

MRC
VAUDREUIL
SOULANGES

Schéma d'aménagement et de développement révisé, 3e génération



Descriptif de l’oeuvre d’art de la page couverture

Artiste : Alejandro Senn
Titre de l’œuvre : Vision aérienne
Format : 36" x 48"
Médium/Support : Acrylique sur canevas

Description :
Dans mes toiles abstraites naïves, l’interprétation des grands paysages, du territoire et des zones rurales ainsi que l’équilibre des couleurs, les perspectives et la profondeur des champs représentent le bien-être des citoyens en contact avec l’environnement.

L’espace ligne et les points font un parallèle avec l’aménagement du territoire, les saines habitudes de vie et l’habitat dans ces différentes zones.

Mot du préfet

Vaudreuil-Soulanges est une municipalité régionale de comté (MRC) composée de 23 villes et municipalités de la région administrative de la Montérégie. Situé sur une presqu'île et une île, soit l'île Perrot, à l'ouest de Montréal, aux confluents de la rivière des Outaouais et du fleuve Saint-Laurent, le territoire de Vaudreuil-Soulanges compte 859 km^2, 4 700 km d'hydrographie linéaire, où y vivent 157 763 personnes (décret de population 2020).

Fruit d'un grand travail de collaboration, de concertation et de consultation, vous constaterez à la lecture du Schéma d'aménagement révisé 3e génération, que notre MRC, qui est l'une des plus dynamiques du Québec, a acquis une expertise fine dans l'exercice de différentes responsabilités qui lui ont été confiées au fil des ans.

Pour définir ce qu'est un schéma d'aménagement, la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit les principaux pouvoirs habilitants aux articles 5, 6 et 7.

Le schéma d'aménagement et de développement est :

- un outil de connaissances, facilement accessible par les élus et les citoyens, qui informe sur les problèmes particuliers et les principales caractéristiques socioéconomiques et physiques du territoire d'une MRC ou d'une communauté métropolitaine;
- un outil de concertation qui reflète les discussions et les ententes entre les municipalités, la MRC et la communauté métropolitaine, le cas échéant, et le gouvernement;
- un outil de mise en œuvre utile qui recense les échéanciers, les partenaires et les diverses modalités de réalisation des projets privilégiés sur le plan régional.[1]

Un schéma d'aménagement et de développement est donc certes une obligation légale mais je me plais à dire que c'est d'abord et avant tout une manière de réaliser la devise de la MRC de Vaudreuil-Soulanges : Planifier, Concerter, Agir. Le schéma énonce à toute partie prenante les enjeux de la région et notre vision concertée et les règles de l'aménagement et du développement du territoire pour les années à venir. Perché entre la description factuelle, géographique et statistique de notre région et les règles communes que nous décidons de nous donner pour gérer notre région en fonction de notre vision, le schéma est traversé par toutes les demandes gouvernementales du mille-feuille politique, législatif et administratif : CMM, MAMH, MAPAQ, MTQ, MERN, MELCC, MCCQ, MFFP, MSSS, MEI, MSP, Hydro-Québec, etc.

Si j'avais à résumer en un exemple l'utilité du schéma d'aménagement et de développement, c'est notamment un outil nous ayant permis de sauver la future navigabilité sur le canal de Soulanges puisque c'est grâce à cette brique législative que le ministère des Transports du Québec a été contraint de construire l'autoroute 30 sous le canal de Soulanges, ce qui aujourd'hui est un attrait d'importance pour notre région.

[1] MAMH – Définition du schéma d'aménagement et de développement https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/schema-damenagement-et-de-developpement/

Ainsi, depuis le dernier schéma d'aménagement révisé datant de 2004, l'État québécois a ajouté de multiples compétences aux rôles et aux responsabilités des municipalités locales et des MRC dont entre autres :

- La *Loi sur les compétences municipales* de 2006 ayant ajouté un grand nombre de compétences et de pouvoirs aux MRC les habilitant à assurer leur développement régional : notamment en développement économique incluant la promotion industrielle, commerciale ou touristique, en développement culturel ou en développement social qui permettent aux MRC d'être de véritables maîtres-d'œuvre dans le développement régional.
- En 2012, la *Loi pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires (LAOVT)* institue les Conférences administratives régionales obligeant les ministères à s'asseoir avec les MRC pour assurer une cohérence des actions gouvernementales et municipales.
- En 2013, des modifications importantes à la *Loi sur les mines* ont été apportées et ont donné un nouveau pouvoir aux MRC, soit celui de délimiter dans son schéma d'aménagement et de développement des territoires incompatibles avec l'activité minière.
- La *Loi concernant principalement la mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 4 juin 2014 et visant le retour à l'équilibre budgétaire en 2015-2016 adoptée en 2016*, qui élargit les compétences des MRC, confirme la fermeture des CRÉ et permet aux MRC de fermer leur CLD (ce que la MRC ne fera pas avec son bras économique, actif dans la région depuis 1986). Il est à noter que cette décision sera en quelque sorte renversée en novembre 2020 par la création du Réseau Accès-Entreprises par le gouvernement du Québec qui réinstaure un financement pour le développement économique dédié aux MRC.
- En 2018, la *Loi modifiant diverses dispositions législatives concernant le domaine municipal et la Société d'habitation du Québec,* est venue affecter grandement les pouvoirs des MRC, alors que ceux-ci s'étaient réellement accrus au cours des années précédentes, tout en précipitant la régionalisation du logement social et la création d'un Office régional d'Habitation de Vaudreuil-Soulanges.
- Sanctionnée en 2018 la *Loi visant principalement à reconnaître que les municipalités sont des gouvernements de proximité et à augmenter à ce titre leur autonomie et leurs pouvoirs*, reconnaissant le rôle de palier gouvernemental régional des MRC.

Je tiens cependant à rappeler au gouvernement qu'en vertu de la *Loi sur les compétences* l'État confère aux municipalités une série de compétences visant à répondre aux besoins de leurs territoires et que toutes les compétences des villes et des municipalités doivent être interprétées de façon large *(art. 2)*. Or, force est de constater qu'avec les ajouts de demandes gouvernementales, via diverses lois et règlements de différents ministères, le gouvernement n'en tient pas compte.

L'ensemble de ces modifications législatives (et il y en a moult d'autres) modifie au quotidien les enjeux des MRC et la MRC de Vaudreuil-Soulanges utilise avec force ces leviers pour bonifier ses services aux municipalités et aux citoyens.

Vaudreuil-Soulanges est une région en pleine explosion démographique; plus active, plus jeune, plus scolarisée et statistiquement plus riche que la moyenne québécoise, la population vaudreuil-soulangeoise s'est accrue de manière exponentielle depuis les dernières décennies et les projections 2036 n'indiquent aucune relâche.

Le défi de notre région demeure ainsi le même depuis plusieurs années : soit de gérer la croissance, de nous battre pour un plus grand nombre de services à la population dont notamment en santé, en éducation, en logement, en environnement, en culture, en sports et loisirs et en transport afin d'offrir à tous un milieu de vie de qualité et sain.

D'ailleurs, les services communautaires et le logement abordable n'ont pas à ce jour profité de ce boum économique et ils font partie des grands enjeux à adresser dans les prochaines années.

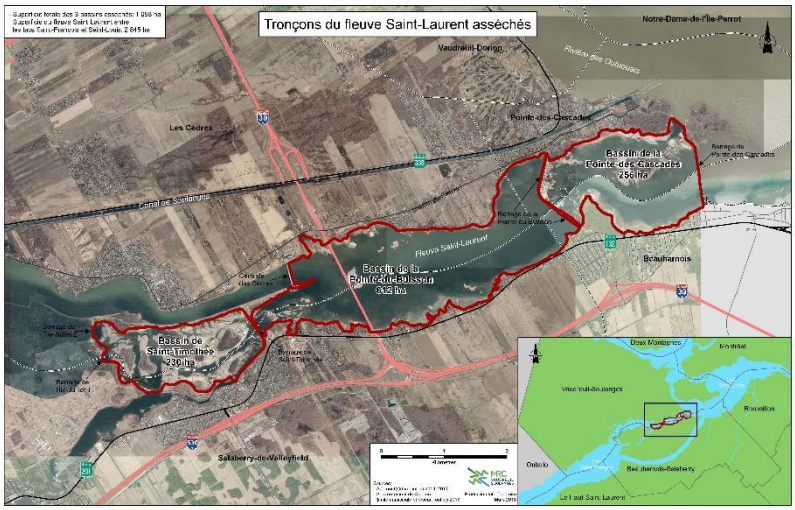
Avec le développement de la région, l'avènement du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges, un changement important est en cours sur l'axe de réception des services. Historiquement, une grande partie de la région s'approvisionnait en services (commerces et institutions) dans l'axe Nord-Sud, soit vers Salaberry-de-Valleyfield. Avec l'accélération exponentielle de Vaudreuil-Soulanges, cet axe a opéré une rotation pour devenir Ouest-Est. Ainsi, une bonne partie des services se trouvant dans Vaudreuil-Dorion, l'Île-Perrot et l'Ouest-de-l'Île de Montréal, les réseaux de transport n'ayant pas suffisamment évolués même après la création de l'ARTM et d'EXO, une crise des transports se pointe à l'horizon. La construction du nouveau pont de l'Île-aux-Tourtes ne comprend aucune réelle voie réservée au transport en commun, ne permet pas le passage d'un mode lourd de transport collectif. De plus, l'autoroute 20, qui fait partie du corridor de commerce Ontario-Québec peut être fermée à toute inondation centenaire et n'a jamais été parachevée; des feux de circulation et son non-aménagement brisent le flux de transport des biens et des personnes transitant vers l'île de Montréal ou vers l'Ontario. De plus la situation chaotique de plusieurs jours dans Vaudreuil-Soulanges lors la fermeture d'urgence de l'autoroute 40 en mai et juin 2021 confirme les appréhensions de la MRC suite aux fermetures de la 20 à savoir que le MTQ ne dispose pas de plan d'urgence efficace par rapport à l'importance du corridor de commerce et des impacts majeurs pour la population de la MRC. Dans un autre ordre d'idées, l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS) doit se battre année après année depuis 2018 pour remettre en ordre son parc immobilier qui est l'un des plus vétustes de la province, en raison d'un sous-investissement chronique datant d'avant sa création. Une réflexion est en amorce pour la création d'un OBNL apparenté afin de donner une grande propulsion à la construction de logements sociaux et abordables sous divers modèles autres que ceux de la SHQ, qui prennent des années à planifier et à se concrétiser dans le modèle actuel.

Par ailleurs, bien que nous soyons un gouvernement régional avec des pouvoirs en aménagement et en développement, le gouvernement ne prend pas en compte notre revendication historique que les centres de services scolaires soient soumis aux schémas d'aménagement dans toutes leurs interventions territoriales. Ce faisant, nous aimerions souligner au gouvernement du Québec que les centres de services scolaires et le ministère de l'Éducation ne respectent pas les orientations gouvernementales, ce qui est, pour le moins, paradoxal. À titre d'exemple, les centres de services scolaires réalisent l'implantation d'écoles sans prendre en compte les orientations du schéma d'aménagement, sans s'interroger sur le lieu le plus optimal et souvent, en choisissant la ville qui « offre » le terrain le plus avantageux. Si les instances du MELS respectaient les compétences en planification de la MRC, on pourrait éviter de longs déplacements aux étudiants et une longue facture au gouvernement du Québec. Une non-planification a un coût extrêmement grand autant sur le plan financier, économique, qu'environnemental ou social. Enfin, les CAR ne sont toujours pas mises au fait de la planification de la construction des écoles et de grands arrimages sont à revoir dans l'appareil d'État québécois pour confirmer le rôle de planification des MRC.

Malgré certains avancements et une reconnaissance du gouvernement, il n'en demeure pas moins qu'il y a un enjeu concernant l'autonomie municipale et la reconnaissance des MRC comme gouvernements de proximité. Pour les MRC, cela représente une bataille de tous les instants car la tentation est forte des ministères d'encadrer et de règlementer le territoire par ordonnances, décrets, projets de lois ou règlements.

À cet égard, les *Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire* (OGAT) sont un bon exemple d'imposition dans le présent schéma, puisque lesdites orientations ne relèvent pas toujours de l'analyse fine, des besoins de la population régionale ou d'un respect des volontés politiques des élus de Vaudreuil-Soulanges. Vous constaterez à la lecture du présent document, que nous avons mis en exergue un grand nombre d'enjeux, de paragraphes ou de phrases, imposés par le gouvernement dans notre schéma.

En exemple, l'État nous aura exigé d'instaurer des zones de réserve pour gérer les espaces excédentaires du territoire et d'écrire que nous avons suffisamment de zone blanche dans Vaudreuil-Soulanges pour le développement économique des prochaines années. Selon notre analyse du territoire, des projections populationnelles et surtout en raison de notre emplacement stratégique dans le corridor Montréal-Toronto, rien n'est plus faux.



Au niveau des batailles pour le respect de son territoire, la MRC de VS a déposé une demande de conformité à la commission municipale du Québec suite à l'avis de non-conformité de la CMM sur le SAR 3 par rapport au PMAD. La MRC faisait valoir que le contenu du PMAD ne permettait pas de conclure à une non-conformité. La commission a retenu l'argumentaire de la MRC et reconnu conforme Le schéma de la MRC au PMAD. Ce n'était pas la première fois que la MRC concluait au non-respect de l'application du contenu du PMAD. La MRC va continuer de demander le respect de l'application au contenu du PMAD tel qu'adopté par le conseil de la CMM et s'assurera également du respect des échelles de planification dans le cadre de la révision du PMAD. En outre, la *Loi sur les mines* permet aux MRC, depuis 2013, de soumettre un « projet » de territoires incompatibles avec l'activité minière. Les OGAT sont ainsi faites que nous ne pouvons pas, nonobstant notre situation géographique (42 % CMM, 58 %, 2e en couronne métropolitaine), malgré la valeur exceptionnelle de nos terres agricoles et la nécessité de protéger nos fragiles nappes phréatiques qui sont notre approvisionnement en eau potable pour 96 000 citoyens et du caractère exceptionnel du mont Rigaud, interdire simplement l'exploration et l'exploitation minière dans Vaudreuil-Soulanges. Le retard dans l'adoption du présent schéma est notamment dû aux nombreuses représentations politiques réalisées auprès des ministères et aux ministres eux-mêmes afin d'empêcher ces activités qui, nous croyons, n'ont aucunement leur place dans la région. Cela dit, vous lirez dans les pages suivantes, une carte déterminant des emplacements compatibles avec ces activités qui malgré toutes les résolutions passées par la MRC de Vaudreuil-Soulanges et les interventions politiques, ne devraient pas avoir lieu chez nous. Vaudreuil-Soulanges subit d'ailleurs plusieurs pressions de nature anthropique qui font d'elle un territoire à haut risque, en raison de sa situation géographique.

D'abord, six mois par année, le fleuve Saint-Laurent est littéralement asséché sur 500 hectares entre Les Cèdres et Pointe-des-Cascades par la gestion des barrages par Hydro-Québec. Une telle situation, plutôt méconnue du grand public, engendre un stress immense sur la faune et la flore de notre région, et ce, depuis le détournement du fleuve Saint-Laurent à la centrale de Beauharnois, il y a plus de 100 ans.

Telle ignominie environnementale ne serait plus tolérée aujourd'hui dans un projet hydroélectrique en périphérie métropolitaine, mais malgré une réfection des digues de la Centrale des Cèdres en 2018-2019, les représentations de la MRC de Vaudreuil-Soulanges au BAPE et le rapport du BAPE favorable aux revendications de la MRC rien n'est prévu pour régler cette situation qui empêche la navigation et la plaisance des littoraux, détruit le paysage, cause un tort immense à la faune aquatique et à la flore des îles contiguës ayant une valeur inestimable sur le plan environnemental. Faut-il ajouter à l'injure que notre région se bat depuis plusieurs années pour amener plus de kilowatts et stabiliser le réseau d'Hydro-Québec qui occasionne des pannes à répétition dans tout l'ouest du territoire et empêche des entreprises d'envergure de s'établir à cause du manque de courant électrique, malgré toutes les centrales d'hydroélectricité monopolisant les cours d'eau de notre presqu'île ?

Au nord, la rivière des Outaouais a causé deux inondations majeures (2017 et 2019) en aval du barrage de Carillon où l'érosion occasionnée par la gestion des eaux causée par le barrage a fait perdre à Pointe-Fortune plus de 30 mètres de littoral depuis 25 ans. À Rigaud (principalement) et dans les autres municipalités où nous avons dû détruire plus de 100 maisons à la suite de ces inondations historiques en raison des exigences de la Zone d'Intervention Spéciale (ZIS) décrétée par le gouvernement du Québec. C'est dire combien les rives et les cours d'eau d'importance métropolitaine entourant Vaudreuil-Soulanges sont vulnérables en raison des activités anthropiques.

Par la localisation géographique de Vaudreuil-Soulanges, la plus grande partie des matières dangereuses passent par notre MRC, qui est la porte d'entrée de l'Amérique du Nord. En matière de transport ferroviaire, tous les chemins de fer transnationaux passent par Vaudreuil-Soulanges (CN et CP) et sur ces mêmes voies ferroviaires, transitent les trains de banlieue d'EXO dans la ligne vers Hudson. Sur l'île Perrot, les sous-investissements font que la gare Île Perrot est la plus dangereuse du réseau d'EXO pour les usagers, qui doivent traverser à pied, quatre rails pour prendre le train. Le schéma adresse cette question cruciale.

Or, les matières dangereuses ne passent pas uniquement par les chemins de fer, les autoroutes 20, 30 et 40 : la MRC de Vaudreuil-Soulanges est aussi traversée par tous les pipelines de transport d'énergie nationaux parcourant le Québec, soit ceux d'Enbridge de TQM, de TransNorthern et de Transcanada. Un déversement de pipelines dans Vaudreuil-Soulanges pourrait impacter l'alimentation en eau potable pour une population de 2,5 millions de personnes dans toute la région métropolitaine, et ce, en moins de 24 heures. Il va donc de soi que nous nous battons depuis plus d'une décennie auprès de toutes les instances gouvernementales pour éviter tout nouveau pipeline ou tout renversement de pipeline, alors que Vaudreuil-Soulanges en subit tous les risques sans qu'aucun mécanisme fiscal adéquat ne lui permette de percevoir de taxes ou de redevances à hauteur du risque de cet usage sur notre territoire et qui incidemment, est subventionné par le citoyen de manière indirecte.

Dans le même thème, comment passer sous silence l'enjeu des bouleversements climatiques et des évènements anthropiques dangereux qui secouent concrètement notre région depuis les dernières années.

2017 : inondations dans 11 villes et municipalités bordant la rivière des Outaouais;

2018 : déraillement de train à Saint-Polycarpe;

2019 : inondations dans 10 villes et municipalités bordant la rivière des Outaouais;

2020-… : pandémie mondiale de Covid-19.

Deux grands axes majeurs sont à travailler au cours des prochaines années. Dans l'axe du soutien en sécurité civile, la MRC a déjà constitué, pour soutenir les municipalités, une cellule d'urgence qui s'active dès qu'une catastrophe survient sur le territoire; une mécanique pour laquelle nous avons reçu le prix Jean-Marie-Moreau de la Fédération québécoise des municipalités en 2019. Or, depuis les cinq dernières années, la MRC a dû mettre en branle sa cellule à quatre reprises. Cette gestion de crise du quotidien chamboule souvent les opérations normales de la MRC, ce qui certes confirme sa grande agilité institutionnelle, mais peut, à certaines occasions, bouleverser la planification de ses opérations normales.

Dans le second axe, soit l'axe des changements climatiques, la MRC a réalisé les premières étapes de son plan de réduction des gaz à effets de serre. Vous constaterez à la lecture du schéma toute l'importance que notre MRC accorde à cet enjeu des plus contemporains, dont les modifications réglementaires à venir dans le domaine des zones inondables, les constructions résilientes, le transport actif et collectif, la réduction des îlots de chaleur et l'agriculture environnementalement responsable. La majorité des municipalités de la MRC s'approvisionnant en eaux souterraines, cette dernière réalise actuellement une étude sur la qualité et la quantité de ses eaux souterraines en cherchant des solutions liées à la planification du territoire visant à protéger un maximum de zones de recharges.

Résolument tournée vers la conservation de ses milieux sensibles et la mise en valeur de son patrimoine naturel exceptionnel, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a investi des centaines de milliers de dollars depuis plus de 30 ans pour la préservation du mont Rigaud. En 2011, Nature-Action Québec a d'ailleurs décerné, dans le cadre de son 25e anniversaire, un prix à la MRC de Vaudreuil-Soulanges pour son implication remarquable en gestion verte et sa gouvernance environnementale. Unique « landmark » topographique entre Ottawa et Montréal, le mont Rigaud offre à la région un milieu autant où la randonnée, le ski, les activités spirituelles, l'acériculture ou le tourisme se conjuguent avec la conservation de sa canopée, de sa faune et de sa flore. En 2016, la MRC a adopté pour améliorer sa protection, un règlement de contrôle intérimaire basé sur les valeurs écologiques des milieux naturels dont les normes sont dorénavant intégrées au présent schéma. Depuis, l'ensemble des municipalités de la MRC via son conseil, en collaboration avec la ville de Rigaud, Nature-Action Québec et le gouvernement fédéral, procède à l'acquisition de plusieurs terrains pour en faire profiter les générations futures. Cette contribution financière historique est assumée par l'ensemble des 23 villes et municipalités de Vaudreuil-Soulanges. L'invitation est lancée au gouvernement provincial pour nous aider financièrement dans ces acquisitions d'une envergure jamais réalisée par notre MRC. Et évidemment réviser la position du gouvernement à l'effet d'exiger de modifier le présent schéma afin d'autoriser l'exploitation minière sur le mont Rigaud et dans nos réserves d'eau potable souterraine.

Du Parc historique de la Pointe-du-Moulin, en passant par la Maison Trestler et le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, du canal de Soulanges et son parc qui y inclut la piste cyclable Soulanges, le Petit Pouvoir des Cèdres et le parc des Ancres, au Mont Rigaud et ses équipements, la MRC investit dorénavant dans ses équipements à caractère régional, sa mémoire, ses archives régionales et son patrimoine via le Centre d'Archives de Vaudreuil-Soulanges. En créant la Maison du patrimoine en 2015 en collaboration avec la Chaire de recherche du Canada en Patrimoine Urbain sous le leadership de Luc Noppen, historien d'architecture et professeur québécois, fondateur de la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain de l'École des Sciences de la Gestion de l'Université du Québec à Montréal[2], la MRC de Vaudreuil-Soulanges crée un espace de recherche inédit sur son patrimoine bâti.

[2] M. Noppen a aussi été titulaire de l'École des sciences de la gestion de l'Université du Québec à Montréal de 2001 à 2015 et professeur d'architecture à l'Université Laval auparavant

Ainsi, plus de 3500 bâtiments d'intérêt patrimonial sont répertoriés, décrits et documentés aux quatre coins de Vaudreuil-Soulanges. Avec le Plan Églises, des églises locales sont rachetées par les municipalités pour en faire bénéficier la population et préserver le patrimoine culturel de notre région. Travaillant avec les municipalités à définir et à mettre en valeur leurs noyaux villageois, enrichissant leurs PIIA, la Maison du patrimoine contribue à une planification harmonieuse par la mise en valeur des atouts architecturaux de la région et des tracés du paysage culturel de Vaudreuil-Soulanges. Une grande section du présent schéma est d'ailleurs dédiée au patrimoine culturel et à l'architecture.

Dynamique, hautement technologique et riche en culture, la MRC de Vaudreuil-Soulanges présente ici un schéma d'aménagement et de développement cohérent visant une gestion optimale du territoire autour des concepts de pôles et donc résolument tournée vers l'avenir. Notre schéma d'aménagement est à l'image de notre nouvelle signature visuelle : *Fièrement Vaudreuil-Soulanges*, de nos armoiries qui relatent notre longue et riche histoire et de notre nouveau logo qui symbolise la vivacité, la diversité culturelle, l'effervescence et la participation de la population à la vie active de notre région. Ce document est le fruit d'un travail immense provenant non seulement de nos élus, mais aussi de notre personnel et de nos collaborateurs, ce qui me permet de dire que notre schéma d'aménagement incarne autant dans le processus que dans sa finalité, notre devise : *Planifier, Concerter, Agir*. Je vous invite donc à lire le schéma d'aménagement et de développement de Vaudreuil-Soulanges 3e génération avec autant de plaisir que nous avons mis d'énergie à le construire et à le peaufiner depuis les cinq dernières années.

Fièrement Vaudreuil-Soulanges, votre préfet, Patrick Bousez

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I .....

1 L'EXERCICE DE PLANIFICATION RÉGIONALE ET LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 1

1.1 Exercice de planification régionale 3
1.1.1 Utilité du schéma d'aménagement et de développement (SAD) 3
1.1.2 Prise en compte simultanée des exigences provinciales et métropolitaines 4
1.1.3 Structure du schéma d'aménagement et de développement 7
1.1.4 Mise en œuvre et exercice de conformité des municipalités 7

1.2 Énoncé de vision stratégique 9
1.2.1 L'activité participative régionale 9
1.2.2 Les principales préoccupations identifiées 12
1.2.3 L'énoncé de vision stratégique de développement durable et des milieux de vie 14

1.3 Concept d'organisation spatiale 15

CHAPITRE II .....

2 LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DES SECTEURS D'AFFINITÉS 0

2.1 Introduction 20

2.2 Principales caractéristiques du territoire 20
2.2.1 La localisation et la situation géographique 20
2.2.2 Un bref historique sur l'évolution du territoire 21
2.2.3 La MRC de Vaudreuil-Soulanges d'aujourd'hui 26
2.2.4 Le portrait de la population et des ménages 28

2.3 Secteurs d'affinités 46
2.3.1 Secteur de l'Île Perrot 47
2.3.2 Secteur du Centre urbain 49
2.3.3 Secteur du mont Rigaud 51
2.3.4 Secteur de la Plaine rurale 53
2.3.5 Secteur du Fleuve 55

CHAPITRE III .....

3 LA GESTION OPTIMALE DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE 61

3.1 Introduction 63

3.2 Enjeux 64

3.3 Orientations, objectifs et actions 66

3.4 Mécanismes de mise en œuvre 71
3.4.1 Les dispositions relatives aux seuils minimaux de densité d'occupation au sol à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 71
3.4.2 Les dispositions relatives à l'aire urbaine (URB) et aux périmètres d'urbanisation 75
3.4.3 Les dispositions relatives aux aires para-urbaines 79
3.4.4 Les dispositions relatives aux points d'accès au transport en commun 80
3.4.5 Les dispositions relatives aux principes d'aménagement durable des milieux de vie 81
3.4.6 Les dispositions relatives au Pôle santé de la MRC 82
3.4.7 Les dispositions relatives au Pôle civique de la MRC 85
3.4.8 Les dispositions relatives au milieu de vie aux abords du Pôle agroalimentaire de la MRC 85
3.4.9 Les critères de localisation des équipements d'intérêt métropolitain 86

CHAPITRE IV .....

4 LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES 95

4.1 Introduction 97

4.2 Enjeux 98

4.3 Orientations, objectifs et actions 99

4.4 Mécanismes de mise en œuvre 102

4.4.1 Les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles 102
4.4.2 Les dispositions relatives au zonage des productions et au contingentement des élevages porcins 116
4.4.3 Les dispositions relatives à l'aire agricole-équestre (A-EQ) 118
4.4.4 Les dispositions relatives à l'aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) 120
4.4.5 Les dispositions relatives aux usages résidentiels 122
4.4.6 Les dispositions relatives à certains usages non agricoles 123
4.4.7 Les dispositions relatives à certains usages non agricoles existants à l'intérieur de bâtiments non agricoles et non requis pour l'agriculture au 25 octobre 2004 125
4.4.8 Les dispositions relatives à certains usages commerciaux et industriels dérogatoires protégés par droits acquis 127
4.4.9 Les dispositions relatives aux constructions, usages et utilisations du sol agricoles dérogatoires protégés par droits acquis 127

CHAPITRE V .....

5 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOIS 133

5.1 Introduction 135

5.2 Enjeux 136

5.3 Orientations, objectifs et actions 138

5.4 Mécanismes de mise en œuvre 143

5.4.1 Les dispositions relatives à la logistique 143
5.4.2 Les dispositions relatives aux usages industriels, aux parcs et aux espaces industriels 147
5.4.3 Les dispositions relatives au pôle agroalimentaire de la MRC 148
5.4.4 Les dispositions relatives à certains usages générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie 149
5.4.5 Les dispositions relatives aux aires commerciales (C) 150
5.4.6 Les dispositions relatives aux corridors, artères et noyaux commerciaux 150

CHAPITRE VI .....

6 LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE .. 155

6.1 Introduction 157

6.2 Enjeux 157

6.3 Orientations, objectifs et actions 159

6.4 Mécanismes de mise en œuvre 163

6.4.1 Les dispositions relatives aux paysages riverains 163
6.4.2 Les dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel 163
6.4.3 Les dispositions relatives à l'affichage 164

CHAPITRE VII .....

7 L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS 169

7.1 Introduction 171

7.2 Enjeux 171

7.3 Orientations, objectifs et actions 173

7.4 Mécanismes de mise en œuvre 175

7.4.1 Les dispositions relatives aux rives et au littoral 175
7.4.2 Les dispositions relatives à la protection des eaux souterraines 178
7.4.3 Les dispositions relatives à la gestion par bassin versant 179
7.4.4 Les dispositions relatives aux milieux humides 180
7.4.5 Les dispositions relatives à la protection des arbres et des boisés 180
7.4.6 Les dispositions relatives aux aires de conservation 183
7.4.7 Les dispositions relatives aux aires protégées et aux sites d'intérêt naturels 184

CHAPITRE VIII .....

8 LE MONT RIGAUD 195

8.1 Introduction 197

8.2 Enjeux 198

8.3 Orientations, objectifs et actions 200

8.4 Mécanismes de mise en œuvre 203
8.4.1 Les dispositions relatives aux aires d'affectations 203
8.4.2 Les dispositions relatives aux valeurs écologiques 206
8.4.3 Les dispositions relatives à l'aire habitation (MTR-H) située à Très-Saint-Rédempteur 211
8.4.4 Les dispositions relatives aux voies de circulation 213
8.4.5 Les dispositions relatives à la prohibition de certains usages 214
8.4.6 Les dispositions relatives à la protection du couvert forestier et des arbres et à la remise à l'état naturel 214
8.4.7 Les dispositions relatives à la protection de l'environnement 217
8.4.8 Les dispositions relatives à la protection du paysage 219
8.4.9 Les dispositions relatives aux droits acquis 220

CHAPITRE IX .....

9 LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS 232

9.1 Introduction 234

9.2 Enjeux 234

9.3 Orientations, objectifs et actions 236

9.4 Mécanismes de mise en œuvre 240
9.4.1 Dispositions relatives aux aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords . 240
9.4.2 Les dispositions relatives à certains usages ou interventions à proximité du Parc régional du canal de Soulanges 244

CHAPITRE X .....

10 LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE 248

10.1 Introduction 250

10.2 Enjeux 251

10.3 Orientations, objectifs et actions 253

10.4 Mécanismes de mise en œuvre 258
10.4.1 Les dispositions relatives au réseau supérieur 258
10.4.2 L'étude d'impact sur le réseau routier 259

CHAPITRE XI .....

11 LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS 270

11.1 Introduction 272

11.2 Enjeux 273

11.3 Orientations, objectifs et actions 275

11.4 Mécanismes de mise en œuvre 278
11.4.1 Les dispositions relatives à la plaine inondable 278
11.4.2 Les dispositions relatives aux zones à risques d'inondation par embâcle 284
11.4.3 Les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 284
11.4.4 Les dispositions relatives aux immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publique 316
11.4.5 Les dispositions relatives aux activités minières 317
11.4.6 Les dispositions relatives au bruit routier en bordure du réseau routier supérieur 319
11.4.7 Les dispositions relatives à la cohabitation des usages en bordure du réseau ferroviaire 323
11.4.8 Les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs 323
11.4.9 Les dispositions relatives à l'intégration des éoliennes commerciales 325
11.4.10 Les dispositions relatives à l'intégration des éoliennes domestiques 328

CHAPITRE XII .....

12 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE 341

12.1 Dispositions générales 343
12.1.1 Les grandes affectations du territoire 343
12.1.2 La densité d'occupation au sol 344
12.1.3 Les catégories d'usages 344

12.2 Gestion des usages selon les aires d'affectation 347
12.2.1 L'aire urbaine (URB) 347
12.2.2 L'aire résidentielle (R) 348
12.2.3 L'aire mixte (MIX) 348
12.2.4 L'aire commerciale (C) 349
12.2.5 L'aire de la plateforme logistique (PFL) 349
12.2.6 L'aire récréative (REC) 349
12.2.7 L'aire de villégiature (V) 350
12.2.8 L'aire publique (PUB) 350
12.2.9 L'aire du mont Rigaud (MTR) 351
12.2.10 L'aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) 352
12.2.11 L'aire de conservation (CONS) 353
12.2.12 L'aire agricole (A) 354
12.2.13 L'aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) 356
12.2.14 L'aire agricole-équestre (A-EQ) 358
12.2.15 L'aire agricole résidentielle (A-R) 359
12.2.16 L'aire agricole récréative (A-REC) 359
12.2.17 L'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) 360
12.2.18 L'aire agricole du pôle logistique (A-PL) 361
12.2.19 L'aire agricole publique (A-pub) 361
12.2.20 L'aire agricole de conservation (A-CONS) 362

ANNEXE I .....

LISTES DES FIGURES 365

LA TERMINOLOGIE 374

ANNEXE II .....

2 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES LIÉES AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE 386

2.1 Les conditions relatives à un permis de lotissement 388
2.1.1 L'obligation d'obtenir un permis de lotissement 388

2.1.2 Les normes minimales de lotissement à l'extérieur d'un corridor riverain 388

2.2 Les conditions relatives à un permis de construction 389

2.3 Les conditions relatives aux rues 390

2.4 les conditions relatives à un projet intégré 392

2.5 Les conditions relatives aux réseaux d'aqueduc et d'égout 394

2.6 Les conditions relatives aux maisons mobiles et aux roulottes 394

ANNEXE III .....

3 LA GESTION OPTIMALE DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE 395

3.1 Organisation du territoire 397
3.1.1 Les secteurs d'affinités 397
3.1.2 Les aires para-urbaines 400
3.1.3 Les points d'accès au transport en commun et les aires TOD 404

3.2 Planification du territoire 404
3.2.1 Les niveaux de planification 404
3.2.2 La distribution de la croissance anticipée des ménages selon les niveaux de planification 406
3.2.3 La capacité d'accueil à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 408
3.2.4 La capacité d'accueil à l'extérieur des périmètres d'urbanisation 424

3.3 Aménagement des milieux de vie 425
3.3.1 Les seuils minimaux de densité d'occupation au sol 425
3.3.2 Le Pôle santé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges 426
3.3.3 Le Pôle civique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges 428
3.3.4 Le milieu de vie aux abords du pôle agroalimentaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges 428
3.3.5 Les Équipements liés à la santé, à l'éducation, à la culture et aux sports 429
3.3.6 L'accessibilité à une saine alimentation 431
3.3.7 Le logement social et abordable de qualité 432

3.4 Complément d'information 436
3.4.1 Les faits saillants des classes de périmètre d'urbanisation 436
3.4.2 L'organisation et la planification particulière de la ville de Saint-Lazare 441
3.4.3 La méthodologie pour l'estimation de la capacité d'accueil du territoire à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 443
3.4.4 La localisation des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 451
3.4.5 La liste des équipements liés à l'éducation 456
3.4.6 L'accès géographique aux aliments sains par secteur d'affinités 459

ANNEXE IV .....

4 LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES 462

4.1 Territoire agricole et planification 464
4.1.1 La répartition du territoire agricole à l'échelle régionale et métropolitaine 464
4.1.2 Le Plan de développement de la zone agricole 466
4.1.3 La caractérisation de la zone agricole 466

4.2 Occupation du territoire à des fins autres que l'agriculture 470
4.2.1 Les demandes d'autorisation adressées à la CPTAQ 470
4.2.2 La reconnaissance des îlots déstructurés et des usages récréatifs en zone agricole 471
4.2.3 La multifonctionnalité de l'agriculture 472

4.3 Activités agricoles et apport économique 473
4.3.1 Les superficies exploitées et les terres en friches 473
4.3.2 Les exploitations agricoles avec productions végétales 476
4.3.3 Les exploitations agricoles avec productions animales 477

4.3.4 Les activités de transformation et de commercialisation 479
4.3.5 Les indicateurs de précarité et d'optimalité agricole 481

4.4 Cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles 483

4.5 Agriculture et environnement 483
4.5.1 Le sol et la ressource « eau » 483
4.5.2 Les secteurs boisés en zone agricole 484

4.6 Complément d'information 486
4.6.1 La liste des îlots déstructurés 486
4.6.2 La description des îlots déstructurés 488

ANNEXE V .....

5 LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOIS 498

5.1 Secteurs d'activités économiques 500
5.1.1 Secteur 1 : La logistique et le transport 500
5.1.2 Secteur 2 : L'agroalimentaire 505
5.1.3 Secteur 3 : L'industrie touristique 505
5.1.4 Secteur 4 : Les sciences de la vie et les technologies de la santé 506
5.1.5 Secteur 5 : Les technologies de l'information et des communications 507
5.1.6 Secteur 6 : Les technologies propres 507
5.1.7 Secteur 7 : Le commerce 508
5.1.8 Secteur 8 : Les services aux entreprises et à la population 510

5.2 Activités industrielles 511
5.2.1 Les parcs et les espaces industriels 512
5.2.2 Les parcs voués à la logistique 516

5.3 Activités commerciales 520
5.3.1 Les commerces de détail et les services 520
5.3.2 Les commerces de gros et les commerces lourds 524

5.4 Complément d'information 525
5.4.1 Les espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels 525
5.4.2 Les corridors commerciaux 529

ANNEXE VI .....

6 LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE .. 531

6.1 Équipements régionaux 533

6.2 Activités et attraits récréotouristiques 534
6.2.1 Le plein air 534
6.2.2 La culture, l'art, le patrimoine et l'agrotourisme 537
6.2.3 Les services d'accueil 539

6.3 Équipements et services culturels 540
6.3.1 Les équipements et services culturels 540
6.3.2 Les œuvres d'art public 542

6.4 Patrimoine bâti, culturel, archéologique et immatériel 542
6.4.1 Le patrimoine bâti 543
6.4.2 Le paysage culturel 551
6.4.3 Le patrimoine archéologique 557
6.4.4 Le patrimoine immatériel 558

6.5 Complément d'information 559
6.5.1 La description des axes et du pivot du concept d'aménagement « La convergence des chemins de l'Eau » 559

6.5.2 Les sites archéologiques 560

ANNEXE VII .....

7 L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS 562

7.1 Réseau hydrographique 564

7.2 Gestion intégrée de l'eau par bassin versant 566

7.3 Gestion régionale des cours d'eau 567
7.3.1 L'écoulement des eaux des cours d'eau 567
7.3.2 Les milieux humides 567
7.3.3 La protection des rives et du littoral 568

7.4 Arbres et boisés 569
7.4.1 La répartition du couvert forestier 569
7.4.2 La Politique de l'arbre et des boisés 570
7.4.3 Le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges 571
7.4.4 Les bois et corridors forestiers métropolitains 572

7.5 Aires protégées et sites d'intérêt naturel 572
7.5.1 Les aires protégées 572
7.5.2 Les espèces menacées ou vulnérables 574
7.5.3 Les sites d'intérêt naturel 575

7.6 Changements climatiques 577

7.7 Complément d'information 579
7.7.1 La liste des puits et réseaux alimentant 20 personnes et plus 579
7.7.2 La liste des écosystèmes forestiers exceptionnels 583
7.7.3 La liste des habitats fauniques désignés 588

ANNEXE VIII .....

8 LE MONT RIGAUD 589

8.1 Mont Rigaud : un atout unique pour la région 591

8.2 Historique de la planification régionale 593

8.3 Occupation actuelle du mont Rigaud 594

8.4 Valeur environnementale 597

ANNEXE IX .....

9 LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS 601

9.1 Parc régional du canal de Soulanges : ses composantes 603

9.2 Historique de planification du canal de Soulanges 605

9.3 Cadre de planification et d'intervention 606
9.3.1 Les dispositions générales 606
9.3.2 Une vision renouvelée 606
9.3.3 Les principes directeurs du Parc régional du canal de Soulanges 607
9.3.4 Les principes directeurs pour les abords du Parc régional du canal de Soulanges 610

ANNEXE X .....

10 LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE 611

10.1 Transport routier 613
10.1.1 Le réseau routier 613
10.1.2 Le réseau de camionnage 616

10.1.3 Le réseau ferroviaire 617
10.1.4 Le transport hors route 618

10.2 Transport collectif et actif 618
10.2.1 Un survol des réseaux de transport collectif et actif 618
10.2.2 Le réseau de transport par trains de banlieue 619
10.2.3 Le réseau de transport par autobus 621
10.2.4 Les autres types de transport collectif 621
10.2.5 L'électrification des transports 623

10.3 Transport aérien et maritime 623
10.3.1 Le transport aérien 623
10.3.2 Le transport maritime, le réseau de traversier et le pont de glace 624

10.4 Mobilité et parts modales 625
10.4.1 La présentation générale 625
10.4.2 Le portrait de la mobilité actuelle 625
10.4.3 les déplacements selon l'origine et la destination 2013-2036 627
10.4.4 Les déplacements et les parts modales 632

10.5 Problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier 638
10.5.1 La discontinuité « continue » de l'A-20 639
10.5.2 Le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (A-40) 639
10.5.3 La nécessité d'aménager des acès pour le développement des activités de logistique 641
10.5.4 Le manque de fluidité à l'échangeur de l'A-30, direction A-40 641
10.5.5 La proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor de la Cité-des-Jeunes 641
10.5.6 L'accès aux principaux pôles d'activités générateurs de déplacements 642
10.5.7 Les problématiques actuelles et anticipées du réseau routier supérieur 643
10.5.8 Les problématiques actuelles et anticipées des liens intermunicipaux 649
10.5.9 La déficience de la chaussée 654

10.6 Problématiques liées au transport collectif et actif 654

10.7 Problématiques liées à l'aménagement 656
10.7.1 L'aménagement d'accès riverains au réseau routier supérieur 656
10.7.2 La qualité de l'aménagement aux abords du réseau routier supérieur et à proximité des réseaux de transport collectif et actif 656

ANNEXE XI .....

11 LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS 657

11.1 Contraintes naturelles 659
11.1.1 Les plaines inondables 659
11.1.2 Les zones à risques d'inondations par embâcle 659
11.1.3 Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 659

11.2 Contraintes anthropiques 660
11.2.1 Les immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publiques . 660
11.2.2 Les activités minières 661

11.3 Contraintes majeures occasionnées par les voies de circulation 663
11.3.1 Les contraintes relatives au bruit routier 663
11.3.2 Les contraintes relatives au transport des matières dangereuses 664
11.3.3 La cohabitation harmonieuse des usages le long du réseau ferroviaire 664

11.4 Réseaux majeurs 665
11.4.1 Les équipements et réseaux majeurs de transport d'électricité 665
11.4.2 L'énergie éolienne 667
11.4.3 Les réseaux majeurs de transport et d'alimentation de gaz naturel 668
11.4.4 Les réseaux majeurs de transport de pétrole 668

11.4.5 Les équipements et réseaux majeurs de télécommunications 668

11.5 Complément d'information 669

11.5.1 Le répertoire des terrains contaminés 669

ANNEXE XII .....

12 LES MODALITÉS DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION 670

12.1 MODALITÉS DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION 671

12.2 Avis exprimés par les citoyens et organisme 672

12.2.1 Les changements apportés entre le premier et le second projet de règlement 672
12.2.2 Les aires TOD et les densités 673
12.2.3 Le Mont Rigaud 675
12.2.4 L'environnement 676
12.2.5 Les réseaux et l'énergie 678
12.2.6 La sécurité routière et le transport 679
12.2.7 Le parc industriel de Rivière-Beaudette 680
12.2.8 Le développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation 680
12.2.9 Le patrimoine agricole 681
12.2.10 Le parc régional du canal de Soulanges 681

12.3 LISTE DES MÉMOIRES DÉPOSÉS 682

LES ACRONYMES

CIT : .....Conseil intermunicipal de transport

CMM : .....Communauté métropolitaine de Montréal

COBAVER-VS :..Conseil du bassin versant de la région de Vaudreuil-Soulanges

CPTAQ :.....Commission de la protection du territoire agricole du Québec

DEV :.....Développement Vaudreuil-Soulanges

EFE :.....Écosystèmes forestiers exceptionnels

EXO : .....Organisme public de transport en commun québécois (anciennement Réseau de transport métropolitain)

GMRD :.....Gestion des matières résiduelles et dangereuses

HLM : .....Habitations à loyer modique

ID : .....Indice de développement

ISQ : .....Institut de la statistique du Québec

LAU : .....Loi sur l'aménagement et l'urbanisme

LDD :.....Loi sur le développement durable

LF :.....Loi sur la forêt

LPTAA : .....Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles

LQE : .....Loi sur la qualité de l'environnement

LPC : .....Loi sur le patrimoine culturel

MAMH : .....Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

MAPAQ : .....Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation

MCC : .....Ministère de la Culture et des Communications

MELCC : .....Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

MESI : .....Ministère de l'Économie, de la Science et de l'Innovation

MERN : .....Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles

MFFP : .....Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs

MRC : .....Municipalité régionale de comté de Vaudreuil-Soulanges créée en février 1982 par lettres patentes et comprenant à l'époque les 28 municipalités des deux anciens conseils de comté de Vaudreuil et de Soulanges

MSP :.....Ministère de la Sécurité publique

MSSS : .....Ministère de la Santé et des Services sociaux

MTQ : .....Ministère des Transports du Québec

OBNL :.....Organisme à but non lucratif

OGAT :.....Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire

ORH-VS :.....Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges

PAB : .....Politique de l'arbre et des boisés de Vaudreuil-Soulanges

PAE : .....Plans d'aménagement d'ensemble (règlement sur les)

PDE :.....Plan directeur de l'eau

PDZA : .....Plan de développement de la zone agricole

PIIA : .....Plans d'implantation et d'intégration architecturale (règlement sur les)

PMAD : .....Plan métropolitain d'aménagement et de développement

PPCMOI : .....Projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (règlement sur les)

PPU : .....Programme particulier d'urbanisme

PPRLPI : .....Politique de protection des rues, du littoral et des plaines inondables

PSL : .....Programme de supplément au loyer

REM : .....Réseau express métropolitain

RPEP : .....Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection

SA1 : .....Schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 1re génération (Règlement numéro 48), en vigueur du 10 mai 1990 au 25 octobre 2004

SAR2 : .....Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2e génération (Règlement numéro 167)

SAD :.....Schéma d'aménagement et de développement

SADR3 : .....Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 3e génération

SHQ : .....Société d'habitation du Québec

TIC : .....Technologies de l'information et des communications

TIAM : .....Territoires incompatibles à l'activité minière

TOD : .....Transit-Oriented Development

UTM : .....Unité thermique mais

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE I

L'EXERCICE DE PLANIFICATION RÉGIONALE ET LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE



Vue aérienne, Coteau-du-Lac, crédit photo : Josiane Farand

1.1 EXERCICE DE PLANIFICATION RÉGIONALE

Le SADR3 s'inscrit dans le processus de révision des schémas d'aménagement, tel que prévu aux articles 53.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LAU). Il représente la 3e génération de planification régionale et évolue au rythme de l'adoption des lois et des politiques gouvernementales et de l'évolution du développement du territoire régional.

1.1.1 UTILITÉ DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT (SAD)

Le SAD de la MRC de Vaudreuil-Soulanges constitue le guide énonçant les grandes orientations face aux enjeux en matière d'aménagement et de développement du territoire. Plus spécifiquement :

> « Le schéma d'aménagement et de développement est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté. Il permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Le schéma est, avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable.
>
> Le SAD constitue le document officiel le plus important de la MRC en matière de planification. Il permet :
>
> d'établir un consensus parmi les municipalités locales en ce qui concerne les enjeux strictement régionaux et intermunicipaux;
>
> d'assurer la concertation relative à des problèmes d'aménagement touchant plusieurs MRC voisines (par ex. : gestion de la croissance urbaine, planification des transports);
>
> d'assurer la conciliation entre les orientations et les projets gouvernementaux et municipaux;
>
> d'intégrer à l'aménagement du territoire des perspectives reliées au développement socioéconomique et à l'équilibre environnemental (…);
>
> de retenir une planification territoriale où l'aménagement et le développement seront liés de manière à réunir sur le territoire les conditions propres à une recherche de l'augmentation du niveau de vie (développement économique), tout en préservant et en mettant en valeur le milieu de vie (environnement social et culturel) et le cadre de vie des collectivités (environnement naturel et bâti);
>
> d'élaborer un ensemble de lignes directrices en matière d'aménagement du territoire que devront respecter les municipalités locales en adoptant des plans et des règlements d'urbanisme conformes. » [3].

Le SAD a pour but de faire connaître et reconnaitre l'identité, les particularités et la vision à long terme de la région de Vaudreuil-Soulanges afin de mettre en valeur ses atouts et de planifier les interventions essentielles pour profiter de ses opportunités à l'échelle locale, régionale, métropolitaine, provinciale et nationale. De fait, il trace en filigrane l'identité régionale et l'unicité de la MRC à travers la concertation, la planification et les actions retenues.

[3] Guide de la prise de décision en urbanisme du site Internet du MAMH [en ligne]. http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/ (Page consultée le 12 août 2020).

Le SAD assure la cohésion entre les différentes échelles de planification, la prise en compte des visions locales des municipalités ainsi qu'à assurer l'interface avec les autres planifications régionales de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (étude sur les paysages riverains, étude sur le patrimoine, Schéma de couverture de risques en sécurité incendie 2016-2021, Plan de gestion des matières résiduelles 2016-2020, Politique culturelle, Politique de développement social durable, Politique de l'arbre et des boisés, Plan de développement de la zone agricole, Politique relative à la gestion des cours d'eau), Politique de développement social durable, Plan d'action régional de réduction des émissions de gaz à effet de serre et de Développement Vaudreuil-Soulanges (Plan d'action local pour l'économie et l'emploi).

Considérant que le territoire de Vaudreuil-Soulanges est situé à la frontière ontarienne et qu'une partie est intégrée à la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), il s'avère essentiel pour les 23 municipalités de la MRC de travailler conjointement à faire valoir les intérêts régionaux afin d'améliorer les milieux de vie et de maintenir une position stratégique du territoire. Ainsi, il faut voir le schéma d'aménagement et de développement comme un outil permettant la concertation, la planification et le développement en cohésion afin de déterminer les milieux de vie dans une perspective d'application des éléments de développement durable.

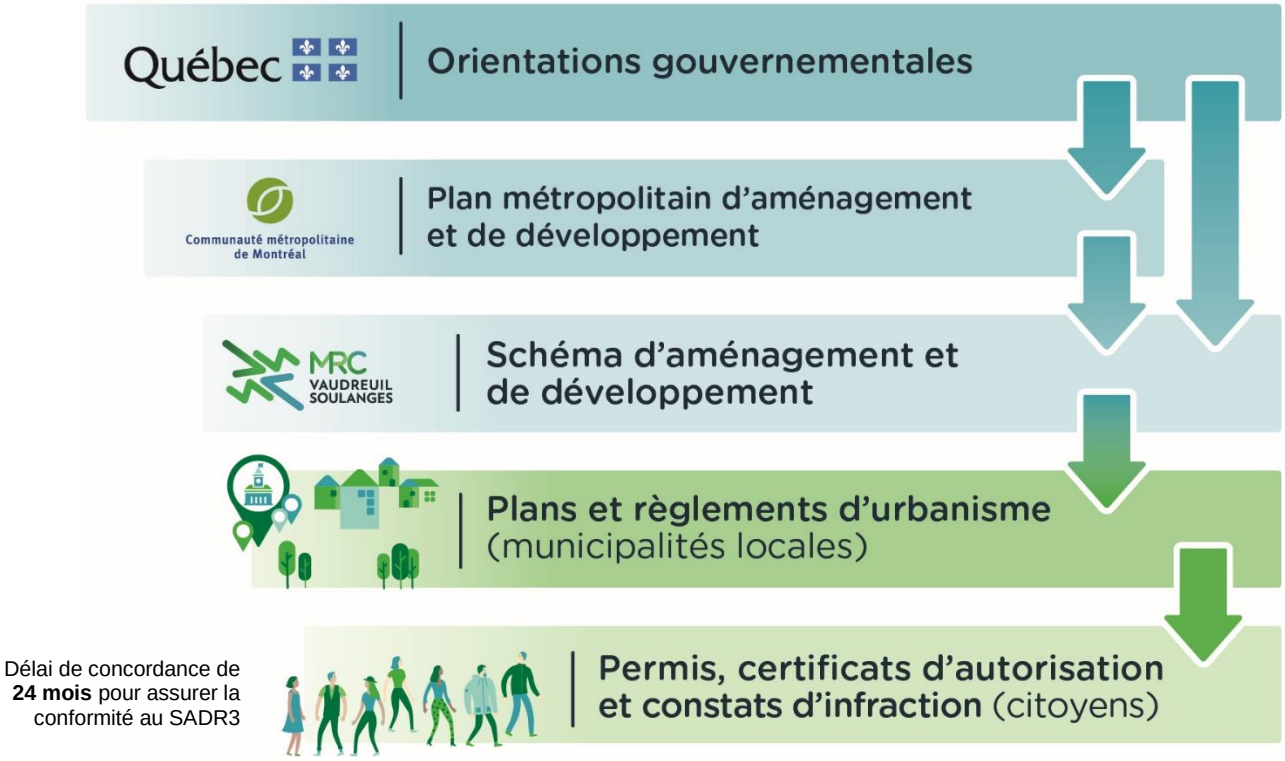
1.1.2 PRISE EN COMPTE SIMULTANÉE DES EXIGENCES PROVINCIALES ET MÉTROPOLITAINES

L'élaboration du SADR3 doit tenir compte à la fois des exigences provinciales et métropolitaines en matière d'aménagement du territoire considérant que 11 des 23 municipalités composant le territoire régional sont incluses à l'intérieur des limites administratives de la CMM.

L'entrée en vigueur du SAD est tributaire de l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) au regard des orientations gouvernementales ainsi que du conseil de la CMM au regard de la conformité dite métropolitaine, soit aux objectifs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD).

La figure qui suit illustre sommairement le cadre légal dans lequel doit œuvrer la MRC en matière d'aménagement du territoire ainsi que l'effet sur les municipalités locales suivant l'entrée en vigueur du SADR3.

Figure 1 Cadre légal d'élaboration du SAD



1.1.2.1 Les exigences gouvernementales

Le contenu du SAD est fixé par la LAU et doit notamment porter sur les éléments suivants :

- les grandes orientations de l'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du territoire;
- les périmètres d'urbanisation;
- la détermination des zones soumises à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou de protection environnementale;
- la détermination des voies de circulation où l'occupation du sol est soumise à des contraintes majeures;
- la détermination des territoires d'intérêt historique, culturel (patrimonial ou esthétique) et écologique (naturel);
- l'organisation du territoire terrestre;
- la nature et l'emplacement des infrastructures et des équipements majeurs existants et projetés;
- le document complémentaire établissant les règles et les critères qui constitueront des balises minimales que les municipalités devront respecter dans leur réglementation d'urbanisme;
- les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux proposés;
- le plan d'action de même que le partage des responsabilités et les démarches prévues pour la mise en œuvre des propositions;
- les modalités et conclusions des consultations publiques.

Le SAD doit tenir compte des orientations énoncées par le gouvernement, lesquelles sont principalement énoncées aux documents suivants :

- *Pour un aménagement concerté du territoire* (1994). Principal document d'orientations gouvernementales en aménagement du territoire publié en 1994, complété et précisé au fil des ans par l'adoption d'orientations complémentaires portant principalement sur les thèmes de la protection du territoire, des activités agricoles, du développement durable de l'énergie éolienne et de la gestion des risques dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles;
- *Pour une vision commune – Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales – Région métropolitaine de Montréal 2001-2021 (2001).* Ce document énonce la vision gouvernementale en matière d'aménagement et de développement pour la région métropolitaine de Montréal et affirme son parti pour une forme urbaine optimale consolidée autour des pôles économiques, la mixité et la réhabilitation des quartiers anciens, le développement international de la région métropolitaine, le transport en commun en ce qui a trait aux déplacements des personnes, la permanence et l'aménagement durable de la zone agricole et l'accès public aux espaces verts et bleus;
- *Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement (2011).* Ce document modifie les orientations et les attentes gouvernementales au niveau du contexte institutionnel en aménagement sur le territoire de la CMM. L'orientation 10 du document définit les paramètres concernant la consolidation du développement pour la partie hors CMM.

De plus, certaines politiques ministérielles ont été considérées, notamment celles liées au développement durable (ex. : *Stratégie gouvernementale de développement durable 2015-2020*, *Plan d'action 2013-2020 sur les changements climatiques)*, à la fiscalité et à la gouvernance *(ex. : Stratégie pour assurer l'occupation et la vitalité des territoires 2011-2016, Pacte rural de Vaudreuil-Soulanges*) et au développement économique (ex. : *Stratégie maritime du Québec, Plan d'action en électrification des transports 2015-2020)*.

1.1.2.2 Les exigences métropolitaines

Depuis l'entrée en vigueur du PMAD le 12 mars 2012, de nouvelles exigences métropolitaines s'appliquent aux MRC et aux agglomérations qui sont incluses dans les limites de la région métropolitaine (soit pour 11 des 23 municipalités du territoire régional). Cette nouvelle réalité de planification ne dégage toutefois pas la MRC du respect des orientations gouvernementales à l'échelle provinciale. La MRC doit maintenant assurer la double conformité du SAD au PMAD pour les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM ainsi qu'aux orientations gouvernementales. Elle a d'ailleurs réalisé son exercice de concordance en 2015 par la modification du SAR2. Le PMAD porte principalement sur les orientations, les objectifs et les critères concernant :

- la planification du transport terrestre (ex. : réseau de transport en commun, routier et artériel, vélo métropolitain et pôle logistique);
- la protection et la mise en valeur du milieu naturel et bâti ainsi que des paysages (ex. : aires protégées du Grand Montréal, bois et corridors forestiers métropolitains, Trame verte et bleue, paysages et patrimoine bâti d'intérêt métropolitain);
- l'identification des territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace, la définition de seuils minimaux de densité résidentielle et l'aménagement et la délimitation de tout périmètre métropolitain (ex. : aires TOD, périmètre métropolitain, pôles économiques);

- la mise en valeur des activités agricoles (ex. : PDZA);
- l'identification de toute partie de territoire soumise à des contraintes majeures chevauchant plusieurs MRC pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général (ex. : bruit du trafic ferroviaire et routier, aires à risque de mouvement de sol, qualité de l'air, incidents climatiques);
- l'identification et la localisation de toute nouvelle installation présentant un intérêt métropolitain.

1.1.3 STRUCTURE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Le SADR3 est structuré en trois parties :

Partie 1 : Le territoire et sa planification (chapitres I et II);
Partie 2 : Les enjeux, les orientations et les mécanismes de mise en œuvre (chapitres III à XII);
Partie 3 : Les annexes descriptives (annexes I à XI).

Le chapitre II permet au lecteur de comprendre l'organisation du territoire régional, particulièrement les secteurs d'affinités. Les chapitres III à XI traitent des diverses thématiques et sont organisés selon quatre sections : l'introduction, les enjeux, les orientations, objectifs et moyens d'action et les mécanismes de mise en œuvre, lesquels correspondent au document complémentaire lié au chapitre en question. Le chapitre XII porte sur les grandes affectations du territoire. Le lecteur est invité à consulter la partie 3 (annexes) pour la description complète de chacun des thèmes abordés aux différents chapitres.

Aux fins de référence avec les dispositions de la LAU, l'ensemble du SADR3, chapitres et annexes, constitue le « schéma », alors que les sections nommées « mécanismes de mise en œuvre » et les annexes I et II correspondent au « document complémentaire ». À titre d'exemple, bien que certaines interventions ou demandes gouvernementales soient décrites en annexe et, le cas échéant, résumées dans les chapitres, celles-ci lient le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État en vertu de l'article 2 de la LAU.

Enfin, le plan d'action est intégré à même chacun des chapitres en indiquant les principaux intervenants qui seront interpellés pour la mise en œuvre (d'autres pourront être interpellés le cas échéant). Lorsque le moyen d'action concerne une infrastructure ou un équipement intermunicipal projeté, une estimation des coûts est indiquée, et ce, tel qu'exigé par la loi.

1.1.4 MISE EN ŒUVRE ET EXERCICE DE CONFORMITÉ DES MUNICIPALITÉS

La mise en œuvre des orientations, objectifs et moyens d'action retenus au présent schéma se concrétise notamment par l'exercice de conformité des outils d'urbanisme des municipalités (règlements de concordance) aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire.

Dans le cadre de l'exercice de conformité aux objectifs du schéma, les municipalités, conformément à la Loi doivent :

- s'approprier les orientations d'aménagement et les objectifs énoncés au présent schéma à leur outil de planification;

- adapter les outils réglementaires locaux au schéma d'aménagement.

Dans le cadre de l'exercice de conformité aux dispositions du document complémentaire du schéma, la MRC évaluera la conformité des règlements d'urbanisme des municipalités dans une optique de conformité stricte (reconduction de la disposition), sauf dans le cas où il s'agit d'éléments facultatifs ou d'une planification exigée. Dans ces cas, il s'agit d'un exercice d'analyse de conformité souple qui sera évalué au regard des orientations et des objectifs d'aménagement poursuivis. En cas d'incompatibilité entre deux dispositions incluses au document complémentaire, la disposition la plus restrictive s'applique.

Le tableau suivant résume les exigences relatives à la conformité des outils d'urbanisme aux dispositions du document complémentaire selon l'expression utilisée au texte.

Tableau 1 Le résumé des exigences relatives à la conformité des outils d'urbanisme aux dispositions du document complémentaire

Expression [1]	Outils d'urbanisme visés pour assurer la conformité[2]
« à la réglementation d'urbanisme »	L'outil réglementaire le plus adéquat selon le contexte
« des normes »	Le règlement à caractère normatif le plus adéquat selon le contexte
« des normes, objectifs ou critères »	Le règlement à caractère normatif le plus adéquat selon le contexte et, à titre facultatif, un règlement à caractère discrétionnaire
« des normes, objectifs et critères »	Le règlement à caractère normatif le plus adéquat selon le contexte et un règlement à caractère discrétionnaire
« planifier », « planification », « au plan d'urbanisme », « au PPU »	L'outil de planification au choix de la municipalité, à moins que le texte exige un PPU. La planification doit également être traduite par des outils réglementaires. À moins que le texte n'indique le contraire ou exige l'utilisation d'un PPU, une planification peut se réaliser par un PAE. Dans ce cas, la municipalité devra minimalement introduire les objectifs poursuivis et les attentes particulières à son outil de planification.
Rappel des outils d'urbanisme selon la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* : Les outils de planification sont le plan d'urbanisme, incluant le programme particulier d'urbanisme (PPU). Les outils réglementaires sont : – Règlements à caractère normatif : zonage, lotissement, construction et permis et certificats – Règlements à caractère discrétionnaire : PIIA, PAE, usages conditionnels, PPCMOI, etc.	

[1] L'expression mentionnée au tableau correspond à celle majoritairement utilisée au présent schéma. Lorsqu'une autre expression est utilisée, il revient à déterminer l'expression s'y apparentant le plus afin de déterminer l'outil d'urbanisme requis pour assurer la conformité.

[2] Les outils visés au tableau correspondent au minimum exigé. La municipalité peut utiliser plus d'un outil d'urbanisme.

1.2 ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

La MRC est appelée à se positionner sur différents projets considérant sa localisation stratégique et les enjeux sociaux, économiques et environnementaux. Elle vise d'abord à conserver l'unicité de la région en se dotant d'une vision intégrée pour un seul territoire composé de ses 23 municipalités.

Pour cet exercice d'élaboration d'un énoncé de vision stratégique, une activité participative régionale a été effectuée, de laquelle ont découlé des préoccupations sociales, économiques et environnementales.

1.2.1 L'ACTIVITÉ PARTICIPATIVE RÉGIONALE

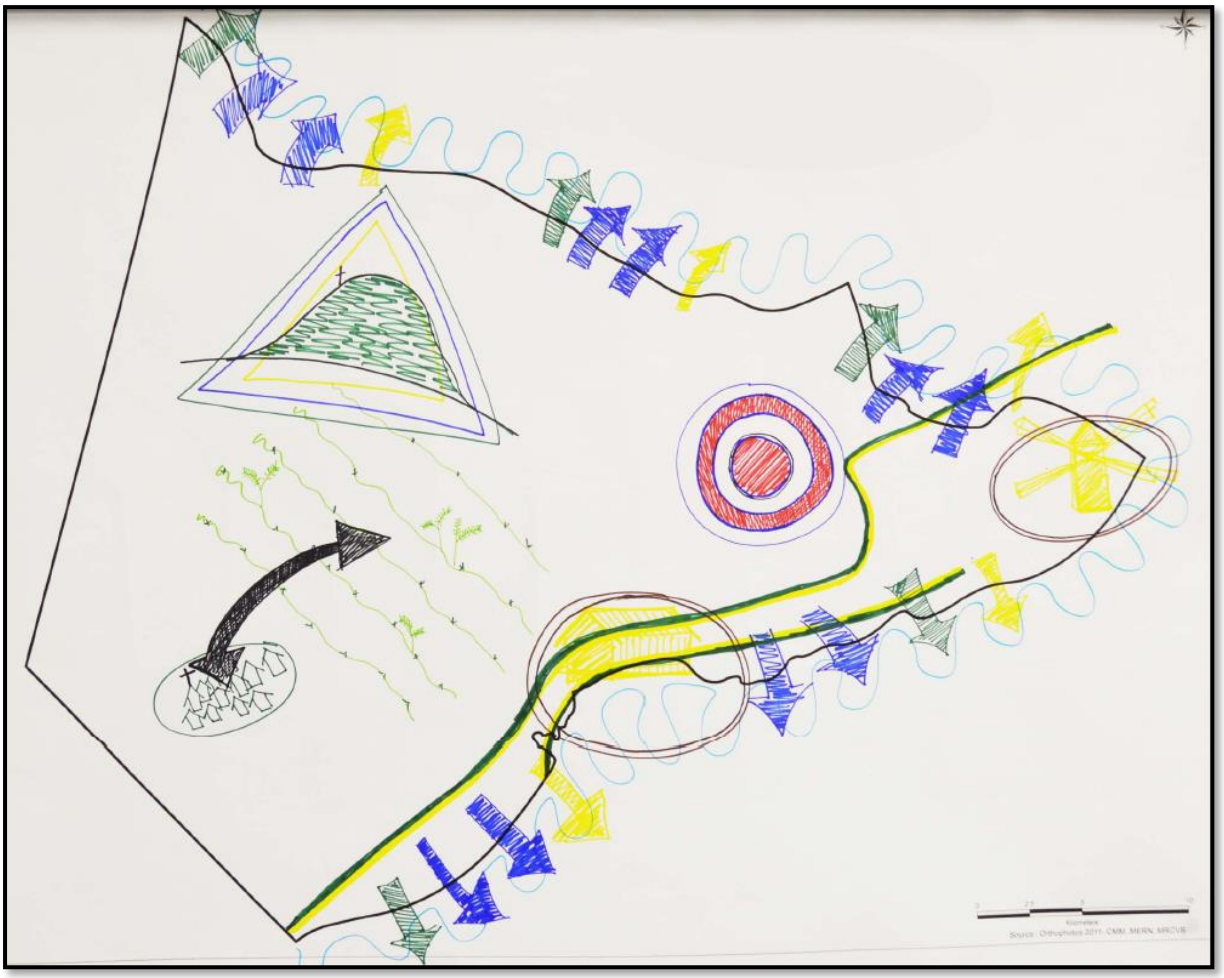
La révision du SAD a été lancée lors d'une activité participative animée par la MRC en mars 2015 à laquelle participaient 61 représentants des 23 municipalités (maires, conseillers, directeurs généraux et responsables de l'urbanisme) et du Centre local de développement (CLD) (aujourd'hui DEV Vaudreuil-Soulanges). À la suite d'un exercice faisant la description du territoire régional, les participants ont spatialisé schématiquement les éléments caractérisant la MRC, ceux représentant les plus beaux attraits et ceux qui méritent d'être mis en valeur. Les résultats de cette activité ont ensuite été traduits sous forme de concept d'aménagement et de mise en valeur du territoire de la MRC (figure 2) et d'un nuage de mots (figure 3), ancrant donc la révision du SAD dans une vision élaborée en concertation avec toutes les municipalités de la MRC.

Il s'agissait d'une activité complémentaire aux autres activités de concertation réalisées depuis les dernières années par la MRC, en 2013, lors de l'élaboration des stratégies d'occupation du territoire.

Résultat de l'exercice participatif :

- Les éléments symbolisant la MRC sont : les rives, le mont Rigaud et le pôle de Vaudreuil-Dorion (en **bleu**);
- Les plus beaux attraits de la MRC sont : les rives, le Petit Pouvoir, le canal de Soulanges et la Pointe-du-Moulin (en **jaune**);
- Les éléments méritant d'être mis en valeur sont : le mont Rigaud, les rives (et son appropriation), le canal de Soulanges, la Plaine rurale (l'importance du dynamisme agricole) et le patrimoine bâti (en **vert**).

Figure 2 L'illustration du résultat de l'activité participative, 2015



Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2015.

Figure 3 Nuage de mots



Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2015.

1.2.2 LES PRINCIPALES PRÉOCCUPATIONS IDENTIFIÉES

Pour l'élaboration de l'énoncé de vision stratégique, les principaux enjeux sociaux (A), économiques (B) et environnementaux (C) ont été identifiés en tenant compte de la croissance démographique anticipée au cours des prochaines années ainsi que de la croissance des déplacements automobiles.

Tableau 2 Enjeux sociaux, économiques et environnementaux

A) ENJEUX SOCIAUX	**A.1**	**L'accessibilité aux soins de santé (accès à un médecin, aux services d'hébergement et de CLSC)**
	A.2	Le sous-financement du secteur de la santé sur le territoire pour l'ensemble des services
	A.3	L'implantation d'un hôpital dans la région, en lien avec la création d'un pôle logistique
	A.4	La promotion de saines habitudes de vie
	A.5	L'implantation d'établissements d'enseignement (primaire et secondaire) localisés stratégiquement permettant de répondre à la démographie croissante
	A.6	L'implantation d'établissements postsecondaires (collégial et universitaire) sur le territoire
	A.7	La réussite éducative
	A.8	L'offre de transport collectif dans la région, notamment l'intégration des réseaux scolaires et publics et le développement du train de banlieue
	A.9	La mise en place d'aménagements favorisant l'utilisation des transports actifs
	A.10	L'offre insuffisante de services de loisirs, et ce, sur l'ensemble du territoire, notamment les équipements à caractère régional
	A.11	La région est sous-équipée en matière d'infrastructures pour le sport de haut niveau
	A.12	Les besoins majeurs en matière de logements abordables et le développement du logement social
	A.13	Le développement de résidences intergénérationnelles
	A.14	Le développement du parc résidentiel, notamment les enjeux de localisation
	A.15	La densification du cadre bâti et la mixité des usages dans toutes les municipalités (en tenant compte de leurs réalités respectives)
	A.16	L'attraction et la rétention de la main-d'œuvre
	A.17	La forte proportion d'organismes régionaux ayant leur siège social en dehors de la MRC en lien avec l'enjeu de l'identité régionale
	A.18	L'identité régionale demeure un enjeu primordial, incluant l'affirmation culturelle
	A.19	La cohésion régionale, notamment autour du projet de pôle logistique

B) ENJEUX ÉCONOMIQUES	**B.1**	**Le développement d'un « sentiment d'appartenance économique », notamment pour la consommation de produits et de services dans les centres-villes et les villages de la région**
	B.2	Le développement d'un meilleur pôle d'emploi régional pour réduire nos déplacements vers Montréal et le reste de la périphérie
	B.3	La revitalisation commerciale avec le développement de niches en complémentarité avec Montréal
	B.4	Favoriser une planification régionale cohérente entre les créneaux économiques et l'occupation efficiente du territoire
	B.5	Accroître le contrôle du sol par la MRC ou les municipalités par la réglementation ou l'acquisition du foncier afin de favoriser le développement d'une pluralité d'activités économiques
	B.6	Une vision partagée de développement économique et l'identification de vocations porteuses
	B.7	L'importance de la caractérisation des sols en lien avec la dynamique du « juste à temps » pour l'implantation d'une entreprise
	B.8	Le marché du travail largement inférieur au nombre de citoyens de la MRC à l'emploi et la migration quotidienne de la majorité des travailleurs vers Montréal
	B.9	Absence de mobilisation en matière de responsabilité sociale des entreprises
	B.10	L'implication des gens d'affaires et des entreprises dans la communauté
	B.11	La pénurie de main-d'œuvre répondant aux besoins des différents secteurs d'emploi
	B.12	Le projet de pôles logistiques

C) ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX	**C.1**	**Les informations sur la qualité de l'environnement (GES, milieux humides, qualité de l'eau) sont insuffisantes pour la prise de décision**
	C.2	La stratégie régionale en matière de préservation de l'environnement est marquée par une absence de cibles précises
	C.3	L'amélioration de la qualité de l'eau, en travaillant notamment avec l'Ontario
	C.4	La pollution de l'air est préoccupante en raison de ses impacts sur la santé publique, problématique qui risque d'accroître avec l'augmentation des déplacements automobiles
	C.5	L'augmentation des émissions régionales de GES liées à l'augmentation des déplacements automobiles
	C.6	La mise en valeur et la préservation des forêts et la réhabilitation des bandes riveraines
	C.7	Accroître la gestion durable des matières résiduelles, incluant les efforts de réduction à la source, la gestion des matières putrescibles et la sensibilisation de la population
	C.8	Privilégier la construction plus verte (bâtiments résilients, écoénergétiques et écologiques)

1.2.3 L'ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET DES MILIEUX DE VIE

L'énoncé de vision stratégique est axé sur le développement durable et de qualité de nos milieux de vie et se décline en sept principaux éléments dont voici les composantes :

Tableau 3 Énoncé de vision stratégique du développement durable

1. UNE RÉGION QUI OFFRE À SES CITOYENS DES SERVICES DIVERSIFIÉS ET DE QUALITÉ
1.1. **Les services de santé et de services sociaux sont facilement accessibles dans la région;** 1.2. **Les établissements scolaires desservent adéquatement l'ensemble de la clientèle jeune et adulte;** 1.3. **La région possède une panoplie d'activités de loisirs et de plein air;** 1.4. **La mixité du parc résidentiel contribue à la mixité sociale et favorise l'accessibilité aux logements pour toute la population.**
2. UNE RÉGION AXÉE SUR LA MOBILITÉ DURABLE DES PERSONNES
2.1. **Les services de transport en commun et les déplacements en mobilité active sont efficaces et disponibles sur l'ensemble du territoire.**
3. UNE RÉGION DYNAMIQUE ET RECONNUE POUR LA VITALITÉ DE SON ÉCONOMIE
3.1. **La région est reconnue pour la vitalité de son économie, qui évolue en complémentarité avec l'économie du Grand Montréal;** 3.2. **Les activités commerciales sont diversifiées et de qualité;** 3.3. **La logistique, le transport, l'agroalimentaire, le tourisme, les sciences de la santé et les technologies propres sont les créneaux d'excellence;** 3.4. **Le corridor de commerce s'est consolidé avec le développement d'infrastructures reliées aux parcs logistiques;** 3.5. **Les activités et les terres agricoles cultivées cohabitent harmonieusement avec les activités économiques et la croissance démographique;** 3.6. **La responsabilité sociale des entreprises fait partie intégrante du modèle d'affaires des acteurs économiques de la région.**
4. UNE RÉGION QUI PROTÈGE SON ENVIRONNEMENT NATUREL
4.1. **La MRC et les municipalités sont mobilisées afin de favoriser un développement économique à faible teneur en carbone;** 4.2. **Les forêts et les paysages champêtres de Vaudreuil-Soulanges seront des richesses protégées;** 4.3. **La qualité des plans d'eau est maintenant très bonne;** 4.4. **La région favorise une utilisation durable des ressources naturelles.**

5.	**UNE RÉGION RICHE DE SON PATRIMOINE ET VIBRANTE DE CULTURE**
5.1.	**Marquée par l'histoire autochtone, les origines de la canalisation en Amérique, la fascinante époque des seigneuries et une tradition en arts et lettres, la vie culturelle et artistique de Vaudreuil-Soulanges est riche et diversifiée;**
5.2.	**Les témoins matériels et immatériels de l'histoire et de l'art de vivre des citoyens de Vaudreuil-Soulanges sont protégés et mis en valeur.**
6.	**UNE RÉGION SOLIDAIRE MARQUÉE PAR LA FIERTÉ, LA COHÉSION ET LA PARTICIPATION CITOYENNE**
6.1.	**Le sentiment d'appartenance de la population repose plus que jamais sur la qualité de l'environnement naturel et des milieux de vie, ainsi que sur le dynamisme socioéconomique du territoire;**
6.2.	**Les projets régionaux structurants font la fierté des habitants de la région;**
6.3.	**La région compte sur des équipes d'intervention toujours plus performantes et outillées afin de relever les défis;**
6.4.	**La solidarité intermunicipale s'est traduite par un modèle de répartition équitable pour les services régionaux;**
6.5.	**La participation citoyenne est valorisée dans la prise de décisions relatives aux grands enjeux de la région.**
7.	**UNE RÉGION QUI PROPOSE DES MILIEUX DE VIE DURABLES**
7.1.	**La région est constituée de milieux de vie de grande qualité grâce à une planification intégrée et un aménagement durable du territoire.**
7.2.	**La région a structuré une offre de logements sociaux et abordables de qualité.**

1.3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale repose notamment sur les huit composantes essentielles du territoire :

1. Le mont Rigaud;
2. Le couvert forestier et les grands plans d'eau;
3. La plaine rurale;
4. Le Parc régional du canal de Soulanges;
5. La Porte continentale, Corridor de commerce Ontario-Québec, incluant le pôle, la plateforme et les zones logistiques;
6. Les secteurs d'affinités et les pôles régionaux secondaires;
7. Le pôle régional principal, incluant le pôle santé et le pôle civique de la MRC;
8. Les axes de transport.

Le concept est identfié à la carte de la page suivante.

Carte 1.1 Le concept d'organisation spatiale

MONT RIGAUD

COUVERT FORESTIER ET GRANDS PLANS D'EAU

PLAINE RURALE

PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

PORTE CONTINENTALE - CORRIDOR DE COMMERCE ONTARIO-QUÉBEC (ZONE, PLATE-FORME ET PÔLE LOGISTIQUE)

SECTEURS D'AFFINITÉS ET PÔLES RÉGIONAUX

PÔLE RÉGIONAL PRINCIPAL

AXES DE TRANSPORT

MRC de d'Argenteuil

Ontario

Rivière des Outaouais

MRC de Deux-Montagnes

MRC de Deux-Montagnes

Lac des Deux-Montagnes

Agglomération de Montréal

Lac Saint-Louis

Fleuve Saint-Laurent

Lac Saint-François

MRC de Beauharnois-Salaberry

MRC du Haut-Saint-Laurent

Le concept d'organisation spatiale

Carte 1.1

Classification des périmètres d'urbanisation

- Pôle régional principal
- Pôle régional secondaire
- Aires d'affectation du canal de Soulanges (CS-E, CS-S, CS-F)

Secteur d'affinité

- Centre urbain
- Fleuve
- Île Perrot
- Mont Rigaud
- Plaine rurale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

0 3 6 9 12

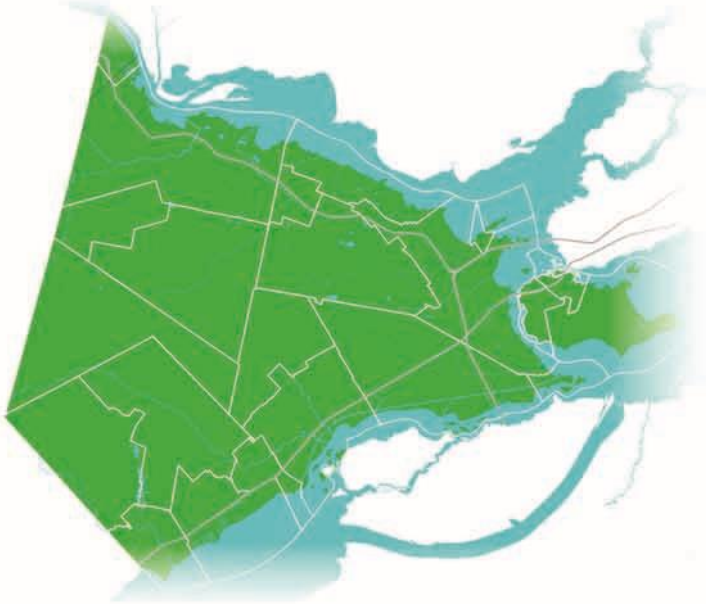
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

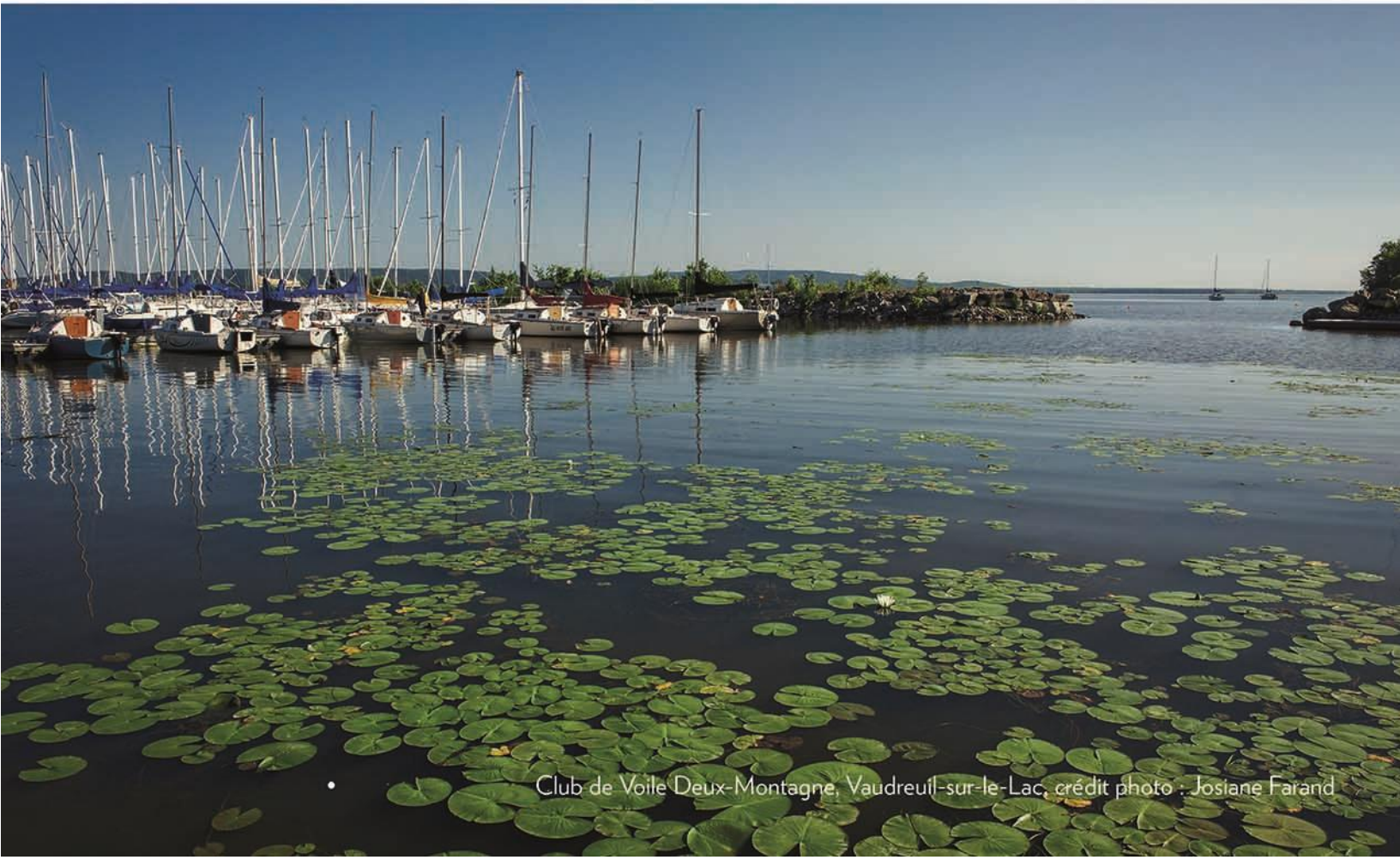
INFO TERRITOIRE

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE II

LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DES SECTEURS D'AFFINITÉS



Club de Voile Deux-Montagne, Vaudreuil-sur-le-Lac, crédit photo : Josiane Farand

2.1 INTRODUCTION

Le chapitre II a pour objectif de présenter sommairement le territoire, ses caractéristiques ainsi qu'un bref portrait statistique de la population et des ménages (section 2.2). Le lecteur est invité à consulter les chapitres III à XI ainsi que les annexes afférentes pour une information détaillée.

Ce chapitre introduit les secteurs d'affinités (section 2.3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit les secteurs de l'Île Perrot, du Centre urbain, du mont Rigaud, de la Plaine rurale et du Fleuve. Ces secteurs représentent le découpage territorial retenu par la MRC afin d'établir les principes d'aménagement et de développement du territoire, notamment le pôle principal régional et les pôles régionaux secondaires.

2.2 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

2.2.1 LA LOCALISATION ET LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La situation géographique (carte 2.1) particulière de Vaudreuil-Soulanges a façonné le développement de son territoire lui conférant un caractère distinctif. La MRC de Vaudreuil-Soulanges est un territoire :

- composé de 23 municipalités de la région administrative de la Montérégie dont 11 sont incluses à l'intérieur du territoire de la CMM;
- d'une superficie de 859 km^2 située dans la vallée du Haut-Saint-Laurent dans la sous-région du Suroît;
- bordé au nord par la rivière des Outaouais et du lac des Deux Montagnes, à l'est par le lac Saint-Louis et au sud par le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-François;
- situé à la confluence des deux principaux cours d'eau de l'est du Canada, en amont de Montréal;
- en presqu'île formant un triangle auquel s'ajoute l'Île Perrot et possèdant un seul lien terrestre à la frontière ontarienne à l'ouest du territoire;
- plus grand que ceux des MRC de la région métropolitaine de Montréal aussi appelée Grand Montréal (plus vaste que les territoires de l'île de Montréal et de l'île de Laval réunis qui totalisent 744 km^2)[4];
- situé entre les territoires de l'agglomération de Montréal, les MRC des Deux-Montagnes et d'Argenteuil dans les Laurentides et les MRC de Beauharnois-Salaberry, du Haut-Saint-Laurent et du Roussillon en Montérégie ainsi que les municipalités de Prescott et de Glengarry en Ontario.

La MRC est facile d'accès à partir des autres territoires du Québec, puisqu'elle est desservie par trois axes autoroutiers, un axe routier, trois ponts ferroviaires, deux aéroports, un héliport et deux traversiers saisonniers **(chapitre X)**, soit :

- l'autoroute 40 (pont de l'Île-aux-Tourtes);
- l'autoroute 20 (ponts Galipeault et Taschereau et les ponts ferroviaires du CN et du CP);
- l'autoroute 30 reliant la région à la Montérégie (pont à péage Serge-Marcil);
- la route 201 (pont Monseigneur-Langlois);
- le pont ferroviaire du CN à Les Coteaux;

[4] Organisation territoriale, ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire, mai 2016.

- les aéroports des Cèdres et de Saint-Lazare et l'héliport des Cèdres;
- la « Traverse Oka-Hudson » et le pont de glace en hiver entre Hudson et Oka;
- le « Traversier Le Passeur » de Pointe-Fortune vers Saint-André-d'Argenteuil.

Les plans d'eau représentent une des plus grandes richesses du territoire et constituent l'un des éléments structurants du paysage en plus d'offrir des possibilités pour la navigation et le récréotourisme. Territoire de presqu'île, Vaudreuil-Soulanges est séparé par de grands plans d'eau et est relié à la terre ferme par la province de l'Ontario, ainsi :

- du côté sud, le fleuve Saint-Laurent (y compris les lacs Saint-François et Saint-Louis) sépare le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges de ceux des MRC de Beauharnois-Salaberry et du Haut-Saint-Laurent;
- du côté nord et est, la rivière des Outaouais (y compris le lac des Deux Montagnes) sépare la MRC de Vaudreuil-Soulanges de l'île de Montréal et des MRC de Deux-Montagnes et d'Argenteuil;
- d'est en ouest, elle est traversée par le canal de Soulanges.

Le territoire est traversé par de grandes infrastructures **(chapitre XI)** d'envergure nationale ou internationale, telles les voies ferroviaires transcanadiennes du CN et du CP, les gazoducs de TransCanada, les oléoducs de Trans-Nord et d'Enbridge, les lignes de transport d'énergie électrique de 735 kV de la boucle métropolitaine et du CRT (Cedar Rapids Transit) ainsi que la Voie maritime du Saint-Laurent (carte 11.4). La région peut tirer profit de la présence de ces grandes infrastructures particulièrement au niveau du développement économique.

2.2.2 UN BREF HISTORIQUE SUR L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

L'évolution[5] du territoire de la MRC a connu trois périodes marquantes ayant façonné son développement via une situation géographique névralgique freinant ainsi la colonisation dès le départ, notamment avec la dangerosité des rapides.

2.2.2.1 Des premiers contacts européens à 1850 : Période de tâtonnement, d'exploration, de colonisation, de transport et de défense du territoire

Avant l'arrivée des Français en 1534, le territoire du Québec était habité par trois familles linguistiques distinctes, soit les Algonquiens, les Iroquoiens et les Inuits. Très différentes les unes des autres, les mouvements démographiques de ces populations étaient déjà assez fréquents, découlant du mode de vie privilégié (sédentaire, semi-nomade et nomade) ou encore des guerres intertribales. Les contacts avec des Européens étaient déjà établis, notamment avec les morutiers-baleiniers basques, au début du 16e siècle, et même possiblement avec les Vikings de Leif Eriksson, au début du 11e siècle.

Avec l'arrivée de Jacques Cartier en 1534, de profonds changements s'enclenchent en ce qui concerne l'avenir territorial des différentes nations autochtones, principalement les Algonquins, Innus, Mohawks, Hurons et Iroquoiens du Saint-Laurent. En effet, la création des premiers liens commerciaux avec les Français entraine la dispersion rapide et foudroyante de maladies inconnues au Nouveau-Monde. Il en résulte une chute démographique majeure, causant la disparition de certaines tribus, comme les Iroquoiens du Saint-Laurent, absents du territoire au retour de Samuel de Champlain en 1608. Les épidémies accentuent également le besoin des différentes nations autochtones de combler leurs pertes humaines, entrainant ainsi un accroissement des conflits intertribaux.

[5] CHA, Jonathan. *Paysages riverains,* MRC de Vaudreuil-Soulanges, mai 2016.

L'enjeu des routes commerciales avec les Européens (Français, Néerlandais puis Anglais) pèse également lourd dans la prise de décision des chefs autochtones, qui essaient de trouver leur place dans ce nouvel échiquier commercial et politique. De nouvelles alliances et de nouveaux ennemis se créent.

Durant le 17e siècle, le territoire a connu une période marquée par l'exploration approfondie entreprise par les premiers colons français et par le développement de la première activité économique avec les coureurs des bois et la traite des fourrures (par la rivière des Outaouais et les premiers sentiers de portage afin de contourner les obstacles des rapides). Vaudreuil-Soulanges a donc été l'une des premières régions à être colonisées dans la province. Ce secteur économique nécessitait des alliances avec des tribus autochtones, pour faciliter l'accès au territoire et aux ressources. Les Français obtiennent donc l'aide des Algonquins, Innus et Hurons en échange de leur participation aux conflits opposant ces derniers aux Mohawks, l'une des cinq nations iroquoises. En 1701, la Grande Paix de Montréal, entre Français et Iroquoiens, calme les tensions intertribales et ouvre la voie à une colonisation accentuée à l'ouest de Montréal, notamment dans l'actuel territoire de Vaudreuil-Soulanges. Les colons commencèrent alors à défricher les rives du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Outaouais.

Avec la colonisation, la région a ensuite été marquée par son occupation du territoire divisé en cinq concessions : les seigneuries de l'Île Perrot (1672), de Vaudreuil et de Soulanges (1702), de Rigaud (1732) et de la Nouvelle-Longueuil (1734). Les premières concessions des seigneuries ont été découpées en longues bandes minces perpendiculaires au fleuve Saint-Laurent de façon à offrir à chaque propriétaire un accès à l'eau. De plus, afin de tirer profit du fort courant, des moulins ont été implantés qui servaient à scier le bois ou moudre le grain. Par la suite, vers 1740, le commerce du bois vient supplanter celui des fourrures avec les « cageux » qui devaient transporter sur un radeau des trains de bois de troncs flottants.

Vers 1750, le début de la construction des premiers canaux s'enclenche afin de permettre aux bateaux de contourner les rapides. C'est également à cette époque que l'on voit apparaître les premiers tracés fondateurs encore visibles aujourd'hui le long des cours d'eau (avenue Saint-Charles, rue Main, chemin de l'Anse, chemin du Fleuve, etc.).

L'arrivée d'une importante immigration loyaliste après la guerre de l'Indépendance américaine (1775-1783) amène une nouvelle organisation des terres, celle découlant du système foncier de cantons. C'est ainsi que le canton de Newton est proclamé en 1805 (correspondant aujourd'hui à la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton). Après 1815, la crise agricole et économique dans les îles britanniques provoque également une vague d'immigration vers l'Amérique du Nord. La région de Vaudreuil-Soulanges en est témoin; des Écossais occupent désormais des terres dans la seigneurie de la Nouvelle-Longueuil et dans le canton de Newton, des Irlandais catholiques occupent la seigneurie de Rigaud, tandis que des Britanniques s'installent à la pointe Cavagnal (Vaudreuil) aux abords du lac des Deux-Montagnes. En 1850, le peuplement est solidement établi dans les cantons et dans les seigneuries[6].

Vers 1812, avec les invasions américaines, on construit des forts à des endroits stratégiques, comme à Coteau-du-Lac, pour défendre le territoire. Entre 1816 et 1863 apparaissent les premiers traversiers permettant de relier certains points comme Pointe-des-Cascades à l'Île Perrot, Vaudreuil à l'île de Montréal, Pointe-Fortune à Carillon, Hudson à Oka et Coteau-du-Lac à Salaberry-de-Valleyfield, et ce, afin de maintenir les échanges constants et indispensables. Vers 1845, le progrès des échanges commerciaux nécessite l'évolution des embarcations et le remplacement des canaux existants avec, entre autres, l'ouverture du canal de Beauharnois et la construction de nombreux quais pour recevoir les bateaux et les marchandises.

[6] « *Histoire du Haut Saint-Laurent* », Mario Filion, Jean-Charles Fortin, Roland Viau, Pierre Lambert, Les Presses de l'Université Laval, 2000.



Portage sur la rivière des Outaouais (vers 1840)

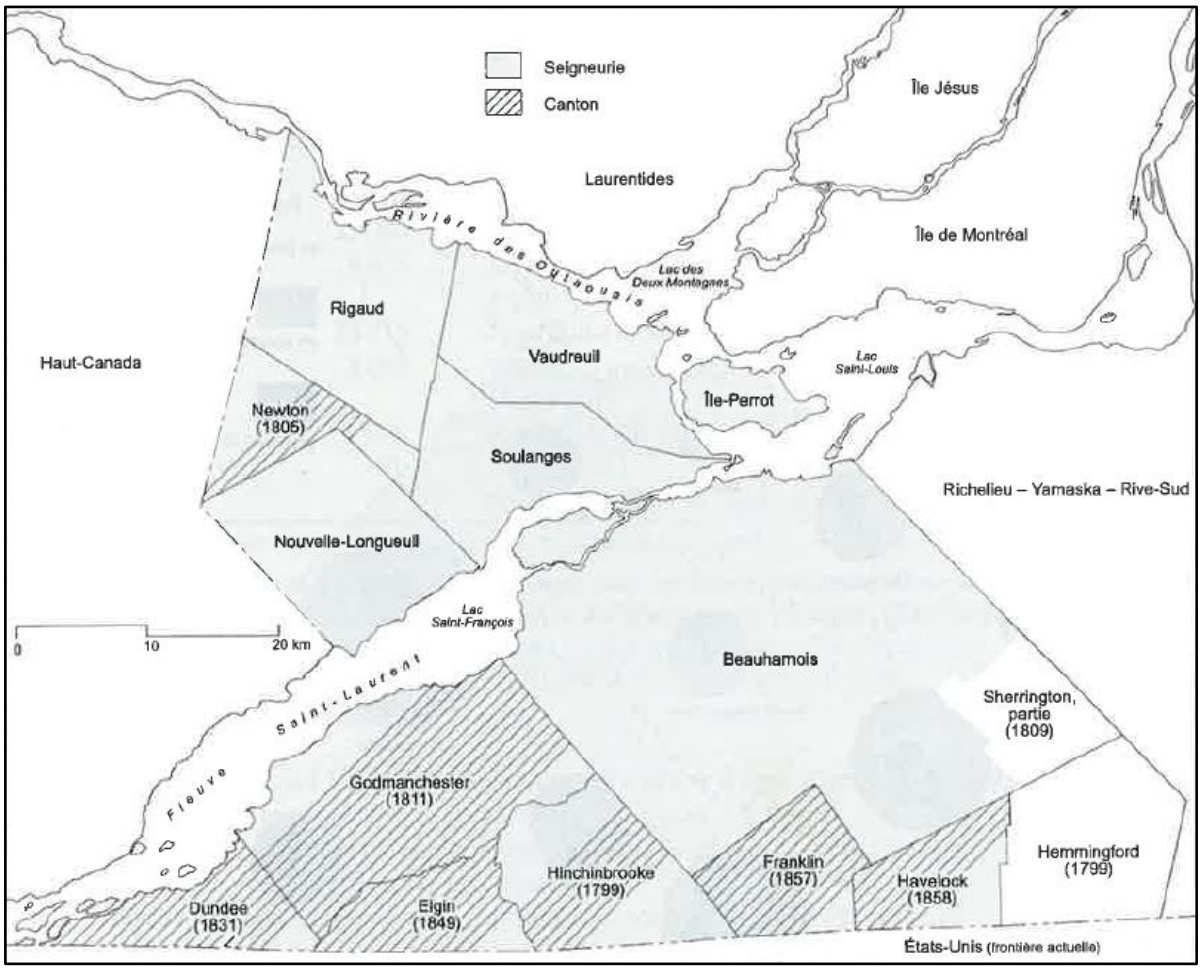


Train de bois près des Cèdres (1838)

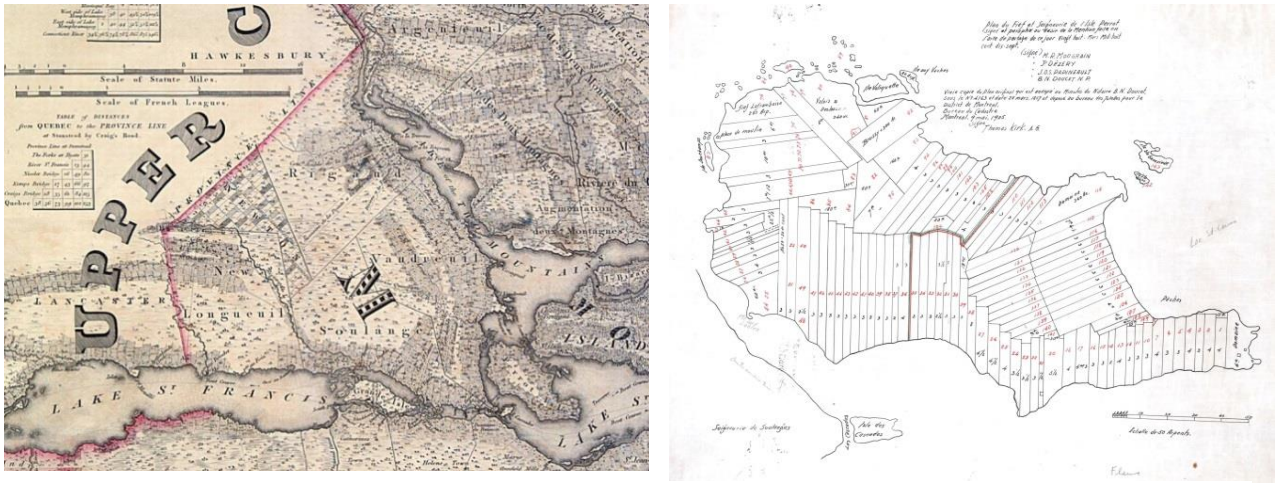


Le fort de Coteau-du-Lac en 1815

Source : Exposition virtuelle Le canal de Soulanges (1899-1958), Musée régional de Vaudreuil-Soulanges



Les seigneuries et cantons au milieu du XIXe siècle. Source : Serge Courville, Paroisses et municipalités de la région de Montréal au XIXe siècle, Québec, Les Presses de l'Université Laval, 1988.



À gauche: Carte des seigneuries de Rigaud, Vaudreuil, Soulanges et Nouvelle-Longueuil. Source : Carte du Bas-Canada de Jacques Bouchette en 1815. À droite : Plan montrant le découpage des lots en minces bandes perpendiculaires au fleuve sur l'Île Perrot (Source : Thomas Kirk, 1817). Source : Exposition virtuelle Le canal de Soulanges (1899-1958), Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.

2.2.2.2 1850-1950 : Modernisation du territoire avec le siècle des infrastructures maritimes et ferroviaires

En 1854, l'abolition du régime seigneurial a eu lieu et son remplacement par la création des premières municipalités. Cette modification provoque un grand bouleversement dans la gestion territoriale. Les habitants ont la possibilité de racheter leurs terres, ce qui profite surtout à la classe bourgeoise, pour installer des commerces et les premières industries. S'ajoutent à ce changement administratif, des évolutions industrielles majeures qui vont métamorphoser radicalement le paysage de Vaudreuil-Soulanges en divisant le territoire en deux selon une ligne est-ouest et en amplifiant les échanges commerciaux avec Montréal. En effet, vers 1853 débute la construction de la ligne du Grand Tronc (futur CN) et en 1876, la construction de la ligne du CP.

Dès 1861, la population de la région atteint 24 503 personnes. Vient ensuite la construction d'un barrage à Pointe-Fortune en 1881 et d'une centrale hydroélectrique en 1899 aux Cèdres avec l'ouverture du canal de Soulanges où transitent de nombreux navires. Le contrôle de la production de l'électricité représente un enjeu majeur pour l'avenir du développement industriel du Québec et les barrages et les centrales permettent d'exploiter la puissance de ces flots. Par la suite, en 1914, on exploite la nouvelle centrale hydroélectrique des Cèdres (qui est toujours en activité) et la centrale hydroélectrique de Soulanges de 1916 à 1931.

Vers 1925, apparaissent les premiers ponts routiers vers Montréal avec les ponts Galipeault et Taschereau. On exploite aussi la centrale hydroélectrique de Beauharnois de 1932 à 1961. Vers 1935, les barges et les grands voiliers disparaissent et sont remplacés par d'immenses navires.

Ceci engendrera la fermeture du canal de Soulanges en 1959 et l'amplification du trafic maritime avec l'ouverture de la Voie maritime sur le fleuve Saint-Laurent.



Vue sur l'écluse nº 5 du canal de Soulanges à Coteau-du-Lac (1902)



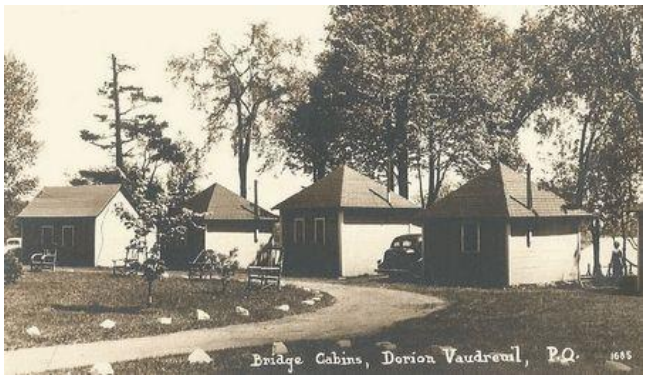
Gare de Rigaud (1910)

Source : Exposition virtuelle Le canal de Soulanges (1899-1958), Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.

2.2.2.3 1930-2000 : Ouverture du territoire à la villégiature de masse au bord de l'eau et urbanisation

De 1850 à 1950, la région se transforme en un lieu de villégiature de masse avec l'implantation de plusieurs résidences d'été, chalets et hôtels (notamment à l'Île Perrot, Hudson, Dorion, Vaudreuil, Rigaud, Coteau-du-Lac et Saint-Zotique). Ces résidences sont louées principalement par des Montréalais venant y passer l'été afin de profiter des atouts paysagers et y faire des activités de baignade et du canot. Au fil du temps, de plus en plus de maisons individuelles ont été construites au bord de l'eau.

Malheureusement, cette proximité a entraîné petit à petit une privatisation des accès physiques et, parfois même, visuels à l'eau. Après les années 1960, l'urbanisation s'est accélérée avec la construction de quartiers résidentiels de faible densité et s'est étendue sur une plus grande partie du territoire au fur et à mesure que les autoroutes et les routes faisaient leur apparition.



Les résidences d'été à Vaudreuil (non datée)



Vue aérienne montrant l'urbanisation grandissante sur l'Île Perrot

Source : Exposition virtuelle Le canal de Soulanges (1899-1958), Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.

2.2.3 LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES D'AUJOURD'HUI

Dès 1990, la MRC de Vaudreuil-Soulanges adopte sa première planification régionale lui permettant notamment d'entamer une gestion de l'urbanisation **(chapitre III)** et, à raison, car la population augmentera de 77 % entre 1991 et 2016 (149 349 résidants), entraînant un développement résidentiel rapide. Le nombre de ménages a augmenté de 108 % entre 1991 et 2016, pour atteindre 57 515 ménages en 2016.

Malgré cette croissance, Vaudreuil-Soulanges a conservé les mêmes périmètres d'urbanisation. Le territoire est aujourd'hui dans une phase de consolidation, de densification et de redéveloppement de certains secteurs. En misant sur la croissance à proximité des points d'accès au transport collectif, aux services, aux équipements, aux commerces et aux lieux d'emplois, la MRC est à relever le défi de la gestion optimale de l'urbanisation.

Le territoire régional s'articule autour de pôles, soit le pôle régional principal qu'est Vaudreuil-Dorion et les pôles régionaux secondaires que sont les municipalités de Coteau-du-Lac, L'Île-Perrot/Pincourt, Rigaud, Saint-Lazare et Saint-Polycarpe. À l'intérieur du pôle régional principal se déploient deux pôles à vocation spécifique, soit le pôle santé de la MRC, lequel accueillera notamment le Centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges et le pôle civique de la MRC où les équipements et les services publics régionaux sont dirigés.

Au niveau agricole **(chapitre IV)**, les sols de la MRC de Vaudreuil-Soulanges sont très favorables aux pratiques agricoles (la zone est composée à 75 % de sols de type 1, 2 ou 3 ayant un potentiel variant de bon à excellent). La zone agricole occupe une place de premier plan sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges puisqu'elle représente 78 % de la superficie totale de la MRC, soit de 65 070 hectares répartis sur 17 des 23 municipalités.

La région est marquée par :

- des sols de très bonne qualité et d'un climat relativement propice à l'agriculture;
- des productions traditionnelles de grandes cultures (ex. : maïs, grains, soya) et peu diversifiées. Cependant, il y a une progression de certaines productions, notamment les légumes de transformation, les petits fruits et les produits biologiques;
- des taux d'occupation élevée de la zone agricole dans la plupart des municipalités ayant une zone agricole;
- une augmentation des superficies en culture, mais une diminution du nombre d'exploitations agricoles, notamment pour les bovins laitiers et de boucherie;
- une croissance des méthodes de commercialisation alternatives (vente à la ferme, marchés publics, etc.) et de la transformation à la ferme;
- une présence d'entreprises agricoles d'importance;
- une perte graduelle du patrimoine bâti agricole.

Au niveau du développement économique **(chapitre V)**, la MRC mise sur huit secteurs d'activités économiques porteurs d'avenir, soit la logistique et le transport, l'agroalimentaire, l'industrie touristique, les sciences de la vie et les technologies de la santé, les technologies de l'information et des communications, les technologies propres, le commerce et les services aux entreprises et à la population. Ces secteurs se déploient à l'intérieur des parcs et des espaces industriels ainsi qu'à l'intérieur des corridors, des artères et des noyaux commerciaux de la région (cartes 5.1 et 5.2).

La logistique de la région de Vaudreuil-Soulanges est une réalité découlant des conditions d'accueil actuelles et des opportunités qu'offre le Corridor de commerce Ontario-Québec, en complémentarité aux activités du Grand Montréal et en position concurrentielle aux opérations de l'Ontario. La logistique est un tout indissociable qui se décline à l'intérieur d'une zone logistique (Vaudreuil-Dorion), d'une plateforme logistique (Coteau-du-Lac) et d'un pôle logistique (Les Cèdres), lesquels seront consolidés et ouverts aux opportunités de positionnement économique futures. À cela s'ajoute le pôle logistique national, lequel se grefferait au pôle logistique Les Cèdres. Le 29 juin 2015, lors de l'annonce de sa stratégie maritime, le gouvernement du Québec a reconnu Vaudreuil-Soulanges en tant que site de choix pour l'implantation du pôle logistique national. À l'été 2017, le gouvernement du Québec a tenu une commission parlementaire sur le projet de loi 85 visant l'implantation de deux pôles logistiques et d'un corridor de développement économique aux abords de l'autoroute 30 ainsi que le développement des zones industrialo-portuaires de la région de Montréal. Malgré l'abandon de ce projet de loi, ce dernier est venu confirmer l'urgence de favoriser l'économie du Québec en reconnaissant le positionnement géographique stratégique de Vaudreuil-Soulanges. Pour l'instant, même si Vaudreuil-Soulanges est aux premières loges de la logistique, tant qu'il n'y aura pas d'action concrète du gouvernement, c'est l'Ontario qui profitera du retard de l'implantation d'un premier pôle logistique au Québec.

Le territoire régional est entré dans une phase de valorisation de ses attraits récréotouristiques, culturels et patrimoniaux **(chapitre VI)**. Depuis plusieurs années, la MRC travaille au développement des activités récréotouristiques et culturelles et à la connaissance de son patrimoine bâti et paysager. Des projets structurants sont en cours tels, le canal de Soulanges et ses abords, le mont Rigaud, le chemin de L'Eau, la Maison du patrimoine, le plan-église, les équipements régionaux et le patrimoine à titre de levier économique. La valorisation du territoire implique la réalisation de deux étapes principales, soit la mise en valeur des atouts, suivie par leur promotion, permettant ainsi la découverte du territoire pour les visiteurs et le développement d'un sentiment d'appartenance pour les résidants.

Les milieux hydriques, terrestres et naturels (**chapitre VII**) occupent une part importante du territoire et la MRC travaille activement à préserver ses composantes depuis le SA1 et le SAR2. Le territoire comporte plus de 4 700 km d'hydrographie linéaire en plus des lacs et des rivières, plus de 25 400 hectares de boisés (27 % du territoire), le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges ainsi que des aires protégées et des sites d'intérêt naturel.

Le mont Rigaud **(annexe VIII)** constitue un autre trait distinctif de Vaudreuil-Soulanges. Il est un attrait majeur pour la région et son rayonnement dépasse les frontières de la MRC et de la région de Montréal. Dominant la plaine agricole de la portion nord-ouest du territoire, le mont Rigaud se caractérise par une altitude de 230 mètres, une superficie d'environ 4 924 hectares, une impressionnante couverture boisée, une faible occupation, une grande diversité d'espèces végétales et fauniques, plusieurs écosystèmes forestiers exceptionnels et une valeur écologique élevée et très élevée (massif du mont). L'objectif est de créer un projet de conservation du massif du mont Rigaud.

Abandonné comme voie navigable depuis 1959, le canal de Soulanges (**chapitre IX**) a fait l'objet de plusieurs études visant à le réhabiliter et à en faire un parc régional, désigné en 1997. Le Parc régional du canal de Soulanges inclut :

- le canal de Soulanges, composé de l'emprise (terrains de la voie navigable incluant les digues et les ouvrages nécessaires au fonctionnement du canal) et les surlargeurs (rives);
- le fleuve Saint-Laurent et les îles;
- les abords du parc régional qui correspondent aux périmètres d'urbanisation, au chemin du Fleuve et au chemin du Canal (Route 338).

Le parc régional et ses abords constituent un espace à haut potentiel récréatif et touristique et le canal de Soulanges est considéré comme le plus important site patrimonial du territoire. Suivant les travaux de la table du canal de Soulanges, une vision renouvelée a été retenue pour l'encadrement du projet de réhabilitation et les interventions publiques et privées. L'objectif est de créer un projet qui prévoit une réhabilitation moderne mettant en valeur une image progressiste et identitaire en tenant compte de ses particularités et ses potentiels.

2.2.4 LE PORTRAIT DE LA POPULATION ET DES MÉNAGES

2.2.4.1 La répartition actuelle de la population (totale et par groupe d'âge)

Selon les données du recensement[7], la population totale de Vaudreuil-Soulanges en 2016 s'élevait à 149 349 habitants. Cependant, selon le décret gouvernemental[8], la population totale a franchi les 150 000, pour atteindre 157 763 habitants en 2020.

Le territoire a connu une forte croissance de sa population, passant de 84 503 personnes en 1991 à 149 349 personnes en 2016, pour une croissance de 77 % en 25 ans. Cette croissance est plus marquée dans certaines municipalités, ainsi :

- les municipalités du secteur Centre urbain accueillent le plus grand nombre de personnes sur le territoire de la MRC avec 64 658 habitants en 2016;
- les municipalités du secteur du Fleuve ont connu le plus haut taux d'augmentation de la population, suivi de près par le secteur Centre urbain avec des taux respectifs de 103 % et de 102 % entre 1991 et 2016;
- les municipalités des secteurs de la Plaine rurale et du mont Rigaud ont connu les plus faibles taux d'augmentation de la population soit de 17 % et de 37 % de 1991 à 2016 pour ces secteurs;
- les municipalités où habitent le plus grand nombre de citoyens sont celles de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Pincourt, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, L'Île-Perrot et Saint-Zotique suivies de près par les municipalités de Rigaud, Coteau-du-Lac, Les Cèdres et Les Coteaux;
- dans le secteur Centre urbain, ce sont les municipalités de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare et Vaudreuil-sur-le-Lac qui ont connu les plus grandes augmentations allant de 53 % à 123 % depuis 2016. Pour le secteur du Fleuve, toutes les municipalités ont connu des augmentations importantes de leur population depuis 1991 allant de 62 % à 215 %. La municipalité ayant obtenu le plus grand taux d'augmentation de sa population est Saint-Zotique suivie par Vaudreuil-Dorion pour des taux respectifs de 215 % et de 123 %. L'augmentation de la population au sein de Vaudreuil-Soulanges est principalement concentrée à l'est du territoire régional et en bordure des grands axes routiers, principalement de l'autoroute 20.

[7] Statistique Canada, profil du recensement de 2016.
[8] Gouvernement du Québec, Gazette officielle du 26 décembre 2019, décret numéro 1214-2019.

Tableau 4 Distribution de la population par municipalité de 1991 à 2016

Municipalités	1991	1996	2001	2006	2011	2016	Variation (1991-2016)	
							Nbre	%
L'Île-Perrot	8 065	9 178	9 603	9 927	10 650	10 756	2 691	33 %
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	5 261	7 059	8 737	9 885	10 720	10 654	5 393	103 %
Pincourt	9 749	10 023	10 155	11 197	14 495	14 558	4 809	49 %
Terrasse-Vaudreuil	1 744	1 977	2 061	1 985	1 990	1 986	242	14 %
Total secteur Île Perrot	**24 819**	**28 237**	**30 556**	**32 994**	**37 855**	**37 954**	**13 135**	**53 %**
Hudson	4 829	4 796	4 811	5 088	5 170	5 185	356	7 %
L'Île-Cadieux	140	121	125	128	95	126	-14	-10 %
Saint-Lazare	9 055	11 193	13 953	17 016	19 425	19 889	10 834	120 %
Vaudreuil-Dorion	17 109	18 466	20 650	25 789	33 705	38 117	21 008	123 %
Vaudreuil-sur-le-Lac	876	928	964	1 290	1 370	1 341	465	53 %
Total secteur Centre urbain	**32 009**	**35 504**	**40 503**	**49 311**	**59 765**	**64 658**	**32 649**	**102 %**
Pointe-Fortune	413	451	429	507	550	580	167	40 %
Rigaud	5 770	6 057	6 316	6 780	7 420	7 777	2 007	35 %
Très-Saint-Rédempteur	570	665	643	733	860	898	328	58 %
Total secteur Mont Rigaud	**6 753**	**7 170**	**7 388**	**8 020**	**8 830**	**9 255**	**2 502**	**37 %**
Saint-Clet	1 388	1 524	1 613	1 725	1 755	1 779	391	28 %
Saint-Polycarpe	1 640	1 676	1 660	1 708	1 995	2 224	584	36 %
Saint-Télesphore	1 640	805	809	769	770	759	-13	-2 %
Sainte-Justine-de-Newton	772	934	849	929	975	922	-4	0 %
Sainte-Marthe	926	1 090	1 131	1 080	1 075	1 097	41	4 %
Total secteur Plaine rurale	**5 782**	**6 029**	**6 056**	**6 211**	**6 570**	**6 781**	**999**	**17 %**
Coteau-du-Lac	4 193	4 960	5 684	6 346	6 900	7 044	2 851	68 %
Les Cèdres	3 836	4 641	5 465	5 732	6 135	6 777	2 941	88 %
Les Coteaux	2 613	2 843	3 297	3 764	4 610	5 368	2 755	105 %
Pointe-des-Cascades	691	910	981	1 046	1 350	1 481	790	114 %
Rivière-Beaudette	1 292	1 381	1 450	1 720	1 895	2 097	805	62 %
Saint-Zotique	2 515	3 683	4 288	5 251	6 860	7 934	5 419	215 %
Total secteur du Fleuve	**15 140**	**18 418**	**21 165**	**23 859**	**27 750**	**30 701**	**15 561**	**103 %**
Total - MRC de Vaudreuil-Soulanges	**84 503**	**95 318**	**105 668**	**120 395**	**140 770**	**149 349**	**64 846**	**77 %**

Source : Statistique Canada

Selon les données de Statistique Canada concernant la répartition de la population par groupe d'âge en 2016 :

- il y a une proportion importante de jeunes adultes et d'enfants sur le territoire régional par rapport à la moyenne québécoise (moins de 35 ans);
- l'âge médian de la population de Vaudreuil-Soulanges en 2016 était de 40,7 ans, comparativement à celui de la population de la Montérégie (42,8 ans) et du Québec (42,5 ans);

- tous les groupes d'âge affichent une hausse de la population contrairement à la Montérégie et à l'ensemble de la province qui entre 2011 et 2016 ont connu une décroissance de la population pour le groupe d'âge des moins de 14 ans;
- la proportion du groupe d'âge des 65 ans et plus a augmenté en 2016 sur le territoire pour atteindre 14 % mais est moins élevé qu'en Montérégie et dans l'ensemble du Québec avec une proportion de 18 %.

Tableau 5 Population de Vaudreuil-Soulanges, de la Montérégie et du Québec par groupe d'âge pour 2011 et 2016

Nombre	Vaudreuil-Soulanges		Montérégie		Québec	
Groupe d'âge	**2011**	**2016**	**2011**	**2016**	**2011**	**2016**
0-14 ans	28 060	29 275	339 395	258 825	1 750 600	1 333 260
15-64 ans	86 025	98 940	884 895	977 470	4 405 520	5 335 910
65 ans et +	16 130	21 103	218 145	270 775	1 257 685	1 495 195
Pourcentage	**Vaudreuil-Soulanges**		**Montérégie**		**Québec**	
Groupe d'âge	**2011**	**2016**	**2011**	**2016**	**2011**	**2016**
0-14 ans	22%	20%	24%	17%	24%	16%
15-64 ans	66%	66%	61%	65%	59%	65%
65 ans et +	12%	14%	15%	18%	17%	18%

Source : Institut de la statistique du Québec

2.2.4.2 Les caractéristiques des ménages

L'augmentation de la population au sein de Vaudreuil-Soulanges a entraîné par le fait même une augmentation des ménages. Selon les données de Statistique Canada pour 2016, le territoire régional accueillait 57 515 ménages, soit 11 695 ménages de plus qu'en 2006. De plus, les données de Statistique Canada pour 2016 indiquent que :

- 23 % des ménages étaient composés d'une personne comparativement à 33 % pour l'ensemble de la province;
- en 2016, la taille moyenne des ménages s'établissait à 2,6 personnes par ménage, ce qui est légèrement plus élevé que la moyenne québécoise qui est de 2,3 personnes par ménage;
- la taille moyenne des personnes par ménage est restée la même qu'en 2011 toutefois, cela représente une légère diminution comparativement à 2006 où la taille moyenne était de 2,7 personnes.

Tableau 6 Distribution des ménages par municipalité et par secteur d'affinités de 1991 à 2016

Municipalités	1991	1996	2001	2006	2011	2016	Variation (1991-2016)	
							%	Nbre
L'Île-Perrot	3 085	3 640	3 885	4 215	4 566	4 690	52 %	1 605
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1 775	2 415	2 960	3 365	3 685	3 750	111 %	1 975
Pincourt	3 145	3 360	3 540	4 095	5 280	5 470	74 %	2 325
Terrasse-Vaudreuil	655	745	785	805	817	810	24 %	155
Total secteur Île Perrot	**8 660**	**10 160**	**11 140**	**12 480**	**14 348**	**14 720**	**70 %**	**6 060**
Hudson	1 870	1 920	1 960	2 075	2 123	2 245	20 %	375
L'Île-Cadieux	45	35	n.d.	55	49	50	11 %	5
Saint-Lazare	2 920	3 670	4 245	5 680	6 434	6 750	131 %	3 830
Vaudreuil-Dorion	3 970	6 980	7 730	10 255	13 019	14 450	264 %	10 480
Vaudreuil-sur-le-Lac	270	300	315	445	467	480	78 %	210
Total secteur Centre Urbain	**9 075**	**12 905**	**14 250**	**18 510**	**22 092**	**23 975**	**164 %**	**14 900**
Pointe-Fortune	165	180	195	220	227	255	55 %	90
Rigaud	2 095	2 285	2 430	2 740	3 065	3 285	57 %	1 190
Très-Saint-Rédempteur	195	210	215	275	330	350	79 %	155
Total secteur Mont Rigaud	**2 455**	**2 675**	**2 840**	**3 235**	**3 622**	**3 890**	**58 %**	**1 435**
Saint-Clet	485	545	575	640	689	710	46 %	225
Saint-Polycarpe	575	610	610	645	770	900	57 %	325
Saint-Télesphore	295	310	320	330	343	320	8 %	25
Sainte-Justine-de-Newton	335	355	355	375	393	385	15 %	50
Sainte-Marthe	370	390	410	410	417	435	18 %	65
Total secteur Plaine rurale	**2 060**	**2 210**	**2 270**	**2 400**	**2 612**	**2 750**	**33 %**	**690**
Coteau-du-Lac	1 385	1 755	1 975	2 340	2 570	2 645	91 %	1 260
Les Cèdres	1 340	1 645	1 845	2 110	2 332	2 605	94 %	1 265
Les Coteaux	955	1 060	1 155	1 475	1 847	2 200	130 %	1245
Pointe-des-Cascades	280	365	370	435	572	650	132 %	370
Rivière-Beaudette	480	550	605	705	769	855	78 %	375
Saint-Zotique	945	1 410	1 635	2 130	2 750	3 225	241 %	2 280
Total secteur du Fleuve	**5 385**	**6 785**	**7 585**	**9 195**	**10 840**	**12 180**	**126 %**	**6 795**
Total - MRC de Vaudreuil-Soulanges	**27 635**	**34 735**	**38 085**	**45 820**	**53 514**	**57 515**	**108 %**	**29 880**

Source : Statistique Canada

De plus, selon une étude sur les caractéristiques des ménages québécois de la Société d'habitation du Québec de janvier 2011, le vieillissement de la population est visible puisque le pourcentage de ménages québécois ayant pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus est passé de 15 % en 1981 à 21 % en 2006, soit plus d'un ménage sur cinq.

Les plus récentes données de Statistique Canada démontrent qu'en 2016 c'était un ménage sur quatre qui avait pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus avec 25 % des ménages. Pour le territoire de la MRC, cette tendance est également observée, cependant elle est plus faible que la moyenne du Québec soit un peu plus d'un ménage sur cinq avec 21 % des ménages.

Tableau 7 Distribution des ménages selon le groupe d'âge du principal soutien de 2006 à 2016

	MRC	Québec	MRC	Québec	MRC	Québec
Groupe d'âge	**2006**		**2011**		**2016**	
Moins de 35 ans	50 %	18 %	16 %	19 %	14 %	18 %
De 35 à 64 ans	41 %	61 %	66 %	59 %	65 %	57 %
65 ans et plus	9 %	21 %	18 %	23 %	21 %	25 %

Source : Statistique Canada

En 2016, on comptait 26 860 ménages avec enfants ce qui représente 45 % des ménages de la MRC comparativement à 35 % pour l'ensemble du Québec. De ces ménages :

- 41 % comptaient 1 enfant;
- 43 % comptaient 2 enfants;
- 16% comptaient 3 enfants et plus.

2.2.4.3 La langue et l'immigration

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges compte une population anglophone plus élevée que la moyenne québécoise. À ce titre, 21,9 % de la population de Vaudreuil-Soulanges était de langue maternelle anglaise comparativement à 7,5 % pour la province en 2016.

Tableau 8 Langue maternelle de la population de la MRC et du Québec, 2016

Langue maternelle	MRC de Vaudreuil-Soulanges	Québec
Français	64,8 %	77,1 %
Anglais	21,9 %	7,5 %
Autre langue	10,2 %	13,2 %
Anglais et français	1,9 %	0,9 %
Anglais et autre langue	5,0 %	0,3 %
Français et autre langue	0,4 %	0,8 %
Anglais, français et langue non officielle	0,3 %	0, 8 %

Source : Statistique Canada

C'est la ville d'Hudson avec 63 % de sa population de langue maternelle anglaise[9] qui arrive au 1er rang de la MRC suivie de Saint-Lazare et Pincourt avec des taux respectifs de 37 % et 36 %. C'est donc dans la partie est et nord-est que l'on retrouve le plus grand nombre de citoyens de langue maternelle anglaise.

En 2016, Vaudreuil-Soulanges comptait 14 580 personnes immigrantes, ce qui représente 11,7 % de la population, 40 % de ce nombre a immigré entre 2001 et 2016. De plus, 41 % des immigrants proviennent d'Europe (Royaume-Uni, France, Roumanie, Pologne, etc.), 26 % d'Asie (Inde, Philippines, Sri Lanka, Liban, etc.), 19 % des Amériques (États-Unis, Haïti, etc.) et 14 % d'Afrique (Égypte, Maroc, Algérie, etc.).

[9] Statistique Canada – profil du recensement 2016 - langue maternelle, réponse unique.

2.2.4.4 La scolarité, les revenus et la population active

La population de Vaudreuil-Soulanges est plus scolarisée que celle de l'ensemble du Québec. En 2016, 84 % de la population âgée de 15 ans et plus avait obtenu un diplôme de niveau secondaire ou supérieur, comparativement à 80 % au sein de cette même tranche de population dans l'ensemble de la province. De ce nombre, 43 % des gens âgés de 15 ans et plus possèdent au moins un diplôme collégial, comparativement à 41 % pour le Québec. La province fait toutefois mieux en ce qui concerne le nombre de gens âgés de 15 ans et plus possèdant un diplôme universitaire avec un taux de 30 % comparativement à 22 % pour le territoire de Vaudreuil-Soulanges.

En 2016, le revenu moyen des ménages s'établissait à 78 913 $, alors que celui pour la province était de 59 822 $. Concernant le revenu moyen des particuliers, il est également plus élevé qu'au niveau provincial.

Le revenu médian des personnes de 15 ans et plus (ayant un revenu) en 2015 dans Vaudreuil-Soulanges (38 816 $) est plus élevé que celui de la Montérégie (26 967 $) et que celui du Québec (32 975 $).

La région comptait en 2016 un taux de population active[10] plus élevé que pour l'ensemble du Québec, pour des taux respectifs de 71,1 % comparativement à 69,8 %. Vaudreuil-Soulanges compte également un taux d'emploi plus élevé que l'ensemble de la province avec des taux respectifs de 67,3 % contre 59,5 %.

2.2.4.5 La projection de la population de 2016 à 2036

L'ISQ a réalisé en 2014 les perspectives démographiques pour l'ensemble du Québec et des MRC, 2016-2036[11]. Ces perspectives sont basées sur les données du recensement de 2011 de Statistique Canada. En conséquence, l'analyse qui suit prend en considération les données du recensement de 2016 ainsi que les projections 2021 à 2036 permettant ainsi d'obtenir un portrait de la croissance.

Tableau 9 Projection de la population, 2021 à 2036

MRC de Vaudreuil-Soulanges	2021	2026	2031	2036
	167 485	179 445	189 265	197 099

Source : ISQ, Perspectives démographiques des municipalités

En application des données du recensement de 2016, on constate l'arrivée de 47 750 nouveaux citoyens dans la région pour les 20 prochaines années, soit de 2016 à 2036. La MRC arrive au 3e rang des MRC ayant la plus forte projection démographique estimée d'ici 2036 au niveau provincial, après les MRC de Mirabel et Les Moulins.

En 2004, l'ISQ prévoyait une population d'environ 140 000 personnes pour 2016 sur le territoire de la MRC. Ce nombre a été atteint lors du recensement de 2011. La croissance ainsi estimée au début des années 2000 a été largement dépassée et a été atteinte cinq années plus tôt que prévu. En 2014, l'ISQ prévoyait une population de 154 107 personnes pour 2016 et force est de constater que celle-ci est légèrement moindre que la projection, soit 149 349 personnes.

[10] La population active se définit comme l'ensemble des personnes de 15 ans et plus qui sont disponibles sur le marché du travail, qu'elles aient un emploi (population active occupée) ou qu'elles soient au chômage (population active inoccupée) à l'exclusion de celles ne cherchant pas d'emploi, comme les personnes au foyer, les étudiants, personnes en incapacité de travailler, rentiers (Source Statistique Canada).

[11] ISQ. Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2016-2036.

Tableau 10 Croissance démographique observée de 1996 à 2016 et projection démographique prévue de 2016 à 2036

Croissance démographique de 1996 à 2016		Projection démographique de 2016 à 2036	
1996 à 2001	11 %	2016 à 2021	9 %
2001 à 2006	14 %	2021 à 2026	7 %
2006 à 2011	17 %	2026 à 2031	5 %
2011 à 2016	6 %	2031 à 2036	4 %
Croissance observée 1996 à 2016 : 57 %		**Projection estimée 2016 à 2036 : 28 %**	

Sources : Statistique Canada de 1996 à 2016 et ISQ, Perspectives démographiques des municipalités (2016 à 2036).

Selon les projections observées, l'augmentation de la population aura majoritairement lieu d'ici 2026. Au total, les projections pour les 20 prochaines années, soit de 2016 à 2036, devraient être de l'ordre de 28 %.

L'ISQ publie également les perspectives démographiques par municipalité de 2011 à 2031 basées sur les données du recensement de 2011. Les résultats 2021 à 2031 présentés au tableau suivant permettent d'entrevoir le poids démographique de chacun des territoires municipaux au cours des prochaines années.

Selon les projections de l'ISQ, l'augmentation de la population se fera ressentir particulièrement dans la ville de Vaudreuil-Dorion et des municipalités longeant le secteur du Fleuve, notamment dans les municipalités de Saint-Zotique, Les Coteaux, Pointe-des-Cascades et Saint-Polycarpe.

Tableau 11 Projection de la population par municipalité et par secteur d'affinités de 2016 à 2031

Municipalités	2016	2021	2026	2031	Taux de variation (2016-2031)	Variation (2016-2031)
L'Île-Perrot	10 715	10 780	10 825	10 885	1,59 %	170
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	10 815	10 920	11 080	11 305	4,53 %	490
Pincourt	16 420	18 280	19 860	21 035	28,11 %	4 615
Terrasse-Vaudreuil	1 870	1 805	1 715	1 710	- 8,56 %	- 160
Total secteur Île Perrot	**39 820**	**41 785**	**43 480**	**44 935**	**12,85 %**	**5 115**
Hudson	4 990	4 835	4 685	4 520	- 9,42 %	- 470
L'Île-Cadieux	110	115	125	125	13,64 %	15
Saint-Lazare	20 730	21 950	23 160	24 245	16,96 %	3 515
Vaudreuil-Dorion	40 505	47 335	53 420	58 430	44,25%	17 925
Vaudreuil-sur-le-Lac	1 420	1 455	1 505	1 530	7,75 %	110
Total secteur Centre Urbain	**67 755**	**75 690**	**82 895**	**88 850**	**31,13 %**	**21 095**
Pointe-Fortune	575	600	640	655	13,91 %	80
Rigaud	7 650	7 880	8 040	8 140	6,41 %	490
Très-Saint-Rédempteur	970	1 055	1 140	1 200	23,41 %	230
Total secteur Mont Rigaud	**9 195**	**9 535**	**9 820**	**9 995**	**8,70 %**	**800**
Saint-Clet	1 750	1 760	1 775	1 775	1,43 %	25
Saint-Polycarpe	2 240	2 545	2 780	2 960	32,14 %	720
Saint-Télesphore	735	710	690	685	- 6,80 %	- 50
Sainte-Justine-de-Newton	960	930	900	895	- 6,77 %	- 65
Sainte-Marthe	1 070	1 060	1 045	1 055	- 1,40 %	- 15
Total secteur Plaine rurale	**6 755**	**7 005**	**7 190**	**7 370**	**9,10 %**	**615**
Coteau-du-Lac	7 045	7 165	7 290	7 405	5,11 %	360
Les Cèdres	6 400	6 695	6 990	7 225	12,89 %	825
Les Coteaux	5 330	6 075	6 745	7 285	36,68 %	1 955
Pointe-des-Cascades	1 560	1 760	1 935	2 090	33,97 %	530
Rivière-Beaudette	2 015	2 135	2 220	2 290	13,65 %	275
Saint-Zotique	8 215	9 615	10 815	11 780	43,40 %	3 565
Total secteur du Fleuve	**30 565**	**33 445**	**35 995**	**38 075**	**24,57 %**	**7 510**
Total - MRC de Vaudreuil-Soulanges	**154 090**	**167 460**	**179 380**	**189 225**	**22,80 %**	**35 135**

Source: ISQ, Perspectives démographiques des municipalités

2.2.4.6 La projection des ménages de 2016 à 2036

L'ISQ a également publié les données relatives aux perspectives de l'accroissement des ménages des MRC et du Québec jusqu'en 2036. Ici encore, ces perspectives sont basées sur les données du recensement de 2011. À l'instar de la population, le recensement de 2016 a eu pour effet de corriger légèrement le nombre réel de ménages, soit de 57 515 ménages versus les 59 843 ménages initialement prévus. Cette correction à la baisse est, selon l'ISQ, présente dans plusieurs régions du Québec.

À partir des données de l'ISQ, les constats sont les suivants :

- une augmentation du nombre total de ménages pour la période de 2016 à 2036 sera de l'ordre de 19 501 (augmentation de 32,6 %), ce qui équivaut, plus ou moins, au nombre de nouvelles unités résidentielles à prévoir;
- une augmentation de 15 792 nouveaux ménages d'ici 2031, soit une augmentation de 26,39 % en 15 ans;

Tableau 12 Projection des ménages de 2021 à 2036 pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges

MRC de Vaudreuil-Soulanges	2021	2026	2031	2036
Nombre	66 067	71 266	75 634	79 344
Variation	-	8 %	6 %	5 %

Source : ISQ, Perspectives démographiques des municipalités

L'ISQ publie également les projections des ménages par municipalité de 2011 à 2031, toujours basées sur les données du recensement de 2011.

Selon les projections de l'ISQ, l'augmentation des ménages se fera ressentir particulièrement dans la ville de Vaudreuil-Dorion avec la plus forte augmentation (46,61 %) et dans les municipalités de Pincourt, Saint-Zotique, Les Coteaux, Pointe-des-Cascades et Saint-Polycarpe lesquelles affichent toutes des augmentations de plus de 30 %.

La projection des ménages suit globalement la tendance de la projection de la population, cependant certaines municipalités voient l'accroissement prévu de leurs ménages nettement plus élevé en pourcentage que leur population. À titre d'exemple, la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot présente une augmentation de 4,53 % de sa population de 2016 à 2031 alors que l'augmentation des ménages prévue pour la même période est de 13,97 %. Ceci peut s'expliquer par la réduction de la taille des ménages, la rétention de la population, l'âge de la population et d'autres variables utilisées par l'ISQ afin d'effectuer les projections.

Tableau 13 Projection des ménages par municipalité et par secteur d'affinités de 2016 à 2031

Municipalités	2016	2021	2026	2031	Taux de variation (2016-2031)	Variation (2016-2031)
L'Île-Perrot	4 704	4 821	4 880	4 913	4,44 %	209
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	3 873	4 062	4 247	4 414	13,97 %	541
Pincourt	6 112	6 929	7 605	8 144	33,25 %	2 032
Terrasse-Vaudreuil	794	776	754	734	- 7,56 %	- 60
Total secteur Île Perrot	**15 483**	**16 588**	**17 486**	**18 205**	**17,58 %**	**2 722**
Hudson	2 150	2 136	2 083	2 005	- 6,74 %	- 145
L'Île-Cadieux	55	61	65	68	23,64 %	13
Saint-Lazare	7 095	7 768	8 397	8 950	26,15 %	1 855
Vaudreuil-Dorion	15 745	18 492	20 933	23 084	46,61 %	7 339
Vaudreuil-sur-le-Lac	503	532	548	559	11,13 %	56
Total secteur Centre Urbain	**25 548**	**28 989**	**32 026**	**34 666**	**35,69 %**	**9118**
Pointe-Fortune	248	268	282	289	16,53 %	41
Rigaud	3 214	3 335	3 395	3 418	6,35 %	204
Très-Saint-Rédempteur	377	424	459	483	28,12 %	106
Total secteur Mont Rigaud	**3 839**	**4 027**	**4 136**	**4 190**	**9,14 %**	**351**
Saint-Clet	710	734	746	748	5,35 %	38
Saint-Polycarpe	887	1 004	1 092	1 161	30,89 %	274
Saint-Télesphore	336	329	320	311	- 7,44 5	- 25
Sainte-Justine-de-Newton	401	406	407	404	0,75 %	3
Sainte-Marthe	420	424	420	416	- 0,95 %	- 4
Total secteur Plaine rurale	**2 754**	**2 897**	**2 985**	**3 040**	**10,38 %**	**286**
Coteau-du-Lac	2 703	2 830	2 923	2 982	10,32 %	279
Les Cèdres	2 501	2 677	2 802	2 900	15,95 %	399
Les Coteaux	2 161	2 475	2 734	2 975	37,67 %	814
Pointe-des-Cascades	667	767	851	912	36,73 %	245
Rivière-Beaudette	830	855	923	951	14,58 %	121
Saint-Zotique	3 357	3 933	4 402	4 814	43,40 %	1 457
Total secteur du Fleuve	**12 219**	**13 567**	**14 635**	**15 534**	**27,13 %**	**3 315**
Total - MRC de Vaudreuil-Soulanges	**59 843**	**66 068**	**71 268**	**75 635**	**26,39 %**	**15 792**

Sources : Statistique Canada pour les données de 2016 et ISQ pour la projection des ménages.

2.2.4.7 Les tendances des caractéristiques des ménages

Une étude effectuée en janvier 2011 par l'ISQ sur les caractéristiques des ménages québécois prévoit qu'en 2031 le pourcentage de ménages qui auront pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus sera de 37 %, soit plus d'un ménage sur trois comparativement à 2016 où ce pourcentage était de 25 %.

Bien que ces prévisions pour 2031 ne soient pas disponibles pour le territoire de la MRC, le pourcentage des ménages ayant pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus devrait augmenter d'ici 2031. Cependant, cette augmentation sera probablement plus faible que la moyenne québécoise puisqu'en 2016, elle était de 21 % pour le territoire de la MRC comparativement à 25 % pour l'ensemble du Québec.

De plus, l'étude effectuée par l'ISQ en 2012[12] sur le choix du domicile des ménages des aînés démontre une tendance selon laquelle les personnes âgées de 65 ans et plus conservent leur autonomie plus longtemps et ainsi vivent dans des logements privés plus longtemps. Toutefois, il semble qu'elles optent de plus en plus pour des logements de type jumelé, en rangée, duplex et de copropriété au détriment des habitations unifamiliales. Elles semblent donc choisir des milieux de plus forte densité résidentielle où se trouvent des services de proximité.

2.2.4.8 Les caractéristiques des logements

L'habitation est une composante fondamentale du territoire puisque le logement a une incidence directe sur la qualité des milieux de vie. Sur le territoire de la MRC, on retrouve deux types de milieux de vie : des milieux de vie centraux comprenant une plus forte densité, un parc résidentiel plutôt récent et ayant un accès à plusieurs services et des milieux de vie périphériques comprenant une plus faible densité, un parc résidentiel plus ancien composé principalement de maisons unifamiliales et ayant un accès plus limité aux services.

En 2016, on retrouve 57 515 logements privés occupés sur le territoire de la MRC.

La typologie des logements de Vaudreuil-Soulanges est composée majoritairement de maisons unifamiliales. En 2016, c'était 72 % des logements du territoire qui étaient de type unifamilial comparativement à 56 % pour la Montérégie et 45 % pour l'ensemble de la province. Arrivent ensuite les immeubles à appartements (17 %), les habitations jumelées et en rangée (8 %) les habitations bifamiliales (3 %) et finalement, les maisons mobiles (0,5 %). Les habitations ont un nombre moyen de six à sept pièces par logement.

La proportion de maisons unifamiliales a toutefois légèrement diminué entre 2006 et 2016, passant de 75,9 % à 72 % (-4 %) au profit des maisons jumelées et en rangée (+47 %), ainsi que des immeubles à appartements (+14 %). Le nombre de maisons mobiles a également diminué en dix ans (-0,5 %).

Graphique 1 Comparatif des typologies de logements dans la MRC entre 2006, et 2011 et 2016



Source : Statistique Canada

[12] Espérance de vie et vieillissement démographique au Québec : quels scénarios possibles? Payeur F. Frédéric, ISQ. Volume 17, numéro 1, octobre 2012, site consulté 18 mars 2015; http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/conditions-vie-societe/bulletins/sociodemo-vol17-no1.pdf.

Tableau 14 Typologie des logements par municipalité et par secteur d'affinités

Municipalités	Maison unifamiliale	Unifamiliale jumelée et rangée	Maison bifamiliale	Immeubles de 3 logements et plus	Maison mobile	Total
L'Île-Perrot	2 065	740	245	1 645	0	4 695
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	3 555	85	40	45	10	3 735
Pincourt	3 865	635	45	905	10	5 460
Terrasse-Vaudreuil	550	85	55	115	0	805
Total secteur Île Perrot	**10 035**	**1 545**	**385**	**2 710**	**20**	**14 695**
Hudson	1 975	85	25	150	0	2 235
L'Île-Cadieux	50	0	0	0	0	50
Saint-Lazare	6 345	70	60	240	35	6 750
Vaudreuil-Dorion	8 530	1 465	410	4 020	25	14 450
Vaudreuil-sur-le-Lac	450	10	5	10	0	475
Total secteur Centre Urbain	**17 350**	**1 630**	**500**	**4 420**	**60**	**23 960**
Pointe-Fortune	240	0	10	0	0	250
Rigaud	2 375	265	140	405	90	3 275
Très-Saint-Rédempteur	345	10	0	0	0	355
Total secteur Mont Rigaud	**2 960**	**275**	**150**	**405**	**90**	**3 880**
Saint-Clet	500	75	45	75	15	710
Saint-Polycarpe	640	105	55	105	0	905
Saint-Télesphore	295	5	5	15	0	320
Sainte-Justine-de-Newton	375	0	5	10	0	390
Sainte-Marthe	415	5	5	10	0	435
Total secteur Plaine rurale	**2 225**	**190**	**115**	**215**	**15**	**2 760**
Coteau-du-Lac	2 010	95	65	465	0	2 635
Les Cèdres	2 065	185	65	240	50	2 605
Les Coteaux	1 080	410	110	590	5	2 205
Pointe-des-Cascades	440	35	65	110	0	650
Rivière-Beaudette	795	15	15	25	5	855
Saint-Zotique	2 275	355	45	545	0	3 220
Total secteur du Fleuve	**8 665**	**1 105**	**365**	**1 975**	**60**	**12 170**
Total - MRC de Vaudreuil-Soulanges	**41 250**	**4 745**	**1 515**	**9 735**	**270**	**57 515**

Source : Statistique Canada

Lorsqu'on observe les typologies des logements par municipalité et par secteur, on constate que :

- ce sont les municipalités de L'Île-Perrot, Les Coteaux et Vaudreuil-Dorion où l'on retrouve le pourcentage le moins élevé de maisons unifamiliales avec des taux respectifs de 44 %, 49 % et 59 %;
- la municipalité des Coteaux est celle comptant le plus grand pourcentage de maisons jumelées et en rangée avec un taux de 19 % suivie de L'Île-Perrot avec un taux de 15,8 % ainsi que de Pincourt et Saint-Polycarpe avec un taux de 11,6 %;
- la municipalité de Pointe-des-Cascades est au premier rang des municipalités du territoire comptant un taux de 10 % de maisons bifamiliales suivie de Terrasse-Vaudreuil avec un taux de 6,8 %;

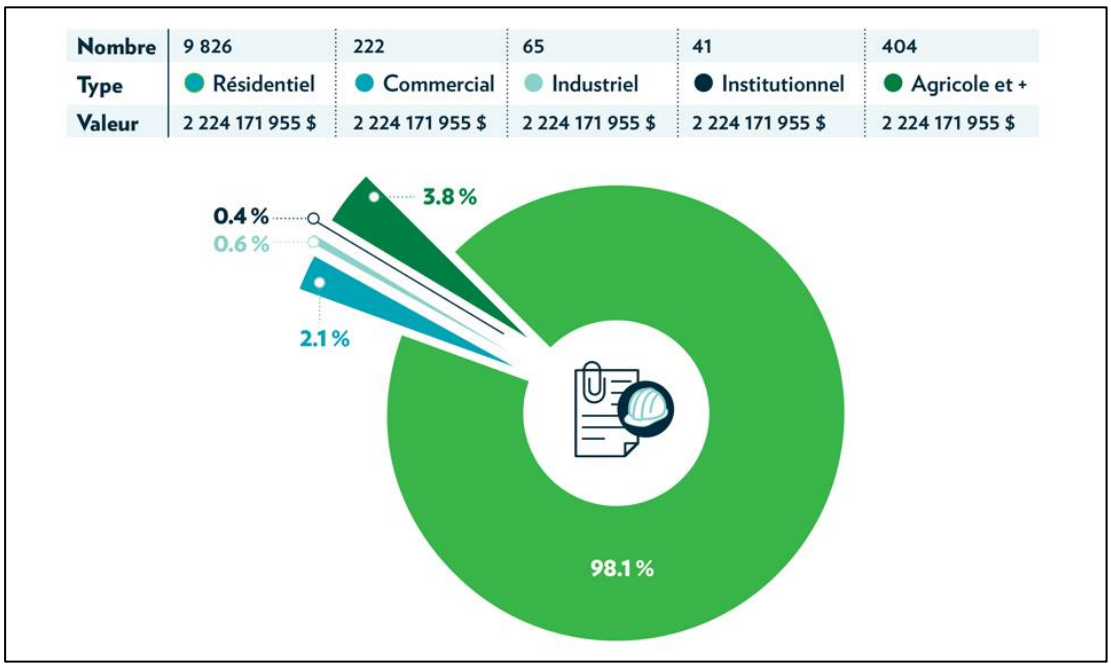
- L'Île-Perrot est au premier rang des municipalités de la MRC avec un taux de 35 % d'immeubles à logements, suivie par Vaudreuil-Dorion et Les Coteaux avec des taux respectifs de 27,8 % et 26,9 %.

Le parc résidentiel de Vaudreuil-Soulanges est relativement récent et en bon état. En effet, selon les données 2016 de Statistique Canada, la période de construction des logements était répartie comme suit : 13,7 % des logements (7 875) ont été construits avant 1960, 22,2 % (12 785) ont été construits entre 1961 et 1980, 14,6 % (8 395) ont été construits entre 1981 et 1990; 14,3 % (8 225) ont été construits entre 1991 et 2000; 26,1 % (15 030) ont été construits entre 2001 et 2010 et, enfin, 9,1 % (5 210) ont été construits entre 2011 et 2016. Ainsi, 35 % des 57 515 logements ont été construits dans les 15 dernières années. Seulement 2 985 (5,1 %) des propriétaires émettaient l'opinion que leur logement nécessitait des réparations majeures.

L'indice de développement des communautés (IDC) de 2018 comporte plusieurs indicateurs qui illustrent des besoins en matière de logement social et abordable pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Selon ces données, 26,1 % des locataires de la MRC consacrent plus de 30 % de leur revenu aux coûts d'habitation. La MRC a un grand retard d'investissement dans la construction de logements sociaux et abordables, cet enjeu, les leviers disponibles et l'histoire de la création de son Office Régional d'Habitation de Vaudreuil-Soulanges est décrit à l'Annexe III.

Entre 2005 et 2013, 10 556 permis de construction ont été délivrés par les municipalités représentant une valeur totale de plus de 2 milliards de dollars en neuf ans. Ceci est un reflet du dynamisme du développement du territoire de la MRC. De ces permis, 93 % étaient de type résidentiel, révélant un développement résidentiel accéléré sur le territoire de la MRC. Pourtant, malgré l'accélération du développement résidentiel, le développement des services gouvernementaux, le développement industriel et les infrastructures de transport n'ont pas suivi proportionnellement.

Graphique 2 Permis de construction émis de 2005 à 2013



Source: DEV Vaudreuil-Soulanges, 2015.

2.2.4.9 Le navettage lié à l'emploi

Selon les données de Statistique Canada de 2016, 79 450 personnes de Vaudreuil-Soulanges occupent un emploi. De ce nombre, 32 245 travaillaient sur le territoire de la MRC, incluant le travail à domicile, et 7 870 étaient sans lieu fixe de travail ou travaillaient à l'extérieur du Canada. Le nombre d'emplois dans la MRC se maintient depuis 2011 après avoir fait un bond de 17 points de pourcentage entre 2006 et 2011 (23 %).

Le tableau suivant présente les résultats de la destination du trajet domicile-travail pour la population active occupée de 15 ans et plus et qui ont un lieu habituel de travail. Ces données excluent les personnes travaillant à domicile.

Tableau 15 Destination du trajet domicile-travail de la population active, 2016

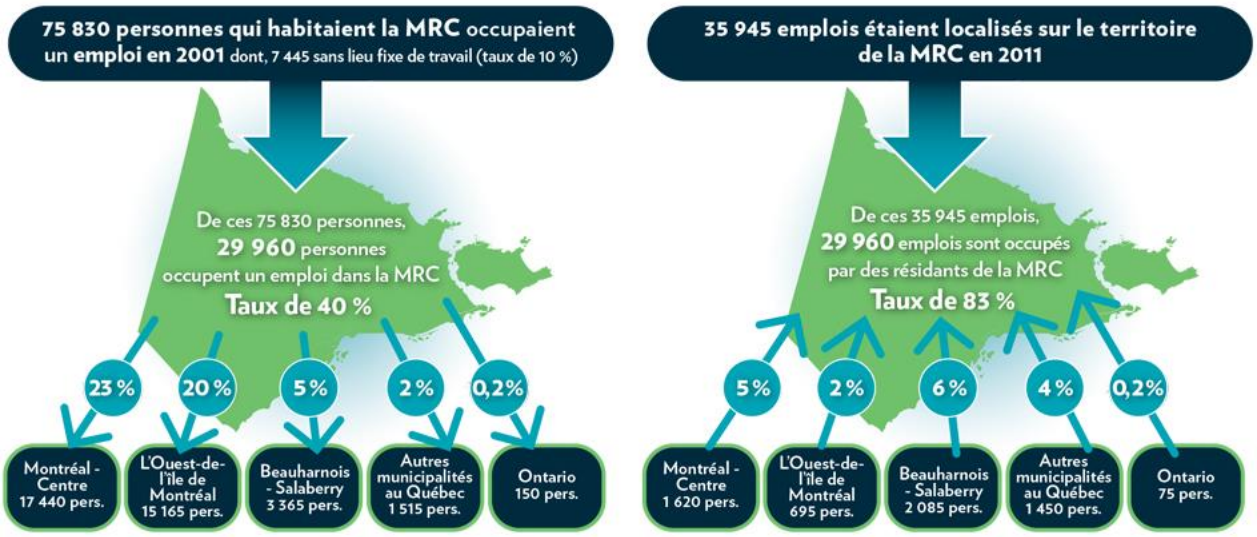
Municipalités	À l'intérieur de la même municipalité	À l'intérieur de la MRC de Vaudreuil-Soulanges	À l'extérieur de la MRC de Vaudreuil-Soulanges	Dans une autre province
L'Île-Perrot	450	810	3 520	20
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	325	1 020	3 550	25
Pincourt	520	1 220	4 615	35
Terrasse-Vaudreuil	25	220	540	15
Total secteur Île Perrot	**1 320**	**3 270**	**12 265**	**95**
Hudson	385	310	1 010	55
L'Île-Cadieux	0	10	35	0
Saint-Lazare	1 020	2 200	4 945	175
Vaudreuil-Dorion	4 575	1 675	10 615	200
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	190	420	0
Total secteur Centre Urbain	**5 980**	**4 385**	**17 025**	**430**
Pointe-Fortune	40	90	85	25
Rigaud	830	775	1 270	115
Très-Saint-Rédempteur	0	210	195	0
Total secteur Mont Rigaud	**870**	**1 075**	**1 550**	**140**
Saint-Clet	105	385	335	25
Saint-Polycarpe	165	410	345	15
Saint-Télesphore	40	125	155	10
Sainte-Justine-de-Newton	25	170	155	10
Sainte-Marthe	45	225	165	10
Total secteur Plaine rurale	**380**	**1 315**	**1 155**	**70**
Coteau-du-Lac	490	990	1 580	25
Les Cèdres	285	1 145	1 830	15
Les Coteaux	230	960	1 190	10
Pointe-des-Cascades	10	315	420	0
Rivière-Beaudette	85	335	400	15
Saint-Zotique	355	1 285	1 875	45
Total secteur du Fleuve	**1 455**	**5 030**	**7 295**	**110**
Total - MRC de Vaudreuil-Soulanges	**10 005 (15,3 %)**	**15 075 (23,1 %)**	**39 290 (60,3 %)**	**845 (1,3%)**

Source : Statistique Canada

Au total, 15,3 % des travailleurs effectuaient un trajet pour se rendre au travail dont le lieu est situé dans la même municipalité que leur résidence, alors que 23,1 % se dirigeaient vers un lieu de travail situé à l'intérieur du territoire régional. On constate que 60,3 % de la population active se déplace vers l'extérieur de la MRC pour rejoindre leur lieu de travail en 2016, ce qui doit être majoritairement vers la région de Montréal. Les données de 2011 permettaient d'établir avec plus de précision la destination selon le lieu de travail. Ainsi, la répartition des personnes qui en 2011 occupaient un emploi ou travaillaient à l'extérieur de Vaudreuil-Soulanges est la suivante :

- 23 % dans la région de Montréal-Centre[13];
- 20 % dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal[14];
- 5 % dans Salaberry-de-Valleyfield;
- 2 % dans d'autres municipalités de la province, dont Laval et Longueuil;
- 0,2 % en Ontario, en particulier à Ottawa et Hawkesbury.

Figure 4 Déplacements des personnes selon le lieu de résidence et de travail en 2011



Sources : Statistique Canada et Emploi-Québec Montérégie *Portrait du marché du travail*

Par ailleurs, selon les données de Statistique Canada de 2011, Vaudreuil-Soulanges est un lieu de travail pour 5 985 personnes résidant à l'extérieur de la MRC :

- 5 % proviennent de la région de Montréal-Centre;
- 20 % proviennent de la région de l'Ouest-de-l'Île de Montréal;
- 6 % proviennent de la MRC Beauharnois-Salaberry;
- 4 % proviennent d'autres municipalités de la province, dont Laval, entre autres;
- 0,2 % proviennent de l'Ontario en particulier d'Hawkesbury.

[13] Montréal-Centre inclut la ville de Montréal et les autres villes situées sur l'île de Montréal à l'exception de l'Ouest-de-l'Île de Montréal.
[14] L'Ouest-de-l'Île de Montréal inclut la ville de Dorval et les autres municipalités de l'île de Montréal situées à l'ouest de cette dernière.

En 2011, les données permettaient également de distinguer les déplacements à l'intérieur de la MRC pour le lieu de travail. Globalement, 37 % de la population active se dirigeait vers la ville de Vaudreuil-Dorion pour leur lieu de travail, suivie de 11 % par les villes de L'Île-Perrot et de Saint-Lazare et 7 % pour la ville de Pincourt. De plus, on constate que pour certaines municipalités, les emplois intra MRC de leur population sont majoritairement localisés à même leur municipalité. C'est le cas des villes de Vaudreuil-Dorion et d'Hudson avec des taux de 74 % des emplois intra MRC de leur population qui sont localisés à même leur municipalité; pour Rigaud ce taux est de 61 %.

Par ailleurs, selon les données publiées par municipalité concernant le lieu de travail des travailleurs provenant de l'extérieur de la MRC, toujours en 2011 :

- 58 % se trouvent à Vaudreuil-Dorion, suivie par Coteau-du-Lac avec un taux de 9 % et Saint-Clet avec un taux de 8 %;
- les municipalités situées dans le secteur du Fleuve sont toutes des lieux de travail recensés en 2011 pour les travailleurs provenant de l'extérieur;
- 40 % des travailleurs habitant à l'extérieur de la MRC proviennent de l'île de Montréal, soit un taux de 28 % pour Montréal-Centre et 12 % pour l'Ouest-de-l'Île de Montréal.

2.2.4.10 Le mode de transport des travailleurs résidants de la MRC

La grande majorité des déplacements de la population active de 15 ans et plus de Vaudreuil-Soulanges en 2016 s'effectuaient en automobile, soit 91,6 % des déplacements (conducteurs et passagers). Ce taux est plus élevé que la moyenne de la province (78,2 %) et de la région métropolitaine (69,7 %). La situation est similaire à celle observée en 2011, soit 91,7 % des déplacements en automobile.

Les données ne permettent pas de distinguer le lieu de destination (à l'intérieur ou à l'extérieur du territoire de la MRC). Cependant, en analysant les données selon les secteurs d'affinités, on constate les secteurs de la Plaine rurale et du Fleuve utilisent davantage l'automobile (92 % et 93 %) comparativement aux secteurs de l'Île Perrot (86 %) et du Centre urbain (87 %). À noter que l'annexe X présente les résultats de l'Enquête Origine-Destination 2013-2036, qui permet d'obtenir un portrait plus détaillé.

L'utilisation du transport en commun et du transport actif est ainsi plus faible que la moyenne de la RMR de Montréal et de la province, soit de 4,7 % pour le transport en commun (autobus, train) et de 2,9 % pour le transport actif.

Tableau 16 Principal mode de transport de la population active, 2016

Mode de transport	MRC de Vaudreuil-Soulanges	RMR de Montréal	Québec
Automobile	91,6 %	69,7 %	78,2 %
Conducteur	87,6 %	66,4 %	74,6 %
Passager	4,0 %	3,3 %	3,6 %
Transport en commun	4,7 %	22,3 %	13,7 %
Transport actif	2,9 %	7,2 %	7,1 %
À pied	2,3 %	5,2 %	5,6 %
À bicyclette	0,6 %	2,0 %	1,5 %
Autre moyen	0,9 %	0,8 %	1,0 %

Source : Statistique Canada

Quant à la durée du trajet, celle-ci est similaire à la durée des trajets effectués de la population active de la région métropolitaine de Montréal. Pour la MRC, 51 % de la population active se rend à son lieu de travail en moins de 30 minutes, indépendamment du mode de transport, et la durée du trajet vers le lieu de travail est de 60 minutes et plus pour 12,4 % de la population active.

Tableau 17 Durée du trajet en transport de population active, 2016

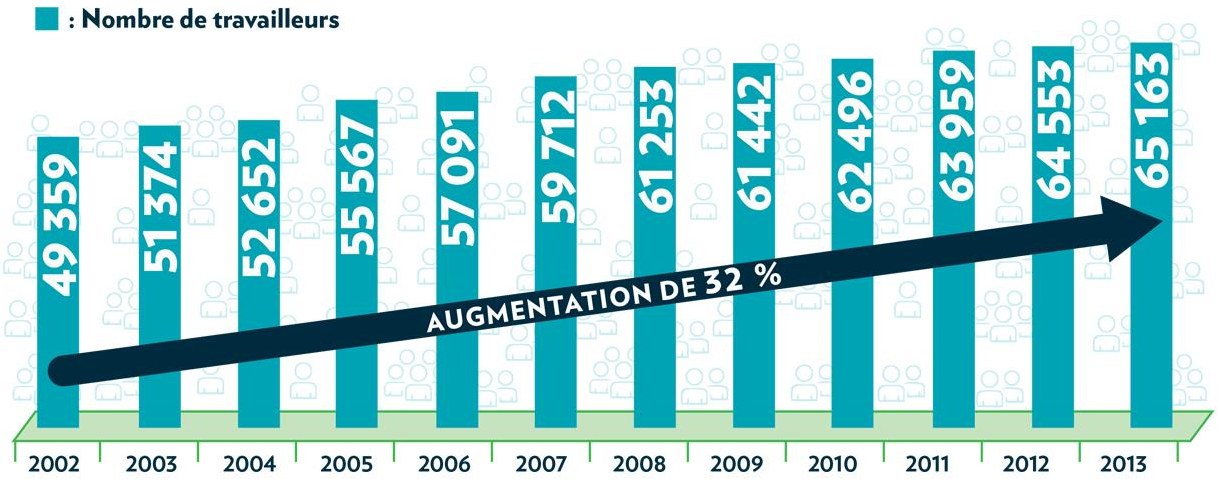
Durée du trajet vers le lieu de travail	MRC de Vaudreuil-Soulanges	RMR de Montréal	Québec
Moins de 15 minutes	20,0 %	18,1 %	28,2 %
15 à 29 minutes	31,0 %	31,9 %	32,7 %
30 à 44 minutes	24,5 %	26,0 %	21,2 %
45 à 99 minutes	12,2 %	12,5 %	9,4 %
60 minutes et plus	12,4 %	11,5 %	8,6 %

Source : Statistique Canada

2.2.4.11 Les travailleurs et les secteurs d'emplois

Le portrait économique de la région a évolué au cours des dernières années, comme illustré au graphique suivant.

Graphique 3 Nombre de travailleurs sur le territoire de la MRC de 2002 à 2013



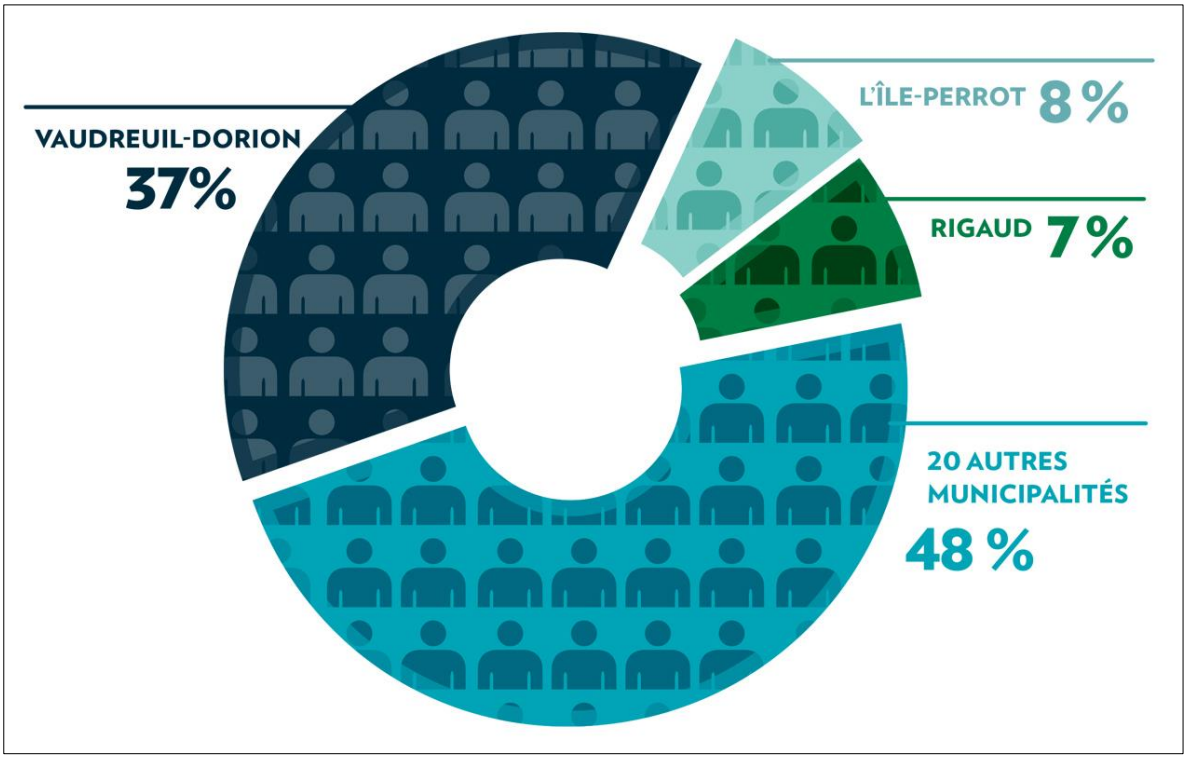
Source : ISQ, 2015.

Selon les données[15] de la CMM de 2013, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a connu la deuxième plus forte hausse de l'emploi de la région métropolitaine de Montréal après la MRC des Moulins dans les années 2000, le tout en lien avec l'importante croissance démographique. Certains secteurs ont connu une croissance plus marquée, tels que la santé et les services sociaux (84 %), les services professionnels (77 %), les services financiers et immobiliers (73 %) et le transport et l'entreposage (69 %). En 2011, le territoire de la MRC comptait 36 260 emplois[16].

Selon les données de l'ISQ en 2013, la MRC de Vaudreuil-Soulanges arrive au deuxième rang des MRC de la Montérégie (excluant l'agglomération de Longueuil) en ce qui concerne le nombre total d'emplois.

Toujours selon l'étude de la CMM, une augmentation de 5,6 % de l'emploi en 2013 a été constatée. De plus, les services à la population ont continué de croître en 2013. La répartition des emplois se retrouve principalement dans trois municipalités, soit Vaudreuil-Dorion, L'Île-Perrot et Rigaud. Une augmentation marquée en 2013 des services aux résidants a été constatée. Ces services sont répartis sur le territoire en proportion de la population[17].

Graphique 4 Répartition des emplois par municipalité



Source : CMM, 2014.

[15] CMM. *L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal*, 2014.
[16] Statistique Canada, 2011.
[17] CMM, L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal, 2014.

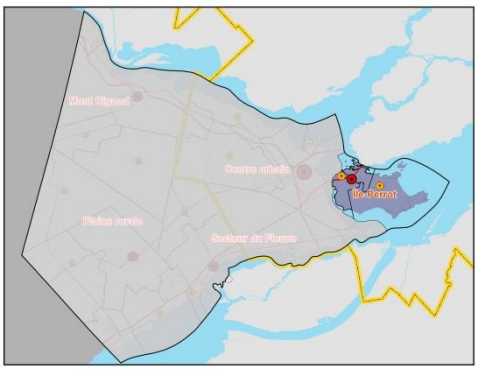
2.3 SECTEURS D'AFFINITÉS

Afin de tenir compte des réalités territoriales, le territoire régional se divise en cinq secteurs partageant des réalités et des besoins semblables, appelés « secteurs d'affinités » (carte 2.2).

Tableau 18 Les cinq secteurs d'affinités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Secteurs	Municipalités comprises à l'intérieur des secteurs
Île Perrot	L'Île-Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot Pincourt Terrasse-Vaudreuil
Centre urbain	Hudson L'Île-Cadieux Saint-Lazare Vaudreuil-Dorion Vaudreuil-sur-le-Lac
Mont Rigaud	Pointe-Fortune Rigaud Très-Saint-Rédempteur
Plaine rurale	Saint-Clet Sainte-Justine-de-Newton Sainte-Marthe Saint-Polycarpe Saint-Télesphore
Du Fleuve	Coteau-du-Lac Les Cèdres Les Coteaux Pointe-des-Cascades Rivière-Beaudette Saint-Zotique

2.3.1 SECTEUR DE L'ÎLE PERROT



Ce secteur d'affinités regroupe quatre municipalités, soit :

- L'Île-Perrot;
- Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;
- Pincourt;
- Terrasse-Vaudreuil.

Située à l'extrémité est du territoire de Vaudreuil-Soulanges, l'Île Perrot est uniquement accessible par l'autoroute 20 (A-20) via le pont Taschereau (Vaudreuil-Dorion) et le pont Galipeault (Sainte-Anne-de-Bellevue et l'île de Montréal). L'Île Perrot comprend deux gares de train de banlieue, soit la gare Pincourt/Terrasse-Vaudreuil et L'Île-Perrot.

La population et les développements sont majoritairement concentrés dans l'axe de l'autoroute 20 et du boulevard Don-Quichotte. La densité d'occupation au sol varie selon les parties de l'île, passant de faible à élevée en bordure des grands axes.

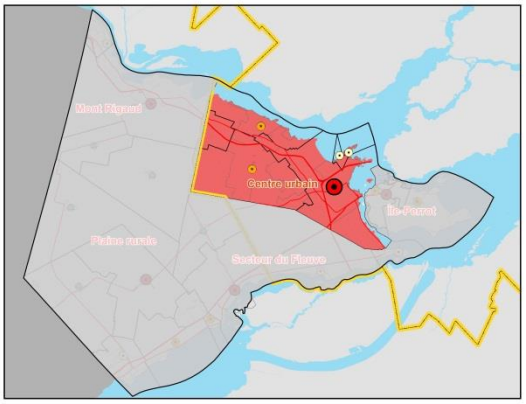
La population du secteur était de 37 954 personnes en 2016 et celle-ci a connu une augmentation de 53 % depuis 1991. Selon les projections, cette augmentation se poursuivra pour atteindre, en 2031, une population de près de 45 000 personnes (augmentation de 18,4 % entre 2016 à 2031). Au niveau des ménages, la projection estimée est de l'ordre de 24 % de 2016 à 2031, soit une augmentation de 3 485 ménages. Ce secteur comptait en 2016 une population de plus de 28 % de langue maternelle anglaise, notamment à Pincourt où ce taux était de 36 %.

Du fait de sa situation géographique et la proximité du secteur de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, on constate des liens en matière de navettage d'emploi vers et à partir de l'Ouest-de-l'Île, sans compter les liens dans le domaine de services hospitaliers (hôpital Lakeshore), de loisirs et de magasinage. Le secteur est également un lieu de passage obligé pour les utilisateurs du réseau routier et du transport collectif via l'autoroute 20.

Faits saillants du secteur de l'Île Perrot	
DÉMOGRAPHIE	• accueille 25 % de la population totale de la MRC (2016) • augmentation prévue du nombre des ménages de 3 485 de 2016 à 2031 • population concentrée dans l'axe de l'autoroute 20 et du boulevard Don-Quichotte • liens de navettage d'emploi avec Montréal-Centre et intra-MRC
TERRITOIRE	• proximité à l'ouest de l'île de Montréal • secteur entièrement inclus à l'intérieur du territoire de la CMM
TRANSPORT	• accessible seulement par les ponts Taschereau et Galipeault (accès routier) • tronçon de l'autoroute 20 à compléter • présence de deux gares de train de banlieue (Pincourt/Terrasse-Vaudreuil et L'Île-Perrot) • gare intermodale à réaliser • desserte en transport en commun
DÉVELOPPEMENT	• périmètres d'urbanisation utilisés à plus de 80 % • majorité des périmètres d'urbanisation desservie par l'aqueduc et l'égout • certains services de portée locale et intermunicipale (centre d'hébergement, école secondaire) • plusieurs équipements de loisirs, parcs, services communautaires et culturels de portée locale et intermunicipale • aucun équipement sportif régional (aréna, piscine intérieure)
ÉCONOMIE	• importantes concentrations commerciales : axe de l'autoroute 20 et boulevards Don-Quichotte, Perrot, Grand et Cardinal-Léger • environ 125 entreprises procurant plus de 1 520 emplois • zone agricole occupant 69 % du territoire de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
ATTRAITS	• plusieurs sites d'intérêt et attraits, notamment, le Parc historique de la Pointe-du-Moulin, l'église Sainte-Jeanne-de-Chantal, quelques terrains de golf, le Centre Notre-Dame-de-Fatima



2.3.2 SECTEUR DU CENTRE URBAIN



Ce secteur d'affinités est composé de cinq municipalités, soit :

- Hudson;
- L'Île-Cadieux;
- Saint-Lazare;
- Vaudreuil-Dorion;
- Vaudreuil-sur-le-Lac.

En 2016, ce secteur comptait 43 % de la population de Vaudreuil-Soulanges, portant ainsi le poids démographique de la région. Trois autoroutes convergent vers ce secteur, soient l'A-20, l'A-30 et l'A-40 en plus des chemins de fer (CN et CP) servant aux déplacements des personnes et des marchandises. Sa situation géographique unique a engendré un important développement particulièrement à Vaudreuil-Dorion, et ce, dans plusieurs domaines d'activités, comme la construction domiciliaire, le développement commercial et de services ainsi que le transport. Ce secteur est celui comptant le plus de commerces et de services de portée intermunicipale et régionale.

La population du secteur s'élevait à 64 658 citoyens en 2016 et a connu une augmentation de 102 % de sa population depuis 1991. Cette augmentation se poursuivra pour atteindre en 2031 une population d'environ 89 000 personnes (croissance de 37,4 % entre 2016 et 2031). Cette tendance se reflète sur le nombre de ménages où une augmentation de 10 691 ménages de 2016 à 2031 est prévue. Ce secteur comptait en 2016 un taux de 30 % de population de langue maternelle anglaise, soit le plus haut taux des secteurs de la MRC.

Malgré le développement marqué et l'augmentation de la population, plusieurs services publics régionaux sont manquants, comme un hôpital régional et des institutions d'enseignement postsecondaire. L'annonce récente de la réalisation du Centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges permettra de combler l'une de ces lacunes.

Les territoires d'Hudson et de Saint-Lazare se distinguent par leurs particularités, notamment en raison du mode d'implantation de faible densité, les milieux naturels et boisés, les secteurs d'intérêt patrimoniaux dont les noyaux villageois et la présence d'une importante vocation équestre à Saint-Lazare en secteurs résidentiels. Bien qu'elles présentent des caractères urbains, ces villes ont connu un développement de type rural.

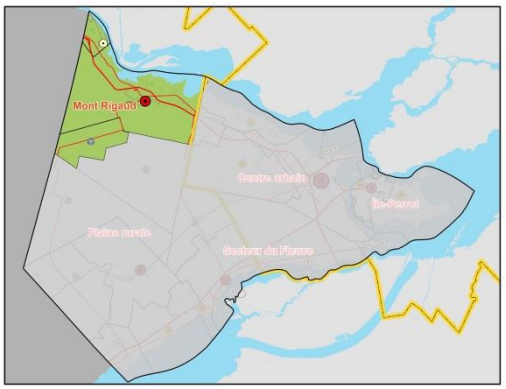
La ville de Vaudreuil-Dorion est le principal lieu de travail pour les résidents de la région et offre des emplois aux travailleurs demeurant à l'extérieur du territoire. Des liens de navettage d'emploi avec l'île de Montréal, la MRC de Beauharnois-Salaberry et d'autres régions, notamment Laval et Longueuil, sont observés.

Faits saillants du secteur du Centre urbain	
DÉMOGRAPHIE	• poids démographique de la MRC (43 % de la population) • augmentation prévue du nombre des ménages de 10 691 de 2016 à 2031 • liens de navettage d'emploi avec les autres municipalités de la MRC, l'île de Montréal, la MRC de Beauharnois-Salaberry et autres régions (Laval et Longueuil)
TERRITOIRE	• localisation géographique ayant engendré un important développement (habitations, commerces, services, etc.) • secteur entièrement inclus à l'intérieur du territoire de la CMM • nombreux milieux humides dont la mosaïque limite le développement urbain
TRANSPORT	• lieu de convergence des autoroutes 20, 30 et 40 et des chemins de fer du CN et CP • tronçon de l'autoroute 20 à compléter à Vaudreuil-Dorion • problématique de congestion et d'accès du boulevard de la Cité-des-Jeunes • présence de trois gares, dont deux à Vaudreuil-Dorion (Vaudreuil et Dorion) et une gare à Hudson, de plus faible fréquentation (service limité) • offre de transport en commun et convergence des services
DÉVELOPPEMENT	• périmètres d'urbanisation occupés à plus de 80 % • majorité des périmètres d'urbanisation desservie par l'aqueduc et l'égout (desserte partielle par l'aqueduc et l'égout de certaines municipalités) • services manquants (institutions scolaires postsecondaires) • centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges en voie de réalisation (pôle santé) • CISSS de Vaudreuil-Soulanges • plusieurs équipements de loisirs, communautaires, culturels et de plein air de portée locale, intermunicipale et régionale y sont regroupés
ÉCONOMIE	• plus grand bassin d'emploi de Vaudreuil-Soulanges • importante concentration commerciale le long des autoroutes 20 (boulevard Harwood) et 40 (Mégacentre Vaudreuil) et de l'avenue Saint-Charles • plus de 250 établissements commerciaux de gros et de détail procurant plus de 2 700 emplois • grande concentration de services, commerces, institutions et espaces industriels de portée intermunicipale et régionale, surtout à Vaudreuil-Dorion (pôle civique) • importance des entreprises manufacturières à Vaudreuil-Dorion et présence de plusieurs parcs et espaces industriels • zone agricole occupant 49,8 % du territoire du secteur d'affinités
ATTRAITS	• plusieurs sites d'intérêt naturel et patrimonial, notamment, le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, le parc de la Pinière, la maison Félix-Leclerc, le Centre d'histoire Greenwood, le Club nautique Deux-Montagnes





2.3.3 SECTEUR DU MONT RIGAUD



Ce secteur d'affinités comprend trois municipalités, soit :

- Pointe-Fortune;
- Rigaud;
- Très-Saint-Rédempteur.

Rigaud est la municipalité la plus importante du secteur sur le plan de la population, des commerces, des services et d'industries. Au nord se trouve Pointe-Fortune, au centre Rigaud et au sud Très-Saint-Rédempteur. Ces trois municipalités jouxtent la frontière de l'Ontario et sont traversées par les routes R-325 et R-342 et par l'autoroute 40 (A-40). Compte tenu de la présence de cette autoroute, Pointe-Fortune constitue l'une des deux portes d'entrée de l'ouest de la MRC.

Selon les données du recensement, la population en 2016 était de 9 255 personnes pour ce secteur, soit une augmentation de 37 % depuis 1991. Cette augmentation se poursuivra pour atteindre en 2031 une population d'environ 10 000 personnes avec un taux de 8 % d'augmentation pour la période 2016 à 2031. Cette tendance se reflète également pour les ménages avec une augmentation prévue de 300 ménages de 2016 à 2031. Ce secteur comptait en 2016 un taux de 15 % de population de langue maternelle anglaise.

En ce qui concerne le navettage d'emploi, le secteur partage des liens avec la région, notamment, vers et à partir de Vaudreuil-Dorion, mais aussi avec l'île de Montréal, l'Ontario et la MRC de Beauharnois-Salaberry. La ville de Rigaud est le principal lieu de travail pour le secteur mais également pour d'autres dont la Plaine rurale.

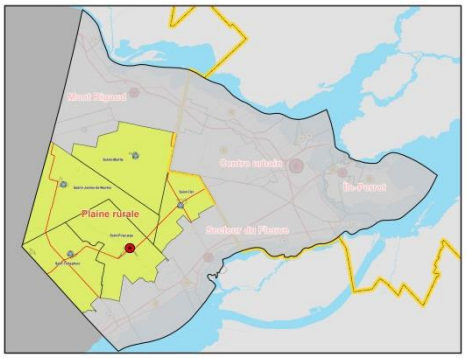
Faits saillants du secteur du mont Rigaud	
DÉMOGRAPHIE	• accueille 6 % de la population totale de la MRC (2016) • augmentation prévue du nombre des ménages de 300 de 2016 à 2031 • liens de navettage d'emploi avec les autres municipalités de la MRC, l'île de Montréal, l'Ontario et la MRC de Beauharnois-Salaberry
TERRITOIRE	• adjacent à l'Ontario et présence de l'autoroute 40 et des routes 201, 325 et 342 • secteur situé à l'extérieur du territoire de la CMM
TRANSPORT	• porte d'entrée ouest du territoire via l'autoroute A-40 • transport collectif (CIT La Presqu'île) pour le territoire urbain de Rigaud
DÉVELOPPEMENT	• concentration de la population, commerces, services et industries de portée locale et intermunicipale à Rigaud • périmètre d'urbanisation de Rigaud occupé à 77 % • absence de périmètre d'urbanisation pour la municipalité de Très-Saint-Rédempteur • desserte partielle par l'aqueduc et l'égout • CLSC de Rigaud
ÉCONOMIE	• trois parcs industriels (124 hectares) à Rigaud, dont un en lien avec le développement durable (écoparc) • importance de la zone agricole (plus de 62 % du secteur)
ATTRAITS	• mont Rigaud : attrait touristique et naturel de portée régionale, présentant un vaste couvert forestier compris à l'intérieur du « Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges » • projet de conservation du massif du mont Rigaud • paysage forestier et montagneux distinctif (Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges) et paysages riverains • nombreux sites récréotouristiques à grand rayonnement • sites patrimoniaux (institutions, lieux de culte, agricole, etc.)







2.3.4 SECTEUR DE LA PLAINE RURALE



Ce secteur d'affinités est composé de cinq municipalités, soit :

- Sainte-Marthe;
- Sainte-Justine-de-Newton;
- Saint-Clet;
- Saint-Polycarpe;
- Saint-Télesphore.

Ce secteur est caractérisé par la présence marquée de la zone agricole (97,2 % du territoire) où l'activité économique liée à l'agriculture et aux activités connexes s'est développée. Les cinq municipalités possèdent un faible périmètre d'urbanisation correspondant au noyau villageois traditionnel où se concentrent les services locaux et les habitations.

Les principales routes desservant ce secteur sont les routes R-201, R-340 et R-325.

Selon les données, la population en 2016 était de 6 781 personnes pour le secteur, soit une augmentation de 17 % depuis 1991. Cette augmentation se poursuivra pour atteindre en 2031 une population de près de 7 500 personnes, avec un taux de 8,7 % d'augmentation entre 2016 et 2031. Cette tendance s'applique également pour la perspective des ménages sur le territoire avec une augmentation prévue de 290 ménages pour un total de 3 040 ménages en 2031. Ce secteur comptait en 2016 un taux de 9 % de population de langue maternelle anglaise, particulièrement à Sainte-Marthe et Sainte-Justine-de-Newton.

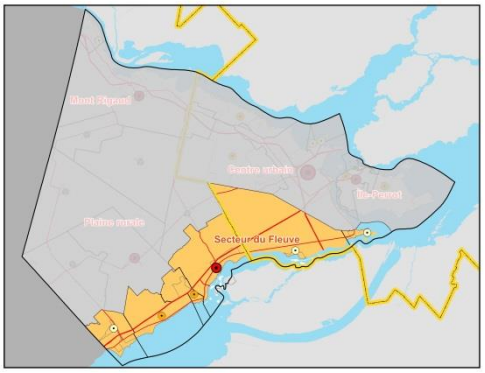
Le taux d'augmentation de la population du secteur est le plus faible de la MRC. Cette augmentation s'est concentrée dans les municipalités de Saint-Polycarpe et de Saint-Clet. Selon les données de l'ISQ sur la projection de la population pour 2031, seule la municipalité de Saint-Polycarpe connaîtra une augmentation significative de sa population (33,1 % de 2016 à 2031) et l'on prévoit un déclin de la population pour la même période pour les autres municipalités du secteur notamment Saint-Télesphore (-9,7 %).

Faits saillants du secteur de la Plaine rurale	
DÉMOGRAPHIE	• accueille 5 % de la population totale de la MRC (2016) • augmentation prévue du nombre des ménages de 290 de 2016 à 2031
TERRITOIRE	• frontière partagée avec l'Ontario • passage des grandes infrastructures de gaz et de pétrole • dominance de la zone agricole (plus de 97,2 % du secteur) • secteur agricole dynamique • secteur situé à l'extérieur du territoire de la CMM
TRANSPORT	• desserte par les routes régionales (R-201, R-340 et R-325) contrairement aux autres secteurs qui sont accessibles par le réseau autoroutier • aucun service de transport en commun
DÉVELOPPEMENT	• périmètres d'urbanisation de petites superficies • desserte partielle par l'aqueduc et l'égout • CLSC de Saint-Polycarpe
ÉCONOMIE	• peu de commerces et de services de proximité et de portée intermunicipale, à l'exception de Saint-Polycarpe (école secondaire) • absence de parcs ou d'espaces industriels • emplois et entreprises découlant de l'activité agricole
ATTRAITS	• équipements de loisirs de portée locale • attraits de portée intermunicipale et régionale (aréna, plage et camping Le Sablon, l'Auberge des Gallant, etc.) • concentration du patrimoine agricole et paysager





2.3.5 SECTEUR DU FLEUVE



Ce secteur d'affinités comprend six municipalités, soit :

- Coteau-du-Lac;
- Les Cèdres;
- Les Coteaux;
- Pointe-des-Cascades;
- Rivière-Beaudette;
- Saint-Zotique.

Ce secteur est caractérisé par une forte croissance, particulièrement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation qui offrent des possibilités de développement (à l'exception de celui des Cèdres qui est saturé). Le secteur se démarque par la présence de différents accès, de la présence du Corridor de commerce Ontario-Québec, du Parc régional du canal de Soulanges et des composantes riveraines et nautiques.

Ce secteur a connu une progression de 13 % de sa population entre 2001 et 2006, puis de 29 % jusqu'en 2016. En effet, selon les données de Statistique Canada la population en 2016 était de 30 701 personnes pour le secteur, soit une augmentation de 103 % depuis 1991. Cette augmentation se poursuivra pour atteindre en 2031 une population d'environ 38 075 personnes, avec un taux prévu de 24 % d'augmentation entre 2016 et 2031. Cette tendance se maintient également pour la perspective des ménages sur le territoire, avec une augmentation prévue de 3 354 ménages de 2016 à 2031. Ce secteur comptait en 2016 un taux de 6 % de population de langue maternelle anglaise, soit le taux le plus bas des secteurs de la MRC.

En matière de transport en commun, le CIT du Sud-Ouest possède des arrêts d'autobus dans les municipalités de Coteau-du-Lac et de Saint-Zotique. Des liens vers les autres municipalités du territoire sont présents, surtout au niveau des services (écoles secondaires, équipements sportifs) et d'emplois. La ville de Coteau-du-Lac et les municipalités des Cèdres, des Coteaux et de Saint-Zotique sont des lieux d'emplois pour les municipalités du secteur, ainsi que pour d'autres municipalités de la MRC. Le secteur entretient également des liens de navettage vers et à partir de l'île de Montréal et la MRC de Beauharnois-Salaberry.

Faits saillants du secteur du Fleuve	
DÉMOGRAPHIE	• accueille 21 % de la population totale de la MRC (2016) • plus forte croissance démographique de la MRC : augmentation prévue du nombre des ménages de 3 354 de 2016 à 2031 • liens de navettage d'emploi vers Vaudreuil-Dorion, l'île de Montréal et la MRC de Beauharnois-Salaberry
TERRITOIRE	• secteur partiellement inclus à l'intérieur du territoire de la CMM (seules les municipalités de Pointe-des-Cascades et des Cèdres sont incluses dans la CMM)
TRANSPORT	• présence des axes autoroutiers A-20 et A-30, des chemins de fer, la proximité des ports de Montréal et de Valleyfield et la localisation dans le Corridor de commerce Ontario-Québec entraînent les conditions optimales pour des activités de logistique • présence des chemins de fer (CN et CP) reliant Montréal à Toronto, l'Ouest canadien, l'Asie via les ports de la Colombie-Britannique et le Nord-Est américain • desserte en transport collectif par le CIT du Sud-Ouest
DÉVELOPPEMENT	• périmètres d'urbanisation desservis par l'aqueduc et l'égout, sauf Rivière-Beaudette qui ne dispose que d'un réseau d'égout à l'intérieur du noyau villageois • périmètre d'urbanisation des Cèdres saturé • peu d'équipements et de services de portée régionale (sport, éducation, etc.) • CLSC de Coteau-du-Lac
ÉCONOMIE	• grand nombre de commerces et services de proximité à Coteau-du-Lac • peu de commerces et services de portée régionale • présence de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec • importance de la zone agricole (plus de 76,8 % du secteur)
ATTRAITS	• plusieurs équipements récréatifs et de loisirs de portée intermunicipale et régionale (marinas, plage municipale de Saint-Zotique, Route verte, Parc régional du canal de Soulanges) • projet de vision renouvelée pour le Parc régional du canal de Soulanges • plusieurs sites d'intérêt : Théâtre des Cascades, parc des Ancres, Petit Pouvoir des Cèdres, lieu historique national de Coteau-du-Lac • réseau hydrique important, en plus des nombreux milieux humides dans le périmètre d'urbanisation de Saint-Zotique et des canaux • paysage riverain, activités nautiques et liens historiques avec l'eau • présence du « Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges »

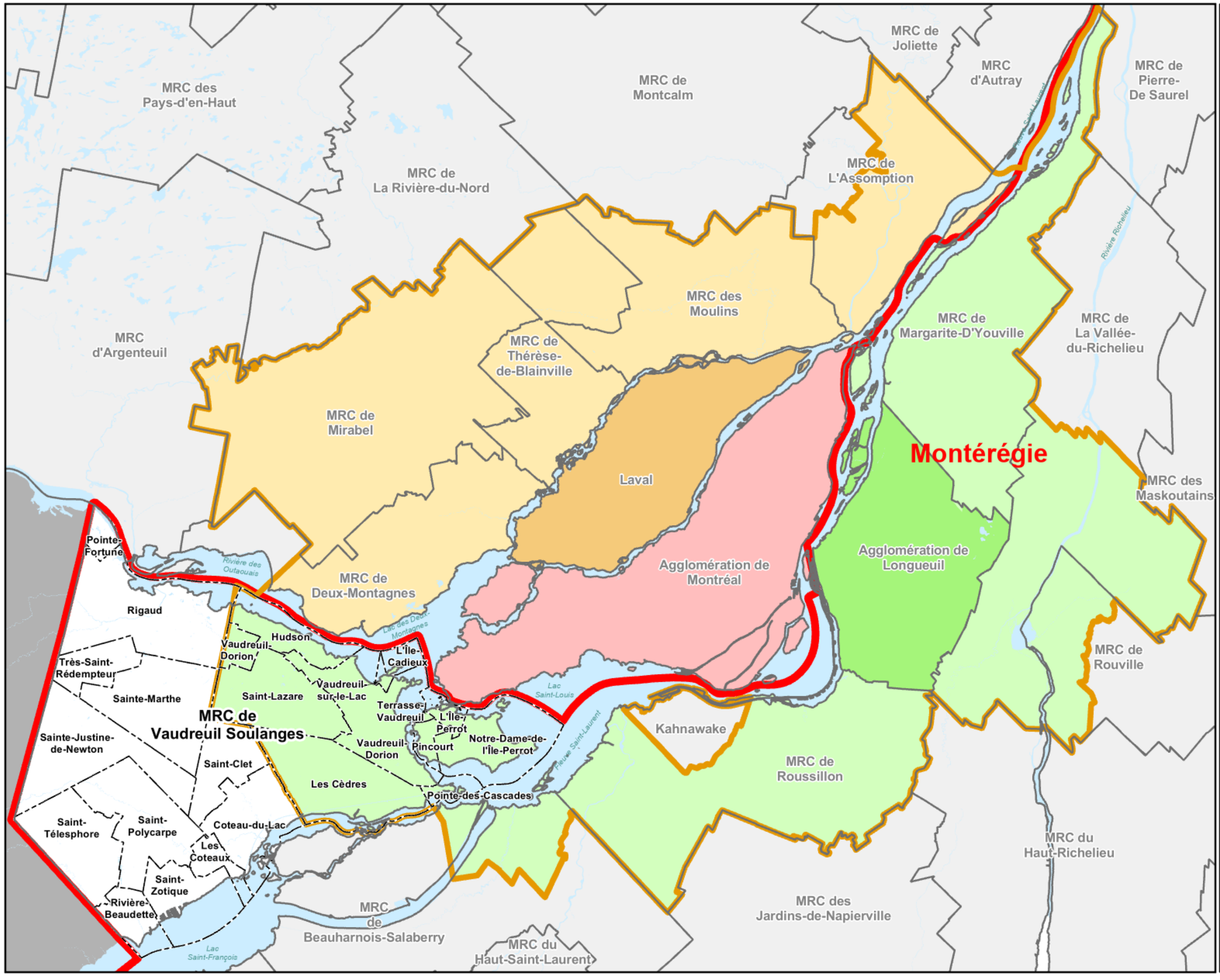




Carte 2.1 : La situation géographique

La situation géographique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Carte 2.1



Municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Limite des MRC

Composante de la Communauté métropolitaine de Montréal

- Limite de la CMM
- Couronne Nord
- Laval
- Couronne Sud
- Agglomération de Longueuil
- Agglomératiion de Montréal

Région administrative de la Montérégie

0 4 8 12 16

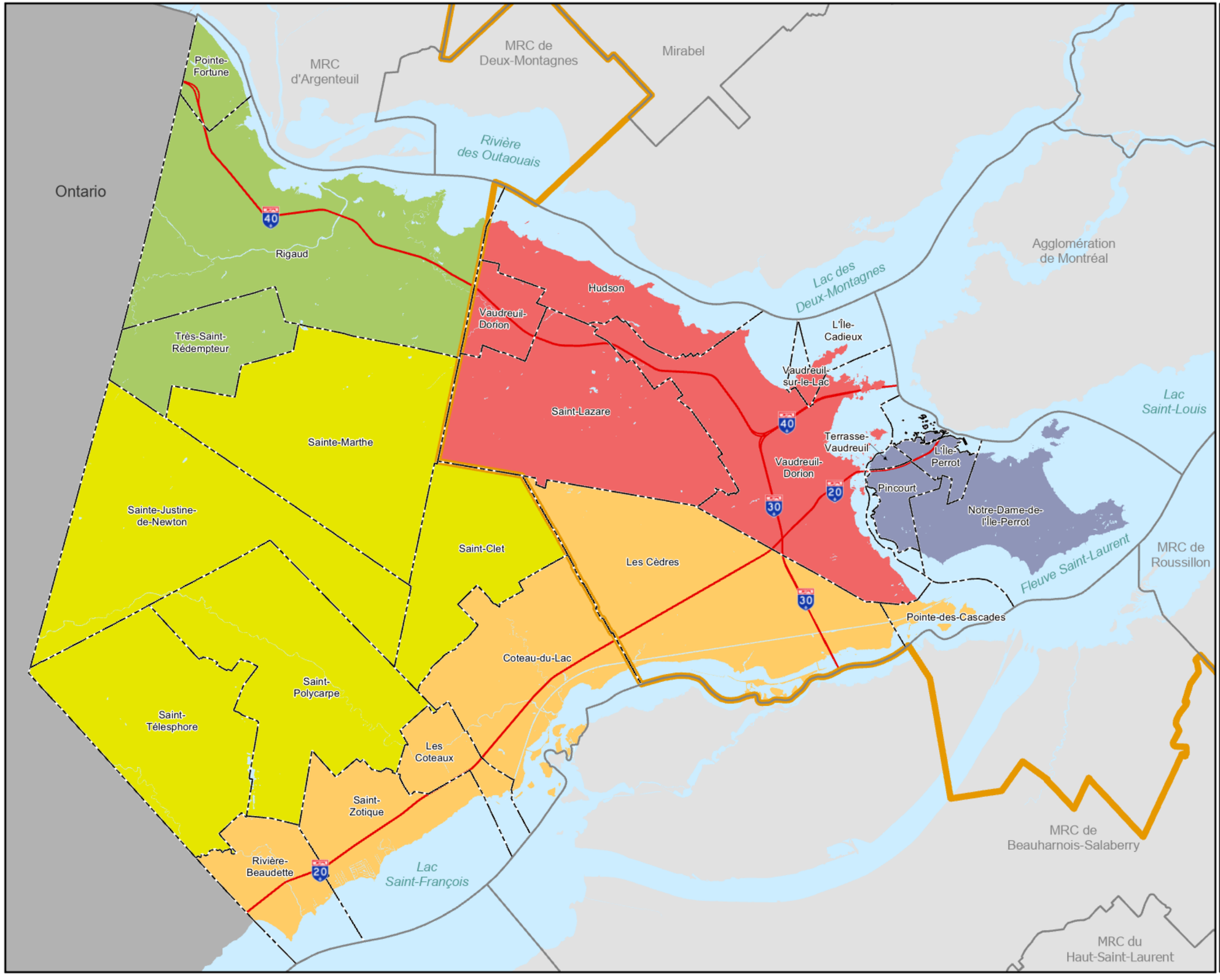
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

INFO TERRITOIRE

Carte 2.2 : Les secteurs d'affinités



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les secteurs d'affinités

Carte 2.2

Secteur d'affinité

- Centre urbain
- Fleuve
- Île Perrot
- Mont Rigaud
- Plaine rurale
- Limite municipale
- Limite des MRC
- Limite de la Communauté métropolitaine de Montréal

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

INFO TERRITOIRE

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE III

LA GESTION OPTIMALE DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE



Parc Wilson, Les Coteaux, crédit photo : Josiane Farand

3.1 INTRODUCTION

Face au développement soutenu du territoire et de la croissance estimée, la MRC entend assurer une gestion optimale du territoire par une planification durable à l'échelle régionale misant sur la consolidation des espaces.

Par une gestion optimale du territoire, la MRC vise à devenir une région :

- offrant à ses citoyens des services diversifiés et de qualité;
- étant axée sur la mobilité durable des personnes;
- protégeant son environnement naturel;
- proposant des milieux de vie durables.

Pour ce faire, la MRC a retenu un concept de gestion optimale du territoire reposant sur un pôle principal régional qu'est la ville de Vaudreuil-Dorion ainsi que cinq pôles principaux secondaires, soit un pôle pour chacun des secteurs d'affinités (Coteau-du-Lac, L'Île-Perrot/Pincourt, Rigaud, Saint-Lazare et Saint-Polycarpe). L'organisation du territoire se complète par la désignation de milieux urbains, de milieux périphériques et de noyaux ruraux pour les 17 autres municipalités. À cela s'ajoutent les périmètres d'urbanisation, les aires para-urbaines situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et les points d'accès au transport en commun/aires TOD (*transit oriented development)*. Forte de la gestion rigoureuse depuis 1990, la MRC reconduit les périmètres d'urbanisation et les aires para-urbaines et poursuit la consolidation du territoire.



La planification du territoire s'articule ainsi selon le concept de gestion optimale du territoire où un exercice d'analyse a mené à la conclusion que les périmètres d'urbanisation pourront accueillir la croissance estimée des ménages d'ici 2031 (15 792 nouveaux ménages). Cet exercice a également déterminé des espaces excédentaires régionaux en considérant la présence des milieux humides sur le territoire (4 421 logements excédentaires). La capacité d'accueil du territoire est déterminée par l'application des seuils de densité du territoire où chacune des municipalités est appelée à faire un effort en tenant compte de ses particularités. Cet excédent entraîne notamment la mise en place de zones de réserve pour trois municipalités afin de prioriser le développement et la consolidation des pôles régionaux et du territoire métropolitain conformément aux orientations gouvernementales.

La gestion optimale du territoire inclut nécessairement un aménagement des espaces, d'une part, par l'application de seuils de densité et de critères d'aménagement durable, mais également par la création du pôle santé et du pôle civique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Ces pôles contribuent au renforcement du pôle principal régional qu'est Vaudreuil-Dorion, en plus, d'orienter les équipements et services publics de portée régionale.

L'annexe III présente les composantes de l'organisation, la planification et l'aménagement du territoire pour la gestion optimale du territoire ainsi que les concepts de pôle santé et de pôle civique de la MRC de même que les équipements liés à la santé, l'éducation, la culture et aux sports.

3.2 ENJEUX

Les enjeux relatifs à la gestion optimale du territoire et la qualité des milieux de vie sont :

1) Organisation et gestion du territoire basées sur les secteurs d'affinités et reposant sur la classification des périmètres d'urbanisation, lesquels tiennent compte des réalités territoriales diverses (23 municipalités urbaines et rurales);

2) Consolidation du développement, des équipements, des infrastructures et des réseaux à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines selon les secteurs d'affinités;

3) Affirmation du rôle de chacune des municipalités à l'intérieur d'un concept de gestion optimale du territoire composé d'un pôle régional principal (Vaudreuil-Dorion) et de cinq pôles régionaux secondaires répondant aux particularités des secteurs d'affinités;

4) Capacité d'accueil excédentaire des périmètres d'urbanisation au regard de la croissance anticipée d'ici 2031 en considérant la présence des milieux humides sur le territoire et orientation de la croissance vers les pôles régionaux et le territoire métropolitain;

5) Contrôle du développement par des mesures de consolidation des espaces vacants et à redévelopper, de réserve au développement pour les espaces excédentaires régionaux à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, des aires de densification avec des seuils adaptés au milieu, des conditions relatives aux rues et aux réseaux et l'introduction d'un processus d'évaluation des demandes d'agrandissement des périmètres d'urbanisation;

6) Reconnaissance des particularités locales (mode de développement traditionnel, desserte partielle en services et infrastructures, repères paysagers, tracés historiques, noyaux villageois, milieux naturels, vocation unique, etc.) dans les mesures de planification et de gestion du territoire afin d'éviter de compromettre l'organisation spatiale de la région;

7) Renforcement des points d'accès au transport en commun où l'environnement immédiat commande une planification particulière misant sur l'aménagement de qualité, la mixité des usages et la mobilité active;

8) Planification et intégration du secteur du pôle santé de la MRC pour l'accueil du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges, l'aménagement des milieux à proximité (écoquartier et écoparc) et le réaménagement du boulevard de la Cité-des-Jeunes;

9) Planification et réaménagement du pôle civique de la MRC et la concentration des services et des équipements publics de portée régionale;

10) Planification du milieu de vie associé au pôle agroalimentaire de la MRC par une offre en logements, incluant des logements sociaux et abordables, et par des critères d'aménagement favorisant le transport actif et collectif et autres mesures d'aménagement;

11) Arrimage entre l'offre et la demande en matière de services et d'équipements locaux, la localisation des espaces disponibles et les besoins de développement projetés en tenant compte de la croissance démographique du territoire régional et des secteurs d'affinités;

12) Accroissement des initiatives d'aménagements durables par les municipalités, malgré la présence marquée de l'utilisation de l'automobile versus des aménagements favorisant la mobilité active et le transport collectif;

13) Orientation vers des localisations stratégiques des services et des équipements de santé, d'éducation et de culture pour répondre aux besoins selon la croissance et l'évolution des besoins;

14) Opportunité d'aménagement et de réaménagement des milieux accueillant les équipements pour la création de milieux institutionnels et communautaires sains, actifs et sécuritaires;

15) Persistance des déplacements à l'extérieur de Vaudreuil-Soulanges pour certains services et équipements, notamment en santé, en éducation postsecondaire et en sport de haut niveau ou pour des événements d'envergure ;

16) Augmentation de l'offre en logement social et abordable répondant à la pénurie de main-d'œuvre, aux besoins des populations vulnérables et des nouveaux arrivants en prenant en compte l'importance de développer des milieux de vie de qualité.

3.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Organiser le territoire selon les niveaux de planification				
1.1 Circonscrire le développement urbain en tenant compte des particularités territoriales			X	1.1.1 Identifier et cartographier les limites des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines.
			X	1.1.2 Énoncer des orientations et des moyens pour limiter l'agrandissement des périmètres d'urbanisation et l'expansion des aires para-urbaines.
			X	1.1.3 Introduire les dispositions relatives aux aires urbaines et aux périmètres d'urbanisation (3.4.2).
			X	1.1.4 Introduire les dispositions relatives aux zones prioritaires d'aménagement et aux zones de réserve (3.4.2).
		X	X	1.1.5 Suivre le processus d'évaluation des demandes d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation (3.4.2).
			X	1.1.6 Introduire les dispositions relatives aux aires para-urbaines (3.4.3).
1.2 Orienter la croissance vers des milieux durables aménagés au pourtour des points d'accès au transport en commun			X	1.2.1 Identifier et cartographier les points d'accès au transport en commun (gares et axes de rabattement), actuels et projetés et les aires TOD, en tenant compte de la réalité territoriale.
			X	1.2.2 Planifier les aires TOD actuelles et projetées (3.4.4).
			X	1.2.3 Introduire les critères d'aménagement des principaux points d'accès de transport en commun et des aires TOD, incluant les critères pour favoriser l'accès à la gare intermodale (3.4.4).
			X	1.2.4 Énoncer des orientations et des moyens, pour les municipalités de l'Île Perrot, afin d'assurer la planification et l'aménagement d'infrastructures favorisant l'intermodalité et permettant l'accessibilité à la gare intermodale planifiée par du transport actif tout au long de l'axe de l'autoroute 20 et de l'axe du boulevard Don-Quichotte jusqu'au boulevard Saint-Joseph.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
ORIENTATION 2 : Planifier le territoire selon les niveaux de planification et la présence des infrastructures, réseaux et équipements					
2.1 Affirmer le rôle de la municipalité selon les niveaux de planification			X	2.1.1	Identifier et décrire l'organisation et la planification du territoire selon les niveaux de planification (secteur d'affinités, périmètre d'urbanisation, aires para-urbaines et points d'accès au transport en commun – aire TOD) : population, infrastructures, équipements, commerces et services, emplois, axes de desserte, typologie résidentielle, etc.
			X	2.1.2	Énoncer des orientations et des moyens afin de maintenir et renforcer le rôle de la municipalité selon les classes des périmètres d'urbanisation.
			X	2.1.3	Autoriser les usages à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en fonction de la classification de ceux-ci et leur rôle au sein du secteur d'affinités ou de la région et, prioritairement, à proximité des corridors, artères, noyaux et haltes commerciales existantes en tenant compte de la desserte en transport actuelle ou projetée (transport collectif et actif).
			X	2.1.4	Planifier, en fonction des informations disponibles sur le projet de parachèvement de l'A-20, les options de planification et d'aménagement ainsi que les impacts projetés du déplacement sur la consolidation et la densification du secteur.
2.2 Consolider les milieux de vie en priorisant les secteurs déjà desservis par les infrastructures, les réseaux et les équipements			X	2.2.1	Identifier et cartographier les espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur de périmètres d'urbanisation (3.4.1).
			X	2.2.2	Établir le potentiel d'accueil actuel et projeté, en application des seuils minimaux de densité pour les périmètres d'urbanisation.
			X	2.2.3	Définir les orientations, normes, objectifs ou critères afin de favoriser prioritairement le développement des espaces vacants et à redévelopper.
		X	X	2.2.4	Réaliser une planification intermunicipale intégrant le périmètre d'urbanisation de Pointe-des-Cascades, l'aire d'affectation récréative adjacente à requalifier (sur les territoires de Pointe-des-Cascades et de Vaudreuil-Dorion) ainsi que l'aire d'affectation résidentielle adjacente sur le territoire des Cèdres.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 3 : Aménager des milieux de vie durables et de qualité adaptés aux réalités des secteurs d'affinités				
3.1 Densifier les milieux de vie			X	3.1.1 Introduire les seuils minimaux de densité selon les niveaux de planification, les modalités d'application et, le cas échéant, les mesures d'exception (3.4.1).
			X	3.1.2 Introduire des mesures visant à assurer l'application de la densité (3.4.1).
			X	3.1.3 Soumettre annuellement à la MRC un rapport sur les indicateurs de suivi de la densité du territoire (3.4.1).
3.2 Favoriser la création de milieux de vie durables			X	3.2.1 Introduire les dispositions relatives aux principes d'aménagement durable des milieux de vie (3.4.5).
			X	3.2.2 Réserver les emprises nécessaires pour favoriser la mobilité active et des aménagements de type POD (*Pedestrian Oriented Development*) (pour les nouveaux développements commerciaux, publics et résidentiels).
		X	X	3.2.3 Sensibiliser les citoyens et les promoteurs à des pratiques d'aménagement durable.
		X		3.2.4 Soutenir les municipalités par la diffusion d'informations sur les pratiques durables.
			X	3.2.5 Favoriser l'agriculture urbaine à l'intérieur des milieux de vie considérant ses rôles environnementaux, sociaux et économiques.
	X		X	3.2.6 Favoriser l'accessibilité aux aliments sains, frais, abordables et de qualité par la mise en œuvre de projets et la réduction des situations de déserts alimentaires.
	X	X	X	3.2.7 Consolider et développer l'offre de logement social et abordable de qualité, notamment en soutenant l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges et en appuyant les secteurs publics, communautaires et privés dans le développement d'une offre adéquate de logements sociaux et abordables.
		X		3.2.8 Mettre en œuvre l'étude sur le logement afin de développer plus d'accessibilité et de logements abordables.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 3 : Aménager des milieux de vie durables et de qualité adaptés aux réalités des secteurs d'affinités				
3.3 Aménager le pôle santé, le pôle civique et le milieu de vie aux abords du pôle agroalimentaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges			X	3.3.1 Identifier et cartographier le pôle santé, le pôle civique et le milieu de vie aux abords du pôle agroalimentaire de la MRC.
			X	3.3.2 Introduire les dispositions relatives au pôle santé de la MRC (3.4.6).
			X	3.3.3 Introduire les dispositions relatives au pôle civique de la MRC (3.4.7).
			X	3.3.4 Introduire les dispositions relatives au milieu de vie aux abords au pôle agroalimentaire de la MRC (3.4.8).
	X			3.3.5 Réaliser des aménagements relatifs au pôle santé, au pôle civique et au milieu de vie aux abords du pôle agroalimentaire en complémentarité avec les orientations et les objectifs de planification identifiés au schéma.
	X	X	X	3.3.6 Intégrer, au moment opportun et suivant les discussions avec les instances concernées, le pôle santé et le site du Centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 3 : Aménager des milieux de vie durables et de qualité adaptés aux réalités des secteurs d'affinités				
3.4 Établir des conditions optimales d'aménagement pour les équipements actuels et projetés	X	X	X	3.4.1 Planifier et autoriser les équipements et services publics et gouvernementaux de portée régionale à l'intérieur du pôle civique et du pôle santé de la MRC.
	X	X	X	3.4.2 Planifier et autoriser les services publics et gouvernementaux de portée supralocale à l'intérieur du pôle régional principal et des pôles régionaux secondaires tout en priorisant les artères et corridors commerciaux.
	X	X	X	3.4.3 Identifier et cartographier la localisation optimale des équipements liés à la santé, l'éducation, la culture et les sports en priorisant une accessibilité par les transports collectifs et actifs et à l'intérieur ou à proximité des corridors, artères et noyaux commerciaux.
			X	3.4.4 Introduire les dispositions relatives aux critères de localisation des équipements d'intérêt métropolitain (3.4.8).
	X		X	3.4.5 Planifier et autoriser les lieux d'enseignement post-secondaires dans le pôle régional principal.
	X		X	3.4.6 Planifier et autoriser les lieux d'enseignement secondaires et post-secondaires et les centres de formation professionnelle dans le pôle régional principal et les pôles régionaux secondaires. Les centres de formation professionnelle peuvent être localisés à l'extérieur des pôles lorsque la formation nécessite de grands espaces ou peut générer des nuisances (ex. : centre de formation de machinerie).
	X	X	X	3.4.7 Planifier la localisation des lieux d'enseignement projetés selon les besoins identifiés par les centres de services scolaires et des espaces pour les autres équipements et services publics et gouvernementaux; à cette fin, réserver les terrains nécessaires.
			X	3.4.8 Introduire des orientations, normes, objectifs ou critères pour l'aménagement d'un environnement sain, actif et sécuritaire, notamment à proximité des lieux d'enseignement et de santé.

Les coûts projetés des infrastructures et équipements intermunicipaux au présent chapitre :

Aucun

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 3.3.1 : MAMH, MSSS / court terme
- Action 3.4.1 : tous les organismes publics, les ministères et les mandataires de l'État / en continu
- Action 3.4.2 : tous les organismes publics, les ministères et les mandataires de l'État / en continu

3.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

3.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

3.4.1.1 Les seuils minimaux de densité et les modalités d'application

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer les seuils minimaux de densité applicables à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et prescrits au tableau suivant.

Les seuils minimaux de densité sont prescrits selon les aires TOD et les aires de densification. Les périmètres d'urbanisation et les aires TOD sont identifiés à la carte 3.1 et les aires de densification sont identifiées à la carte 3.2.

Tableau 19 Les seuils minimaux de densité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Aire de densification	Secteur d'affinité	Niveau de planification	Classification des périmètres d'urbanisation	Seuil minimal de densité (logement/ha)		
				2017-2021	2022-2026	2027-2031
1	Île Perrot	Aire TOD	N/A	40		
		Périmètre d'urbanisation		22	24	26
	Centre urbain	Aire TOD		40		
		Périmètre d'urbanisation		22	24	26
2	Île Perrot	Aire TOD	N/A	40		
		Périmètre d'urbanisation		18	20	22
	Centre urbain	Aire TOD		40		
		Périmètre d'urbanisation		18	20	22
3	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	14	16	18
	Centre urbain	Aire TOD		40		
		Périmètre d'urbanisation		14	16	18
	Fleuve	Périmètre d'urbanisation		14	16	18
4	Mont Rigaud	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	18		
			Milieu périphérique	14		
			Noyau rural	10		
	Plaine rurale	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	16		
			Milieu périphérique	14		
			Noyau rural	10		
	Fleuve	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	20		
			Milieu urbain	18		
			Milieu périphérique	14		

Les modalités d'application des seuils minimaux de densité sont les suivantes :

1. Les seuils minimaux de densité s'appliquent aux espaces vacants et à redévelopper à des fins résidentielles ou mixtes. Ces espaces sont identifiés à l'annexe III;
2. Les seuils minimaux de densité s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année visée, par exemple, entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2021;
3. Les seuils minimaux de densité sont exprimés par une densité brute. Pour l'application d'une densité nette, la densité brute doit être multipliée par un facteur de 1,25;
4. Le seuil minimal de densité prescrit est une « moyenne » applicable au niveau de planification (voir tableau), soit à l'aire TOD ou au périmètre d'urbanisation. Pour le calcul :
    a) Le seuil minimal de densité peut s'appliquer uniformément pour tous les espaces vacants et à redévelopper du niveau de planification ou être modulé par zone incluse dans la mesure où la moyenne de l'aire TOD ou du périmètre d'urbanisation correspond au seuil minimal prescrit pour l'aire de densification et le niveau de planification;
    b) Pour les municipalités visées par plus d'une aire de densification, une modulation peut être effectuée entre celles-ci. Dans ce cas, le nombre de logements déficitaires au seuil minimal de densité d'une aire de densification doit être déplacé dans une autre aire de densification. La municipalité doit soumettre la démonstration nécessaire à la compréhension des choix retenus. À titre d'exemple :
        - Pour un terrain de 10 hectares situé dans l'aire n 3, un minimum de 180 logements doit être prescrit (seuil minimal de 18 logements à l'hectare). Considérant les particularités du terrain, la municipalité prescrit un seuil inférieur, par exemple, de 10 logements à l'hectare (équivalent à 100 logements);
        - Les 80 logements déficitaires devront être prescrits à l'intérieur de l'aire de densification n 3 ou d'une autre aire en surplus du nombre de logements prescrits par le seuil minimal de densité applicable à cette aire. Ainsi, pour un ou plusieurs terrains, le seuil minimal devra être supérieur au seuil minimal prescrit au présent article.

3.4.1.2 Les mesures visant à assurer l'application de la densité sur le territoire

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères afin de rendre applicables les seuils minimaux de densité d'occupation du sol (typologies résidentielles, nombre de logements à l'hectare, taux d'implantation, coefficient d'occupation au sol, volumétrie, normes de lotissement, etc.).

La municipalité doit soumettre la démonstration nécessaire à la compréhension des mesures retenues.

3.4.1.3 Les mesures d'exception à l'application des seuils minimaux de densité

Les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les mesures d'exception à l'application du seuil minimal de la densité d'occupation au sol suivantes :

1. Un terrain intercalaire à l'intérieur d'un secteur existant présentant une densité plus faible que celle prescrite afin d'assurer une intégration de la construction au cadre bâti dominant du secteur, principalement au niveau de la volumétrie;
2. Un terrain à l'intérieur d'un noyau villageois, d'un site ou immeuble patrimonial faisant l'objet d'une reconnaissance ou le long des tracés du paysage culturel (lanière patrimoniale, chemin de paysage et chemin historique fondateur) identifiés aux cartes 6.1 et 6.2 ainsi qu'à l'annexe VI afin de préserver les points de repère existants et les caractéristiques historiques et

patrimoniales du lieu (ex. : l'insertion d'une nouvelle construction à proximité d'un lieu de culte, un immeuble ou un ensemble d'immeubles emblématiques afin que ceux-ci soient maintenus à titre de point de repère et de manière à ne pas altérer leur valeur);

3. La mise en œuvre du plan de conservation des milieux humides ou naturels;
4. Un terrain situé sur le territoire des municipalités de Rivière-Beaudette, Saint-Télesphore, Sainte-Justine-de-Newton et Sainte-Marthe dont le périmètre d'urbanisation n'est desservi que par un service (aqueduc ou égout). Dans ce cas, le seuil minimal de densité peut être réduit à 5,7 logements à l'hectare (densité brute). En présence des deux services, la mesure d'exception ne s'applique pas;
5. Un terrain situé sur le territoire de la municipalité de Pointe-Fortune dont le périmètre d'urbanisation n'est pas desservi par l'aqueduc et l'égout. Dans ce cas, le seuil minimal de densité peut être réduit à 2,8 logements à l'hectare (densité brute). En présence d'un service ou des deux services, la mesure d'exception ne s'applique pas sur cette partie du territoire;
6. Un terrain situé dans les secteurs A ou B de la ville de Saint-Lazare, aux conditions énoncées à la présente section.

3.4.1.4 Les mesures d'exception applicables aux secteurs A et B de la ville de Saint-Lazare

La ville de Saint-Lazare doit remplir les conditions suivantes si elle souhaite soustraire les seuils minimaux de densité d'occupation au sol aux secteurs A et B, tels qu'identifiés à la carte 3.3.

Les dispositions suivantes s'appliquent au secteur A :

1. Introduire, au plan d'urbanisme, une proposition d'aménagement de ce secteur contenant le diagnostic, les enjeux, les stratégies et les objectifs d'aménagement en tenant compte :
   a) de la protection et de la conservation des paysages et des milieux naturels;
   b) de la nécessité de protéger les ressources en eau potable;
   c) du couvert forestier comme élément identitaire du paysage par la conservation des boisés et le contrôle de l'abattage d'arbres;
   d) d'une trame de rue curvilinéaire comme élément identitaire afin de préserver dans les culs-de-sac et les croissants le couvert boisé;
   e) de la vocation exclusivement résidentielle du secteur.

2. Encadrer, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, le développement selon l'une ou l'autre approche suivante :
   a) une approche de planification (développement intelligent) de type Growing Greener (développement intelligent) ou lotissement en grappe. Dans ce cas, la municipalité doit énoncer des normes, des objectifs ou des critères permettant de s'assurer du maintien, de la connectivité et de la protection du couvert boisé. De plus, la municipalité doit établir une proportion du secteur selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé pour un maximum de 30 %, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert forestier pour un minimum de 70 %;
   b) d'une approche de planification par lot d'une superficie minimale de terrain fixée à 3 000 m^2 en considérant la possibilité d'y installer une résidence, ses dépendances et les installations septiques. En assurant la connectivité du couvert forestier selon un déboisement maximal fixé en fonction de la superficie du terrain, soit :
      - terrain de 3 000 m^2 à 4 799 m^2 : un déboisement maximal de 30 % du terrain visé, jusqu'à un maximum de 1 200 m^2;
      - terrain de 4 800 m^2 et plus : un déboisement maximal de 25 % du terrain visé, jusqu'à un maximum de 1 300 m^2.

3. Introduire, à la réglementation d'urbanisme, des dispositions relatives à la protection et la coupe d'arbres afin de protéger et maintenir le couvert boisé existant pour respecter les pourcentages de conservation et s'assurer de la connectivité du couvert forestier;

4. Se doter d'un plan de conservation des milieux naturels (boisés et milieux humides) assurant la protection de l'intégrité écologique des milieux humides. La mise en œuvre de ce plan doit être assurée par la réglementation d'urbanisme;

5. Assurer le maintien d'un couvert boisé à l'intérieur des ronds-points, des culs-de-sac et des croissants de rues du secteur.

Les dispositions suivantes s'appliquent au secteur B :

1. Introduire, au plan d'urbanisme, une proposition d'aménagement de ce secteur contenant le diagnostic, les enjeux, les stratégies et les objectifs d'aménagement en tenant compte :
   a) de la protection et de la conservation des paysages et des milieux naturels;
   b) de la nécessité de protéger les ressources en eau potable;
   c) du couvert forestier comme élément identitaire du paysage par la conservation des boisés et le contrôle de l'abattage d'arbres;
   d) des sentiers équestres comme élément identitaire;
   e) de préserver une harmonisation entre les activités résidentielles et équestres;
   f) de consolider la vocation résidentielle équestre[18] existante en autorisant exclusivement cette activité.

2. Introduire, à la réglementation d'urbanisme, des dispositions relatives à la protection et la coupe d'arbres afin de protéger et maintenir le couvert boisé.

3. Limiter, pour le secteur voué à l'usage résidentiel équestre et aux constructions équestres accessoires[19], le déboisement uniquement pour l'implantation d'une résidence, ses dépendances, les installations septiques et les équipements équestres, fixer une superficie minimale de terrain de 7 430 m^2 ainsi opter pour l'une ou l'autre des approches suivantes :
   a) une approche de planification de type Growing Greener ou lotissement en grappe. Dans ce cas, la municipalité doit énoncer des normes, des objectifs ou des critères permettant de s'assurer du maintien, de la connectivité et de la protection du couvert forestier. De plus, la municipalité doit établir une proportion du secteur selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé pour un maximum de 45 %, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert forestier pour un minimum de 55 %;
   b) une approche de planification par lot d'une superficie minimale de terrain fixée à 7 430 m^2 en considérant la possibilité d'y installer une résidence, ses constructions équestres accessoires et les installations septiques, et ce, en assurant la connectivité du couvert forestier selon un déboisement maximal de 4 500 m^2, sans excéder 45 % de la superficie du couvert boisé sur le terrain visé (le déboisement maximal peut être effectué en une ou plusieurs fois, sans toutefois excéder le maximum fixé);

4. Se doter d'un plan de conservation des milieux naturels (boisés et milieux humides) assurant la protection de l'intégrité écologique des milieux humides. La mise en œuvre de ce plan doit être assurée par la réglementation d'urbanisme.

[18] Usage principal est l'habitation unifamiliale à laquelle est rattachée une ou des constructions équestres accessoires.
[19] Les constructions équestres sont : abri pour chevaux, écurie privée, manège équestre et « paddock ».

3.4.1.5 Les indicateurs de suivi de la densité

Les municipalités doivent produire annuellement, à partir du 1er janvier de chaque année, un rapport sur les indicateurs de suivi du processus de densification des espaces vacants et à redévelopper. Pour ce faire, les municipalités doivent faire état :

1. Des espaces ayant fait l'objet d'un développement ou d'un redéveloppement au cours de l'année précédente en précisant minimalement la superficie, la densité et le nombre de logements. Pour le premier rapport, le bilan doit être effectué à partir des informations incluses au présent schéma en date de septembre 2013;
2. Des espaces disponibles à cette date (bilan en chiffre et cartographique).

Afin que la MRC puisse suivre l'évolution du processus de densification au niveau spatial, les municipalités doivent soumettre les démonstrations nécessaires à la compréhension de l'évolution.

3.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE URBAINE (URB) ET AUX PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

3.4.2.1 Les conditions de développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, exiger la desserte des constructions par au moins un service (aqueduc ou égout) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Cette exigence ne s'applique pas :

1. Aux constructions le long des rues existantes non desservies ou partiellement desservies ou loties au 25 octobre 2004;

2. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Pointe-Fortune où il n'y a aucun réseau d'aqueduc ou d'égout.

Pour les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM, la desserte des constructions par les deux services (aqueduc et égout) doit être priorisée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

3.4.2.2 Les mesures relatives aux zones prioritaires d'aménagement et aux zones de réserve

Les dispositions suivantes s'appliquent aux municipalités visées au tableau ci-dessous où une zone prioritaire d'aménagement et une zone de réserve ont été établies à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation. Les zones de réserve sont identifiées à la carte 3.4.

Tableau 20 Zones prioritaires d'aménagement et zones de réserve

Municipalité	Superficie vouée à des fins résidentielles	Zones prioritaires d'aménagement	Zones de réserve	
			Total de la superficie visée	Bloc de réserve
Saint-Zotique	230,64 ha	12,83 ha	217,78 ha	5 blocs de 43,56 ha
Rivière-Beaudette	65,64 ha	40,53 ha	24,91 ha	1 bloc de 24,91 ha
Les Coteaux	42,11 ha	16,50 ha	25,57 ha	1 bloc de 25,57 ha
Total	**338,39 ha**	**69,86 ha**	**268,26 ha**	

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme :

1. Identifier, cartographier et décrire la zone prioritaire d'aménagement et la zone de réserve;
2. Interdire, à l'intérieur de la zone de réserve, le développement et l'ouverture des rues;
3. Autoriser, à l'intérieur de la zone de réserve, les usages suivants : publics, récréatifs extensifs, de conservation des milieux ou agricoles. Ces usages doivent être autorisés au chapitre XII et ne pas nécessiter de bâtiment principal.

Les municipalités peuvent, dans le cadre d'une modification ou d'une révision de leur plan d'urbanisme et de leur réglementation d'urbanisme, demander[20] :

1. Un déplacement des espaces visés par une zone prioritaire d'aménagement ou une zone de réserve sur leur territoire à la condition que la superficie demeure équivalente;
2. Une permutation entre des espaces visés par une zone prioritaire d'aménagement et une zone de réserve sur leur territoire, ou inversement, à la condition que la superficie demeure équivalente.

Cette demande de déplacement ou de permutation est conditionnelle au dépôt d'un dossier argumentaire par la municipalité précisant les raisons de la demande et l'atteinte des exigences prévues au présent article.

Les municipalités peuvent, dans le cadre d'une demande de modification du schéma d'aménagement et de développement, demander :

1. La levée d'un bloc de réserve lorsqu'au minimum 75 % des espaces inclus dans la zone prioritaire d'aménagement identifiée par la municipalité sont comblés ;
2. La levée d'un bloc de réserve lorsqu'au minimum 75 % des espaces inclus dans un bloc de réserve ayant fait l'objet d'une levée sont comblés.

Cette demande de modification du schéma pour la levée d'un bloc de réserve sera analysée au regard du développement de la municipalité. La demande doit être accompagnée des documents suivants :

1. La cartographie de la zone prioritaire d'aménagement, de la zone de réserve ou du bloc de réserve visé par la levée;
2. L'inventaire détaillé et chiffré de la zone prioritaire d'aménagement ou, le cas échéant, du bloc de réserve faisant l'objet d'une levée. Cet inventaire détaillé et chiffré doit comprendre la densité atteinte, une démonstration du respect des seuils minimaux de densité, le nombre de logements construits et la superficie comblée. Pour la présente, un espace est considéré comme étant « comblé » lorsque le terrain est construit ou qu'un permis de construction y a été délivré;
3. La justification du choix des espaces visés par la levée de la zone de réserve (présence d'une planification détaillée, desserte en services, etc.);
4. Tous autres documents jugés pertinents pour l'analyse de la demande.

[20] À la demande du MAMH et malgré des représentations effectuées par la MRC, la levée d'un bloc de réserve doit obligatoirement passer par une modification du schéma d'aménagement.

3.4.2.3 Les mesures de compatibilité des usages

À l'intérieur des aires urbaines (URB), les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères afin de s'assurer de la compatibilité des usages pour un environnement de qualité et d'une intégration harmonieuse des usages, notamment au niveau de certains usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie (des dispositions additionnelles s'appliquent à ces usages au chapitre V).

3.4.2.4 Le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation

La MRC prescrit un processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation déposée par une municipalité afin de juger de son acceptabilité au regard des orientations régionales en matière d'aménagement. Deux situations sont identifiées, soit une demande aux fins de régulariser une situation existante ou une demande visant l'obtention d'espaces supplémentaires à des fins de développement.

Dans tous les cas, la municipalité doit :

1. Adresser la demande d'agrandissement à la MRC sous forme de résolution du conseil municipal;
2. Joindre un document argumentaire soutenu permettant d'évaluer la demande et les besoins de la municipalité selon les situations 1 ou 2, en incluant toutes les informations nécessaires.

Le dépôt de la demande ne peut avoir pour effet de retarder le délai prescrit pour l'adoption des règlements de concordance au SADR3.

Situation 1 : Une demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation aux fins de régulariser une situation existante

1. Dans le cas d'une demande d'exclusion ayant fait l'objet d'une décision favorable de la CPTAQ laquelle vise ou entraîne l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation à même une partie de la zone agricole décrétée, la municipalité doit déposer en appui de sa demande :
   a) la décision de la CPTAQ;
   b) le document argumentaire présenté lors de la demande à la CPTAQ;
   c) un document faisant état de l'occupation actuelle et du développement envisagé;
   d) la démonstration que l'agrandissement est justifié par la nécessité de régulariser une situation existante et qu'il n'aura pas pour effet de compromettre les orientations et les objectifs énoncés au SADR3, particulièrement au niveau de la priorisation du développement dans les pôles régionaux;
   e) toutes autres informations que la MRC juge pertinentes pour l'évaluation de la demande.
2. Dans le cas d'une situation de sécurité publique (par ex. : raccordement de rue pour les véhicules d'urgence), la municipalité doit déposer en appui de sa demande :
   a) un document argumentaire démontrant la problématique de sécurité publique ainsi que l'option pour remédier à la situation;
   b) la démonstration que l'agrandissement est justifié par la sécurité publique et qu'il n'aura pas pour effet de compromettre les orientations et les objectifs énoncés au SADR3, particulièrement au niveau de la priorisation du développement dans les pôles régionaux;
   c) toutes autres informations que la MRC juge pertinentes pour l'évaluation de la demande.

Situation 2 : Une demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation aux fins de développement

Dans le cas d'une demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation aux fins de développement, la municipalité doit déposer en appui de sa demande :

1. La justification des espaces demandés et du besoin (résidentiel, commercial, institutionnel, etc.) notamment en ce qui a trait à la superficie et en tenant compte du contexte;

2. L'analyse du potentiel d'accueil relativement aux logements pour les secteurs résidentiels et mixtes et comprendre minimalement :
   a) l'identification des espaces vacants et à redévelopper disponibles au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, des aires para-urbaines et des îlots déstructurés;
   b) une analyse des besoins en logements et de la croissance anticipée selon les plus récentes données de l'ISQ;
   c) l'adéquation de l'offre et la demande (potentiel et capacité d'accueil);
   d) l'analyse du potentiel et de la capacité d'accueil en regard de ceux du secteur d'affinités.

3. La démonstration, pour les besoins en espaces autres que résidentiels, basée sur des études de localisation liées à la nature de la demande afin :
   a) d'identifier les besoins de la municipalité concernant les services publics et les services à la population;
   b) d'effectuer une analyse des besoins en fonction du secteur d'affinités.

4. La démonstration que la demande répond aux orientations et aux objectifs énoncés au présent schéma, notamment en matière de densification, de redéveloppement et de consolidation;

5. Une évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement;

6. Les effets anticipés de la demande d'agrandissement sur le territoire, lesquels doivent permettre de :
   a) prioriser le développement dans les pôles régionaux;
   b) consolider les aires para-urbaines à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces aires sont à privilégier afin d'évaluer notamment les espaces disponibles, leur proximité à un périmètre d'urbanisation et leur possibilité de desserte en infrastructures municipales et équipements publics;
   c) favoriser les secteurs adjacents à un périmètre d'urbanisation pouvant être desservi par les infrastructures municipales;
   d) répondre, dans le cas d'un agrandissement en zone agricole, au principe de moindre impact sur le milieu agricole, tel qu'il est défini à la LPTAA, en particulier lorsque cet agrandissement ne peut être réalisé qu'en zone agricole ou qu'il n'existe pas d'autres alternatives viables évitant l'empiètement en zone agricole;
   e) déterminer, le cas échéant, les séquences de développement intégrant des mécanismes prévus par la loi, par exemple, les zones prioritaires de développement ou des zones de réserve.

3.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES PARA-URBAINES

3.4.3.1 Les conditions de développement des aires para-urbaines

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer les conditions de développements suivantes. À l'intérieur des aires para-urbaines, la construction est autorisée dans l'un ou l'autre des cas listés ci-dessous :

1. Le long des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
2. Dans le PPU de Rivière-Beaudette situé dans l'aire résidentielle et dans le PPU de Vaudreuil-Dorion situé dans l'aire de villégiature et adoptés par le conseil municipal avant le 25 octobre 2004;
3. Dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

Pour les aires du mont Rigaud (MTR), les conditions sont prescrites au chapitre VIII.

3.4.3.2 La densité d'occupation au sol

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer la densité d'occupation au sol prescrite pour les aires para-urbaines (la densité est prescrite au chapitre XII).

3.4.3.3 Les dispositions relatives aux aires résidentielles (R)

Les municipalités doivent intégrer les dispositions suivantes applicables aux aires résidentielles (R) :

1. Au plan d'urbanisme, l'aire d'affectation doit demeurer à dominance résidentielle;
2. À la réglementation d'urbanisme, les usages commerciaux et publics doivent être ponctuels et nécessaires pour répondre aux besoins de proximité des citoyens pour des biens et des services. Leur autorisation et leur localisation ne doivent pas entraîner une concentration d'usages;
3. À la réglementation d'urbanisme, interdire, malgré les usages autorisés au chapitre XII, les usages commerciaux, institutionnels et publics dans l'aire résidentielle du chemin J. -René-Gauthier à Rigaud.

3.4.3.4 Les dispositions relatives aux aires de villégiature (V)

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions suivantes applicables aux aires de villégiature (V) :

1. La superficie minimale d'un lot à des fins résidentielles est fixée à 3 700 m^2. Pour l'aire de villégiature située à Saint-Lazare, la superficie minimale est fixée à 7 430 m^2;
2. Le déboisement maximal est fixé à 40 % de la superficie du lot;
3. Seules les coupes d'assainissement et de jardinage sont autorisées.

3.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX POINTS D'ACCÈS AU TRANSPORT EN COMMUN

3.4.4.1 La planification et les critères d'aménagement des aires TOD

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme, réaliser une planification détaillée des aires TOD identifiées à la carte 3.1.

La planification détaillée doit comprendre minimalement, en plus d'une vision d'aménagement et du développement de l'aire TOD, des orientations, des objectifs ou des moyens portant sur les éléments suivants (ces éléments peuvent être adaptés au contexte particulier de chacune des aires TOD et l'accent pourra davantage être mis sur l'un ou l'autre des éléments) :

1. Les interfaces des points d'accès au transport en commun;
2. La densité des usages adaptés au milieu;
3. La mixité verticale et horizontale des fonctions;
4. Le soutien d'une mixité sociale;
5. Le réseau de rues et accessibilité;
6. La gestion de l'offre de stationnement, notamment la réduction des espaces réservés à l'automobile;
7. Le design urbain, la sécurité, la qualité des aménagements et l'identité du lieu;
8. L'implantation du bâti et d'une architecture diversifiée;
9. L'aménagement durable et l'environnement;
10. L'accessibilité au transport en commun par transport actif.

Les objectifs à poursuivre par les municipalités dans le cadre de la planification détaillée des aires TOD sont :

1. Créer des milieux de vie conviviaux, animés, de qualité et accessibles;
2. Optimiser le potentiel de développement et de redéveloppement;
3. Densifier l'aire de planification dans le respect du contexte environnant;
4. Augmenter l'accessibilité au réseau de transport en commun;
5. Favoriser l'utilisation des transports actifs et du transport en commun (mobilité active);
6. Intégrer une mixité des usages et des activités, incluant l'habitation (incluant une offre variée de typologies résidentielles);
7. Concevoir des aménagements publics de qualité, sécuritaires, accessibles favorisant la socialisation;
8. Planifier les interventions en intégrant des pratiques de développement durable (gestion des eaux, réduction des îlots de chaleur, etc.).

Le cas échéant, si la municipalité le juge opportun, des séquences de développement pourront être identifiées afin de tenir compte du potentiel actuel et projeté du service de transport collectif. Cependant, la municipalité doit minimalement identifier les priorités d'intervention sur le domaine public et les mesures de gestion foncière afin que les aires TOD soient aménagées selon le rythme de croissance de l'achalandage et de la densification projetée.

Dans le cas d'une aire TOD ou l'aire d'un axe de rabattement chevauchant le territoire de plus d'une municipalité, la MRC invite les municipalités visées à réaliser cet exercice dans un esprit de concertation et de complémentarité des usages, des densités, des aménagements publics, etc.

3.4.4.2 Les critères d'aménagement des points d'accès au transport en commun

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme, procéder à une planification détaillée des points d'accès au transport en commun non visé par une aire TOD.

La planification détaillée doit favoriser la création de milieux sécuritaires et de qualité contribuant à l'amélioration de l'expérience de l'usager (mobilier urbain, abris, connectivité avec les réseaux de transport actif) et favoriser la mobilité active.

3.4.4.3 Les critères d'aménagement pour favoriser l'accès à la gare intermodale

Les villes de l'Île Perrot doivent minimalement au plan d'urbanisme identifier des mesures afin d'assurer la planification et l'aménagement d'infrastructures favorisant l'intermodalité et permettant l'accessibilité à la gare intermodale planifiée par transport actif tout au long de l'axe de l'autoroute 20 et de l'axe du boulevard Don-Quichotte jusqu'au boulevard Saint-Joseph (les municipalités devront effectuer les démonstrations nécessaires à la compréhension).

3.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT DURABLE DES MILIEUX DE VIE

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer des orientations, des normes, des objectifs ou des critères relatifs aux principes d'aménagement durable des milieux de vie afin de créer :

1. Des milieux qui réduisent les nuisances et les gaz à effet de serre et s'adaptent aux changements climatiques[21];
2. Des milieux plus compacts offrant une diversité d'activités urbaines (mixité), une proximité aux commerces, services, équipements publics, lieux d'emplois et une desserte en transport collectif;
3. Des milieux valorisant l'utilisation des transports actifs et collectifs par les aménagements favorisant une utilisation accrue, ce qui implique la gestion de l'offre de stationnement[22], la sécurité des piétons et cyclistes[23] et l'apaisement de la circulation automobile (traverses piétonnières surélevées, avancées de trottoir, plantations en bordure de rue, signalisation, etc.);
4. Des milieux disposant d'une offre adéquate et variée de logements, des logements pour les familles et les aînés ainsi que des logements abordables et sociaux de qualité;
5. Des milieux assurant une gestion intégrée des eaux de ruissellement et des eaux de pluie ;
6. Des milieux soutenant l'agriculture et l'agriculture urbaine ainsi que l'accès à une alimentation saine et locale.

[21] Ces milieux peuvent prévoir la présence d'aménagements comestibles (toits verts, agriculture urbaine), de stationnements « verts », de la densification verte, le transfert modal, etc.
[22] La gestion de l'offre de stationnement peut impliquer la réduction des espaces réservés à l'automobile et peut se réaliser en limitant les emprises et les aires de stationnement en front de commerces et de surface hors rue, en proposant un ratio de stationnement de 1,5 case maximum par unité et en privilégiant un aménagement durable des stationnements, etc. (norme BNQ 3019-190/2013).
[23] La sécurité des piétons et des cyclistes peut être assurée en réduisant la distance de marche réelle et en assurant des liens directs entre les habitations et les points d'accès au transport collectif par le biais notamment de parcours piétonniers et cyclables continus et directs.

De plus, les municipalités sont invitées, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, à intégrer des orientations, des normes, des objectifs ou des critères afin de créer :

1. Des milieux favorisant des environnements sains et sécuritaires particulièrement près des espaces publics et des équipements publics[24];
2. Des milieux planifiés à partir d'espaces publics de qualité et intégrant un design urbain recherché favorisant la socialisation (ex. : placottoirs, marchés polyvalents, jardins collectifs, etc.) et la convivialité;
3. Des milieux généreux en parcs, espaces verts, milieux naturels et en verdissement[25] des espaces privés;
4. Des milieux inclusifs, solidaires et équitables entre les générations et qui reconnaissent les besoins des plus vulnérables;
5. Des milieux favorisant la mobilité pour tous ou l'accessibilité universelle aux espaces publics et privés par des aménagements sans obstacle;
6. Des milieux où l'accent est mis sur l'intégration de l'art public et l'expression culturelle sur le domaine public;
7. Des milieux mettant en valeur leur architecture, leur créativité, leur patrimoine, leur identité et leurs paysages;
8. Des milieux favorisant l'utilisation de l'éclairage nocturne naturel et des mesures pour atténuer la pollution lumineuse;
9. Des milieux favorisant des bâtiments durables, sains et écoénergétiques avec des sources d'énergie renouvelable (solaire, éolienne, géothermie, biomasse), des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de végétalisation des bâtiments (murs et toit).

3.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PÔLE SANTÉ DE LA MRC[26]

3.4.6.1 La planification du pôle santé

Le pôle santé correspond au territoire visé par l'aire mixte 1 (écoquartier), l'aire mixte 2 (écoparc) et l'aire agricole-publique (Centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges). Il est identifié à la carte 3.1.

La ville de Vaudreuil-Dorion doit réaliser une planification du pôle santé au plan d'urbanisme. De plus, la Ville doit minimalement adopter un PPU pour la partie du pôle santé visée par l'aire mixte 1 (écoquartier) et l'aire agricole-publique (Centre hospitalier). Pour l'aire mixte 2 (écoparc), la Ville doit prévoir, à la réglementation d'urbanisme, les normes, les objectifs et les critères appropriés afin d'intégrer les dispositions relatives au pôle santé et assurer un arrimage entre cette aire et le territoire faisant l'objet d'un PPU.

[24] Ces milieux peuvent prévoir l'accès aux commerces d'alimentation offrant des aliments sains à coût abordable, des infrastructures sécuritaires pour les piétons et les cyclistes, l'éclairage dans les parcs et les espaces publics, etc.

[25] Les municipalités sont invitées à consulter le guide « Le bon arbre au bon endroit » (Hydro-Québec) afin de favoriser un choix judicieux d'espèces végétales à proximité du réseau électrique.

[26] À la demande des ministères concernés et de la CMM, plusieurs modifications ont dû être apportées aux dispositions relatives au pôle santé : le retrait des catégories d'usages Institutionnel et Résidentiel dans les usages autorisés, la modification des limites des aires d'affectations MIX-1 et MIX-2 doit se faire par une modification du schéma, le retrait de l'autorisation d'ouverture de rue.

La planification doit établir des liens avec l'aire TOD de la gare de Vaudreuil et inclure, à la réglementation d'urbanisme, des normes, des objectifs et des critères assurant la mise en œuvre des interventions publiques et privées sur le territoire d'application. La planification doit également tenir compte de la vision, des orientations et des objectifs d'aménagement pour la réalisation du pôle santé de la MRC, ce qui inclut une proposition de réaménagement (élargissement) du boulevard de la Cité-des-Jeunes.

Les orientations, les normes, les objectifs et les critères doivent minimalement intégrer les dispositions suivantes :

1. Les mesures d'aménagement et de verdissement des emprises publiques et des terrains privés;
2. Les mesures visant l'aménagement de places publiques;
3. Les mesures de gestion de la circulation, particulièrement pour le camionnage;
4. Les mesures visant l'introduction du transport actif;
5. Les mesures visant la réalisation de la proposition intermunicipale du boulevard de la Cité-des-Jeunes est prévue à l'annexe X. La planification doit prévoir les emprises nécessaires au transport collectif et actif (cyclistes, piétons, etc.) incluant les mesures d'aménagement visant des déplacements sécuritaires, efficients et conviviaux (voies dédiées, végétalisation, mobilier urbain, éclairage, signalisation, etc.) et interdire la construction et l'agrandissement de bâtiments dans cette emprise;
6. Les mesures visant à atténuer la visibilité des usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie lorsqu'ils sont autorisés;
7. Les mesures visant à atténuer les risques associés aux usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie en tenant compte de la vulnérabilité des usagers de l'hôpital et des moyens d'évacuation en cas d'incident;
8. Les mesures visant une gestion efficiente des eaux des terrains;
9. Les mesures visant le développement d'une architecture de qualité et distinctive;
10. Les mesures pour interdire l'entreposage extérieur dans l'aire mixte 1 et interdire l'entreposage extérieur en cour avant dans l'aire mixte 2. Lorsqu'autorisés, les espaces utilisés pour l'entreposage extérieur doivent être camouflés par une zone tampon ou une bande paysagère et ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation;
11. Les mesures visant une intégration optimale de l'affichage;
12. Les mesures visant à réduire les espaces minéralisés (ex. : espaces de stationnement);
13. Les mesures visant la protection du boisé inclus dans l'écoquartier;
14. Toutes autres mesures visant la mise en oeuvre des concepts d'écoparc et d'écoquartier;
15. Les mesures favorisant les usages compatibles avec l'identité du pôle santé ainsi que les saines habitudes de vie.

La planification doit également inclure une proposition détaillée et illustrée des interventions requises et des objectifs poursuivis, sur le domaine public et le domaine privé du territoire d'intervention, en matière d'architecture de paysage et d'architecture afin de :

1. Faire du boulevard de la Cité-des-Jeunes un boulevard urbain généreusement paysagé favorisant notamment la convivialité des déplacements actifs;
2. Créer des zones tampons et des distances d'éloignement entre les usages résidentiels existants, commerciaux, institutionnels et récréatifs et les commerciaux, industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie;
3. Créer un cadre bâti distinctif, particulièrement en frontage du boulevard de la Cité-des-Jeunes et aux interfaces avec le site du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges.

À ces fins, la Ville doit notamment réaliser la plantation d'arbres et l'érection de structures choisies sur le domaine public relevant de sa compétence conformément à l'étude paysagère dans un délai de 24 mois suivant les travaux de réaménagement relatifs au centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges ou suivant l'entrée en vigueur de la planification. Pour le domaine privé, la Ville doit exiger que la plantation d'arbres et l'érection de structures prévues soient réalisées dans le cadre de tout projet de requalification ou de construction d'un bâtiment.

3.4.6.2 L'autorisation des usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie dans l'aire mixte 2 (écoparc)

La ville de Vaudreuil-Dorion peut, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères visant à autoriser des usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie, incluant leur extension. Les normes, les objectifs et les critères doivent minimalement intégrer les conditions suivantes :

1. Ces usages doivent être circonscrits dans une zone au zonage. La délimitation de ces zones :
   a) ne doit pas avoir pour effet d'autoriser un nouveau frontage du boulevard de la Cité-des-Jeunes;
   b) doit tenir compte des activités existantes et d'une localisation dans l'axe du moindre impact (secteur éloigné de l'hôpital, des usages résidentiels existants, institutionnels et récréatifs, des vents dominants et de l'impact paysager à partir du boulevard de la Cité-des-Jeunes).
2. Ces usages doivent être exercés à l'intérieur de constructions présentant une architecture de qualité de manière à réduire au maximum les impacts sur le paysage et l'environnement (sonore, poussière, olfactive, etc.).

Avant d'autoriser ces usages, la planification et les outils réglementaires exigés à l'article 3.4.6.1 doivent être en vigueur.

3.4.6.3 La gestion des interfaces avec le pôle santé

Les villes de Saint-Lazare et de Vaudreuil-Dorion doivent énoncer les orientations, les normes, les critères ou les objectifs afin de prévoir des normes d'éloignement minimales entre les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs ainsi que les usages commerciaux, industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie localisés dans l'écoparc (aire mixte 2). Les espaces libres doivent faire l'objet de mesures d'aménagement afin d'atténuer les nuisances et de créer un écran paysager.

La ville de Saint-Lazare doit énoncer les orientations, les normes, les critères ou les objectifs afin de mettre en œuvre la proposition intermunicipale du boulevard de la Cité-des-Jeunes, de la limite municipale jusqu'au chemin Sainte-Angélique.

La planification doit définir les emprises nécessaires pour assurer la priorité au transport collectif, l'aménagement de voies dédiées au transport actif (cyclistes, piétons, etc.) incluant les mesures d'aménagement pour des déplacements sécuritaires et efficients (mobilier urbain, éclairage, signalisation, etc.). Les orientations, les normes, les critères ou les objectifs doivent viser les usages, les constructions et les aménagements en bordure du boulevard et interdire l'entreposage extérieur en cour avant ou visible du boulevard. Les villes de Saint-Lazare et de Vaudreuil-Dorion sont invitées à collaborer entre elles pour une proposition intermunicipale cohérente.

3.4.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PÔLE CIVIQUE DE LA MRC

La ville de Vaudreuil-Dorion doit adopter un PPU afin de planifier le territoire inclus dans le pôle civique de la MRC. Le PPU doit identifier les espaces prioritairement réservés à l'accueil des équipements et des services publics.

La planification ainsi que les normes, les objectifs et les critères doivent minimalement intégrer les dispositions suivantes :

1. Les mesures d'aménagement et de verdissement des emprises publiques;
2. Les mesures visant l'aménagement de places publiques;
3. Les mesures de gestion des circulations;
4. Les mesures pour favoriser l'accès au pôle civique en transport collectif, outre l'accès par la gare de train;
5. Les mesures visant l'introduction du transport actif;
6. Les mesures d'aménagement, de verdissement des terrains et de gestion des eaux des terrains;
7. Les mesures pour le développement d'une architecture de qualité et distinctive;
8. Les mesures pour rehausser la volumétrie des constructions et d'assurer une meilleure frontalité en bordure du boulevard Harwood;
9. Les mesures visant une intégration optimale de l'affichage;
10. Les mesures pour interdire l'entreposage extérieur;
11. Les mesures pour réduire les espaces minéralisés (ex. : espaces de stationnement);
12. Toutes autres mesures pour soutenir le développement du pôle civique et son accessibilité.

3.4.8 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU MILIEU DE VIE AUX ABORDS DU PÔLE AGROALIMENTAIRE DE LA MRC

La ville de Rigaud doit, à l'intérieur d'un PPU, planifier le milieu de vie aux abords du pôle agroalimentaire de la MRC. Le territoire d'application du PPU doit également inclure les parcs industriels formant le pôle agroalimentaire dont les conditions de développement sont énoncées au chapitre V.

Le PPU, dont les limites sont à déterminer par la ville de Rigaud, doit minimalement inclure les parcs industriels formant le pôle agroalimentaire ainsi que les abords jugés nécessaires et minimums pour soutenir le développement du pôle (logements, commerces et services complémentaires).

Le PPU doit identifier les espaces prioritairement réservés aux usages agroalimentaires et aux activités connexes à l'intérieur du pôle agroalimentaire ainsi que les espaces nécessaires aux abords du pôle pour l'accueil de logements, de commerces et de services complémentaires.

La planification ainsi que les normes, les objectifs et les critères doivent minimalement intégrer les dispositions suivantes :

1. Les mesures favorisant le redéveloppement des abords afin de soutenir le développement du pôle agroalimentaire et ses entreprises ainsi que l'accueil des logements, des commerces et des services complémentaires, particulièrement dans une optique de soutien aux travailleurs et de rétention des emplois;
2. Les mesures favorisant l'accès au pôle agroalimentaire en transport actif et collectif;
3. Les mesures de gestion des circulations, particulièrement pour le camionnage;
4. Les mesures visant l'introduction du transport actif, incluant les mesures d'aménagement pour des déplacements sécuritaires, efficients et conviviaux répondant aux normes de sécurité (voies dédiées, végétalisation, mobilier urbain, éclairage, signalisation, etc.);
5. Les mesures pour le développement d'une architecture distinctive et de qualité;
6. Les mesures visant l'intégration optimale de l'affichage;
7. Les mesures visant l'intégration architecturale harmonieuse des logements, incluant les logements sociaux et abordables;
8. Les mesures assurant la réutilisation et la mise en valeur de l'ancienne gare de Rigaud;
9. Les mesures d'aménagement et de verdissement des emprises publiques;
10. Les mesures visant l'aménagement de places publiques;
11. Les mesures d'aménagement, de verdissement et de gestion des eaux des terrains;
12. Les mesures pour réduire les espaces minéralisés (ex. : espaces de stationnement);
13. Les mesures de protection du boisé inclus dans le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges;
14. Toutes autres mesures pour soutenir le développement du pôle agroalimentaire, l'aménagement des abords et l'accessibilité.

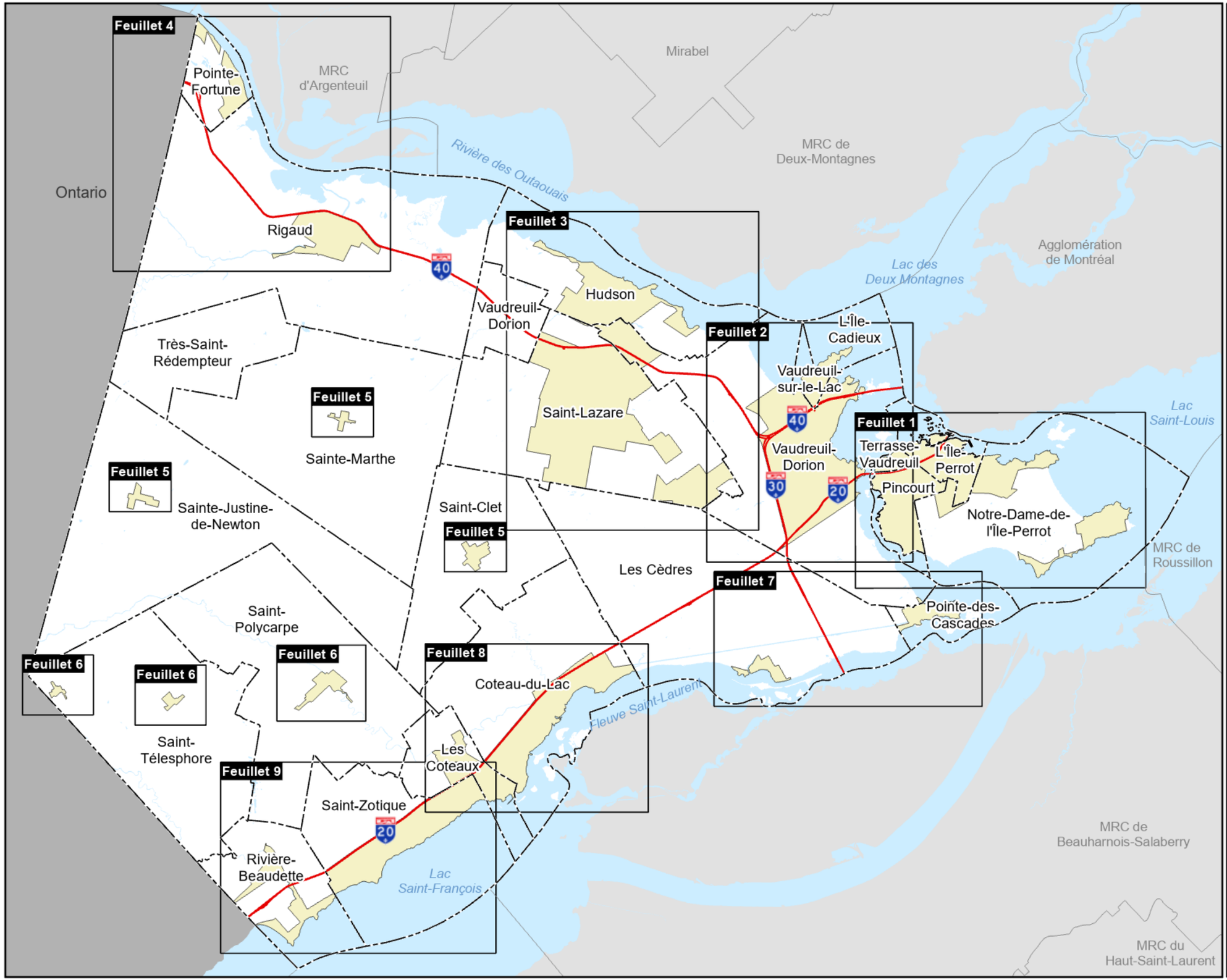
3.4.9 LES CRITÈRES DE LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, prescrire la localisation d'un équipement d'intérêt métropolitain selon les critères suivants :

1. À moins d'un (1) km d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
2. En privilégiant le plus possible les aires TOD;
3. Sur un site accessible par transport actif;
4. Dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
5. En tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques.

Est soustrait de l'application du présent article le projet d'aréna de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot comprenant une capacité de 500 à 1 000 sièges lequel permettra d'accueillir des compétitions nationales et internationales. Ce projet est situé aux abords du boulevard Don-Quichotte à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Il est accessible par le réseau de transport en commun local et est situé à proximité du réseau du transport actif et des secteurs urbanisés existants.

Carte 3.1 : Les périmètres d'urbanisation



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation

Carte 3.1

- Feuillet cartographique
- Limite municipale
- Autoroute

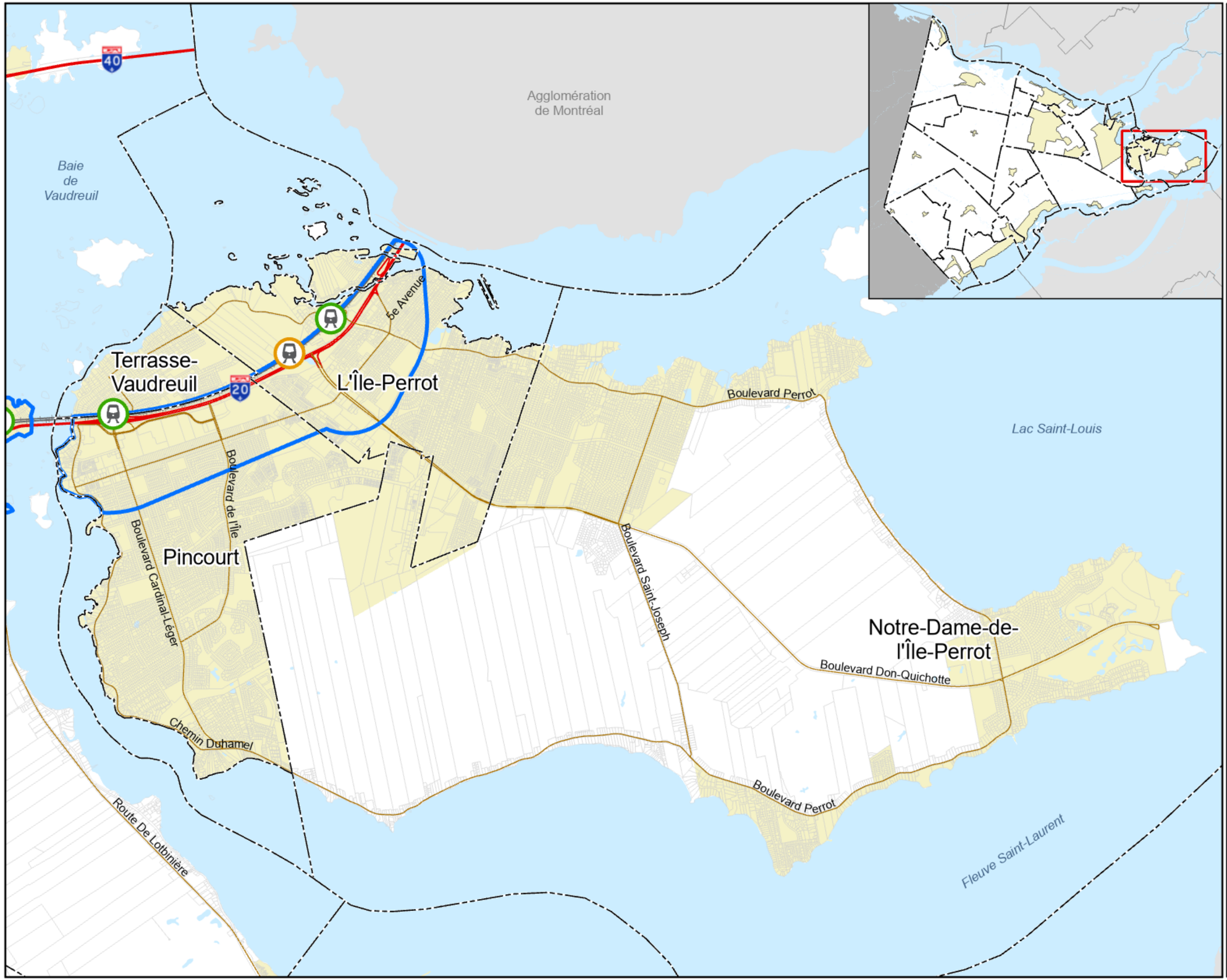
0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

INFO TERRITOIRE



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de l'Île-Perrot

Carte 3.1 Feuillet 1

- Gare existante du train de banlieu (EXO)
- Gare intermodale projetée et planifiée (SAR2, 2004)
- Périmètre d'urbanisation
- Aire TOD
- Limite de lot
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

N

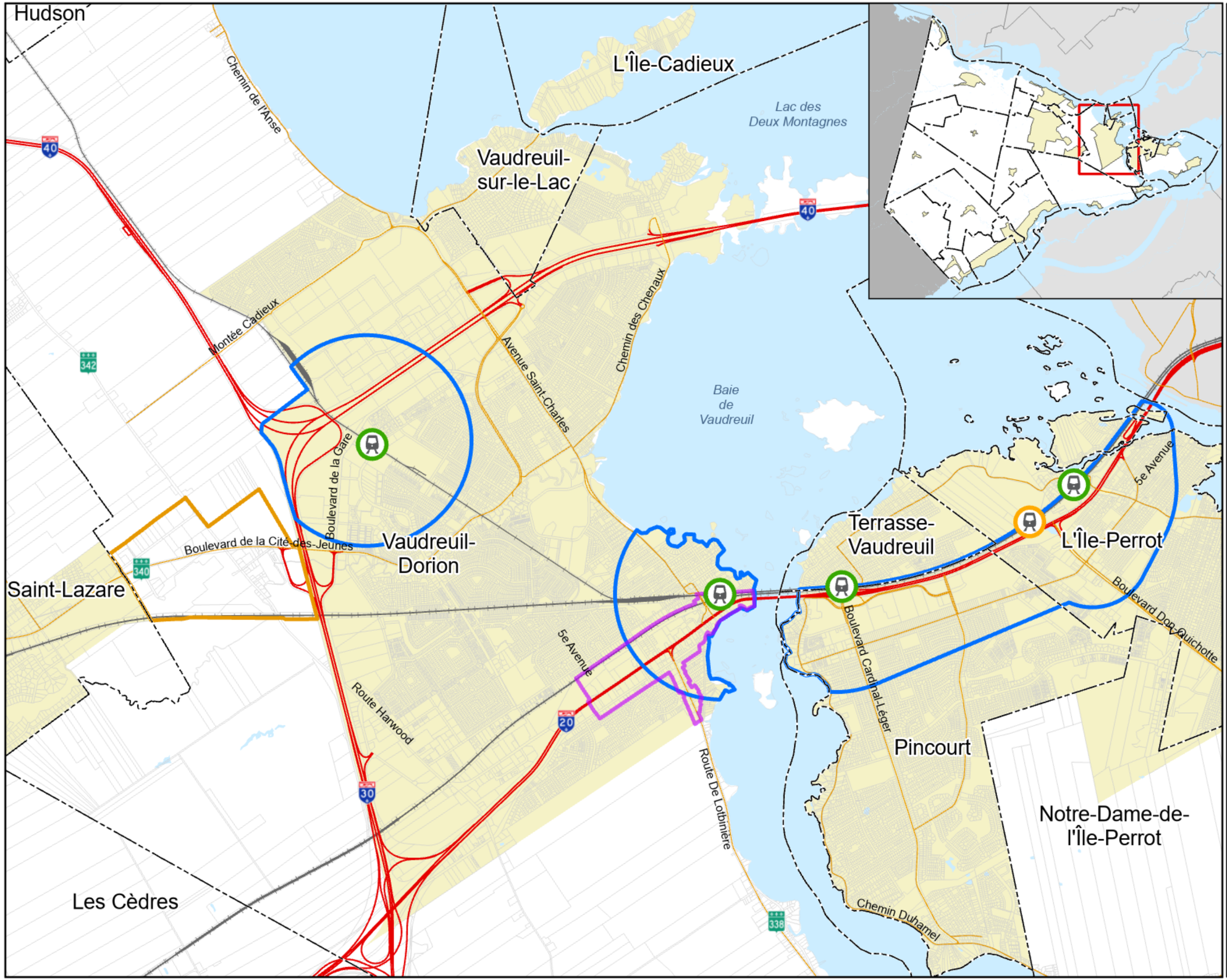
0 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Vaudreuil

Carte 3.1 Feuillet 2

- Gare existante du train de banlieu (EXO)
- Gare intermodale projetée et planifiée (SAR2, 2004)
- Aire TOD
- Pôle civique
- Pôle santé
- Périmètre d'urbanisation
- Limite de lot
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

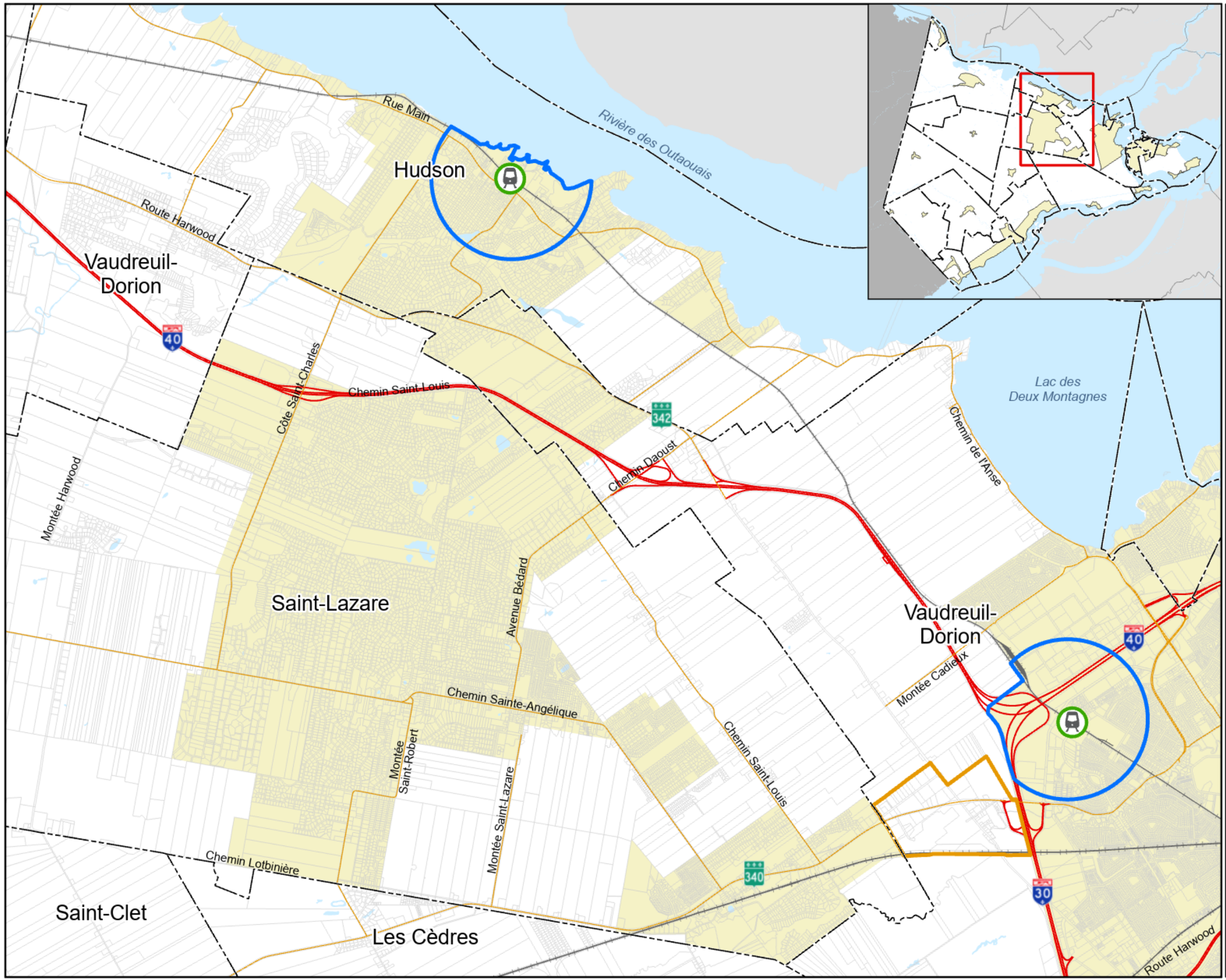
0 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Saint-Lazare / Hudson
Carte 3.1 Feuillet 3

- Gare existante du train de banlieu (EXO)
- Aire TOD
- Pôle santé
- Périmètre d'urbanisation
- Limite de lot
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

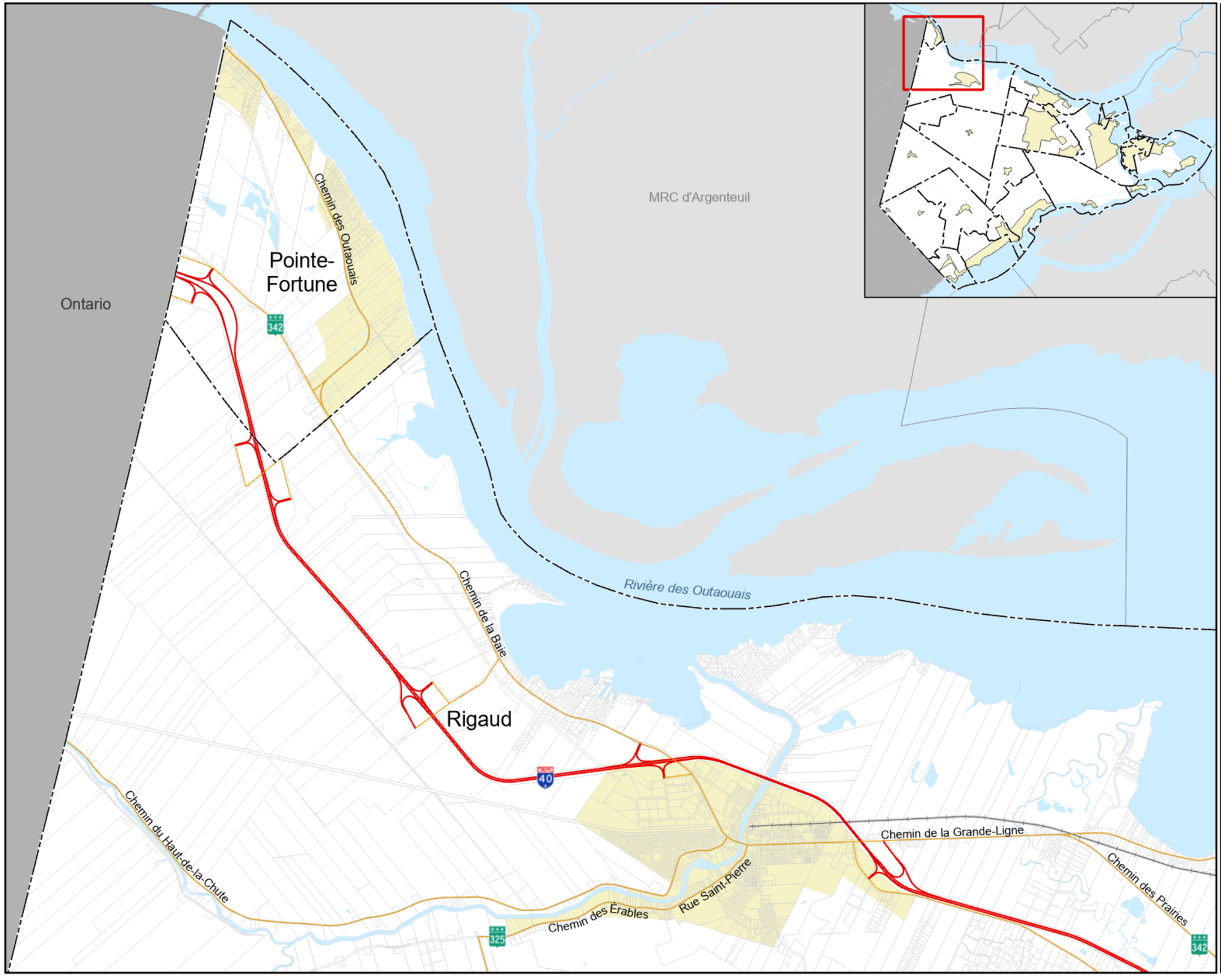
0 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Rigaud / Pointe-Fortune
Carte 3.1 Feuillet 4

Périmètre d'urbanisation

Limite de lot

Limite municipale

Réseau routier

Autoroute

Route régionale

Chemin de fer

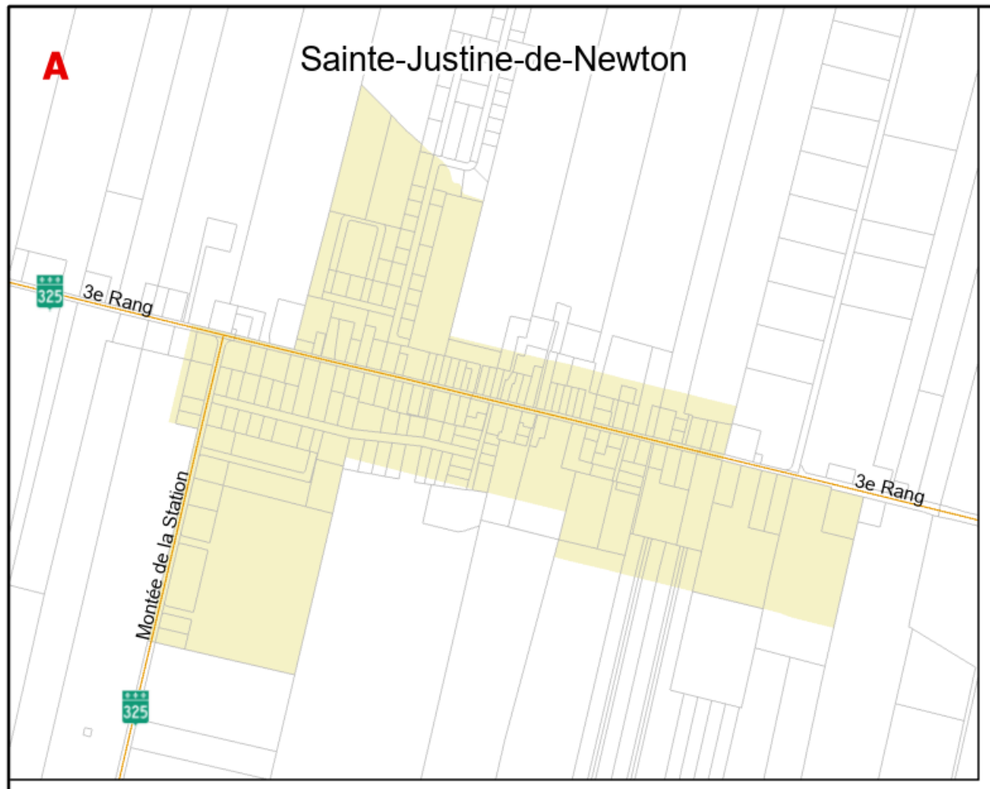
0 500 1 000 1 500 2 000

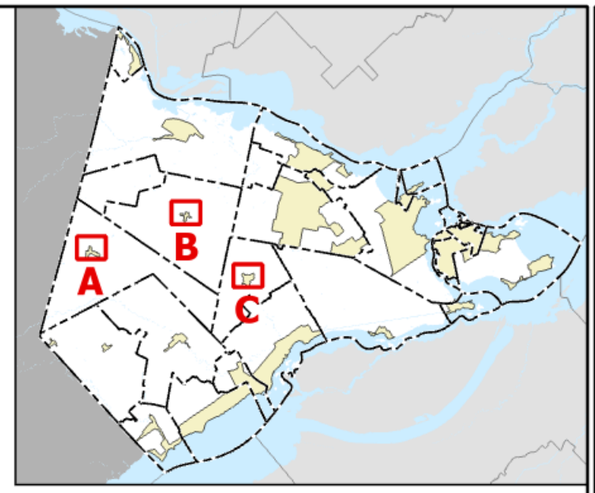
Mètres

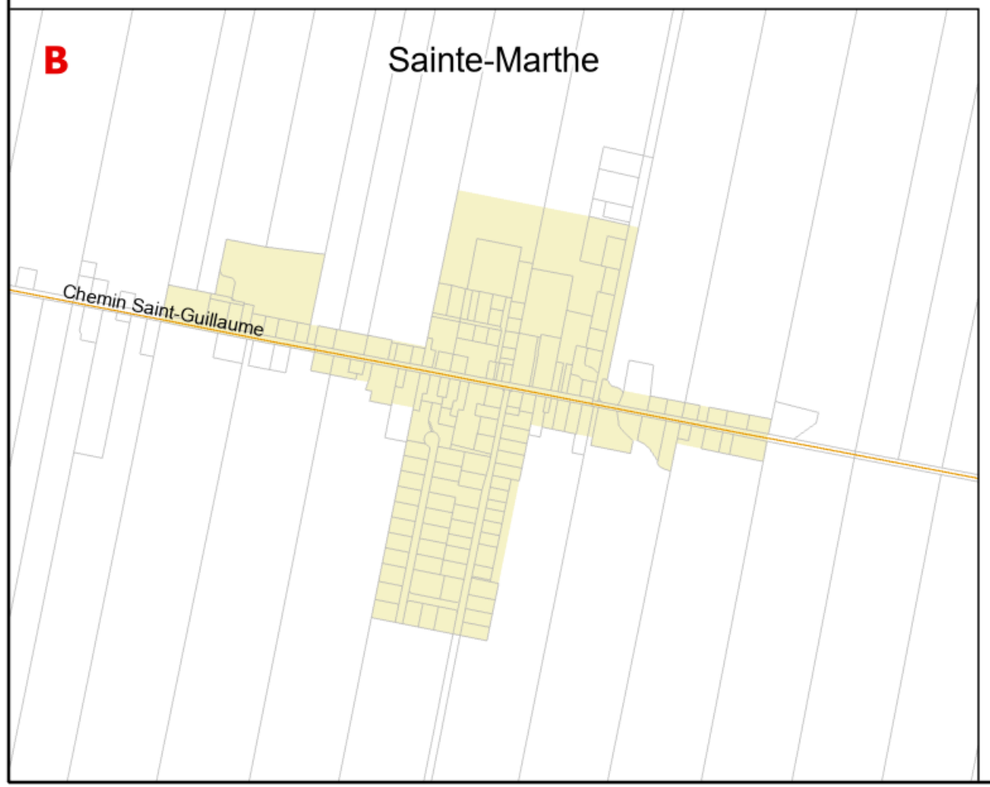
RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

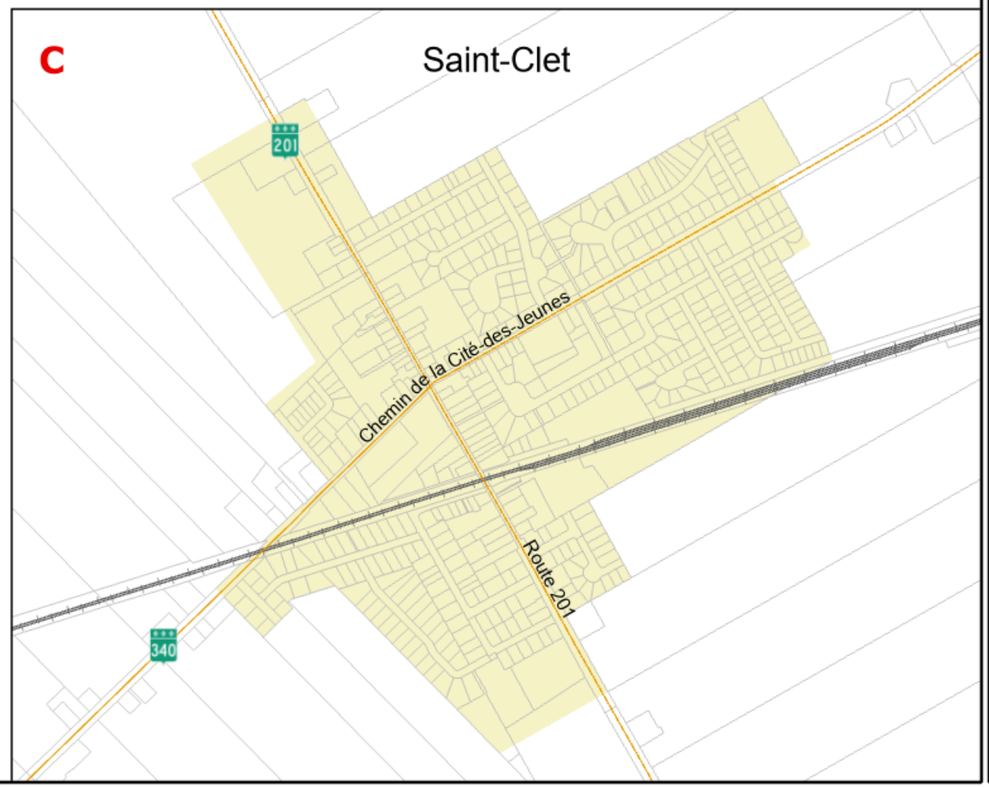
Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE









MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Les secteurs de Sainte-Justine-de-Newton, Sainte-Marthe et Saint-Clet
Carte 3.1 Feuillet 5

Périmètre d'urbanisation

Limite de lot

Limite municipale

Réseau routier

Route régionale

Chemin de fer

0 150 300 450 600
Mètres

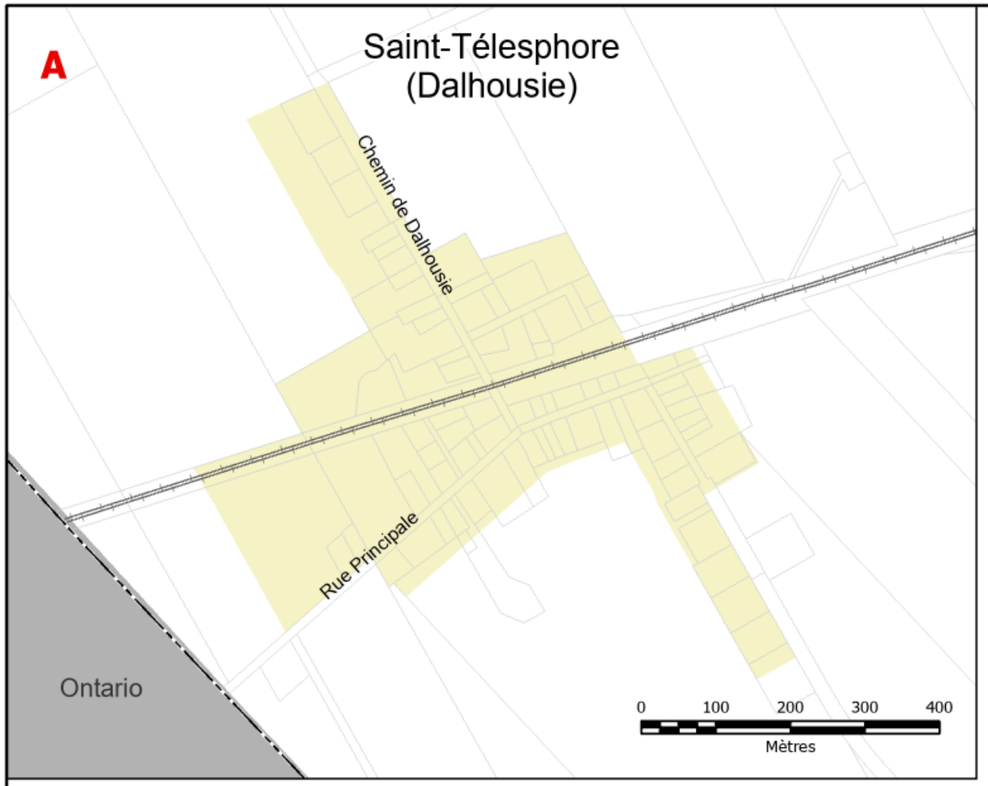
RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

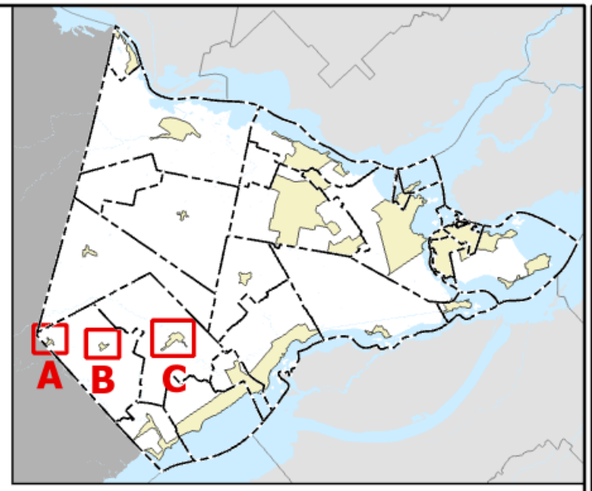
Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE

A

Saint-Télesphore
(Dalhousie)





MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Les secteurs de Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe
Carte 3.1 Feuillet 6

Périmètre d'urbanisation

Limite de lot

Limite municipale

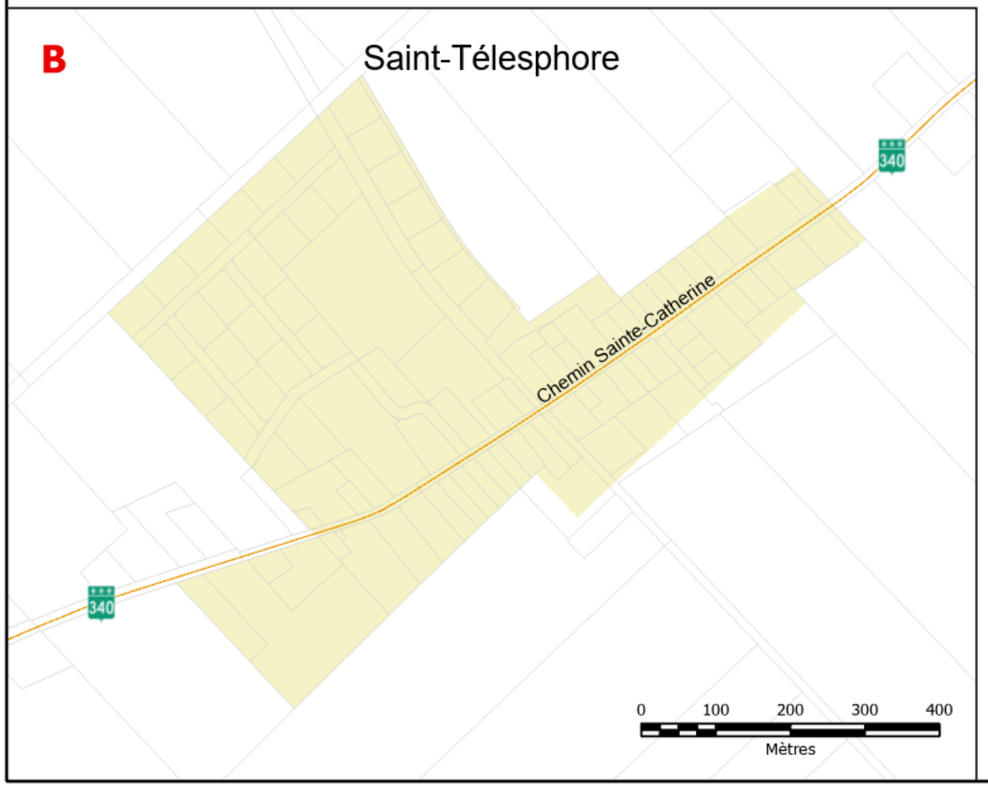
Réseau routier

Route régionale

Chemin de fer

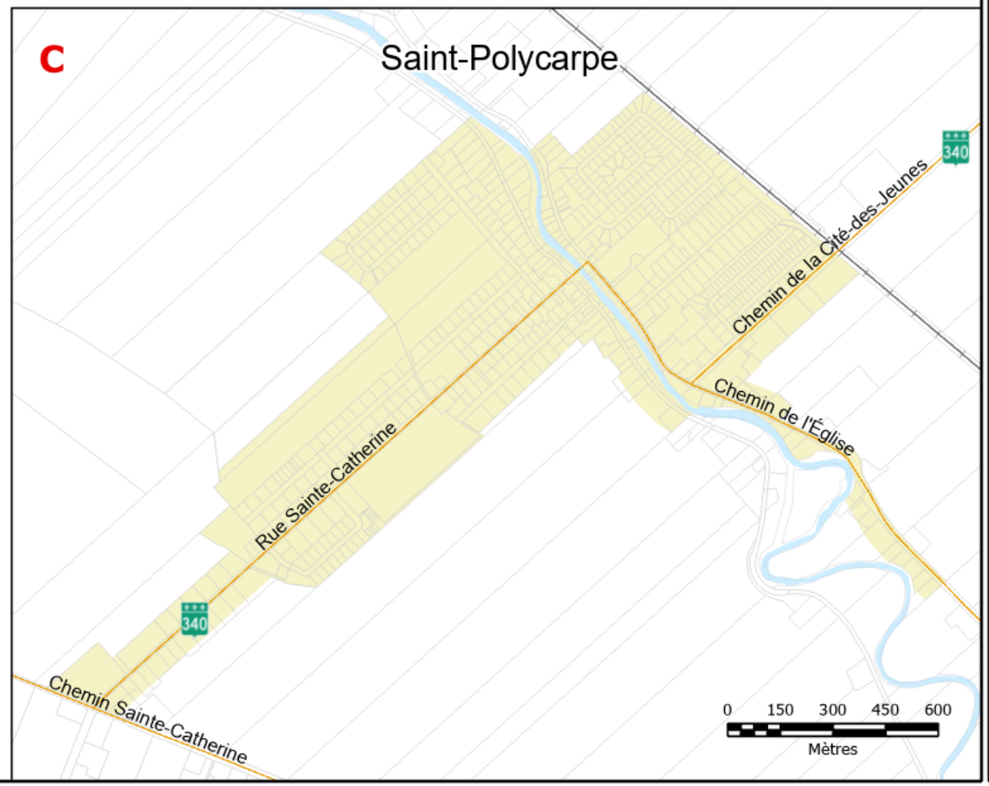
B

Saint-Télesphore



C

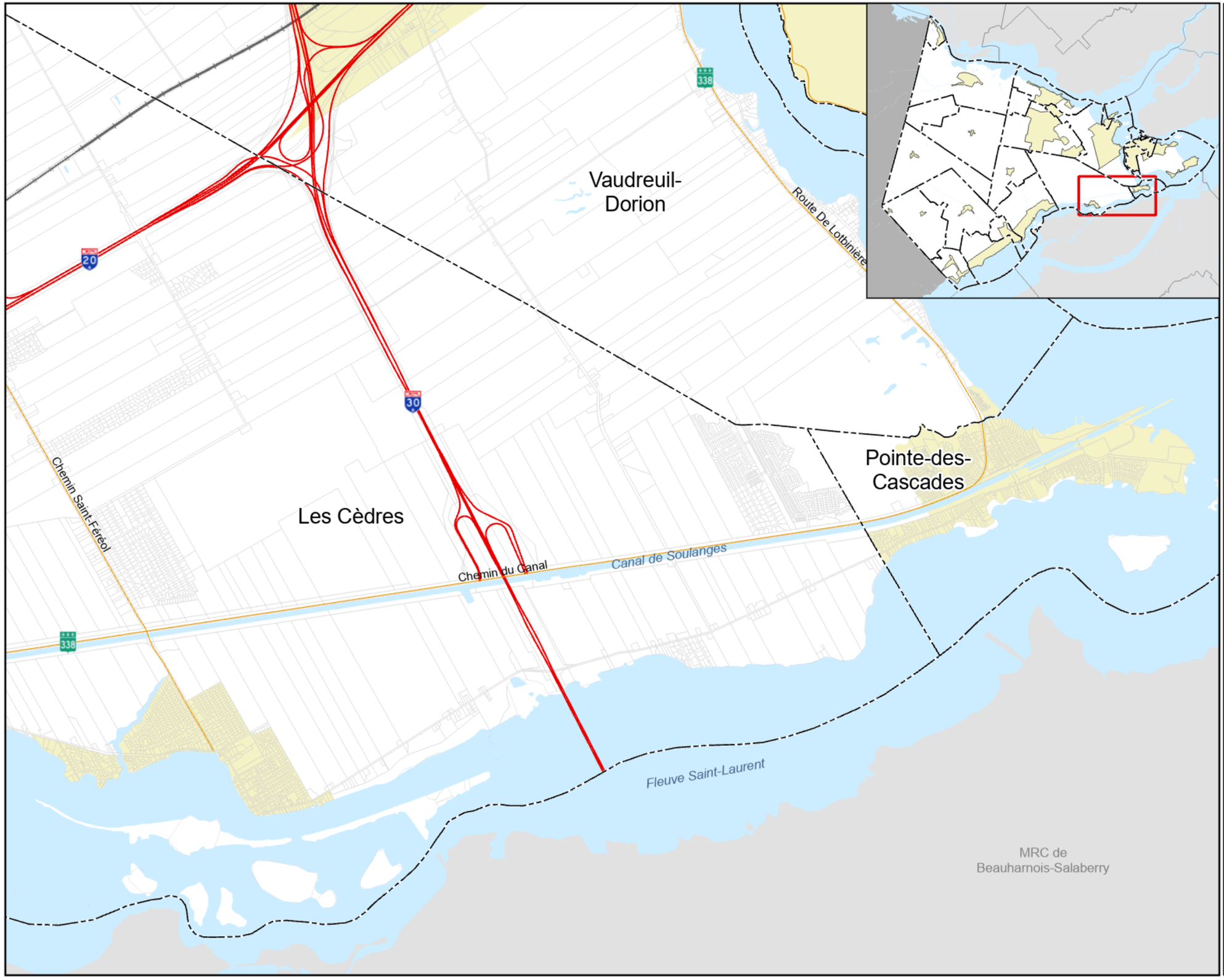
Saint-Polycarpe



RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur des Cèdres et Pointe-des-Cascades
Carte 3.1 Feuillet 7

Périmètre d'urbanisation

Limite de lot

Limite municipale

Réseau routier

Autoroute

Route régionale

Chemin de fer

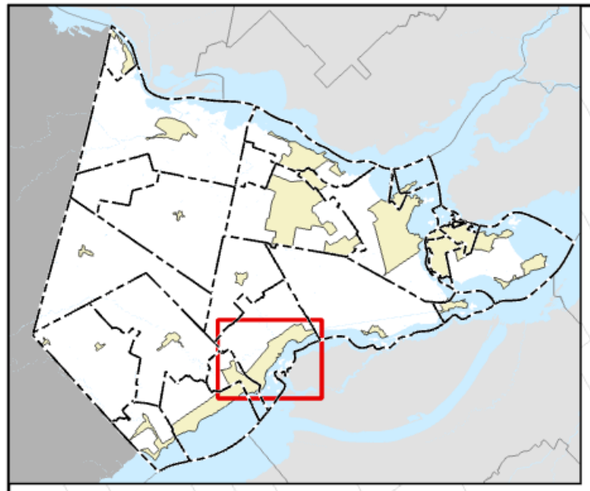
0 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE



Les Cèdres

Coteau-du-Lac

Les Coteaux

Saint-Zotique

MRC de
Beauharnois-Salaberry

Route 201

Route 338

Chemin du Fleuve

Chemin de la Rivière-Delisle Nord

Rue Sauvé

Canal de Soulanges

Fleuve Saint-Laurent

20

201

338

MRC
VAUDREUIL
SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur des Coteaux et Coteau-du-Lac
Carte 3.1 Feuillet 8

Périmètre d'urbanisation

Limite de lot

Limite municipale

Réseau routier

Autoroute

Route régionale

Chemin de fer

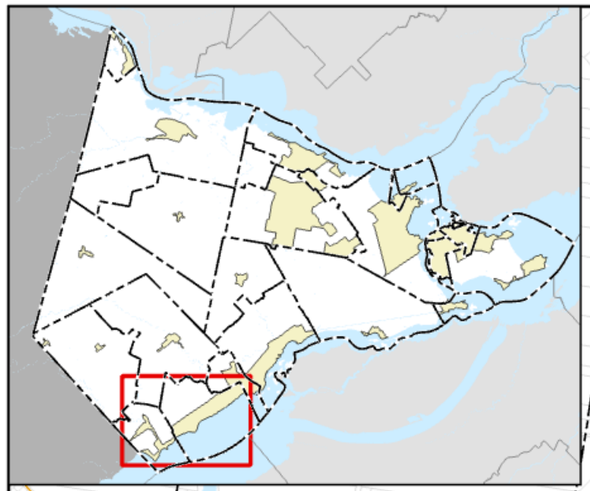
0 400 800 1 200 1 600

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE



Chemin Sainte-Catherine

Coteau-du-Lac

Les Coteaux

20

338

Rue Principale

325

Rue Principale

Saint-Zotique

Rivière-Beaudette

Chemin de la Frontière

338

Fleuve Saint-Laurent

Ontario

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Saint-Zotique et Rivière-Beaudette
Carte 3.1 Feuillet 9

Périmètre d'urbanisation

Limite de lot

Limite municipale

Réseau routier

Autoroute

Route régionale

Chemin de fer

N

0 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE

Carte 3.2 : Les seuils minimaux de densité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Les seuils minimaux de densité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Carte 3.2

Aire de densification	Secteur d'affinité	Niveau de planification	Classification des périmètres d'urbanisation	Seuil minimal de densité (logement/ha) 2017-2021	2022-2026	2027-2031
1	Île Perrot	Aire TOD	N/A		40	
		Périmètre d'urbanisation		22	24	26
	Centre urbain	Aire TOD			40	
		Périmètre d'urbanisation		22	24	26
2	Île Perrot	Aire TOD	N/A		40	
		Périmètre d'urbanisation		18	20	22
	Centre urbain	Aire TOD			40	
		Périmètre d'urbanisation		18	20	22
3	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	14	16	18
	Centre urbain	Aire TOD			40	
		Périmètre d'urbanisation		14	16	18
	Fleuve	Périmètre d'urbanisation		14	16	18
4	Mont Rigaud	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	18		
			Milieu périphérique	14		
			Noyau rural	10		
	Plaine rurale	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	16		
			Milieu périphérique	14		
			Noyau rural	10		
	Fleuve	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	20		
			Milieu urbain	18		
			Milieu périphérique	14		

Classification des périmètres d'urbanisation

- Pôle régional principal
- Pôle régional secondaire
- Milieu urbain
- Milieu périphérique
- Noyau rural
- Limite d'aire de densification

Secteur d'affinité

- Centre urbain
- Fleuve
- Île Perrot
- Mont Rigaud
- Plaine rurale

- Aire TOD
- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale

Seuil minimal de densité (logement/ha)

Seuils minimaux de densité pour les périmètres d'urbanisation des aires de densification 1 à 3.

Ex. 22 24 26 — 2017 à 2021 2022 à 2026 2027 à 2031

Seuils minimaux de densité selon la classification des périmètres d'urbanisation de l'aire de densification 4.

Ex. 22 — 2017 à 2031

0 2.5 5 7.5 10

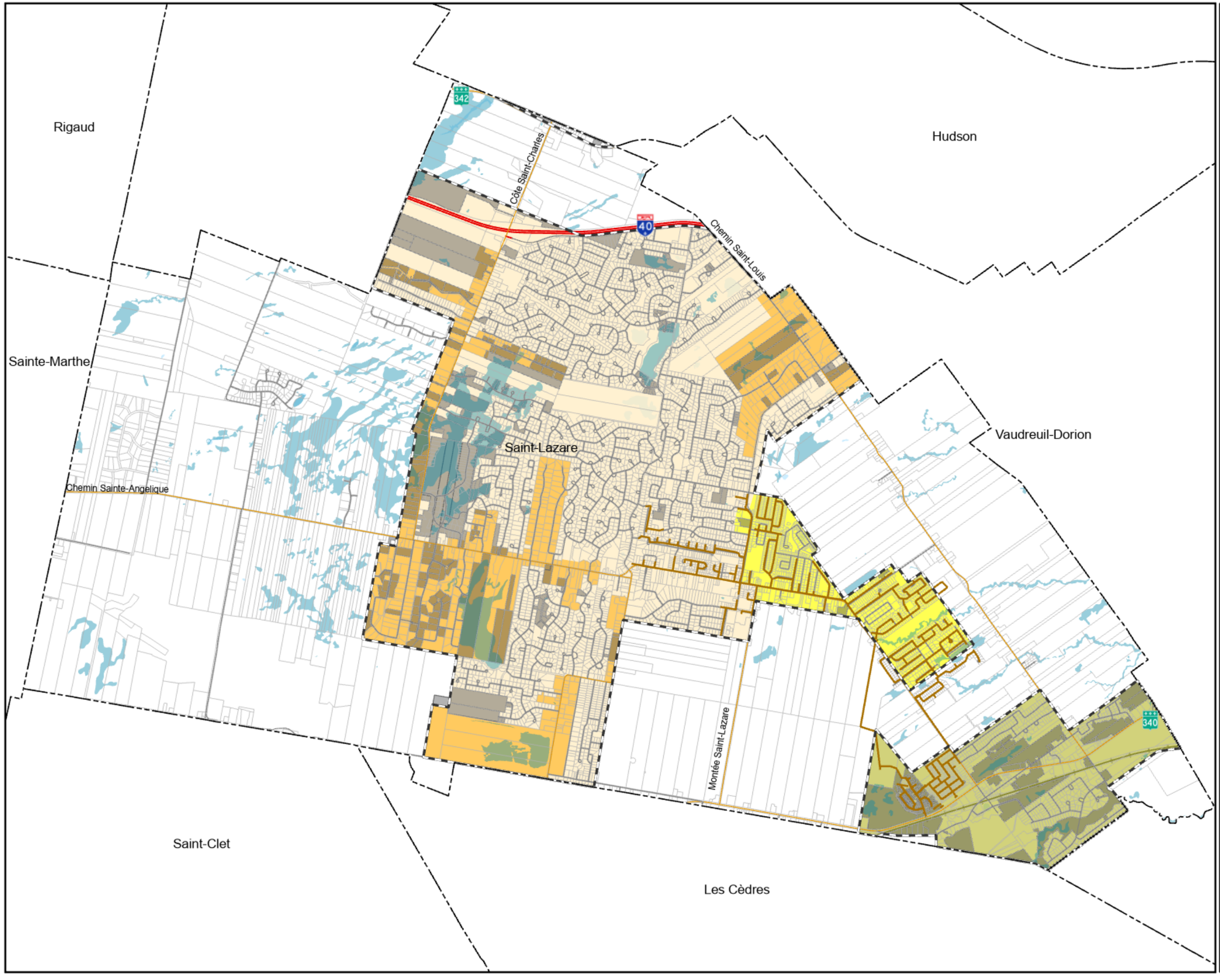
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

INFO TERRITOIRE

Carte 3.3 : Les mesures d’exception applicables à la ville de Saint-Lazare



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les mesures d'exception applicables à la ville de Saint-Lazare

Carte 3.3

- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation

Secteurs de Saint-Lazarre

- A
- B
- Est
- Ouest avec égouts
- Milieux humides
- Terrains vacants
- Limite de lot
- Réseau d'égouts

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Route locale
- Chemin de fer

0 0.5 1 1.5 2

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Ministère des Forêts, de la Faune et des Parc, 2019;
Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation, 2019;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2018;
Service technique de la ville de Saint-Lazare, 2019.

INFO TERRITOIRE

Carte 3.4 : Les zones de réserve à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Les zones de réserve à l'intérieur des périmètres d'urbanisation - Les Coteaux

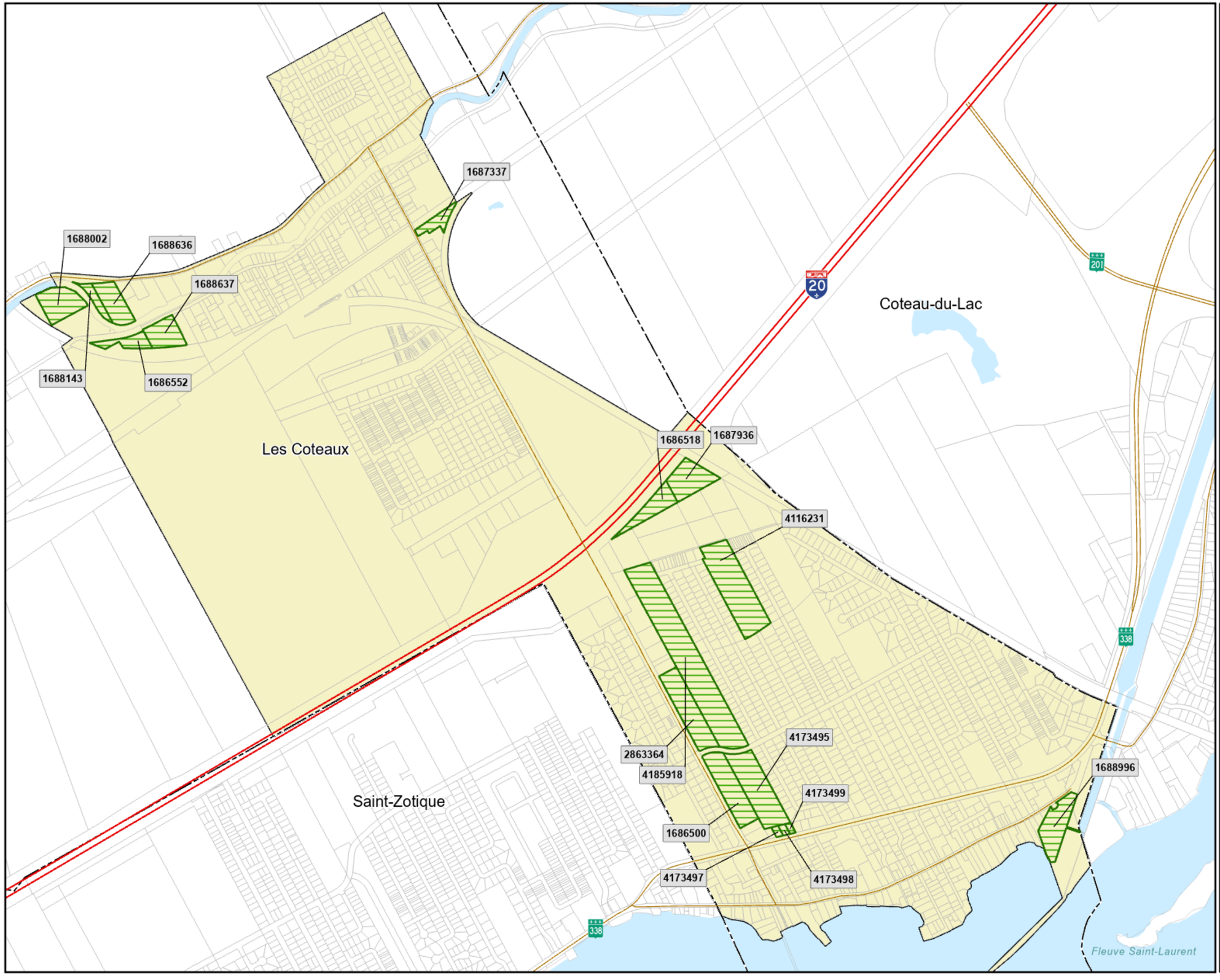
Carte 3.4 Feuillet 1

MRC VAUDREUIL SOULANGES

- Zone de réserve
- Périmètre d'urbanisation
- Limite de lot
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale



0 200 400 600 800

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE

Les zones de réserve à l'intérieur des périmètres d'urbanisation - Rivière-Beaudette

Carte 3.4 Feuillet 2



- Zone de réserve
- Périmètre d'urbanisation
- Limite de lot
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

0 250 500 750 1 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

Les zones de réserve à l'intérieur des périmètres d'urbanisation - Saint-Zotique

Carte 3.4 Feuille 3

MRC VAUDREUIL SOULANGES

- Zone de réserve
- Périmètre d'urbanisation
- Limite de lot
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

0 300 600 900 1 200

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE

Saint-Polycarpe

Coteau-du-Lac

Les Coteaux

Saint-Zotique

Fleuve Saint-Laurent

1 2 3 4 5

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE IV

LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES



Sainte-Justine-de-Newton, crédit photo : Josiane Farand

4.1 INTRODUCTION

La zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) couvre la majeure partie du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit 78 % de sa superficie, ce qui représente 65 070 hectares[27]. La zone agricole concerne 17 des 23 municipalités de la MRC. Des écarts importants de superficie sont observés par municipalité et par secteur d'affinités, variant entre 0 % et 99 % du territoire inclus à l'intérieur de la zone agricole.

La caractérisation du territoire agricole (secteurs dynamique et viable) met en lumière des différences entre les territoires propices, voire optimaux, à l'exercice et au développement des activités agricoles et les territoires moins propices. Le territoire demeure fortement marqué par une activité dynamique regroupant plusieurs exploitations et activités complémentaires à l'agriculture. Les exploitations agricoles contribuent au développement économique de la région de même que les activités de transformation et de commercialisation, incluant l'agrotourisme.

Le territoire agricole est également marqué par des activités autres que l'agriculture (mont Rigaud, hameau résidentiel, activités récréatives, activités équestres) qui contribuent à l'occupation du milieu rural et agricole. Le territoire et le paysage agricoles sont également caractérisés par la présence de boisés d'importance, dont le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges.

En complémentarité au *Plan de développement de la zone agricole*, l'annexe IV présente les principaux aspects du territoire et des activités agricoles, soit sa planification, son occupation à des fins autres que l'agriculture (occupations historiques, demandes ponctuelles à la CPTAQ et îlots déstructurés), son apport économique à la région, les défis de la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles et, enfin, les aspects environnementaux.

Par ailleurs, il est à souligner que le présent schéma propose l'intégration de l'agriculture urbaine à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des milieux de vie. Cette nouvelle approche contribue à la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture et présente plusieurs avantages sur le plan social et de la santé : éducation et sensibilisation, développement économique, sécurité alimentaire et autosuffisance, espaces de détente, interaction sociale et contact avec la nature, activité physique en plein air, consommation d'aliments de qualité et appropriation des espaces vacants. Actuellement, plusieurs municipalités n'ont pas accès à un commerce d'alimentation (supermarché, épicerie de petite ou grande superficie, marché public, kiosque saisonnier). La mise en place de mesures favorisant les circuits courts des produits locaux, le développement d'activités complémentaires telles que l'agriculture urbaine contribue à améliorer l'accès aux produits d'alimentation locaux et sains suivant l'objectif du PDZA de mise en valeur et de mise en marché des aliments produits localement.

[27] CPTAQ, Rapport annuel 2019-2020, annexe statistique.

4.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard du territoire et des activités agricoles sont :

1) Répartition inégale du territoire agricole selon les secteurs d'affinités et les municipalités de la MRC avec une concentration dans la Plaine rurale;
2) Préservation de conditions favorables à la pratique de l'agriculture, particulièrement dans les secteurs dynamiques, et augmentation des superficies en culture et de la productivité;
3) Maintien de la concertation avec les agriculteurs et les acteurs du milieu dans les divers dossiers de planification, de développement et de mise en valeur du territoire et des activités agricoles;
4) Reconnaissance des îlots déstructurés, des usages à des fins autres que l'agriculture et de l'occupation historique;
5) Empiètement limité sur le territoire agricole par l'encadrement des demandes misant sur une approche d'occupation optimale des espaces situés à l'extérieur de la zone agricole et à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ainsi qu'un processus d'évaluation des demandes d'agrandissement et de délimitation des îlots déstructurés;
6) Arrimage des objectifs d'augmentation des superficies pour la culture (friches) versus les objectifs de protection des milieux naturels, des boisés (Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges et bois et corridors forestiers métropolitains) et de préservation de la biodiversité;
7) Augmentation de l'apport économique des activités agricoles et des activités complémentaires à l'agriculture à l'économie de la région (secteurs d'activités économiques prioritaires pour la région), notamment par la planification du pôle agroalimentaire de la MRC;
8) Soutien des initiatives de diversification des produits, des pratiques et des méthodes de commercialisation des produits, incluant l'agrotourisme;
9) Maintien et reconnaissance du caractère unique de la fonction équestre en zone agricole;
10) Préservation des ressources de l'eau et du sol par une approche de gestion environnementale et de bonnes pratiques;
11) Limitation des usages non agricoles en zone agricole (plus de 3 300 usages en 2004) et priorité à l'utilisation des bâtiments non utilisés pour l'agriculture en zone agricole;
12) Reconnaissance de la multifonctionnalité des rôles liés à l'agriculture, non seulement le rôle premier de la production, mais également du paysage, de l'environnement, du récréotourisme, du patrimoine et de l'accessibilité au territoire rural.

4.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles, prioritairement dans les secteurs dynamiques, dans une perspective durable et de multifonctionnalité				
1.1. Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole			X	1.1.1. Autoriser, à l'intérieur des secteurs agricoles dynamiques, les usages liés à l'agriculture (chapitre XII).
			X	1.1.2. Autoriser, à l'intérieur de certains secteurs agricoles viables, les usages complémentaires issus des particularités du milieu, soit l'aire agricole-équestre (A-EQ), l'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) et l'aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) (chapitre XII).
			X	1.1.3. Introduire les dispositions relatives à l'aire agricole-équestre (A-EQ) (4.4.3).
			X	1.1.4. Introduire les dispositions relatives aux usages résidentiels (4.4.5), à certains usages non agricoles (4.4.6 et 4.4.8) et à certains usages non agricoles existants à l'intérieur de bâtiments non agricoles et non requis pour l'agriculture (4.4.7).
		X	X	1.1.5. Produire un bilan annuel des nouveaux usages non agricoles, principaux et accessoires à l'habitation, en zone agricole.
		X	X	1.1.6. Favoriser les initiatives pour l'augmentation de la superficie des terres en culture (ex. : réutilisation des terres en friche) contribuant ainsi à l'objectif métropolitain d'augmenter la superficie des terres en culture, particulièrement à l'extérieur des secteurs boisés et des milieux naturels.
1.2. Planifier l'aménagement de la zone agricole en y contrôlant les usages et les constructions non agricoles			X	1.2.1. Identifier et cartographier les îlots déstructurés (A-ID).
			X	1.2.2. Introduire les dispositions relatives aux îlots déstructurés (A-ID) (4.4.4) et y autoriser les usages prescrits (chapitre XII).
			X	1.2.3. Suivre le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement et d'identification d'un îlot déstructuré (4.4.4).
			X	1.2.4. Identifier et cartographier les aires d'affectation en zone agricole vouées à des fins autres que l'agriculture (A-REC, A-PL, A-CONS, A-R, A-PUB)
			X	1.2.5. Autoriser les usages prescrits pour les aires d'affectation en zone agricole vouées à des fins autres que l'agriculture (A-REC, A-PL, A-CONS, A-R, A-PUB) (chapitre XII).

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
1.3. Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à proximité de secteurs d'intérêt			X	1.3.1. Introduire les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles (rayons de protection, distances séparatrices, localisation en fonction des vents dominants, etc.) (4.4.1).
			X	1.3.2. Introduire les dispositions relatives au zonage des productions et au contingentement des élevages porcins (4.4.2).
			X	1.3.3. Introduire les dispositions relatives aux constructions, aux usages et à l'utilisation des sols agricoles dérogatoires protégés par droits acquis (4.4.9).
1.4. Mettre en place un modèle de développement durable de l'agriculture qui contribue à la protection des ressources		X	X	1.4.1. Assurer la protection et l'aménagement des bandes riveraines en milieu agricole en ciblant les endroits prioritaires pour les projets de renaturalisation en collaboration avec les intervenants et les agriculteurs.
			X	1.4.2. Protéger les sources d'eau souterraine et de surface en intégrant, minimalement, les dispositions énoncées au chapitre VII.
			X	1.4.3. Introduire les dispositions relatives à la protection des arbres et des boisés à l'intérieur des aires d'affectation agricole-équestre (A-EQ) (4.4.3) et agricole du mont Rigaud (A-MTR) (chapitre VIII).
		X	X	1.4.4. Mettre en œuvre les dispositions de la *Politique de l'arbre et des boisés* dans la zone agricole pour l'amélioration de la connectivité des milieux naturels et fauniques (Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges) et les plantations favorables à une agriculture optimale (ex. : haies brise-vent).
	X	X		1.4.5. Poursuivre le programme de conservation des sols.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
1.5. Favoriser les initiatives de multifonctionnalité de l'agriculture		X		1.5.1. Élaborer une proposition facilitant l'implantation d'usages connexes à la production agricole.
		X		1.5.2. Encourager la diversification des produits agricoles en favorisant la transformation, l'approvisionnement et la distribution locale des produits agricoles à travers une stratégie agroalimentaire.
		X	X	1.5.3. Planifier le pôle agroalimentaire de la MRC (chapitres III et V).
		X		1.5.4. Promouvoir le développement de l'agrotourisme et des entreprises agricoles pour la transformation et la vente de produits agricoles (ex. : circuits agrotouristiques, sites d'autocueillette, marchés publics, tables champêtres, produits des vignobles et des vergers, centres équestres, fermes écoles, etc.).
		X		1.5.5. Améliorer la visibilité des produits agricoles régionaux en particulier à travers des projets agricoles innovants et des circuits agrotouristiques.
			X	1.5.6. Introduire les orientations, les objectifs et les actions du chapitre VI relativement aux paysages et au patrimoine agricole.
		X		1.5.7. Mettre en valeur la filière équestre sur le territoire.
		X	X	1.5.8. Soutenir l'émergence de projets d'agroforesterie et les projets d'agriculture alternative, notamment sur les terres de petites superficies favorisant les petites entreprises agricoles pour des pratiques agricoles novatrices (productions biologiques, etc.).
1.6. Maintenir la concertation régionale entre les acteurs du milieu agricole et les intervenants		X		1.6.1. Mettre en œuvre le PDZA.
		X		1.6.2. Encourager les municipalités à instaurer un dialogue concerté entre les agriculteurs et non agriculteurs.
		X		1.6.3. Catalyser les efforts des différents intervenants pour une approche concertée.

Les coûts approximatifs des équipements et des infrastructures intermunicipaux projetés au présent chapitre : *aucun.*

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.4.5 : MAPAQ / court terme

4.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

4.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS INHÉRENTES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

4.4.1.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles.

Les dispositions contenues à la présente section reprennent les paramètres gouvernementaux pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans la législation provinciale en la matière. Elles ne visent qu'à établir un procédé pour déterminer des distances séparatrices aptes à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages à l'intérieur de la zone agricole permanente.

Les dispositions de la présente section ne peuvent avoir pour effet d'empêcher l'agrandissement d'un usage ou d'un bâtiment nécessaire pour respecter les dispositions relatives au bien-être et à la sécurité des animaux en vertu de la *Loi visant l'amélioration de la situation juridique de l'animal*.

4.4.1.2 Les rayons de protection

À l'intérieur des rayons de protection identifiés à la carte 4.1, les interventions suivantes relatives aux unités d'élevage s'appliquent :

Tableau 21 Les interdictions à l'intérieur des rayons de protection

Rayon de protection	Interdictions
Rayon de 500 m (0 à 0,5 km) au pourtour des périmètres d'urbanisation	Aucune nouvelle unité d'élevage possédant une charge d'odeur de 1 et plus (paramètre C)
Rayon de 1 km (0,5 à 1 km) au pourtour des périmètres d'urbanisation	Aucune nouvelle unité d'élevage possédant une charge d'odeur de 1 et plus (paramètre C) dont le mode d'évacuation des déjections animales est sous un mode de gestion liquide
Rayon de 1,5 km (1 à 1,5 km) des périmètres d'urbanisation dans la portion du territoire soumis aux vents dominants d'été	Aucune nouvelle unité d'élevage possédant une charge d'odeur de 1 et plus (paramètre C) dont le mode d'évacuation des déjections animales est sous un mode de gestion liquide

4.4.1.3 Les règles relatives à la gestion des odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles

Les règles suivantes s'appliquent aux constructions, usages et ouvrages situés à l'intérieur de la zone agricole.

Les distances séparatrices applicables à toute installation d'élevage par rapport aux constructions non agricoles sont obtenues par des formules qui multiplient sept paramètres en regard de la catégorie d'unité de voisinage considérée.

Ces paramètres, détaillés dans les tableaux qui suivent, sont :

- Le paramètre A correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B;
- Le paramètre B est celui des distances de base. Il est établi en recherchant la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A;
- Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause;
- Le paramètre D correspond au type de fumier au regard du mode de gestion des engrais de ferme;
- Le paramètre E renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la LPTAA, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 4.6 jusqu'à un maximum de 225 unités animales;
- Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée;
- Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré.

Aux fins de la détermination du paramètre A, sont équivalents à une unité animale les animaux figurant dans le tableau présenté ci-après en fonction du nombre prévu.

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou à un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.

Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau suivant, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Tableau 22 Le nombre d'unités animales (paramètre A)

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalant à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renardes excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapines excluant les mâles et les petits	40

Tableau 23 Les distances séparatrices de base (paramètre B)

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
0	0																		
1	86	**51**	297	**101**	368	**151**	417	**201**	456	**251**	489	**301**	518	**351**	544	**401**	567	**451**	588
2	107	**52**	299	**102**	369	**152**	418	**202**	457	**252**	490	**302**	518	**352**	544	**402**	567	**452**	588
3	122	**53**	300	**103**	370	**153**	419	**203**	458	**253**	490	**303**	519	**353**	544	**403**	568	**453**	589
4	133	**54**	302	**104**	371	**154**	420	**204**	458	**254**	491	**304**	520	**354**	545	**404**	568	**454**	589
5	143	**55**	304	**105**	372	**155**	421	**205**	459	**255**	492	**305**	520	**355**	545	**405**	568	**455**	590
6	152	**56**	306	**106**	373	**156**	421	**206**	460	**256**	492	**306**	521	**356**	546	**406**	569	**456**	590
7	159	**57**	307	**107**	374	**157**	422	**207**	461	**257**	493	**307**	521	**357**	546	**407**	569	**457**	590
8	166	**58**	309	**108**	375	**158**	423	**208**	461	**258**	493	**308**	522	**358**	547	**408**	570	**458**	591
9	172	**59**	311	**109**	377	**159**	424	**209**	462	**259**	494	**309**	522	**359**	547	**409**	570	**459**	591
10	178	**60**	312	**110**	378	**160**	425	**210**	463	**260**	495	**310**	523	**360**	548	**410**	571	**460**	592
11	183	**61**	314	**111**	379	**161**	426	**211**	463	**261**	495	**311**	523	**361**	548	**411**	571	**461**	592
12	188	**62**	315	**112**	380	**162**	426	**212**	464	**262**	496	**312**	524	**362**	549	**412**	572	**462**	592
13	193	**63**	317	**113**	381	**163**	427	**213**	465	**263**	496	**313**	524	**363**	549	**413**	572	**463**	593
14	198	**64**	319	**114**	382	**164**	428	**214**	465	**264**	497	**314**	525	**364**	550	**414**	572	**464**	593
15	202	**65**	320	**115**	383	**165**	429	**215**	466	**265**	498	**315**	525	**365**	550	**415**	573	**465**	594
16	206	**66**	322	**116**	384	**166**	430	**216**	467	**266**	498	**316**	526	**366**	551	**416**	573	**466**	594
17	210	**67**	323	**117**	385	**167**	431	**217**	467	**267**	499	**317**	526	**367**	551	**417**	574	**467**	594
18	214	**68**	325	**118**	386	**168**	431	**218**	468	**268**	499	**318**	527	**368**	552	**418**	574	**468**	595
19	218	**69**	326	**119**	387	**169**	432	**219**	469	**269**	500	**319**	527	**369**	552	**419**	575	**469**	595
20	221	**70**	328	**120**	388	**170**	433	**220**	469	**270**	501	**320**	528	**370**	553	**420**	575	**470**	596
21	225	**71**	329	**121**	389	**171**	434	**221**	470	**271**	501	**321**	528	**371**	553	**421**	575	**471**	596
22	228	**72**	331	**122**	390	**172**	435	**222**	471	**272**	502	**322**	529	**372**	554	**422**	576	**472**	596
23	231	**73**	332	**123**	391	**173**	435	**223**	471	**273**	502	**323**	530	**373**	554	**423**	576	**473**	597
24	234	**74**	333	**124**	392	**174**	436	**224**	472	**274**	503	**324**	530	**374**	554	**424**	577	**474**	597
25	237	**75**	335	**125**	393	**175**	437	**225**	473	**275**	503	**325**	531	**375**	555	**425**	577	**475**	598
26	240	**76**	336	**126**	394	**176**	438	**226**	473	**276**	504	**326**	531	**376**	555	**426**	578	**476**	598
27	243	**77**	338	**127**	395	**177**	438	**227**	474	**277**	505	**327**	532	**377**	556	**427**	578	**477**	598
28	246	**78**	339	**128**	396	**178**	439	**228**	475	**278**	505	**328**	532	**378**	556	**428**	578	**478**	599
29	249	**79**	340	**129**	397	**179**	440	**229**	475	**279**	506	**329**	533	**379**	557	**429**	579	**479**	599
30	251	**80**	342	**130**	398	**180**	441	**230**	476	**280**	506	**330**	533	**380**	557	**430**	579	**480**	600
31	254	**81**	343	**131**	399	**181**	442	**231**	477	**281**	507	**331**	534	**381**	558	**431**	580	**481**	600
32	256	**82**	344	**132**	400	**182**	442	**232**	477	**282**	507	**332**	534	**382**	558	**432**	580	**482**	600
33	259	**83**	346	**133**	401	**183**	443	**233**	478	**283**	508	**333**	535	**383**	559	**433**	581	**483**	601
34	261	**84**	347	**134**	402	**184**	444	**234**	479	**284**	509	**334**	535	**384**	559	**434**	581	**484**	601
35	264	**85**	348	**135**	403	**185**	445	**235**	479	**285**	509	**335**	536	**385**	560	**435**	581	**485**	602
36	266	**86**	350	**136**	404	**186**	445	**236**	480	**286**	510	**336**	536	**386**	560	**436**	582	**486**	602
37	268	**87**	351	**137**	405	**187**	446	**237**	481	**287**	510	**337**	537	**387**	560	**437**	582	**487**	602
38	271	**88**	352	**138**	406	**188**	447	**238**	481	**288**	511	**338**	537	**388**	561	**438**	583	**488**	603
39	273	**89**	353	**139**	406	**189**	448	**239**	482	**289**	511	**339**	538	**389**	561	**439**	583	**489**	603
40	275	**90**	355	**140**	407	**190**	448	**240**	482	**290**	512	**340**	538	**390**	562	**440**	583	**490**	604
41	277	**91**	356	**141**	408	**191**	449	**241**	483	**291**	512	**341**	539	**391**	562	**441**	584	**491**	604
42	279	**92**	357	**142**	409	**192**	450	**242**	484	**292**	513	**342**	539	**392**	563	**442**	584	**492**	604
43	281	**93**	358	**143**	410	**193**	451	**243**	484	**293**	514	**343**	540	**393**	563	**443**	585	**493**	605
44	283	**94**	359	**144**	411	**194**	451	**244**	485	**294**	514	**344**	540	**394**	564	**444**	585	**494**	605
45	285	**95**	361	**145**	412	**195**	452	**245**	486	**295**	515	**345**	541	**395**	564	**445**	586	**495**	605
46	287	**96**	362	**146**	413	**196**	453	**246**	486	**296**	515	**346**	541	**396**	564	**446**	586	**496**	606
47	289	**97**	363	**147**	414	**197**	453	**247**	487	**297**	516	**347**	542	**397**	565	**447**	586	**497**	606
48	291	**98**	364	**148**	415	**198**	454	**248**	487	**298**	516	**348**	542	**398**	565	**448**	587	**498**	607
49	293	**99**	365	**149**	415	**199**	455	**249**	488	**299**	517	**349**	543	**399**	566	**449**	587	**499**	607
50	295	**100**	367	**150**	416	**200**	456	**250**	489	**300**	517	**350**	543	**400**	566	**450**	588	**500**	607

U.A.	M	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
501	608	**551**	626	**601**	643	**651**	660	**701**	675	**751**	690	**801**	704	**851**	718	**901**	731	**951**	743
502	608	**552**	626	**602**	644	**652**	660	**702**	676	**752**	690	**802**	704	**852**	718	**902**	731	**952**	743
503	608	**553**	627	**603**	644	**653**	660	**703**	676	**753**	691	**803**	705	**853**	718	**903**	731	**953**	744
504	609	**554**	627	**604**	644	**654**	661	**704**	676	**754**	691	**804**	705	**854**	718	**904**	731	**954**	744
505	609	**555**	628	**605**	645	**655**	661	**705**	676	**755**	691	**805**	705	**855**	719	**905**	732	**955**	744
506	610	**556**	628	**606**	645	**656**	661	**706**	677	**756**	691	**806**	706	**856**	719	**906**	732	**956**	744
507	610	**557**	628	**607**	645	**657**	662	**707**	677	**757**	692	**807**	706	**857**	719	**907**	732	**957**	745
508	610	**558**	629	**608**	646	**658**	662	**708**	677	**758**	692	**808**	706	**858**	719	**908**	732	**958**	745
509	611	**559**	629	**609**	646	**659**	662	**709**	678	**759**	692	**809**	706	**859**	720	**909**	733	**959**	745
510	611	**560**	629	**610**	646	**660**	663	**710**	678	**760**	693	**810**	707	**860**	720	**910**	733	**960**	745
511	612	**561**	630	**611**	647	**661**	663	**711**	678	**761**	693	**811**	707	**861**	720	**911**	733	**961**	746
512	612	**562**	630	**612**	647	**662**	663	**712**	679	**762**	693	**812**	707	**862**	721	**912**	733	**962**	746
513	612	**563**	630	**613**	647	**663**	664	**713**	679	**763**	693	**813**	707	**863**	721	**913**	734	**963**	746
514	613	**564**	631	**614**	648	**664**	664	**714**	679	**764**	694	**814**	708	**864**	721	**914**	734	**964**	746
515	613	**565**	631	**615**	648	**665**	664	**715**	679	**765**	694	**815**	708	**865**	721	**915**	734	**965**	747
516	613	**566**	631	**616**	648	**666**	665	**716**	680	**766**	694	**816**	708	**866**	722	**916**	734	**966**	747
517	614	**567**	632	**617**	649	**667**	665	**717**	680	**767**	695	**817**	709	**867**	722	**917**	735	**967**	747
518	614	**568**	632	**618**	649	**668**	665	**718**	680	**768**	695	**818**	709	**868**	722	**918**	735	**968**	747
519	614	**569**	632	**619**	649	**669**	665	**719**	681	**769**	695	**819**	709	**869**	722	**919**	735	**969**	747
520	615	**570**	633	**620**	650	**670**	666	**720**	681	**770**	695	**820**	709	**870**	723	**920**	735	**970**	748
521	615	**571**	633	**621**	650	**671**	666	**721**	681	**771**	696	**821**	710	**871**	723	**921**	736	**971**	748
522	616	**572**	634	**622**	650	**672**	666	**722**	682	**772**	696	**822**	710	**872**	723	**922**	736	**972**	748
523	616	**573**	634	**623**	651	**673**	667	**723**	682	**773**	696	**823**	710	**873**	723	**923**	736	**973**	748
524	616	**574**	634	**624**	651	**674**	667	**724**	682	**774**	697	**824**	710	**874**	724	**924**	736	**974**	749
525	617	**575**	635	**625**	651	**675**	667	**725**	682	**775**	697	**825**	711	**875**	724	**925**	737	**975**	749
526	617	**576**	635	**626**	652	**676**	668	**726**	683	**776**	697	**826**	711	**876**	724	**926**	737	**976**	749
527	617	**577**	635	**627**	652	**677**	668	**727**	683	**777**	697	**827**	711	**877**	724	**927**	737	**977**	749
528	618	**578**	636	**628**	652	**678**	668	**728**	683	**778**	698	**828**	711	**878**	725	**928**	737	**978**	750
529	618	**579**	636	**629**	653	**679**	669	**729**	684	**779**	698	**829**	712	**879**	725	**929**	738	**979**	750
530	619	**580**	636	**630**	653	**680**	669	**730**	684	**780**	698	**830**	712	**880**	725	**930**	738	**980**	750
531	619	**581**	637	**631**	653	**681**	669	**731**	684	**781**	699	**831**	712	**881**	725	**931**	738	**981**	750
532	619	**582**	637	**632**	654	**682**	669	**732**	685	**782**	699	**832**	713	**882**	726	**932**	738	**982**	751
533	620	**583**	637	**633**	654	**683**	670	**733**	685	**783**	699	**833**	713	**883**	726	**933**	739	**983**	751
534	620	**584**	638	**634**	654	**684**	670	**734**	685	**784**	699	**834**	713	**884**	726	**934**	739	**984**	751
535	620	**585**	638	**635**	655	**685**	670	**735**	685	**785**	700	**835**	713	**885**	727	**935**	739	**985**	751
536	621	**586**	638	**636**	655	**686**	671	**736**	686	**786**	700	**836**	714	**886**	727	**936**	739	**986**	752
537	621	**587**	639	**637**	655	**687**	671	**737**	686	**787**	700	**837**	714	**887**	727	**937**	740	**987**	752
538	621	**588**	639	**638**	656	**688**	671	**738**	686	**788**	701	**838**	714	**888**	727	**938**	740	**988**	752
539	622	**589**	639	**639**	656	**689**	672	**739**	687	**789**	701	**839**	714	**889**	728	**939**	740	**989**	752
540	622	**590**	640	**640**	656	**690**	672	**740**	687	**790**	701	**840**	715	**890**	728	**940**	740	**990**	753
541	623	**591**	640	**641**	657	**691**	672	**741**	687	**791**	701	**841**	715	**891**	728	**941**	741	**991**	753
542	623	**592**	640	**642**	657	**692**	673	**742**	687	**792**	702	**842**	715	**892**	728	**942**	741	**992**	753
543	623	**593**	641	**643**	657	**693**	673	**743**	688	**793**	702	**843**	716	**893**	729	**943**	741	**993**	753
544	624	**594**	641	**644**	658	**694**	673	**744**	688	**794**	702	**844**	716	**894**	729	**944**	741	**994**	753
545	624	**595**	641	**645**	658	**695**	673	**745**	688	**795**	702	**845**	716	**895**	729	**945**	742	**995**	754
546	624	**596**	642	**646**	658	**696**	674	**746**	689	**796**	703	**846**	716	**896**	729	**946**	742	**996**	754
547	625	**597**	642	**647**	658	**697**	674	**747**	689	**797**	703	**847**	717	**897**	730	**947**	742	**997**	754
548	625	**598**	642	**648**	659	**698**	674	**748**	689	**798**	703	**848**	717	**898**	730	**948**	742	**998**	754
549	625	**599**	643	**649**	659	**699**	675	**749**	689	**799**	704	**849**	717	**899**	730	**949**	743	**999**	755
550	626	**600**	643	**650**	659	**700**	675	**750**	690	**800**	704	**850**	717	**900**	730	**950**	743	**1000**	755

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1001	755	**1051**	767	**1101**	778	**1151**	789	**1201**	800	**1251**	810	**1301**	820	**1351**	830	**1401**	839	**1451**	848
1002	755	**1052**	767	**1102**	778	**1152**	789	**1202**	800	**1252**	810	**1302**	820	**1352**	830	**1402**	839	**1452**	849
1003	756	**1053**	767	**1103**	778	**1153**	789	**1203**	800	**1253**	810	**1303**	820	**1353**	830	**1403**	840	**1453**	849
1004	756	**1054**	767	**1104**	779	**1154**	790	**1204**	800	**1254**	810	**1304**	820	**1354**	830	**1404**	840	**1454**	849
1005	756	**1055**	768	**1105**	779	**1155**	790	**1205**	800	**1255**	811	**1305**	821	**1355**	830	**1405**	840	**1455**	849
1006	756	**1056**	768	**1106**	779	**1156**	790	**1206**	801	**1256**	811	**1306**	821	**1356**	831	**1406**	840	**1456**	849
1007	757	**1057**	768	**1107**	779	**1157**	790	**1207**	801	**1257**	811	**1307**	821	**1357**	831	**1407**	840	**1457**	850
1008	757	**1058**	768	**1108**	780	**1158**	790	**1208**	801	**1258**	811	**1308**	821	**1358**	831	**1408**	840	**1458**	850
1009	757	**1059**	769	**1109**	780	**1159**	791	**1209**	801	**1259**	811	**1309**	821	**1359**	831	**1409**	841	**1459**	850
1010	757	**1060**	769	**1110**	780	**1160**	791	**1210**	801	**1260**	812	**1310**	822	**1360**	831	**1410**	841	**1460**	850
1011	757	**1061**	769	**1111**	780	**1161**	791	**1211**	802	**1261**	812	**1311**	822	**1361**	832	**1411**	841	**1461**	850
1012	758	**1062**	769	**1112**	780	**1162**	791	**1212**	802	**1262**	812	**1312**	822	**1362**	832	**1412**	841	**1462**	850
1013	758	**1063**	770	**1113**	781	**1163**	792	**1213**	802	**1263**	812	**1313**	822	**1363**	832	**1413**	841	**1463**	851
1014	758	**1064**	770	**1114**	781	**1164**	792	**1214**	802	**1264**	812	**1314**	822	**1364**	832	**1414**	842	**1464**	851
1015	758	**1065**	770	**1115**	781	**1165**	792	**1215**	802	**1265**	813	**1315**	823	**1365**	832	**1415**	842	**1465**	851
1016	759	**1066**	770	**1116**	781	**1166**	792	**1216**	803	**1266**	813	**1316**	823	**1366**	833	**1416**	842	**1466**	851
1017	759	**1067**	770	**1117**	782	**1167**	792	**1217**	803	**1267**	813	**1317**	823	**1367**	833	**1417**	842	**1467**	851
1018	759	**1068**	771	**1118**	782	**1168**	793	**1218**	803	**1268**	813	**1318**	823	**1368**	833	**1418**	842	**1468**	852
1019	759	**1069**	771	**1119**	782	**1169**	793	**1219**	803	**1269**	813	**1319**	823	**1369**	833	**1419**	843	**1469**	852
1020	760	**1070**	771	**1120**	782	**1170**	793	**1220**	804	**1270**	814	**1320**	824	**1370**	833	**1420**	843	**1470**	852
1021	760	**1071**	771	**1121**	782	**1171**	793	**1221**	804	**1271**	814	**1321**	824	**1371**	833	**1421**	843	**1471**	852
1022	760	**1072**	772	**1122**	783	**1172**	793	**1222**	804	**1272**	814	**1322**	824	**1372**	834	**1422**	843	**1472**	852
1023	760	**1073**	772	**1123**	783	**1173**	794	**1223**	804	**1273**	814	**1323**	824	**1373**	834	**1423**	843	**1473**	852
1024	761	**1074**	772	**1124**	783	**1174**	794	**1224**	804	**1274**	814	**1324**	824	**1374**	834	**1424**	843	**1474**	853
1025	761	**1075**	772	**1125**	783	**1175**	794	**1225**	805	**1275**	815	**1325**	825	**1375**	834	**1425**	844	**1475**	853
1026	761	**1076**	772	**1126**	784	**1176**	794	**1226**	805	**1276**	815	**1326**	825	**1376**	834	**1426**	844	**1476**	853
1027	761	**1077**	773	**1127**	784	**1177**	795	**1227**	805	**1277**	815	**1327**	825	**1377**	835	**1427**	844	**1477**	853
1028	761	**1078**	773	**1128**	784	**1178**	795	**1228**	805	**1278**	815	**1328**	825	**1378**	835	**1428**	844	**1478**	853
1029	762	**1079**	773	**1129**	784	**1179**	795	**1229**	805	**1279**	815	**1329**	825	**1379**	835	**1429**	844	**1479**	854
1030	762	**1080**	773	**1130**	784	**1180**	795	**1230**	806	**1280**	816	**1330**	826	**1380**	835	**1430**	845	**1480**	854
1031	762	**1081**	774	**1131**	785	**1181**	795	**1231**	806	**1281**	816	**1331**	826	**1381**	835	**1431**	845	**1481**	854
1032	762	**1082**	774	**1132**	785	**1182**	796	**1232**	806	**1282**	816	**1332**	826	**1382**	836	**1432**	845	**1482**	854
1033	763	**1083**	774	**1133**	785	**1183**	796	**1233**	806	**1283**	816	**1333**	826	**1383**	836	**1433**	845	**1483**	854
1034	763	**1084**	774	**1134**	785	**1184**	796	**1234**	806	**1284**	816	**1334**	826	**1384**	836	**1434**	845	**1484**	854
1035	763	**1085**	774	**1135**	785	**1185**	796	**1235**	807	**1285**	817	**1335**	827	**1385**	836	**1435**	845	**1485**	855
1036	763	**1086**	775	**1136**	786	**1186**	796	**1236**	807	**1286**	817	**1336**	827	**1386**	836	**1436**	846	**1486**	855
1037	764	**1087**	775	**1137**	786	**1187**	797	**1237**	807	**1287**	817	**1337**	827	**1387**	837	**1437**	846	**1487**	855
1038	764	**1088**	775	**1138**	786	**1188**	797	**1238**	807	**1288**	817	**1338**	827	**1388**	837	**1438**	846	**1488**	855
1039	764	**1089**	775	**1139**	786	**1189**	797	**1239**	807	**1289**	817	**1339**	827	**1389**	837	**1439**	846	**1489**	855
1040	764	**1090**	776	**1140**	787	**1190**	797	**1240**	808	**1290**	818	**1340**	828	**1390**	837	**1440**	846	**1490**	856
1041	764	**1091**	776	**1141**	787	**1191**	797	**1241**	808	**1291**	818	**1341**	828	**1391**	837	**1441**	847	**1491**	856
1042	765	**1092**	776	**1142**	787	**1192**	798	**1242**	808	**1292**	818	**1342**	828	**1392**	837	**1442**	847	**1492**	856
1043	765	**1093**	776	**1143**	787	**1193**	798	**1243**	808	**1293**	818	**1343**	828	**1393**	838	**1443**	847	**1493**	856
1044	765	**1094**	776	**1144**	787	**1194**	798	**1244**	808	**1294**	818	**1344**	828	**1394**	838	**1444**	847	**1494**	856
1045	765	**1095**	777	**1145**	788	**1195**	798	**1245**	809	**1295**	819	**1345**	828	**1395**	838	**1445**	847	**1495**	856
1046	766	**1096**	777	**1146**	788	**1196**	799	**1246**	809	**1296**	819	**1346**	829	**1396**	838	**1446**	848	**1496**	857
1047	766	**1097**	777	**1147**	788	**1197**	799	**1247**	809	**1297**	819	**1347**	829	**1397**	838	**1447**	848	**1497**	857
1048	766	**1098**	777	**1148**	788	**1198**	799	**1248**	809	**1298**	819	**1348**	829	**1398**	839	**1448**	848	**1498**	857
1049	766	**1099**	778	**1149**	789	**1199**	799	**1249**	809	**1299**	819	**1349**	829	**1399**	839	**1449**	848	**1499**	857
1050	767	**1100**	778	**1150**	789	**1200**	799	**1250**	810	**1300**	820	**1350**	829	**1400**	839	**1450**	848	**1500**	857

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
1501	857	**1551**	866	**1601**	875	**1651**	884	**1701**	892	**1751**	900	**1801**	908	**1851**	916	**1901**	923	**1951**	931
1502	858	**1552**	867	**1602**	875	**1652**	884	**1702**	892	**1752**	900	**1802**	908	**1852**	916	**1902**	924	**1952**	931
1503	858	**1553**	867	**1603**	875	**1653**	884	**1703**	892	**1753**	900	**1803**	908	**1853**	916	**1903**	924	**1953**	931
1504	858	**1554**	867	**1604**	876	**1654**	884	**1704**	892	**1754**	900	**1804**	908	**1854**	916	**1904**	924	**1954**	931
1505	858	**1555**	867	**1605**	876	**1655**	884	**1705**	892	**1755**	901	**1805**	909	**1855**	916	**1905**	924	**1955**	932
1506	858	**1556**	867	**1606**	876	**1656**	884	**1706**	893	**1756**	901	**1806**	909	**1856**	917	**1906**	924	**1956**	932
1507	859	**1557**	867	**1607**	876	**1657**	885	**1707**	893	**1757**	901	**1807**	909	**1857**	917	**1907**	924	**1957**	932
1508	859	**1558**	868	**1608**	876	**1658**	885	**1708**	893	**1758**	901	**1808**	909	**1858**	917	**1908**	925	**1958**	932
1509	859	**1559**	868	**1609**	876	**1659**	885	**1709**	893	**1759**	901	**1809**	909	**1859**	917	**1909**	925	**1959**	932
1510	859	**1560**	868	**1610**	877	**1660**	885	**1710**	893	**1760**	901	**1810**	909	**1860**	917	**1910**	925	**1960**	932
1511	859	**1561**	868	**1611**	877	**1661**	885	**1711**	893	**1761**	902	**1811**	910	**1861**	917	**1911**	925	**1961**	933
1512	859	**1562**	868	**1612**	877	**1662**	885	**1712**	894	**1762**	902	**1812**	910	**1862**	917	**1912**	925	**1962**	933
1513	860	**1563**	868	**1613**	877	**1663**	886	**1713**	894	**1763**	902	**1813**	910	**1863**	918	**1913**	925	**1963**	933
1514	860	**1564**	869	**1614**	877	**1664**	886	**1714**	894	**1764**	902	**1814**	910	**1864**	918	**1914**	925	**1964**	933
1515	860	**1565**	869	**1615**	877	**1665**	886	**1715**	894	**1765**	902	**1815**	910	**1865**	918	**1915**	926	**1965**	933
1516	860	**1566**	869	**1616**	878	**1666**	886	**1716**	894	**1766**	902	**1816**	910	**1866**	918	**1916**	926	**1966**	933
1517	860	**1567**	869	**1617**	878	**1667**	886	**1717**	894	**1767**	903	**1817**	910	**1867**	918	**1917**	926	**1967**	933
1518	861	**1568**	869	**1618**	878	**1668**	886	**1718**	895	**1768**	903	**1818**	911	**1868**	918	**1918**	926	**1968**	934
1519	861	**1569**	870	**1619**	878	**1669**	887	**1719**	895	**1769**	903	**1819**	911	**1869**	919	**1919**	926	**1969**	934
1520	861	**1570**	870	**1620**	878	**1670**	887	**1720**	895	**1770**	903	**1820**	911	**1870**	919	**1920**	926	**1970**	934
1521	861	**1571**	870	**1621**	878	**1671**	887	**1721**	895	**1771**	903	**1821**	911	**1871**	919	**1921**	927	**1971**	934
1522	861	**1572**	870	**1622**	879	**1672**	887	**1722**	895	**1772**	903	**1822**	911	**1872**	919	**1922**	927	**1972**	934
1523	861	**1573**	870	**1623**	879	**1673**	887	**1723**	895	**1773**	904	**1823**	911	**1873**	919	**1923**	927	**1973**	934
1524	862	**1574**	870	**1624**	879	**1674**	887	**1724**	896	**1774**	904	**1824**	912	**1874**	919	**1924**	927	**1974**	934
1525	862	**1575**	871	**1625**	879	**1675**	888	**1725**	896	**1775**	904	**1825**	912	**1875**	919	**1925**	927	**1975**	935
1526	862	**1576**	871	**1626**	879	**1676**	888	**1726**	896	**1776**	904	**1826**	912	**1876**	920	**1926**	927	**1976**	935
1527	862	**1577**	871	**1627**	879	**1677**	888	**1727**	896	**1777**	904	**1827**	912	**1877**	920	**1927**	927	**1977**	935
1528	862	**1578**	871	**1628**	880	**1678**	888	**1728**	896	**1778**	904	**1828**	912	**1878**	920	**1928**	928	**1978**	935
1529	862	**1579**	871	**1629**	880	**1679**	888	**1729**	896	**1779**	904	**1829**	912	**1879**	920	**1929**	928	**1979**	935
1530	863	**1580**	871	**1630**	880	**1680**	888	**1730**	897	**1780**	905	**1830**	913	**1880**	920	**1930**	928	**1980**	935
1531	863	**1581**	872	**1631**	880	**1681**	889	**1731**	897	**1781**	905	**1831**	913	**1881**	920	**1931**	928	**1981**	936
1532	863	**1582**	872	**1632**	880	**1682**	889	**1732**	897	**1782**	905	**1832**	913	**1882**	921	**1932**	928	**1982**	936
1533	863	**1583**	872	**1633**	880	**1683**	889	**1733**	897	**1783**	905	**1833**	913	**1883**	921	**1933**	928	**1983**	936
1534	863	**1584**	872	**1634**	881	**1684**	889	**1734**	897	**1784**	905	**1834**	913	**1884**	921	**1934**	928	**1984**	936
1535	864	**1585**	872	**1635**	881	**1685**	889	**1735**	897	**1785**	905	**1835**	913	**1885**	921	**1935**	929	**1985**	936
1536	864	**1586**	872	**1636**	881	**1686**	889	**1736**	898	**1786**	906	**1836**	913	**1886**	921	**1936**	929	**1986**	936
1537	864	**1587**	873	**1637**	881	**1687**	890	**1737**	898	**1787**	906	**1837**	914	**1887**	921	**1937**	929	**1987**	936
1538	864	**1588**	873	**1638**	881	**1688**	890	**1738**	898	**1788**	906	**1838**	914	**1888**	921	**1938**	929	**1988**	937
1539	864	**1589**	873	**1639**	881	**1689**	890	**1739**	898	**1789**	906	**1839**	914	**1889**	922	**1939**	929	**1989**	937
1540	864	**1590**	873	**1640**	882	**1690**	890	**1740**	898	**1790**	906	**1840**	914	**1890**	922	**1940**	929	**1990**	937
1541	865	**1591**	873	**1641**	882	**1691**	890	**1741**	898	**1791**	906	**1841**	914	**1891**	922	**1941**	930	**1991**	937
1542	865	**1592**	873	**1642**	882	**1692**	890	**1742**	899	**1792**	907	**1842**	914	**1892**	922	**1942**	930	**1992**	937
1543	865	**1593**	874	**1643**	882	**1693**	891	**1743**	899	**1793**	907	**1843**	915	**1893**	922	**1943**	930	**1993**	937
1544	865	**1594**	874	**1644**	882	**1694**	891	**1744**	899	**1794**	907	**1844**	915	**1894**	922	**1944**	930	**1994**	937
1545	865	**1595**	874	**1645**	883	**1695**	891	**1745**	899	**1795**	907	**1845**	915	**1895**	923	**1945**	930	**1995**	938
1546	865	**1596**	874	**1646**	883	**1696**	891	**1746**	899	**1796**	907	**1846**	915	**1896**	923	**1946**	930	**1996**	938
1547	866	**1597**	874	**1647**	883	**1697**	891	**1747**	899	**1797**	907	**1847**	915	**1897**	923	**1947**	930	**1997**	938
1548	866	**1598**	875	**1648**	883	**1698**	891	**1748**	899	**1798**	907	**1848**	915	**1898**	923	**1948**	931	**1998**	938
1549	866	**1599**	875	**1649**	883	**1699**	891	**1749**	900	**1799**	908	**1849**	915	**1899**	923	**1949**	931	**1999**	938
1550	866	**1600**	875	**1650**	883	**1700**	892	**1750**	900	**1800**	908	**1850**	916	**1900**	923	**1950**	931	**2000**	938

U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.	U.A.	m.
2001	938	**2051**	946	**2101**	953	**2151**	960	**2201**	967	**2251**	974	**2301**	981	**2351**	987	**2401**	994	**2451**	1000
2002	939	**2052**	946	**2102**	953	**2152**	960	**2202**	967	**2252**	974	**2302**	981	**2352**	987	**2402**	994	**2452**	1000
2003	939	**2053**	946	**2103**	953	**2153**	960	**2203**	967	**2253**	974	**2303**	981	**2353**	987	**2403**	994	**2453**	1000
2004	939	**2054**	946	**2104**	953	**2154**	960	**2204**	967	**2254**	974	**2304**	981	**2354**	988	**2404**	994	**2454**	1001
2005	939	**2055**	946	**2105**	953	**2155**	961	**2205**	967	**2255**	974	**2305**	981	**2355**	988	**2405**	994	**2455**	1001
2006	939	**2056**	946	**2106**	954	**2156**	961	**2206**	968	**2256**	974	**2306**	981	**2356**	988	**2406**	994	**2456**	1001
2007	939	**2057**	947	**2107**	954	**2157**	961	**2207**	968	**2257**	975	**2307**	981	**2357**	988	**2407**	994	**2457**	1001
2008	939	**2058**	947	**2108**	954	**2158**	961	**2208**	968	**2258**	975	**2308**	981	**2358**	988	**2408**	995	**2458**	1001
2009	940	**2059**	947	**2109**	954	**2159**	961	**2209**	968	**2259**	975	**2309**	982	**2359**	988	**2409**	995	**2459**	1001
2010	940	**2060**	947	**2110**	954	**2160**	961	**2210**	968	**2260**	975	**2310**	982	**2360**	988	**2410**	995	**2460**	1001
2011	940	**2061**	947	**2111**	954	**2161**	961	**2211**	968	**2261**	975	**2311**	982	**2361**	988	**2411**	995	**2461**	1001
2012	940	**2062**	947	**2112**	954	**2162**	962	**2212**	968	**2262**	975	**2312**	982	**2362**	989	**2412**	995	**2462**	1002
2013	940	**2063**	947	**2113**	955	**2163**	962	**2213**	969	**2263**	975	**2313**	982	**2363**	989	**2413**	995	**2463**	1002
2014	940	**2064**	948	**2114**	955	**2164**	962	**2214**	969	**2264**	976	**2314**	982	**2364**	989	**2414**	995	**2464**	1002
2015	941	**2065**	948	**2115**	955	**2165**	962	**2215**	969	**2265**	976	**2315**	982	**2365**	989	**2415**	995	**2465**	1002
2016	941	**2066**	948	**2116**	955	**2166**	962	**2216**	969	**2266**	976	**2316**	983	**2366**	989	**2416**	996	**2466**	1002
2017	941	**2067**	948	**2117**	955	**2167**	962	**2217**	969	**2267**	976	**2317**	983	**2367**	989	**2417**	996	**2467**	1002
2018	941	**2068**	948	**2118**	955	**2168**	962	**2218**	969	**2268**	976	**2318**	983	**2368**	989	**2418**	996	**2468**	1002
2019	941	**2069**	948	**2119**	955	**2169**	962	**2219**	969	**2269**	976	**2319**	983	**2369**	990	**2419**	996	**2469**	1002
2020	941	**2070**	948	**2120**	956	**2170**	963	**2220**	970	**2270**	976	**2320**	983	**2370**	990	**2420**	996	**2470**	1003
2021	941	**2071**	949	**2121**	956	**2171**	963	**2221**	970	**2271**	976	**2321**	983	**2371**	990	**2421**	996	**2471**	1003
2022	942	**2072**	949	**2122**	956	**2172**	963	**2222**	970	**2272**	977	**2322**	983	**2372**	990	**2422**	996	**2472**	1003
2023	942	**2073**	949	**2123**	956	**2173**	963	**2223**	970	**2273**	977	**2323**	983	**2373**	990	**2423**	997	**2473**	1003
2024	942	**2074**	949	**2124**	956	**2174**	963	**2224**	970	**2274**	977	**2324**	984	**2374**	990	**2424**	997	**2474**	1003
2025	942	**2075**	949	**2125**	956	**2175**	963	**2225**	970	**2275**	977	**2325**	984	**2375**	990	**2425**	997	**2475**	1003
2026	942	**2076**	949	**2126**	956	**2176**	963	**2226**	970	**2276**	977	**2326**	984	**2376**	990	**2426**	997	**2476**	1003
2027	942	**2077**	949	**2127**	957	**2177**	964	**2227**	971	**2277**	977	**2327**	984	**2377**	991	**2427**	997	**2477**	1003
2028	942	**2078**	950	**2128**	957	**2178**	964	**2228**	971	**2278**	977	**2328**	984	**2378**	991	**2428**	997	**2478**	1004
2029	943	**2079**	950	**2129**	957	**2179**	964	**2229**	971	**2279**	978	**2329**	984	**2379**	991	**2429**	997	**2479**	1004
2030	943	**2080**	950	**2130**	957	**2180**	964	**2230**	971	**2280**	978	**2330**	984	**2380**	991	**2430**	997	**2480**	1004
2031	943	**2081**	950	**2131**	957	**2181**	964	**2231**	971	**2281**	978	**2331**	985	**2381**	991	**2431**	998	**2481**	1004
2032	943	**2082**	950	**2132**	957	**2182**	964	**2232**	971	**2282**	978	**2332**	985	**2382**	991	**2432**	998	**2482**	1004
2033	943	**2083**	950	**2133**	957	**2183**	964	**2233**	971	**2283**	978	**2333**	985	**2383**	991	**2433**	998	**2483**	1004
2034	943	**2084**	951	**2134**	958	**2184**	965	**2234**	971	**2284**	978	**2334**	985	**2384**	991	**2434**	998	**2484**	1004
2035	943	**2085**	951	**2135**	958	**2185**	965	**2235**	972	**2285**	978	**2335**	985	**2385**	992	**2435**	998	**2485**	1004
2036	944	**2086**	951	**2136**	958	**2186**	965	**2236**	972	**2286**	978	**2336**	985	**2386**	992	**2436**	998	**2486**	1005
2037	944	**2087**	951	**2137**	958	**2187**	965	**2237**	972	**2287**	979	**2337**	985	**2387**	992	**2437**	998	**2487**	1005
2038	944	**2088**	951	**2138**	958	**2188**	965	**2238**	972	**2288**	979	**2338**	985	**2388**	992	**2438**	998	**2488**	1005
2039	944	**2089**	951	**2139**	958	**2189**	965	**2239**	972	**2289**	979	**2339**	986	**2389**	992	**2439**	999	**2489**	1005
2040	944	**2090**	951	**2140**	958	**2190**	965	**2240**	972	**2290**	979	**2340**	986	**2390**	992	**2440**	999	**2490**	1005
2041	944	**2091**	952	**2141**	959	**2191**	966	**2241**	972	**2291**	979	**2341**	986	**2391**	992	**2441**	999	**2491**	1005
2042	944	**2092**	952	**2142**	959	**2192**	966	**2242**	973	**2292**	979	**2342**	986	**2392**	993	**2442**	999	**2492**	1005
2043	945	**2093**	952	**2143**	959	**2193**	966	**2243**	973	**2293**	979	**2343**	986	**2393**	993	**2443**	999	**2493**	1005
2044	945	**2094**	952	**2144**	959	**2194**	966	**2244**	973	**2294**	980	**2344**	986	**2394**	993	**2444**	999	**2494**	1006
2045	945	**2095**	952	**2145**	959	**2195**	966	**2245**	973	**2295**	980	**2345**	986	**2395**	993	**2445**	999	**2495**	1006
2046	945	**2096**	952	**2146**	959	**2196**	966	**2246**	973	**2296**	980	**2346**	986	**2396**	993	**2446**	999	**2496**	1006
2047	945	**2097**	952	**2147**	959	**2197**	966	**2247**	973	**2297**	980	**2347**	987	**2397**	993	**2447**	1000	**2497**	1006
2048	945	**2098**	952	**2148**	960	**2198**	967	**2248**	973	**2298**	980	**2348**	987	**2398**	993	**2448**	1000	**2498**	1006
2049	945	**2099**	953	**2149**	960	**2199**	967	**2249**	973	**2299**	980	**2349**	987	**2399**	993	**2449**	1000	**2499**	1006
2050	946	**2100**	953	**2150**	960	**2200**	967	**2250**	974	**2300**	980	**2350**	987	**2400**	994	**2450**	1000	**2500**	1006

Tableau 24 Le coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C)

Groupe ou catégorie d'animaux	Paramètre C
Bovins de boucherie : • dans un bâtiment fermé • sur une aire d'alimentation extérieure	0,7 0,8
Bovins laitiers	0,7
Canards	0,7
Chevaux	0,7
Chèvres	0,7
Dindons : • dans un bâtiment fermé • sur une aire d'alimentation extérieure	0,7 0,8
Lapins	0,8
Moutons	0,7
Porcs	1,0
Poules : • poules pondeuses en cage • poules pour la reproduction • poules à griller ou gros poulets • poulettes	0,8 0,8 0,7 0,7
Renards	1,1
Veaux lourds : • veaux de lait • veaux de grain	1,0 0,8
Visons	1,1

Pour les autres espèces animales, utiliser le paramètre C = 0,8. Ce facteur ne s'applique pas aux chiens, le problème avec ce type d'élevage étant davantage le bruit que les odeurs.

Tableau 25 Le type de fumier (paramètre D)

Mode de gestion des engrais de ferme	Paramètre D
Gestion solide : • bovins de boucherie et laitiers, chevaux, moutons et chèvres • autres groupes ou catégories d'animaux	0,6 0,8
Gestion liquide : • bovins de boucherie et laitiers • autres groupes ou catégories d'animaux	0,8 1,0

Le paramètre E s'applique à un nouveau projet ou à une augmentation du nombre d'unités animales.

Tableau 26 Le type de projet (Paramètre E)

Augmentation jusqu'à X u.a.	Paramètre E	Augmentation jusqu'à X u.a.	Paramètre E
10 ou moins	0,50	181-185	0,76
11-20	0,51	186-190	0,77
21-30	0,52	191-195	0,78
31-40	0,53	196-200	0,79
41-50	0,54	201-205	0,80
51-60	0,55	206-210	0,81
61-70	0,56	211-215	0,82
71-80	0,57	216-220	0,83
81-90	0,58	221-225	0,84
91-100	0,59	226 et plus ou nouveau projet	1,00
101-105	0,60		
106-110	0,61		
111-115	0,62		
116-120	0,63		
121-125	0,64		
126-130	0,65		
131-135	0,66		
136-140	0,67		
141-145	0,68		
146-150	0,69		
151-155	0,70		
156-160	0,71		
161-165	0,72		
166-170	0,73		
171-175	0,74		
176-180	0,75		

Note : À considérer selon le nombre total d'animaux auxquels on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment. Pour tout projet conduisant à un total de 226 unités animales et plus ainsi que pour tout projet nouveau, le paramètre E = 1.

Tableau 27 Le type de fumier (paramètre F : F1 x F2 x F3)

Technologie	Paramètre F
Toiture sur lieu d'entreposage • absente • rigide, permanente • temporaire (couche de tourbe, couche de plastique)	F1 1,0 0,7 0,9
Ventilation • naturelle et forcée avec multiples sorties d'air • forcée avec sorties d'air regroupées et sortie de l'air au-dessus du toit • forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	F2 1,0 0,9 0,8
Autres technologies • les nouvelles technologies peuvent être utilisées pour réduire les distances lorsque leur efficacité est éprouvée	F3 : facteur à déterminer lors de l'accréditation

Tableau 28 Le facteur d'usage (paramètre G)

Usage considéré	Facteur
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5
Aires résidentielles (R), de villégiature (V) et récréatives (REC)	1,5
Aires du mont Rigaud (MTR-CONS, MTR-V, MTR-H et MTR-REC)	1,5
Aires du Parc régional du canal de Soulanges - unité existante	1,0
Aires du Parc régional du canal de Soulanges - future unité d'élevage	1,5

4.4.1.4 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Lorsque des engrais de ferme sont entreposés à l'extérieur de l'installation d'élevage, des distances séparatrices doivent être respectées. Elles sont établies en considérant qu'une unité animale nécessite une capacité d'entreposage de 20 m³.

Par exemple, la valeur du paramètre A, dans le cas d'un réservoir de 1 000 m³ correspond à 50 unités animales. Une fois établie cette équivalence, il est possible de déterminer la distance de base correspondante à l'aide du tableau 13.4-D. La formule multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G peut alors être appliquée. Le tableau suivant illustre des cas où C, D et E valent 1, le paramètre G variant selon l'unité de voisinage considérée.

Tableau 29 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage (1)	Distance séparatrice		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148 m	295 m	443 m
2 000	184 m	367 m	550 m
3 000	208 m	416 m	624 m
4 000	228 m	456 m	684 m
5 000	245 m	489 m	734 m
6 000	259 m	517 m	776 m
7 000	272 m	543 m	815 m
8 000	283 m	566 m	849 m
9 000	294 m	588 m	882 m
10 000	304 m	607 m	911 m

Note : Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

(1) Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

4.4.1.5 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

Les distances séparatrices prévues au tableau suivant s'appliquent à l'épandage des engrais de ferme. Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.

Tableau 30 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé	
Type	**Mode d'épandage**		**15 juin au 15 août**	**Le reste de l'année**
Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 m	25 m
		Lisier incorporé en moins de 24 heures	25 m	X
	Aspersion	Par rampe	25 m	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75 m	X
	Frais, incorporé en moins de 24 heures		X	X
	Compost		X	X

X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

4.4.1.6 Les normes de localisation pour un bâtiment d'élevage ou une cour d'exercice exposé aux vents dominants d'été

Pour toute nouvelle installation, tout remplacement du type d'élevage et tout accroissement du nombre d'unités animales concernant un établissement d'élevage de suidés, de gallinacés, d'anatidés ou de dindes, localisé sous l'influence des vents dominants d'été, les distances séparatrices applicables sont celles prévues au tableau suivant.

Tableau 31 Les normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposés aux vents dominants d'été

	Élevage de suidés (engraissement)				Élevage de suidés (maternité)				Élevage de gallinacés ou d'anatidés ou de dindes dans un bâtiment			
Nature du projet	**Limite maximale d'unités animales permises (1)**	**Nombre total d'unités animales (2)**	**Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisa-tion exposés (3) mètres**	**Distance de toute maison d'habitation exposée (mètres)**	**Limite maximale d'unités animales permises (1)**	**Nombre total d'unités animales (2)**	**Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisa-tion exposés (3) mètres**	**Distance de toute maison d'habitation exposée (mètres)**	**Limite maximale d'unités animales permises (1)**	**Nombre total d'unités animales (2)**	**Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisa-tion exposés (3) mètres**	**Distance de toute maison d'habitation exposée (mètres)**
Nouvelle installation d'élevage ou ensemble d'installations d'élevage		1-200 201-400 401-600 ≥601	900 1 125 1 350 2,25/ua	600 750 900 1,5/ua		0,25-50 51-75 76-125 126-250 251-375 ≥376	450 675 900 1 125 1 350 3,6/ua	300 450 600 750 900 2,4/ua		0,1-80 81-160 161-320 321-480 >480	450 675 900 1 125 3/ua	300 450 600 750 2/ua
Remplacement du type d'élevage	200	1-50 51-100 101-200	450 675 900	300 450 600	200	0,25-30 31-60 61-125 126-200	300 450 900 1 125	200 300 600 750	480	0,1-80 81-160 161-320 321-480	450 675 900 1 125	300 450 600 750
Accroissement	200	1-40 41-100 101-200	225 450 675	150 300 450	200	0,25-30 31-60 61-125 126-200	300 450 900 1 125	200 300 600 750	480	0,1-40 41-80 81-160 161-320 321-480	300 450 675 900 1 125	200 300 450 600 750

(1) Dans l'application des normes de localisation prévues à la présente annexe, un projet qui excède la limite maximale d'unités animales visée à cette annexe doit être considéré comme un nouvel établissement de production animale.

(2) Nombre total : la quantité d'animaux contenus dans l'installation d'élevage ou l'ensemble d'installations d'élevage d'une unité d'élevage, y compris les animaux que l'on prévoit ajouter. Lorsqu'on élève ou projette d'élever deux ou plusieurs types d'animaux dans une même unité d'élevage, on a recours aux normes de localisation régissant le type d'élevage qui comporte le plus grand nombre d'unités animales, sous réserve que ces normes ne puissent être inférieures à celles qui s'appliqueraient si le nombre d'unités animales était pris séparément pour chaque espèce. Pour déterminer les normes de localisation qui s'appliquent, on additionne le nombre total d'unités animales de l'unité d'élevage et on applique le total ainsi obtenu au type d'élevage majoritaire en nombre d'unités animales.

(3) Exposé : qui est situé à l'intérieur de l'aire formée par deux lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à 100 mètres des extrémités d'un établissement de production animale et prolongées à l'infini dans la direction prise par un vent dominant d'été, soit un vent soufflant plus de 25 % du temps dans une direction durant les mois de juin, juillet et août réunis, comme évalué à la station météorologique la plus représentative de l'emplacement d'un établissement d'une unité d'élevage.

4.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU ZONAGE DES PRODUCTIONS ET AU CONTINGENTEMENT DES ÉLEVAGES PORCINS

4.4.2.1 Le zonage des productions à forte charge d'odeur

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions suivantes et cartographier le territoire d'application du zonage des productions à forte charge d'odeur identifié à la carte 4.2. Le territoire comprend :

1. Une « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 » qui s'étend en zone agricole entre la limite ouest du territoire de la municipalité de Rivière-Beaudette et la limite ouest de la zone blanche de la municipalité des Coteaux, sur une largeur de 1,5 km de part et d'autre de l'autoroute 20;
2. Une « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges » qui s'étend en zone agricole :
   a) entre la limite est de la zone blanche de la municipalité des Coteaux et la Route 201 Nord, sur une largeur de 3 km de part et d'autre de la zone du canal de Soulanges;
   b) entre la Route 201 Nord et la limite nord de la zone blanche de la municipalité de Pointe-des-Cascades, sur une largeur de 2 km de part et d'autre de la zone du canal de Soulanges.

À l'intérieur du territoire d'application, seuls les élevages dont le coefficient de charge d'odeur est inférieur à 1 sont autorisés, en excluant les poules pondeuses en cage.

Malgré l'alinéa précédent, les unités d'élevage porcin destinées à desservir une table champêtre appartenant au propriétaire ou à l'exploitant de l'unité d'élevage sont autorisées, sauf dans la « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 » et dans la « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », lorsqu'elles respectent les dispositions relatives au contingentement des élevages porcins mentionnées au paragraphe 2 du premier alinéa de l'article 4.4.2.2.

4.4.2.2 Le contingentement des élevages porcins

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions suivantes et cartographier le territoire d'application du contingentement des élevages porcins lequel est identifié à la carte 4.2. Le territoire comprend :

1. La partie de territoire intitulée « Contingentement des élevages porcins » identifiée à la carte 4.2. Dans cette partie de territoire, le contingentement des élevages porcins se limite :
   a) à un maximum de 21 000 m^2 (arrondissement de 20 800 m^2, c'est-à-dire 5 000 UA pour la MRC x 4,16 m^2 par UA) la superficie de plancher de toutes les unités d'élevage porcin, incluant les superficies de plancher existantes le 25 mai 2006 (date d'entrée en vigueur du règlement 163-2);
   b) à un maximum de 5 000 m^2 (arrondissement de 4 992 m^2, c'est-à-dire 2 unités d'élevage par zone x 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m^2 par UA) la superficie de plancher de toutes les unités d'élevage porcin (incluant les superficies de plancher existantes le 25 mai 2006) localisées à l'intérieur de chaque « Zone d'élevage porcin » (Z.E.P.) identifiée à la carte 4.2;
   c) chaque unité d'élevage à un maximum de 2 500 m^2 (arrondissement de 2 496 m^2, c'est-à-dire 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m^2 par UA) de superficie de plancher, incluant les superficies de plancher existantes le 25 mai 2006.

2. La partie de territoire intitulée « Zonage des productions » identifiée à la carte 4.2, excluant la « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 » et la « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », en ce qui concerne exclusivement les unités d'élevage porcin destinées à desservir une table champêtre appartenant au propriétaire ou à l'exploitant de l'unité d'élevage.

Ces unités d'élevage porcin ne doivent toutefois pas excéder :

1. Pour chaque table champêtre, un maximum de 25 m^2 (arrondissement de 20,8 m^2, c'est-à-dire 5 UA x 4,16 m^2 par UA) de superficie de plancher, incluant les superficies de plancher existantes le 25 mai 2006;
2. Par municipalité du territoire visé, un maximum de 125 m^2 (5 tables champêtres x 25 m^2 par table champêtre) de superficie de plancher pour l'ensemble des tables champêtres. Aux fins du présent paragraphe, la limite du territoire de chaque municipalité, tel qu'identifié à la carte 4.2, correspond à la limite de chaque zone, telle que définie en vertu des pouvoirs municipaux de l'article 113, al.2 (4.1) de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

La partie de territoire intitulée « Contingentement des élevages porcins » et dans la partie de territoire intitulée « Zonage des productions », identifiée sur la carte 4.2, excluant la « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 » et la « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », les unités d'élevage porcin destinées à desservir une table champêtre appartenant au propriétaire ou à l'exploitant de l'unité d'élevage sont limitées à un maximum de 1 250 m^2 (50 tables champêtres x 25 m^2 par table champêtre) de superficie de plancher pour l'ensemble des tables champêtres, incluant les superficies de plancher existantes le 25 mai 2006.

Nonobstant les alinéas précédents, les unités d'élevage porcin existantes le 25 mai 2006 (date d'entrée en vigueur du Règlement de contrôle intérimaire numéro 163-2 visant la zone agricole permanente provinciale, localisées à l'intérieur du territoire visé par le « Contingentement des élevages porcins » à la carte 4.2 et bénéficiant d'un droit d'accroissement conformément à la LPTAA peuvent augmenter leur superficie de plancher jusqu'à un maximum de 2 500 m^2 (arrondissement de 2 496 m^2, c'est-à-dire 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m^2 par UA), incluant la superficie totale existante au 25 mai 2006.

4.4.2.3 La comptabilisation des superficies de plancher des unités d'élevage porcin

À compter du 25 mai 2006, les municipalités devaient inventorier sur leur territoire les unités d'élevage porcin existantes, incluant celles annexées à une table champêtre, et comptabiliser la superficie totale de plancher de ces unités. Ces données ont dû être transmises, dans un délai maximum de deux (2) mois suivants le 25 mai 2006, à la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Par la suite, les municipalités doivent tenir ces informations à jour et les transmettre, au plus tard le 31 décembre de chaque année, à la MRC.

4.4.2.4 Le contenu de la demande de permis et les conditions d'émission

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, exiger :

1. Lors d'une demande de permis de construction pour toute unité d'élevage porcin, que le requérant précise, par écrit, la superficie de plancher des bâtiments projetés;
2. Comme condition d'émission d'un permis de construction d'un bâtiment d'une unité d'élevage porcin, le respect des superficies maximales de plancher régies par la présente pour l'ensemble du territoire de la municipalité et de la MRC.

4.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE AGRICOLE-ÉQUESTRE (A-EQ)

4.4.3.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions de la présente section applicables à l'intérieur de l'aire agricole équestre (A-EQ).

4.4.3.2 Les distances séparatrices

Les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles prévues à la section 4.4.1 s'appliquent aux usages liés à la fonction équestre lorsque le nombre de chevaux est de 5 et plus.

Lorsque le nombre de chevaux est inférieur à cinq (5), les distances minimales d'implantation des bâtiments et usages liés à la fonction équestre à respecter sont indiqués dans le tableau ci-dessous.

Tableau 32 Distances minimales d'implantation

Bâtiments et usages liés à la fonction équestre	Distance minimale par rapport aux limites de terrain (mètres)
Écurie	10 m
Manège	10 m
Abri pour chevaux	5 m
Entreposage de fumier	10 m

Tout épandage et entreposage de fumier est interdit dans la rive et doit respecter les dispositions de la LQE.

Les municipalités peuvent prévoir toute autre disposition permettant la gestion des odeurs inhérentes aux usages liés à la fonction équestre.

4.4.3.3 Les dimensions minimales des terrains

La superficie minimale des terrains est fixée comme suit :

1. 7 430 m² pour une habitation rattachée à une écurie communautaire;
2. 10 000 m² pour une habitation avec une écurie individuelle.

4.4.3.4 Les usages résidentiels avec fermette (écurie)

Lorsque l'usage résidentiel unifamilial avec écurie et piste d'entraînement pour les activités équestres (fermette) est autorisé, la superficie maximale de l'écurie est fixée à 168 m^2.

4.4.3.5 La protection du couvert forestier et des arbres pour l'aire agricole-équestre (A-EQ) à Sainte-Marthe

Afin d'assurer la conservation du couvert forestier, la municipalité de Sainte-Marthe doit interdire l'abattage d'arbres à l'intérieur de l'aire agricole-équestre (A-EQ).

Malgré l'alinéa précédent, l'abattage d'arbres est autorisé pour la réalisation des coupes suivantes :

1. Une coupe d'assainissement;
2. Une coupe de nettoiement et de dégagement;
3. Une coupe de jardinage;
4. Une coupe lorsque l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;
5. Une coupe pour effectuer un découvert, conformément aux dispositions du Code civil du Québec;
6. Une coupe conformément aux dispositions relatives aux rives et au littoral autorisée au présent schéma;
7. Une coupe visant à limiter la propagation d'une espèce exotique envahissante;
8. Une coupe pour l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage à l'intérieur d'une bande d'une largeur maximale de 5 mètres d'un côté ou de l'autre du fossé de drainage;
9. Une coupe pour la récolte de bois de chauffage liée aux besoins personnels pour l'exercice d'un usage résidentiel exercé sur le même terrain. Le couvert forestier doit être d'une superficie de plus d'un (1) hectare et la récolte est autorisée jusqu'à un maximum de 15 cordons de bois[28] par année;
10. Une coupe pour la réalisation d'activités visant la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels, incluant les constructions, les ouvrages ou les travaux afférents à celles-ci, sous réserve de l'autorisation de ces usages au présent schéma et, le cas échéant, d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ. La coupe est autorisée uniquement sur une largeur maximale de 4 mètres pour l'aménagement d'un sentier et la superficie déboisée ne peut pas excéder 5 % de la superficie totale du couvert forestier du terrain.

Les coupes prévues aux paragraphes 5 à 8 et 10, à l'exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité.

Les coupes prévues aux paragraphes 1, 2 et 3, à l'exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité et d'une prescription sylvicole lorsque la superficie du couvert forestier du terrain faisant l'objet de la coupe est de deux (2) hectares ou plus et que la coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20 % des tiges et plus sur 15 ans. De plus, le seuil de prélèvement des tiges maximal de ces coupes est de 30 % sur 15 ans.

Pour toutes les coupes, à l'exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, lorsque la superficie du couvert forestier est de quatre (4) hectares et plus, la municipalité peut exiger un plan d'aménagement forestier lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'obtenir des renseignements sur les peuplements faisant l'objet de la demande et des interventions proposées en fonction des objectifs des propriétaires.

La municipalité doit, lorsqu'un certificat d'autorisation est requis, exiger le dépôt d'un plan de déboisement. Le plan doit minimalement comprendre les informations suivantes : un plan schématisé du boisé, la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper et le but de la coupe.

[28] Un cordon de bois mesure 1,2 mètre de haut par 2,4 mètres de long et 0,4 mètre de largeur (volume de 3,6 m^3).

4.4.3.6 La protection du couvert forestier et des arbres pour l'ensemble de l'aire agricole-équestre (A-EQ)

Malgré l'article précédent, la coupe des arbres est autorisée en aire agricole-équestre (A-EQ) pour la réalisation des usages suivants, incluant les constructions, les ouvrages ou les travaux afférents à ceux-ci, sous réserve de l'autorisation de ces usages au présent schéma et, le cas échéant, d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ, aux conditions suivantes :

1. Pour les usages agricoles sous réserve que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie totale du terrain;
2. Pour les usages résidentiels sous réserve que la superficie déboisée n'excède pas 1 000 m^2 par unité d'habitation;
3. Pour les usages publics à des fins de parc sous réserve que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie des lots concernés.

Les coupes prévues aux paragraphes 1 à 3 doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité.

La municipalité doit, lorsqu'un certificat d'autorisation est requis, exiger le dépôt d'un plan de déboisement. Le plan doit minimalement comprendre les informations suivantes : un plan schématisé du boisé, la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper et le but de la coupe.

4.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE AGRICOLE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (A-ID)

4.4.4.1 Les conditions d'exercice et de développement pour certains îlots déstructurés

Les municipalités doivent introduire les dispositions suivantes applicables à certains îlots déstructurés :

1. Îlot n° 11 : la municipalité doit, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer des orientations, des moyens, des normes, des objectifs et des critères en tenant compte de son positionnement à l'intérieur de la zone agricole, visant minimalement :
   a) l'opportunité de planifier une vocation commerciale, résidentielle ou mixte propre à ce secteur (pour les fins de la présente, un usage mixte comprenant un maximum d'un (1) usage commercial au rez-de-chaussée et d'un (1) usage résidentiel à l'étage);
   b) la répartition des usages et la densité d'occupation au sol en tenant compte du caractère extensif du secteur;
   c) les enjeux et les solutions possibles relatifs à la sécurité et à la fluidité de la circulation;
   d) la planification des interventions sur le domaine public, misant sur la sécurité des lieux des aménagements de qualité;
   e) une évaluation des projets de lotissement et de construction, minimalement les bâtiments principaux, par un outil réglementaire à caractère discrétionnaire.
2. Îlot n° 16 : la municipalité doit, au plan d'urbanisme, intégrer des orientations et des moyens afin de mieux structurer cet îlot;
3. Îlot n° 30 : la municipalité peut, à la réglementation d'urbanisme, autoriser les habitations unimodulaires;

4. Îlot nº 31 : la municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, prescrire l'aménagement d'une zone tampon d'une largeur minimale de 10 mètres entre le site de la maison Félix-Leclerc et tout terrain résidentiel contigu. La largeur et son contenu (talus, arbres, arbustes) doivent être proportionnels aux activités mises en place. La zone tampon peut être diminuée à 5 mètres du côté est de la maison Félix-Leclerc;
5. Îlot nº 32 : la municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, prescrire une distance minimale de 30 mètres entre la construction et un champ en culture ou un verger;
6. Îlot nº 33 : la municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, prescrire une distance minimale de 30 mètres entre la construction et un champ en culture ou un verger. Elle peut autoriser le morcellement afin d'assurer un encadrement de l'expansion de l'îlot (l'autorisation ne peut viser le lot 2 398 248);
7. Îlot nº 34 : la municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, prescrire une distance minimale de 30 mètres entre la construction et un champ en culture ou un verger. Elle doit interdire le morcellement dans cet îlot;
8. Îlot nº 35 : la municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, prescrire une distance minimale de 30 mètres entre la construction et un champ en culture ou un verger.

Lorsqu'un usage résidentiel est autorisé à l'intérieur d'un îlot déstructuré, les municipalités peuvent à la réglementation d'urbanisme, autoriser les usages accessoires à l'habitation conformément aux conditions énoncées à l'article 4.4.5.1.

4.4.4.2 Le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement et d'identification d'un îlot déstructuré

La MRC prescrit un processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement et d'identification d'un îlot déstructuré aux fins de juger de son acceptabilité au regard des orientations régionales en matière d'aménagement et de protection du territoire agricole.

Les îlots déstructurés identifiés à la carte 12.1 ne peuvent être agrandis, sauf dans les cas suivants :

1. Pour le remplacement d'un bâtiment existant par un ou des bâtiments de même vocation;
2. Pour la construction de lots vacants, sous réserve de l'autorisation de la CPTAQ.

Dans ces cas, une municipalité doit adresser une demande d'agrandissement ou de délimitation d'un îlot déstructuré à la MRC en répondant aux critères suivants :

1. Il s'agit d'entités de faibles dimensions occupées totalement ou en grande partie par des bâtiments ou des usages résidentiels ou commerciaux ou industriels. Leur occupation intensive par l'un ou l'autre de ces usages ne permettrait pas de les retourner à l'agriculture;
2 Il s'agit d'entités ne comprenant aucune exploitation agricole et peu ou pas de superficies en culture;
3 Les entités résidentielles comprennent un minimum de huit (8) habitations érigées sur des lots d'une largeur réduite (environ 30 à 60 mètres) et alignées le long de rues existantes au 25 octobre 2004.

4.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES RÉSIDENTIELS

4.4.5.1 Les usages accessoires à l'habitation

Lorsqu'un usage résidentiel est autorisé en zone agricole (chapitre XII), les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser l'exercice d'un usage accessoire à l'habitation aux conditions suivantes :

1. L'usage peut être exercé :
   a) à l'intérieur d'un bâtiment principal sur une superficie n'excédant pas 40 % de la superficie de plancher de ce bâtiment;
   b) à l'intérieur d'un bâtiment accessoire, situé sur le même terrain que le bâtiment principal, sur une superficie n'excédant pas 50 m^2 de ce bâtiment;
2. Un seul usage accessoire est autorisé par habitation;
3. L'usage doit être exercé par l'occupant de l'habitation;
4. Un maximum de deux (2) travailleurs est autorisé, en plus de l'occupant de l'habitation;
5. Le cas échéant, l'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA, fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA ou est autorisé par la LPTAA et ses règlements d'application.

Les usages accessoires visés au premier alinéa sont les suivants :

1. Les services professionnels, personnels et techniques;
2. Les métiers d'art et activités d'artisanat;
3. Les services de préparation de produits alimentaires;
4. Les gîtes et les établissements de résidence principale en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*;
5. Les lieux de restauration de 19 sièges et moins exploités par un producteur sur son exploitation agricole.

4.4.5.2 Les logements intergénérationnels

Lorsqu'un usage résidentiel est autorisé en zone agricole (chapitre XII), les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser un logement intergénérationnel aux conditions suivantes :

1. Un seul logement intergénérationnel est autorisé par habitation (logement principal);
2. Le logement intergénérationnel doit partager la même adresse civique que le logement principal;
3. Le logement intergénérationnel partage le même accès au système d'approvisionnement électrique, d'approvisionnement d'eau potable et d'évacuation d'eaux usées que le logement principal;
4. Le logement intergénérationnel doit communiquer par l'intérieur avec le logement principal.

4.4.5.3 Les conditions relatives à un usage résidentiel existant au 25 octobre 2004

Lorsqu'un usage résidentiel existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA est autorisé (chapitre XII), les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser l'exercice de cet usage aux conditions suivantes :

1. L'extension de l'usage, ainsi que le bâtiment, est autorisée sous réserve des dispositions de la LPTAA;
2. La modification de l'usage est interdite;
3. Le remplacement de l'usage par un usage non autorisé au chapitre XII est interdit;
4. L'ajout d'un logement principal est interdit.

4.4.5.4 Les conditions relatives à un usage résidentiel autorisé au 25 octobre 2004

Lorsqu'un usage résidentiel ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date est autorisé (chapitre XII), les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser l'exercice de cet usage aux conditions suivantes :

1. La densité maximale prescrite au chapitre XII doit être respectée, et ce, même si l'autorisation obtenue en vertu de la LPTAA autorise un plus grand nombre de résidences;
2. L'extension de l'usage ainsi que le bâtiment est autorisée sous réserve des dispositions de la LPTAA;
3. La modification de l'usage est interdite;
4. Le remplacement de l'usage par un usage non autorisé au chapitre XII est interdit;
5. L'ajout d'un logement principal est interdit.

4.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES NON AGRICOLES

4.4.6.1 Les conditions relatives à une station de pompage, un puits communautaire et à une usine de traitement des eaux usées

Lorsqu'un usage public relatif à une station de pompage, un puits communautaire ou à une usine de traitement des eaux usées est autorisé en zone agricole (chapitre XII), les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser l'exercice de cet usage aux conditions suivantes :

1. Préalablement à la modification de la réglementation d'urbanisme de la municipalité, celle-ci doit soumettre à la MRC un rapport afin de démontrer que l'usage ne peut pas être implanté à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire para-urbaine et que l'usage est requis pour répondre à des problématiques de salubrité ou de santé publique dans le secteur concerné. Ce rapport n'est pas exigé pour une usine dans l'aire agricole du pôle logistique (A-PL);
2. L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA.

4.4.6.2 Les conditions relatives à un usage public à des fins de sécurité incendie à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

Lorsqu'un usage public à des fins de sécurité incendie est autorisé en zone agricole (chapitre XII), celui-ci est autorisé sur le lot 2 069 699 situé à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot aux conditions suivantes :

1. La municipalité doit soumettre à la MRC, préalablement à la modification de la réglementation d'urbanisme visant à autoriser cet usage, les rapports suivants :
   a) Un rapport démontrant que l'usage ne peut pas être implanté à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire para-urbaine en tenant compte des efforts de redéveloppement;
   b) Un rapport agronomique démontrant que le terrain visé présente un faible potentiel de remise en culture.
2. La municipalité doit démontrer que l'usage répond aux conditions suivantes, lesquelles devront être introduites à la réglementation d'urbanisme :
   a) L'usage doit être implanté sur un terrain contigu à une aire urbaine;
   b) L'usage doit être implanté sur un terrain en friche ou inutilisé à des fins agricoles à la date d'entrée en vigueur du SADR3;
   c) Le terrain doit être desservi par l'aqueduc et l'égout;
   d) Des mesures d'atténuation doivent être réalisées sur le terrain (ex. : aménagement d'une haie brise-vent, plantations, etc.);
   e) L'usage ne doit pas engendrer de distances séparatrices;
   f) L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA avant l'entrée en vigueur du présent SADR3.

4.4.6.3 Les conditions relatives à la gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD)

Lorsqu'un usage de la catégorie d'usages GMRD est autorisé en zone agricole (chapitre XII), les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser l'exercice de cet usage aux conditions suivantes :

1. La municipalité doit soumettre à la MRC, préalablement à la modification de la réglementation d'urbanisme visant à autoriser cet usage, les rapports suivants :
   a) Un rapport démontrant que l'usage ne peut être implanté à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire para-urbaine en tenant compte des efforts de redéveloppement;
   b) Un rapport agronomique démontrant que le terrain visé présente un faible potentiel de remise en culture.
2. La municipalité doit démontrer que l'usage répond aux conditions suivantes, lesquelles devront être introduites à la réglementation d'urbanisme :
   a) L'usage doit être implanté sur un terrain en friche ou inutilisé à des fins agricoles à la date d'entrée en vigueur du SADR3;
   b) L'empiètement en zone agricole est minimisé;
   c) Des mesures d'atténuation doivent être réalisées sur le terrain (ex. : aménagement d'une haie brise-vent, plantations, etc.);

d) L'usage ne doit pas engendrer de distances séparatrices;

e) Un terrain sélectionné bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA;

f) L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA.

4.4.6.4 Les conditions relatives aux chenils

Lorsqu'un usage chenil (élevage, pension ou entraînement des chiens) est autorisé en zone agricole (chapitre XII), les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser l'exercice de cet usage aux conditions suivantes :

1. Le chenil doit être localisé à une distance minimale de 60 mètres d'une voie publique;
2. Le chenil doit être localisé à une distance minimale de 300 mètres de toute habitation, sauf celle de l'exploitant;
3. L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA.

4.4.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES NON AGRICOLES EXISTANTS À L'INTÉRIEUR DE BÂTIMENTS NON AGRICOLES ET NON REQUIS POUR L'AGRICULTURE AU 25 OCTOBRE 2004

4.4.7.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions de la présente section applicables aux usages non agricoles commerciaux, industriels ou institutionnels existants à l'intérieur de bâtiments non agricoles et non requis pour l'agriculture au 25 octobre 2004.

Ces usages sont autorisés selon les aires d'affectation du chapitre XII du présent schéma. Ils doivent bénéficier de droits acquis en vertu de la LPTAA ou avoir fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LPTAA pour un usage autre que l'agriculture.

4.4.7.2 Les conditions relatives à l'extension d'un usage commercial, industriel ou institutionnel

L'extension d'un usage commercial, industriel ou institutionnel visé à l'article 4.4.7.1 est autorisée aux conditions suivantes :

1. L'extension doit être réalisée sur le même terrain sur lequel s'exerçait l'usage au 25 octobre 2004;
2. L'extension doit être réalisée à l'intérieur du bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture dans lequel l'usage s'exerçait au 25 octobre 2004. Le bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture peut être agrandi, sous réserve des dispositions de la LPTAA;
3. L'usage ne génère pas de nuisances susceptibles d'affecter le voisinage et n'est pas incompatible avec les activités agricoles;
4. L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevage existantes et futures;
5. L'usage n'entraîne pas une augmentation supplémentaire de l'achalandage sur le réseau routier;

6. L'usage ne contribue pas à épuiser les sources d'eau;
7. L'usage est doté des installations nécessaires pour assurer la sécurité incendie des lieux et du voisinage;
8. L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur;
9. La superficie réservée au stationnement extérieur de l'usage représente un maximum de 30 % de la superficie de plancher du bâtiment principal dans lequel il est exercé;
10. L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA.

4.4.7.3 Les conditions relatives à la modification ou au remplacement d'un usage commercial, industriel ou institutionnel

La modification ou le remplacement d'un usage commercial, industriel ou institutionnel visé à l'article 4.4.7.1 par un autre usage commercial, industriel ou institutionnel autorisé au chapitre XII est autorisé aux conditions suivantes :

1. L'usage ne génère pas de nuisances susceptibles d'affecter le voisinage et n'est pas incompatible avec les activités agricoles;
2. L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevage existantes et futures;
3. L'usage n'entraîne pas une augmentation de l'achalandage sur le réseau routier;
4. L'usage ne contribue pas à épuiser les sources d'eau;
5. L'usage est doté des installations nécessaires pour assurer la sécurité incendie des lieux et du voisinage;
6. L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur;
7. La superficie réservée au stationnement extérieur de l'usage représente un maximum de 30 % de la superficie de plancher du bâtiment principal dans lequel il est exercé;
8. L'usage doit s'exercer sur le même terrain sur lequel le bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture est implanté au 25 octobre 2004;
9. L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA.

4.4.7.4 Les conditions relatives à un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture désaffecté, abandonné ou vacant

Un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture qui est désaffecté, abandonné ou vacant en raison de l'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage visé à l'article 4.4.7.1, peut de nouveau être utilisé par cet usage ou un autre usage commercial, industriel ou institutionnel autorisé au chapitre XII aux conditions suivantes :

1. Le bâtiment ne peut être réutilisé pour un usage agricole;
2. L'usage respecte les conditions énoncées de la présente section;
3. Le bâtiment désaffecté, abandonné ou vacant doit bénéficier de droits acquis en vertu de la LPTAA ou d'une autorisation en vertu de la LPTAA pour un usage autre qu'agricole.

4.4.8 LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

4.4.8.1 Les conditions relatives à certains usages commerciaux et industriels

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions suivantes applicables aux usages commerciaux de vente de produits agricoles, de vente de semences et d'engrais, de vente et de réparation de machinerie agricole et à un usage industriel de meunerie rendus dérogatoires par l'entrée en vigueur du présent SADR3 et protégés par droits acquis[29] :

1. La modification ou le remplacement de l'usage est autorisé sur le même terrain et aux conditions énoncées aux paragraphes 1 à 7 de l'article 4.4.7.3;
2. L'extension de l'usage est autorisée sur le même terrain;
3. Advenant une destruction du bâtiment dans lequel s'exerce l'usage, l'usage peut se poursuivre si le bâtiment est reconstruit sur le même terrain dans un délai maximal de 24 mois;
4. L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la LPTAA ou a fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA.

4.4.9 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CONSTRUCTIONS, USAGES ET UTILISATIONS DU SOL AGRICOLES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

4.4.9.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire les dispositions de la présente section applicables aux constructions agricoles, aux usages agricoles et aux utilisations du sol agricole rendus dérogatoires par l'entrée en vigueur du SAR2 le 25 octobre 2004 et protégés par droits acquis.

4.4.9.2 L'extension d'une construction, d'un usage et d'une utilisation du sol agricole et dérogatoire protégés par droits acquis

La superficie de plancher occupée par les usages agricoles dérogatoires protégés par droits acquis à l'intérieur d'une construction peut être accrue sans restriction si le producteur agricole s'est prévalu de son droit de développement avant le 21 juin 2002.

Lorsque l'extension de l'usage agricole dérogatoire protégé par droits acquis nécessite l'agrandissement de la construction dans laquelle il est exercé, l'agrandissement de cette construction peut être réalisé si l'une ou l'autre des conditions suivantes sont respectées :

1. L'exploitation agricole s'est prévalue de son droit de développement avant le 21 juin 2002;
2. Les distances séparatrices minimales sont respectées.

[29] Les ministères concernés et la CMM ont demandé de limiter, en zone agricole, les usages non agricoles de vente de semences et d'engrais, de vente et de réparation de machinerie agricole et l'usage industriel de meunerie pour ne permettre que ceux déjà existants. Ainsi, ces usages ne sont plus autorisés dans l'aire d'affectation Agricole (A) et sont encadrés par un régime de droits acquis.

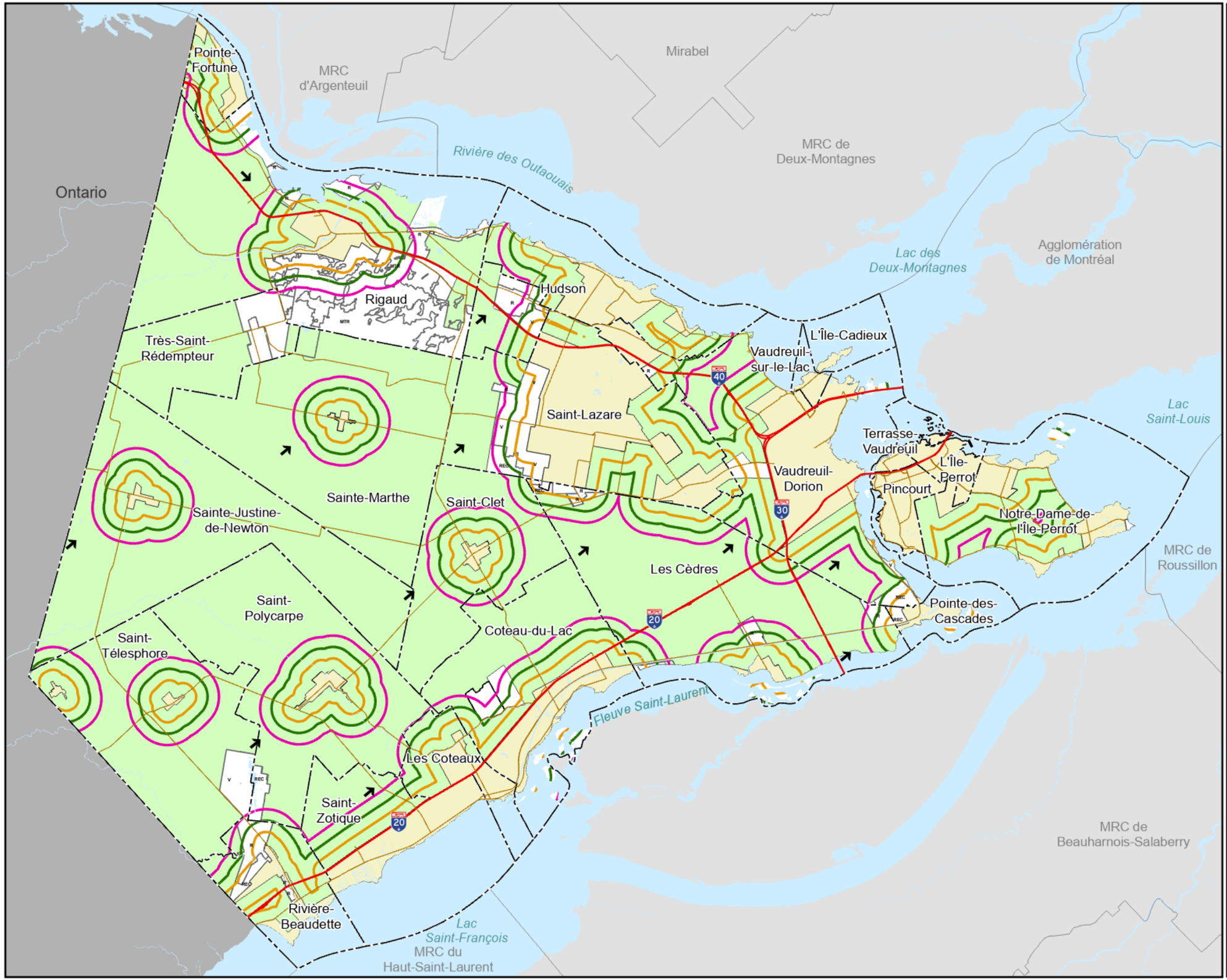
4.4.9.3 Le remplacement d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis ne peut être remplacée par une autre construction agricole dérogatoire, que ce soit à la suite d'une destruction volontaire ou d'une opération ou d'une combinaison d'opérations entraînant des transformations, telles qu'elles équivalent au remplacement d'une construction agricole dérogatoire par une autre.

4.4.9.4 La reconstruction d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis

Une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis détruite, devenue dangereuse ou ayant perdue au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause, peut être reconstruite au même endroit dans un délai maximal de 24 mois. Au-delà de ce délai, la reconstruction doit respecter les distances séparatrices.

Carte 4.1 : La cohabitation des usages agricoles et non agricoles



MRC VAUDREUIL SOULANGES

La cohabitation des usages agricoles et non agricoles

Carte 4.1

Zone agricole décrétée

Zone non agricole

- V — Affectée à des fins de villégiature
- REC — Affectée à des fins récréatives
- R — Affectée à des fins résidentielles
- MTR — Zone du Mont Rigaud
- Direction des vents dominants d'été
- Périmètre d'urbanisation
- Rayon de 500 m au pourtour du périmètre d'urbanisation
- Rayon de 1 km au pourtour du périmètre d'urbanisation
- Rayon de 1,5 km au pourtour du périmètre d'urbanisation
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

0 2 4 6 8

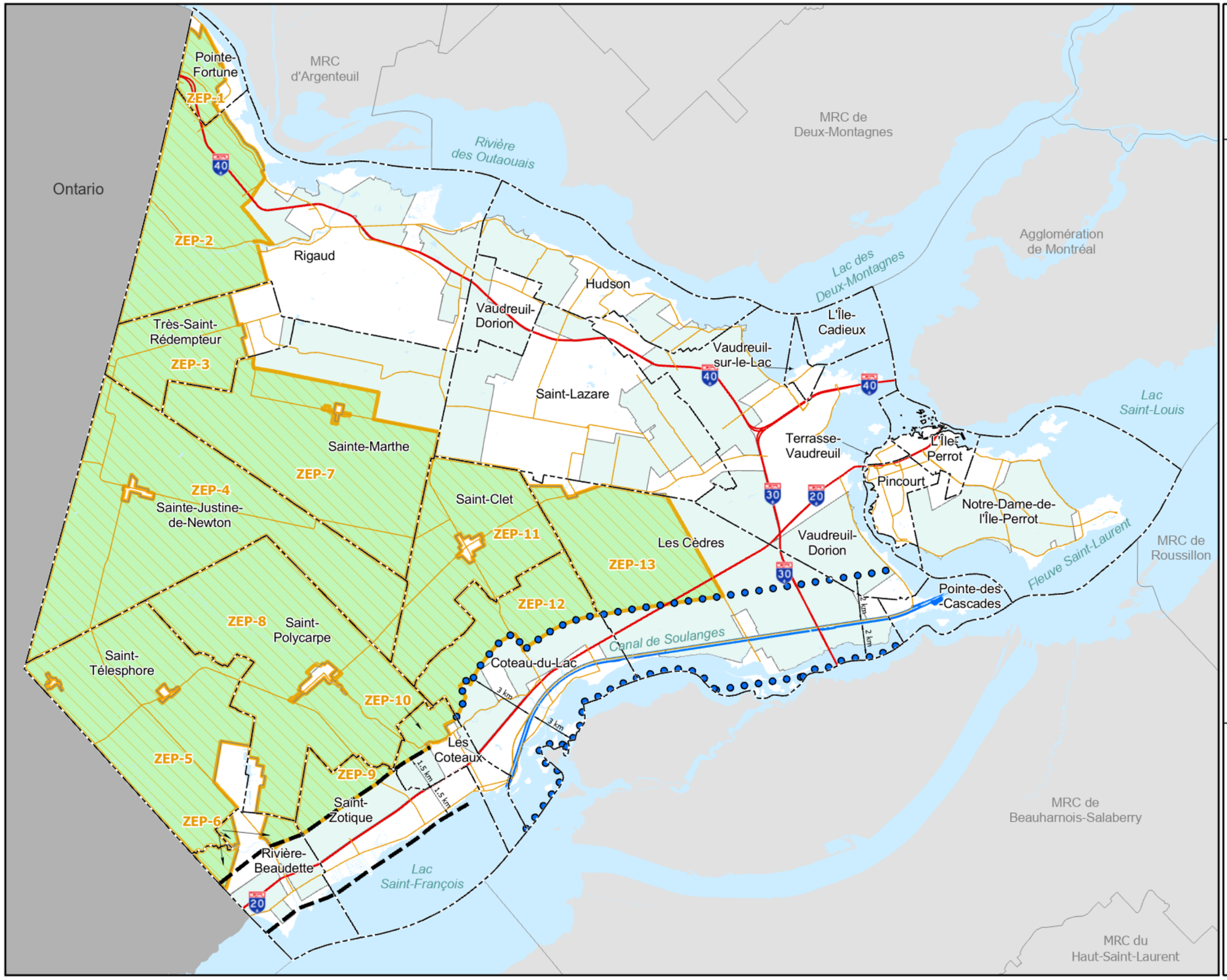
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Environnement Canada, 2018.

INFO TERRITOIRE

Carte 4.2 : Le zonage des productions et le contingentement des élevages porcins



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le zonage des productions et le contingentement des élevages porcins

Carte 4.2

- Contingentement des élevages porcins
- Zonage des productions
- Zone blanche
- Zonage d'élevage porcin
- Numéro de zone (ZEP-3) — Bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20
- Bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Mnistère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec, 2019;
Commission de protection du territoire agricole du Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

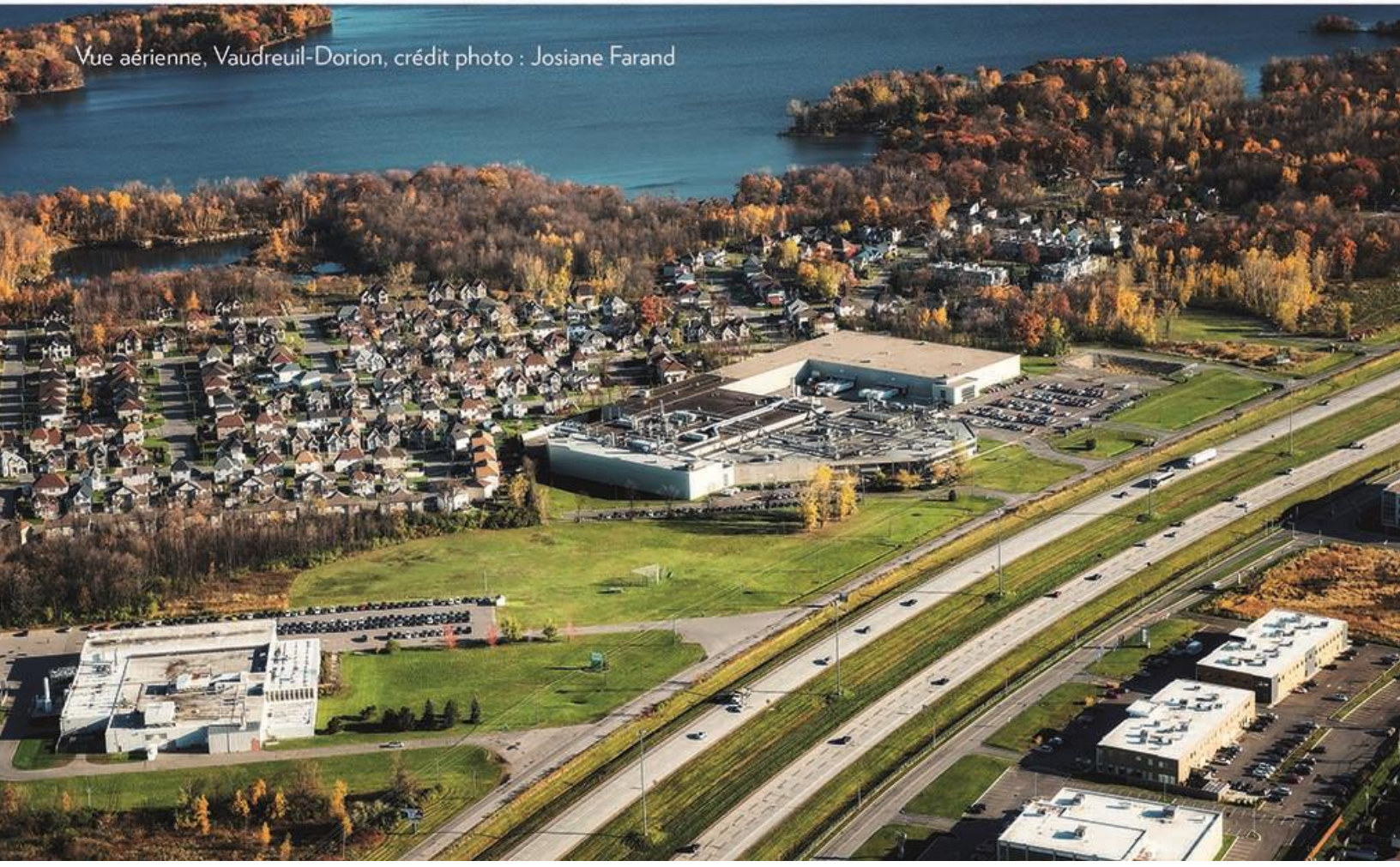
INFO TERRITOIRE

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE V

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOI



Vue aérienne, Vaudreuil-Dorion, crédit photo : Josiane Farand

5.1 INTRODUCTION

Le développement économique de la région mise sur le renforcement et le soutien des créneaux existants afin de contribuer à la compétitivité de la région métropolitaine, ainsi que la rétention et la création d'emplois. Conséquemment, huit secteurs d'activités économiques sont priorisés pour le développement d'une économie structurante.

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

Le développement économique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges repose sur les forces et les capacités de son territoire, sa localisation, ses ressources et ses infrastructures, lui permettant de miser sur la consolidation et le développement de huit secteurs de développement économique, contribuant à la compétitivité du Grand Montréal, à l'innovation régionale, à la rétention du capital, à la création d'emplois et à la réalisation de projets structurants.

La logistique et le transport sont au cœur de la stratégie de développement économique de la région considérant, notamment, sa localisation stratégique et son offre de réseaux et d'infrastructures dédiés. Il s'agit d'une réalité bien ancrée sur le territoire qui se déploie dans l'axe du Corridor de commerce Ontario-Québec, lequel s'inscrit en complémentarité avec la région métropolitaine et en concurrence avec la région de Cornwall en Ontario. La logistique est un tout indissociable se déclinant à l'intérieur d'une zone logistique (Vaudreuil-Dorion), d'une plateforme logistique (Coteau-du-Lac) et d'un pôle logistique (Les Cèdres), lequel est appelé à devenir le pôle logistique national.

Le développement économique de la région repose également sur les secteurs d'activités suivants : l'agroalimentaire, l'industrie touristique, les sciences de la vie et les technologies de la santé, les technologies de l'information et des communications, les technologies propres, le commerce et les services aux entreprises et à la population. Un pôle agroalimentaire régional à Rigaud est d'ailleurs planifié au présent schéma.

L'activité économique et les lieux d'emplois se déploient majoritairement dans les corridors, les artères, les noyaux et haltes commerciaux répartis dans chacun des secteurs d'affinités ainsi qu'à l'intérieur des parcs et des espaces industriels.

L'annexe V présente les secteurs d'activités économiques, les activités industrielles et les activités commerciales de Vaudreuil-Soulanges.

5.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard du développement économique et des lieux d'emplois sont :

1) Exploitation de la localisation stratégique de Vaudreuil-Soulanges entre Montréal et l'Ontario, dans le Corridor de commerce Ontario-Québec, contribuant au maintien et au renforcement du rôle de la région métropolitaine en logistique et en développement économique;
2) Maintien d'un contexte d'aménagement optimal (proximité des réseaux, disponibilité des infrastructures, éloignement des milieux urbanisés, engagement dans des pratiques environnementales durables) pour l'intégration des activités de logistique en maintenant une planification du territoire minimisant les impacts sur le milieu, en rendant disponibles les grandes surfaces nécessaires pour la logistique et en s'assurant d'une intégration réfléchie dans le milieu pour des retombées fiscales et économiques équilibrées;
3) Accroissement de l'efficacité et de l'efficience des déplacements des marchandises et des personnes (infrastructures d'intermodalité rail-route-fleuve) dans le contexte nord-américain de la logistique;
4) Implication accrue indispensable des paliers décisionnels dans la mise en place du pôle logistique national;
5) Arrimage entre les besoins de développement économique et l'offre actuelle, parfois restreinte, en fonction d'espaces, d'infrastructures et d'équipements nécessaires pour appuyer le déploiement de projets et l'accueil d'entreprises stratégiques[30];
6) Appropriation des parcs et des espaces industriels par les propriétaires privés, situation entraînant un faible levier de développement économique pour les instances municipales et régionales, tant au niveau des spécialisations à développement, des mesures d'aménagement et de promotion;
7) Pouvoir d'attraction et de rétention de nouvelles entreprises grâce à la présence d'un bassin important de travailleurs qualifiés, d'infrastructures, d'équipements et de services;
8) Renforcement nécessaire des liaisons et synergies dans les secteurs de l'économie, par exemple : « commerce d'alimentation et agrotourisme », « services et équipements et science de la vie et technologie de la santé », « logistique et technologie de l'information », « commerce d'hébergement, de restaurant et d'équipements de sports et plein air et industrie touristique »;
9) Augmentation du nombre de petites entreprises favorisant l'occupation du territoire, particulièrement dans la Plaine rurale;
10) Bonification de l'accessibilité et de la desserte en transport collectif des lieux d'emplois et des secteurs commerciaux, actuellement variables selon les secteurs (amélioration de la mobilité des travailleurs, étudiants, consommateurs et visiteurs);
11) Amélioration de l'équilibre commercial (offre et demande) entre les corridors, les artères, les noyaux et les haltes commerciales dans une optique d'offre complémentaire et équitable dans les secteurs d'affinités, particulièrement pour les communautés en dévitalisation (Plaine rurale) où les commerces et les services sont contributifs pour la socialisation;

[30] Définition d'une « entreprise stratégique » : entreprise qui crée des emplois de qualité, contribuant à un créneau d'expertises, et qui a demandé d'importants investissements (exemples sur le territoire de la MRC : Centre de distribution Canadian Tire, Winpak, Ericsson, etc.).

12) Pouvoir d'attraction et de rétention d'une artère ou d'un noyau commercial revitalisé (domaine public, affichage, aménagement extérieur, architecture);

13) Redéveloppement des espaces extérieurs sous-utilisés (ex. : grand stationnement), particulièrement dans les corridors commerciaux;

14) Disponibilité suffisante en espaces vacants et à redévelopper à des fins commerciales et industrielles d'ici 2031 à partir du portrait réalisé pour le présent schéma[31];

15) Opportunité d'aménager à Rigaud le pôle agroalimentaire de la MRC et le milieu de vie adjacent afin de favoriser le développement de ce secteur économique, l'attraction et la rétention de la main-d'œuvre.

[31] Ce texte a été intégré à la demande du MAMH. Ainsi, si la MRC souhaite agrandir son périmètre d'urbanisation ou certaines affectations à des fins commerciales ou industrielles, une justification des besoins (qualitatif et quantitatif / analyse à l'échelle régionale) sera alors requise (voir actions 2.1.12 et 3.1.8).

5.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Mettre en place les conditions optimales d'aménagement pour le déploiement de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec				
1.1. Développer et consolider les composantes actuelles de la logistique (zone logistique, plateforme logistique et pôle logistique)			x	1.1.1. Identifier la zone, la plateforme et le pôle logistique par une affectation et un zonage.
		x	x	1.1.2. Répondre, le cas échéant, à la demande supplémentaire des entreprises complémentaires à la logistique à l'intérieur des parcs et des espaces industriels de la région nécessitant de petits espaces, notamment ceux localisés dans l'axe de l'A-20.
		x	x	1.1.3. Requalifier les sites complémentaires à la logistique situés dans le Corridor de commerce Ontario-Québec, dont le secteur de l'îlot déstructuré nº 16 et le parc industriel de Rivière-Beaudette.
	x	x		1.1.4. Poursuivre les démarches pour la desserte adéquate en transport collectif et en infrastructures favorisant la mobilité durable, selon l'arrivée des entreprises et la consolidation des emplois.
	x	x		1.1.5. Compléter la desserte, le cas échéant, en infrastructures et équipements, selon les besoins, pour la rentabilisation des investissements publics déjà consentis.
1.2. Énoncer des critères d'aménagement pour les composantes actuelles de la logistique (zone logistique, plateforme logistique et pôle logistique)		x		1.2.1. Définir des critères environnementaux élevés pour l'intégration des entreprises de logistique au milieu environnant, en tenant compte des contraintes, des impacts et de la protection des ressources.
			x	1.2.2. Introduire les dispositions relatives à la logistique (5.4.1).
			x	1.2.3. Favoriser les initiatives en matière de bâtiments et d'aménagements durables.
1.3. Créer un pôle logistique national aux Cèdres dans le cadre de la vision de développement économique régional, laquelle s'inscrit dans les orientations de la Stratégie maritime du Québec	x	x	x	1.3.1. Privilégier l'implantation du pôle logistique national dans le secteur du projet de complexe intermodal du CP.
		x		1.3.2. Poursuivre les démarches auprès du gouvernement, des instances décisionnelles et des acteurs concernés afin d'obtenir les autorisations requises et d'arrimer les objectifs nationaux, métropolitains et régionaux liés à la logistique.
		x		1.3.3. Élaborer une politique particulière visant à énoncer des critères d'implantation (localisation efficiente) environnementaux élevés.
		x		1.3.4. Travailler en collaboration avec les intervenants du milieu pour assurer l'acceptabilité sociale du projet.
	x	x		1.3.5. Identifier les projets d'infrastructures et d'équipements essentiels au développement du projet du pôle logistique.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 2 : Orienter le développement et la consolidation des parcs et espaces industriels selon les secteurs de développement économique afin d'optimiser les retombées des investissements privés et publics				
2.1. Développer une approche intégrée du développement et de l'aménagement des parcs et des espaces industriels		x		2.1.1. Identifier les vocations des parcs industriels à privilégier, à partir des secteurs de développement économique retenus.
			x	2.1.2. Identifier les parcs et les espaces industriels par une affectation et un zonage.
			x	2.1.3. Introduire les dispositions relatives aux usages, aux parcs et aux espaces industriels (5.4.2).
			x	2.1.4. Introduire les dispositions relatives au pôle agroalimentaire de la MRC (5.4.3).
			x	2.1.5. Localiser, lorsque le contexte le permet, les parcs et les espaces industriels à proximité des réseaux de transport en commun actuels ou projetés.
		x	x	2.1.6. Poursuivre les travaux pour favoriser le développement du pôle agroalimentaire et ses abords.
			x	2.1.7. Privilégier l'aménagement des parcs et des espaces industriels selon les notions « d'écoparcs » (bâtiments et aménagements durables, réduction des îlots de chaleur, verdissement).
			x	2.1.8. Identifier et cartographier les terrains voués à un développement ou redéveloppement (espaces viables et développables à l'intérieur des parcs et des espaces industriels).
			x	2.1.9. Susciter l'implantation d'entreprises et d'industries en milieu rural (ex. : concept inspiré des îlots d'entreprises visant l'utilisation rationnelle des surfaces) et favoriser l'émergence de petites entreprises et d'entreprises artisanales à domicile compatibles avec la fonction (intensité, nuisance).
	x	x	x	2.1.10. Identifier les projets d'équipements et d'infrastructures requis après la consolidation des espaces déjà viabilisés.
		x		2.1.11. Développer des mécanismes pour la relocalisation d'activités industrielles et commerciales incompatibles avec leur milieu d'insertion vers des emplacements plus propices afin de réserver les parcs et les espaces industriels aux entreprises selon les secteurs de développement identifiés.
		x		2.1.12. Réaliser une étude des besoins en espaces industriels à l'échelle régionale.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
2.2. Encadrer les industries nuisibles ou susceptibles d'entraîner des risques pour la santé, la sécurité ou l'environnement		x		2.2.1. Évaluer, au cas par cas, les demandes relatives à la localisation d'entreprises non autorisées au présent schéma en suivant les conditions d'évaluation énoncées (5.4.2).
			x	2.2.2. Introduire les dispositions relatives à certains usages générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie (5.4.4).
			x	2.2.3. Introduire les critères d'aménagement relatifs aux aires commerciales (C) (5.4.5).
2.3. Soutenir la promotion et le développement économique		x		2.3.1. Collaborer à la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition de terrains industriels pour une gouvernance locale et régionale des espaces afin de contrôler le développement et d'éviter la rétention du sol.
		x		2.3.2. Participer à la promotion de l'offre et du potentiel des parcs et des espaces industriels de la région.
		x		2.3.3. Valoriser et diffuser l'innovation régionale, l'image de marque et les opportunités de la région.
		x		2.3.4. Faciliter les liaisons et les synergies entre les secteurs de développement économique.
ORIENTATION 3 : Renforcer l'offre commerciale et de services à l'intérieur de corridors, d'artères et de noyaux commerciaux de qualité, animés et conviviaux				
3.1. Structurer les espaces commerciaux en privilégiant leur consolidation et leur redéveloppement			x	3.1.1. Identifier et cartographier les haltes, les artères, les noyaux et les corridors commerciaux par une affectation et un zonage.
			x	3.1.2. Utiliser les techniques réglementaires (zonage, contingentement, usage conditionnel) pour favoriser la diversification des commerces et des services en fonction de la hiérarchie des espaces.
			x	3.1.3. Autoriser les commerces de grandes surfaces à l'intérieur des artères et des corridors commerciaux situés dans les pôles et à l'intérieur du noyau commercial de Saint-Polycarpe.
			x	3.1.4. Planifier les haltes routières en complémentarité avec les artères et les noyaux commerciaux.
			x	3.1.5. Redévelopper les espaces sous-utilisés à l'intérieur des corridors et des artères (ex. : stationnement) en augmentant l'occupation au sol et en diversifiant les fonctions (favoriser la mixité des commerces, des services, des bureaux et, lorsque compatible, d'habitation).
		x	x	3.1.6. Encourager le développement de commerces de services à domicile dans les municipalités faisant face à une dévitalisation, particulièrement dans la Plaine rurale.
		x	x	3.1.7. Identifier les commerces et les services de proximité manquants dans la Plaine rurale pour la desserte de la population locale et le maintien des communautés en place.
		x		3.1.8. Réaliser une étude des besoins en espaces commerciaux à l'échelle régionale.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
3.2. Poursuivre les efforts de revitalisation pour une attractivité accrue des espaces commerciaux et des milieux de vie			x	3.2.1. Introduire les dispositions relatives aux corridors, aux artères et aux noyaux commerciaux (5.4.6).
			x	3.2.2. Planifier la revitalisation des corridors, des artères et des noyaux commerciaux tout en conservant leurs valeurs patrimoniales associées au cadre bâti (architecture), au paysage urbain (végétation, mobilier, etc.) et à l'organisation spatiale d'origine (marges de recul, trame de rue, etc.).
		x	x	3.2.3. Évaluer la possibilité de soutenir les commerces et les services par des programmes de revitalisation, d'aide financière ou d'animation urbaine, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux.
		x		3.2.4. Réaliser une étude de positionnement commercial incluant l'analyse des fuites afin de soutenir certains noyaux commerciaux faisant face à une dévitalisation.

Les coûts approximatifs des infrastructures et des équipements intermunicipaux projetés au présent chapitre :

Aucun (pour les infrastructures en transport, voir le chapitre X).

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.1.4 : MTQ, sociétés de transport / court terme
- Action 1.1.5 : MTQ, MAMH / court terme
- Action 1.3.1 : MAMH, MESI, MTQ
- Action 1.3.5 : MTQ, MAMH / court terme
- Action 2.1.8 : MTQ, MAMH, Hydro-Québec / court terme

5.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

5.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA LOGISTIQUE

5.4.1.1 Les conditions de développement de l'aire agricole du pôle logistique (A-PL)

La municipalité des Cèdres doit, à la réglementation d'urbanisme, introduire les conditions de développement suivantes applicables à l'aire agricole du pôle logistique (A-PL) :

1. Au moins 20 % de la superficie totale de l'aire doit être dédiée à l'implantation des centres de distribution à valeur ajoutée et à leurs fonctions connexes;
2. L'entreposage extérieur de conteneurs ou de marchandises ne peut être autorisé sans qu'un ou des centres de distribution à valeur ajoutée et des bâtiments connexes soient érigés préalablement ou simultanément, sauf pour l'espace occupé par le terminal intermodal, soit le réseau ferroviaire qui comprend les voies principales et d'entreposage nécessaire à la manœuvre des trains et à la manutention du volume des conteneurs, la superficie d'entreposage ne peut être supérieure à la superficie des bâtiments;
3. Les bâtiments principaux doivent être desservis par l'aqueduc et l'égout privé;
4. Une zone tampon d'une largeur minimale de 40 mètres doit être aménagée au pourtour du complexe. Cette zone tampon doit comprendre un écran opaque et être constituée d'un couvert arborescent et arbustif. Cette zone tampon peut être réduite à 6 mètres au pourtour du centre de distribution; cette disposition ne peut d'aucune façon avoir pour effet de modifier l'application des autres dispositions du présent article, notamment les paragraphes 6 et 11;
5. Les conteneurs ou les marchandises entreposées à l'extérieur ne doivent pas être visibles de toute voie publique;
6. Un aménagement linéaire arborescent constitué d'une séquence d'arbres feuillus doit être réalisé le long de la route d'accès au site;
7. L'approvisionnement en eau doit se faire à même le fleuve Saint-Laurent;
8. L'éclairage du site doit être orienté vers le sol et être conçu de façon à limiter l'éblouissement dans le paysage environnant et dans le ciel;
9. Le niveau sonore des activités se déroulant sur le site ne peut excéder 40 dBA en période de nuit et 45 dBA le jour, mesuré à la plus proche résidence.

5.4.1.2 Les conditions de développement de l'aire de la plateforme logistique (PFL)

La ville de Coteau-du-Lac doit, à la réglementation d'urbanisme, introduire les conditions de développement suivantes applicables à l'aire de la plateforme logistique (PFL).

Les dispositions suivantes s'appliquent à la phase I du parc industriel de Coteau-du-Lac :

1. Les usages industriels autorisés sont les industries de fabrication, les industries de transformation, les services aux entreprises, les centres de distribution, les industries d'assemblage et les industries lourdes non polluantes;
2. Les usages de commerces de gros, de commerces de services rattachés au domaine de l'industrie manufacturière et de la construction et de commerces accessoires aux activités autorisées (banque, station-service, restaurant, etc.) sont également autorisés. Les commerces de nuisance et les commerces de détail ou de services n'ayant aucune relation avec les activités industrielles sont spécifiquement prohibés dans cette aire d'affectation;

3. Les usages faisant partie des catégories d'usages GMRD 2 et GMRD 4;
4. Les usages commerciaux ne doivent pas représenter sur le plan d'occupation plus de 10 % de la superficie de l'aire;
5. Aucune restriction ne s'applique à la superficie d'entreposage extérieur dans cette aire d'affectation.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire d'agrandissement du parc industriel de Coteau-du-Lac correspondant aux lots 1 686 591 et 4 132 561 (ci-après appelée « aire d'application », phase II).

1. Les usages suivants sont autorisés :

   a) tout usage s'exerçant dans un centre intégré de transport, de logistique et de distribution à valeur ajoutée. Y sont autorisés les usages correspondant aux sous-secteurs suivants (les usages sont déterminés par le SCIAN, version 2012, lesquels doivent correspondre à la définition à l'annexe I) :

      - 482 Transports ferroviaires;
      - 484 Transport par camion;
      - 488 Activités de soutien au transport;
      - 491 Services postaux;
      - 492 Messageries et services de messagers;
      - 493 Entreposage;
      - 411 Grossistes-marchands de produits agricoles;
      - 413 Grossistes-marchands de produits alimentaires, de boissons et de tabac (exclusivement les sous-secteurs 4131 - Grossistes-marchands de produits alimentaires et 4132 - Grossistes-marchands de boissons);
      - 414 Grossistes-marchands d'articles personnels et ménagers;
      - 415 Grossistes-marchands de véhicules automobiles et de pièces et d'accessoires de véhicules automobiles;
      - 416 Grossistes-marchands de matériaux et fournitures de construction;
      - 417 Grossistes-marchands de machines, de matériel et de fournitures;
      - 418 Grossistes-marchands de produits divers.

   b) tout usage industriel complémentaire, autre que ceux visés au sous-paragraphe 1, lesquels peuvent occuper au plus 25 % de la superficie de l'aire d'application. Y sont notamment autorisés les usages correspondant aux sous-secteurs suivants (les usages sont déterminés par le SCIAN, version 2012) :

      - 221 Services publics;
      - 311 Fabrications d'aliments;
      - 312 Fabrication de boissons, de produits du tabac (exclusivement le sous-secteur 3121 - Fabrication de boissons);
      - 322 Fabrication du papier (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);
      - 323 Impression et activités connexes de soutien;
      - 324 Fabrication du pétrole et du charbon (exclusivement la classe 324122-Fabrication de bardeaux et de matériaux de revêtement en asphalte);
      - 325 Fabrication de produits chimiques;
      - 326 Fabrication de produits en plastique et en caoutchouc (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);

- 327 Fabrication de produits minéraux non métalliques;
- 331 Première transformation de métaux;
- 332 Fabrication de produits métalliques;
- 333 Fabrication de machines (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);
- 334 Fabrication de produits informatiques et électroniques;
- 335 Fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);
- 336 Fabrication de matériel de transport;
- 811 Réparation et entretien.

Toutefois, de ce 25 %, 10 % de la superficie doit être dédié aux usages industriels complémentaires en lien avec les activités agroalimentaires et à l'exploitation ou à la transformation agricole.

c) les usages agricoles aux conditions suivantes :

- usage agricole sans bâtiment exercé sur un terrain non construit afin d'éviter la création de friches;
- usage agricole exercé sur le toit d'un bâtiment ou à l'intérieur d'une serre aménagée sur le toit d'un bâtiment.

2. Les usages suivants sont prohibés :

a) un usage ayant un impact sur l'établissement des distances séparatrices en zone agricole, comme déterminé par le paramètre G (chapitre IV), soit une maison d'habitation ou un usage inclus dans la définition d'immeuble protégé;

b) tout prélèvement d'eau souterraine;

c) tout commerce de détail (secteurs 44-45 du SCIAN, version 2012);

d) tout usage non autorisé au paragraphe 1 du présent article.

3. Aucun usage ne peut être réalisé sur un terrain s'il n'y a aucun bâtiment principal, à l'exception d'un usage agricole.

4. La municipalité doit intégrer les dispositions suivantes :

a) la superficie minimale des terrains doit permettre de répondre prioritairement à l'implantation d'entreprises nécessitant de grands espaces;

b) le coefficient d'emprise au sol (CES) moyen pour l'aire d'application doit être fixé à un minimum de 20 %;

c) les activités de manœuvre, d'entreposage et de manutention doivent être limitées au minimum de superficie nécessaire pour l'exercice de l'usage. Ces activités, ainsi que les espaces de stationnement, ne peuvent occuper plus de 85 % du terrain. Cependant, lorsque ceux-ci occupent plus de 60 % du terrain, des mesures de végétalisation ou de gestion des eaux (favoriser l'infiltration par l'utilisation d'un matériau perméable) doivent être prévues afin d'éviter la création d'îlots de chaleur. Ces mesures peuvent être prévues sur le terrain ou sur le bâtiment;

d) des plantations d'arbres ou d'arbustes doivent être prévues aux limites du terrain et à l'intérieur des espaces de stationnement. La superficie au sol non occupée par les constructions, les bâtiments et les ouvrages doit être conservée à l'état naturel ou faire l'objet d'un aménagement paysager avec une plantation d'arbres ou d'arbustes;

e) un minimum de 10 % de l'aire d'application doit être conservé à l'état naturel ou faire l'objet d'un aménagement paysager avec une plantation d'arbres ou d'arbustes;

f) un corridor boisé, d'une largeur minimale de 10 mètres, doit être aménagé à l'extrémité ouest du lot 1 686 591, de manière à rejoindre le boisé existant situé au nord de l'aire d'application et le boisé en bordure de la rivière Delisle. Ce corridor boisé doit être composé d'espèces indigènes.

Pour le présent paragraphe, un arbre ou un arbuste est défini comme un végétal ligneux présentant un diamètre minimal de 4 cm à une hauteur d'un (1) mètre du sol.

5. Des mesures de gestion durable des eaux pluviales doivent être intégrées au site;

6. Des techniques de construction durable doivent être privilégiées (ex. : rendement énergétique, récupération des eaux de pluie, aménagement d'un toit blanc ou vert, utilisation de l'énergie solaire, etc.);

7. Les dispositions suivantes s'appliquent à l'éclairage des bâtiments, des constructions, des ouvrages et des équipements extérieurs :

   a) l'éclairage direct ou indirect doit se restreindre à l'intérieur des limites du bâtiment, de la construction, de l'ouvrage ou de l'équipement visé;

   b) les flux de lumière vers les bâtiments, les constructions, les ouvrages et les équipements doivent présenter un angle maximum de 75 degrés par rapport à la verticale orientés vers le sol;

   c) tout éclairage n'étant pas orienté vers un bâtiment, une construction, un ouvrage ou un équipement et tout flux de lumière projetant vers le haut sont prohibés.

5.4.1.3 Les critères de localisation relatifs aux nouveaux sites liés à la logistique

Lorsque les usages relatifs à la logistique sont autorisés par le présent schéma (chapitre XII) à l'extérieur des pôles, aires ou zones relatives à la logistique identifiées au présent schéma, les municipalités doivent, au plan d'urbanisme, planifier les nouveaux sites liés à la logistique en considérant les critères suivants :

1. Le site doit bénéficier d'un accès direct au réseau routier métropolitain;
2. Le site a un accès direct au réseau ferroviaire;
3. Le site est situé près d'une installation portuaire ou aéroportuaire;
4. Le site permet d'aménager une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site.

5.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX USAGES INDUSTRIELS, AUX PARCS ET AUX ESPACES INDUSTRIELS

5.4.2.1 Les critères d'aménagement aux usages industriels

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères afin d'assurer l'intégration des usages industriels.

Pour les usages industriels riverains[32] au réseau routier supérieur, les municipalités doivent intégrer des normes, des objectifs et des critères. Les objectifs et les critères doivent minimalement porter sur l'architecture des bâtiments, l'entreposage extérieur et l'aménagement extérieur.

Des dispositions additionnelles s'appliquent à l'entreposage extérieur en bordure du réseau routier supérieur au chapitre X.

5.4.2.2 Les critères d'aménagement des parcs et des espaces industriels

Les municipalités doivent intégrer des normes, des objectifs ou des critères visant l'aménagement des parcs et des espaces industriels, dont minimalement :

1. Les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives doivent être isolées des parcs et des espaces industriels par un écran d'arbres d'une largeur minimale de 15 mètres (minimum de 60 % de conifères et plantés en quinconce à un minimum de 1,2 mètre d'intervalle) ou par un talus d'une hauteur minimale de 3 mètres;
2. Un coefficient d'emprise au sol (CES) moyen minimal applicable à l'ensemble du parc ou de l'espace industriel.

5.4.2.3 L'évaluation spécifique des cas particuliers de localisation d'entreprises

Le schéma prévoit, depuis 2004 (SAR2), une analyse « cas par cas » pour toutes les entreprises pouvant démontrer l'importance pour leur implantation ou leurs activités de critères de localisation particuliers. Lorsque jugé d'intérêt public régional, le schéma peut être modifié de façon sporadique et exceptionnelle pour répondre à la problématique particulière de ces entreprises.

De même, l'implantation d'une entreprise spécifiquement interdite à la présente section peut être autorisée lorsque justifiable pour la communauté et lorsque l'entreprise peut démontrer que les impacts environnementaux découlant de ses activités sont acceptables.

Dans tous les cas, les prérequis à une modification au schéma doivent comprendre une démonstration des préjudices causés au projet par le respect du schéma, la volonté de la municipalité concernée d'accueillir le projet et une étude d'implantation. Cette étude d'implantation doit comprendre les éléments suivants :

1. Une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
2. Les besoins nécessaires en service incendie en cas de sinistre;
3. Les implications sur le plan d'urgence de la municipalité;

[32] Un terrain riverain correspond à un terrain dont les limites sont adjacentes à celle de la voie de circulation visée ou qui le serait sans qu'un lot (bande de terrain, emprise supplémentaire, voie de desserte, etc.) le sépare de la voie de circulation.

4. Une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produites par l'exploitation du projet;
5. Les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
6. Les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la municipalité;
7. Tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.

5.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PÔLE AGROALIMENTAIRE DE LA MRC

5.4.3.1 Les conditions de développement du pôle agroalimentaire de la MRC

La ville de Rigaud doit, au PPU exigé au chapitre III, planifier les parcs industriels inclus à l'intérieur du pôle agroalimentaire de la MRC à partir des conditions de développement énoncées au présent article. De plus, la ville de Rigaud doit, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères afin de mettre en œuvre ses conditions de développement.

1. Des usages liés aux activités agroalimentaires doivent être autorisés et priorisés dans les parcs. La Ville peut autoriser des usages complémentaires et des usages compatibles à la vocation (en excluant les usages résidentiels);
2. Les nuisances causées par les activités se déroulant à l'intérieur du pôle agroalimentaire doivent être atténuées afin d'assurer la cohabitation harmonieuse avec les usages résidentiels adjacents;
3. Une zone tampon dont la largeur est adaptée aux usages adjacents doit être aménagée au pourtour des parcs industriels. Cette zone tampon doit comprendre un écran opaque et être constituée d'un couvert arborescent et arbustif;
4. Les conteneurs ou les marchandises entreposées à l'extérieur ne doivent pas être visibles d'une voie publique;
5. L'éclairage doit être orienté vers le sol et être conçu de façon à limiter l'éblouissement dans le paysage environnant et dans le ciel;
6. Des mesures de végétalisation ou de gestion des eaux (favoriser l'infiltration par l'utilisation d'un matériau perméable) doivent être prévues afin d'éviter la création d'îlots de chaleur. Ces mesures peuvent être prévues sur le terrain ou sur le bâtiment;
7. Des plantations d'arbres ou d'arbustes doivent être prévues sur le terrain et à l'intérieur des espaces de stationnement. La superficie au sol non occupée par les constructions, les bâtiments et les ouvrages doit être conservée à l'état naturel ou faire l'objet d'un aménagement paysager avec une plantation d'arbres ou d'arbustes;
8. Des mesures de conservation doivent être prévues pour le boisé situé sur les lots 4 025 537 et 6 071 093 de manière à assurer la connectivité du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges;
9. Des mesures de gestion durable des eaux pluviales doivent être prévues;
10. Des techniques de construction durable doivent être privilégiées (ex. : rendement énergétique, récupération des eaux de pluie, aménagement d'un toit blanc ou vert, utilisation de l'énergie solaire, etc.).

5.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES GÉNÉRANT DES NUISANCES SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

5.4.4.1 Les critères d'aménagement

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme, déterminer les types d'usages commerciaux et industriels générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie.

Pour ces usages, les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, prescrire une zone tampon d'une largeur minimale de 30 mètres dans le cas où ces usages sont contigus à une zone résidentielle, institutionnelle ou récréative. Cette zone tampon doit être aménagée du côté de la zone résidentielle, institutionnelle ou récréative. Cette zone tampon doit comprendre un écran d'arbres d'une largeur minimale de 15 mètres (minimum de 60 % de conifères et plantés en quinconce à un minimum de 1,2 mètre d'intervalle) ou par un talus d'une hauteur minimale de trois mètres.

De plus, les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les conditions suivantes :

1. L'usage « usine de fabrication d'asphalte et de ciment » doit être circonscrit à l'intérieur d'une zone au zonage. De plus, l'usage doit être situé à une distance minimale de 150 mètres d'un usage résidentiel, institutionnel ou récréatif;

2. L'usage « cimetière d'automobiles et une cour à ferraille » doit être circonscrit à l'intérieur d'une zone au zonage. De plus, l'autorisation et l'exercice de cet usage doivent être évalués selon des objectifs et des critères à l'aide d'un PIIA ou d'une autre approche d'évaluation discrétionnaire. Les objectifs et les critères doivent permettre de minimiser la visibilité de l'usage des voies de circulation et des terrains adjacents.

Les normes, les objectifs et les critères énoncés pour les aires mixtes au chapitre III ont préséance sur les dispositions du présent article.

5.4.4.2 Les interdictions

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire les usages suivants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation :

1. Les établissements de production animale, à l'exception des écuries privées;
2. Les usines de fabrication d'asphalte et de ciment;
3. Les usines de fabrication, y compris les entrepôts, d'explosifs et de matières dangereuses pour la santé et la sécurité publique;
4. Les dépôts de liquides inflammables;
5. Les distilleries (à l'exception des microbrasseries et distilleries artisanales);
6. Les élévateurs à grain;
7. Les entrepôts de matières dangereuses;
8. Les fabriques de peinture, laques, vernis et produits nitrocellulosiques;
9. Les meuneries, minoteries et usines d'aliments pour le bétail;
10. Les usines de produits chimiques;

11. Les usines de recyclage de papier;
12. Les usines de transformation de caoutchouc;
13. Les cimetières d'automobiles et les cours à ferraille;
14. Toutes autres activités industrielles comportant des risques élevés de sinistres ou de contamination de l'environnement.

Malgré ce qui précède, les usines de peinture, laques et vernis sont autorisées dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Vaudreuil-Dorion.

5.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES COMMERCIALES (C)

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions suivantes applicables aux aires commerciales (C) :

1. Les espaces réservés à l'entreposage dans ces aires ne doivent pas être visibles du boulevard de la Cité-des-Jeunes;
2. Des normes d'aménagement paysager doivent être prévues à l'intérieur des cours avant (entre l'emprise de rue et la ligne de recul réglementaire).

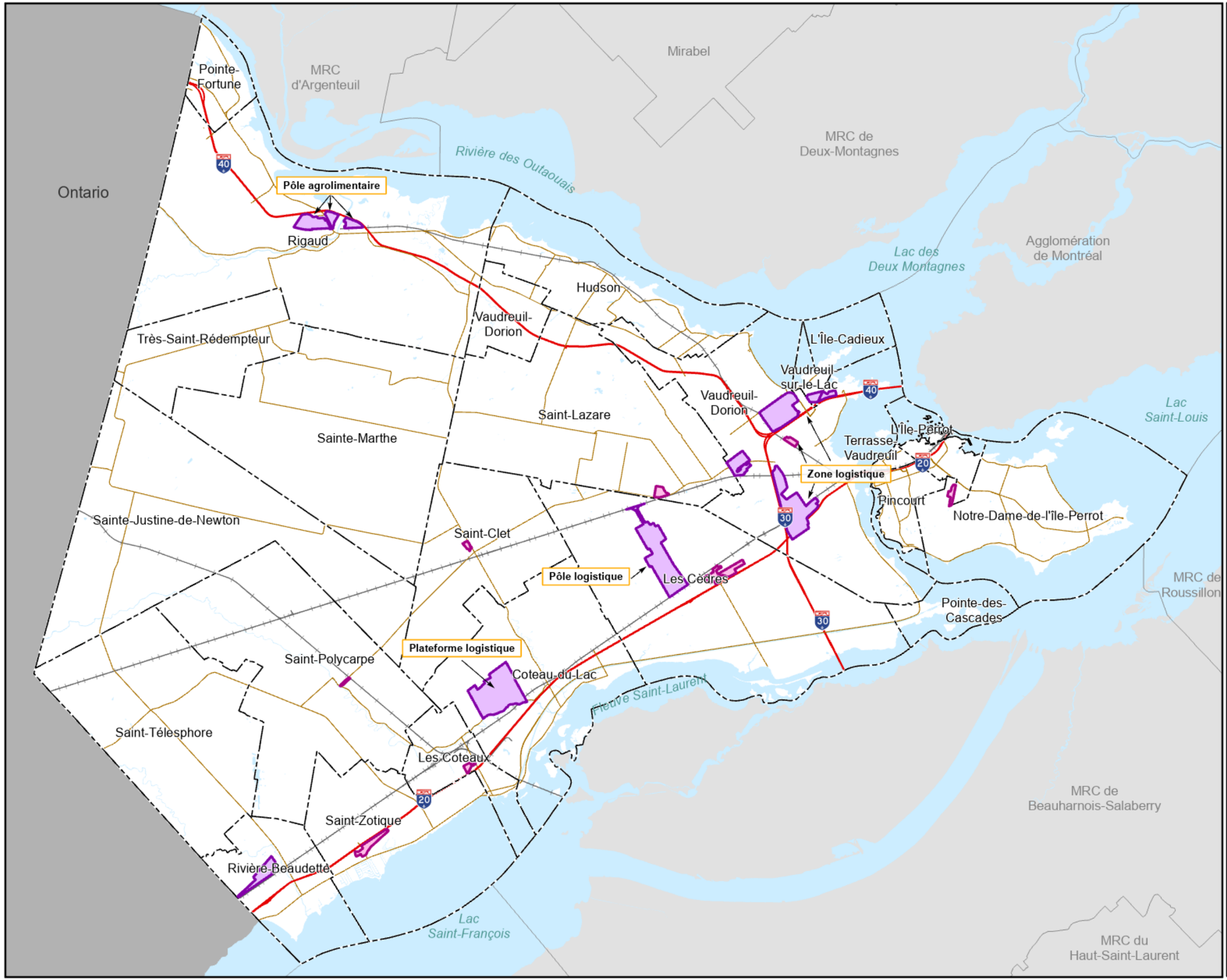
5.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CORRIDORS, ARTÈRES ET NOYAUX COMMERCIAUX

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme, intégrer des orientations et des moyens pour la planification et la revitalisation des corridors, des artères et des noyaux commerciaux, incluant un concept d'aménagement. La planification doit être traduite par des normes, des objectifs et des critères à la réglementation d'urbanisme.

Les orientations, les normes, les objectifs et les critères doivent minimalement porter sur les éléments suivants :

1. L'aménagement et le réaménagement du domaine public dont la configuration est orientée prioritairement pour les piétons et des déplacements sécuritaires, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux (exemple : concept de rue complète). À l'intérieur des corridors, les aménagements doivent miser prioritairement sur des déplacements sécuritaires à l'intérieur des regroupements commerciaux;
2. La diversification et la mixité des activités et des usages, notamment dans une optique d'animation de l'espace en continu (espace animé à différentes périodes de la journée);
3. L'occupation au sol, l'architecture, l'affichage et l'aménagement extérieur;
4. Les espaces de stationnement : localisation, aménagement et réutilisation;
5. L'accessibilité par les transports actifs, collectifs et en commun;
6. Les pratiques d'aménagement durable (bâtiments et aménagements extérieurs);
7. L'intégration de l'agriculture urbaine commerciale et récréative.

Carte 5.1 : Les parcs et les espaces industriels



Les parcs et les espaces industriels

Carte 5.1

- Parc industriel
- Espace industriel
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Adresses Québec, 2019.

Carte 5.2 : Les espaces commerciaux

Les espaces commerciaux

Carte 5.2

- Noyau commercial
- Halte routière commerciale
- Artère commerciale
- Corridor commercial
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

Ontario
MRC d'Argenteuil
Mirabel
MRC de Deux-Montagnes
Agglomération de Montréal
MRC de Roussillon
MRC de Beauharnois-Salaberry
MRC du Haut-Saint-Laurent
Rivière des Outaouais
Lac des Deux Montagnes
Lac Saint-Louis
Lac Saint-François
Fleuve Saint-Laurent
Canal de Soulanges

Pointe-Fortune
Rigaud
Hudson
Vaudreuil-Dorion
Très-Saint-Rédempteur
Sainte-Marthe
Saint-Lazare
L'Île-Cadieux
Vaudreuil-sur-le-Lac
Vaudreuil-Dorion
L'Île-Perrot
Terrasse-Vaudreuil
Pincourt
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Sainte-Justine-de-Newton
Saint-Clet
Les Cèdres
Pointe-des-Cascades
Saint-Polycarpe
Coteau-du-Lac
Saint-Télesphore
Les Coteaux
Saint-Zotique
Rivière-Beaudette

0 2 4 6 8
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

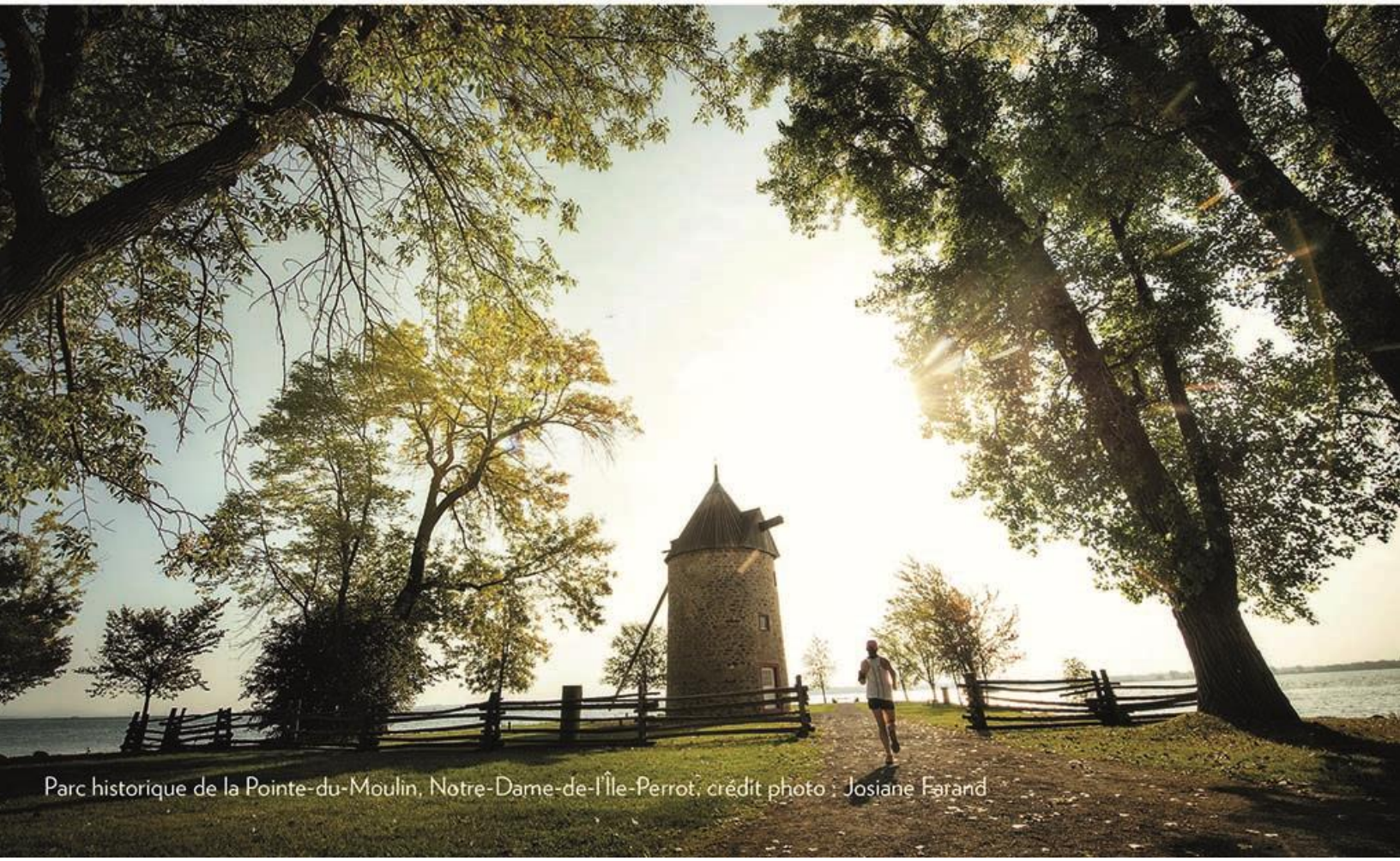
Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE VI

LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE



Parc historique de la Pointe-du-Moulin, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, crédit photo : Josiane Farand

6.1 INTRODUCTION

La valorisation du territoire implique la réalisation de deux principales étapes, soit la mise en valeur des atouts et leur promotion, permettant ainsi la découverte du territoire pour les visiteurs et le développement d'un sentiment d'appartenance pour les résidants.

La valorisation du territoire dépend de l'interrelation entre les composantes récréotouristiques, culturelles et patrimoniales.

En 2013, une étape importante de la valorisation du territoire a été franchie par la reconnaissance des équipements régionaux par la MRC afin d'y concentrer son soutien financier. Ces équipements jouent un rôle fondamental pour la valorisation du territoire en regroupant les composantes récréotouristiques, culturelles et patrimoniales.

La MRC compte sur la Maison du patrimoine qui est un regroupement d'experts et d'intervenants au service du développement régional durable. La Maison a pour objectif d'outiller les municipalités et les intervenants afin de valoriser le patrimoine et de l'utiliser comme un levier de développement touristique, communautaire, culturel, social et économique.

L'annexe VI présente les équipements régionaux, les activités et les attraits récréotouristiques, les équipements et services culturels ainsi que les composantes du patrimoine bâti, culturel, archéologique et immatériel. L'annexe introduit également le concept d'aménagement des chemins de l'Eau pour la mise en valeur des paysages riverains.

6.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard de la valorisation du territoire sont :

1) Renforcement de Vaudreuil-Soulanges à titre de lieu de destination versus un lieu de passage;

2) Développement de liens entre les différents attraits dispersés à l'intérieur des trois concentrations récréotouristiques (liens cyclable, agrotouristique, culturel et patrimonial),

3) Augmentation des accès publics aux plans d'eau;

4) Mise en valeur des espaces riverains (accès, aménagements, etc.) et des activités nautiques;

5) Présence d'usages parfois incompatibles avec le milieu engendré par la pression immobilière (terrains riverains, terrains de golf, le mont Rigaud, canal de Soulanges);

6) Présence d'activités saisonnières créant des nuisances avec l'entreposage, dont les cabanes à pêche, les bateaux et les véhicules récréatifs;

7) Développement d'une offre d'hébergement alternatif dans des structures ou bâtiments non traditionnels ou dans des lieux inusités (camping sauvage, habitation dans les arbres, bâtiments réutilisés, etc.);

8) Développement de lieux de diffusion des arts, d'équipements en arts médiatiques et en cinéma et équilibrage de l'offre de bibliothèques selon les secteurs d'affinités;

9) Aménagements déficients aux abords de certains équipements culturels (espaces publics, mobilier urbain, accessibilité universelle, etc.);

10) Mise à niveau des équipements et des bibliothèques et adaptation aux standards muséaux actuels;

11) Accentuation de la pression sur le patrimoine bâti causée par la croissance et le développement de la MRC, ajoutée aux exigences du gouvernement du Québec et de la CMM en matière de densification et de requalification du tissu urbain existant;

12) Potentiel de désignation de certains bâtiments et sites patrimoniaux à différentes échelles;

13) Diminution de l'identité provoquée par l'arrivée d'un cadre bâti standardisé, le manque d'entretien, le manque de connaissance et d'intégration de l'architecture identitaire de qualité;

14) Délaissement de certains noyaux villageois au profit des concentrations commerciales et résidentielles périphériques;

15) Menace de fermeture, de mise en vente et de démolition des églises à la suite de la désaffectation et aux coûts élevés de fonctionnement et d'entretien ou d'une mauvaise planification de la reconversion : impacts de la fermeture des églises sur le bâtiment et les bâtiments connexes (presbytère, couvent, cimetière), mais également sur le dynamisme du noyau villageois et le paysage urbain;

16) Délaissement des bâtiments agricoles, lesquels offrent un potentiel de réutilisation et assument un rôle dans l'identité de la région, du terroir et du dynamisme des noyaux villageois (ex. : remplacement des bâtiments traditionnels par des bâtiments plus performants et dotés de technologies);

17) Maintien et création de percées visuelles sur les plans d'eau;

18) Potentiel de mise en valeur des points d'intérêt des paysages et du chemin de l'Eau;

19) Développement de moyens de diffusion et de signalisation des circuits, belvédères et points d'intérêt;

20) Mise en valeur des sites archéologiques identitaires et diffusion de l'information dans une démarche d'archéologie préventive;

21) Acquisition de connaissances pour la désignation du patrimoine immatériel.

6.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les composantes identitaires de la région				
1.1 Soutenir le développement des activités, particulièrement à l'extérieur des concentrations récréotouristiques actuelles, pour une offre globale sur le territoire		X	X	1.1.1 Poursuivre le développement de liens entre les milieux de vie et les circuits cyclables, agrotouristiques, culturels et patrimoniaux.
			X	1.1.2 Favoriser une offre d'hébergement alternative et innovante, en lien avec le milieu.
			X	1.1.3 Poursuivre le développement des réseaux cyclables de manière cohérente et concertée entre les municipalités et pour la création de liens efficaces entre les sites récréotouristiques.
		X	X	1.1.4 Travailler avec les intervenants concernés pour la promotion du territoire à titre de lieu de destination récréotouristique.
1.2 Favoriser l'accès aux plans d'eau et à des lieux riverains publics	X	X	X	1.2.1 Identifier et planifier, lorsque possible, des espaces permettant l'établissement de lieux publics riverains structurants.
		X	X	1.2.2 Élaborer des mesures pour l'acquisition graduelle de terrains riverains destinés à des fins publiques.
			X	1.2.3 Aménager les espaces publics riverains.
			X	1.2.4 Introduire, pour les municipalités riveraines aux grands plans d'eau, des orientations et des moyens à l'égard des paysages riverains et de l'accès à l'eau et de l'apport contributif de ceux-ci en considérant les éléments énoncés à l'étude sur les paysages riverains.
			X	1.2.5 Introduire les dispositions relatives aux paysages riverains (6.4.1).

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
1.3 Mettre en valeur les chemins de l'Eau et le point pivot			X	1.3.1 Planifier l'aménagement de vues sur les plans d'eau longeant les chemins de l'Eau.
			X	1.3.2 Créer un point fort et structurant permettant un accès physique direct à l'eau au point pivot à Vaudreuil-Dorion afin d'affirmer la fonction de pivot.
			X	1.3.3 Assurer des paysages harmonieux le long des chemins de l'Eau afin de mettre en valeur le paysage riverain et bâti le long des grands plans d'eau.
			X	1.3.4 Intégrer les espaces verts publics se situant le long des chemins de l'Eau en favorisant un aménagement en lieux de détente et d'observation.
ORIENTATION 2 : Soutenir et développer la culture et les arts au sein du territoire de la MRC				
2.1 Combler les lacunes relatives à certains équipements culturels			X	2.1.1 Planifier la localisation des lieux de diffusion de la culture (salles d'exposition et bibliothèques).
		X		2.1.2 Soutenir le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.
2.2 Accroître la présence de l'art et la culture et sa promotion			X	2.2.1 Contribuer à la présence de l'art par l'acquisition d'œuvres d'art et les diffuser dans les endroits publics.
		X		2.2.2 Développer un circuit de découverte pour la promotion des œuvres d'art (réseau d'art régional).
			X	2.2.3 Aménager les abords des lieux de diffusion de la culture (place publique, design, mobilier, verdissement).
	X	X		2.2.4 Assurer la mise en œuvre de la Politique culturelle dans la voie du développement durable de la MRC.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
ORIENTATION 3 : Conserver et mettre en valeur le patrimoine aux échelles locales, régionales et nationales					
3.1 Assurer l'adaptation du patrimoine bâti aux nouveaux besoins en fonction d'usages afin d'éviter leur démolition ou une transformation susceptible de mettre en péril toute valeur patrimoniale			x	3.1.1	Énoncer des orientations et des moyens à l'égard du patrimoine en s'appropriant les leviers du patrimoine pour favoriser les projets de conservation et de mise en valeur.
			x	3.1.2	Favoriser le recyclage des bâtiments institutionnels et religieux menacés de vente ou de fermeture et les bâtiments ayant une valeur patrimoniale avec des usages compatibles.
		X		3.1.3	Mettre en œuvre un projet régional visant à accompagner les acteurs du milieu (fabriques et municipalités) dans la mise en valeur et la conversion des églises en vente ou menacées de fermeture grâce à l'établissement d'une vision régionale en fonction des besoins sociétaux et à leur appropriation par la communauté (plan église).
3.2 Protéger les composantes du patrimoine bâti et culturel		X	X	3.2.1	Entamer les démarches pour l'attribution d'un statut officiel des bâtiments historiques et des sites du patrimoine en vertu de la LPC et autres statuts.
		X		3.2.2	Élaborer, sur la base de l'inventaire du patrimoine bâti, une liste du patrimoine bâti ayant un statut régional (monuments datant du régime seigneurial ou témoignant d'un déploiement culturel ou économique sur le plan régional).
			X	3.2.3	Introduire les dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel (6.4.2).
			X	3.2.4	Appliquer, dans la mesure du possible, les principes de l'archéologique préventive.
		X	X	3.2.5	Sensibiliser les propriétaires à la protection du patrimoine par la réalisation de programmes, de guides et autres outils à la restauration.
			X	3.2.6	Introduire les dispositions relatives à l'affichage (6.4.3).
			X	3.2.7	Promouvoir l'identité de la municipalité par l'adoption d'arbres-emblèmes, leur plantation et leur mise en valeur sur le domaine public.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
3.3 Utiliser le levier de la « Maison du patrimoine » pour la poursuite de l'acquisition des connaissances		X	X	3.3.1	Assurer une rétroaction constante de la part des utilisateurs de l'inventaire du patrimoine bâti, notamment à partir de la plateforme JMap.
		X		3.3.2	Réaliser un inventaire du patrimoine agricole.
		X		3.3.3	Dresser la liste des sites archéologiques témoignant d'un déploiement culturel ou économique sur le plan régional (sites de fouilles ou à fort potentiel archéologique).
		X		3.3.4	Réaliser une étude sur le patrimoine immatériel.
		X		3.3.5	Identifier les caractéristiques paysagères à protéger, incluant le mont Rigaud.
		X		3.3.6	Poursuivre les études relativement aux noyaux villageois et les tracés du paysage culturel.
	X	X		3.3.6	Entamer les démarches pour la désignation ou l'identification des personnages historiques en vertu de la LPC.

Les coûts approximatifs des infrastructures et équipements intermunicipaux projetés au présent chapitre :

Aucun

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.2.1 : MTQ, Hydro-Québec / court terme
- Action 3.2.1 : MCC / court terme
- Action 3.3.6 : MCC / court terme

6.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

6.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PAYSAGES RIVERAINS

Les municipalités riveraines aux grands plans d'eau doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des critères ou des objectifs relatifs aux paysages riverains afin de régir minimalement les éléments suivants :

1. Les constructions riveraines doivent contribuer à maintenir les vues sur les plans d'eau ou favoriser l'ajout de vues (percées visuelles);
2. L'intégration paysagère de l'entreposage et du remisage des cabanes à pêche, des bateaux et des véhicules récréatifs en bordure des routes longeant les plans d'eau.

6.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des objectifs et des critères afin d'assurer la mise en valeur des éléments suivants du patrimoine bâti et culturel (la gestion des interventions doit minimalement s'effectuer à l'aide d'un PIIA) :

1. Les bâtiments et sites protégés (carte 6.1);
2. Les noyaux villageois (carte 6.1);
3. Les tracés du paysage culturel (lanières patrimoniales, chemins de paysage et chemins historiques fondateurs) (carte 6.2).

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme, planifier les noyaux villageois et cette planification doit minimalement inclure les éléments suivants :

1. Les mesures prévues pour inciter les propriétaires à améliorer la qualité architecturale et esthétique de leurs bâtiments et terrains;
2. Les mesures prévues par la municipalité pour améliorer la qualité architecturale et esthétique des bâtiments, des parcs, des terrains de jeux, des places publiques et autres installations dont elle est propriétaire;
3. Les stratégies et plans d'action pour l'enfouissement des fils électriques et de télécommunications;
4. Les stratégies pour redynamiser les fonctions commerciales, institutionnelles et de services de leur noyau villageois;
5. Les orientations et les actions relatives à l'implantation et à l'intégration architecturale des bâtiments;
6. Les mesures pour la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial.

La MRC invite les municipalités à introduire des normes, des objectifs et des critères pour :

1. Les immeubles identifiés à l'inventaire du patrimoine bâti, particulièrement les bâtiments d'intérêt patrimonial municipal;
2. Les pôles des paysages riverains;
3. Les unités paysagères.

6.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des objectifs ou des critères relativement à l'affichage, dont minimalement :

1. Pour un panneau-réclame, une enseigne ou une affiche installée sur un socle, un poteau ou autre construction similaire :
   a) La hauteur maximale est fixée à 9 mètres (calculée du sol jusqu'à la partie supérieure);
   b) La superficie totale maximale est fixée à 15 m^2. Toutefois, pour un affichage type communautaire adjacent à une autoroute, la superficie totale maximale est de 32 m^2.

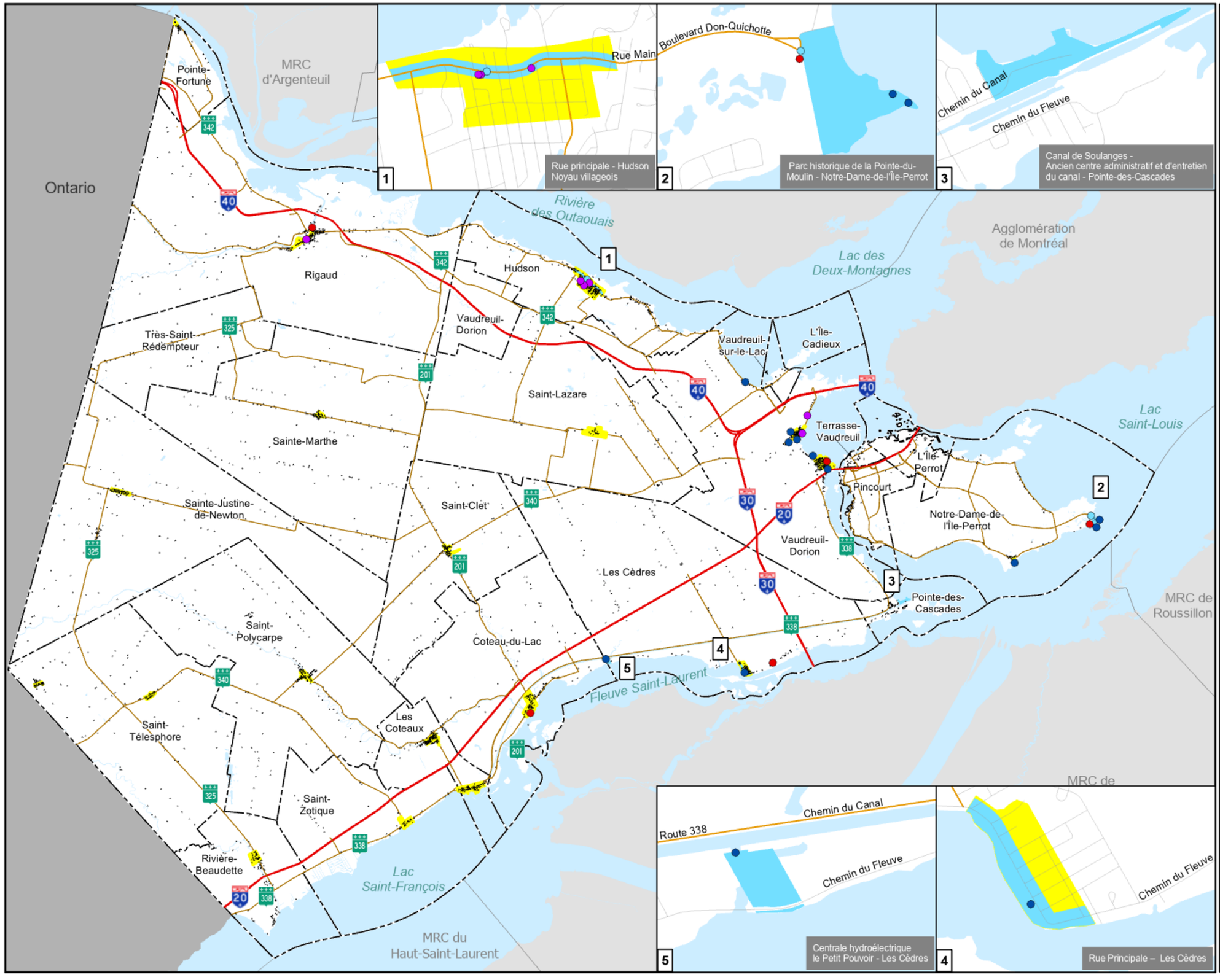
2. Pour un panneau-réclame, une enseigne ou une affiche installée sur un bâtiment :
   a) La superficie maximale de tous les panneaux-réclame, enseignes et affiches est fixée à 10 % de la superficie de la façade du bâtiment visé sans excéder 35 m^2;
   b) Pour un bâtiment de deux (2) étages et moins, la partie supérieure d'un panneau-réclame, d'une enseigne ou d'une affiche ne doit pas excéder une hauteur de 9 mètres, calculée à partir du sol, ni excéder le toit du bâtiment;
   c) Pour un bâtiment de trois (3) étages, la partie supérieure d'un panneau-réclame, d'une enseigne ou d'une affiche ne doit pas excéder le toit du bâtiment;
   d) Pour un bâtiment de quatre (4) étages et plus, la partie supérieure d'un panneau-réclame, d'une enseigne ou d'une affiche peut excéder le toit du bâtiment.

3. Pour un panneau-réclame, une enseigne ou une affiche dérogatoire protégée par droits acquis :
   a) L'entretien est autorisé;
   b) La modification est autorisée si cette modification concerne la surface (le message) de l'affichage. Cette modification ne doit pas avoir pour effet d'augmenter la hauteur ou la superficie;
   c) Le remplacement est interdit.

Carte 6.1 : Le patrimoine bâti et culturel

Le patrimoine bâti et culturel

Carte 6.1



Reconnaissance patrimoniale

- Échelle fédérale
- Échelle provinciale
- Échelle métropolitaine
- Échelle municipale
- Patrimoine bâti
- Périmètre des ensembles patrimoniaux métropolitains
- Noyau villageois
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère de la Culture et des Communications, 2019;
CMM (Fiche technique des ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine), 2019;
MRC Vaudreuil-Soulanges (Inventaire du patrimoine bâti), 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

Carte 6.2 : Les tracés du paysage culturel

Les tracés du paysage culturel

Carte 6.2

- Lanière patrimoniale
- Chemin historique fondateur
- Chemin de paysage
- Chemin correspondant à tous les types de tracés (lanière patrimoniale, chemin de paysage et chemin historique fondateur)
- Autoroute
- Limite municipale

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

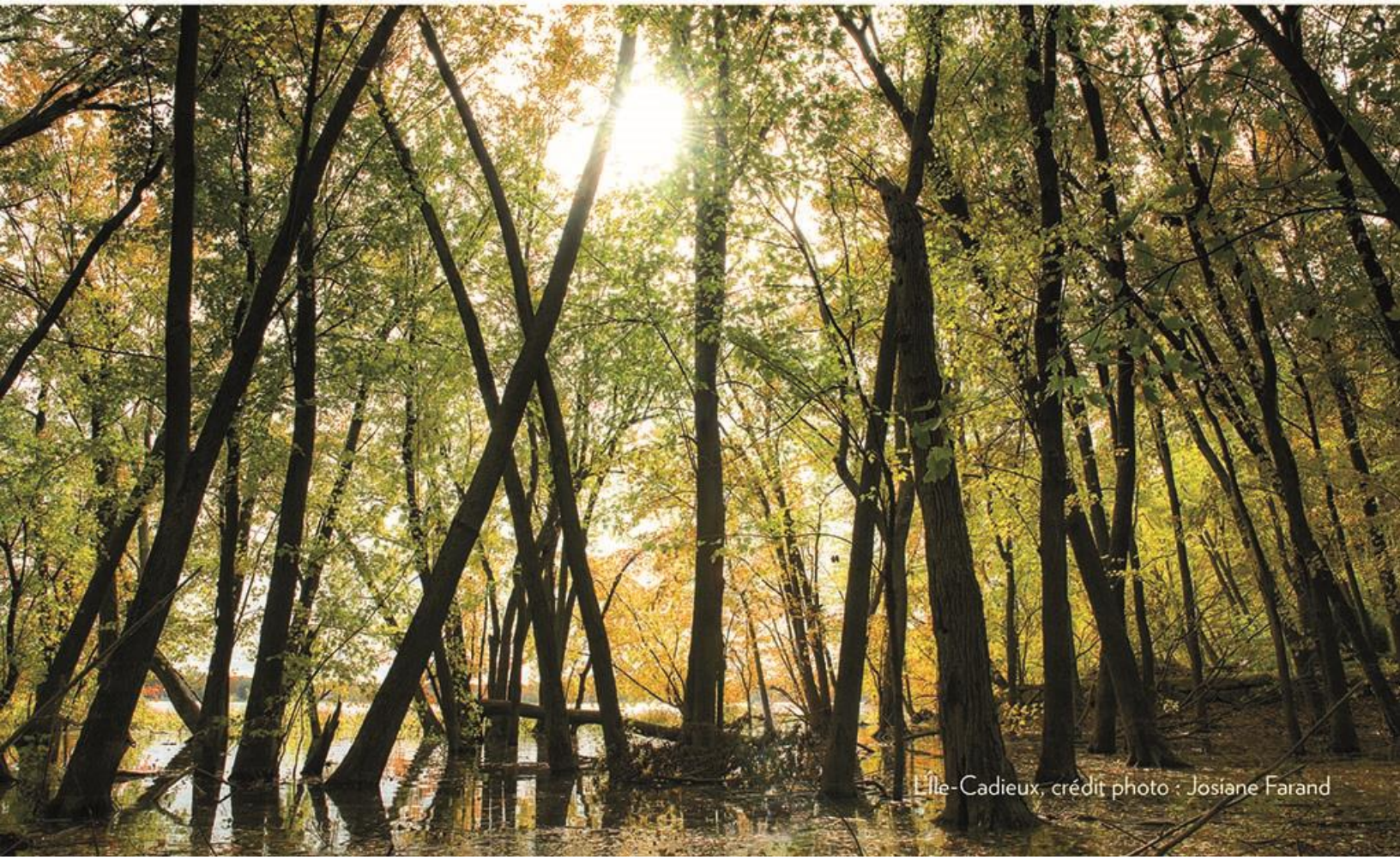
INFO TERRITOIRE

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE VII

L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS



L'Île-Cadieux, crédit photo : Josiane Farand

7.1 INTRODUCTION

Les milieux hydriques, terrestres et naturels occupent une part importante du territoire de la MRC et la région travaille activement à préserver leurs composantes depuis 1990 (SA1). À titre d'exemple, étant donné que le territoire comporte plus de 4 700 km d'hydrographie linéaire en plus des lacs et des rivières, la MRC a mis en place une gestion particulière du milieu hydrique. La planification du territoire doit tenir compte des composantes environnementales afin d'orienter son développement « au bon endroit » et ainsi trouver un juste équilibre entre la protection de l'environnement et le développement.

Cela implique de mettre en place des mesures de préservation des composantes environnementales (ex. : zone de conservation), mais également des mesures pour soutenir sa régénération (ex. : plantations), assurer sa mise en valeur (ex. : découverte et interprétation) et assurer son assainissement (ex. : qualité de l'air et de l'eau).

Que ce soit au niveau de la gestion des cours d'eau et des bassins versants, de la protection du couvert forestier, de la création du Corridor vert, de la volonté de préserver le mont Rigaud pour les générations futures, de la mise en valeur des sites d'intérêt et des mesures relatives aux changements climatiques, tous les acteurs sont appelés à y contribuer.

L'annexe VII présente le réseau hydrographique, la gestion intégrée de l'eau par bassin versant, la gestion régionale des cours d'eau, les arbres et les boisés, les aires protégées, les sites d'intérêt naturel et, enfin, les dispositions à l'égard des changements climatiques.

7.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard de l'environnement et des milieux naturels sont :

1) Protection des ressources en eau, boisés et habitats pour le maintien de la biodiversité, la santé publique, la mise en valeur du territoire à des fins récréatives, etc.;

2) Information parfois insuffisante sur la valeur environnementale des milieux naturels pour une prise de décision éclairée et adaptée au contexte d'intervention;

3) Multiplication des parties prenantes sur la question de l'eau rendant parfois difficile une gestion intégrée des milieux hydriques;

4) Contrôle des aménagements et des interventions pour la protection de l'eau de surface, incluant les bandes riveraines, et la protection de l'eau souterraine et leurs aires de protection;

5) Accroissement de la vulnérabilité de certains aquifères de la région et problématique de recharge de la nappe phréatique due à l'imperméabilisation des sols lors des développements;

6) Prise en compte d'une approche de gestion intégrée par bassin versant dans les interventions;

7) Présence d'un couvert forestier de grande valeur, malgré sa faible superficie sur le territoire et de nombreux EFE;

8) Problématique d'abattage d'arbres non contrôlé;

9) Absence de réglementation uniforme en matière d'abattage d'arbres et de protection du couvert forestier, particulièrement à l'intérieur du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges;

10) Progression des espèces exotiques envahissantes (agrile du frêne, phragmites, berce du Caucase, roseau commun, etc.);

11) Faible présence d'aires protégées sur le territoire (1,4 % du territoire) et de projets d'initiatives privées et publiques de conservation et potentiel de conservation et de mise en valeur de plusieurs sites naturels (mont Rigaud, etc.);

12) Augmentation des impacts des changements climatiques sur l'environnement et nécessité d'application de mesures d'adaptation.

7.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire				
1.1 Mettre en place des pratiques optimales pour la gestion des milieux hydriques, humides et riverains en tenant compte de leur valeur environnementale et du contexte d'intervention			X	1.1.1 Identifier et cartographier les milieux hydriques et humides.
			X	1.1.2 Introduire les dispositions relatives aux rives et au littoral (7.4.1).
			X	1.1.3 Introduire les dispositions relatives à la protection des eaux souterraines (7.4.2).
			X	1.1.4 Introduire les dispositions relatives à la gestion par bassin versant (7.4.3).
			X	1.1.5 Introduire les dispositions relatives aux milieux humides (7.4.4).
			X	1.1.6 Mettre en œuvre les plans de conservation des milieux humides dans le cadre de la réglementation d'urbanisme et d'autres outils complémentaires.
	X	X	X	1.1.7 Arrimer les interventions entre les différents intervenants, organismes et instances décisionnelles à l'égard de l'eau.
		X	X	1.1.8 Collaborer avec COBAVER-VS à la mise en œuvre du Plan directeur de l'eau.
		X	X	1.1.9 Poursuivre la promotion et la sensibilisation des citoyens à la revégétalisation des bandes riveraines.
		X		1.1.10 Poursuivre l'acquisition d'informations sur les milieux afin de soutenir la prise de décisions éclairées par les municipalités (gestion des autorisations).
		X		1.1.11 Réaliser le plan régional des milieux humides et hydriques.
1.2 Assurer la préservation des arbres et des boisés			X	1.2.1 Identifier et cartographier le couvert forestier, le Corridor vert, les bois et les corridors forestiers métropolitains, les EFE ainsi que les niveaux de priorité de conservation des boisés.
			X	1.2.2 Introduire les dispositions relatives à la protection des arbres et des boisés (7.4.5).
		X		1.2.3 Poursuivre la mise en œuvre de la Politique de l'arbre et des boisés (2013-2020).
		X		1.2.4 Élaborer une stratégie régionale pour la délimitation précise du Corridor vert et la gestion des interventions à l'intérieur de celui-ci.
		X	X	1.2.5 Amorcer une réflexion sur une meilleure protection des arbres à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
1.3 Reconnaître la valeur environnementale des aires protégées et des sites naturels			X	1.3.1	Identifier et cartographier les aires protégées et les sites d'intérêt naturels.
		X		1.3.2	Cartographier, après la réalisation du plan régional des milieux humides et hydriques, les habitats fauniques.
			X	1.3.3	Introduire les dispositions relatives aux aires de conservation (7.4.6).
			X	1.3.4	Introduire les dispositions relatives aux aires protégées et aux sites d'intérêt naturels (7.4.7).
	X	X		1.3.5	Augmenter les superficies des aires protégées sur le territoire régional en priorisant les sites d'intérêt naturels identifiés au SADR3.
		X	X	1.3.6	Favoriser, par la promotion et la sensibilisation, les initiatives de conservation privée (réserves naturelles reconnues, servitude écologique, etc.).
		X	X	1.3.7	Poursuivre l'acquisition d'informations sur les milieux afin de soutenir la prise de décisions éclairées par les municipalités (gestion des autorisations).

Les coûts approximatifs des infrastructures et équipements intermunicipaux projetés au présent chapitre :

Aucun

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.1.7 : MELCC / en continu
- Action 1.3.3 : MELCC, MERN / court terme

7.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

7.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL

7.4.1.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives aux rives et au littoral.

Pour toutes constructions, ouvrages et travaux étant susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité, ou empiétant sur le littoral, les municipalités doivent exiger un permis ou un certificat d'autorisation.

Tous les lacs et les cours d'eau sont assujettis aux exigences de la présente section.

7.4.1.2 Les normes minimales de lotissement pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain

Les normes minimales de lotissement pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain sont celles prescrites au tableau de l'article 7.4.3.1. Le plan du projet d'opération cadastrale doit indiquer la ligne des hautes eaux, la rive et la délimitation de la plaine inondable.

7.4.1.3 Les constructions, ouvrages et travaux sur la rive

Dans la rive, seuls les ouvrages, les constructions et les travaux suivants sont autorisés si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et des ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

3. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
   a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
   b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive;
   c) le lot n'est pas situé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain identifiée au présent schéma d'aménagement et de développement révisé;
   d) une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

4. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

   a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;

   b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive;

   c) une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

   d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage. Toutefois, pour l'implantation d'un bâtiment accessoire ou d'un usage accessoire dans les secteurs 1 à 5 de la municipalité de Saint-Zotique (carte 7.2), aucune excavation ne doit être réalisée sauf pour les ancrages (ex. : pilotis, dalles de béton, etc.) nécessaires à l'implantation des ouvrages autorisés et installés sur le sol, tels que cabanons, remises, piscines hors terre, etc. (les piscines creusées étant prohibées).

5. Les ouvrages et les travaux suivants relatifs à la végétation :

   a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;

   b) la coupe d'assainissement;

   c) la récolte d'arbres de 50 % de tiges de 10 cm et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;

   d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;

   e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une (1) ouverture de 5 mètres de largeur par terrain, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % (la végétation herbacée doit être conservée afin qu'il n'y ait pas d'érosion des sols);

   f) l'élagage et l'émondage nécessaire à l'aménagement d'une (1) fenêtre de 5 mètres de largeur par terrain, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau (la végétation herbacée doit être conservée au maximum afin qu'il n'y ait pas d'érosion des sols);

   g) aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;

   h) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %;

   i) la coupe visant à limiter la propagation d'une espèce exotique envahissante uniquement lorsqu'aucune autre technique appropriée à la lutte contre les espèces visées n'est possible. Si la coupe est nécessaire, la municipalité doit exiger le rétablissement du couvert végétal.

6. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus;

7. Les ouvrages et travaux suivants :

   a) l'installation de clôtures;

   b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;

   c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;

   d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

   e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

   f) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;

   g) les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public et aménagées conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RPEP);

   h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;

   i) les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, des ouvrages et des travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 7.4.1.4;

   j) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à la réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

7.4.1.4 Les constructions, ouvrages et travaux sur le littoral

Sur le littoral, seuls les ouvrages, les constructions et les travaux suivants sont autorisés si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1. Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de platesformes flottantes;

2. L'aménagement de traverses de cours d'eau aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

3. Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

4. Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au RPEP, à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinées à des fins non agricoles;

5. L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

6. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;

7. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou aux fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;

8. L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

7.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

7.4.2.1 Les normes minimales pour la protection des eaux souterraines

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les normes minimales suivantes visant la protection des eaux souterraines :

1. Prohiber l'exploitation des sources d'eau souterraine à des fins commerciales (ex. : eau embouteillée);

2. Intégrer les aires de protection selon les catégories d'installations de prélèvement d'eau, comme prescrit par le RPEP;

3. Régir les usages et les constructions en tenant compte de la localisation des installations de prélèvement d'eau dont l'aire de protection chevauche la limite d'un territoire municipal (ces installations sont identifiées à l'annexe VII).

Les installations de prélèvement d'eau souterraine et de surface alimentant plus de 20 personnes sont identifiées à la carte 7.5.

7.4.2.2 La prise en compte de l'indice de vulnérabilité des eaux souterraines

Les municipalités où l'indice de vulnérabilité des eaux souterraines est élevé sont invitées, à la réglementation d'urbanisme, à intégrer des normes, des objectifs ou des critères visant la réduction du taux d'imperméabilisation au sol (ex. : révision des taux maximums d'implantation autorisés, augmentation du taux de verdissement et de conservation des espaces naturels, etc.).

7.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION PAR BASSIN VERSANT

7.4.3.1 Les normes minimales de lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les normes minimales suivantes relatives au lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain :

Tableau 33 Les normes minimales de lotissement des terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain

Localisation et desserte en services	Superficie	Largeur sur la ligne avant (1)	Profondeur (2)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (2) (6)
Lot riverain sans aqueduc et égout (aucun service)	3 700 m^2	45 m	75 m	75 m
Lot non riverain (3) sans aqueduc et égout (aucun service)	3 700 m^2	45 m	-	-
Lot riverain avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875 m^2	30 m	75 m	75 m
Lot non riverain (3) avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875 m^2	25 m	-	-
Lot riverain avec aqueduc et égout (2 services)	-	-	45 m (4)	45 m (5)
Lot non riverain avec aqueduc et égout (2 services)	-	-	-	-

(1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66⅔ % de la largeur minimale prescrite.

(2) Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

(3) Uniquement pour les lots non riverains à l'intérieur d'un corridor riverain d'une branche principale d'un bassin versant de 20 km^2 et plus (carte 7.1). Dans les autres cas, les nomes de lotissement de l'article 2.1.2 (annexe II) s'appliquent.

(4) Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.

(5) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau fasse l'objet d'aucune construction. De plus, la route ne peut empiéter dans la rive et la distance de 15 mètres prescrite.

(6) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

Les normes énoncées au présent article ne s'appliquent pas aux réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunications, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques ne requérant pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

7.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES

7.4.4.1 L'identification des milieux humides et le plan de conservation

Les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM doivent :

1. Au plan d'urbanisme, identifier, cartographier et caractériser les milieux humides de 0,3 hectare et plus;
2. Élaborer un plan de conservation des milieux humides de 0,3 hectare et plus.

Ces municipalités sont invitées à se référer au *Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides* du MELCC pour la réalisation du plan de conservation. De plus, ces municipalités sont invitées à étendre la portée du plan aux milieux naturels.

Les municipalités non incluses à l'intérieur du territoire de la CMM sont invitées à identifier, cartographier et caractériser les milieux humides de 0,3 hectare et à élaborer un plan de conservation.

7.4.4.2 Les interventions à l'intérieur des milieux humides

Les municipalités sont invitées, à la réglementation d'urbanisme, à inclure des normes, des objectifs ou des critères visant à :

1. Limiter les interventions à l'intérieur des milieux humides, particulièrement ceux de 0,3 hectare et plus;
2. Favoriser la mise en valeur des milieux humides par des aménagements légers et compatibles avec le milieu (ex. : passerelle, sentier, etc.);
3. Limiter les interventions en bordure des milieux humides, particulièrement ceux de 0,3 hectare et plus, de manière à favoriser une zone tampon entre les constructions et le milieu humide.

7.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES ARBRES ET DES BOISÉS

7.4.5.1 La protection des arbres et les mesures de verdissement

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères applicables aux parties de territoire situées à l'extérieur de la zone agricole, visant à :

1. Limiter l'abattage d'arbres;
2. Protéger les arbres durant les travaux;
3. Exiger une plantation minimale d'arbres lors d'un projet de construction d'un bâtiment principal;
4. Favoriser le reboisement des espaces, le remplacement des arbres abattus et le maintien des arbres;
5. Favoriser le verdissement des espaces minéralisés, particulièrement les îlots de chaleur.

7.4.5.2 Les espèces exotiques envahissantes

Les municipalités sont invitées, à la réglementation d'urbanisme, à prohiber la plantation d'espèces exotiques envahissantes sur leur territoire (exemples : berce du Caucase, phragmite commun, nerprun bourdaine, etc.) [33, 34].

7.4.5.3 Le couvert forestier dans le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges

Les municipalités sont invitées, à la réglementation d'urbanisme, à intégrer des normes, des objectifs ou des critères visant à consolider et à mettre en valeur le couvert forestier du Corridor vert identifié à la carte 7.3, à assurer sa connectivité pour permettre le déplacement de la faune et préserver la biodiversité des milieux naturels.

7.4.5.4 Le couvert forestier dans les bois et corridors forestiers métropolitains

Afin d'assurer la conservation du couvert forestier, les municipalités dont le territoire est compris à l'intérieur du territoire de la CMM doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire l'abattage d'arbres à l'intérieur des bois et des corridors forestiers métropolitains identifiés à la carte 7.3.

Nonobstant l'alinéa précédent, les municipalités peuvent autoriser l'abattage d'arbres à l'intérieur des bois et des corridors forestiers métropolitains pour la réalisation des coupes suivantes :

1. Une coupe d'assainissement;

2. Une coupe de nettoiement et de dégagement;

3. Une coupe de jardinage;

4. Une coupe lorsque l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;

5. Une coupe pour effectuer un découvert, conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*;

6. Une coupe conformément aux dispositions relatives aux rives et au littoral autorisée au présent schéma;

7. Une coupe visant à limiter la propagation d'une espèce exotique envahissante;

8. Une coupe pour l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage à l'intérieur d'une bande d'une largeur maximale de 5 mètres d'un côté ou de l'autre du fossé de drainage

9. Une coupe pour la récolte de bois de chauffage liée aux besoins personnels pour l'exercice d'un usage résidentiel exercé sur le même terrain. Le couvert forestier doit être d'une superficie de plus d'un (1) hectare et la récolte est autorisée jusqu'à un maximum de 15 cordons de bois[35] par année;

[33] Agrile du frêne : *Plan d'action régional de lutte à l'agrile du frêne* de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et *Stratégie métropolitaine de lutte contre l'agrile du frêne* de la CMM.
[34] Site web du MELCC : http://www.MELCC.gouv.qc.ca/biodiversite/especes-exotiques-envahissantes/index.asp.
[35] Un cordon de bois mesure 1,2 mètre de haut par 2,4 mètres de long et 0,4 mètre de largeur (volume de 3,6 m^3).

10. Une coupe pour la réalisation d'un usage autre qu'agricole, incluant les constructions, les ouvrages ou les travaux afférents, dans la partie du bois et du corridor forestier métropolitain située dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. La Ville doit exiger que l'implantation de l'usage respecte une approche de planification de type Growing Greener (développement intelligent) ou lotissement en grappe et elle doit énoncer des normes, des objectifs ou des critères permettant de s'assurer du maintien, de la connectivité et de la protection du couvert forestier. De plus, la Ville doit établir une proportion du secteur selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé pour un maximum de 30 %, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert forestier pour un minimum de 70 %;

11. Une coupe pour la réalisation des usages suivants, incluant les constructions, les ouvrages ou les travaux afférents à ceux-ci, sous réserve de l'autorisation de ces usages au présent schéma et, le cas échéant, d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ, aux conditions suivantes :

    a) pour les usages résidentiels respectant une approche de planification de type Growing Greener ou de lotissement en grappe selon les mêmes principes qu'énoncés au paragraphe 11 dans une proportion maximale de 20 % pour l'usage autorisé et une proportion minimale de 80 % consacrée à la conservation du couvert forestier;

    b) pour les usages résidentiels de faible densité, sous réserve que la municipalité ait prévu à ses règlements des dispositions assurant la connectivité du couvert forestier, selon un déboisement maximal suivant :

Tableau 34 Déboisement maximal autorisé

Superficie du terrain visé	Déboisement maximal de la superficie du couvert forestier sur le terrain visé
Moins de 3 000 m^2 (1)	30 %
3 000 m^2 à 4 999 m^2	20 %
5 000 m^2 et plus	10 %

(1) Seulement pour un lot situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré ou pour un lot adjacent à une rue existante située dans l'aire agricole résidentielle (A-R) de la ville d'Hudson et cadastré au 3 juillet 2015.

    c) pour un usage public à des fins de sécurité incendie sur le lot 2 069 699 à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. La coupe est autorisée uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction);

    d) pour la mise en culture du sol effectuée sur la propriété d'un producteur agricole. Ce dernier peut se prévaloir, à une seule occasion, du droit de défricher une superficie maximale de 3 hectares sans jamais excéder 10 % de la superficie totale du couvert forestier du terrain à la condition de permettre, pour la partie résiduelle, la conservation de la biodiversité, le maintien du drainage naturel, la protection du couvert forestier ainsi que les fonctionnalités écologiques qui y sont associées;

e) pour la remise en culture d'une friche agricole. Lorsque la friche a une superficie de 1 hectare et plus, les municipalités doivent exiger une analyse afin de déterminer le type de friche (herbacée, arbustive ou arborée). Pour une friche herbacée, la remise en culture est autorisée. Pour une friche arbustive ou arborée, une étude doit être réalisée afin de déterminer la vocation potentielle de la friche (par exemple : culture intercalaire, agroforesterie, etc.);

f) pour une construction aux fins agricoles. La coupe est autorisée uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction). La superficie déboisée ne peut pas excéder 20 % de la superficie totale du couvert forestier du terrain;

g) pour les activités visant la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels. La coupe est autorisée uniquement sur une largeur maximale de 4 mètres pour l'aménagement d'un sentier et de la superficie déboisée ne peut pas excéder 5 % de la superficie totale du couvert forestier du terrain;

h) la coupe pour les usages autorisés dans l'aire d'affectation agricole-équestre (A-EQ), sous réserve des dispositions applicables à la section 4.4.3 (chapitre IV).

Les coupes prévues aux paragraphes 5 à 8 et aux paragraphes 10 et 11, à l'exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité.

Les coupes prévues aux paragraphes 1, 2 et 3, à l'exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, doivent faire l'objet d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité et d'une prescription sylvicole lorsque la superficie du couvert forestier du terrain faisant l'objet de la coupe est de 2 hectares ou plus et que la coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20 % des tiges et plus sur 15 ans. De plus, le seuil de prélèvement des tiges maximal de ces coupes est de 30 % sur 15 ans.

Pour toutes les coupes, à l'exception de celles réalisées pour des activités acéricoles, lorsque la superficie du couvert forestier est de 4 hectares et plus, les municipalités peuvent exiger un plan d'aménagement forestier lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'obtenir des renseignements sur les peuplements faisant l'objet de la demande et des interventions proposées en fonction des objectifs des propriétaires.

La municipalité doit, lorsqu'un certificat d'autorisation est requis, exiger le dépôt d'un plan de déboisement. Le plan doit minimalement comprendre les informations suivantes : un plan schématisé du boisé, la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper et le but de la coupe.

7.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE CONSERVATION

À l'intérieur des aires de conservation (CONS) et des aires agricoles de conservation (A-CONS), les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire toutes les coupes d'arbres, à l'exception des coupes d'assainissement.

7.4.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES PROTÉGÉES ET AUX SITES D'INTÉRÊT NATURELS

7.4.7.1 Réserve naturelle du Chemin-Saint-Georges

À l'intérieur de la réserve naturelle du Chemin-Saint-Georges à Rigaud, la ville de Rigaud doit, à la réglementation d'urbanisme, interdire tout usage malgré le chapitre XII, à l'exception des usages reliés aux activités récréatives extensives, à l'observation et l'interprétation de la nature, à la recherche scientifique, à l'éducation et la sensibilisation ayant peu d'impacts sur le milieu naturel. De plus, la Ville doit interdire toutes les coupes d'arbres, à l'exception des coupes d'assainissement et des coupes de nettoiement et de dégagement.

7.4.7.2 Habitats fauniques

Les municipalités sont invitées, à la réglementation d'urbanisme, à intégrer des normes, des objectifs ou des critères visant à :

1. Protéger et mettre en valeur les habitats fauniques;

2. Déterminer des usages compatibles aux habitats fauniques;

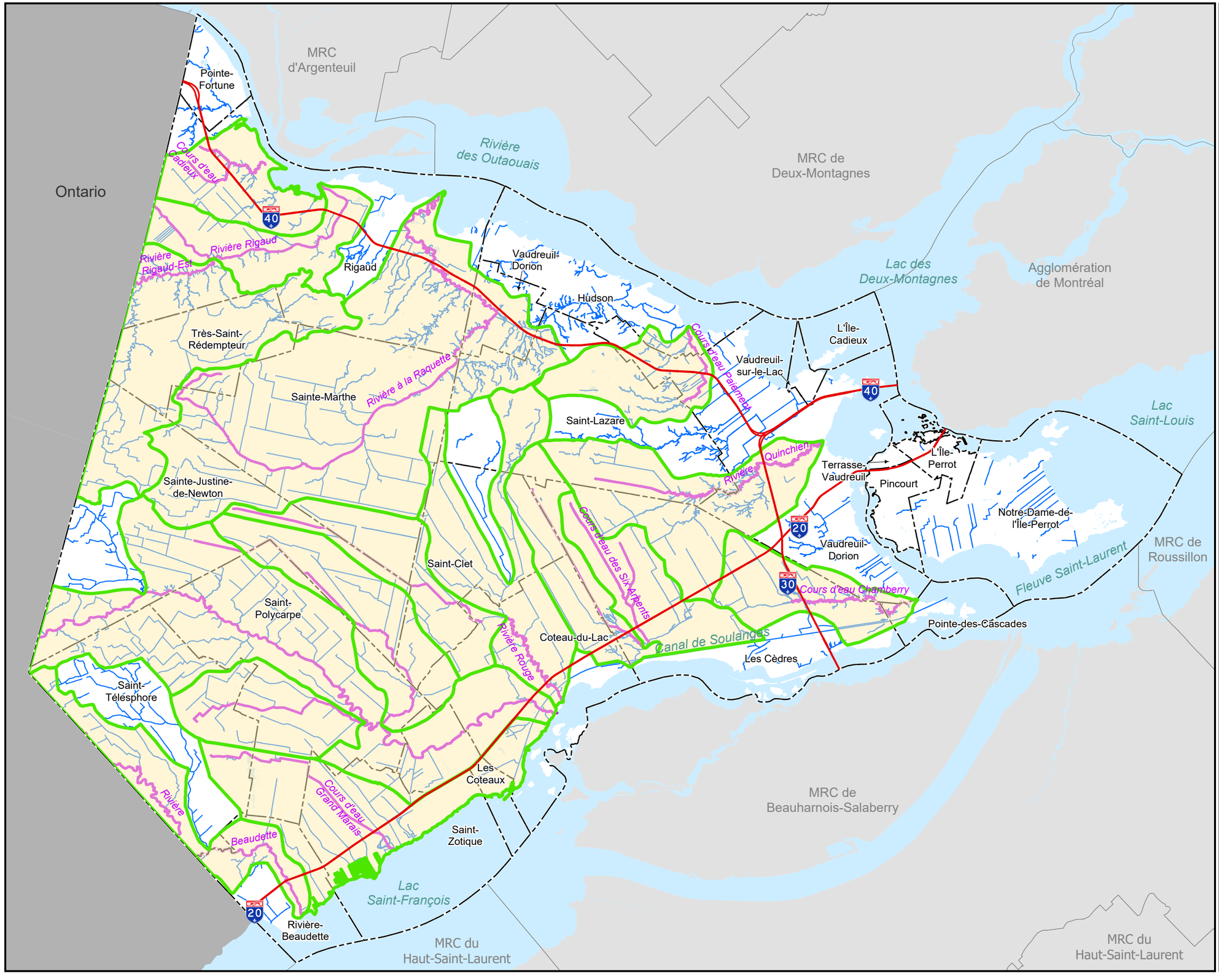
3. Prévoir des mesures de mitigation pour la conservation des habitats et leurs populations;

4. Exiger, en amont d'un permis ou d'un certificat, un avis d'expert en faune qui démontre que l'intervention n'a pas d'impact sur l'espèce et son habitat;

5. Régir les interventions à l'intérieur des habitats fauniques;

6. Préserver les milieux humides où la salamandre à quatre orteils a été confirmée par les inventaires fauniques.

Carte 7.1 : Les bassins versants



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les bassins versants

Carte 7.1

- Branche principale
- Hydrographie linéaire
- Bassin versant de 20 km^2 et plus
- Limite des bassins versants
- Hydrographie de surface
- Limite municipale

0 2 4 6 8
Kilomètres

ADOPTION DU RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3^{E} GÉNÉRATION

Sources :
Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 2019; Adresses Québec, 2019; Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

INFO TERRITOIRE

D:\SDA3_Cartes_EL\SDA3_Carte_0701.aprx

Carte 7.2 : Les zones d’exception concernant la protection des berges (Saint-Zotique)



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les zones d'exception concernant la protection des berges (Saint-Zotique)

Carte 7.2

Secteur

- 1 Notre-Dame-des-Rivières
- 2 65e Avenue
- 3 Île-Letendre
- 4 56e Avenue
- 5 Ouest

Limite de lot

Limite muncipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Route locale

N

0 150 300 450 600

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

INFO TERRITOIRE

Carte 7.3 : Le couvert forestier

Le couvert forestier

Carte 7.3



- Bois et corridors forestiers métropolitains
- Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges
- Couvert forestier (boisés)
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2020;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Communauté métropolitaine de Montréal, 2020.

INFO TERRITOIRE

Carte 7.4 : Les aires protégées et les sites naturels

Les aires protégées et les sites naturels

Carte 7.4

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Ontario

Pointe-Fortune

MRC d'Argenteuil

Rivière des Outaouais

MRC de Deux-Montagnes

Agglomération de Montréal

Lac des Deux-Montagnes

Lac Saint-Louis

Rigaud

Vaudreuil-Dorion

Hudson

Très-Saint-Rédempteur

Sainte-Marthe

Saint-Lazare

L'Île-Cadieux

Vaudreuil-sur-le-Lac

L'Île-Perrot

Terrasse-Vaudreuil

Pincourt

Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

Sainte-Justine-de-Newton

Saint-Clet

Les Cèdres

Vaudreuil-Dorion

Pointe-des-Cascades

MRC de Roussillon

Saint-Polycarpe

Coteau-du-Lac

Saint-Télesphore

Les Coteaux

Fleuve Saint-Laurent

Saint-Zotique

Lac Saint-François

Rivière-Beaudette

MRC de Beauharnois-Salaberry

MRC du Haut-Saint-Laurent

MRC du Haut-Saint-Laurent

- Nombre de EFE dans la municipalité
- Écosystème forestier exceptionnel (EFE)
- Réserve naturelle reconnue
- Site naturel (chute, ravin)
- Milieux humides
- Sanctuaire de pêche
- Réserve écologique
- Aire écologique privée
- Site d'intérêt naturel

Habitat faunique

- Cerf de Virginie
- Héronnière (aire de nidification et bande de protection 0-200 et 0-500 m)
- Oiseaux aquatiques
- Rat musqué
- Limite municipale
- Autoroute

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs, 2019;
Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 2019.

INFO TERRITOIRE

Carte 7.5 : Les installations de prélèvement d'eau souterraine et de surface

Les installations de prélèvement d'eau souterraine et de surface

Carte 7.5

Limite municipale

Installation de prélèvement d'eau

Installation de prélèvement d'eau desservant une population située à l'extérieur de la municipalité où elle est localisée

Autoroute

Note:
Pour chacune des installations de prélèvement d'eau, une aire de protection rapprochée de 30 mètres est déterminée conformément au Réglement sur le prélèvement des eaux et leur protection.

0 2 4 6 8
Kilomètres

ADOPTION DU RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3E GÉNÉRATION

Sources :
MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2020 (à partir des données du Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, 2017 et 2019);
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

D:\backup_H_SDAR\PackageSDA3_GD\carte_0705_9b0a91\p20\SDA3_Carte_0705.

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE VIII

LE MONT RIGAUD



Vue aérienne du Mont Rigaud, Rigaud, crédit photo : Josiane Farand

8.1 INTRODUCTION

Le mont Rigaud est reconnu comme un joyau naturel exceptionnel et un pôle touristique majeur pour la région : il s'agit de l'unique élément montagneux naturel de Vaudreuil-Soulanges. Le mont Rigaud est d'ailleurs identifié comme un équipement régional par la MRC. Il couvre 5,6 % (49 km^2) du territoire régional et s'étend sur trois municipalités (Rigaud, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Marthe).

En plus d'attirer des visiteurs des quatre coins du monde, le mont Rigaud est d'abord et avant tout un milieu de vie, de récréation, agricole, acéricole et de conservation de la nature à l'échelle locale et régionale.

Le mont Rigaud fait l'objet d'une planification régionale depuis 1993 et a conduit à l'élaboration d'un cadre réglementaire novateur permettant de préserver des composantes environnementales connues à l'époque. En 2015, une nouvelle caractérisation des milieux naturels a été réalisée pour la portion incluse sur le territoire de la ville de Rigaud, ce qui a amené à actualiser la planification régionale en fonction des valeurs environnementales.

Considérant le refus du MAMH de reconnaître les particularités environnementales du mont Rigaud et ses demandes répétées de limiter les opportunités de développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, dont les aires d'affectation du mont Rigaud, la MRC ne peut poursuivre sa planification du mont Rigaud telle qu'elle l'envisageait au présent SADR3. Rappelons que la MRC a demandé à ce que les rues puissent être ouvertes dans les aires habitation et de villégiature du mont Rigaud (MTR-H et MTR-V) sur le territoire de la ville de Rigaud. Cette autorisation se serait, dans les faits, traduite par une permutation (déplacement) du développement en l'orientant dans l'axe du moindre impact au niveau environnemental. En permettant l'ouverture de rues à l'intérieur de certaines aires d'affectation dont la valeur écologique est plus faible, le potentiel d'accueil estimé pour la ville de Rigaud était de 251 logements (versus un potentiel d'accueil de 250 logements au SAR2). Cette demande était, de l'avis de la MRC, justifiée par les efforts de planification entrepris depuis 2013, soit la caractérisation environnementale du mont Rigaud et la détermination des valeurs écologiques, l'adoption d'un règlement de contrôle intérimaire (2016), l'acquisition de terrains inclus dans les valeurs élevées et très élevées par la Ville de Rigaud, la mise sur pied d'une fiducie d'utilité sociale par la MRC en collaboration avec la Ville de Rigaud (2018), l'acquisition de plusieurs terrains avec l'appui financier du gouvernement provincial et fédéral, en collaboration avec Nature-Action-Québec (2019) et la création du Parc régional du Mont Rigaud en 2019. Cette planification, rappelons-le, est basée sur les valeurs écologiques et dirige le développement de ce terrain quasi entièrement privé vers les axes de moindre impact, d'où la détermination des aires résidentielles et de villégiature.

L'annexe VIII présente un portrait du mont Rigaud, de ses activités, sa situation comparativement aux autres monts d'importance, son occupation actuelle, son historique de planification ainsi que sa valeur environnementale.

8.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard du mont Rigaud sont :

1) Préservation de la qualité environnementale exceptionnelle du mont Rigaud et son rôle de maillon fort du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges, de la ceinture verte de l'Ontario et celle de la grande région de Montréal (préservation du couvert forestier et consolidation du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges);

2) Pression constante pour le développement immobilier, récréatif et les coupes d'arbres (activités sylvicoles) sur un mont presque entièrement de tenure privée et grandement morcelée;

3) Introduction d'un nouveau cadre de développement durable et adapté au mont Rigaud pour les vocations récréatives, résidentielles, agricoles et de conservation, en tenant compte des valeurs écologiques : un nouveau cadre dans la poursuite de l'approche de planification mise en place en 1993 ayant restreint le développement sur le mont, tout en favorisant un étalement du développement en bordure des rues existantes, entraînant des impacts négatifs et irréversibles sur la biodiversité du mont;

4) Introduction de nouvelles approches de développement en grappe contribuant au maintien de la biodiversité (milieux humides, milieux terrestres, faune et flore), de la connectivité du couvert forestier (minimiser la fragmentation des boisés) et du maintien d'une saine cohabitation entre l'homme et la nature (effet de bordure et intrusion dans le milieu);

5) Maintien du mont Rigaud à titre d'élément emblématique dominant du paysage régional face à une fragilisation par des interventions non respectueuses de ce paysage, incluant les infrastructures verticales (télécommunications, énergie), mais dont les composantes demeurent à définir ou à désigner;

6) Recours à un projet d'intendance publique pour la préservation du mont à terme, particulièrement son massif composé de valeurs écologiques élevées et très élevées et, en complément, un recours à des projets d'initiative privée de conservation ou de servitude écologique (intendance privée);

7) Maintien d'une offre diversifiée d'activités écotouristiques et récréatives sur le mont Rigaud et uniques pour la région, attirant des milliers de visiteurs annuellement et générant des retombées économiques importantes;

8) Augmentation des sentiers municipaux de randonnée pour la poursuite du développement d'un réseau public complet sur le mont;

9) Acceptabilité sociale d'un projet de préservation et de développement, considérant l'appropriation informelle du mont Rigaud par les citoyens au cours des années (sentiment d'appartenance « ma montagne »);

10) Adaptation des pratiques agricoles et acéricoles en milieu naturel d'intérêt considérant les possibilités d'augmenter les superficies en culture et l'absence d'encadrement pour la préservation (30 % du mont Rigaud se situe en zone agricole);

11) Planification concertée et cohérente entre les trois municipalités (Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur) dans les interventions;

12) Conscientisation des propriétaires fonciers à l'application de pratiques durables de préservation du mont;

13) Fragmentation du milieu et menaces sur la biodiversité par les effets induits du réseau routier, de l'achalandage véhiculaire et des véhicules hors route (et hors sentiers appropriés), particulièrement dans les secteurs de valeur écologique élevée et très élevée;

14) Développement d'outils de suivi et de contrôle considérant la grandeur du territoire, les ressources limitées et la nécessité d'intervenir « à temps » sur le terrain (ex. : coupes d'arbres illégales, utilisation de sentiers informels, gestion des eaux de ruissellement, etc.);

15) Unicité du mont Rigaud dans la région et capacité d'attractivité et de rétention de la population par une offre d'ambiance et d'un milieu montagneux unique pour la MRC.

8.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Protéger le mont Rigaud en assurant l'équilibre entre la protection de l'environnement et le développement tout en reconnaissant le massif comme étant une ressource écologique majeure sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges				
1.1 Préserver le massif du mont Rigaud pour les générations futures	X	X	X	1.1.1 Faire du massif du mont Rigaud un projet d'intendance publique dont le statut est à déterminer (parc national, parc de réserve ou autre).
	X	X	X	1.1.2 Entreprendre les démarches auprès des propriétaires et des organismes de conservation pour favoriser la mise en place d'initiatives de conservation privée (projets d'intendance privée, par exemple, les servitudes écologiques, les dons, etc.).
	X	X		1.1.3 Entreprendre les démarches auprès des instances gouvernementales pour la désignation des espèces et des habitats écologiques, fauniques et floristiques.
	X			1.1.4 Respecter les caractéristiques esthétiques et naturelles du mont Rigaud lors de la modification ou de l'implantation d'infrastructures de transport d'énergie et, s'il est impossible de les localiser ailleurs, prévoir des mesures d'insertion et d'atténuation adéquates.
1.2 Maintenir la vocation récréotouristique du mont		X	X	1.2.1 Poursuivre le développement du réseau de sentiers sur le mont Rigaud.
		X	X	1.2.2 Élaborer un plan directeur des sentiers commun pour les trois municipalités (Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur).
		X		1.2.3 Soutenir financièrement le développement et l'entretien des sentiers.
		X	X	1.2.4 Travailler, en collaboration avec les intervenants concernés, à l'élaboration de mesures adéquates pour la cohabitation entre les différents usagers des sentiers (randonnée, équestre, cyclable et motorisé) et les propriétaires riverains.
		X	X	1.2.5 Sensibiliser la population et les visiteurs à l'utilisation exclusive des sentiers formels et aménagés.
		X	X	1.2.6 Orienter le développement récréotouristique en lien avec la vocation et les conditions particulières du mont Rigaud et compatible avec sa fragilité, selon les recommandations du plan directeur pour la conservation, la mise en valeur et le développement d'un tourisme durable.
		X	X	1.2.7 Élaborer une planification particulière pour le territoire situé à l'est de la Route 201 et faisant partie de l'aire d'affectation du mont Rigaud.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
1.3 Encadrer la planification et le développement des usages et des constructions dans le respect des caractéristiques esthétiques et écologiques du mont			X	1.3.1	Identifier et cartographier les limites du mont Rigaud, ses caractéristiques naturelles et ses valeurs écologiques.
			X	1.3.2	Introduire les dispositions relatives aux aires d'affectation (8.4.1, 8.4.3, 8.4.5, 8.4.9) et aux valeurs écologiques (8.4.2).
			X	1.3.3	Introduire les conditions relatives aux voies de circulation (réseau routier et sentier) afin d'assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal et d'un important réseau de sentiers (8.4.4).
			X	1.3.4	Planifier les vocations du mont Rigaud selon les usages autorisés et les conditions énoncées.
			X	1.3.5	Introduire les dispositions relatives à la protection du couvert forestier et des arbres et à la remise à l'état naturel (8.4.6).
			X	1.3.6	Introduire les dispositions relatives à la protection de l'environnement (8.4.7).
			X	1.3.7	Introduire les dispositions relatives à la protection du paysage (8.4.8).
			X	1.3.8	Arrimer la planification et la gestion du mont Rigaud entre les trois municipalités (Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur).
1.4 Poursuivre l'acquisition des connaissances pour la protection esthétique et environnementale du mont Rigaud		X		1.4.1	Réaliser une étude sur le paysage du mont Rigaud pour la détermination des points de vue d'intérêt et des ensembles paysagers à préserver.
		X	X	1.4.2	Compléter la caractérisation environnementale du mont Rigaud pour les espaces situés dans les municipalités de Sainte-Marthe et de Très-Saint-Rédempteur.
		X	X	1.4.3	Mettre à jour la caractérisation environnementale du mont Rigaud selon les délais et les paramètres reconnus par les biologistes et les professionnels.
		X		1.4.4	Poursuivre l'analyse et la recherche pour la gestion optimale du couvert forestier en fonction des nouvelles pratiques et de l'adaptation aux changements climatiques.

Les coûts approximatifs des infrastructures et des équipements intermunicipaux projetés au présent chapitre :

1. Création d'un projet d'intendance publique pour le massif du mont Rigaud : Phase I – 13 M$

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.1.1 : MELCC, MERN / court terme
- Action 1.1.2 : MELCC, MERN / court terme
- Action 1.1.4 : MELCC, MERN, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.2.3 : MELCC, MERN / en continu

8.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

8.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'AFFECTATIONS

8.4.1.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères portant sur les dispositions de la présente section applicables aux conditions de développement selon les aires d'affectation du mont Rigaud (MTR) et, le cas échéant, selon les secteurs tels qu'identifiés à la carte 8.4.

Pour les usages et les constructions agricoles en zone agricole décrétée (A-MTR), les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères.

Lorsqu'une superficie minimale de 3 000 m^2 est énoncée, elle correspond à une superficie minimale pour un terrain situé à l'extérieur d'un corridor riverain. Pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie est prescrite au chapitre VII.

8.4.1.2 Les conditions de développement dans l'aire de conservation (MTR-CONS)

Les conditions de développement suivantes s'appliquent à l'aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004.

2. La superficie minimale d'un terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :
   a) pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log. /ha). Cependant, à l'intérieur des secteurs suivants, la superficie minimale d'un terrain et la densité nette maximale sont :
      - secteur A : 5 500 m^2 (densité maximale nette de 1,8 log./ha);
      - secteur B : 7 000 m^2 (densité maximale nette de 1,4 log./ha);
      - secteur C : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);
      - secteur D : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha).
   b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;
   c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et aux infrastructures afférentes. Malgré les usages autorisés au chapitre XII, seuls les usages récréatifs extensifs, l'acériculture et les usages visant la conservation des milieux sont autorisés dans l'aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS) de la municipalité de Sainte-Marthe.

8.4.1.3 Les conditions de développement dans l'aire de villégiature (MTR-V)

Les conditions de développement suivantes s'appliquent à l'aire de villégiature du mont Rigaud (MTR-V) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004.

2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :
   a) pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log. /ha). Cependant, à l'intérieur des secteurs suivants, la superficie minimale d'un terrain et la densité nette maximale sont :
      - secteur A : 5 500 m^2 (densité maximale nette de 1,8 log./ha);
      - secteur B : 7 000 m^2 (densité maximale nette de 1,4 log./ha);
      - secteur C : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);
      - secteur D : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);
      - secteur E : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);
      - secteur F : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);
      - secteur G : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha).

   b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;
   c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

   La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et aux infrastructures afférentes.

8.4.1.4 Les conditions de développement dans l'aire habitation (MTR-H)

Les conditions de développement suivantes s'appliquent à l'aire habitation du mont Rigaud (MTR-H) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004.

2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :
   a) pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log/ha). Cependant, à l'intérieur des secteurs suivants, la superficie minimale d'un terrain et la densité nette maximale sont :
      - secteur H[36] : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);

[36] À la demande du MAMH et malgré les représentations de la MRC, le PPU et le PAE de Très-Saint-Rédempteur adoptés avant le 25 octobre 2004 et reconnus au SAR2 ne sont pas reconduits au SADR3.

- secteur I : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);
- secteur J : 10 000 m^2 (densité maximale nette de 1 log./ha);
- secteur K : 3 000 m^2 (densité maximale nette de 3,3 log./ha);
- secteur L : 5 500 m^2 (densité maximale nette de 1,8 log./ha).

b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;

c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et aux infrastructures afférentes.

8.4.1.5 Les conditions de développement dans l'aire récréative (MTR-REC)

Les conditions de développement suivantes s'appliquent à l'aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004.

2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :
   a) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 3 000 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 1 500 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;
   b) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 3 000 m^2.

   La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et aux infrastructures afférentes.

3. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique développé sous forme de projet intégré, la superficie minimale du site correspond au nombre d'unités d'hébergement multiplié par la superficie minimale exigée par unité d'hébergement au présent article (sous réserve des conditions énoncées à l'annexe II).

8.4.1.6 Les conditions de développement dans l'aire agricole (A-MTR)

Les conditions de développement suivantes s'appliquent à l'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004.

2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :

   a) pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log/ha);

   b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;

   c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

   La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et aux infrastructures afférentes.

8.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX VALEURS ÉCOLOGIQUES

8.4.2.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères portant sur les dispositions de la présente section applicables aux conditions de développement selon les valeurs écologiques identifiées à la carte 8.3 ou, pour certains lots, aux valeurs écologiques identifiées à la carte 8.5.

8.4.2.2 Les conditions de développement à l'intérieur des valeurs écologiques très faibles, faibles et moyennes pour les aires MTR-CONS, MTR-V et MTR-H

Les conditions de développement suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain dont la valeur écologique est très faible, faible et moyenne et faisant partie de l'aire de conservation, de l'aire de villégiature ou de l'aire habitation sur le mont Rigaud (MTR-CONS, MTR-V et MTR-H). Ces conditions s'ajoutent à celles énoncées à la section 8.4.1.

Pour un terrain non construit, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire de construction;

2. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 m^2. Pour les activités récréotouristiques thématiques, l'aire de construction correspond au déboisement autorisé à l'article 8.4.2.5;

3. L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans l'axe du moindre impact sur le milieu naturel, soit :

   a) dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel en date du 12 juin 2017;

   b) dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très faible ou faible.

   S'il est impossible de respecter ces conditions, l'aire peut être localisée dans une partie du terrain dont la valeur écologique est moyenne et prioritairement dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans cette partie du terrain au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

4. À l'extérieur de l'aire de construction, le terrain doit demeurer à l'état naturel.

Pour un terrain construit, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire de construction;

2. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 m^2. Pour les activités récréotouristiques thématiques, l'aire de construction correspond au déboisement autorisé à l'article 8.4.2.5. Cependant :

   a) en date du 12 juin 2017, si l'aire de construction est inférieure à la superficie maximale autorisée, celle-ci peut être portée à 1 000 m^2;

   b) en date du 12 juin 2017, si l'aire de construction est supérieure à la superficie maximale autorisée, l'aire de construction correspond à cette superficie et ne peut être augmentée. Dans ce cas, une superficie du terrain incluse dans cette aire et équivalente aux constructions, aux ouvrages ou aux travaux à réaliser doit être retournée à l'état naturel. Pour ce faire, un minimum d'un (1) arbre à tous les 5 mètres doit être planté selon les exigences pour un arbre à planter. Pour une superficie de moins de 5 m^2, un minimum d'un (1) arbre doit être planté. L'aire de construction ne peut être modifiée sauf pour exclure une partie qui aura été remise à l'état naturel.

3. L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans l'axe du moindre impact sur le milieu naturel, soit :

   a) dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel en date du 12 juin 2017;

   b) dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très faible ou faible.

   S'il est impossible de respecter ces conditions, l'aire peut être localisée dans une partie du terrain dont la valeur écologique est moyenne et prioritairement dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans cette partie du terrain au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

4. À l'extérieur de l'aire de construction, le terrain doit demeurer à l'état naturel.

8.4.2.3 Les conditions de développement à l'intérieur des valeurs écologiques élevées et très élevées pour les aires MTR-CONS, MTR-V et MTR-H

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain dont la valeur écologique est élevée et très élevée et faisant partie de l'aire de conservation, de l'aire de villégiature ou de l'aire habitation sur le mont Rigaud (MTR-CONS, MTR-V et MTR-H). Ces conditions s'ajoutent à celles énoncées à la section 8.4.1.

Pour un terrain non construit dans les aires MTR-CONS et MTR-V, les constructions principales sont interdites.

Pour un terrain construit dans l'aire MTR-H, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire de construction;

2. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 m^2. Pour les activités récréotouristiques thématiques, l'aire de construction correspond au déboisement autorisé à l'article 8.4.2.5;

3. L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans l'axe du moindre impact sur le milieu naturel, soit :

   a) dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel en date du 12 juin 2017;

   b) dans une partie du terrain dont la valeur écologique est, selon la séquence suivante, très faible, faible, moyenne ou élevée.

   S'il est impossible de respecter ces conditions, l'aire peut être localisée dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très élevée et prioritairement dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans cette partie du terrain au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

4. À l'extérieur de l'aire de construction, le terrain doit demeurer à l'état naturel.

8.4.2.4 Les conditions de développement pour l'aire MTR-REC

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain faisant partie de l'aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC), à Rigaud. Ces conditions s'ajoutent à celles énoncées à la section 8.4.1.

Pour un terrain non construit, la Ville doit réaliser une planification particulière (PPU) ou exiger la réalisation d'une planification particulière au requérant (PAE) avant l'émission d'autorisation de développement pour l'ensemble de l'aire d'affectation récréative. La planification doit répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement énoncés pour cette aire ainsi qu'aux conditions suivantes :

1. Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire de construction;

2. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 m^2. Pour les activités récréotouristiques thématiques, l'aire de construction correspond au déboisement autorisé à l'article 8.4.2.5;

3. L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très faible ou faible. S'il est impossible de respecter cette condition, ceux-ci peuvent être réalisés dans une partie du terrain dont la valeur écologique est moyenne, élevée ou très élevée. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans la valeur écologique moyenne, élevée ou très élevée au moment du dépôt de la demande d'autorisation;

4. Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent s'effectuer de façon prioritaire dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel;

5. À l'extérieur de l'aire de construction, le terrain doit demeurer à l'état naturel;

6. Le projet de développement doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels (carte 8.2) et les valeurs écologiques;

7. Le projet doit favoriser la création de corridors boisés en continuité avec le massif;

8. Des dispositions visant à assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec la faune et la flore doivent être proposées. Le cas échéant, des mesures d'atténuation des impacts sont proposées;

9. Le projet doit favoriser, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la cession en terrain aux fins de parc d'une superficie égale à 10 % du site à développer. Ces espaces doivent être localisés de façon à protéger les caractéristiques naturelles (carte 8.2) et les valeurs écologiques;

10. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë;

11. Les bâtiments ne doivent pas, par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;

12. Le projet doit présenter une architecture distinctive et unique, s'intégrant au massif montagneux et à sa vocation;

13. Le projet doit favoriser des techniques de construction durable et d'efficacité énergétique;

14. L'évaluation des impacts du projet sur le réseau de circulation existant, incluant les artères principales, doit être réalisée;

15. Des sentiers doivent être intégrés au projet conformément aux dispositions du présent chapitre;

16. Les activités récréotouristiques thématiques doivent s'intégrer à la station de ski, sa topographie et son environnement;

17. L'évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'évaluation de l'impact fiscal du développement doivent être réalisées;

18. La Ville peut réaliser ou permettre que soit réalisée une caractérisation environnementale du secteur ou de l'aire d'affectation visée par la planification particulière exigée au présent article. La caractérisation doit être réalisée par un biologiste ou un professionnel en environnement et respecter les conditions suivantes :

    a) elle doit être réalisée à partir d'une méthodologie utilisée dans le cadre du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 229 portant sur le mont Rigaud et reconnue du MELCC;

    b) elle doit permettre d'établir la valeur écologique de groupements observés (valeur très faible, faible, moyenne, élevée et très élevée);

    c) elle doit permettre d'évaluer, à partir d'inventaires sur le terrain et à partir des sources scientifiques reconnues, la qualité des milieux naturels au niveau faunique, floristique et abiotique (milieux naturels terrestres et humides).

    Les résultats de cette caractérisation environnementale doivent servir à orienter la localisation des aires de construction selon l'axe du moindre impact et y prévoir, le cas échéant, les mesures afin d'atténuer les impacts. Les résultats de cette caractérisation ne prévalent pas sur les valeurs écologiques identifiées du présent schéma.

Pour un terrain construit, les constructions, les ouvrages ou les travaux sont autorisés aux conditions énoncées aux articles 8.4.2.2 et 8.4.2.3. Les interventions ou empiètements à l'intérieur des valeurs écologiques élevées et très élevées doivent être évités.

8.4.2.5 Les conditions de développement pour certains usages

Malgré les dispositions de la présente section (8.4.2) et d'une disposition incompatible prévue à la section 8.4.6, les conditions particulières suivantes s'appliquent à certains usages :

1. Aménagement de sentiers de randonnée et motorisés : les constructions, les ouvrages et les travaux reliés à l'aménagement de sentiers sont autorisés, incluant l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un sentier d'une largeur maximale de 6 mètres si les travaux sont effectués par la ville de Rigaud ou un mandataire.

2. Activité récréotouristique thématique : les constructions, les ouvrages et les travaux reliés à une activité récréotouristique thématique sont autorisés. Les conditions relatives au déboisement sont les suivantes :

   a) la superficie déboisée, composée d'une ou plusieurs aires, ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ou jusqu'à concurrence d'un maximum de 3 hectares;

   b) la superficie maximale d'une aire déboisée est fixée à un (1) hectare;

   c) une distance minimale de 50 mètres doit être maintenue entre deux aires déboisées;

   d) aucune aire déboisée ne doit être située dans une valeur écologique élevée ou très élevée. S'il est impossible de respecter cette condition, le requérant doit déposer un plan de reboisement incluant des mesures d'atténuation des impacts sur le milieu.

3. Aménagement d'un parc : les constructions, les ouvrages et les travaux reliés à l'aménagement d'un parc sont autorisés. La superficie déboisée ne doit pas excéder 10 % de la superficie des lots concernés.

8.4.2.6 Les cas d'exception découlant du RCI 229

Malgré l'article 8.4.2.3, pour les lots 3 607 731, 3 608 008, 3 608 009, 3 608 832, 3 608 879, 3 610 569, 3 609 643, 3 610 535, 4 492 771 et 5 029 967, ainsi que la propriété formée des lots 5 285 142 et 3 607 635, du cadastre du Québec, dont les limites sont identifiées à la carte 8.6, les conditions suivantes s'appliquent :

1. Les constructions, les ouvrages et les travaux doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire de construction;

2. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 m^2;

3. L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans l'axe du moindre impact sur le milieu naturel, soit :

   a) dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel en date du 12 juin 2017;

   b) dans une partie du terrain dont la valeur écologique est, selon la séquence suivante, très faible, faible, moyenne ou élevée.

   S'il est impossible de respecter ces conditions, l'aire peut être localisée dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très élevée et prioritairement dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans cette partie du terrain au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

4. Le nombre de bâtiments principaux pouvant être construits sur chacun des lots est limité à un (1) par lot;

5. Malgré le paragraphe précédent, un seul bâtiment principal peut être construit sur la propriété formée des lots 5 285 142 et 3 607 635;

6. À l'extérieur de l'aire de construction, le terrain doit demeurer à l'état naturel.

8.4.2.7 Les cas d'exception pouvant être intégrés à la réglementation locale

La ville de Rigaud peut prévoir des cas d'exception dans le cas où il est impossible d'éviter un empiètement dans une valeur écologique élevée ou très élevée, malgré une interdiction énoncée à la présente section (8.4.2).

Les cas d'exception que la Ville souhaite autoriser doivent être identifiés au préalable dans sa réglementation d'urbanisme et être compatibles aux orientations et aux objectifs énoncés au présent schéma. La Ville doit intégrer des normes, des objectifs et des critères afin d'encadrer les interventions.

La Ville doit exiger, lors de la demande de permis ou de certificat, une caractérisation environnementale du terrain visé par le cas d'exception. La caractérisation doit être réalisée par un biologiste ou un professionnel en environnement et respecter les conditions suivantes :

1. Elle doit être réalisée à partir d'une méthodologie utilisée dans le cadre du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 229 portant sur le mont Rigaud et reconnue du MELCC;

2. Elle doit permettre d'établir la valeur écologique de groupements observés (valeur très faible, faible, moyenne, élevée et très élevée);

3. Elle doit permettre d'évaluer, à partir d'inventaires sur le terrain et à partir de sources scientifiques reconnues, la qualité des milieux naturels au niveau faunique, floristique et abiotique (milieux naturels terrestres et humides).

Les résultats de cette caractérisation environnementale doivent servir à orienter la localisation des aires de construction selon l'axe du moindre impact et y prévoir, le cas échéant, les mesures afin d'atténuer les impacts. Les résultats de cette caractérisation ne prévalent pas sur les valeurs écologiques identifiées du présent schéma.

8.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AIRE HABITATION (MTR-H) SITUÉE À TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR

8.4.3.1 Le champ d'application

À la demande du MAMH et malgré les représentations de la MRC, le PPU et le PAE de Très-Saint-Rédempteur adoptés avant le 25 octobre 2004 dans l'aire habitation du mont Rigaud (MTR-H) ne sont pas reconnus au présent SADR3 (l'ouverture de rues y est interdite). Cependant, les principes de développement aux articles suivants sont conservés, bien qu'inopérants sans ouverture de rues, puisqu'ils sont issus du SAR1. De plus, à la suite d'une éventuelle modiifcation du présente SADR3 afin de reconnaître de nouveau le PPU et le PAE pour cette aire, ils seront de nouveau applicables.

8.4.3.2 Les développements occupant 50 % ou moins du site à développer

Les dispositions suivantes s'appliquent à un développement résidentiel occupant 50 % ou moins du site à développer :

1. L'ensemble des constructions et des rues doit être localisé à l'intérieur d'une aire dont la superficie n'excède pas 50 % de la superficie totale du site (excluant les cessions aux fins de parcs et de sentiers). L'espace libre dont la superficie représente au moins 30 % de la superficie totale du site doit demeurer libre. Cet espace libre doit être localisé de façon à assurer la conservation et la mise en valeur des éléments naturels (carte 8.2);

2. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë;

3. Favoriser, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la cession en terrain aux fins de parc d'une superficie égale à 10 % du site à développer. Ces espaces doivent être localisés de façon à protéger les caractéristiques naturelles (carte 8.2);

4. Les bâtiments ne doivent pas, par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;

5. Des sentiers doivent être intégrés au projet conformément aux dispositions du présent chapitre;

6. De façon générale, les espaces libres et les parcs doivent être conservés dans leur état naturel.

8.4.3.3 Les développements occupant plus de 50 % du site à développer

Les dispositions suivantes s'appliquent à un développement résidentiel occupant plus de 50 % du site à développer :

1. L'ensemble des constructions et des rues doit être localisé à l'intérieur d'une aire dont la superficie n'excède pas 80 % de la superficie totale du site (excluant les cessions aux fins de parcs et de sentiers). L'espace libre possible doit demeurer libre. Cet espace libre doit être localisé de façon à assurer la conservation et la mise en valeur des éléments naturels (carte 8.2);

2. Les sites servant d'unité de planification doivent comprendre le minimum de superficie permettant un développement planifié, notamment en ce qui concerne le tracé des voies de circulation et des sentiers et de la localisation des parcs et des espaces libres;

3. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë;

4. Favoriser comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale la cession en terrain aux fins de parcs d'une superficie égale à 10 % du site à développer. Ces espaces doivent être localisés de façon à protéger les caractéristiques naturelles (carte 8.2);

5. Le projet de développement doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels (carte 8.2);

6. Des dispositions visant à assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec la faune et la flore doivent être proposées;

7. L'évaluation des impacts du projet sur le réseau de circulation existant, incluant les artères principales, doit être réalisée;

8. Des sentiers doivent être intégrés au projet conformément aux dispositions du présent chapitre;

9. Le développement en « saute-mouton » doit être évité;

10. Les bâtiments ne doivent pas, par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;

11. L'évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement.

8.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

8.4.4.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères portant sur les dispositions relatives aux voies de circulation de la présente section.

8.4.4.2 Le réseau routier

Les rues existantes doivent conserver leur gabarit et leur tracé actuels. Cependant, le gabarit et le tracé peuvent être modifiés, de façon mineure dans le cas de travaux de sécurité publique (élargissement, redressement ou corrections des angles) et de gestion des eaux de ruissellement (ex. : aménagement de fossé ou de bassin).

Dans le cas où des rues sont autorisées à l'annexe II, les dispositions suivantes s'appliquent :

1. Le tracé doit s'adapter à la topographie du site;
2. Le tracé doit, dans la mesure du possible, emprunter l'axe du moindre impact sur l'environnement en égard aux valeurs écologiques et éviter les éléments naturels (carte 8.2);
3. Le tracé doit minimiser le nombre d'accès et leur largeur sur une collectrice et une route régionale.

8.4.4.3 Les sentiers récréatifs

Un projet de développement doit favoriser la mise en place de sentiers destinés à être publics et dont l'emprise minimale correspond à 10 % de la superficie du site à développer.

La largeur minimale de l'emprise est fixée à 35 mètres. Cependant, la largeur peut être réduite à 20 mètres, à la condition que les sentiers déboisés soient planifiés à une distance minimale de 35 mètres d'une habitation.

Ces sentiers doivent être planifiés de façon à s'intégrer à ceux déjà en place ou prévus sur les lots adjacents. Le tracé du réseau doit être adapté aux caractéristiques du site ainsi qu'aux valeurs écologiques et contribuer à mettre celui-ci en valeur.

8.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROHIBITION DE CERTAINS USAGES

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, prohiber les usages suivants dans les aires d'affectation du mont Rigaud :

1. Les établissements d'élevage avicole et porcin.

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, prohiber les usages suivants dans les aires d'affectation du mont Rigaud, dans la ville de Rigaud :

1. Les écuries accessoires à l'habitation;
2. Les écuries et centres équestres;
3. L'exploitation et la coupe forestière (activité sylvicole) à des fins commerciales et personnelles, incluant toute coupe d'arbres non autorisée au présent schéma;
4. Les jeux de guerre (*paintball*), champ de tir et usages similaires.

8.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER ET DES ARBRES ET À LA REMISE À L'ÉTAT NATUREL

8.4.6.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères portant sur les dispositions relatives à la protection du couvert forestier et des arbres et à la remise à l'état naturel de la présente section.

8.4.6.2 La protection du couvert forestier et des arbres pour les aires d'affectation sur le territoire de la ville de Rigaud

À l'intérieur des aires d'affectation du mont Rigaud situées dans la ville de Rigaud, l'abattage d'un arbre est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou pour limiter la propagation d'une espèce exotique envahissante;

2. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;

3. L'arbre est situé dans l'aire de construction selon l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) pour un terrain où l'aire de construction établie est de 1 000 m^2 et moins, l'arbre empêche l'implantation d'une construction ou la réalisation d'ouvrages ou de travaux;
   b) pour un terrain où l'aire de construction établie est de plus de 1 000 m^2, l'arbre empêche l'implantation d'une construction ou la réalisation d'ouvrages ou de travaux. Toutefois, il doit être démontré que ceux-ci ne peuvent raisonnablement être implantés ou réalisés ailleurs dans l'aire de construction.
4. L'arbre est situé à moins de 2 mètres d'une construction principale existante ou à moins d'un (1) mètre d'une construction accessoire existante;

5. L'arbre est situé dans l'espace de dégagement minimal exigé par les services de sécurité publique et incendie (5 mètres de largeur et 5 mètres de hauteur);

6. Une coupe conformément aux dispositions relatives aux rives et au littoral autorisée au présent schéma. Cependant, la largeur maximale d'une ouverture ou d'une fenêtre est fixée à 3 mètres;

7. Des coupes de nettoiement et de dégagement pour l'acériculture pratiquée à titre d'usage principal sur un terrain, soit les coupes consistant à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une espèce désirable, en l'occurrence un érable pour la production de sirop d'érable.

Aux fins du présent article, sont considérés comme étant une opération d'abattage d'un arbre et interdits sont les faits suivants :

1. L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante;
2. Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire;
3. Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus;
4. Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou de laisser des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

8.4.6.3 La protection du couvert forestier et des arbres pour les aires d'affectation sur le territoire de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur

À l'intérieur des aires d'affectation du mont Rigaud situées dans la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, l'abattage d'un arbre est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou pour limiter la propagation d'une espèce exotique envahissante;
2. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;
3. Une coupe conformément aux dispositions relatives aux rives et au littoral autorisée au présent schéma;
4. Une coupe d'assainissement;
5. Une coupe de nettoiement et de dégagement pour l'acériculture pratiquée à titre d'usage principal sur un terrain, soit les coupes consistant à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une espèce désirable, en l'occurrence un érable pour la production de sirop d'érable;
6. L'abattage d'arbres est autorisé pour l'exercice des usages autorisés selon les conditions suivantes :

    a) pour une activité récréotouristique thématique : pour l'implantation des bâtiments, constructions et sentiers récréatifs d'un maximum de 6 mètres de largeur. À l'exclusion des sentiers, la superficie déboisée ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ou jusqu'à concurrence d'un maximum de 3 hectares. Toutefois, aucune aire déboisée ne doit avoir une superficie supérieure à un (1) hectare. De plus, aucune aire déboisée ne doit être située à moins de 50 mètres d'une autre;

    b) pour un usage habitation : pour l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et usages accessoires, jusqu'à un maximum de 1 000 m^2 par unité d'habitation;

    c) pour un usage parc : pour l'implantation des bâtiments et des différents usages, pourvu que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie des lots concernés.

8.4.6.4 La protection du couvert forestier et des arbres pour l'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)

À l'intérieur de l'aire agricole du mont Rigaud et dans le cas de l'exercice d'une activité agricole et de l'agriculture au sens de la LPTAA, l'abattage des arbres est autorisé selon les conditions suivantes :

1. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou pour limiter la propagation d'une espèce exotique envahissante;

2. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;

3. Une coupe conformément aux dispositions relatives aux rives et au littoral autorisée au présent schéma;

4. Une coupe pour la mise en culture du sol effectuée sur la propriété d'un producteur agricole. Ce dernier peut se prévaloir, à une seule occasion, du droit de défricher une superficie maximale de 3 hectares sans jamais excéder 10 % de la superficie totale du couvert forestier du terrain et à la condition de permettre, pour la partie résiduelle, la conservation de la biodiversité, le maintien du drainage naturel, la protection du couvert forestier ainsi que les fonctionnalités écologiques y étant associées;

5. Une coupe pour la remise en culture d'une friche agricole. Lorsque la friche a une superficie de 1 hectare et plus, la municipalité doit exiger une analyse afin de déterminer le type de friche (herbacée, arbustive ou arborée). Pour une friche herbacée, la remise en culture est autorisée. Pour une friche arbustive ou arborée, une étude doit être réalisée afin de déterminer la vocation potentielle de la friche (par exemple : culture intercalaire, agroforesterie, etc.);

6. Une coupe pour l'implantation d'une construction aux fins agricoles, laquelle est autorisée uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées, en plus d'une zone tampon de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une zone tampon de 2 mètres autour d'une construction accessoire ou temporaire. La superficie déboisée ne peut excéder 20 % de la superficie totale du couvert forestier du terrain;

7. Sur le territoire de Sainte-Marthe et de Très-Saint-Rédempteur uniquement, les coupes d'assainissement, de nettoiement et de dégagement. Ces coupes doivent faire l'objet d'une prescription sylvicole lorsque la superficie du couvert forestier du terrain est de 2 hectares ou plus et que la coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20 % des tiges et plus sur 15 ans. De plus, le seuil de prélèvement des tiges maximal de ces coupes est de 30 % sur 15 ans.

8.4.6.5 La protection du couvert forestier et des arbres pour l'aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS) sur le territoire de la municipalité de Sainte-Marthe

À l'intérieur de l'aire de conservation du mont Rigaud située dans la municipalité de Sainte-Marthe, l'abattage d'un arbre est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou pour limiter la propagation d'une espèce exotique envahissante;

2. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété

3. Une coupe conformément aux dispositions relatives aux rives et au littoral autorisée au présent schéma;

4. Une coupe d'assainissement;

5. Une coupe de nettoiement et de dégagement pour l'acériculture pratiquée à titre d'usage principal sur un terrain, soit les coupes consistant à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une espèce désirable, en l'occurrence un érable pour la production de sirop d'érable;

6. L'abattage d'arbres est autorisé pour l'exercice des usages autorisés pourvu que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie des lots concernés.

8.4.6.6 L'exigence d'un certificat d'autorisation

Les municipalités doivent exiger un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres sur le territoire assujetti. Un plan de déboisement doit également accompagner toute demande de permis de construction (dans le cas de la ville de Rigaud, ces informations peuvent être incluses sur le plan de l'aire de construction, le cas échéant).

La demande de permis ou de certificat doit minimalement comprendre les informations suivantes : un plan schématisé du boisé, la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper et le but de la coupe.

8.4.6.7 La protection des arbres durant les travaux

Les municipalités doivent prévoir des mesures visant la protection du couvert forestier et des arbres contre les dommages qui pourraient être causés lors de la construction de bâtiments ou la réalisation d'ouvrages autorisés.

8.4.6.8 La remise à l'état naturel

Dans le cas où le présent schéma exige que le terrain demeure à l'état naturel, certains travaux peuvent être autorisés par la municipalité afin de favoriser le maintien et la remise à l'état naturel du terrain.

À ces fins, la municipalité peut autoriser la plantation d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes dans la mesure où il s'agit d'espèces indigènes présentes localement (ex. : chêne rouge, érable rouge, érable à sucre, pruche du Canada, etc.).

La municipalité peut également autoriser la coupe d'espèces herbacées, arbustives ou arborescentes, sous réserve des dispositions de la présente section. Dans ce cas, la municipalité doit exiger, préalablement à l'émission du permis ou du certificat, un document justifiant les coupes à effectuer en lien avec les objectifs poursuivis. Ce document, réalisé par un biologiste ou un professionnel en environnement, doit inclure les mesures à prendre ainsi que les espèces à planter.

8.4.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

8.4.7.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères portant sur les dispositions relatives à la protection de l'environnement de la présente section.

8.4.7.2 Les cours d'eau

Pour les cours d'eau identifiés à la carte 8.1, la rive a une largeur de 35 mètres, sauf pour un terrain loti avant le 18 mai 1993. Les dispositions de la section 7.1 (rive et littoral) s'appliquent. Cependant, seules les coupes d'assainissement sont autorisées, sous réserve de la section 8.4.6.

Pour les autres cours d'eau, les dispositions de la section 7.1 (rive et littoral) s'appliquent. Les municipalités sont invitées à élaborer des normes, des objectifs ou des critères complémentaires assurant la protection de ces milieux en fonction de leur fragilité et pour leur mise en valeur.

8.4.7.3 Les milieux humides

Les municipalités doivent énoncer des mesures assurant la protection des milieux humides et fragiles et prévoir, au besoin, la mise en valeur en pourtour de ceux-ci.

Dans le cas d'un milieu humide situé à l'intérieur d'une valeur écologique moyenne, élevée et très élevée, tout remblai, déblai, excavation du sol ou déplacement d'humus sont interdits. Malgré ce qui précède, les constructions, ouvrages ou travaux suivants sont autorisés :

1. Les aménagements sur pilotis à des fins municipales ou d'accès public visant l'observation de la nature par le public en général;
2. Les traverses nécessaires à l'aménagement des sentiers réalisés par la ville de Rigaud ou son mandataire;
3. Les travaux relatifs à l'implantation et à l'entretien du réseau électrique appartenant à Hydro-Québec.

8.4.7.4 Les secteurs de forte pente et les affleurements rocheux

À l'intérieur d'un secteur de forte pente et des affleurements rocheux, les constructions et les ouvrages sont interdits, à l'exception de l'aménagement de sentiers récréatifs ou d'interprétation de la nature. Les secteurs de forte pente et les affleurements rocheux sont définis en annexe : les secteurs de forte pente identifiés à la carte 8.2 sont illustrés à titre indicatif.

Les municipalités doivent énoncer des mesures relatives au lotissement de manière à prévoir la superficie nécessaire pour la protection des secteurs de forte pente et des affleurements rocheux et éviter l'aménagement d'une rue à l'intérieur de ceux-ci.

Les municipalités doivent interdire les opérations de dynamitage, sauf exception sur de petites superficies et s'il est démontré qu'aucune autre solution ne peut être envisagée. L'approbation de ces opérations doit s'effectuer sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par un ingénieur.

8.4.7.5 Les autres mesures relatives à l'environnement

Les municipalités sont invitées à énoncer des mesures relatives aux éléments suivants :

1. La protection de l'habitat des espèces fauniques selon leur protection législative, le cas échéant, et selon les recommandations d'un professionnel;
2. La protection des espèces floristiques à statut précaire selon leur protection législative et les cas de transplantation possible selon les recommandations d'un professionnel;

3. La mise en place de corridors pour le déplacement de la faune, incluant la faune aviaire, par des mesures d'aménagement particulières (ex. : ponceau dans le cas d'une traverse) et de maintien des espaces à l'état naturel, sans fragmentation;
4. Le maintien de la connectivité des boisés (corridor vert), la protection des EFE et des corridors de déplacement (largeur minimale) et limiter l'effet de bordure par des zones tampons;
5. Le contrôle des espèces introduites envahissantes (contrôle des 4 espèces présentes sur le mont Rigaud pour limiter leur propagation);
6. Le contrôle des aménagements extérieurs, en interdisant les aménagements ornementaux (privilégier des plantations indigènes);
7. Le contrôle des eaux de ruissellement et la gestion des eaux de pluie;
8. La localisation des clôtures et autres obstacles limitant le déplacement de la faune;
9. Le contrôle des interventions selon la topographie existante (en minimisant les modifications) et la protection des sommets du mont Rigaud;
10. L'encadrement du réseau routier projeté et autorisé à l'annexe II (faible emprise, desserte limitée et sécuritaire, tracé des rues en fonction des courbes de niveau, aménagement des fossés, etc.).

8.4.8 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PAYSAGE

8.4.8.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères portant sur les dispositions relatives à la protection du paysage de la présente section.

8.4.8.2 Les secteurs de forte pente

Les constructions doivent être érigées à une distance minimale de 50 mètres d'un secteur de forte pente, soit à partir du versant d'une falaise d'un secteur de forte pente. Cependant, l'aménagement d'une terrasse ou d'une plateforme à une distance minimale de 5 mètres de tout escarpement rocheux est autorisé.

8.4.8.3 Les corridors paysagers en bordure de certaines voies de circulation

Le long des principales voies de circulation identifiées à la carte 8.1, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 40 mètres de la voie de circulation. Peuvent cependant être autorisés les espaces de stationnement et les constructions jugés nécessaires considérant les caractéristiques du terrain (ex. : abri pour les bacs de recyclage, installation septique).

Le premier alinéa ne s'applique pas dans les cas suivants :

1. Pour les terrains lotis avant le 18 mai 1993 lorsqu'il est impossible d'implanter le bâtiment principal considérant les caractéristiques du terrain. Dans ces cas, la distance peut être diminuée sans toutefois être intérieure à 12 mètres;
2. Pour les terrains situés sur le territoire de la ville de Rigaud lorsqu'il est impossible de respecter l'aire de construction prescrite selon les valeurs écologiques. Dans ces cas, la distance peut être diminuée sans toutefois être inférieure à 12 mètres.

Dans les cas visés au second alinéa, l'espace situé entre la voie de circulation et le bâtiment principal doit être laissé à l'état naturel. Une obligation de plantation d'arbres doit être prévue de manière à maintenir boisé cet espace afin de minimiser la visibilité des constructions à partir de la voie de circulation.

8.4.9 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

8.4.9.1 Le champ d'application

La municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères portant sur les dispositions de la présente section applicables à un usage ou à une construction dérogatoire protégé par droits acquis situé sur le territoire de la ville de Rigaud.

8.4.9.2 Le remplacement, la modification ou l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, ne peut être modifié et ne peut être étendu ou augmenté.

8.4.9.3 L'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec le présent schéma.

Dans le cas d'une écurie accessoire à l'habitation, la période fixée au premier alinéa est de 36 mois.

8.4.9.4 Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Le déplacement d'une construction dérogatoire et protégée par droits acquis sur le même terrain est autorisé dans la mesure où cette construction se situe à un endroit où la valeur écologique est plus faible que l'endroit où elle est située avant le déplacement.

8.4.9.5 La reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être réalisée conformément au présent schéma.

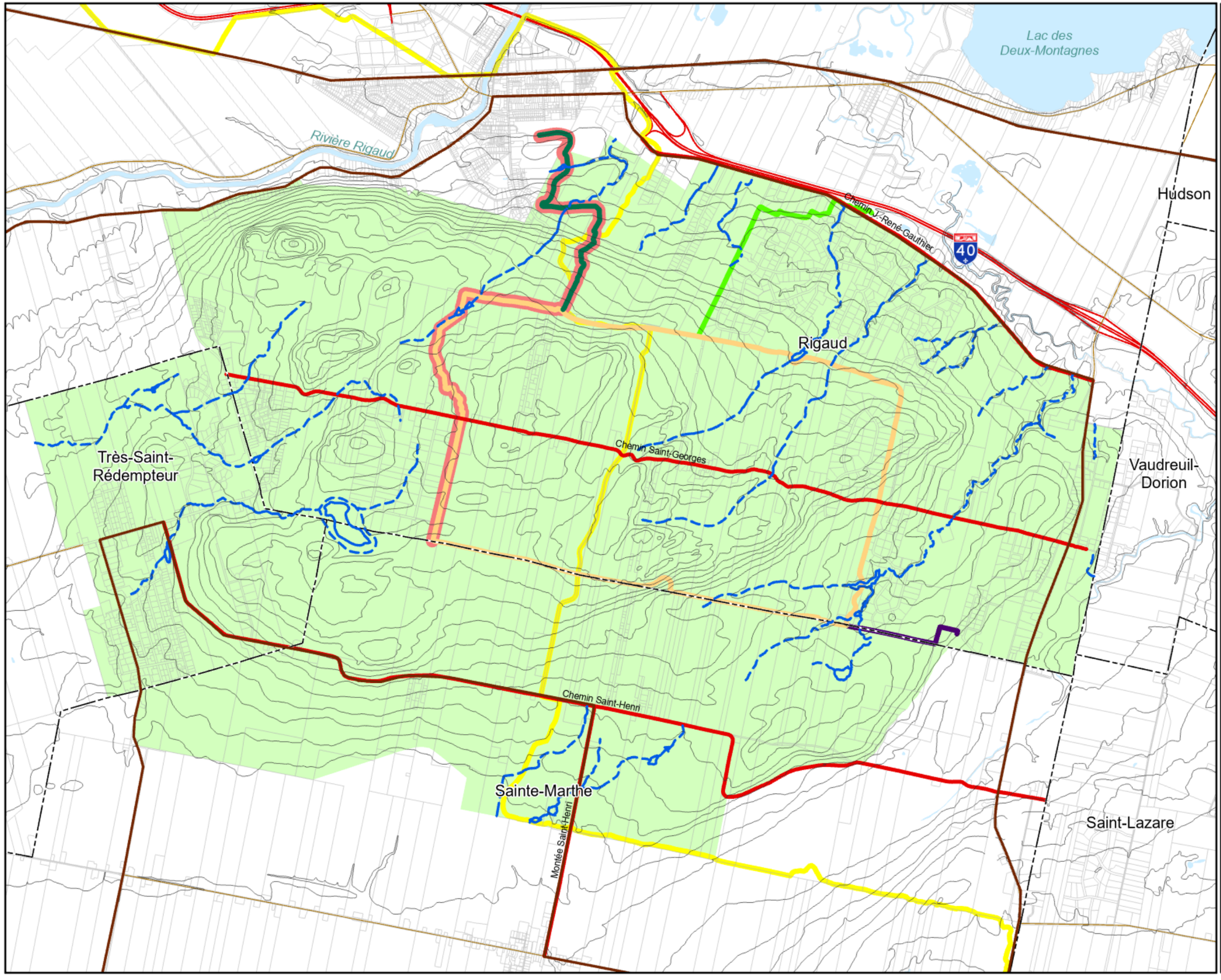
Dans le cas d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur à la suite d'un incendie ou de quelque autre cause et situé dans une partie du terrain où la valeur écologique est élevée ou très élevée, celui-ci peut être reconstruit aux conditions suivantes :

1. La reconstruction ou la réfection du bâtiment principal doit être réalisée sur le même emplacement, et ce, sans augmenter la superficie d'implantation au sol.

2. La reconstruction ou la réfection du bâtiment principal ne doit pas avoir pour effet d'agrandir l'aire de construction qui existait avant le sinistre.

3. Malgré le paragraphe 1, le bâtiment peut être reconstruit à un autre endroit sur le terrain dans la mesure où cette partie de terrain présente une valeur moindre.

Carte 8.1 : Le mont Rigaud



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le mont Rigaud

Carte 8.1

Sentier de l'Escapade

- La Cavale
- La Clé des bois
- La Foulée du cerf
- Le Coureur des bois
- Le Haut-Lieu

- Piste cyclable
- Sentier de véhicule tout terrain
- Principales voies de circulation
- Réseau hydrographique sur le mont Rigaud*
- Courbe de niveau
- Limite de lot
- Limite du mont Rigaud
- Limite municipale

* Seuls les cours d'eau visés par les dispositions de l'article 8.4.7.1 sont illustrés à la présente carte.

0 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019;
Adresses Québec, 2019;
Vaudreuil-Dorion, 2019.

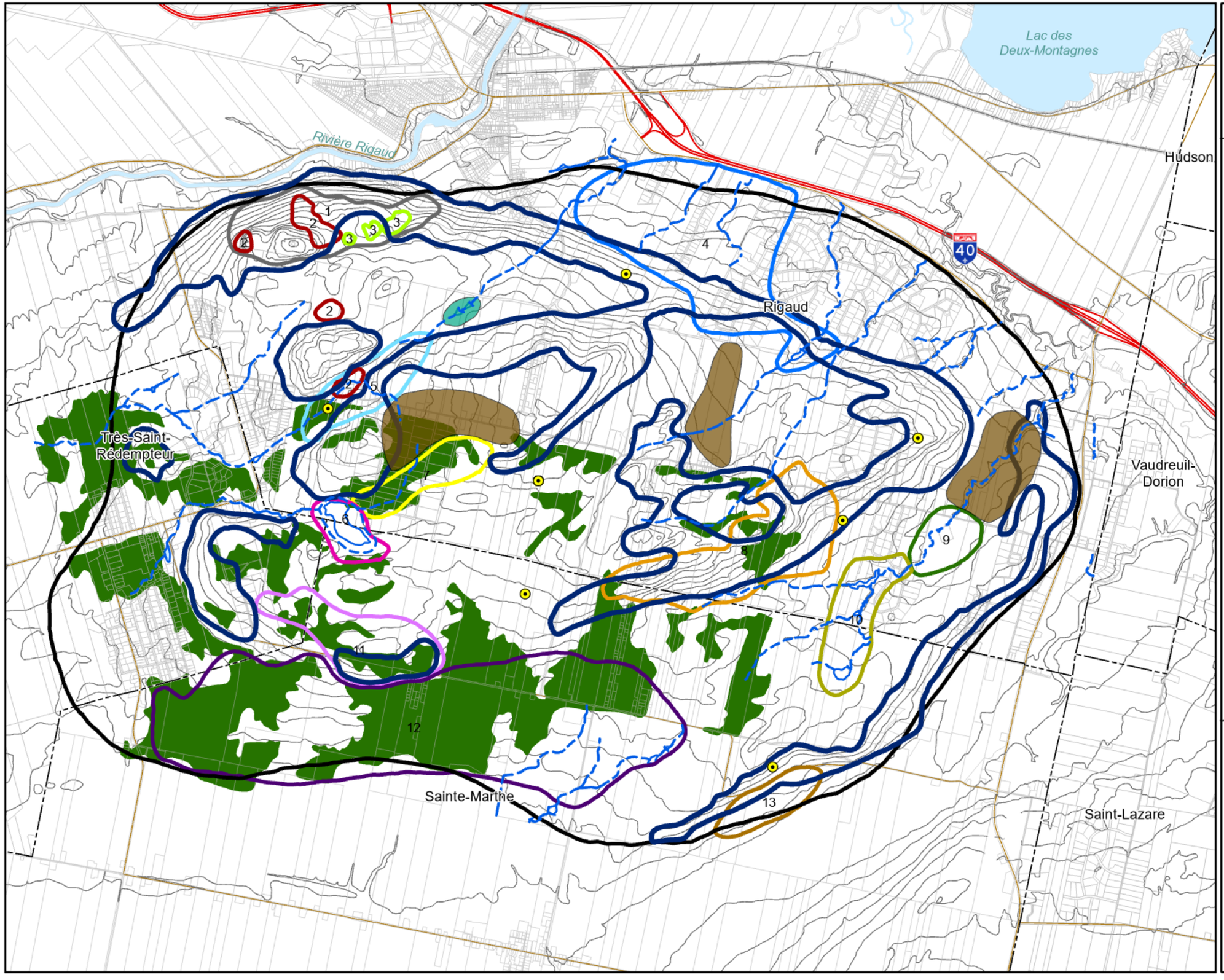
INFO TERRITOIRE

Carte 8.2 : Le guide des caractéristiques naturelles à respecter sur le mont Rigaud

Le guide des caractéristiques naturelles à respecter sur le mont Rigaud

Carte 8.2

MRC VAUDREUIL SOULANGES



- Limite du massif
- Courbe de niveau
- Réseau hydrographique sur le mont Rigaud*
- Secteur de forte pente
- Peuplement forestier de nourriture ou d'abri pour le cerf de Virgine

Secteurs présentant des caractéristiques particulières

- Castors
- Observation des oiseaux

Secteurs à fort potentiel de conservation et d'interprétation

1. Qualité de la végétation, Point de vue remarquable, Observation des oiseaux (migration), Attrait géomorphologique et géologigue, Le Sanctuaire, Le sommet de la croix
2. Plantes rares
3. Champs des guérets
4. Qualité de la végétation, Observation des oiseaux (nidification et migration), Érablière, Castors
5. Attrait géologique, Observation des oiseaux, Qualité de la végétation
6. Plan d'eau, Castors, Fréquentation du cerf de Virgine et de nombreaux animaux, Qualité de la végétation, Observations des oiseaux
7. Vaste cédrière, Forte concentration du cerf de Virgine en hiver
8. Crêtes arrondies, Vue remarquable, Attrait géologique, Qualité de la végétation
9. Observation des oiseaux (nidification), Castors
10. Plan d'eau, Castors, Présence de nombreux animaux, Qualité de la végétation
11. Présence du cerf de Virgine, Érablières, Observation des oiseaux
12. Cèdrières, Forte concentration du cerf de Virgine en hiver, Castors
13. Observation des oiseaux (nidification), Point de vue

- Plantes ménacées, vulnérables ou susceptibles d'être ainsi désignées

* Seuls les cours d'eau visés par les dispositions de l'article 8.4.7.1 sont illustrés à la présente carte.

N

0 500 1 000 1 500 2 000

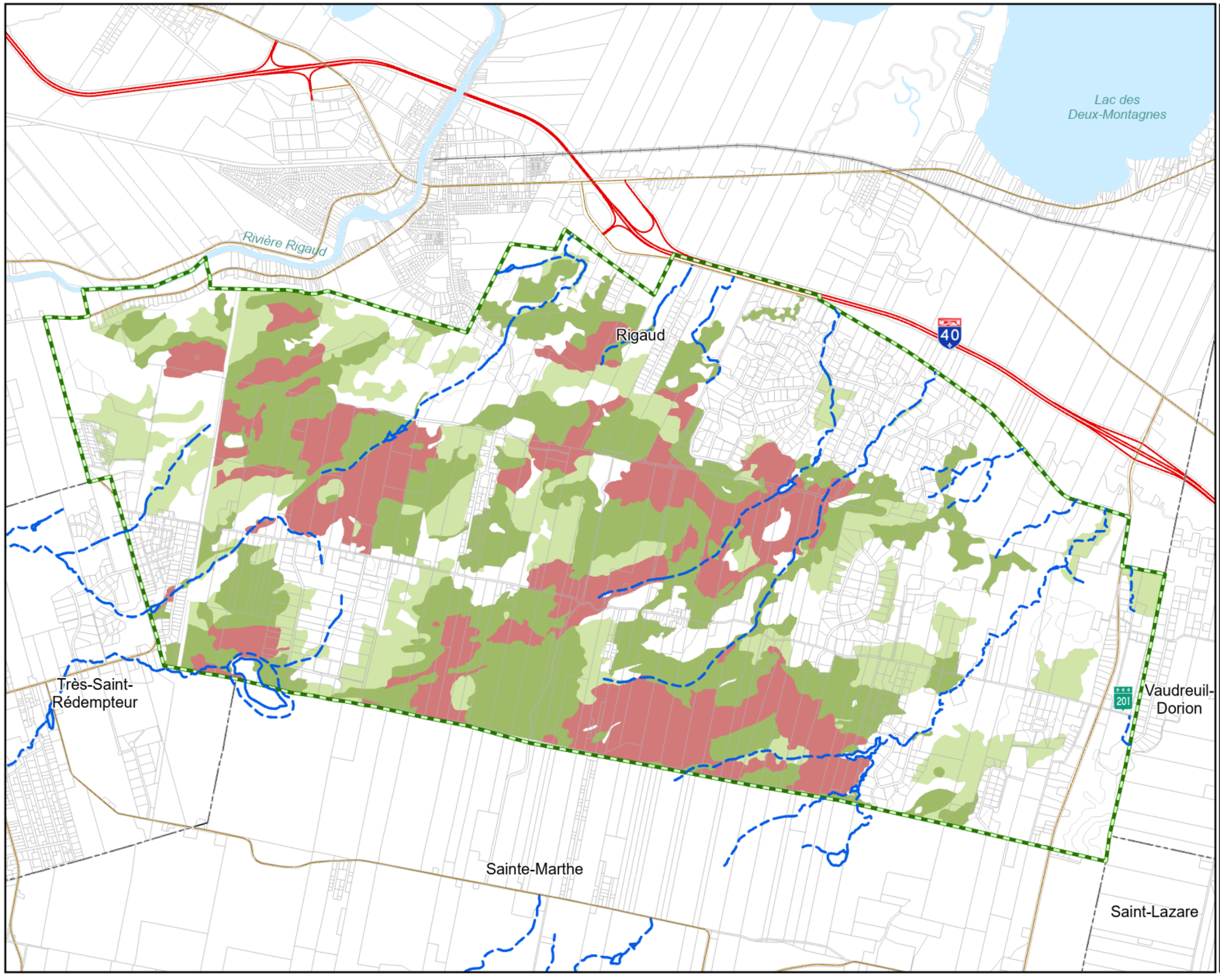
Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Dryade : Groupe DDM, 2015.

INFO TERRITOIRE

Carte 8.3 : Les valeurs écologiques du mont Rigaud (Ville de Rigaud)



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les valeurs écologiques du mont Rigaud (Ville de Rigaud)

Carte 8.3

Valeur écologique

- Très faible et faible
- Moyenne
- Élevée
- Très élevée
- Limite de lot
- Limite du mont Rigaud
- Limite municipale
- Réseau hydrographique sur le mont Rigaud*

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

* Seuls les cours d'eau visés par les dispositions de l'article 8.4.7.1 sont illustrés à la présente carte.

0 400 800 1 200 1 600

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

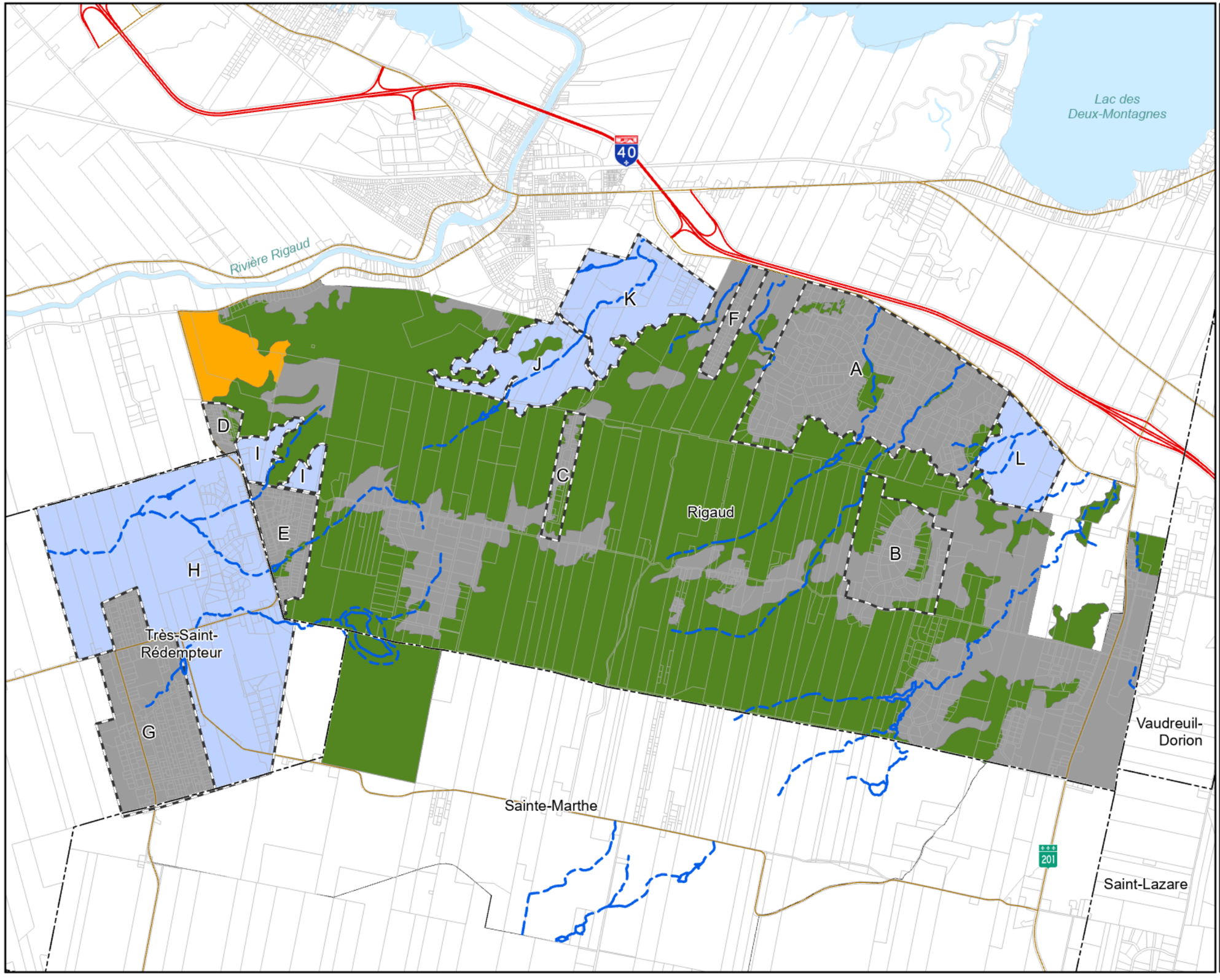
Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019;
Ville de Vaudreuil-Dorion, 2020.

INFO TERRITOIRE

Carte 8.4 : Les conditions particulières sur le mont Rigaud (Ville de Rigaud)

Les conditions particulières sur le mont Rigaud (Ville de Rigaud)

Carte 8.4



Aires d'affectation du mont Rigaud

- Aire d'habitation du mont Rigaud
- Aire de conservation du mont Rigaud
- Aire de villégiature du mont Rigaud
- Aire récréative du mont Rigaud
- A — Secteur
- Limite de lot
- Limite municipale
- Réseau hydrographique sur le mont Rigaud*

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

* Seuls les cours d'eau visés par les dispositions de l'article 8.4.7.1 sont illustrés à la présente carte.

0 500 1 000 1 500 2 000

Mètres

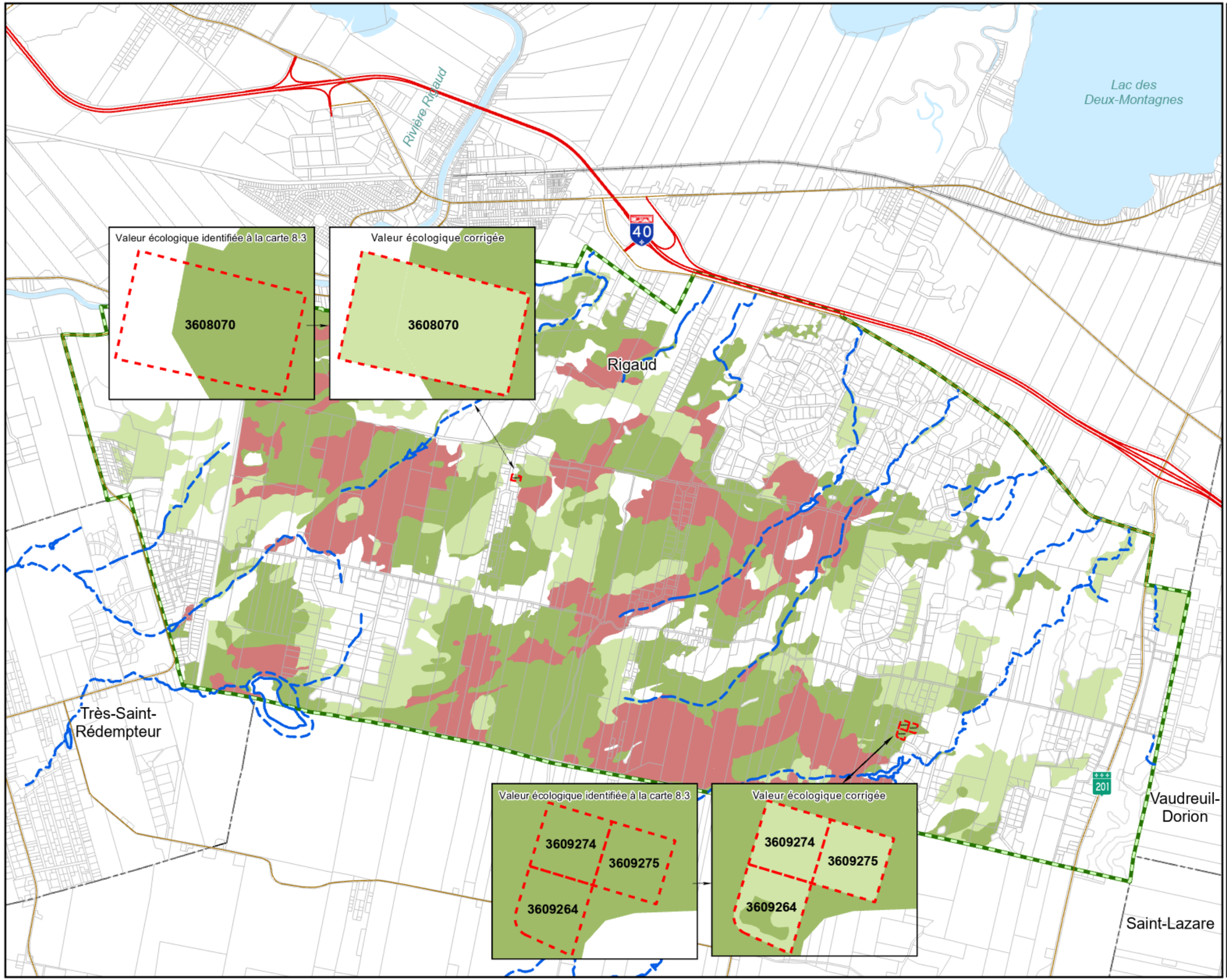
RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019;
Ville de Vaudreuil-Dorion, 2020.

Carte 8.5 : Les valeurs écologiques pour certains lots du mont Rigaud (Ville de Rigaud)

Les valeurs écologiques pour certains lots du mont Rigaud (Ville de Rigaud)

Carte 8.5



Valeur écologique identifiée à la carte 8.3

- Très faible et faible
- Moyenne
- Élevée
- Très élevée
- Lot visé
- Limite de lot
- Limite du mont Rigaud
- Limite municipale
- Réseau hydrographique sur le mont Rigaud*

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

Suite à la caractérisation environnementale du mont Rigaud, laquelle a mené à l'identification des valeurs écologiques sur le territoire de la Ville de Rigaud inscrite initialement au Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 229 et reconduite à la carte 8.3 du présent schéma, des lots ont été rendus non constructibles. Une seconde caractérisation a été réalisée pour ces lots dont la valeur est fixée au RCI 229 et reconduite à la présente carte. La valeur énoncée à la présente a préséance sur la valeur établie à la carte 8.3.

* Seuls les cours d'eau visés par les dispositions de l'article 8.4.7.1 sont illustrés à la présente carte.

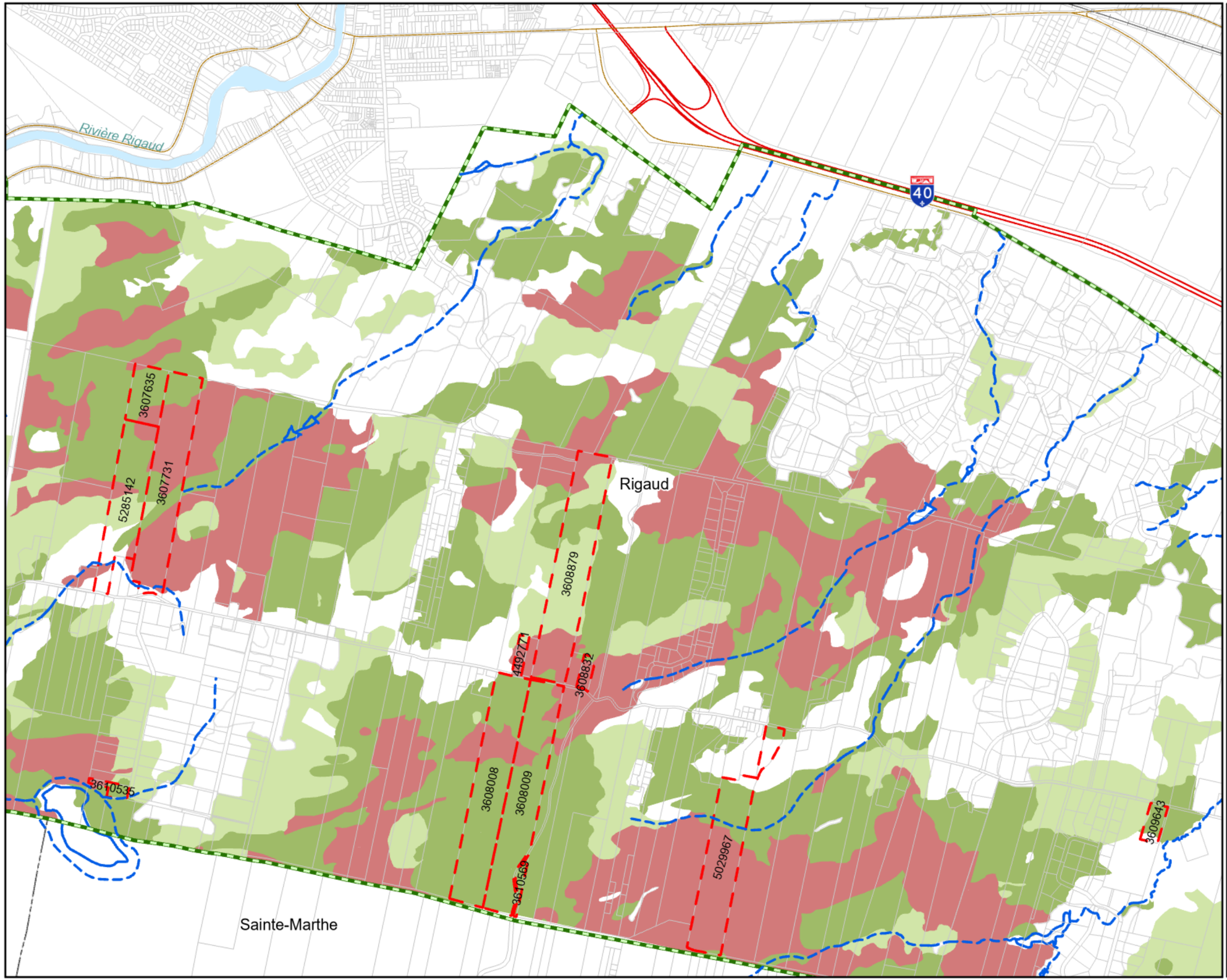
0 400 800 1 200 1 600

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019;
Ville de Vaudreuil-Dorion, 2020.

Carte 8.6 : Les cas d’exception découlant du RCI 229 - mont Rigaud (Ville de Rigaud)



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les cas d'exception découlant du RCI 229 - mont Rigaud (Ville de Rigaud)

Carte 8.6

Valeur écologique identifiée à la carte 8.3

- Très faible et faible
- Moyenne
- Élevée
- Très élevée
- Lot visé
- Limite de lot
- Limite du mont Rigaud
- Limite municipale
- Réseau hydrographique sur le mont Rigaud*

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale

* Seuls les cours d'eau visés par les dispositions de l'article 8.4.7.1 sont illustrés à la présente carte.

0 250 500 750 1 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019;
Ville de Vaudreuil-Dorion, 2020.

INFO TERRITOIRE

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE IX

LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS



L'ancienne centrale hydroélectrique « le Petit pouvoir », Les Cèdres, crédit photo : Josiane Farand

9.1 INTRODUCTION

Abandonné comme voie navigable depuis 1959, le canal de Soulanges a fait l'objet de plusieurs études visant à le réhabiliter et à en faire un parc régional. L'emplacement du Parc régional du canal de Soulanges, qui s'étend sur environ 100 hectares, a été désigné par le Règlement nº 92 de la MRC en 1997, lequel distingue deux entités principales présentant des caractéristiques propres (carte 9.1) :

1. Le canal de Soulanges, composé de l'emprise (terrains de la voie navigable incluant les digues et les ouvrages nécessaires au fonctionnement du canal) et les surlargeurs (rives);

2. Le fleuve Saint-Laurent et les îles.

Dans le cadre de la présente planification s'ajoutent les abords du parc régional qui correspondent aux périmètres d'urbanisation des quatre municipalités adjacentes, au chemin du Fleuve et au chemin du Canal (Route 338).

Le parc régional et ses abords constituent un espace à haut potentiel récréatif et touristique et le canal de Soulanges est considéré comme le plus important site patrimonial de la MRC. Le canal a la particularité de traverser différents milieux et ambiances, passant par des paysages villageois, ruraux, agricoles et plus urbanisés, et ce, contrairement à d'autres canaux tels les canaux de Lachine et Rideau.

Suivant les travaux de la table du canal de Soulanges, une vision renouvelée a été retenue pour l'encadrement du projet d'actualisation et les interventions publiques et privées. Le parc doit être considéré comme un ensemble cohérent et les orientations, objectifs et actions ne doivent pas forcément exiger la reconstruction des éléments à l'ancienne. L'idée est plutôt de trouver des compromis contemporains à moindre coût afin de consacrer le plus de moyens financiers possible au développement et à la valorisation du canal afin, notamment, d'assurer sa navigabilité et sa réappropriation citoyenne.

L'annexe IX présente le Parc du canal de Soulanges et ses composantes, un historique de sa planification et le nouveau cadre de planification et d'intervention, incluant la vision renouvelée pour son actualisation et les principes directeurs.

9.2 ENJEUX

Les enjeux relatifs au Parc régional du canal de Soulanges et ses abords sont :

1) Dégradation et détérioration des structures du canal de Soulanges entraînant, à certains endroits, un état irréversible, conséquence de l'absence d'entretien du MTQ depuis le transfert des propriétés en 1964 du fédéral au provincial;

2) Détérioration constante du « Petit Pouvoir », propriété du gouvernement, alors qu'il s'agit d'un immeuble patrimonial classé depuis 1984 en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;

3) Conclusion d'ententes avec le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État, incluant Hydro-Québec, tant au niveau de la propriété, de la gestion, de l'utilisation et du financement du projet de réhabilitation;

4) Inclusion de la vision renouvelée du Parc régional du canal de Soulanges aux préoccupations locales et régionales;

5) Préservation de l'esprit du lieu, soit le canal et sa fonction, dans le cadre d'interventions modernes de mise en valeur du patrimoine;

6) Amélioration du parc par le développement d'une signature commune et distinctive du parc régional (image graphique comprenant un affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage sur l'ensemble);

7) Appropriation notable du site par la population démontrée par le niveau de fréquentation du canal et de ses abords par les citoyens et par les visiteurs;

8) Accroissement du potentiel récréotouristique sous-utilisé par l'absence de mise en valeur cohérente dans une vision globale, malgré la tenue d'activités et d'évènements sportifs depuis les dernières années (concours de ski nautique aux Cèdres, plongée sous-marine à Pointe-des-Cascades, etc.);

9) Présence d'un potentiel de réhabilitation et de valorisation du parc des Ancres de Pointe-des-Cascades ainsi que de ses différentes composantes (phares, écluses et autres bâtiments);

10) Maintien et augmentation des impacts positifs économiques et sociaux de la réouverture du canal à la navigation de plaisance;

11) Identification de solutions pour la réduction des impacts négatifs sur le paysage en période d'étiage sévère et lorsque le lit du fleuve est asséché (réaménagement des biefs sur une période trop courte).

9.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Reconnaître, gérer et réaliser le projet d'actualisation du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords dans une approche entièrement cohérente au niveau des statuts, de sa valorisation, de sa mise en valeur et des interventions publiques et privées ainsi qu'à titre de levier économique durable				
1.1 Reconnaître la valeur et le rôle structurant du parc régional et ses abords à des fins patrimoniales, culturelles et récréotouristiques	X	X	X	1.1.1 Procéder aux démarches pour la reconnaissance du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords par la Commission des lieux et des monuments historiques du Canada (désignation de lieu historique national en vertu de la *Loi sur les lieux et les monuments historiques du Canada*) et par le gouvernement du Québec (désignation à titre de paysage culturel patrimonial en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*).
	X	X	X	1.1.2 Soutenir la réhabilitation du parc régional dans le financement, la promotion et la réalisation de projets structurants pour son développement et sa mise en valeur.
	X	X		1.1.3 Identifier les solutions, avec les parties prenantes au projet, pour cesser la détérioration des infrastructures et des immeubles.
	X	X		1.1.4 Demander au gouvernement qu'il assure l'application de la *Loi sur le patrimoine culturel* pour le maintien en état du Petit Pouvoir, bâtiment classé depuis 1984.
1.2 Assurer la gestion du Parc régional du canal de Soulanges		X		1.2.1 Gérer le parc régional à travers les pouvoirs de la *Loi sur les compétences régionales* pour mettre en œuvre le parc et maintenir la cohérence des interventions et sa mise en valeur.
		X	X	1.2.2 Élaborer un plan de gestion du parc régional (économie, tourisme, patrimoine et culture).
	X	X	X	1.2.3 Poursuivre les discussions avec le gouvernement pour la gestion de la propriété du Petit Pouvoir.
	X	X	X	1.2.4 Conclure une entente avec les propriétaires du parc régional, incluant Hydro-Québec.
	X	X	X	1.2.5 Développer des partenariats avec les entreprises détenant des infrastructures et des équipements à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
1.3 Mettre en place les différentes phases menant à la réalisation du projet d'actualisation et pouvant se réaliser concurremment		X		1.3.1 Définir les caractéristiques paysagères, architecturales et identitaires ainsi que le potentiel de développement du canal de Soulanges pour les trois pôles (entrées est et ouest ainsi que le site du Petit Pouvoir) en procédant : a) à une étude historique et une analyse morphologique du canal et de ses composantes; b) à un programme de valorisation (rétablissement du canal comme voie navigable, sites et équipements connexes, équipements récréatifs, faune et flore, caractère rural); c) à un programme d'outils d'accompagnement de développement régional durable au bénéfice des populations résidantes; d) à un programme de réhabilitation et de valorisation des éléments patrimoniaux modernes (portes d'écluses, arches, phares, etc.) dans une perspective de mise en valeur moderne et progressiste s'inscrivant dans les technologies d'aujourd'hui, moins coûteuse et plus efficace (exemple : un ascenseur à bateau); e) à une proposition d'usages; f) à une évaluation du potentiel économique et touristique; g) à une évaluation préliminaire des coûts.
		X		1.3.2 Soutenir la réalisation du projet d'actualisation dont les principales étapes qui suivent pourront se réaliser concurremment selon les investissements publics et privés (les interventions doivent se réaliser conformément à la vision renouvelée, aux principes directeurs, aux orientations et aux objectifs) : a) la mise en valeur du Petit Pouvoir et son site (Coteau-du-Lac et Les Cèdres); b) la mise en valeur de l'entrée ouest (Les Coteaux) en ouvrant le plan d'eau sur le lac Saint-François par la création d'une marina et de l'aménagement des parcs riverains; c) la mise en valeur de l'entrée est (Pointe-des-Cascades) en intervenant sur les écluses et en ouvrant le plan d'eau sur le lac Saint-Louis par la création d'une marina et d'un ascenseur à bateaux et en aménageant les parcs riverains; d) la mise en valeur du canal aux municipalités centrales (Coteau-du-Lac et Les Cèdres) en aménageant les rives et les structures du canal.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
1.4 Encadrer les interventions publiques et privées			X	1.4.1	Intégrer la vision renouvelée du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords, les principes directeurs et les usages autorisés selon les affectations du territoire, lesquels doivent contribuer à la mise en valeur du parc régional.
			X	1.4.2	Introduire les dispositions relatives au Parc régional du canal de Soulanges et ses abords (9.4.1 et 9.4.2).
	X			1.4.3	Respecter les dispositions relatives au Parc régional du canal de Soulanges et ses abords.
		X	X	1.4.4	Développer une image graphique (nouvelle vision) ainsi qu'une signature commune et distinctive (affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage) pour l'ensemble du parc régional. À cet effet, organiser un concours international d'architecture de paysage.
	X			1.4.5	Réaliser des inventaires et des études sur le patrimoine et le milieu naturel en amont de l'exécution des interventions dans l'aire du fleuve Saint-Laurent et les îles.
	X	X	X	1.4.6	Assurer une intégration harmonieuse de toute infrastructure dans le Parc régional du canal de Soulanges et ses abords en respectant les composantes naturelles, architecturales, paysagères et patrimoniales.
		X	X	1.4.7	Se concerter pour le développement de programmes d'embellissement harmonisés pour le chemin du Fleuve et le chemin du Canal.
		X	X	1.4.8	Se concerter pour l'identification d'une stratégie d'acquisition graduelle de terrains riverains en bordure du chemin du Fleuve.
	X			1.4.9	Étendre la période de réaménagement des biefs pour contrer les effets négatifs sur le paysage en période d'étiage sévère et lorsque le lit du fleuve est asséché.

Les coûts approximatifs des infrastructures et des équipements intermunicipaux projetés au présent chapitre :

Aucun

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.1.1 : MCC, MTQ, Hydro-Québec / court terme
- Action 1.1.2 : MTQ, MAMH, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.1.3 : MCC, MTQ, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.1.4 : MCC, MTQ, Hydro-Québec / court terme
- Action 1.2.3 : MTQ / court terme
- Action 1.2.4 : MCC, MTQ, MAMH, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.2.5 : MCC, MTQ, MAMH, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.3 : MTQ, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.5 : MCC, MTQ, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.6 : MTQ, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.9 : MTQ, Hydro-Québec / en continu

9.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

9.4.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'AFFECTATION DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

9.4.1.1 Les dispositions générales à l'intérieur de l'emprise et des surlargeurs du canal (CS-E et CS-S)

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des critères et des objectifs afin d'encadrer les interventions réalisées à l'intérieur de l'emprise et des surlargeurs du Parc régional du canal de Soulanges correspondant aux aires d'affectation CS-E et CS-S en tenant compte des éléments suivants (la gestion des interventions doit minimalement s'effectuer à l'aide d'un PIIA) :

1. La vision renouvelée (voir annexe IX);
2. Les principes directeurs (voir annexe IX);
3. Les orientations et les objectifs d'aménagement;
4. L'architecture et la volumétrie des bâtiments en fonction du milieu d'insertion et de manière à ne pas dominer le canal. La composition architecturale des bâtiments est soignée et contribue, par sa forme, ses détails et les matériaux, à s'intégrer de façon harmonieuse au site, particulièrement pour les bâtiments de plus de deux (2) étages;
5. La préservation, voire la restauration, des composantes patrimoniales des immeubles et la gestion des insertions d'éléments architecturaux modernes;
6. Le taux d'implantation des constructions et la proportion des terrains devant faire l'objet de verdissement et d'un aménagement paysager en favorisant les espèces indigènes;
7. Dans le cas d'un site présentant un couvert forestier d'importance et des milieux naturels, les interventions doivent être réalisées selon le principe du moindre impact et en favorisant des composantes d'intérêt (par exemple : les arbres emblématiques, matures, etc.);
8. Les espaces de stationnement doivent être minimisés, être aménagés en retrait de l'emprise et faire l'objet d'un aménagement paysager;
9. L'affichage doit contribuer à la mise en valeur des bâtiments et du canal;
10. L'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.) doit être privilégié à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords.

Les municipalités sont également invitées à introduire les éléments découlant des études sur les paysages riverains et le patrimoine.

9.4.1.2 Les dispositions particulières à l'emprise du canal (CS-E)

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des critères et des objectifs afin d'intégrer les dispositions particulières suivantes applicables à l'emprise du canal (CS-E) :

1. Aucune nouvelle rue ne peut franchir l'emprise, sauf dans le cas d'un déplacement d'une voie de circulation qui traverse actuellement le canal.
2. La démolition de tout ouvrage du canal ainsi que le remblayage de toute partie de celui-ci sont interdits.

3. La réhabilitation du canal à des fins de navigation doit être faite en respectant ses paramètres de navigabilité d'origine. Conséquemment, cette réhabilitation doit respecter les normes suivantes [37]:

Dimensions minimales du canal	
Longueur du canal :	23 km
Largeur minimale du canal au niveau de l'eau :	Environ 45 m
Largeur minimale du canal à son lit :	Environ 30,5 m
Profondeur minimale du canal :	4,57 m
Dégagement vertical minimal :	42,06 m
Nombre d'écluses :	5 (un minimum de 4 doit être opérationnel)
Dimensions minimales des écluses	
Longueur :	86,86 m
Largeur :	14,02 m
Profondeur :	4,57 m
Niveau d'eau entre les écluses 4 et 5 :	46,6 m

4. Les bâtiments temporaires et les roulottes sont interdits, sauf dans les campings, en période de construction et aux fins d'activités ponctuelles.
5. Dans le bassin no 2, aucun aménagement ne peut être fait et aucun bâtiment ne peut être érigé, même aux fins d'accueil et de services au public, sans qu'une étude exhaustive du lieu n'ait préalablement été effectuée, et ce, afin d'établir la valeur archéologique, historique et écologique du site (voir chapitre VI, archéologie préventive).
6. Seules les enseignes destinées à guider, diriger et informer les visiteurs sont autorisées. Celles-ci doivent être de facture homogène dans l'ensemble du parc linéaire.

9.4.1.3 Les dispositions particulières aux surlargeurs du canal (CS-S)

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des critères et des objectifs afin d'intégrer les dispositions particulières suivantes applicables aux surlargeurs du canal (CS-S) :

1. L'autorisation des usages résidentiels à l'intérieur des surlargeurs du Parc régional du canal de Soulanges (CS-S) uniquement pour les aires comprises à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation est conditionnelle à l'adoption d'un PPU par la municipalité. Dans tous les cas, les usages résidentiels doivent demeurer minoritaires à l'intérieur de l'aire d'affectation de sorte que les usages récréotouristiques thématiques soient dominants.

[37] Ces normes proviennent de l'article 8 du Règlement no 108 adopté par la MRC le 30 mai 2001, modifiant le SA1 afin d'y intégrer les paramètres de navigabilité du canal de Soulanges. Les dispositions ont été reconduites au SAR2. Ces paramètres ont été déterminés à partir des paramètres d'origine publiés dans un document préparé par le ministère des Transports d'Ottawa et intitulé *Les canaux du Canada* dans lequel se trouvent, à la page 13, les paramètres précis concernant le canal de Soulanges. La notion de dégagement vertical informe l'utilisateur nautique de la hauteur maximale de la structure de son embarcation à partir du niveau d'eau afin qu'il puisse circuler en toute sécurité. Tout ouvrage aérien traversant le canal, par exemple un fil électrique ou autre objet, doit être placé à une hauteur supérieure au dégagement vertical afin de protéger les structures des embarcations de tout arc électrique, champ magnétique ou autre.

Le PPU doit minimalement tenir compte des éléments suivants :

a) la vision renouvelée;
b) les principes directeurs;
c) les orientations et objectifs d'aménagement;
d) la planification détaillée du site sur le plan d'infrastructures, d'espaces publics, d'usages, de typologies et de densités ainsi qu'en fonction d'aménagements paysagers;
e) la contribution de la fonction résidentielle à la vision, aux principes, aux orientations et aux objectifs d'aménagement du Parc régional du canal de Soulanges. Des densités moyennes à fortes sont favorisées de manière à réduire leur proportion et maximiser l'espace destiné à des usages récréotouristiques thématiques;
f) La planification durable des voies de circulation et des stationnements en prévoyant leur aménagement en retrait de l'emprise. Des aménagements alternatifs doivent être prévus en misant sur le transport actif;
g) un réseau de sentiers doit être planifié, lequel permet d'accéder aux composantes du parc régional. Dans la mesure du possible, le réseau doit être planifié de manière à se raccorder aux réseaux existants dans la municipalité visée et les autres municipalités du canal;
h) les éléments découlant des études sur les paysages riverains et le patrimoine;
i) une évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement.

2. Une étude d'impact sur la circulation doit être réalisée pour tous projets concernant l'aménagement des canaux ou bassins reliés au canal de Soulanges ou le détournement des voies publiques.

3. Un inventaire archéologique préventif sur les vestiges de l'ancien canal de la Faucille doit être réalisé en conformité au *Guide d'archéologie préventive destiné aux municipalités* préalablement à la délivrance de permis pour tous travaux d'aménagement ou de construction sur la rive ou le littoral. La protection de ces vestiges doit être privilégiée (chapitre VI, archéologie préventive).

9.4.1.4 Les dispositions particulières au fleuve Saint-Laurent et aux îles (CS-F)

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions particulières suivantes applicables au fleuve Saint-Laurent et aux îles (CS-F) :

1. Les îles Arthur et Bienville dans la municipalité de Coteau-du-Lac font partie de la réserve écologique du Micocoulier et ne sont pas accessibles au public en vertu des dispositions de la loi (réserve écologique du Micocoulier). L'accès à ces territoires est limité aux activités de gestion, de recherche et d'éducation et doit faire l'objet d'une autorisation préalable;
2. L'ouverture des îles au public ne doit pas être permise tant qu'un système adéquat de collecte des déchets et de fourniture de services sanitaires n'auront été installés;
3. Sur les îles, les quais et les débarcadères sont autorisés;
4. Seuls les bâtiments de type abri ou refuge ainsi que les bâtiments sanitaires sont autorisés pour les activités récréatives;
5. Seules les coupes d'assainissement et les coupes de la végétation pour le contrôle sur les barrages sont autorisées.

9.4.1.5 Les dispositions relatives aux noyaux villageois

Les municipalités doivent adopter un PPU applicable aux noyaux villageois, lequel doit minimalement tenir compte des éléments suivants :

1. La vision renouvelée d'actualisation;
2. Les principes directeurs;
3. Les orientations et les objectifs d'aménagement;
4. Les éléments découlant des études sur les paysages riverains et le patrimoine;
5. Les mesures prévues par la municipalité pour améliorer la qualité architecturale et esthétique des bâtiments, parcs, terrains de jeux, places publiques et autres installations dont elle est propriétaire;
6. Les stratégies pour l'enfouissement des réseaux;
7. Les stratégies pour redynamiser les fonctions urbaines (commerciales, etc.);
8. Les stratégies à mettre de l'avant pour l'accueil des visiteurs au Parc régional du canal de Soulanges;
9. Les bâtiments d'intérêt patrimonial et les mesures afin d'assurer leur mise en valeur (interventions visant à la fois la restauration des composantes d'origine, mais également des interventions modernes préservant l'esprit du lieu);
10. Les mesures prévues pour inciter les propriétaires à améliorer la qualité architecturale et esthétique de leurs bâtiments et terrains;
11. Les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments;
12. Les mesures pour améliorer la qualité de l'affichage dans les noyaux villageois, notamment pour interdire toute affiche ou enseigne ou tout panneau-réclame sur poteau ou socle.

9.4.1.6 Les dispositions relatives aux autres espaces à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives suivantes s'appliquant aux autres espaces dans les périmètres d'urbanisation :

1. Tout terrain compris dans un périmètre d'urbanisation et qui est adjacent au Parc régional du canal de Soulanges doit être assujetti à un PIIA visant à rehausser la qualité du paysage le long du parc et, à cet effet, contenir minimalement des objectifs et critères portant sur :

    a) l'architecture des bâtiments principaux et accessoires;
    b) les aménagements paysagers et les clôtures;
    c) l'affichage.

2. De plus, pour les terrains de la Pointe Juillet (lots 1 543 506 et 1 543 507), le PIIA doit prévoir des objectifs et des critères additionnels portant sur les éléments suivants :

    a) l'intégration harmonieuse des habitations aux bâtiments et aux aménagements prévus dans le Parc régional du canal de Soulanges;
    b) la protection et la mise en valeur du couvert forestier;
    c) la protection des vestiges archéologiques;
    d) le maintien d'une ceinture verte d'accès public d'un minimum de 30 mètres de largeur en bordure de la rive du fleuve Saint-Laurent.

9.4.1.7 Les dispositions relatives au chemin du Fleuve

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives suivantes au chemin du Fleuve :

1. Une marge de recul avant minimale doit être établie selon la moyenne calculée des marges de recul avant des terrains adjacents déjà construits sans jamais être inférieure à 3 mètres (cette marge n'est pas requise pour les tronçons du chemin du Fleuve intégrés aux noyaux villageois);
2. Des normes, des objectifs ou des critères relatifs aux kiosques et les comptoirs de produits de la ferme en bordure du chemin du Fleuve afin de viser à une meilleure qualité architecturale de ces bâtiments accessoires;
3. Des normes, des objectifs et des critères relatifs afin de maintenir le caractère patrimonial de ce chemin et des champs visuels sur le fleuve.

9.4.1.8 Les dispositions relatives au chemin du Canal

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères afin de maintenir le caractère patrimonial du chemin du Canal et des champs visuels sur le canal.

9.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES OU INTERVENTIONS À PROXIMITÉ DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

9.4.2.1 Les usages industriels

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions suivantes applicables aux usages industriels implantés sur les terrains contigus ou à moins de 50 mètres de l'emprise du canal de Soulanges ou de la route 338 pour le tronçon longeant le canal.

1. L'activité ne doit causer aucune fumée (sauf celle émise par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment;
2. L'activité ne présente aucun danger d'explosion ou d'incendie;
3. Toutes les activités reliées à l'usage doivent s'effectuer à l'intérieur du bâtiment.

9.4.2.2 L'entreposage extérieur à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire l'entreposage extérieur, à titre d'usage principal, à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges.

Malgré ce qui précède, les municipalités peuvent autoriser le remisage saisonnier de bateaux de plaisance et d'autres équipements récréatifs. Dans ce cas, des normes, des objectifs et des critères doivent être intégrés à la réglementation d'urbanisme afin d'atténuer la visibilité de l'entreposage à partir de l'emprise du canal.

9.4.2.3 L'entreposage extérieur sur les terrains contigus

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire l'entreposage extérieur à des fins accessoires à tout usage sur un terrain situé contigu à l'emprise du canal ou de la route 338 pour le tronçon longeant le canal.

Malgré ce qui précède, les municipalités peuvent autoriser l'entreposage extérieur en cour arrière en intégrant des normes, des objectifs et des critères visant à s'assurer que l'entreposage n'est pas visible de l'emprise du canal et de la route 338 pour le tronçon longeant le canal. Minimalement, l'entreposage doit être entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres, de plantations au pourtour de cette clôture afin d'atténuer sa visibilité et d'un aménagement paysager sur le terrain où est réalisé l'entreposage.

Malgré les deux premiers alinéas, les municipalités peuvent autoriser le remisage saisonnier de bateaux de plaisance et d'autres équipements récréatifs à des fins accessoires. Dans ce cas, des normes, des objectifs ou des critères doivent être intégrés à la réglementation d'urbanisme afin d'atténuer la visibilité de l'entreposage à partir de l'emprise du canal.

9.4.2.4 Les usages agricoles

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire les usages suivants sur une distance de 643 mètres à partir des emprises du canal de Soulanges et sur une distance de 964 mètres à partir des limites des périmètres d'urbanisation des municipalités visées :

1. Les élevages de gallinacés (ex. : poules, coqs, etc.);
2. Les élevages de suidés (ex. : porcs, sangliers, etc.);
3. Les élevages d'animaux à fourrure;
4. L'entreposage de fumier comme activité principale.

9.4.2.5 L'affichage

Malgré les dispositions de l'article 6.4.3, les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des objectifs ou des critères relativement à l'affichage sur les terrains contigus à l'emprise du canal de Soulanges ou de la route 338 pour le tronçon longeant le canal :

1. Pour une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame installé sur un socle, un poteau ou autre construction similaire :
    a) La hauteur maximale est fixée à 6 mètres (calculée du sol jusqu'à la partie supérieure);
    b) La superficie totale maximale est fixée à 6 m^2.
2. Pour une enseigne, une affiche ou un panneau-réclame installé sur un bâtiment :
    a) La superficie maximale de tous les panneaux-réclame, enseignes et affiches est fixée à 10 % de la superficie de la façade du bâtiment visé sans excéder 6 m^2;
    b) La partie supérieure d'un panneau-réclame, d'une enseigne ou d'une affiche ne doit pas excéder le toit du bâtiment, sans distinction quant au nombre d'étages de ce bâtiment.

Carte 9.1 : Le Parc régional du canal de Soulanges et ses composantes

Le Parc régional du canal de Soulanges et ses composantes

Carte 9.1

Saint-Clet
Coteau-du-Lac
Les Cèdres
Terrains Hydro-Québec
Vaudreuil-Dorion
Pincourt
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Pointe-des-Cascades
Emprise du canal de Soulanges
Le "Petit Pouvoir"
Terrains municipaux
Les îles
MRC de Beauharnois-Salaberry
Les Coteaux
Saint-Zotique
Fleuve Saint-Laurent
Camping
Ancien centre administratif du canal
Bassin 1
Ancienne carrière
Bassin 2
Emprise du canal de Soulanges
CS-E
CS-S
CS-F
A
B
20
30
338

Noyau villageois

Périmètre d'urbanisation

Le Parc régional du canal de Soulanges

Aire de l'emprise du canal (CS-E)

Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F)

Aire des surlargeurs du canal (CS-S)

Limite municipale

Réseau routier

Autoroute

Route régionale

Route locale

0 1 2 3 4

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019.

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE X

LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE



Gare de train Pincourt-Terrasse-Vaudreuil, Terrasse-Vaudreuil, crédit photo : Josiane Farand

10.1 INTRODUCTION

L'aménagement du territoire et les réseaux de transport sont interreliés et conditionnent la mobilité des personnes et des marchandises en fonction de leur organisation. Une organisation optimale de l'urbanisation et des réseaux permet d'assurer une mobilité sécuritaire, fluide et efficace à travers le territoire. Des conditions spatiales, économiques et sociales permettent ou contraignent ces déplacements, à cela s'ajoutent les préoccupations environnementales, particulièrement la réduction des gaz à effet de serre considérant leur hausse importante induite par le transport, les impacts sur la biodiversité, la flore, la faune, la qualité de l'air, etc. La mobilité se doit d'être durable en raison des impacts en efficacité économique et énergétique et en dépendance aux sources d'énergie polluantes et non renouvelables.

La mobilité doit également être effective dans un environnement favorable à l'utilisation des transports collectifs et actifs et adaptée au contexte d'intervention. Le développement des réseaux de transport collectif et actif et l'aménagement d'équipements et d'infrastructures pour ces réseaux sont des choix de planification importants pour un territoire, sa population et son accès. Afin d'encourager le transfert modal de la voiture vers le transport collectif et actif, il est primordial d'offrir des environnements permettant des déplacements sécuritaires pour tous les utilisateurs d'un mode alternatif à la voiture en aménageant un réseau de transport favorisant le partage de la route.

La capacité de se transporter est un déterminant majeur pour l'accès aux services et à la participation sociale et constitue souvent un préalable à l'éducation et à l'emploi. L'absence ou l'insuffisance de moyens de transport peut entraîner, entre autres, des difficultés de recrutement de la main-d'œuvre non spécialisée, l'isolement et la détérioration de la santé physique et mentale des personnes.

Bien que la région attire plusieurs déplacements et produit des déplacements internes non négligeables (ex. : 40 % des personnes occupent un emploi dans la région), le navettage vers l'extérieur de la région, notamment dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal et au centre-ville, demeure important (43 %). Les liaisons interrégionales demeurent essentielles tant au niveau du transport routier que du transport collectif. L'utilisation de l'automobile demeure actuellement le choix privilégié de la majorité des navetteurs de la région. Pour augmenter la part modale des transports collectifs et actifs, les équipements et les infrastructures efficaces et adaptés aux besoins sont nécessaires.

Les liaisons interrégionales et interprovinciales sont également essentielles au soutien du développement économique de Vaudreuil-Soulanges, mais également pour la région de Montréal, considérant la présence du Corridor de commerce Ontario-Québec dans l'axe de l'autoroute 20 et le développement de la logistique.

D'importantes problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier sont identifiées et le gouvernement est directement interpellé à cet effet : la discontinuité « continue » de l'A-20, le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (A-40), la nécessité d'aménager des accès pour le développement des activités de logistique (A-20), le manque de fluidité à l'échangeur de l'A-30 (direction A-40), la proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes, l'accès aux principaux pôles d'activités générateurs de déplacements et la déficience de la chaussée.

L'annexe X présente l'organisation fonctionnelle du transport routier, du transport collectif et actif, du transport aérien et maritime ainsi que les problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier et à l'aménagement du territoire.

10.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard des réseaux de transport et de la mobilité sont :

1. Augmentation des usagers sur le réseau routier et demande en transport collectif en considérant la densification des milieux près des réseaux de transport routier et des points d'accès au transport collectif (aires TOD), la croissance des ménages et le développement des secteurs d'activités économiques;

2. Accentuation des problématiques dues à l'arrêt des travaux d'analyse du parachèvement de l'A-20 entre l'Île Perrot et Vaudreuil-Dorion par le MTQ alors que l'A-20 représente un corridor économique d'importance (personnes et marchandises);

3. Maintien de la fracture urbaine engendrée par l'A-20 et impossibilité d'entreprendre une planification réfléchie du territoire sans le parachèvement de l'A-20;

4. Absence de mesures de mitigation efficaces lors des travaux à venir pour la reconstruction et la réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (A-40) et sans le parachèvement de l'A-20 en amont et la nécessité d'inclure des mesures préférentielles pour autobus sur la nouvelle structure;

5. Arrivée prochaine du projet de réseau express métropolitain par la Caisse de dépôt et placement de Québec dont l'une des gares identifiées est située à Sainte-Anne-de-Bellevue dans l'axe de l'A-40 et la nécessité d'apporter des mesures adéquates pour l'A-20 et l'A-40, dont la mise en place de voies réservées pour autobus, considérant l'attractivité de ce projet structurant;

6. Déploiement des infrastructures de transport permettant l'accès aux espaces dédiés à la logistique (zone, plateforme et pôle) ainsi qu'aux parcs industriels considérant, notamment, la présence du Corridor de commerce Ontario-Québec qui contribue au maintien et au renforcement du rôle de la région métropolitaine en logistique et en développement économique;

7. Accessibilité difficile au pôle régional principal (Vaudreuil-Dorion), enjeu découlant de l'enclavement de certains secteurs causé par la discontinuité nord-sud du territoire engendrant une congestion des voies routières et la dispersion des services de proximité et de services essentiels, en plus du manque de fluidité de l'échangeur de l'A-30, direction A-40;

8. Équilibre à atteindre dans la configuration du territoire axé sur les liens ouest-est au détriment des liens nord-sud : cette configuration crée des problèmes de discontinuité causés par l'implantation prioritaire et historique d'infrastructures routières et d'équipements de transport collectif (circuits d'autobus et ligne de train de banlieue) ouest-est, assurant un lien avec Montréal, mais aux dépens des liens nécessaires nord-sud, créant ainsi une dépendance à l'automobile par la population afin de répondre aux besoins essentiels en ce qui a trait à l'emploi, l'éducation, la santé et la consommation;

9. Amélioration de l'offre de services en transport par autobus, actuellement variable, selon les secteurs d'affinités, les lieux d'emplois et les pôles (voire absente pour la population et les travailleurs du secteur Plaine rurale);

10. Amélioration de l'offre de services pour les autres types de transport collectif (covoiturage, autopartage) et en transport actif (vélos en libre-service, voies cyclables, stationnements pour vélos, trottoirs, etc.);

11. Discontinuité et problématique de sécurité des liens cyclables, plus particulièrement concernant la Route verte à Pointe-des-Cascades, du pont Taschereau vers Vaudreuil-Dorion et les liens cyclables municipaux;

12. Maintien de la liaison cyclable interrives, sécuritaire et permanente, au-dessus du fleuve Saint-Laurent durant les travaux de réfection sur les ponts des barrages de Coteau;

13. Élaboration de mesures d'intégration sur le domaine public et privé pour l'accueil des bornes de recharge pour les véhicules électriques;

14. Contribution à l'objectif métropolitain de hausser à 35 % la part modale des déplacements en transport collectif en période de pointe du matin d'ici 2031 par rapport à l'offre actuelle, notamment via les gares de train de banlieue et les axes de rabattement en autobus;

15. Engagement financier d'Exo, actuellement nul, pour la création de la gare intermodale planifiée de l'Île Perrot malgré les problématiques criantes de l'actuelle gare au niveau de l'accessibilité et de la sécurité ainsi que de la saturation de la capacité d'accueil;

16. Engagement financier d'Exo, actuellement nul, pour la finalisation de la gare régionale intermodale de Vaudreuil, laquelle a connu la plus forte augmentation de son achalandage entre 2010 et 2017 (+ 37 %) et qui doit faire l'objet, selon les exigences métropolitaines, d'une densification accrue dans le cadre d'un aménagement de type TOD;

17. Présence de problématiques de congestion routière et de déficience de la chaussée du réseau routier supérieur et d'impacts sur la sécurité des usagers et la fluidité des déplacements des personnes et des marchandises;

18. Nécessité de mettre en œuvre une proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes et l'accès au pôle santé de la MRC, incluant le centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges;

19. Arrimage du réseau routier local au réseau routier supérieur pour l'efficacité des déplacements et la sécurité des usagers, incluant la gestion des accès;

20. Préoccupations croissantes à l'égard des aménagements et des constructions aux abords du réseau routier supérieur, notamment au niveau de la qualité architecturale des bâtiments, la dissimulation des quais de chargement, l'aménagement paysager et l'affichage dans une optique de préservation des paysages et de sécurité routière.

10.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises par le développement d'un réseau de transport fonctionnel				
1.1 Planifier le réseau de transport en assurant une cohérence des interventions			X	1.1.1. Identifier les composantes du réseau routier (supérieur, artériel et municipal), du réseau de transport collectif et actif, du réseau de camionnage, du réseau ferroviaire, du transport hors route, du réseau de transport collectif et actif ainsi que des réseaux maritime et aérien.
			X	1.1.2. Évaluer le réseau routier municipal, particulièrement les artères et les collectrices, au regard des flux actuels et futurs (horizon de 15 ans) et de son arrimage au réseau routier.
		X		1.1.3. Élaborer un plan de mobilité durable et de transport collectif et actif de la MRC axé sur l'efficience pour le déplacement des personnes et des marchandises, en mettant de l'avant les principes de l'écomobilité et en identifiant des cibles pour le transport collectif (après l'élaboration, apporter les modifications requises au présent schéma).
	X			1.1.4. Élaborer une stratégie globale dans le cadre d'un plan de transport durable considérant les nouveaux paramètres de développement, la densification du territoire et les problématiques de fonctionnalité.
			X	1.1.5. Identifier les tronçons manquants au réseau routier dans une optique de connectivité des réseaux et arrimer les interventions prioritaires avec les municipalités voisines (particulièrement en direction nord-sud à l'échelle régionale).
			X	1.1.6. Planifier l'organisation du transport afin d'améliorer l'accessibilité régionale au pôle régional principal et assurer la fluidité des déplacements de la population vers les bassins d'emplois et les corridors et artères commerciaux.
		X		1.1.7. Analyser les besoins et les problématiques en matière de transport des marchandises.
1.2 Améliorer les infrastructures liées au réseau routier supérieur	X			1.2.1 Voir au parachèvement de l'A-20 (de l'Île Perrot à Vaudreuil-Dorion) dans les meilleurs délais, de tout projet majeur en lien avec l'accès à la région de Montréal et aux stations projetées du REM (ex. : pont de l'Île-aux-Tourtes) en planifiant la mise en place de voies réservées pour les autobus, un aménagement soigné des abords, une intégration sécuritaire des accès et une planification des réseaux de transport collectif et actif.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
	X			1.2.2 Sécuriser les accès critiques au réseau routier dans une optique de fluidité des déplacements, soit le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes, le réaménagement de la sortie 14 de l'A-20 pour l'accès à la plateforme logistique, l'aménagement d'un accès dédié au pôle logistique, le réaménagement des voies de l'A-30 vers l'A-40 et les autres accès aux pôles de services identifiés.
	X			1.2.3 Procéder aux corrections nécessaires de déficience de la chaussée sur le réseau routier supérieur.
		X		1.2.4 Prioriser, en vue des travaux à effectuer sur le réseau routier supérieur, les problématiques liées à la fonctionnalité identifiées à l'annexe X en tenant compte de l'accessibilité et de la mobilité.
	X			1.2.5 Prendre en compte les problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier supérieur identifiées à l'annexe X ainsi que les priorités qui seront identifiées (action 1.2.4).

OBJECTIFS	INTERVENANTS – GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	INTERVENANTS – MRC	INTERVENANTS – MUNICIPALITÉS	ACTIONS
ORIENTATION 2 : Favoriser l'utilisation et le développement du transport collectif et actif				
2.1 Accroître l'utilisation et l'offre du transport collectif et actif par le développement et l'aménagement des équipements et des infrastructures dédiées	X			2.1.1. Parachever les travaux d'aménagement de la gare régionale de Vaudreuil (Exo).
	X			2.1.2. Réaliser l'aménagement de la gare intermodale de l'Île Perrot (Exo).
	X			2.1.3. Mettre en place des voies réservées pour autobus sur l'axe A-40 dans le cadre du projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes et de la mise en place de la gare du REM à Sainte-Anne-de-Bellevue.
		X		2.1.4. Travailler avec Exo et les villes pour l'amélioration de l'accessibilité aux gares (stationnement incitatif, rabattement des circuits d'autobus, aménagements pour le transport actif, sécurité des usagers).
			X	2.1.5. Assurer la fluidité de circulation jusqu'aux gares et leur accès par la planification cohérente du réseau routier local et l'aménagement du domaine public favorisant les transports collectifs et actifs.
		X		2.1.6. Travailler en collaboration avec Exo et les autres partenaires pour le développement d'un réseau de transport en commun favorisant l'intermodalité des transports, l'accessibilité aux points d'accès (gares), les systèmes de transport intelligents et l'identification des nouveaux points d'accès au réseau.
	X	X		2.1.7. Assurer un soutien aux municipalités à la mise en œuvre des planifications détaillées des aires TOD, notamment au regard de l'accessibilité aux gares, de l'intermodalité et du développement d'environnements favorables au transport actif.
		X	X	2.1.8. Soutenir les actions contribuant à l'objectif métropolitain de hausser à 35 % la part modale des déplacements en transport en commun pour la période du matin d'ici 2031.
			X	2.1.9. Mettre en œuvre les plans de déplacement existants des écoles et travailler avec Vélo Québec pour le développement de plans pour les autres écoles.
		X	X	2.1.10. Travailler avec les centres de services scolaires pour l'identification des problématiques relatives au transport scolaire.
	X			2.1.11. Maintenir et développer les liens interrégionaux cyclables, notamment sur les ponts des barrages de Coteau.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
2.2 Promouvoir l'utilisation du transport collectif et actif		X		2.2.1. Travailler en collaboration avec Exo et les autres partenaires pour le développement d'un réseau de transport en commun efficace et accessible dans chacun des pôles d'activités générateurs de déplacements de la région.
		X		2.2.2. Sensibiliser les intervenants et les gens d'affaires pour la mise en place de mesure de gestion de la demande de transport collectif (covoiturage et diminution de l'auto-solo, horaires de travail variables, programmes favorisant l'utilisation de l'autobus et du vélo, aménagements physiques dans les entreprises, etc.).
ORIENTATION 3 : Aménager les abords du réseau de transport de façon sécuritaire et cohérente avec les usages à proximité				
3.1 Définir les mesures d'accès et d'aménagement pour un environnement fonctionnel et convivial		X	X	3.1.1 Mettre en œuvre la proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor de la Cité-des-Jeunes et l'accès au pôle santé de la MRC.
	X			3.1.2 Mettre à jour, en collaboration avec la MRC et les parties impliquées, la proposition intermunicipale pour pour l'aménagement du corridor de la Cité-des-Jeunes et l'accès au pôle santé de la MRC suivant l'avancement du Centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges.
	X			3.1.3 Assurer une collaboration dans le cadre de la mise en œuvre de la proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor de la Cité-des-Jeunes et l'accès au pôle santé de la MRC.
			X	3.1.4 Introduire les dispositions relatives au réseau routier supérieur (10.4.1).
			X	3.1.5 Identifier, au plan d'urbanisme, les problématiques d'accès au réseau routier supérieur et local (artère et collectrice) et les problématiques à proximité des générateurs d'achalandage.
			X	3.1.6 Exiger une étude d'impact sur le réseau routier supérieur et local lors de l'implantation d'un générateur d'achalandage (10.4.2).

Les coûts projetés des infrastructures et des équipements intermunicipaux au présent chapitre :

- Parachèvement de l'A-20 : Plus de 100 M$.

  Le MTQ précise qu'il n'y a aucun coût précis associé à ce projet puisque le projet ne fait pas partie de la liste des investissements du MTQ (2020-2022) ni du Plan québécois des infrastructures 2020-2030.
- Projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes : à déterminer, selon les solutions retenues.

  Le coût du remplacement du pont n'est pas encore déterminé puisque les solutions ne sont pas définitives et que le dossier d'affaires n'est pas encore proposé au Secrétariat du Conseil du trésor. Le coût du projet de maintien du pont (264,2 M$) est inscrit au Plan québécois des infrastructures.
- Réaménagement de la sortie 14 de l'A-20 : entre 50 M$ et 100 M$.

  Le scénario de réaménagement n'est pas encore déterminé et la zone d'étude inclut les trois échangeurs (S-12, S-14 et S-17), expliquant ainsi l'imprécision des coûts.
- Parachèvement des travaux de la gare de Vaudreuil : 6,2 M$.
- Finalisation des travaux d'aménagement de la gare intermodale de l'Île Perrot : à déterminer selon le scénario retenu.

  En 2020, EXO a réalisé un rapport sur la transformation des gares de l'Île Perrot. Divers scénarios sont proposés et le coût associé à ce projet sera déterminé lors du choix final.
- Réaménagement du boulevard de la Cité-des-Jeunes et des accès au pôle santé : environ 22 M$.

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.1.4 : MTQ, MAMH, EXO, sociétés de transport / court terme
- Action 1.2.1 : MTQ / court terme
- Action 1.2.2 : MTQ / court terme
- Action 1.2.3 : MTQ / en continu
- Action 2.1.1 : EXO / court terme
- Action 2.1.2 : EXO / court terme
- Action 2.1.3 : EXO, MTQ / court terme
- Action 3.1.1 : MTQ, MSSS / en continu

10.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

10.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

10.4.1.1 Les critères d'aménagement applicables en bordure de l'A-20

Les municipalités visées par le projet de parachèvement de l'A-20 doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères d'aménagement applicables aux espaces riverains à l'A-20, dont minimalement :

1. Aménager les terrains du côté de l'A-20 au moyen d'arbres, d'arbustes et de gazon;
2. Exiger, pour les murs faisant face à l'A-20, un traitement architectural équivalent à celui de la façade principale du bâtiment;
3. Interdire l'entreposage de matériaux ou de produits dans les cours avant et latérales;
4. Limiter à une seule affiche ou enseigne sur socle, poteau ou construction similaire par terrain;
5. Favoriser un type d'éclairage qui évite de prédominer le paysage.

10.4.1.2 Les mesures favorisant la réduction des accès au réseau routier

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères favorisant la réduction des accès sur le réseau routier supérieur et sur le réseau routier local (artères et collectrices).

Minimalement, les municipalités devront prescrire une distance minimale entre les accès en fonction de la capacité du réseau visée et des problématiques actuelles et favoriser la mise en commun des accès.

10.4.1.3 Les mesures visant à restreindre l'affichage

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères visant à restreindre l'installation de panneaux-réclame, d'enseignes et d'affiches le long du réseau routier supérieur et, le cas échéant, limiter leur superficie et leur hauteur.

De plus, les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, indiquer qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions de l'article 6.4.3 pour les affiches, les enseignes et les tableau 42

le long du réseau routier supérieur.

10.4.1.4 Les critères d'aménagement relatifs à l'entreposage en bordure du réseau routier supérieur

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs ou des critères visant les espaces utilisés pour l'entreposage extérieur liés à tout usage en bordure du réseau routier supérieur. Les mesures doivent permettre de camoufler l'entreposage extérieur afin qu'il ne soit pas visible d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur. Cette disposition s'applique aux terrains riverains[38] au réseau routier supérieur.

[38] Un terrain riverain correspond à un terrain dont les limites sont adjacentes à celle de la voie de circulation visée ou qui le serait sans qu'un lot (bande de terrain, emprise supplémentaire, voie de desserte, etc.) le sépare de la voie de circulation.

10.4.2 L'ÉTUDE D'IMPACT SUR LE RÉSEAU ROUTIER

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, exiger une étude d'impact sur le réseau routier supérieur, notamment sur ses accès, ainsi que sur le réseau routier local (artères et collectrices) et le réseau de transport collectif et actif lors d'une demande d'autorisation pour l'implantation d'un générateur d'achalandage, soit un projet d'équipement ou un projet commercial d'une superficie de 4 000 m^2 et plus. L'étude doit être exigée en amont du permis de lotissement afin d'adapter les dimensions du terrain aux besoins ou, pour un terrain déjà loti, en amont du permis de construction.

L'étude doit évaluer l'impact du projet et, le cas échéant, proposer des mesures de gestion des circulations (tous modes de transport routier, collectif et actif) en tenant compte de l'achalandage estimé.

Carte 10.1 : Le transport routier

Le transport routier

Carte 10.1

Réseau routier
- Autoroute
- Route nationale et régionale
- Artère et route collectrice

Réseau de camionnage (MTQ)
- Route de transit
- Route à accès restreint
- Route à accès interdit sauf livraison
- Route à accès interdit en tout temps

Réseau ferroviaire
- Ligne principale de transport des marchandises
- Ligne principale de transport des marchandises et des personnes
- Ligne secondaire de transport des personnes
- Réseau des sentiers de Quads (FQCQ)
- Réseau des sentiers de motoneige (FCMQ)
- Liaison maritime (pont de glace et traversier)
- Transport aérien (héliport et aéroport)
- Limite municipale

0 2 4 6 8
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3E GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Ministère des Transports du Québec, 2019.

C:\Users\gdussault\Documents\ArcGIS\Packages\carte_10_01_682689\p20\SDA3_Cartes_EL3._18mai2021.aprx

Carte 10.2 : Le transport collectif et actif

Le transport collectif et actif

Carte 10.2

Transport collectif

- Gare de train de banlieue existante
- Gare intermodale projetée et planifiée (SAR2, 2004)
- Circuit d'autobus La Presqu'Île (EXO)
- Circuit d'autobus de la STSV
- Axe de rabattement des autobus
- Train de banlieu (EXO)

Transport actif

- Piste cyclable
- Autoroute
- Limite municipale

Ontario
Pointe-Fortune
MRC d'Argenteuil
Mirabel
Rivière des Outaouais
MRC de Deux-Montagnes
Agglomération de Montréal
Lac des Deux Montagnes
Lac Saint-Louis
Rigaud
Circuit de la Montagne (69 km)
Circuit des Cageux (60 km)
Hudson
L'Île-Cadieux
Vaudreuil-sur-le-Lac
Vaudreuil-Dorion
Très-Saint-Rédempteur
Saint-Lazare
Sainte-Marthe
Terrasse-Vaudreuil
L'Île-Perrot
Pincourt
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Circuit du Moulin (29 km)
Sainte-Justine-de-Newton
Circuit des Deux Lacs (70 km)
Saint-Clet
Les Cèdres
MRC de Roussillon
Pointe-des-Cascades
Coteau-du-Lac
Saint-Polycarpe
Saint-Télesphore
Circuit des Écossais (74 km)
Fleuve Saint-Laurent
Les Coteaux
Saint-Zotique
Lac Saint-François
MRC de Beauharnois-Salaberry
Rivière-Beaudette
MRC du Haut-Saint-Laurent

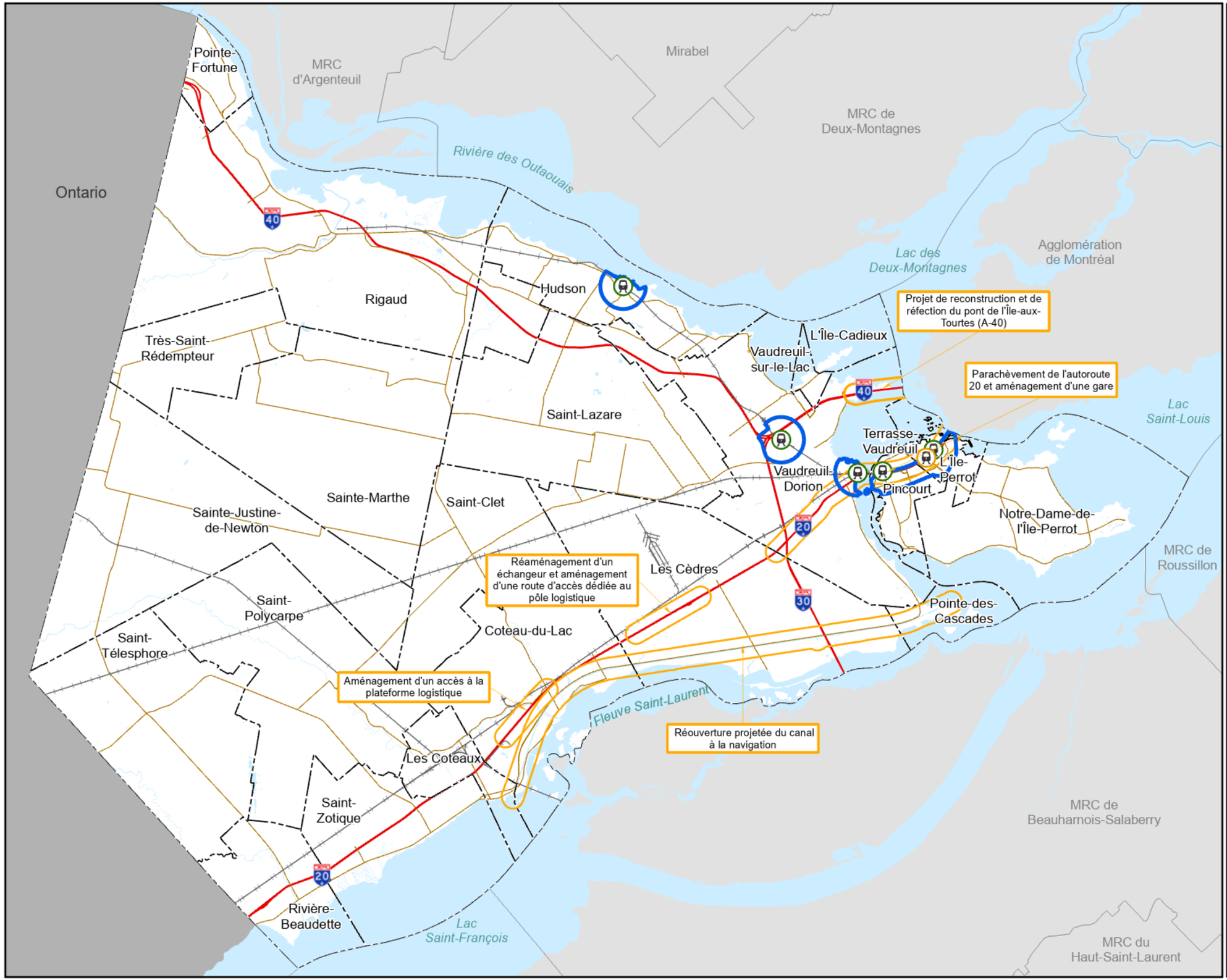
0 2 4 6 8
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
EXO, 2020;
Explore Vaudreuil-Soulanges, 2020;
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

INFO TERRITOIRE

Carte 10.3 : Les problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier

Carte 10.3 Feuillet 1

- Gare de train de banlieue existante
- Gare intermodale projetée et planifiée (SAR2, 2004)
- Aire TOD
- Projet de réaménagement
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

0 2 4 6 8

Kilomètres

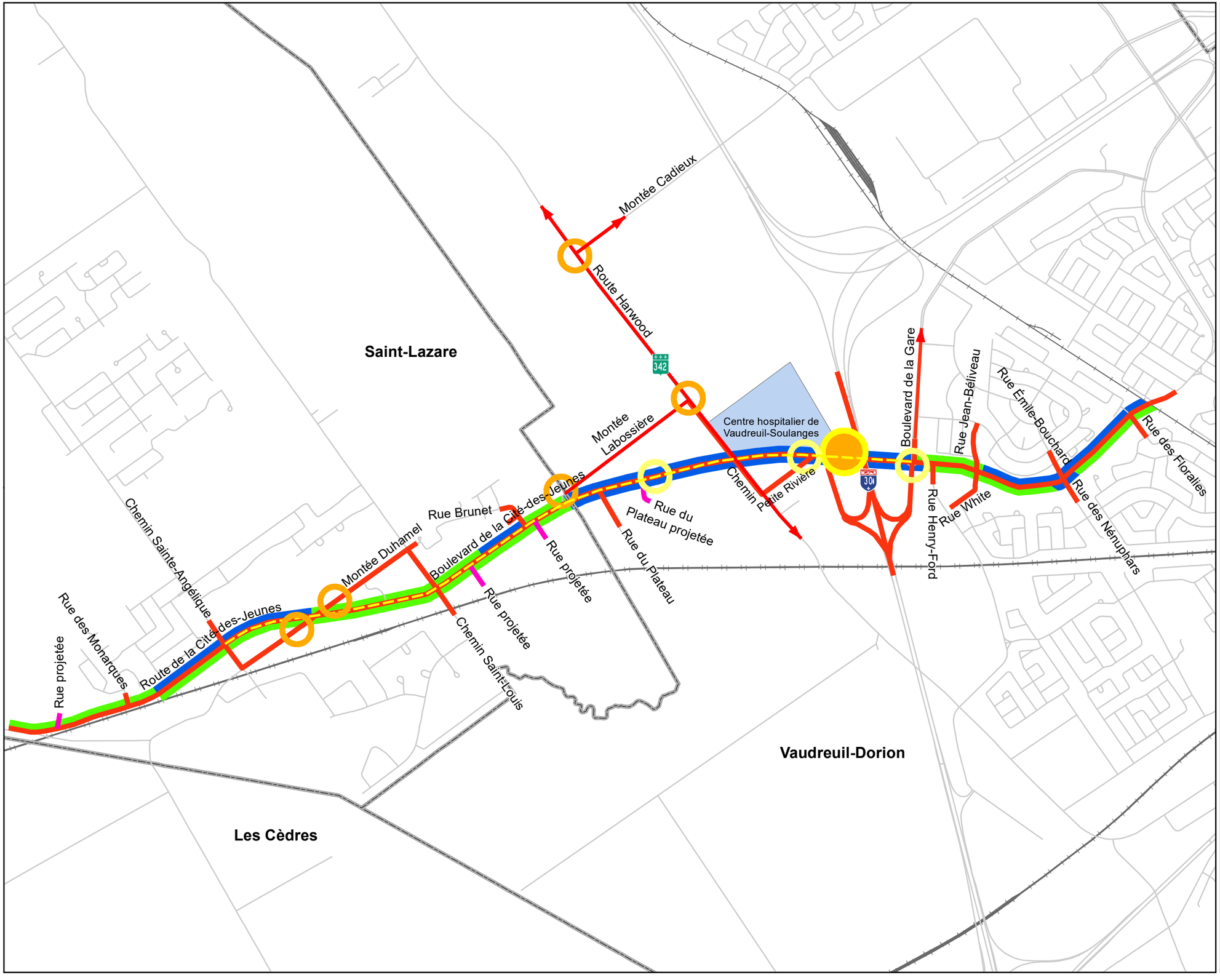
RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2020;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

INFO TERRITOIRE

Proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor de la Cité-des-Jeunes

Carte 10.3 Feuillet 2



Réaménagement d'intersection principale (autoroute et Cité-des-Jeunes)

Réaménagement d'intersection

Réaménagement d'intersection (Cité-des-Jeunes)

Allée d'accès autorisée avec restrictions

Allée d'accès non autorisée (à l'exception de celles requises pour le Centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges)

Élargissement de la Cité-des-Jeunes

Réseau routier

Rue existante

Rue projetée

Rue locale

Chemin de Fer

Limite municipale

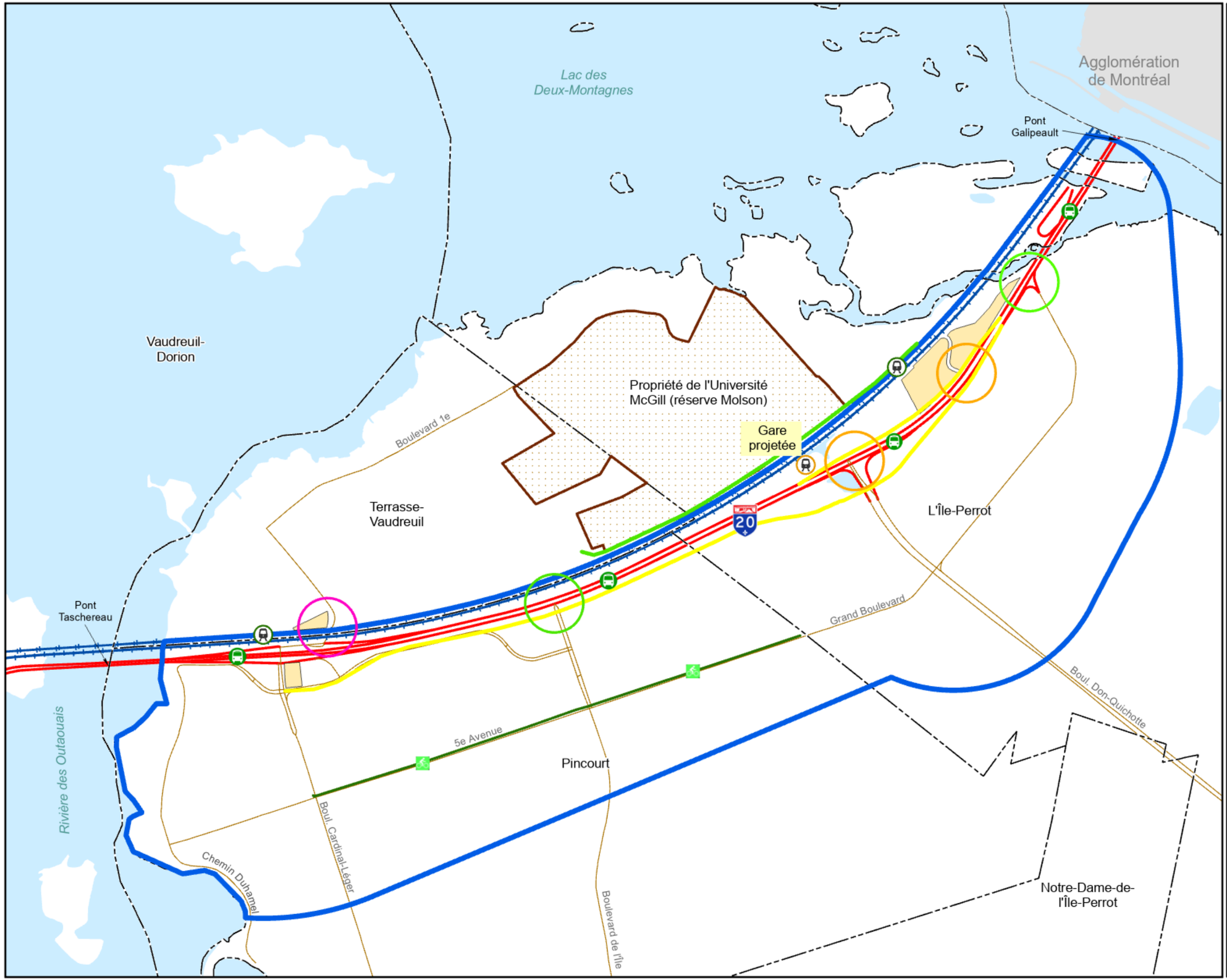
0 250 500 750 1 000

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

Carte 10.4 : Le corridor de l'A-20 sur l'Île Perrot



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le corridor de l'autoroute 20 sur l'Île-Perrot

Carte 10.4

- Gare existante
- Gare intermodale projetée et planifiée (SAR2, 2004)
- Voie réservée au transport collectif projetée
- Corridor vert proposé
- Voie de service projétée
- Piste cyclable existante
- Ligne de train de banlieue existante

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Étagement inférieur projeté
- Étagement supérieur projeté
- Réaménagement du carrefour projeté en échangeur
- Stationnement incitatif
- Aire TOD
- Limite municipale

N

0 200 400 600 800

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2020;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Communauté métropolitaine de Montréal, 2013.

INFO TERRITOIRE

Carte 10.5 : Le corridor de l’A-20 à Vaudreuil-Dorion



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le corridor de l'autoroute 20 à Vaudreuil-Dorion

Carte 10.5

- Gare existante
- Voie réservée au transport collectif projetée
- Piste cyclable projetée

Ligne de train de banlieue existante

- CFCP
- CN
- EXO

Réseau routier

- Autoroute
- Autoroute régionale
- Intersection à réaménager
- Réaménagement du carrefour projeté en échangeur
- Stationnement incitatif
- Aire TOD
- Limite municipale

0 100 200 300 400

Mètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2020;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

INFO TERRITOIRE

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE XI

LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS



La centrale de Carillon, Pointe-Fortune, crédit photo : Josiane Farand

11.1 INTRODUCTION

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* oblige les MRC à « déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, comme une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables ». À cela s'ajoute la détermination des « voies de circulation dont la présence, actuelle ou projetée, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général ».

De plus, le gouvernement demande aux MRC, à travers ses orientations gouvernementales, de déterminer les « immeubles (…) et les activités, dont la présence ou l'exercice actuel et projeté dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité et de santé publique ou de bien-être général ».

Il revient donc de définir les zones de contraintes d'origine naturelle et anthropique actuelles ou projetées sur le territoire de la MRC ainsi que les contraintes majeures occasionnées par les voies de circulation.

La détermination de ces zones permet la prévention des dommages aux personnes et aux biens, notamment dans le cadre des zones de contraintes naturelles. D'ailleurs, la région a particulièrement été touchée par les inondations en 2017 et en 2019 avec près d'une centaine de résidences démolies uniquement dans la ville de Rigaud. Quant à la planification des contraintes anthropiques, celle-ci permet de prévenir des risques qui pourraient y être associés en cas d'accidents technologiques, d'incidents, etc.

La Loi modifiant la *Loi sur les mines*, sanctionnée le 10 décembre 2013, a accordé aux MRC la possibilité de délimiter des territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) qui pourront alors être soustraits à l'exploration et à l'exploitation minière. La MRC a réalisé un exercice rigoureux d'identification et de délimitation des TIAM sur son territoire et a procédé à l'analyse de l'encadrement de l'implantation d'usages sensibles à proximité des sites miniers en tenant compte des orientations gouvernementales. Celles-ci visent notamment à protéger les activités dont la viabilité serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière en fonction des utilisations du territoire et des préoccupations du milieu ainsi qu'à favoriser la mise en valeur des ressources minérales par l'harmonisation des usages. À la suite de l'exercice de délimitation des TIAM selon les critères des orientations gouvernementales, la MRC a constaté que certains éléments de son territoire ne pouvaient pas être identifiés comme des TIAM, dont les zones de recharge préférentielle pour l'aquifère et le mont Rigaud. Le territoire de ces éléments est toutefois couvert en partie par d'autres types d'activités identifiés comme des TIAM. Bien que la MRC soit d'avis, dans un principe de prévention, que ces parties de territoire devraient être identifiées comme étant des TIAM, le gouvernement a refusé que la MRC les identifie comme tels, ces parties de territoire ayant été jugées non conformes aux orientations gouvernementales.

En ce qui a trait à l'énergie éolienne, la MRC propose un encadrement des projets éoliens adapté aux particularités du territoire permettant d'évaluer leur intégration paysagère, leur insertion au milieu d'intervention et leur acceptabilité sociale en tenant compte des orientations gouvernementales dans la continuité du RCI de la MRC adopté en 2001. Les orientations gouvernementales visent notamment à favoriser un développement durable de cette énergie en reposant sur la connaissance du potentiel éolien du territoire, des particularités du milieu et des diverses préoccupations du milieu (paysages, bruit, sécurité publique, faune).

Quant aux réseaux majeurs, Vaudreuil-Soulanges est sillonnée par plusieurs grands réseaux d'électricité, de gaz, de pétrole, de télécommunications et de câblodistribution.

Sa situation géographique très stratégique entre Montréal et l'Ontario et sa proximité des grands cours d'eau en fait un corridor non seulement de production d'énergie, mais également de transport en électricité, gaz, pétrole, télécommunications et câblodistribution des réseaux nationaux. L'implantation sur son territoire, ou à proximité de celui-ci, de centrales hydroélectriques importantes comme celles de Carillon, des Cèdres et de Beauharnois s'ajoutent aux facteurs purement géographiques pour expliquer la densité des réseaux de transport d'énergie électrique.

L'annexe XI présente les contraintes naturelles, anthropiques et majeures occasionnées par les voies de circulation et les réseaux majeurs.

11.2 ENJEUX

Les enjeux liés aux contraintes, à la gestion des risques et aux réseaux majeurs sont :

1. Exigences gouvernementales et législatives de prévention des dommages aux personnes et aux biens (plaines inondables) à partir d'informations nécessitant une mise à jour et des normes adaptées au contexte territorial, sans compter l'absence de solutions durables et sécuritaires dans le secteur de la rivière Delisle, malgré le plan d'action en place depuis plus de 10 ans;

2. Mise à niveau nécessaire de la connaissance des zones inondables par embâcle afin de régir adéquatement;

3. Application de deux régimes normatifs dans les zones à risques, soit les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement, faiblement ou non rétrogressifs pour deux municipalités définies par le gouvernement et les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain pour les autres municipalités;

4. Érosion importante des berges de la rivière des Outaouais dans le secteur de Pointe-Fortune lors de la période de crue aux printemps 2017 et 2019;

5. Maintien de la pression de rapprochement des sources de risques ou de nuisances (immeubles, ouvrages et activités) des usages sensibles et vice versa, considérant le développement accru du territoire et le manque d'espaces dans certains secteurs;

6. Atténuation des impacts sur l'environnement, le paysage et les sources d'eau dus à la présence des activités extractives sur le territoire;

7. Impacts des activités minières sur la qualité et la quantité de l'eau potable (puisée à même les eaux souterraines) et assurer la protection de diverses composantes du territoire;

8. Arrimage des développements en bordure du réseau routier supérieur présentant un niveau sonore élevé pour le maintien d'un niveau sonore acceptable pour les résidents et les usages sensibles;

9. Compétences municipales et régionales très limitées relatives au transport des matières dangereuses et aux risques inhérents pour l'ensemble des modes de transport : routier, ferroviaire, maritime et pipeline;

10. Éloignement nécessaire des voies ferrées considérant les risques induits;

11. Impacts sur le milieu naturel, la qualité de vie des résidants et le paysage causés par la dérivation de 90 % des eaux du fleuve vers la centrale de Beauharnois;

12. Impacts sur la qualité de vie, le paysage et le milieu naturel causés par l'assèchement de novembre à avril de 552 hectares du fleuve Saint-Laurent considérant que, selon Hydro-Québec, les trois barrages compensateurs (Saint-Timothée, Pointe-du-Buisson et Pointe-des-Cascades) n'ont pas été construits pour résister aux glaces;

13. Impacts des projets éoliens sur les paysages, sur les risques pour la santé, la sécurité publique, la faune et sur la fragilité des diverses composantes du territoire;

14. Dualité des potentiels et des contraintes de la présence des réseaux : potentiels importants en ce qui concerne le développement économique et contraintes quant à la planification intégrée du territoire, aux risques de sinistres[39] et aux coûts reliés à leur présence (poursuites, gestion lourde causée par les organismes relevant de lois fédérales, etc.);

15. Forte mobilisation citoyenne et politique à l'égard des impacts des pipelines et des réseaux découlant de la compétence fédérale;

16. Absence de critères de performance dans la législation fédérale permettant d'assurer la protection des prises d'eau potable des municipalités en cas de déversement;

17. Intégration difficile aux paysages des réseaux majeurs, notamment dans les secteurs d'intérêt de la MRC (Parc régional du canal de Soulanges, mont Rigaud, plans d'eau, etc.) et refus d'Hydro-Québec de se soumettre à une évaluation dans le cadre d'un PIIA;

18. Réduction importante des espaces disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation par l'implantation et la présence de certains réseaux, incluant leur emprise, et limitation à leur réutilisation ou occupation;

19. Opportunité de mesures d'atténuation et de compensation afin d'augmenter les retombées économiques des projets pour le milieu;

20. Risque majeur de contamination des prises d'eau potable dans la rivière des Outaouais par rapport à la présence des pipelines et à l'absence de critères de performance dans le *Règlement sur les pipelines terrestres* et les plans de mesures d'urgence des compagnies de pipeline pour la protection de ces prises d'eau en cas de déversement;

[39] Mémoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges déposé le 9 juin 1998 à la Commission scientifique et technique chargée d'analyser les événements relatifs à la tempête de verglas survenue du 5 au 9 janvier 1998.

11.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes à l'occupation				
1.1 Définir des mesures de sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques			X	1.1.1. Identifier et cartographier les zones de contraintes naturelles et anthropiques.
			X	1.1.2. Introduire les dispositions relatives à la plaine inondable (11.4.1).
			X	1.1.3. Intégrer les dispositions relatives aux zones à risque d'inondation par embâcle (11.4.2).
	X	X		1.1.4. Approfondir les connaissances quant aux zones inondables par embâcle.
			X	1.1.5. Introduire les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement, faiblement ou non rétrogressifs (11.4.3).
			X	1.1.6. Introduire les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (11.4.3).
		X	X	1.1.7. Élaborer une planification régionale de sécurité civile.
		X	X	1.1.8. Définir les secteurs de forte érosion en bordure de la rivière des Outaouais et prévoir des dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
1.2 S'assurer que les nouvelles sources de risques ou de nuisances ne s'implantent pas à proximité d'usages sensibles et vice versa notamment afin de protéger nos sources d'eau potable			X	1.2.1 Identifier et cartographier les immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques.
			X	1.2.2 Introduire les dispositions relatives aux immeubles, aux ouvrages et aux activités pouvant présenter des risques (11.4.4).
			X	1.2.3 Introduire les dispositions relatives aux activités minières (11.4.5).
			X	1.2.4 Introduire les dispositions relatives à l'intégration des éoliennes (11.4.9 et 11.4.10).
		X		1.2.5 Poursuivre la mise en œuvre du schéma de couverture de risques en sécurité incendie.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes à l'occupation				
1.3 S'assurer d'une gestion adéquate des matières résiduelles et des matières dangereuses		X	X	1.3.1 Introduire les dispositions relatives à la gestion des matières résiduelles et des matières dangereuses (11.4.5).
		X	X	1.3.2 Poursuivre la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles.
1.4 Définir des mesures de cohabitation en bordure du réseau routier supérieur et du réseau ferroviaire			X	1.4.1 Énoncer des orientations afin de limiter l'autorisation d'usages sensibles en bordure du réseau routier supérieur et du réseau routier ferroviaire.
			X	1.4.2 Introduire les dispositions relatives au bruit routier en bordure du réseau routier supérieur (11.4.6).
			X	1.4.3 Introduire les dispositions relatives à la cohabitation des usages en bordure du réseau ferroviaire (11.4.7).

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 2 : Assurer une intégration optimale des réseaux majeurs				
2.1 Définir des mesures minimales d'intégration des réseaux en minimisant leur impact sur le paysage			X	2.1.1 Identifier et cartographier les réseaux majeurs.
			X	2.1.2 Introduire les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs (11.4.8, 11.4.9 et 11.4.10).
	X			2.1.3 Implanter un tout nouveau réseau majeur à l'extérieur des périmètres d'urbanisation selon les principes énoncés (11.4.8).
	X			2.1.4 Planifier les projets d'équipements et de réseaux majeurs de transport d'électricité afin qu'ils soient de moindre impact et, dans cette perspective, consulter la MRC et les municipalités en amont de leur réalisation afin de favoriser une intégration harmonieuse des projets.
			X	2.1.5 Planifier les tours de télécommunications sur le territoire en tenant compte des composantes patrimoniales et paysagères et en favorisant leur implantation à l'intérieur des corridors existants ou sur le même dispositif.
			X	2.1.6 Favoriser l'enfouissement des réseaux de distribution et des équipements connexes lors de projets de développement ou de réaménagement dans des milieux paysagers sensibles.
2.2 Définir une position régionale pour la prise en compte des particularités du territoire et la sécurité des personnes lors de l'implantation d'un nouveau réseau	X	X		2.2.1 Poursuivre les démarches auprès des gouvernements fédéral et provincial aux fins d'assurer la protection des prises d'eau potable par rapport aux pipelines.
		X		2.2.2 Élaborer un cadre normatif applicable en bordure des réseaux de transport de gaz et de pétrole.
		X		2.2.3 Établir des cibles pour les mesures de compensation lors de l'implantation d'un nouveau réseau majeur et d'une infrastructure entraînant un déboisement ou la perte d'un milieu naturel.
	X	X		2.2.4 Travailler en collaboration avec Hydro-Québec afin de maximiser l'utilisation des emprises existantes de transport d'énergie électrique pour des usages récréatifs, agricoles ou d'agriculture urbaine.

Les coûts projetés des infrastructures et des équipements intermunicipaux au présent chapitre :

1. Une nouvelle ligne de transport à 120 kV (entreprise Ericsson, Vaudreuil-Dorion) : projet arrêté (non réalisé).

Les organismes publics, ministères et mandataires de l'État concernés par les actions au présent chapitre et échéancier proposé :

- Action 1.2.4 : MERN, MELCC, MAMH, société de pétrole / en continu
- Action 2.1.3 : Hydro-Québec / en continu
- Action 2.1.4 : Énergir, société de transport de gaz et pétrole / en continu
- Action 2.2.3 : Hydro-Québec / en continu

11.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

11.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLAINE INONDABLE

11.4.1.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à la plaine inondable.

La plaine inondable correspond :

1. Aux zones inondables déterminées par les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans qui sont identifiées à la carte 11.1;
2. À la zone identifiée par la carte 31H5-100-0301 du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec pour une partie de L'Île-Perrot. En cas de contradiction, la zone identifiée à cette carte a préséance sur les cotes de crues;
3. Aux zones de crues 2 ans, 20 ans et 100 ans pour les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM. En cas de contradiction, les cotes de crues ont préséance sur ces zones.

Pour tous ouvrages, constructions et travaux étant susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur de la plaine inondable, un permis ou un certificat doit être exigé.

Un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un arpenteur-géomètre et inclure minimalement les éléments suivants :

1. Les limites du terrain;
2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, donc ceux de l'emplacement des constructions, des ouvrages ou des travaux projetés;
3. Le tracé des limites des zones inondables de grand et de faible courant de la plaine inondable;
4. La localisation des bâtiments et des ouvrages existants, incluant les installations septiques et les installations de prélèvement d'eau (puits);
5. Les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans les zones de grand et de faible courant de la plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, les municipalités doivent exiger les documents nécessaires. Différents moyens peuvent être utilisés : expertise de sol (ex. : carottage), preuve photographique, facteurs de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.

Les constructions, les ouvrages et les travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujettes à une autorisation préalable des municipalités.

11.4.1.2 Les constructions, les ouvrages et les travaux autorisés dans la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ainsi que dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (carte 11.1), sont interdits tous travaux, constructions et ouvrages.

Malgré le premier alinéa, les constructions, les ouvrages et les travaux suivants sont autorisés si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1. Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, réparer, moderniser ou démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

2. Les travaux, constructions ou ouvrages destinés à des fins d'accès publics ou à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, brise-lames, canaux, écluses et aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique comme les pipelines, lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

4. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services, afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;

5. Les installations septiques destinées à des constructions ou à des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

6. La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RPEP);

7. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;
8. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées (mesures d'immunisation);

9. Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais, dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

10. Les travaux de drainage des terres;

11. Les activités d'aménagement forestier réalisées sans remblai ni délai et dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;

12. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

13. L'implantation des bâtiments accessoires et des piscines aux conditions suivantes :

    a) la superficie cumulative maximale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 30 m² sans, cependant, comptabiliser les piscines dans ce maximum;

    b) l'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou à des remblais, à l'exception d'un réglage mineur effectué pour l'installation d'une piscine hors terre et à l'exception d'un déblai inhérent à l'implantation d'une piscine creusée. Dans ce dernier cas, les matériaux d'excavation doivent être éliminés hors de la zone inondable;

    c) les bâtiments accessoires (garage, remise, cabanon, etc.) doivent être simplement déposés sur le sol, c'est-à-dire sans fondation ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer ainsi un obstacle à l'écoulement des eaux.

11.4.1.3 Les mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable (carte 11.1) sont interdits :

1. Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

2. Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et des ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, des ouvrages et des travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues au document complémentaire, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la MRC dans le cadre d'une modification du présent schéma.

11.4.1.4 Les mesures d'immunisation

Les constructions, les ouvrages et les travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;

2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :
   a) l'imperméabilisation;
   b) la stabilité des structures;
   c) l'armature nécessaire;
   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
   e) la résistance du béton à la compression et à la tension;

5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

11.4.1.5 Les constructions, les ouvrages et les travaux dans la zone de grand courant d'une plaine inondable admissibles à une dérogation

Malgré le premier alinéa de l'article 11.4.1.2, peuvent également être permis, certaines constructions, certains ouvrages et travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral, s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la MRC selon les critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une dérogation et que cette dérogation ait été introduite au présent schéma (article 11.4.1.7) :

1. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

2. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

3. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol comme les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et aux égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

4. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine, conformément au RPEP;

5. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface, conformément au RPEP;

6. Les stations d'épuration des eaux usées;

7. Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

8. Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

9. Toute intervention visant :

   a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;

   b) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;

10. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

11. L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières avec des ouvrages comme des chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

12. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à une autorisation délivrée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

13. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

11.4.1.6 Les critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Ces documents devraient fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, des ouvrages ou des constructions proposés satisfait aux cinq critères suivants, en vue de respecter les objectifs de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis, et plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont pouvant résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, les ouvrages et les constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats en considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommages; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation, en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

11.4.1.7 Les dérogations approuvées dans la zone de grand courant d'une plaine inondable

Les dérogations approuvées dans la zone de grand courant d'une plaine inondable sont les suivantes :

1. L'usage résidentiel est autorisé dans la partie est de l'île Bellevue Sud sur les lots 3 027 944 et 3 027 945 sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot;

2. Un bâtiment industriel est autorisé sur le lot numéro 1 674 888 de la ville de Vaudreuil-Dorion;

3. L'agrandissement de l'usine de filtration en eau potable sur les lots 1 577 996 et 1 578 855 sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot;

4. L'aménagement du parc nature Sandy Beach sur les lots numéro 1 833 370 et 1 833 375 sur le territoire de la ville d'Hudson selon le plan numéro 2011-1 d'avril 2011 de la ville indiquant les zones de remblais et de déblais;

5. La construction d'un chemin d'accès vers le futur centre commercial comprenant l'installation d'un ponceau au niveau de la branche 4 du ruisseau Dagenais-Besner sur le lot 2 437 662 sur le territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion. L'installation de l'ouvrage se détaille ainsi :

   a) ponceau arqué de six mètres de largeur englobant l'ensemble du littoral du cours d'eau;

   b) ponceau d'une longueur de 18 mètres incluant une voie carrossable de 12 mètres et un épaulement de part et d'autre de la chaussée ainsi que des pentes du talus pour rejoindre le littoral du cours d'eau;

   c) élévation de la route variant de 25,13 mètres à 25,75 mètres au-dessus de la cote d'inondation 100 ans fixée à 24,52 mètres afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes;

   d) remblais composés d'argile provenant du site des travaux et de matériaux granulaires pour les fondations de chaussée d'une quantité approximative de 750 m^3.

11.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES À RISQUES D'INONDATION PAR EMBÂCLE

11.4.2.1 Le dépôt d'une expertise pour l'évaluation du risque

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones à risques d'inondation par embâcle suivantes :

1. Coteau-du-Lac, rivière Delisle : tronçon compris entre l'autoroute 20 et la route 338, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

La municipalité concernée doit, à la réglementation d'urbanisme, exiger lors d'une demande de permis de construction pour un bâtiment principal situé sur un terrain riverain, une expertise réalisée par un professionnel compétent en la matière afin d'évaluer les risques d'embâcle. En présence d'un risque, l'expertise doit énoncer les mesures à prendre.

11.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

11.4.3.1 Le cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement, faiblement ou non rétrogressifs

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement, faiblement ou non rétrogressifs situées dans les villes de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Saint-Lazare, telles qu'identifiées aux plans numéro 31H05-050-0401, 31H05-050-0402 (version 2.0), 31G08-050-0407 (version 2.0), 31H05-050-0502 et 31G08-050-0507 (version 2.0).

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement, faiblement ou non rétrogressifs.

Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zones de contraintes précisées au tableau des normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité ainsi qu'au tableau des normes applicables aux autres usages.

Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux des familles d'expertises.

Tableau 35 Normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale)

NORMES APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (UNIFAMILIAL, BIFAMILIAL ET TRIFAMILIAL)				
• Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 37 et 38. • Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.				
INTERVENTION PROJETÉE	**Type de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales**			
	NA1	**NA2**	**RA1 – NA2**	**RA1 (sommet et base)**
Bâtiment principal				
Bâtiment principal • Construction • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Bâtiment principal Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou d'une autre cause	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme	Aucune norme	Aucune norme
Bâtiment principal • Agrandissement équivalent ou supérieur à 50 % de la superficie au sol • Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus • Reconstruction, à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur une nouvelle implantation rapprochant le bâtiment du talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	Type de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales			
	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 (sommet et base)
Bâtiment principal • Déplacement sur le même lot ne rapprochant pas le bâtiment du talus • Reconstruction, à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation ne rapprochant pas le bâtiment du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement inférieur à 50 % de la superficie au sol et s'approchant du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1½ fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans la bande de protection à la base du talus. •	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement inférieur à 50 % de la superficie au sol et ne s'approchant pas du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	Type de zone de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales			
	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 (sommet et base)
Bâtiment principal Agrandissement inférieur ou égal à 3 mètres mesuré perpendiculairement à la fondation existante et s'approchant du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement par l'ajout d'un 2e étage	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m.	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement en porte à faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure ou égale à 1,5 mètre	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Aucune norme	Aucune norme	Aucune norme
Bâtiment principal Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	Type de zone de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales			
	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 (sommet et base)
Bâtiment accessoire et piscine				
Bâtiment accessoire[1] • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; • Réfection des fondations.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution de 10 m au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution de 5 m au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution de 5 m au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Piscine hors terre[2] (incluant bain à remous de 2000 litres et plus hors terre) Implantation **Réservoir de 2000 litres et plus hors terre** Implantation	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 5 m.	Interdit : • Dans le talus • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 m.	Aucune norme
Piscine hors terre semi-creusée[3] (incluant bain à remous de 2000 litres et plus semi-creusé) • Implantation; • Remplacement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 mètres • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	Type de zone de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales			
	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 (sommet et base)
Piscine creusée (incluant bain à remous de 2000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang et jardin de baignade) • Implantation; • Remplacement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Infrastructure, terrassement et travaux divers				
Infrastructure Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant **Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal** • Implantation; • Réfection. **Mur de soutènement de plus de 1,5 mètre** • Implantation; • Démantèlement; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale une 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demi (½) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Travaux de remblai[4] (permanents ou temporaires) **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) • Implantation; • Agrandissement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	Type de zone de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales			
	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 (sommet et base)
Travaux de déblai ou d'excavation[5] (permanents ou temporaires)	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Composante d'un ouvrage de traitement des eaux usées (éléments épurateurs, champ de polissage, filtre à sable classique, puits d'évacuation, champ d'évacuation)	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Abattage d'arbres[6]	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.	Interdit dans le talus	Aucune norme	Aucune norme
Lotissement				
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans le talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes

INTERVENTION PROJETÉE	Type de zone de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales			
	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 (sommet et base)
Usages				
Usage sensible[7] Ajout ou changement dans un bâtiment existant	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Travaux de protection				
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Ne s'applique pas
Travaux de protection contre l'érosion • Implantation; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Ne s'applique pas

[1] N'est pas visé par le cadre normatif : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 m^2 et moins ne nécessitant aucun remblai au sommet du talus ou aucun déblai ou excavation dans le talus ou à sa base.
[2] N'est pas visé par le cadre normatif : le remplacement d'une piscine hors terre existante.
[3] N'est pas visée par le cadre normatif : dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.
[4] N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être placé en couches successives à la condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.
[5] N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 (ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes de béton (sonotubes)).
[6] Ne sont pas visés par le cadre normatif :
- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- les activités d'aménagements forestiers assujettis à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.

[7] Aux fins du présent article, un usage sensible se définit comme suit :
Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes ou abritant une clientèle plus vulnérable (ex. : clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) tel que :
- les garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*);
- les établissements d'enseignement visés par la *Loi sur l'enseignement privé* et la *Loi sur l'instruction publique*;
- les établissements de santé et de services sociaux visés par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- les résidences privées pour aînés;
- les usages récréatifs intensifs (terrains de camping, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.));
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

Tableau 36 Normes applicables aux autres ouvrages (usages autres que résidentiels, faible à moyenne densité)

NORMES APPLICABLES AUX AUTRES USAGES (USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ)				
• Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 37 et 38. • Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.				
INTERVENTION PROJETÉE	**NA1**	**NA2**	**RA1 – NA2**	**RA1 sommet RA1 base**
Bâtiment principal et accessoire - usage commercial, industriel, public, institutionnel, résidentiel haute densité (4 logements et plus), etc.[1]				
Bâtiment principal • Construction; • Reconstruction.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 mètres; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Bâtiment principal • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection située à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal et bâtiment accessoire Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 sommet RA1 base
Bâtiment principal et accessoire - usage commercial, industriel, public, institutionnel, résidentiel haute densité (4 logements et plus), etc.[1] (sauf agricole)				
Bâtiment principal et bâtiment accessoire Réfection des fondations	• Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au min. 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	• Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à 10 m.	• Dans une marge de précautions à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole				
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; • Réfection des fondations.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale â une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Sortie de réseau de drains agricoles[2] • Implantation; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus, dont la largeur, est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 sommet RA1 base
Infrastructures, terrassement et travaux divers				
Infrastructures[3] (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communication, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) • Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique)	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus, dont la largeur est égale à 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Infrastructure[3] (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, chemin de fer, tour de communication, bassin de rétention, etc.), implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; • Réfection; • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. **Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal (sauf agricole)** • Implantation; • Réfection. **Mur de soutènement de plus de 1,5 m** • Implantation; • Démantèlement; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Travaux de remblai[4] (permanents ou temporaires) **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) • Implantation; • Agrandissement. **Entreposage** • Implantation; • Agrandissement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit dans la bande de protection au sommet du talus.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 sommet RA1 base
Infrastructures, terrassement et travaux divers				
Travaux de déblai ou d'excavation[11] (permanents ou temporaires) **Piscine creusée[12], bain à remous de 2000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang ou jardin de baignade**	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Abattage d'arbres[7]	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.	Interdit dans le talus.	Aucune norme	Aucune norme
Lotissement				
Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes • Un bâtiment principal (sauf agricole); • Un usage récréatif intensif extérieur.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans le talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Usages				
Usage sensible[8] ou à des fins de sécurité publique • Ajout ou changement dans un bâtiment existant. **Usage résidentiel** • Ajout de logement(s) supplémentaire(s) dans un bâtiment existant.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes

INTERVENTION PROJETÉE	NA1	NA2	RA1 – NA2	RA1 sommet RA1 base
Travaux de protection				
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Ne s'applique pas
Travaux de protection contre l'érosion • Implantation; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Ne s'applique pas

[1] Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.
[2] Ne sont pas visées par le cadre normatif :
• la réalisation de tranchées nécessaires à l'installation des drains agricoles;
• l'implantation et la réfection de drains agricoles si effectuées selon la technique « Sortie de drain avec talus escarpé sans accès avec la machinerie » décrite dans la fiche technique du MAPAQ intitulée « Aménagement des sorties de drains, dernière mise à jour : juillet 2008 » (p. 3, 5e paragraphe, 3e ligne et p. 4, figure 5).
[3] Ne sont pas visés par le cadre normatif :
• une structure ne nécessitant aucun travail de remblai, de déblai ou d'excavation (ex. : les conduites en surface du sol, les réseaux électriques ou de télécommunications);
• les travaux liés à l'implantation et à l'entretien du réseau d'électricité d'Hydro-Québec.
[4] N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.
[5] N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 (ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).
[6] Une piscine à des fins publiques doit aussi répondre aux normes relatives à un usage sensible.
[7] Ne sont pas visés par le cadre normatif :
• les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
• à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
• les activités d'aménagements forestiers assujettis à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.
[8] Aux fins du présent article, un usage sensible se définit comme suit :
Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes ou abritant une clientèle plus vulnérable (ex. : clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) tel que :
- les garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance);
- les établissements d'enseignement visés par la Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique;
- les établissements de santé et de services sociaux visés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- les résidences privées pour aînés;
- les usages récréatifs intensifs (terrains de camping, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.));
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

Tableau 37 Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée

FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETEÉ		
• Dans le cas où l'intervention projetée est interdite (tableaux 35, 36, 39 ou 40), il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux 37 et 38. • Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée. • Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise sont présentés au tableau 38.		
INTERVENTION PROJETÉE	**ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE**	**FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER**
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité • Construction; • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain. **Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole)** • Construction; • Reconstruction.	**Zone NA 2** **Classe II**	**2**
	Autres zones **Classe I**	**1**
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité • Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; • Reconstruction avec une nouvelle fondation à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; • Agrandissement (tous les types); • Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus. **Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole)** • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire – autres usages (sauf agricole)** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement.	**Zone NA2** **Zone RA1 – NA2** **Classe II**	**2**
	Autres zones **Classe I**	**1**
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité • Déplacement sur le même lot ne rapprochant pas le bâtiment du talus.	**Dans la bande de protection à la base et dans le talus des zones NA1 et Classe I**	**1**
	Autres zones **Dans la bande de protection au sommet du talus d'une zone de Classe 1 ou Classe 2**	**2**

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Infrastructure[1] • Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique). **Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal (sauf agricole)** • Implantation; • Réfection.	**Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones NA1 et Classe I**	**1**
	NA2 et RA1-NA2 **Dans le talus et la bande de protection au sommet du talus d'une zone de Classe 2** **ou** **Dans la bande de protection à la base des talus des zones de Classes 1 et 2**	**2**
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; • Réfection des fondations. **Bâtiment accessoire – usage résidentiel de faible à moyenne densité** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Réfection des fondations d'un bâtiment principal ou accessoire (sauf agricole)** **Sortie de réseau de drains agricoles** • Implantation; • Réfection. **Travaux de remblai, de déblai ou d'excavation** **Piscine, bain à remous ou réservoir de 2000 litres et plus (hors terre, creusé ou semi-creusé), jardin d'eau, étang ou jardin de baignade** **Entreposage** • Implantation; • Agrandissement. **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** • Implantation; • Agrandissement. **Abattage d'arbres** **Infrastructures** • Réfection; • Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant.	**Toutes les zones et classes**	**2**

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Mur de soutènement de plus de 1,5 m • Implantation; • Démantèlement; • Réfection. **Composantes d'un ouvrage de traitement des eaux usées** **Travaux de protection contre l'érosion**	**Toutes les zones et classes**	**2**
Usage sensible[2] ou à des fins de sécurité publique • Ajout ou changement dans un bâtiment existant. **Usage résidentiel** • Ajout de logement (s) supplémentaire (s) dans un bâtiment existant.	**Toutes les zones et classes**	**1**
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal (sauf agricole) ou un usage sensible	**Toutes les zones et classes**	**3**
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	**Toutes les zones et classes**	**4**

[1] Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au Règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

[2] Aux fins du présent article, un usage sensible se défini comme suit :

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes ou abritant une clientèle plus vulnérable (ex. : clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) tels que :

- les garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*);
- les établissements d'enseignement visés par la *Loi sur l'enseignement privé* et la *Loi sur l'instruction publique*;
- les établissements de santé et de services sociaux visés par *la Loi sur les services de santé et les services sociaux*, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- les résidences privées pour aînés;
- les usages récréatifs intensifs (terrains de camping, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.));
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

Tableau 38 Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques

CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ ASSOCIÉS AUX FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUES			
• Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisée selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée; • Le tableau ci-dessous présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise afin de lever les interdictions. Ceux-ci dépendent du type d'intervention projetée et de la nature des dangers appréhendés dans les différentes zones.			
FAMILLE D'EXPERTISE			
1	**2**	**3**	**4**
Expertise ayant pour objectif principal de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : • L'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain; • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • Les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris; • L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.
RECOMMANDATIONS			
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : • Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4); • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.		**L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :** • Les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux; • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux; • Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives. **Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.**	
NOTE : pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncées aux documents d'accompagnement sur le cadre normatif.			

VALIDITÉ DE L'EXPERTISE

Pour être valide, l'expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la réglementation intégrant le cadre normatif gouvernemental.

L'expertise est valable pour la durée suivante :

- **Un (1) an** après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau;
- **Cinq (5) ans** après sa production pour toutes les autres interventions.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux (2) permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions. De plus, un certificat de conformité doit être émis par l'ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.

11.4.3.2 Le cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain tel qu'identifié à la carte 11.2, à l'exception des zones identifiées aux plans numéro 31H05-050-0401, 31H05-050-0402 (version 2.0), 31G08-050-0407 (version 2.0), 31H05-050-0502 et 31G08-050-0507 (version 2.0) dont la cartographie et les dispositions y afférant à l'article 11.4.3.1 prévalent.

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

Chacune des interventions visées par le présent cadre normatif est en principe interdite, sous réserve des dispositions des tableaux 39 et 40, dans les talus et les bandes de protection identifiés à la carte 11.2.

Malgré ce principe, les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux des familles d'expertises. Un relevé d'arpentage peut préciser la localisation d'un talus et d'une bande de protection en cas de différence entre leur identification à la carte 11.2 et les mesures relevées sur le terrain.

Dans le cas où un talus n'est pas identifié à la carte 11.2, mais directement adjacent à un talus ou à une bande de protection cartographiés, un relevé d'arpentage peut déterminer si le talus correspond à un talus à pente modérée ou forte. Dans un tel cas, les dispositions du présent article s'appliquent.

Afin de reconnaître les expertises géotechniques et les relevés d'arpentage comme documents conditionnels à l'émission des permis, les municipalités sont invitées à assujettir la délivrance des permis et des certificats d'autorisation en zone potentiellement exposée aux glissements de terrain au processus prévu à l'article 145.42 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.*

Tableau 39 Les normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale)

NORMES APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ (UNIFAMILIAL, BIFAMILIAL ET TRIFAMILIAL)		
• Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 37 et 38. • Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.		
INTERVENTION PROJETÉE	**TALUS DE CLASSE I** Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	**TALUS DE CLASSE II** Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Bâtiment principal		
• Construction; • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause	Interdit : • dans le talus; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Aucune norme
• Agrandissement équivalent ou supérieur à 50 % de la superficie au sol; • Déplacement sur le même lot rapprochant le bâtiment du talus;	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres;

INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Bâtiment principal		
• Reconstruction sur de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause.	• à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	
• Déplacement sur le même lot ne rapprochant pas le bâtiment du talus; • Reconstruction, à la suite d'une cause autre qu'un glissement de terrain, nécessitant la réfection des fondations sur la même implantation ou sur une nouvelle implantation ne rapprochant pas le bâtiment du talus.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres; • à la base d'un talus, dans une bande de protection de 10 mètres.
Agrandissement inférieur à 50 % de la superficie au sol et rapprochant le bâtiment du talus	Interdit : • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois et demie (1½) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois (2) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Bâtiment principal		
Agrandissement inférieur à 50 % de la superficie au sol et ne rapprochant pas le bâtiment du talus	Interdit : • dans le talus; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Agrandissement inférieur ou égal à 3 mètres mesuré perpendiculairement à la fondation existante et rapprochant le bâtiment du talus	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Agrandissement par l'ajout d'un 2e étage	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 mètres.
Agrandissement en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure ou égale à 1,5 mètre	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.	Aucune norme

INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Bâtiment principal		
Réfection des fondations	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Bâtiment accessoire et piscine		
Bâtiment accessoire[1] • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; • Réfection des fondations.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur de 5 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Piscine hors terre[2] (incluant bain à remous de 2000 litres et plus hors terre) Implantation **Réservoir de 2000 litres et plus hors terre** Implantation	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 mètres.
Piscine hors terre semi-creusée[3] (incluant bain à remous de 2000 litres et plus semi-creusé) • Implantation; • Remplacement.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 3 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Bâtiment accessoire et piscine		
Piscine creusée (incluant bain à remous de 2000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang et jardin de baignade) • Implantation; • Remplacement.	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Infrastructure, terrassement et travaux divers		
Infrastructure Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant **Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal** • Implantation; • Réfection. **Mur de soutènement de plus de 1,5 mètre** • Implantation; • Démantèlement; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Travaux de remblai[4] (permanents ou temporaires **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** (sortie de drain, puits percolant, jardins de pluie, bassin de rétention) • Implantation; • Agrandissement.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres.
Travaux de déblai ou d'excavation[5] (permanents ou temporaires)	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Infrastructure, terrassement et travaux divers		
Composante d'un ouvrage de traitement des eaux usées (élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable classique, puits d'évacuation, champ d'évacuation) • Implantation; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Abattage d'arbres[6]	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.	Interdit dans le talus
Lotissement		
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit dans le talus

INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Usage		
Usage sensible[7] Ajout ou changement dans un bâtiment existant	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Aucune norme
Travaux de protection		
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Travaux de protection contre l'érosion • Implantation; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

[1] N'est pas visé par le cadre normatif : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 m^2 ou moins ne nécessitant aucun remblai dans le talus ou à son sommet ou aucun déblai ou excavation dans le talus ou à sa base.

[2] N'est pas visé par le cadre normatif : le remplacement d'une piscine hors terre existante.

[3] N'est pas visée par le cadre normatif : dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.

[4] N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être placé en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

[5] N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 (ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).

[6] Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- les activités d'aménagements forestiers assujettis à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.

[7] Aux fins du présent article, un usage sensible se définit comme suit :

Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes ou abritant une clientèle plus vulnérable (ex. : clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) tel que :

- les garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*);
- les établissements d'enseignement visés par la Loi sur l'enseignement privé et la *Loi sur l'instruction publique*;
- les établissements de santé et de services sociaux visés par la *Loi sur les services de santé et les services sociaux*, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- les résidences privées pour aînés;
- les usages récréatifs intensifs (terrains de camping, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.));
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

Tableau 40 Les normes applicables aux autres usages (usages autres que résidentiels de faible à moyenne densité)

NORMES APPLICABLES AUX AUTRES USAGES (USAGES AUTRES QUE RÉSIDENTIELS DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ)		
• Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 37 et 38. • Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.		
TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	**TALUS DE CLASSE I** Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	**TALUS DE CLASSE II** Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Bâtiment principal et accessoire - usage commercial, industriel, public, institutionnel, résidentiel haute densité (4 logements et plus), etc.[1]		
Bâtiment principal • Construction; • Reconstruction.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Bâtiment principal • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Bâtiment principal et accessoire - usage commercial, industriel, public, institutionnel, résidentiel haute densité (4 logements et plus), etc.[1] (sauf agricole)		
Bâtiment principal et bâtiment accessoire Réfection des fondations	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protections dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Bâtiment principal et accessoire – usage agricole		
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; • Réfection des fondations.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Sortie de réseau de drains agricoles[2] • Implantation; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres.	Interdit : • dans le talus; • dans une bande de protection au sommet du talus dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres.

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Infrastructure, terrassement et travaux divers		
Infrastructure[3] (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communication, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique)	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie (1/2) fois la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Infrastructure[3] (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communication, chemin de fer, bassin de rétention, etc.) • Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; • Réfection; • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. **Chemin d'accès privé menant à un bâtiment principal (sauf agricole)** • Implantation; • Réfection. **Mur de soutènement de plus de 1,5 mètre** • Implantation; • Démantèlement; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protections dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Infrastructure, terrassement et travaux divers		
Travaux de remblai[4] (permanents ou temporaires) **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) • Implantation; • Agrandissement. **Entreposage** • Implantation; • Agrandissement.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres.
Travaux de déblai ou d'excavation[5] (permanents ou temporaires) **Piscine creusée**[6] **(incluant bain à remous de 2000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang et jardin de baignade)**	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.
Abattage d'arbres[7]	Interdit : • dans le talus • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres	Interdit dans le talus
Lotissement		
Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes : • Un bâtiment principal (sauf agricole); • Un usage sensible intensif extérieur.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit dans le talus.

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Usages		
Usage sensible[8] ou à des fins de sécurité publique • Ajout ou changement dans un bâtiment existant. **Usage résidentiel multifamilial** • Ajout de logement(s) supplémentaire(s) dans un bâtiment existant.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Aucune norme
Travaux de protection		
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux (2) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; • à la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une (1) fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.	Interdit : • dans le talus; • au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois (1) la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; • à la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	TALUS DE CLASSE I Talus à pente forte ou talus à pente modérée **avec cours d'eau à la base**	TALUS DE CLASSE II Talus à pente modéré **sans cours d'eau à la base**
Travaux de protection contre l'érosion • Implantation; • Réfection.	Interdit : • dans le talus; • dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	Interdit : • dans le talus; • dans une bande de protection à la base du talus dont la largeur est égale à une demie fois (1/2) la hauteur du talus, au minimum de 5 mètres jusqu'à concurrence de 10 mètres.

[1] Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.

[2] Ne sont pas visées par le cadre normatif :

- la réalisation de tranchées nécessaires à l'installation des drains agricoles;
- l'implantation et la réfection de drains agricoles si effectuées selon la technique « sortie de drain avec talus escarpé sans accès avec la machinerie » décrite dans la fiche technique du MAPAQ intitulée « Aménagement des sorties de drains, dernière mise à jour : juillet 2008 » (p.3, 5e paragraphe, 3e ligne et p.4, figure 5).

[3] Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- une structure ne nécessitant aucun travail de remblai, de déblai ou d'excavation (ex. : les conduites en surface du sol, les réseaux électriques ou de télécommunications);
- les travaux liés à l'implantation et à l'entretien du réseau d'électricité d'Hydro-Québec.

[4] N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

[5] N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 (ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).

[6] Une piscine à des fins publiques doit aussi répondre aux normes relatives à un usage sensible.

[7] Ne sont pas visés par le cadre normatif :

- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- les activités d'aménagements forestiers assujetties à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.

[8] Aux fins du présent article, un usage sensible se définit comme suit :
Usage d'un bâtiment ou d'un terrain accueillant un grand nombre de personnes ou abritant une clientèle plus vulnérable (ex. : clientèle requérant de l'aide lors d'évacuation ou qui ne peut se protéger par elle-même : les enfants, les aînés, les personnes à mobilité réduite, etc.) tel que :

- les garderies et services de garde (centres de la petite enfance visés par la *Loi sur les services de garde éducatifs à l'enfance*);
- les établissements d'enseignement visés par la Loi sur l'enseignement privé et la Loi sur l'instruction publique;
- les établissements de santé et de services sociaux visés par la Loi sur les services de santé et les services sociaux, y compris les ressources intermédiaires et de type familial;
- les résidences privées pour aînés;
- les usages récréatifs intensifs (terrains de camping, terrains sportifs (soccer, baseball, piscine, etc.));
- tout autre usage dont la clientèle peut être jugée vulnérable.

11.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES, OUVRAGES ET ACTIVITÉS PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

11.4.4.1 Les terrains contaminés

Les municipalités ayant sur leur territoire des terrains contaminés doivent appliquer les dispositions de la LAU à l'émission des permis et des certificats (art. 120 et suivants).

11.4.4.2 Les sources de risque ou de nuisance

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes établissant une distance minimale et des mesures de cohabitation afin de s'assurer qu'aucune nouvelle source de risque ou de nuisance ne s'implante à proximité d'usages sensibles et d'installations de prélèvement d'eau.

Les usages sensibles sont : un usage résidentiel, un établissement d'hébergement de santé et de services sociaux, un établissement d'éducation, un service de garde et les usages récréatifs de type parc d'embellissement, parc d'agrément et terrain de jeux pour tout-petits.

À l'inverse, que des usages sensibles ne se rapprochent pas des sources de contraintes existantes ou futures, minimalement les terrains contaminés, les usages faisant partie des catégories d'usages GMRD 1 à GMRD 5 et les lieux d'élimination de la neige.

Les municipalités sont invitées, à la réglementation d'urbanisme, à intégrer des normes afin de tenir compte des nuisances (ex. : bruit) dégagées par les postes de transformation d'Hydro-Québec pour les usages situés à proximité.

11.4.4.3 Les usages liés à la gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD 1 à GMRD 5)[40]

Lorsqu'un usage de la catégorie d'usages GMRD 1 à GMRD 4 est autorisé au chapitre XII, les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser ces usages aux conditions suivantes :

1. Pour les usages faisant partie de la catégorie d'usages GMRD 1 :
   a) être opérés par un organisme public.

2. Pour les usages faisant partie de la catégorie d'usages GMRD 3 :
   a) être opérés par un organisme public;
   b) aux conditions énoncées au chapitre IV lorsqu'ils sont situés à l'intérieur de la zone agricole.

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire les usages faisant partie de la catégorie d'usages GMRD 5 sur l'ensemble du territoire.

[40] Faisant suite à diverses propositions de la MRC pour encadrer la gestion des matières résiduelles et dangereuses sur son territoire, plusieurs demandes ont été formulées par les ministères concernés et la CMM. Ainsi, des modifications ont dû être apportées sur les conditions d'autorisation et les aires d'affectations où cette catégorie d'usage peut être autorisée.

Malgré l'alinéa précédent, une analyse « cas par cas » pour les usages faisant partie de la catégorie d'usages GMRD 5 où il peut être démontré l'importance pour leur implantation ou pour leurs activités de critères de localisation particuliers. Lorsque jugé d'intérêt public régional, le schéma peut être modifié de façon sporadique et exceptionnelle pour répondre à la problématique particulière de ces entreprises.

Dans tous les cas, les prérequis à une modification au schéma doivent comprendre une démonstration des préjudices causés au projet par le respect du schéma, la volonté de la municipalité concernée d'accueillir le projet et une étude d'implantation. Cette étude d'implantation doit minimalement comprendre les éléments suivants :

1. Une description des activités inhérentes à l'exploitation du projet;
2. Les besoins nécessaires en service incendie en cas de sinistre;
3. Les implications sur le plan d'urgence de la municipalité;
4. Une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produites par les activités du projet;
5. Les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
6. Les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la municipalité;
7. Les impacts environnementaux découlant des activités;
8. Tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.

11.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS MINIÈRES

11.4.5.1 Les territoires incompatibles à l'activité minière et les sites miniers

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions suivantes relativement aux activités minières et aux sites miniers :

1. L'ouverture d'une nouvelle carrière ou sablière est prohibée;

2. Tout site minier, autre que ceux visés au paragraphe 1, est interdit à l'intérieur du territoire incompatible à l'activité minière, tel qu'identifié à la carte 11.5. Cette interdiction a pour effet, en vertu de l'article 304.1.1 de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1), de soustraire à la prospection, à la recherche, à l'exploration minière, à compter de la reproduction de ce territoire sur ces cartes conservées au bureau du registraire, toute substance minérale faisant partie du domaine de l'État se trouvant sur ces territoires;

3. Lorsqu'un site minier peut s'implanter, une étude d'impact du projet sur le milieu d'insertion doit être exigée avant la délivrance de l'autorisation municipale. L'étude doit démontrer les impacts sur la circulation routière, la fiscalité, l'aquifère, le paysage et tout autre aspect pertinent. L'étude doit proposer des mesures d'atténuation des impacts. Les municipalités sont invitées à se doter de normes, d'objectifs et de critères additionnels afin d'encadrer l'insertion du projet au milieu;

4. L'aire d'exploitation minière des sites miniers doit être située à une distance minimale de 10 mètres à l'intérieur des limites du terrain de l'exploitant du site. Cette zone tampon doit minimalement comprendre un écran d'arbres d'une densité minimale d'un (1) arbre aux 3 m^2. La municipalité est invitée à prévoir des mesures additionnelles, comme un écran ou un talus, selon les nuisances générées.

Les municipalités sont invitées à élaborer une vision pour la requalification des sites miniers à la suite de la cessation de leurs activités.

Le SADR3 ne régit que l'exploitation des substances minérales appartenant au domaine privé, tel que décrit aux articles 4 et 5 de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1). Toute activité minière appartenant au domaine de l'État n'est pas régie par les dispositions du présent schéma.

11.4.5.2 Les distances minimales à proximité des sites miniers

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions suivantes relativement aux distances minimales à proximité des sites miniers.

Les usages sensibles et les installations de prélèvement d'eau de catégories 1 et 2 sont interdits à l'intérieur de la distance minimale prescrite à proximité d'un site minier au tableau suivant :

Tableau 41 Le territoire incompatible à l'activité minière

Localisation	Distance minimale de l'aire d'exploitation minière		
	Carrière	Sablière	Autre site minier
Usage sensible	600 mètres	150 mètres	600 mètres
Installation de prélèvement de catégorie* 1 et 2	1 000 mètres	1 000 mètres	1 000 mètres

* En vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, R. 35.2).

L'interdiction énoncée à l'alinéa précédent peut être levée conditionnellement à la production d'une étude, soit :

1. Pour un usage sensible, une étude réalisée par un professionnel compétent en la matière démontrant que les nuisances générées par l'activité minière, telles que le bruit, la poussière ou la vibration, ne portent pas atteinte à la qualité de vie en fonction de la localisation projetée de l'usage sensible. L'étude doit déterminer la distance minimale à respecter selon les nuisances et proposer des mesures de mitigation;

2. Pour une installation de prélèvement d'eau, une étude hydrogéologique réalisée par un hydrogéologue est soumise en appui à la demande et démontre que les activités minières ne sont pas susceptibles de porter atteinte au rendement de l'installation en fonction de la localisation projetée de l'installation. L'étude doit déterminer la distance minimale à respecter selon les nuisances et proposer des mesures de mitigation.

Les distances minimales prescrites au présent article ne s'appliquent pas aux usages et aux ouvrages existants à la date d'entrée en vigueur du présent schéma. De plus, elles ne s'appliquent pas pour la reconstruction d'une construction abritant un usage sensible qui est détruite, devenue dangereuse ou qui a perdu au moins la moitié de sa valeur à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause.

Pour les fins du présent article, un usage sensible correspond à un usage résidentiel, un établissement d'hébergement de santé et de services sociaux, un établissement d'éducation et un service de garde. La résidence de l'exploitant du site minier, érigé sur le même terrain, n'est pas considérée comme un usage sensible.

11.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU BRUIT ROUTIER EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Les municipalités traversées par une route du réseau routier supérieur identifiées au tableau suivant et dont la vitesse affichée est supérieure à 50 km/h doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire à l'intérieur des isophones de cette route les usages sensibles. Les usages sensibles sont les usages résidentiels ainsi que les usages institutionnels et récréatifs nécessitant un climat sonore réduit, notamment un établissement d'hébergement de santé et de services sociaux, un établissement d'éducation, un service de garde et les usages récréatifs de type parc d'embellissement, parc d'agrément et terrain de jeux pour tout-petits.

L'interdiction prévue au premier alinéa peut être levée si des mesures d'atténuation sont prévues de façon à atteindre un niveau sonore de 55 dBA sur une période de 24 heures ou moins mesuré à l'extérieur du bâtiment, tels un écran sonore, un talus avec plantations ou des techniques de construction permettant de réduire les nuisances sonores. Le requérant doit, en appui à sa demande de permis ou de certificat, soumettre les documents suivants :

1. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone. Cette étude doit tenir compte du cadre normatif du MTQ;

2. Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq sur une période de 24 heures ou moins, mesurés à l'extérieur du bâtiment;

3. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel dans ce domaine;

4. Un engagement écrit de réaliser les travaux selon les plans et les devis soumis.

Les municipalités sont invitées à prescrire, en plus du niveau sonore mesuré à l'extérieur du bâtiment, un niveau sonore de 40 dBA Leq sur une période de 24 heures ou moins, à l'intérieur des bâtiments.

Les municipalités sont également invitées à prescrire des mesures complémentaires afin d'assurer un niveau sonore acceptable, tels l'aménagement intérieur des habitations, les mesures d'insonorisation et les techniques de construction durables, les aménagements extérieurs, etc.

Tableau 42 Position des isophones situés aux abords du réseau routier et dont la vitesse affichée est supérieure à 50 km/h

Municipalités visées	Tronçon routier	Localisation du tronçon routier (de/à)		Numéro de section (MTQ)	DJME	Isophone (en mètres) (note 1)
Les Coteaux	A-20	montée Sauvé (sortie 12)	boulevard Mgr Langlois (rte 201 Sud) (Sortie 14)	2002000	42 000	326 m
Coteau-du-Lac	A-20	boulevard Mgr Langlois (route 201 Sud) (sortie 14)	route 201 Nord (sortie 17)	2002300	49 000	358 m
	A-20	route 201 Nord (sortie 17)	chemin Saint-Emmanuel (sortie 19)	2002500	50 000	362 m
	A-20	chemin Saint-Emmanuel (sortie 19)	chemin Saint-Dominique (sortie 22)	2003000	45 000	340 m
	Route 201	boulevard du Bord de l'eau	sortie chemin du Fleuve	20150000	37 000	242 m
	Route 201	sortie chemin du Fleuve	bretelle vers route 338 Est	20150500	35 000	234 m
	Route 201	bretelle vers route 338 Est	bretelle vers route 338 Ouest	20151000	25 900	194 m
	Route 201	bretelle vers route 338 Ouest	bretelle venant de route 338	20151500	27 900	203 m
	Route 201	bretelle venant de route 338	autoroute 20 - à l'échangeur 14	20152500	13 700	130 m
	Route 201	chemin de la rivière Delisle Nord	rue Dupont	20159500	9 700	124 m
	Route 201	rue Dupont	route 340	20160000	7 400	106 m
	Route 338	chemin du Vieux-Canal	route 201 (boul. Mgr-Langlois)	33836500	11 000	114 m
	Route 338	route 201 (boul. Mgr-Langlois)	rue Principale	33840000	7 900	92 m
	Route 338	rue Principale	chemin Saint-Emmanuel	33840500	5 000	83 m
Hudson	Route 342	montée Saint-Charles	rue Bellevue	34220000	7 000	86 m
	Route 342	rue Bellevue	chemin Daoust	34220200	9 300	102 m
Les Cèdres	A-20	chemin Saint-Emmanuel (sortie 19)	chemin Saint-Dominique (sortie 22)	2003000	45 000	340 m
	A-20	chemin Saint-Dominique (sortie 22)	chemin Saint-Féréol (sortie 26)	2004000	46 000	344 m
	A-20	chemin Saint-Féréol (sortie 26)	bretelle vers l'A-30	2004500	49 000	358 m
	A-20	bretelle vers l'A-30	bretelle venant de l'A-30 Est	2004700	28 000	255 m
	A-20	bretelle venant de l'A-30 Est	bretelle venant de l'A-30 Ouest	2004800	27 000	249 m
	A-30	A-30	route 338	3005000	28 000	255 m
	A-30	route 338	bretelle vers l'A-30 O	3006000	27 000	249 m
	Route 338	chemin Saint-Féréol	A-30	33845000	5 200	85 m
	Route 340	route 201	chemin Sainte-Angélique	34040000	6 700	99 m
L'Île-Perrot	A-20	boulevard de l'Île	boulevard Don Quichotte	2007300	42 000	262 m
	A-20	boulevard Don Quichotte	boulevard Perrot	2007500	49 000	289 m
	A-20	boulevard Perrot	bretelle venant du Grand Boulevard	2007900	56 000	314 m
	A-20	bretelle venant du Grand Boulevard	boul. des Anciens - Combattants (sortie 39)	2008000	57 000	317 m

Municipalités visées	Tronçon routier	Localisation du tronçon routier (de/à)		Numéro de section (MTQ)	DJME	Isophone (en mètres) (note 1)
Pincourt	A-20	sortie boulevard Cardinal-Léger	entrée boulevard Cardinal-Léger	2006600	32 000	221 m
	A-20	entrée boulevard Cardinal -Léger (sortie 35)	Boulevard de L'Île	2006800	39 000	250 m
	A-20	boulevard de l'Île	boulevard Don-Quichotte	2007300	42 000	262 m
Pointe-Fortune	A-40	frontière de l'Ontario	route 342 (éch. 9)	4001000	23 100	227 m
Rigaud	A-40	frontière de l'Ontario	route 342 (éch. 9)	4001000	23 100	227 m
	A-40	montée Wilson (éch. 2)	route 342 (éch. 9)	4001300	25 700	242 m
	A-40	route 342 (éch. 9)	route 342 (éch. 12)	4001500	25 400	240 m
	A-40	route 342 (éch. 12)	route 201 (éch. 17)	4001700	34 000	287 m
	A-40	route 201 (éch. 17)	côte Saint-Charles (éch. 22)	4002000	32 000	276 m
	Route 201	chemin Sainte-Angélique	entrée Mc Donald	20170000	6 600	98 m
Rivière-Beaudette	A-20	frontière de l'Ontario	route 325 (sortie 2)	2001000	26 000	244 m
	A-20	route 325 (sortie 2)	ch. Ste -Catherine (sortie 9)	2001200	30 000	266 m
Saint-Clet	Route 201	rue Dupont	route 340	20160000	7 400	106 m
	Route 201	route 340	chemin Sainte-Julie	20164000	6 700	99 m
	Route 201	chemin Sainte-Julie	chemin Sainte-Marie	20165000	6 300	96 m
	Route 340	route 201	chemin Sainte-Angélique	34040000	6 700	99 m
Sainte-Marthe	Route 201	chemin Saint-Guillaume	chemin Sainte-Angélique	20167000	5 700	90 m
	Route 201	chemin Sainte-Angélique	entrée Mc Donald	20170000	6 600	98 m
Saint-Lazare	A-40	route 201 (éch. 17)	côte Saint-Charles (éch. 22)	4002000	32 000	276 m
	A-40	côte Saint-Charles (éch. 22)	chemin Daoust (éch. 26)	4002500	39 000	312 m
	Route 201	chemin Saint-Guillaume	chemin Sainte-Angélique	20167000	5 700	90 m
	Route 201-	chemin Sainte-Angélique	Entrée Mc Donald	20170000	6 600	98 m
	Route 340	route 201	chemin Sainte-Angélique	34040000	6 700	99 m
	Route 340	chemin Sainte-Angélique	chemin St-Louis	34047000	14 700	136 m
	Route 340	chemin St-Louis	montée Labossière (vers la route 342)	34047500	17 500	178 m
	Route 342	montée Saint-Charles	rue Bellevue	34220000	7 000	86 m
	Chemin Sainte-Angélique	montée Chevrier	route 340	30207100000	10 600	111 m
Saint-Zotique	A-20	route 325 (sortie 2)	chemin Ste-Catherine (sortie 9)	2001200	30 000	266 m
	A-20	chemin Ste -Catherine (sortie 9)	montée Sauvé (sortie 12)	2001500	41 000	321 m
	A-20	montée Sauvé (sortie 12)	boulevard Mgr Langlois (Route 201 Sud) (sortie 14)	2002000	42 000	326 m

Municipalités visées	Tronçon routier	Localisation du tronçon routier (de/à)		Numéro de section (MTQ)	DJME	Isophone (en mètres) (note 1)
Vaudreuil-Dorion	A-20	bretelle venant de l'A-30 Est	bretelle venant de l'A-30 Ouest	2004800	27 000	249 m
	A-20	bretelle venant de l'A-30 Ouest	route 342 (entrée ouest de Dorion)	2005000	23 500	229 m
	A-20	route 342 (entrée ouest de Dorion)	rue Ranger	2005400	32 000	221 m
	A-20	av. Saint-Henri (route 340 Ouest)	sortie boul. Cardinal - Léger (sortie 35)	2006500	48 000	285 m
	A-30	A-40 Ouest (éch. 32)	bretelle A de l'A-40 Est (éch. 1)	3001000	43 000	331 m
	A-30	bretelle A de l'A-40 Est (éch. 1)	route 340 (éch. 2)	3002000	61 000	409 m
	A-30	route 340 (éch. 2)	A-20	3003000	52 000	371 m
	A-30	A-20	route 338	3005000	28 000	204 m
	A-40	route 201 (éch. 17)	côte Saint-Charles (éch. 22)	4002000	32 000	276 m
	A-40	côte Saint-Charles (éch. 22)	chemin Daoust (éch. 26)	4002500	39 000	312 m
	A-40	chemin Daoust (éch. 26)	bretelle E venant de la route 342 (entrée 28)	4002800	44 000	335 m
	A-40	bretelle E venant de la route 342 (entrée 28)	bretelle A vers l'A-30 Sud (sortie 32)	4003000	51 000	367 m
	A-40	bretelle A vers l'A-30 Sud (sortie 32)	A-30 sud (entrée 32)	4003200	41 000	321 m
	A-40	A-30 sud (entrée 32)	avenue Saint-Charles (éch. 35)	4003500	85 000	500 m
	A-40	Avenue Saint-Charles (éch. 35)	chemin des Chenaux (entrée 36)	4003700	78 000	474 m
	A-40	chemin des Chenaux (entrée 36)	bretelle A vers Sainte-Anne-de-Bellevue (sortie 41)	4004000	93 000	528 m
	Route 340	montée Labossière (vers la route 340)	chemin Petite-Rivière (vers la route 340)	34049500	16 200	170 m
	Route 342	montée Saint-Charles	rue Bellevue	34220000	7 000	86 m
	Route 342	rue Bellevue	chemin Daoust	34220200	9 300	102 m
	Route 342	chemin Daoust	bretelle 1 A-40 Ouest	34220500	10 200	108 m
	Route 342	bretelle 1 A-40 Ouest	bretelle 2 A-40 Ouest	34221000	5 700	75 m
	Route 342	bretelle 2 A-40 Ouest	bretelle A-40 Est	34222000	6 800	84 m
Vaudreuil-sur-le-Lac	A-40	A-30 Sud (entrée 32)	avenue Saint-Charles (éch. 35)	4003500	85 000	500 m
	A-40	avenue Saint-Charles (éch. 35)	chemin des Chenaux (entrée 36)	4003700	78 000	474 m
Terrasse-Vaudreuil	A-20	sortie boul. Cardinal - Léger	entrée boul. Cardinal - Léger	2006600	32 000	221 m
	A-20	entrée boulevard Cardinal -Léger (sortie 35)	boulevard de L'Île	2006800	39 000	250 m
	A-20	boulevard de l'Île	boulevard Don-Quichotte	2007300	42 000	262 m

Note 1 : La position de l'isophone (mètre) se calcule à partie du centre de la route.

Les tronçons retenus pour l'application des isophones sont ceux ayant un débit journalier moyen estival (DJME) de 5 000 véhicules et plus et une limite de vitesse supérieure à 50 km/h (données 2020 du MTQ). La position est établie selon le *Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière* préparé par le MTQ.

11.4.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA COHABITATION DES USAGES EN BORDURE DU RÉSEAU FERROVIAIRE

Les municipalités, dont un périmètre d'urbanisation, une aire para-urbaine ou un îlot déstructuré est traversé par une voie ferrée (carte 10.1), doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions suivantes :

1. Un bâtiment principal à des fins résidentielles doit être implanté à distance minimale de 30 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferroviaire principale et 15 mètres d'une voie ferroviaire secondaire;

2. Un bâtiment principal à des fins institutionnelles doit être implanté à distance minimale de 30 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferroviaire principale et 15 mètres d'une voie ferroviaire secondaire;

3. Une aire de jeux pour enfants à l'intérieur d'un parc doit être implantée à distance minimale de 30 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferroviaire principale et 15 mètres d'une voie ferroviaire secondaire;

4. Un bâtiment principal, destiné à un usage autre que ceux visés aux paragraphes précédents, doit être implanté à distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise ferroviaire.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un terrain loti à l'entrée en vigueur du présent schéma, la distance minimale entre le bâtiment principal et la limite de l'emprise ferroviaire peut être réduite à 5 mètres. Dans le cas des municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM, la date visée précédemment est celle du 3 juillet 2015.

Les municipalités sont invitées à prescrire des distances minimales supérieures à celles énoncées au présent article en se basant sur les seuils de vibration et de bruits protecteurs de la santé ainsi que les risques d'accident industriels.

11.4.8 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION DES RÉSEAUX MAJEURS

11.4.8.1 Les équipements et réseaux majeurs de transport d'électricité[41]

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères relativement aux équipements et aux réseaux majeurs de transport d'électricité :

1. Autoriser, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'implantation d'équipements et de réseaux majeurs de transport électrique. Toutefois, les équipements et les réseaux doivent éviter d'empiéter dans les aires d'affectation suivantes :
   a) Aires du mont Rigaud (MTR);
   b) Aires de l'emprise du canal de Soulanges (CS-E), des surlargeurs du canal de Soulanges (CS-S), du « Petit Pouvoir » et du fleuve Saint-Laurent et les îles (CS-F) ;
   c) Aire résidentielle (R);
   d) Aire de villégiature (V);

[41] À la demande d'Hydro-Québec, plusieurs modifications ont dû être apportées aux dispositions relatives aux équipements et aux réseaux majeurs de transport d'électricité : précisions sur la compatibilité des travaux d'Hydro-Québec selon les aires d'affections, retrait de l'exigence d'un PIIA pour l'implantation d'équipements du réseau d'Hydro-Québec et retrait de l'obligation de soumettre une étude d'implantation des réseaux majeurs aux municipalités.

e) Aire récréative (REC);
f) Aire de conservation (CONS);
g) Aire mixte écoquartier (MIX-1);
h) Aire de la plateforme logistique (PFL);
i) Aires agricoles des îlots déstructurés (A-ID), résidentielle (A-R), récréative (A-REC), du mont Rigaud (A-MTR), du pôle logistique (A-PL), publique (A-PUB) et de conservation (A-CONS).

2. Si les réseaux ne peuvent éviter d'empiéter dans les aires visées au paragraphe 1, le requérant doit démontrer que le projet est situé dans l'axe du moindre impact pour les milieux de vie existants et les secteurs de développement, pour les composantes paysagères et le patrimoine arboricole du territoire. L'utilisation des corridors existants est privilégiée;

3. Interdire, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, l'implantation d'équipements et de réseaux majeurs de transport électrique. Toutefois, leur implantation peut être autorisée s'il est démontré qu'il ne peut être réalisé ailleurs sur le territoire, conformément aux paragraphes précédents;

4. Exclure les équipements et les réseaux majeurs de transport électrique des normes relatives à l'entretien et à l'abattage d'arbres, aux travaux de remblai, déblai, excavation du sol ou déplacement d'humus nécessaires à la réalisation des activités d'Hydro-Québec.

11.4.8.2 Les réseaux majeurs de transport et d'alimentation de gaz naturel et les réseaux majeurs de transport de pétrole

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères relativement aux réseaux majeurs de transport et d'alimentation de gaz naturel et les réseaux majeurs de transport de pétrole :

1. Interdire tout nouveau projet de pipeline (gazoduc et oléoduc).

11.4.8.3 Les réseaux et équipements majeurs de télécommunication

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes, des objectifs et des critères relativement aux réseaux et aux équipements majeurs de télécommunications :

1. Limiter l'implantation de nouvelles tours de télécommunications;

2. Encadrer l'implantation des tours de télécommunications par des objectifs et des critères visant une intégration au paysage et au milieu d'insertion;

3. Interdire les tours de télécommunications de part et d'autre de l'emprise du canal de Soulanges sur une distance de 500 mètres, calculée à partir de la limite de l'emprise;

4. Interdire les tours de télécommunications à l'intérieur des aires du mont Rigaud (MTR), à l'exception des sites suivants si leur approbation est assujettie à un PIIA :

   a) Les tours situées sur le lot 3 608 065 sur le territoire de la ville de Rigaud;

b) Une tour de télécommunications dans une partie du territoire délimitée par la Route 325, le chemin Saint-Henri et les limites de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur et de Rigaud (lot 2 399 191), selon les critères suivants :

- la hauteur de l'antenne ne peut excéder 30 mètres, calculée à partir du niveau moyen;
- la tour ne couvre pas plus de 2 m^2 à sa base;
- la tour ne comprend ni hauban ni aucun accessoire d'apparence massive dépassant le sommet des arbres, tel que soucoupe ou radôme, et aucun bâtiment accessoire n'est autorisé;
- dans la mesure du possible, le raccordement électrique de l'antenne ne doit pas être visible d'une voie de circulation majeure (Route 325 ou chemin Saint-Henri) et doit être réalisé en respectant le principe de la préservation maximum du couvert forestier;
- la tour de communication ne peut être implantée dans les secteurs à fort potentiel de conservation et d'implantation identifiés à la carte 8.2;
- la couleur de la tour et de l'antenne doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel du site.

11.4.9 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION DES ÉOLIENNES COMMERCIALES

11.4.9.1 Le territoire compatible à l'énergie éolienne

À l'intérieur des territoires compatibles identifiés à la carte 11.6, une municipalité doit, pour autoriser les éoliennes commerciales, les assujettir à un règlement sur les PPCMOI afin d'évaluer l'intégration paysagère, l'insertion au milieu d'intervention et l'acceptabilité sociale. Ce règlement doit comprendre minimalement les exigences suivantes :

1. La demande doit tenir compte des orientations, des objectifs et des actions du schéma, particulièrement concernant la qualité des milieux de vie, les composantes du patrimoine bâti et culturel, l'environnement et les milieux naturels, le mont Rigaud ainsi que le parc régional du canal de Soulanges et ses abords;

2. La demande doit inclure une étude d'intégration paysagère réalisée par un professionnel et mandatée par le promoteur du projet, selon le *Guide pour la réalisation d'une étude d'intégration et d'harmonisation paysagères* du MERN[42]. Cette étude doit également comprendre des perspectives visuelles démontrant l'insertion des éoliennes au paysage à partir de points de vue rapprochés et intermédiaires et éloignés (le nombre de points de vue est déterminé selon le contexte);

3. La demande doit inclure une étude d'impact sur les oiseaux migrateurs et, le cas échéant, proposer des mesures d'atténuation;

4. La demande doit proposer la localisation optimale des éoliennes sur le territoire en considérant les études exigées ainsi que les orientations, les objectifs et les actions du schéma et, le cas échéant, proposer des mesures d'atténuation;

[42] « *Guide pour la réalisation d'une étude d'intégration et d'harmonisation paysagères : Projet d'implantation de parc éolien sur le territoire public* », ministère des Ressources naturelles et de la Faune, 2005.

5. La demande doit prévoir la planification des accès aux éoliennes. À ce titre, les accès existants doivent être empruntés en priorité afin d'accéder à une éolienne. En l'absence, un nouvel accès d'une largeur maximale de 10 mètres (surface de roulement) peut être aménagé. Cette largeur peut être augmentée temporairement durant la phase de construction de l'éolienne ou du parc éolien, sous réserve d'une démonstration que l'espace excédentaire soit remis à l'état naturel après cette phase. Si les travaux temporaires s'effectuent en zone agricole, le sol arable retiré doit être remis en place après les travaux, le tout sous la supervision d'un agronome (sous réserve des autorisations de la CPTAQ). Dans tous les cas, l'accès doit être aménagé avec un revêtement (matériel) poreux et perméable et des mesures de gestion des eaux doivent être soumises en appui à la demande;

6. La demande doit inclure la proposition détaillée pour l'enfouissement des fils électriques à une profondeur minimale de deux mètres entre les éoliennes, ainsi qu'entre les éoliennes et les postes de raccordement ou de transformation et les sous-stations. L'utilisation de l'emprise de l'accès est privilégiée pour l'enfouissement;

7. La demande doit inclure la proposition détaillée pour des mesures d'atténuation de la visibilité des postes de raccordement, de transformation et des sous-stations. Au minimum, ceux-ci doivent être isolés par un écran d'arbres composé de conifères dont la hauteur minimale à la plantation doit être de deux mètres. Les arbres doivent être plantés en quinconce à une distance maximale de 2,5 mètres les uns des autres.

Le promoteur doit tenir une consultation publique en amont du processus d'autorisation par le PPCMOI afin d'entendre les personnes intéressées de la municipalité concernée et des municipalités avoisinantes par rapport au projet soumis. Un rapport de cette consultation doit être joint à la demande soumise à la municipalité concernée. Ce rapport doit proposer, le cas échéant, les mesures pour favoriser l'intégration des éoliennes et l'acceptabilité sociale.

La résolution autorisant le projet doit contenir des conditions relatives au démantèlement des éoliennes après l'arrêt de l'exploitation de l'éolienne commerciale ou du parc éolien. Minimalement, les dispositions suivantes devront être satisfaites par le propriétaire de ces équipements :

1. Les installations doivent être démantelées dans un délai de 12 mois;

2. La remise en état du site doit être effectuée à la fin des travaux par des mesures d'ensemencement et antiérosives pour stabiliser le sol et lui permettre de reprendre son apparence naturelle.

11.4.9.2 Le territoire non compatible à l'énergie éolienne

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire les éoliennes commerciales à l'intérieur du territoire non compatible à l'énergie éolienne comme identifié à la carte 11.6. Le territoire non compatible à l'énergie éolienne est composé d'aires d'affectation, usage et autres composantes ainsi que des distances d'éloignement énumérées au tableau suivant.

Tableau 43 Le territoire non compatible à l'énergie éolienne

Aires d'affectation, usages et autres composantes	Distance d'éloignement (1)
Aires d'affectation	
Aire urbaine (URB)	1,5 km
Aire résidentielle (R)	0,7 km ou à distance respectant un maximum de 40 dBA Leq
Aire mixte de type 1 : écoquartier (MIX-1)	-
Aire mixte de type 2 : écoparc (MIX-2)	-
Aire commerciale (C)	-
Aire de la plateforme logistique (PFL)	-
Aire récréative (REC)	-
Aire de villégiature (V)	0,7 km ou à distance respectant un maximum de 40 dBA Leq
Aire publique (PUB)	-
Aire du mont Rigaud (MTR)	5 km
Aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS)	3 km
Aire de conservation (CONS)	-
Aire agricole (A) : uniquement le secteur dynamique	-
Aire agricole de l'îlot déstructuré (A-ID) nº 5	0,7 km ou à distance respectant un maximum de 40 dBA Leq
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) : uniquement les îlots où l'usage résidentiel est autorisé	0,7 km ou à distance respectant un maximum de 40 dBA Leq
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) : autres îlots	-
Aire agricole-équestre (A-EQ)	
Aire agricole publique (A-PUB)	1,5 km
Aire agricole résidentielle (A-R)	0,7 km ou à distance respectant un maximum de 40 dBA Leq
Aire agricole récréative (A-REC)	-
Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)	5 km
Aire agricole du pôle logistique (A-PL)	-
Aire agricole de conservation (A-CONS)	-

Aires d'affectation, usages et autres composantes	Distance d'éloignement (1)
Usages et autres composantes	
Usage sensible (2)	0,7 km ou à distance respectant un maximum de 40 dBA Leq
Équipement récréotouristique et culturel défini à l'annexe VI, notamment un terrain de camping, un terrain de golf, un théâtre, une plage publique	0,7 km
Bâtiment et site protégés définis à l'annexe VI	0,7 km
Paysage riverain (rivière des Outaouais et fleuve Saint-Laurent) défini à l'annexe VI	3 km
Tracé du paysage culturel défini à l'annexe VI	0,7 km
Emprise d'une voie de circulation du réseau routier supérieur	Autoroute : 0,45 km Autres : 0,3 km

(1) Lorsque deux distances d'éloignement sont prescrites, la plus respective des deux s'applique. La distance se calcule à la limite de l'aire d'affectation visée, du terrain où s'exerce l'usage, de l'emprise ou du tracé concerné.

(2) Les usages sensibles sont : un usage résidentiel, un établissement d'hébergement de santé et de services sociaux, un établissement d'éducation, un service de garde et les usages récréatifs de type parc d'embellissement, parc d'agrément et terrain de jeux pour tout-petits.

11.4.9.3 La réciprocité des usages sensibles

Selon le principe de réciprocité, les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les distances d'éloignement fixées à l'article 11.4.9.2 entre tout nouvel usage sensible (résidentiel, institutionnel et récréatif de type parc d'embellissement, parc d'agrément et terrain de jeu pour tout-petits) et une éolienne commerciale existante.

Les usages sensibles sont : un usage résidentiel, un établissement d'hébergement de santé et de services sociaux, un établissement d'éducation, un service de garde et les usages récréatifs de type parc d'embellissement, parc d'agrément et terrain de jeux pour tout-petits.

11.4.10 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION DES ÉOLIENNES DOMESTIQUES

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, interdire les éoliennes domestiques à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Lorsqu'autorisées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions suivantes :

1. L'éolienne domestique doit être implantée à une distance minimale équivalente à sa hauteur par rapport aux lignes de lot;

2. Une seule éolienne domestique est autorisée par lot.

Carte 11.1 : Les plaines inondables

Les plaines inondables

Carte 11.1

Aval du barrage de Carillon
0-20 : 24.50
0-100 : 24.88

0-20 : 24.46
0-100 : 24.83

0-20 : 24.43
0-100 : 24.79

0-20 : 24.43
0-100 : 24.79

0-20 : 24.41
0-100 : 24.76

0-20 : 24.38
0-100 : 24.73

0-20 : 24.30
0-100 : 24.65

0-20 : 24.27
0-100 : 24.61

0-20 : 24.24
0-100 : 24.58

0-20 : 24.23
0-100 : 24.56

0-20 : 24.22
0-100 : 24.55

0-20 : 24.22
0-100 : 24.55

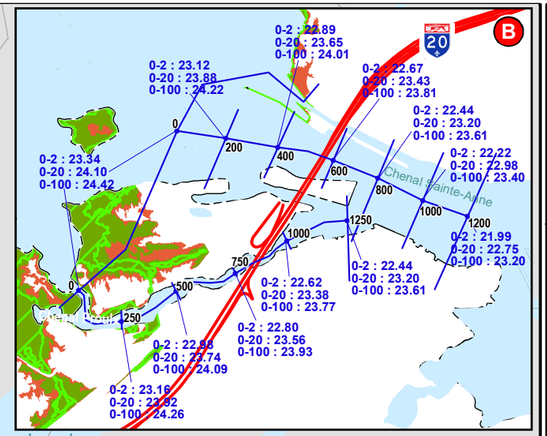
0-20 : 24.21
0-100 : 24.55

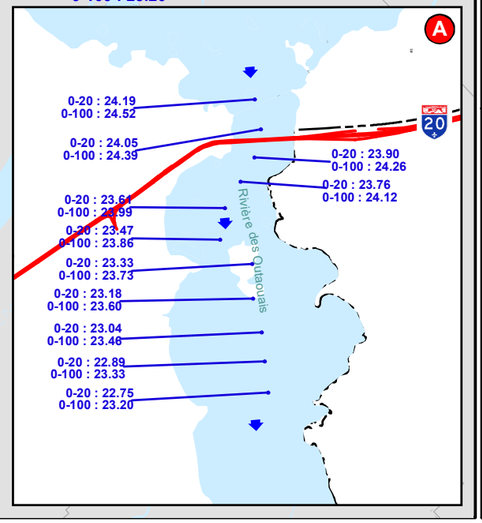
0-20 : 24.19
0-100 : 24.52

Lac des Deux-Montagnes
0-20 : 24.19
0-100 : 24.52

Lac Saint-Louis
0-20 : 22.75
0-100 : 23.20

Ontario
Pointe-Fortune
MRC d'Argenteuil
Mirabel
MRC de Deux-Montagnes
Rivière des Outaouais
Lac des Deux-Montagnes
Agglomération de Montréal
Rigaud
Hudson
Vaudreuil-Dorion
Très-Saint-Rédempteur
Vaudreuil sur-le-Lac
L'Île-Cadieux
Terrasse Vaudreuil
Vaudreuil-Dorion
L'Île-Perrot
Pincourt
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Lac Saint-Louis
MRC de Roussillon
Sainte-Marthe
Saint-Lazare
Sainte-Justine-de-Newton
Saint-Clet
Les Cèdres
Pointe-des-Cascades
Canal de Soulanges
Coteau-du-Lac
Saint-Polycarpe
Saint-Télesphore
Les Coteaux
Fleuve Saint-Laurent
MRC de Beauharnois-Salaberry
Saint-Zotique
Rivière-Beaudette
Lac Saint-François





Section transversale des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans

Sens de l'écoulement

Embâcle de glace

Zones inondables - Communauté métropolitaine de Montréal, 2008

Zone de la crue de 2 ans

Zone de la crue de 20 ans

Zone de la crue de 100 ans

Limite municipale

Autoroute

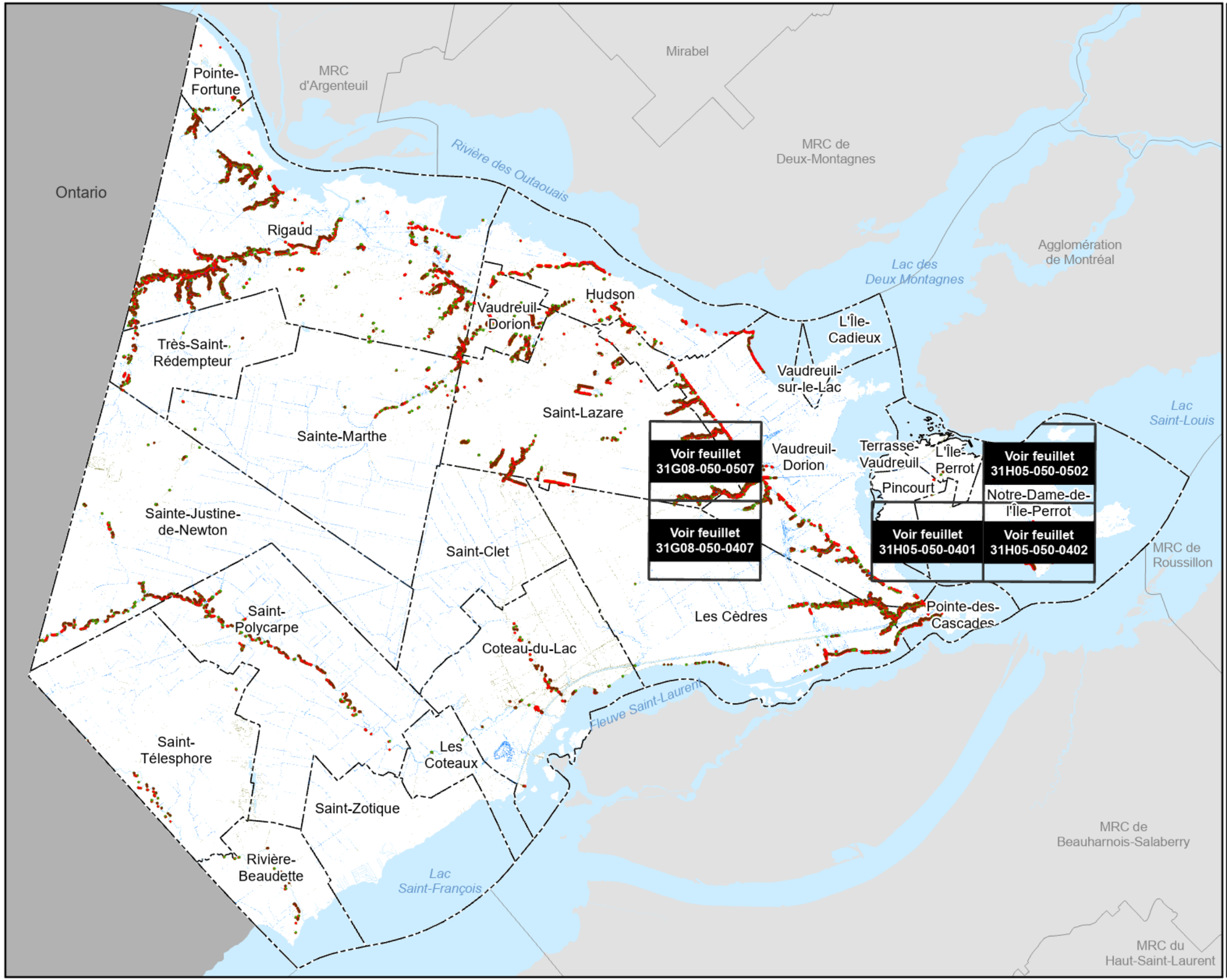
0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Centre d'expertise hydrique (CEHQ), Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans (PDCC) de février et juin 2005; Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec; Communauté métropolitaine de Montréal, 2008; Ministère de la Sécurité publique, 2020; Adresses Québec, 2019.

Carte 11.2 : Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Carte 11.2

Type de talus

- Talus à pente forte
- Talus à pente modérée avec cours d'eau à la base
- Talus à pente modérée
- Plateau

Élément du talus

- Base de talus
- Partage des eaux
- Sommet de talus
- Sommet double
- Séparateur de talus
- Talus
- Bande de protection

Prédominance des sols et pente

- Sol argileux à pente forte
- Sol argileux à pente modérée
- Sol sableux à forte pente
- Limite municipale

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

INFO TERRITOIRE

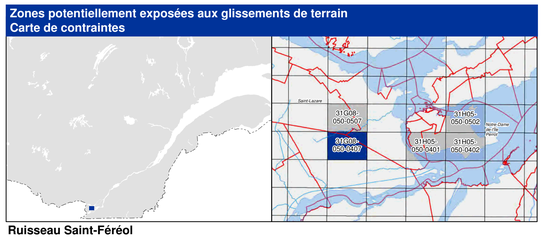
Ruisseau Saint-Féréol

31G08-050-0407



31G08-050-0407

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Ruisseau Saint-Féréol

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- NA3 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- NA2 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- NA1 — Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- NS3 — Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique

Note: Les zones foncées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

- NH3 — Zone composée de sols hétérogènes (till ou roc altéré), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- NH2 — Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- NH1 — Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptible d'être réactivé par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- RA1 Sommet — Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue
- RA1 Base — Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- RA1 NA2 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire où doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est tributaire de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°, Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres; Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 5000 cm sur le terrain, soit 50 mètres)

0 50 100 200 300 400 500 m

1 / 5000

Sources

Données	Organisme	Date \ Année
Relevés géotechniques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2012 à 2014
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	29 octobre au 25 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

Production : Ministère des Transports du Québec
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 1.0 (Mars 2015)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1er trimestre 2015

Transports Québec

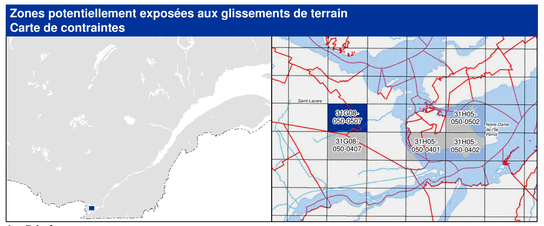
Le Dépôt

31G08-050-0507



31G08-050-0507

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Le Dépôt

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- NA1 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- NA2 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- NA3 — Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- NS — Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique

Note : Les zones foncées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

- NHa — Zone composée de sols hétérogènes (till ou roc altéré), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- NHb — Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- NS — Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptible d'être réactivé par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- RA1 Sommet — Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue
- RA1 Base — Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- RA1 NA2 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire où doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est tributaire de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°. Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres; Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 5000 cm sur le terrain, soit 50 mètres)

0 — 50 — 100 — 200 — 300 — 400 — 500 m

1 / 5000

Sources

Données	Organisme	Date \ Année
Relevés géotechniques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2012 à 2014
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	29 octobre au 25 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

Production : Ministère des Transports du Québec
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 1.0 (Mars 2015)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1er trimestre 2015

Transports Québec

Pointe au Renard

31H05-050-0401



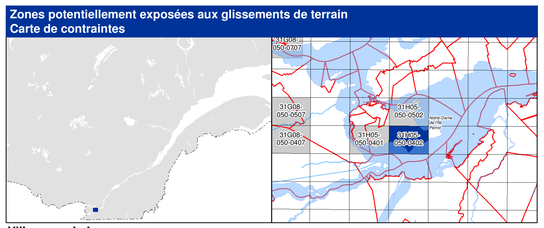
Village-sur-le-Lac

31H05-050-0402



31H05-050-0402

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Village-sur-le-Lac

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- N3 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- N2 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- N1 — Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- N0 — Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique

Note: Les zones foncées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

- Nhét — Zone composée de sols hétérogènes (till ou roc altéré), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Nhét — Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- N2 — Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptible d'être réactivé par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- RA1 Sommet — Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue
- RA1 Base — Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- RA1 / RA2 — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire où doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est tributaire de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°, Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres; Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 5000 cm sur le terrain, soit 50 mètres)

0 50 100 200 300 400 500 m

1 / 5000

Sources

Données	Organisme	Date \ Année
Relevés géotechniques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2013
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	29 octobre au 25 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

Production : Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 2.0 (Juin 2018)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 2ème trimestre 2018

Transports Québec

Pointe du Domaine

31H05-050-0502

271000 1500 272000 272500 273000 273500 274000 274500 275000

-73°56'13" -73°52'32"

45°24'22" 45°24'22"

5029500 5029000 5028500 5028000 5027500 5027000 5026500

Secteur non-cartographié

Boulevard Perrot

Boulevard Perrot

Boulevard Perrot

Boulevard Saint-Jacques

Secteur non-cartographié

Secteur non-cartographié

Boulevard Don-Quichotte

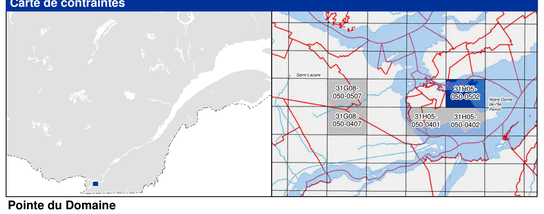
45°22'31" 45°22'31"

-73°56'13" -73°52'32"

271000 271500 272000 272500 273000 273500 274000 274500 275000

31H05-050-0502

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Pointe du Domaine

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- **Na** — Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- **NAo** — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- **Ns** — Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- **NAs** — Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique

Note : Les zones foncées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

- **Nr** — Zone composée de sols hétérogènes (till ou roc altéré), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- **NHd** — Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- **Rs** — Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptible d'être réactivé par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- **RA1 Sommet** — Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue
- **RA1 Base** — Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- **RA1 NAO** — Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire où doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est tributaire de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°, Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres; Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 5000 cm sur le terrain, soit 50 mètres)

0 50 100 200 300 400 500 m

1 / 5000

Sources

Données	Organisme	Date \ Année
Relevés géotechniques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2013
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	29 octobre au 25 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

Production : Ministère des Transports du Québec
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 1.0 (Mars 2015)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1er trimestre 2015

Transports Québec

Carte 11.3 : Les contraintes anthropiques



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les contraintes anthropiques

Carte 11.3

- Ancien lieu d'enfouissement de matières dangereuses
- Ancien lieu d'enfouissement de matières résiduelles
- Lieu d'élimination de la neige
- Poste de transbordement des matières résiduelles
- Site de valorisation de béton et d'asphalte
- Site de valorisation et d'élimination de matières dangereuses CRI Environnement et Chemtech (parc industriel Alta)
- Écocentre
- Barrage
- Isophones
- Limite municipale

Réseau routier

- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

0 2 4 6 8

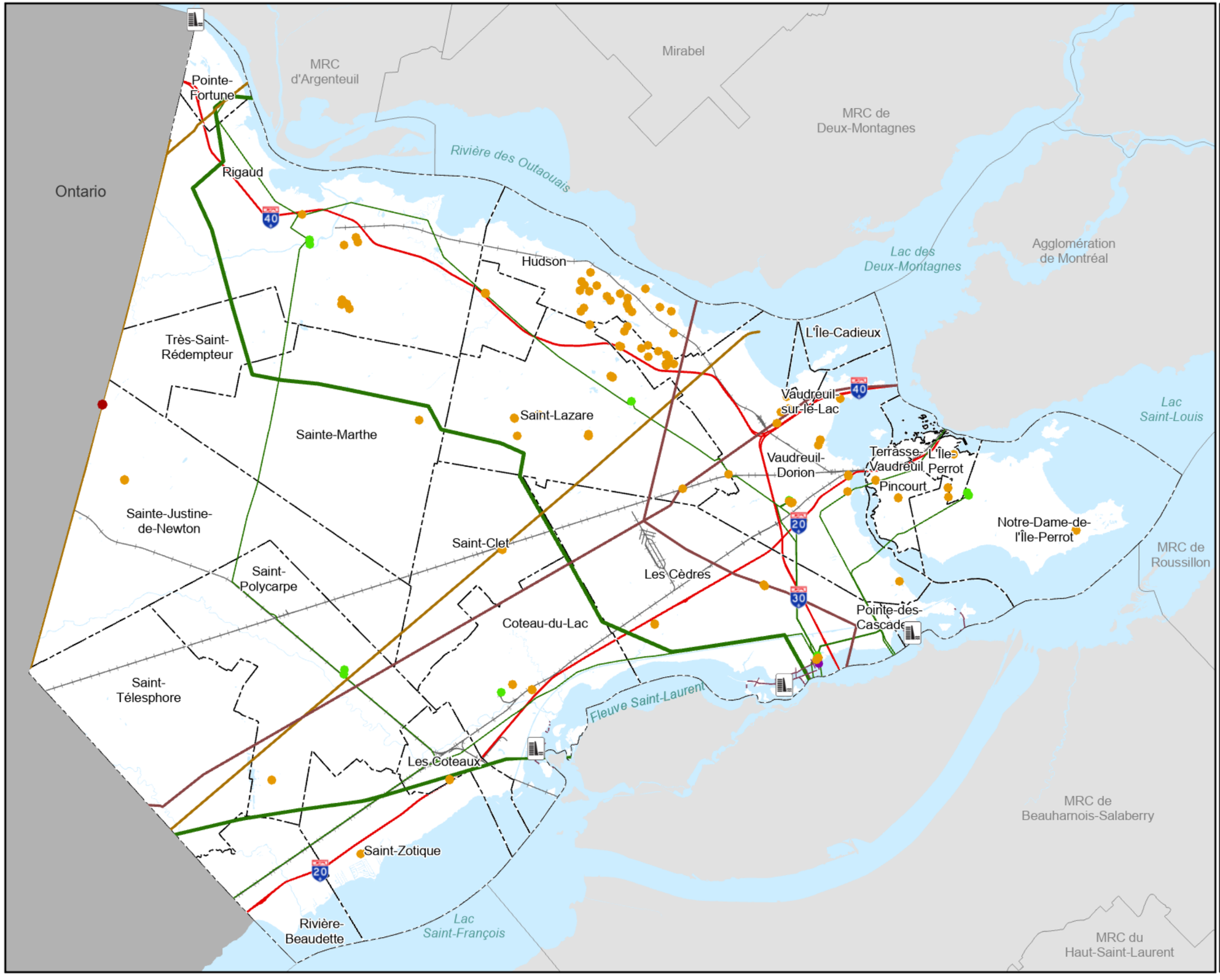
Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Ministère des Transports du Québec (Isophones), 2019;
Hydro-Québec, 2021.

INFO TERRITOIRE

Carte 11.4 : Les réseaux majeurs



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les réseaux majeurs

Carte 11.4

- Tour de télécomunication

Réseau électrique

- Centrale hydroélectrique
- Poste de transformation
- Barrage et digue
- Ligne aérienne de 735 kV
- Ligne aérienne de 230 kV
- Ligne aérienne de 120 kV

Autre réseau de transport d'énergie

- Poste d'oléoduc
- Oléoduc
- Gazoduc
- Autoroute
- Chemin de fer
- Limite municipale

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2020;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

INFO TERRITOIRE

Carte 11.5 : Le territoire incompatible à l'activité minière

Le territoire incompatible à l'activité minière

Carte 11.5



Incompatible

Limite municipale

Réseau routier

Autoroute

Route régionale

Chemin de fer

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
18 MARS 2022

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec, 2017;
Projet de connaissance des eaux souterraines de la zone Vaudreuil-Soulanges, UQAM, 2015.

Carte 11.6 : Le territoire compatible à l'énergie éolienne

Le territoire compatible à l'énergie éolienne

Carte 11.6



Territoire compatible

Territoire incompatible

Limite municipale

Réseau routier

Autoroute

Route régionale

0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2017.

MRC VAUDREUIL SOULANGES



CHAPITRE XII

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE



Vue aérienne, Pincourt, crédit photo : Josiane Farand

12.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12.1.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le schéma d'aménagement et de développement identifie les grandes aires d'affectations du territoire, lesquelles se distinguent selon les parties de territoire situées à l'extérieur de la zone agricole décrétée en vertu de la LPTAA (zone blanche et périmètre d'urbanisation) et les parties de territoire situées à l'intérieur de la zone agricole décrétée.

Les grandes affectations du territoire sont identifiées à la carte 12.1.

Tableau 44 Les catégories d'aires d'affectation de la MRC

Aires d'affectation à l'extérieur de la zone agricole
Aire urbaine (URB)
Aires para-urbaines :
Aire résidentielle (R)
Aire mixte (MIX)
Aire commerciale (C)
Aire de la plateforme logistique (PFL)
Aire récréative (REC)
Aire de villégiature (V)
Aire publique (PUB)
Aire du mont Rigaud (MTR) : aire de conservation (MTR-CONS), de villégiature (MTR-V), d'habitation (MTR-H) et récréative (MTR-REC)
Aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) : aire de l'emprise du canal (CS-E), aire des surlargeurs du canal (CS-S) (sauf les terrains appartenant à Hydro-Québec situés dans la municipalité des Cèdres) et l'aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F)
Aire de conservation (CONS)
Aires d'affectation à l'intérieur de la zone agricole
Aire agricole (A)
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID)
Aire agricole-équestre (A-EQ)
Aire agricole résidentielle (A-R)
Aire agricole récréative (A-REC)
Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)
Aire agricole du pôle logistique (A-PL)
Aire agricole publique (A-PUB)
Aire agricole de conservation (A-CONS)

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme, déterminer des affectations du territoire conformément aux aires d'affectation prescrites et identifiées à la carte 12.1 en y prévoyant les usages autorisés.

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, déterminer les endroits où seront autorisés les usages conformément au présent chapitre. Les conditions d'exercice des usages aux différents chapitres du schéma doivent être reconduites.

Les limites des aires d'affectation identifiées à la carte 12.1 doivent être interprétées de manière stricte, c'est-à-dire qu'une municipalité ne peut, au plan d'urbanisme ou à la réglementation d'urbanisme, proposer un déplacement de celles-ci sans que le présent schéma ne fasse l'objet d'une modification.

12.1.2 LA DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer la densité d'occupation au sol prescrite à la section 12.2. La densité d'occupation au sol est prescrite selon les grandes aires d'affectation ou renvoi au chapitre au présent schéma où la densité est prescrite.

La densité, prescrite en nombre de logements à l'hectare, s'applique aux usages résidentiels ou mixtes (ex. : bâtiment comportant un commerce et des logements). Selon les situations et les aires d'affectation, la densité prescrite peut être minimale ou maximale, brute ou nette. En cas de contradiction à l'égard de la densité prescrite au présent schéma, la disposition la plus restrictive s'applique.

12.1.3 LES CATÉGORIES D'USAGES

Pour chacune des grandes aires d'affectation du territoire, des usages sont autorisés à partir des catégories d'usages présentées au tableau suivant. Il s'agit d'un regroupement large des usages selon les catégories pour une approche souple de gestion du territoire. Dans tous les cas, l'usage autorisé doit être compatible avec les objectifs poursuivis dans l'aire d'affectation, les orientations énoncées au présent schéma ainsi que les conditions d'exercice.

Le présent chapitre vise à encadrer la gestion des usages principaux. L'autorisation des usages accessoires par la municipalité doit être en lien avec l'usage principal et compatible avec les objectifs poursuivis dans l'aire d'affectation, les orientations et les conditions d'exercice.

Les réseaux majeurs et les activités minières sont régis par le chapitre XI.

Tableau 45 Les catégories d'usages

Catégories d'usages et description		
Résidentiel	Correspond à tous types d'habitation, d'unifamiliale à multifamiliale.	
Commercial	Correspond aux activités commerciales, de services et de bureaux. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les commerces de proximité pour la population, les commerces générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie, les commerces liés aux services touristiques et haltes routières, les établissements d'hébergement touristique, les services aux entreprises, etc. Les commerces de proximité se distinguent par leur offre de biens et de services répondant aux besoins de la clientèle provenant du voisinage immédiat, leur faible superficie de plancher ainsi que leur complémentarité et compatibilité avec le milieu résidentiel (absence de problématiques de cohabitation), par exemple, un dépanneur, une garderie. Un établissement d'hébergement touristique qui s'exerce dans une habitation, tels une résidence principale, une résidence de tourisme ou un gîte touristique, est autorisé si l'usage résidentiel est autorisé dans l'aire d'affectation correspondante ou si une habitation est existante. Pour les résidences de tourisme, cette exigence ne s'applique pas si l'usage est exclusivement exercé à titre commercial.	
Industriel	Correspond aux activités de fabrication, d'assemblage, de transformation, d'entreposage, de distribution et de logistique. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les industries légères ou à faible contrainte sur le milieu, les industries reliées à l'agriculture ou les activités de logistique et de transport.	
Institutionnel	Correspond aux usages liés à la santé, à l'éducation, à l'administration publique, aux services de santé et sociaux, aux services communautaires ainsi qu'aux équipements de sport et de loisir, aux équipements culturels et autres équipements similaires au service de la population. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les usages et les équipements de portée locale ou régionale (ce qui exclut les équipements d'intérêt métropolitain).	
Public	Correspond aux services publics et d'utilité publique liés à la gestion d'un territoire, comme les garages municipaux, dépôts de voirie, lieux d'élimination de la neige, usines de filtration et de traitement des eaux. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les usages et les équipements de portée locale ou régionale (ce qui exclut les équipements d'intérêt métropolitain).	
Gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD)	Correspond aux usages liés à la gestion des matières résiduelles et des matières dangereuses.	
	GMRD 1	Correspond aux usages suivants : – Écocentre
	GMRD 2	Correspond aux usages suivants : – Valorisation des matières résiduelles – Poste de transbordement des matières résiduelles

Catégories d'usages et description		
Gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD)	GMRD 3	Correspond aux usages suivants : – Centre de valorisation de la matière organique – Centre de tri des matières recyclables – Élimination des matières résiduelles – Lieu d'enfouissement des matières résiduelles
	GMRD 4	Correspond aux usages suivants : – Traitement des matières dangereuses – Poste de transbordement des matières dangereuses
	GMRD 5	Correspond aux usages suivants : – Entreposage des matières dangereuses – Élimination des matières dangereuses – Lieu d'enfouissement des matières dangereuses
Récréatif	Correspond aux activités récréatives extensives, intensives et liées à l'activité récréotouristique thématique particulière	
	Récréatif extensif	Correspond aux activités ne nécessitant généralement pas de bâtiments importants et qui s'intègrent au milieu naturel ou urbain dans lesquels ils s'inscrivent, tels les parcs et terrains de jeux, les sentiers (pédestre, ski de fond, raquette, cyclable, équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs.
	Récréatif intensif	Correspond aux activités nécessitant généralement une grande superficie, des bâtiments et des structures d'accueil importants pour les usagers, tels les terrains de golf, les centres de ski, les terrains de camping, les terrains de jeux d'envergure avec structures importantes, les marinas et autres équipements similaires.
	Activité récréotouristique thématique	Correspond aux activités permettant la mise en valeur du potentiel récréotouristique de la région selon le milieu dans lequel il s'inscrit (ex. : parc régional du canal de Soulanges, le mont Rigaud, etc.). Il s'agit des activités dont le thème principal est compatible avec la vocation récréative, sportive ou culturelle du site ou, le cas échéant, à la valeur écologique du milieu, et dont l'exercice permet la mise en valeur des ressources en place et contribue au rayonnement du milieu. Il peut s'agir d'activités récréatives, commerciales ou institutionnelles au bénéfice des usagers et des visiteurs (ex. : restaurant, boutique de location, centre culturel, etc.). La municipalité doit définir les usages qui y seront autorisés en tenant compte des objectifs, des orientations et des conditions d'exercice énoncés au présent schéma.
Conservation des milieux	Correspond aux activités de conservation et de mise en valeur des milieux naturels et sensibles (gestion de la ressource, entretien, plantation, etc.). Sont également inclus les aménagements légers et adaptés au milieu pour l'observation et l'interprétation de la nature ainsi que les aménagements fauniques.	

Catégories d'usages et description	
Agricole	Correspond aux activités agricoles et à l'agriculture au sens de la LPTAA (culture du sol, élevage et acériculture). Le cas échéant, le schéma précise l'intensité de la pratique de l'agriculture et les types d'élevage autorisés, par exemple, des usages agricoles sans bâtiment ou ne portant pas atteinte au milieu naturel. Un usage agricole ne portant pas atteinte au milieu naturel doit être évalué selon le contexte d'insertion (ex. : si l'objectif est la conservation du couvert forestier, des usages sans déboisement devraient être favorisés, etc.). De plus, le schéma introduit le concept d'agriculture urbaine, lequel vise les activités de culture en serre, les jardins privés ou collectifs, les toits-jardins, les activités d'apiculture ainsi que les fermes urbaines ayant un nombre d'animaux restreint dont la gestion est compatible au milieu urbain.

12.2 GESTION DES USAGES SELON LES AIRES D'AFFECTATION

Les articles qui suivent prévoient les usages autorisés selon les aires d'affectation. Des conditions d'exercice des usages sont prévues au document complémentaire des différents chapitres. En cas de contradiction, les dispositions du document complémentaire ont préséance sur les usages autorisés à la présente section.

12.2.1 L'AIRE URBAINE (URB)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire urbaine sont les suivants :

Aire urbaine (URB)	
Objectif	Vise à autoriser une mixité d'usages pour la consolidation et le développement des périmètres d'urbanisation, dans une approche de gestion souple et de cohabitation des usages dont les modalités sont déterminées par les municipalités, sous réserve des dispositions du présent schéma. Les activités urbaines doivent être dominantes à l'intérieur de l'aire urbaine.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels; • Les usages commerciaux; • Les usages industriels; • Les usages institutionnels; • Les usages publics; • Les usages GMRD 1 et GMRD 2; • Les usages récréatifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre III.

12.2.2 L'AIRE RÉSIDENTIELLE (R)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire résidentielle sont les suivants :

Aire résidentielle (R)	
Objectif	Vise à reconnaître les milieux de vie à dominance résidentielle situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels : Habitation unifamiliale • Les usages commerciaux : de proximité; • Les usages publics : de portée locale; • Les usages récréatifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : sans bâtiment et agriculture urbaine.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 7,1 logements à l'hectare (nette).

12.2.3 L'AIRE MIXTE (MIX)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire mixte sont les suivants :

Aire mixte (MIX)	
Objectif	Vise à circonscrire le redéveloppement et le développement des milieux de vie faisant partie du pôle de la santé de la MRC, situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, dans une optique de mixité des usages et de compatibilité avec l'hôpital et les services afférents.
Usages autorisés	Aire MIX de type 1 : Écoquartier • Les usages commerciaux, à l'exception des usages commerciaux lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.
	Aire MIX de type 2 : Écoparc • Les usages commerciaux; • Les usages industriels; • Les usages publics; • Les usages GMRD 1; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.
Densité	Non applicable.

12.2.4 L'AIRE COMMERCIALE (C)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire commerciale sont les suivants :

Aire commerciale (C)	
Objectif	Vise à reconnaître des espaces commerciaux et industriels situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation qui entraînent des nuisances, nécessitent des espaces d'entreposage extérieur et qui sont faiblement compatibles avec l'aire urbaine.
Usages autorisés	• Les usages commerciaux; • Les usages industriels : légers et à faible contrainte sur le milieu; • Les usages publics; • Les usages GMRD 1 et GMRD 2.
Densité	Non applicable.

12.2.5 L'AIRE DE LA PLATEFORME LOGISTIQUE (PFL)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire de la plateforme logistique sont les suivants :

Aire de la plateforme logistique (PFL)	
Objectif	Vise à reconnaître le développement industriel de la plateforme logistique de la région, le Parc industriel Alta à Coteau-du-Lac, lequel présente un regroupement d'entreprises de transport et de logistique.
Usages autorisés	• Voir les usages autorisés à la section 5.4 du chapitre V pour les phases I et II du Parc industriel Alta.
Densité	Non applicable.

12.2.6 L'AIRE RÉCRÉATIVE (REC)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire récréative sont les suivants :

Aire récréative (REC)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces destinés aux activités récréatives situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.
Usages autorisés	• Les usages commerciaux : les établissements d'hébergement touristique dans l'aire située à Vaudreuil-Dorion et à Pointe-des-Cascades, pour un maximum de 50 % de l'aire; • Les usages récréatifs.
Densité	Non applicable.

12.2.7 L'AIRE DE VILLÉGIATURE (V)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire de villégiature sont les suivants :

Aire de villégiature (V)	
Objectif	Vise à reconnaître le développement de villégiature résidentiel dans les milieux présentant un potentiel esthétique ou écologique, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. La dominance varie selon les caractéristiques des aires.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels : habitation unifamiliale; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : sans bâtiment et agriculture urbaine.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2,7 logements à l'hectare (nette).

12.2.8 L'AIRE PUBLIQUE (PUB)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire publique sont les suivants :

Aire publique (PUB)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces publics et institutionnels situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.
Usages autorisés	• Les usages institutionnels : les centres de formation professionnelle; • Les usages publics : de portée locale; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.
Densité	Non applicable.

12.2.9 L'AIRE DU MONT RIGAUD (MTR)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire du mont Rigaud sont les suivants :

Aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS)	
Objectif	Vise à reconnaître les usages existants à l'intérieur des secteurs de valeur écologique moyenne, élevée et très élevée et ainsi limiter les interventions à l'intérieur du massif du mont Rigaud.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels : habitation unifamiliale isolée; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages récréotouristiques thématiques; • L'acériculture; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages publics : les puits et les infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur les lots numéro 3 607 697 et 3 607 701 ainsi que les conduites nécessaires pour le raccordement à la conduite existante sur les lots 3 607 731 à 3 607 734 et 3 912 576 (anciens lots 158, 159 et 160).
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre VIII.
Aire de villégiature du mont Rigaud (MTR-V)	
Objectif	Vise à reconnaître les secteurs de développement existants où s'entremêlent les usages, situés à l'intérieur des valeurs écologiques très faibles et faibles à Rigaud, ainsi que le développement du secteur du chemin de la montée du Bois-Franc / chemin des Pommiers Fleuris à Très-Saint-Rédempteur.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels : habitation unifamiliale isolée et le parc de maisons mobiles existant situé sur le lot numéro 3 609 874 (Rigaud); • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre VIII.
Aire habitation du mont Rigaud (MTR-H)	
Objectif	Vise à circonscrire les secteurs d'habitation dans un contexte de préservation des espaces naturels sur le mont Rigaud.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels : habitation unifamiliale; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre VIII.
Aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC)	
Objectif	Vise à développer les activités récréotouristiques, les structures d'accueil des visiteurs et les établissements d'hébergement dans le secteur de la station de ski afin de créer un pôle récréotouristique d'importance et une porte d'entrée à la montagne.
Usages autorisés	• Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	Non applicable.

12.2.10 L'AIRE DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES (CS)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire du Parc régional du canal de Soulanges sont les suivants :

Aire de l'emprise du canal (CS-E)	
Objectif	Vise à circonscrire les emprises du canal de Soulanges, lesquelles forment un parc linéaire où les activités liées à sa mise en valeur doivent être dominantes tout en maintenant son accès public et ses composantes patrimoniales.
Usages autorisés	• Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	Non applicable.
Aire des surlargeurs du canal (CS-S)	
Objectif	Vise à circonscrire les surlargeurs du canal de Soulanges, lesquelles doivent être prioritairement destinées à des usages récréotouristiques permettant de contribuer à la mise en valeur du parc et à préserver les composantes patrimoniales.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels (uniquement dans les aires comprises à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation); • Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages publics : usine d'épuration (uniquement sur le lot 2 849 662 aux Cèdres); • Les usages agricoles (uniquement sur les lots 2 048 545 et 2 048 517 aux Cèdres).
Densité	La densité d'occupation au sol minimale est fixée à 26 logements à l'hectare (brute) (uniquement dans les aires comprises à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation).
Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F)	
Objectif	Vise à circonscrire le fleuve Saint-Laurent et des îles, lesquels sont composés d'espaces naturels et écologiques de grande valeur et présentant un potentiel de mise en valeur.
Usages autorisés	• Les usages récréatifs extensifs, à l'exclusion des sentiers motorisés; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	Non applicable.

12.2.11 L'AIRE DE CONSERVATION (CONS)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire de conservation sont les suivants :

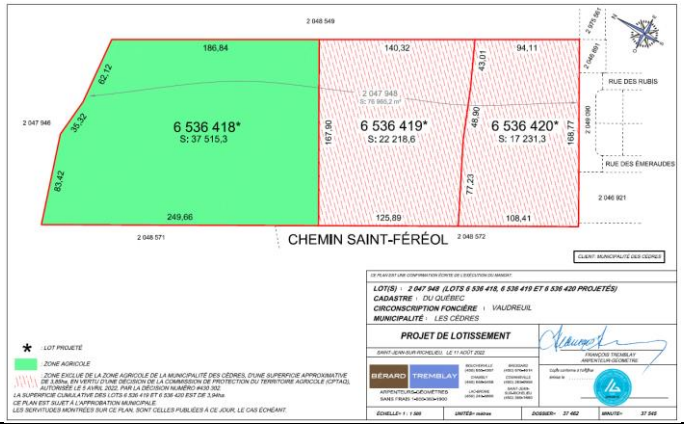
Aire de conservation (CONS)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces non occupés ou très faiblement occupés voués à la protection de milieux de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel au niveau de la faune et de la flore.
Usages autorisés	Aire de conservation de type 1 (CONS-1) : • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages commerciaux : établissement d'hébergement touristique de type centre de plein air et de camp de vacances familial pour l'île Dondaine à Coteau-du-Lac. Aire de conservation de type 2 (CONS-2) : • Les usages récréatifs extensifs (les sentiers motorisés sont uniquement autorisés sur le terrain de « La Pinière » à Saint-Lazare); • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles ne portant pas atteinte au milieu naturel.
Densité	Non applicable.

12.2.12 L'AIRE AGRICOLE (A)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole sont les suivants :

<table>
<tr><th colspan="2">Aire agricole (A)</th></tr>
<tr><td>Objectif</td><td>Vise à reconnaître les secteurs agricoles dynamiques de la zone agricole décrétée voués à la pratique de l'agriculture et des activités agricoles.</td></tr>
<tr><td>Usages autorisés</td><td>

Les usages agricoles;
Les usages non agricoles, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA :

1. Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants :
a) autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA;
b) existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA;
c) ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date.
2. Les usages commerciaux suivants :
a) commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique;
b) élevage et centre de dressage de chevaux;
c) chenils.
3. Les usages industriels suivants:
a) usine de béton bitumineux (uniquement à l'intérieur de la carrière existante située à Sainte-Justine-de-Newton).
4. Les usages publics suivants:
a) station de pompage;
b) puits communautaire;
c) usine de traitement des eaux usées;
d) usage public à des fins de sécurité incendie sur le lot 2 069 699 à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.
5. Les usages institutionnels suivants:
a) centre de formation en conduite d'engins de chantier et de grues, incluant les espaces d'hébergement construits sur le site (uniquement à Sainte-Justine-de-Newton).
b) école primaire et parc adjacent situés sur le territoire de la municipalité des Cèdres d'une superficie approximative de 3,85 hectares à une partie du lot numéro 2 047 948.


</td></tr>
</table>

	6. Les usages GMRD 3 (uniquement pour les municipalités situées à l'extérieur du territoire de la CMM); 7. Les usages récréatifs extensifs; 8. Les usages visant la conservation des milieux; 9. Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.
Densité	• La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). La densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

12.2.13 L'AIRE AGRICOLE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (A-ID)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole des îlots déstructurés sont les suivants :

Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID)		
Objectif	Vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole décrétée et les usages qui y sont exercés.	
Usages autorisés	Dans tous les îlots déstructurés : usage agricole	
	Îlot nº 1	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 2	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 3	• Usage résidentiel unifamilial sur les lots 3 608 976, 3 608 977, 3 608 978, 3 608 979, 3 608 980, 3 608 984, 3 608 985 et 3 609 217; • Usage commercial : restauration et établissement d'hébergement touristique, services professionnels et personnels sur les lots 3 608 972, 3 608 974, 3 608 981.
	Îlot nº 4	• Usage commercial : restauration et établissement d'hébergement touristique, lié aux services routiers
	Îlot nº 5	• Usage résidentiel unifamilial; • Usage commercial : de proximité; • Usage institutionnel; • Usage public.
	Îlot nº 6	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 7	• Usage résidentiel unifamilial; • Services ferroviaires.
	Îlot nº 8	• Usage commercial : lié à l'automobile
	Îlot nº 9	• Usage institutionnel : service d'information touristique
	Îlot nº 10	• Usage commercial : vente au détail, lié aux services routiers et de gros
	Îlot nº 11	• Usage résidentiel unifamilial et usages mixtes sur les lots 1 830 758, 1 830 760, 1 830 786, 1 830 788, 4 436 851, 5 306 036 et 5 306 037; • Usage commercial : de proximité, production artisanale de produits (ex. : boulangerie, pâtisserie, etc.), restaurant, services personnels et établissements touristiques.
	Îlot nº 12	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 13	• Usage résidentiel de parc de maisons mobiles
	Îlot nº 14	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 15	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 16	• Usage résidentiel unifamilial; • Usage commercial : restauration, lié aux services routiers, lié à l'automobile lourd, lié à la construction; • Usage industriel : fabrication ou assemblage de matériaux neufs, lié à la construction, entrepôt;

Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID)		
Usages autorisés	Îlot nº 16	• Usage public : caserne, garage municipal, équipements sportifs; • Aéroport et héliport.
	Îlot nº 17	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 18	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 19	• Usage résidentiel unifamilial; • Usage public.
	Îlot nº 20	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 21	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 22	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 23	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 24	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 25	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 26	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 27	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 28	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 29	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 30	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 31	• Usage résidentiel unifamilial et bifamilial; • Usage institutionnel de centre culturel et artistique.
	Îlot nº 32	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 33	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 34	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 35	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 36	• Usage résidentiel unifamilial; • Usage commercial : commerce de vente au détail, commerce lourd lié à la construction, service de messagerie, commerce lié à la vente et la réparation de véhicule moteur et de matériel industriel, centre de jardinage.
	Îlot nº 37	• Usage résidentiel unifamilial
	Îlot nº 38	• Usage résidentiel unifamilial; • Usage commercial sur les lots 2 046 622, 2 047 841, 2 046 624 et 2 046 626 : de proximité, restaurant, lié aux services routiers.
	Îlot nº 39	• Usage résidentiel unifamilial
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 4,7 logements à l'hectare (nette).	

12.2.14 L'AIRE AGRICOLE-ÉQUESTRE (A-EQ)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole-équestre sont les suivants :

Aire agricole-équestre (A-EQ)	
Objectif	Vise à reconnaître et à favoriser le développement des activités équestres tout en préservant le couvert forestier à l'intérieur de la zone agricole.
Usages autorisés	• Les usages agricoles; • Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages liés à la fonction équestre : a) usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie et piste d'entraînement pour les activités équestres (fermette); b) usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie communautaire 2. Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants : a) autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA; b) existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA; c) ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et n'ayant pas été exercé à cette date. 3. Les usages commerciaux suivants : a) commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique; b) élevage et centre de dressage de chevaux; c) chenils. 4. Les usages publics suivants : a) station de pompage; b) puits communautaire; c) usine de traitement des eaux usées; 5. Les usages récréatifs extensifs; 6. Les usages visant la conservation des milieux; 7. Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

12.2.15 L'AIRE AGRICOLE RÉSIDENTIELLE (A-R)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole résidentielle sont les suivants :

Aire agricole résidentielle (A-R)	
Objectif	Vise à reconnaître le développement à dominance résidentielle d'Hudson situé en zone agricole et qui fait l'objet d'une autorisation antérieure de la CPTAQ.
Usages autorisés	• Les usages agricoles : sans bâtiment; • Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages résidentiels (habitation unifamiliale); 2. Les usages récréatifs extensifs; 3. Les usages récréatifs intensifs : uniquement les golfs.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 4,7 logements à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

12.2.16 L'AIRE AGRICOLE RÉCRÉATIVE (A-REC)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole récréative sont les suivants :

Aire agricole récréative (A-REC)	
Objectif	Vise à reconnaître les activités récréatives situées en zone agricole et qui font l'objet d'une autorisation antérieure de la CPTAQ.
Usages autorisés	• Les usages agricoles : sans bâtiment; • Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages récréatifs; 2. Les usages récréotouristiques thématiques : liés à la promotion et à l'éducation du secteur agroalimentaire ainsi que les expositions agricoles; accessoirement, les commerces liés à la vocation comme les boutiques de location et garderie (uniquement pour l'aire récréative de Pont-Château à Coteau-du-Lac).
Densité	Non applicable.

12.2.17 L'AIRE AGRICOLE DU MONT RIGAUD (A-MTR)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole du mont Rigaud sont les suivants :

Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)	
Objectif	Vise à reconnaître les secteurs situés en zone agricole sur le mont Rigaud et y prévoyant des usages compatibles à la vocation et aux valeurs écologiques.
Usages autorisés	• Les usages agricoles ne portant pas atteinte au milieu naturel; • Les usages non agricoles, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants : a) autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA; b) existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA; c) ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et n'ayant pas été exercé à cette date. 2. Les usages commerciaux suivants : a) commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique. 3. Les usages publics suivants : a) Les puits et les infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur les lots 2 775 322 et 4 830 905 ainsi que les conduites nécessaires au réseau d'alimentation en eau potable sur les lots 5 578 274 et 2 643 249 à Sainte-Marthe; 4. Les usages récréatifs extensifs; 5. Les usages récréotouristiques thématiques; 6. Les usages visant la conservation des milieux; 7. Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 1 logement à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

12.2.18 L'AIRE AGRICOLE DU PÔLE LOGISTIQUE (A-PL)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole du pôle logistique sont les suivants :

Aire agricole du pôle logistique (A-PL)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces dédiés au complexe intermodal Les Cèdres désigné à titre de pôle logistique de la MRC.
Usages autorisés	• Les usages agricoles ne portant pas atteinte au milieu naturel; • Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages commerciaux et industriels reliés : a) aux activités de transport, de transbordement, de manutention, d'entreposage de marchandises; b) à la logistique, tels les centres de distribution à valeur ajoutée, les activités de services aux entreprises de transport, les entrepôts, les centres de recherche et de développement dans le domaine du transport logistique, les entreprises reliées à l'informatique de gestion des processus et la conception d'outils logiciels améliorant la compétitivité des transports; c) aux entreprises de fabrication et de réparation de matériel et de pièces de transport. 2. Les usages publics : usine d'épuration et usine de traitement d'eau.
Densité	Non applicable.

12.2.19 L'AIRE AGRICOLE PUBLIQUE (A-PUB)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole publique sont les suivants :

Aire agricole publique (A-PUB)	
Objectif	Vise à reconnaître l'emplacement visé par le décret 873-2018 pour le centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges sur le territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion.
Usages autorisés	• Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages institutionnels : hôpital et les bâtiments, les espaces de stationnement, les constructions, les ouvrages et les travaux complémentaires à ce type d'établissement.
Densité	Non applicable.

12.2.20 L'AIRE AGRICOLE DE CONSERVATION (A-CONS)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole de conservation sont les suivants :

Aire agricole de conservation (A-CONS)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces présentant un grand intérêt au point de vue écologique situés en zone agricole.
Usages autorisés	• Les usages agricoles ne portant pas atteinte au milieu naturel; • Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages récréatifs extensifs; 2. Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	Non applicable.

Carte 12.1 : Les grandes affectations du territoire

Les grandes affectations du territoire

Carte 12.1

Aires d'affectation à l'extérieur de la zone agricole

- URB — Aire urbaine

Aires para-urbaines

- R — Aire résidentielle
- MIX-1 — Aire mixte de type 1 (écoquartier)
- MIX-2 — Aire mixte de type 2 (écoparc)
- C — Aire commerciale
- PFL — Aire de la plateforme logistique
- REC — Aire récréative
- V — Aire de villégiature
- PUB — Aire publique
- MTR-CONS — Aire de conservation du mont Rigaud
- MTR-V — Aire de villégiature du mont Rigaud
- MTR-H — Aire d'habitation du mont Rigaud
- MTR-REC — Aire récréative du mont Rigaud
- CS-E — Aire de l'emprise du canal de Soulanges
- CS-S — Aire des surlargeurs du canal de Soulanges
- CS-F — Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles
- CONS-1 — Aire de conservation de type 1
- CONS-2 — Aire de conservation de type 2

Aires d'affectation à l'intérieur de la zone agricole

- A — Aire agricole
- A-CONS — Aire agricole de conservation
- A-EQ — Aire agricole-équestre
- A-ID — Aire agricole des îlots déstructurés
- A-MTR — Aire agricole du mont Rigaud
- A-PL — Aire agricole du pôle logistique
- A-PUB — Aire agricole publique
- A-R — Aire agricole résidentielle
- A-REC — Aire agricole récréative

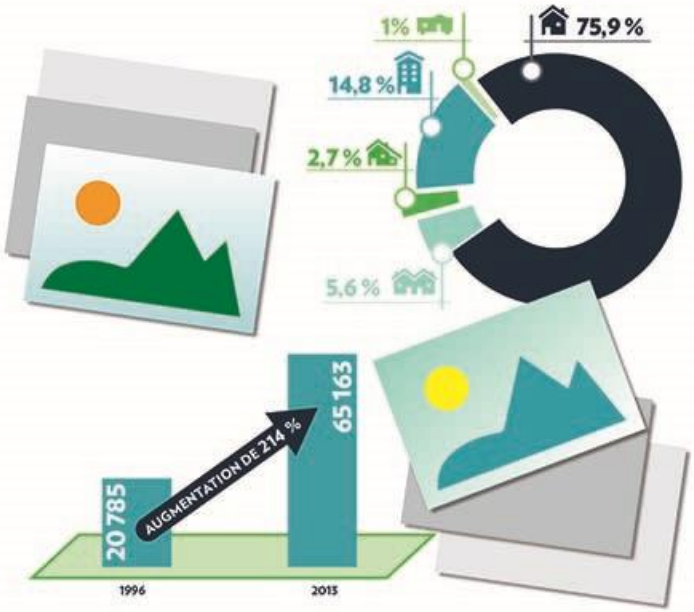
0 2 4 6 8

Kilomètres

RÈGLEMENT NUMÉRO 232 DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3E GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES 21 JUILLET 2021

Sources :
Adresses Québec, 2019;
Statistique Canada, 2016;
Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2019;
Estimateurs professionnels Leroux, Beaudry, Picard et Associés inc., 2019.

INFO TERRITOIRE



ANNEXE I

LISTES :

- TABLEAUX
- FIGURES
- GRAPHIQUES



École primaire Soulanges elementary school, Saint-Télesphore, crédit photo : Josiane Farand

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 Le résumé des exigences relatives à la conformité des outils d'urbanisme aux dispositions du document complémentaire 8
Tableau 2 Enjeux sociaux, économiques et environnementaux 12
Tableau 3 Énoncé de vision stratégique du développement durable 14
Tableau 4 Distribution de la population par municipalité de 1991 à 2016 29
Tableau 5 Population de Vaudreuil-Soulanges, de la Montérégie et du Québec par groupe d'âge pour 2011 et 2016 30
Tableau 6 Distribution des ménages par municipalité et par secteur d'affinités de 1991 à 2016 31
Tableau 7 Distribution des ménages selon le groupe d'âge du principal soutien de 2006 à 2016 32
Tableau 8 Langue maternelle de la population de la MRC et du Québec, 2016 32
Tableau 9 Projection de la population, 2021 à 2036 33
Tableau 10 Croissance démographique observée de 1996 à 2016 et projection démographique prévue de 2016 à 2036 34
Tableau 11 Projection de la population par municipalité et par secteur d'affinités de 2016 à 2031 35
Tableau 12 Projection des ménages de 2021 à 2036 pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges 36
Tableau 13 Projection des ménages par municipalité et par secteur d'affinités de 2016 à 2031 37
Tableau 14 Typologie des logements par municipalité et par secteur d'affinités 39
Tableau 15 Destination du trajet domicile-travail de la population active, 2016 41
Tableau 16 Principal mode de transport de la population active, 2016 43
Tableau 17 Durée du trajet en transport de population active, 2016 44
Tableau 18 Les cinq secteurs d'affinités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges 46
Tableau 19 Les seuils minimaux de densité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 71
Tableau 20 Zones prioritaires d'aménagement et zones de réserve 75
Tableau 21 Les interdictions à l'intérieur des rayons de protection 102
Tableau 22 Le nombre d'unités animales (paramètre A) 104
Tableau 23 Les distances séparatrices de base (paramètre B) 105
Tableau 24 Le coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C) 110
Tableau 25 Le type de fumier (paramètre D) 110
Tableau 26 Le type de projet (Paramètre E) 111
Tableau 27 Le type de fumier (paramètre F : F1 x F2 x F3) 112
Tableau 28 Le facteur d'usage (paramètre G) 112
Tableau 29 Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 113
Tableau 30 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 114
Tableau 31 Les normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposés aux vents dominants d'été 115
Tableau 32 Distances minimales d'implantation 118
Tableau 33 Les normes minimales de lotissement des terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain 179
Tableau 34 Déboisement maximal autorisé 182
Tableau 35 Normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale) 285
Tableau 36 Normes applicables aux autres ouvrages (usages autres que résidentiels, faible à moyenne densité) 292
Tableau 37 Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée 297

Tableau 38 Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques 300
Tableau 39 Les normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale) 302
Tableau 40 Les normes applicables aux autres usages (usages autres que résidentiels de faible à moyenne densité) 310
Tableau 41 Le territoire incompatible à l'activité minière 318
Tableau 42 Position des isophones situés aux abords du réseau routier et dont la vitesse affichée est supérieure à 50 km/h 320
Tableau 43 Le territoire non compatible à l'énergie éolienne 327
Tableau 44 Les catégories d'aires d'affectation de la MRC 343
Tableau 45 Les catégories d'usages 345
Tableau 46 Les normes minimales de lotissement des terrains situés à l'extérieur d'un corridor riverain 388
Tableau 47 L'ouverture de rues et le prolongement des rues existantes 390
Tableau 48 La classification des périmètres d'urbanisation 398
Tableau 49 Les aires para-urbaines 401
Tableau 50 La distribution de la croissance anticipée des ménages selon les secteurs d'affinités (2031) 407
Tableau 51 La distribution de la croissance anticipée des ménages selon les pôles (2031) 407
Tableau 52 La distribution de la croissance anticipée des ménages selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2031) 408
Tableau 53 Les espaces vacants et à redévelopper sans contraintes au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les secteurs d'affinités et les aires TOD (2018) 410
Tableau 54 Les espaces vacants et à redévelopper sans contraintes au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les pôles (2018) 411
Tableau 55 Les espaces vacants et à redévelopper sans contraintes au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2018) 412
Tableau 56 Les superficies potentielles à des fins résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les secteurs d'affinités et les aires TOD (2018) 414
Tableau 57 Les superficies potentielles à des fins résidentielles (2018) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les pôles (2018) 415
Tableau 58 Les superficies potentielles à des fins résidentielles (2018) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2018) 416
Tableau 59 Le potentiel d'accueil des ménages et la capacité d'accueil du territoire selon les secteurs d'affinités (2031) 419
Tableau 60 Le potentiel d'accueil des ménages et la capacité d'accueil du territoire selon les pôles (2031) 419
Tableau 61 Le potentiel d'accueil des ménages et la capacité d'accueil du territoire selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2031) 420
Tableau 62 Répartition des espaces excédentaires pour les zones de réserve 423
Tableau 63 Espaces vacants à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, 2022 424
Tableau 64 Les équipements actuels et projetés 430
Tableau 65 Les superficies en zone agricole 465
Tableau 66 La caractérisation de la zone agricole : description des secteurs 468
Tableau 67 Les demandes adressées à la CPTAQ entre 1978 et 2020 470
Tableau 68 Les superficies exploitées et les terres en friche en 2010 474
Tableau 69 Les types de friches agricoles et leur superficie en 2010 475
Tableau 70 Les exploitations agricoles (2010) 479
Tableau 71 Les exploitations agricoles avec des activités complémentaires ou non conventionnelles (2010) 481
Tableau 72 La typologie de la logistique formant le Corridor de commerce Ontario-Québec 501

Tableau 73 Les parcs et espaces industriels : caractéristiques distinctives 512
Tableau 74 La description des parcs industriels 513
Tableau 75 La description des espaces industriels 515
Tableau 76 La planification régionale de la zone, la plateforme et le pôle logistique 517
Tableau 77 La hiérarchie des espaces commerciaux : caractéristiques 521
Tableau 78 La hiérarchie des espaces commerciaux : secteurs visés 522
Tableau 79 Les espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des corridors commerciaux 523
Tableau 80 Le plein air 536
Tableau 81 La culture, l'art et le patrimoine 538
Tableau 82 Les équipements culturels 540
Tableau 83 Les équipements culturels régionaux 541
Tableau 84 Les leviers du patrimoine 543
Tableau 85 Les bâtiments et les sites protégés 546
Tableau 86 Les types de noyaux villageois 551
Tableau 87 Les tracés du paysage culturel 555
Tableau 88 Le portrait des milieux humides pour les 11 municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM 568
Tableau 89 Les aires protégées 573
Tableau 90 Les sites d'intérêt naturel 576
Tableau 91 L'importance du mont Rigaud : sa superficie 591
Tableau 92 Les principales activités récréotouristiques sur le mont Rigaud 592
Tableau 93 Les espaces vacants en zone blanche (2015) 595
Tableau 94 Les valeurs environnementales sur le mont Rigaud (Rigaud) 598
Tableau 95 Les composantes du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords 604
Tableau 96 Les principes directeurs du Parc régional du canal de Soulanges 608
Tableau 97 Les principes directeurs des abords du Parc régional du canal de Soulanges 610
Tableau 98 Le réseau routier supérieur 613
Tableau 99 Le réseau artériel métropolitain 615
Tableau 100 La classification du réseau routier municipal 615
Tableau 101 Le réseau de camionnage du réseau routier supérieur 616
Tableau 102 Le réseau ferroviaire 617
Tableau 103 Les gares de train de banlieue 620
Tableau 104 Le transport aérien 623
Tableau 105 Les secteurs utilisés pour l'analyse de la mobilité de l'Enquête Origine-Destination 625
Tableau 106 Les déplacements effectués par les résidants (jour moyen de semaine) 626
Tableau 107 Les déplacements internes effectués par les résidants (jour moyen de semaine) 627
Tableau 108 Les déplacements par personne, tous modes, tous motifs, sur 24 heures, en 2013 630
Tableau 109 Les déplacements par personne, tous modes, tous motifs, sur 24 heures, en 2036 631
Tableau 110 Les déplacements produits et les parts modales en 2013, tous modes, tous motifs, sur 24 heures 632
Tableau 111 Les déplacements produits et les parts modales en 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures 633
Tableau 112 Les déplacements attirés et les parts modales en 2013, tous modes, tous motifs, sur 24 heures 634
Tableau 113 Les déplacements attirés et les parts modales en 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures 635
Tableau 114 Les déplacements produits et les parts modales en 2013 et 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures et en période de pointe du matin (PPAM) 636
Tableau 115 Les déplacements attirés et les parts modales en 2013 et 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures et en période de pointe du matin (PPAM) 636

Tableau 116 Les déplacements internes et les parts modales en 2013, tous modes, tous motifs, sur 24 heures 637
Tableau 117 Les déplacements internes et les parts modales en 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures 638
Tableau 118 Les principaux pôles d'activités générateurs de déplacements 642
Tableau 119 Les problématiques actuelles et anticipées du réseau routier supérieur 644
Tableau 120 Les problématiques actuelles et anticipées des liens intermunicipaux 650
Tableau 121 Les immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publiques 661
Tableau 122 Les équipements et réseaux majeurs de transport d'électricité 665

LISTE DES FIGURES

Figure 1 Cadre légal d'élaboration du SAD 5
Figure 2 L'illustration du résultat de l'activité participative, 2015 10
Figure 3 Nuage de mots 11
Figure 4 Déplacements des personnes selon le lieu de résidence et de travail en 2011 42
Figure 5 La représentation d'un développement « traditionnel » et d'un développement sous forme de projet intégré non desservi ou partiellement desservi situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation 393
Figure 6 La localisation et les dimensions d'un espace de stationnement à l'intérieur d'un projet intégré (à titre indicatif) 393
Figure 7 La spatialisation des classes de périmètre d'urbanisation 400
Figure 8 Le concept de la gestion optimale du territoire 405
Figure 9 Résumé de la capacité d'accueil du territoire, 2031 421
Figure 10 Résumé de la capacité d'accueil du territoire selon le territoire métropolitain et périmétropolitain, 2031 421
Figure 11 Résumé de la capacité d'accueil du territoire selon le territoire métropolitain et périmétropolitain, 2031 422
Figure 12 Le concept du pôle santé de la MRC et ses environs 427
Figure 13 Les équipements de santé et d'éducation 431
Figure 14 L'accès géographique aux aliments sains à l'échelle de la MRC 432
Figure 15 Le logement abordable 433
Figure 16 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Île-Perrot 451
Figure 17 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Vaudreuil-Dorion 452
Figure 18 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Saint-Lazare / Hudson 452
Figure 19 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Rigaud / Pointe-Fortune 453
Figure 20 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Sainte-Justine-de-Newton / Sainte-Marthe / Saint-Clet 453
Figure 21 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Saint-Télesphore / Saint-Polycarpe 454
Figure 22 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Les Cèdres / Poinde-des-Cascades 454
Figure 23 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Les Coteaux / Coteau-du-Lac 455
Figure 24 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Rivière-Beaudette / Saint-Zotique 455
Figure 25 L'accès géographique aux aliments sains – secteur Centre urbain 459
Figure 26 L'accès géographique aux aliments sains – secteur L'île Perrot 460
Figure 27 L'accès géographique aux aliments sains – secteur mont Rigaud 460
Figure 28 L'accès géographique aux aliments sains – secteur Plaine rurale 461
Figure 29 L'accès géographique aux aliments sains – secteur du Fleuve 461
Figure 30 La répartition du territoire situé à l'intérieur et à l'extérieur de la zone agricole 464
Figure 31 La topographie et la classification des sols 467
Figure 32 La caractérisation de la zone agricole (2004) 469
Figure 33 Les terres en friches à l'intérieur de la zone agricole 476
Figure 34 Les cultures assurées à l'intérieur de la zone agricole 477
Figure 35 Les exploitations agricoles avec élevage 478
Figure 36 La répartition des principales activités de transformation et de commercialisation 480
Figure 37 Les secteurs boisés en zone agricole 485

Figure 38 La zone, la plateforme et le pôle logistique formant le tronçon du Corridor de commerce Ontario-Québec entre Montréal et Cornwall 502
Figure 39 Les principaux corridors de commerce en Amérique du Nord et la zone du North American Super Corridor Coalition (NASCO) 84 503
Figure 40 Le schéma des pôles et du flux physique de la logistique 504
Figure 41 Les principaux attraits de l'industrie touristique 506
Figure 42 La situation géographique stratégique de Vaudreuil-Soulanges 507
Figure 43 La localisation des ressources relatives aux technologies propres 508
Figure 44 Les secteurs de développement économique selon les parcs industriels 514
Figure 45 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Île-Perrot 525
Figure 46 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Vaudreuil-Dorion 526
Figure 47 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Les Cèdres / Saint-Lazare 526
Figure 48 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Rigaud 527
Figure 49 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Saint-Clet / Saint-Polycarpe 527
Figure 50 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Les Coteaux / Coteau-du-Lac 528
Figure 51 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Rivière-Beaudette / Saint-Zotique 528
Figure 52 Corridor commercial boulevard Don-Quichotte /boulevard Perrot et ses abords (L'Île-Perrot) / Corridor commercial A-20/boulevard Cardinal-Léger/boulevard de l'Île et ses abords (Pincourt) 529
Figure 53 Corridor commercial A-20/Boulevard Harwood et ses abords (Vaudreuil-Dorion) 530
Figure 54 Corridor commercial A-30/A-40 et ses abords (Vaudreuil-Dorion) 530
Figure 55 Les équipements régionaux de la MRC de Vaudreuil-Soulanges 534
Figure 56 Les activités et attraits récréotouristiques en plein air et les concentrations récréotouristiques 537
Figure 57 Localisation des principaux sites, équipements et événements culturels 539
Figure 58 Concept d'aménagement – La convergence des chemins de l'Eau 553
Figure 59 Carte synthèse des neuf pôles riverains 554
Figure 60 Localisation des sites archéologiques 561
Figure 61 Le réseau hydrographique de la MRC 564
Figure 62 L'indice DRASTIC des aquifères 565
Figure 63 Les niveaux de priorité de conservation des boisés de la MRC 571
Figure 64 La répartition des îlots de chaleur urbains de la MRC 578
Figure 65 Vue aérienne du mont Rigaud et de l'occupation actuelle (2015) 595
Figure 66 Le morcellement des propriétés sur le mont Rigaud (2016) 596
Figure 67 Les tronçons asséchés du fleuve Saint-Laurent 667

LISTE DES GRAPHIQUES

Graphique 1 Comparatif des typologies de logements dans la MRC entre 2006, et 2011 et 2016 38
Graphique 2 Permis de construction émis de 2005 à 2013 40
Graphique 3 Nombre de travailleurs sur le territoire de la MRC de 2002 à 2013 44
Graphique 4 Répartition des emplois par municipalité 45
Graphique 5 Les secteurs d'emplois sur le territoire de la MRC 509
Graphique 6 Le taux de motorisation des ménages et de la population (2013) 626

LA TERMINOLOGIE

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer la terminologie qui suit. À moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient ou désignent :

Aire d'exploitation minière

Correspond à la surface du sol d'où l'on extrait de la matière, y compris la localisation des équipements, des aires de chargement, de déchargement et de dépôt des matériaux produits ainsi que les aires sur lesquelles sont entreposés les résidus. L'aire d'exploitation minière peut correspondre également à la surface autorisée pour l'exploration et l'exploitation minière par un droit minier délivré par le MERN ou une autorisation du MELCC. En cas de contradiction entre les deux, la surface la plus grande prévaut.

Activité industrielle à risques élevés

Activité industrielle comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives, peut constituer un danger particulier.

Activité minière

Correspond aux différentes activités de recherche, d'exploration (claim) et d'exploitation (bail, concession) minière ayant lieu sur un site minier.

Acériculture

Exploitation d'une érablière afin de produire du sirop d'érable. L'érablière correspond à un peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable, exploité entre les mois de janvier et d'avril inclusivement d'une même année. Est présumé propice à la production de sirop d'érable un peuplement forestier identifié par les symboles ER, ERFI, ERFT, ERBB, ERBJ ou ERO sur les cartes d'inventaire forestier du MFFP. La production du sirop d'érable et des produits transformés s'effectue à l'intérieur d'un bâtiment (cabane à sucre).

Affleurements rocheux

Partie de terrain d'une superficie de 10 m^2 et plus, visible à la surface, qui n'est pas recouverte par un sol (terre) ou de la végétation.

Agrotourisme

Activité touristique complémentaire à l'agriculture ayant lieu dans une exploitation agricole. Il met en relation des producteurs agricoles avec des touristes et permet de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production.

Aire d'alimentation extérieure

Aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire de construction

Surface artificialisée d'un terrain ou qui le sera, en ajoutant une bande tampon minimale de deux (2) mètres autour d'une construction principale et d'un (1) mètre autour d'une construction accessoire ou temporaire. Pour un usage résidentiel, les surfaces artificialisées suivantes sont exclues du calcul de l'aire de construction :

1) la superficie correspondant à la partie de l'allée d'accès ou de l'espace de stationnement localisé à l'intérieur de la marge avant minimale prescrite par la réglementation d'urbanisme : la superficie à exclure correspond à une largeur maximale de 5 mètres multipliée par la profondeur de la marge avant minimale prescrite;

2) la superficie correspondant à l'élément épurateur, le champ de polissage ou le champ d'évacuation requis en vertu du *Règlement sur l'évaluation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) ou de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), en ajoutant une bande tampon maximale de 2 mètres à leur périmètre. Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites, à partir du système de traitement jusqu'au rejet, sur une largeur maximale d'un (1) mètre peut être exclue du calcul;

3) la superficie correspondant à l'aire de protection immédiate de 3 mètres pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie requis en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2). Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites requises, sur une largeur maximale d'un (1) mètre, peut être exclue du calcul.

Arbre

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 10 cm à une hauteur de 1,3 mètre du sol.

Arbre à planter

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 2,5 cm à une hauteur de 0,6 mètre du niveau du sol. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de 5 mètres à maturité. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit présenter une hauteur de 1,2 mètre à la plantation et une hauteur minimale de 2 mètres à maturité. Dans tous les cas, il doit s'agir d'espèces indigènes présentes localement (ex. : chêne rouge, érable rouge, érable à sucre, pruche du Canada, etc.).

Bande tampon

Espace, minimal ou maximal, prescrit au présent schéma autour d'une construction ou d'un ouvrage. Cette bande est calculée horizontalement à partir de la partie extérieure de la construction au niveau du sol ou aux limites de l'ouvrage.

Camping

Établissement où est offert de l'hébergement en prêt-à-camper ou en site pour camper constitué d'emplacements fixes permettant d'accueillir des tentes ou des véhicules de camping récréatifs motorisés ou non, incluant des services. Dans le cadre de l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles, le camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause est exclu.

Centre intégré de transport, logistique et distribution à valeur ajoutée (CITLDVA)

Ensemble de bâtiments, d'aménagements physiques et d'infrastructures où sont effectuées des activités de transport, de logistique et de distribution, intégré et à valeur ajoutée. Dans la présente définition, on entend par :

1. Transport, logistique et distribution : ensemble d'activités de transport, donc de déplacements de marchandises et autres activités exécutées en support à ces déplacements, incluant leur organisation, l'entreposage, la manutention, l'administration, l'entretien, etc.;
2. Intégré : mise en commun d'entreprises, d'aménagements physiques (rues, routes et autres aménagements des terrains aux fins de transport) et d'infrastructures facilitant la réalisation d'activités de transport, de logistique et de distribution;
3. Valeur ajoutée : valeur économique générée par l'efficacité et l'efficience de l'organisation et de l'intégration des activités de transport, de logistique et de distribution, ou encore par la seconde transformation ou le conditionnement des biens intermédiaires ou finis transportés.

Centre de valorisation de la matière organique

Centre de valorisation des matières organiques par, entre autres, des procédés biologiques tels que le compostage, la décomposition et la biométhanisation de celles-ci.

Cimetière d'automobile ou de ferraille ou de rebut

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

Commerce à grande surface

Établissement commercial de vente ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 m^2.

Corridor riverain

Espace compris dans les premiers 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un cours d'eau, incluant le fleuve Saint-Laurent, et la rivière des Outaouais et dans les premiers 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.

Coupe de jardinage

Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne, pour en récolter la production et l'amener à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance. La coupe est répartie uniformément sur le sol boisé. Le prélèvement de la surface terrière des arbres ne dépasse pas 30 % sur une période de 25 ans.

Coupe de nettoiement et de dégagement

Coupe consistant à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une essence désirable.

Coupe d'assainissement

Abattage et récolte d'arbres morts, vulnérables ou endommagés par les insectes ou les maladies infectieuses dans le but d'éviter la propagation de parasites ou d'agents pathogènes et d'améliorer l'état de santé des arbres.

Cours d'eau

Toute masse d'eau s'écoulant dans un lit à débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine ainsi que le fleuve Saint-Laurent, à l'exception d'un fossé.

Déboisement

Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.

Densité brute

Rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site destiné à recevoir les constructions, incluant les rues, les parcs et les espaces verts. Les milieux humides protégés où la construction est interdite ainsi que les aires protégées sont exclus du calcul de densité brute.

Densité nette

Rapport entre le nombre total de logements divisé par la superficie du terrain destiné à recevoir la construction, excluant les rues, les parcs et les espaces verts.

Écocentre

Site servant à accueillir, de façon transitoire et sélective, principalement des matières pour la valorisation (débris de construction, rénovation et démolition, pneus, encombrants, résidus domestiques dangereux, etc.). Les matières proviennent d'apport volontaire et sont destinées à des fins de mise en valeur.

Élimination de matières résiduelles

Opération telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Équipement d'intérêt métropolitain

Correspond aux installations d'intérêt métropolitain du PMAD : les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités, les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires, les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et accueillant des compétitions nationales et internationales, les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus, les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de 1 000 m^2 et plus excluant les salles de spectacles, les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année, les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m^2 et plus.

Éolienne commerciale

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins commerciales à partir de la ressource « vent ».

Éolienne domestique

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins privées à partir de la ressource « vent » dont la limite de la puissance est fixée à 50 kW et dont la hauteur maximale est de 16 mètres (incluant les pales).

Espèce exotique envahissante

Végétal, animal ou micro-organisme (virus, bactérie ou champignon) qui est introduit hors de son aire de répartition naturelle. Son établissement ou sa propagation peut constituer une menace pour l'environnement, l'économie ou la société.

Établissement de production animale

Bâtiment ou cour d'exercice destiné à l'élevage de bovidés, équidés, gallinacés, anatidés, suidés, léporidés ou animaux à fourrure.

Établissement d'hébergement touristique

Établissement tel que défini au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*.

État naturel

Maintien d'espèces herbacées, arbustives et arborescentes présentes sur le terrain et les surfaces n'ayant pas été artificialisées. Le gazon n'est pas considéré comme une espèce herbacée.

Fossé

Fossé mitoyen, de voies publiques ou privées ou de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales*.

Gestion solide

Mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Gestion liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gîte touristique

Établissement tel que défini au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*.

Immeuble protégé

Dans le cadre de l'application des distances séparatrices, les immeubles protégés sont les suivants :

1. Le terrain du centre récréatif La Pinède;
2. Les hameaux représentant des regroupements non linéaires de 30 résidences et plus localisés à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;
3. Un parc municipal et régional, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
4. Une plage publique ou une marina;
5. Le terrain d'un établissement d'enseignement, à l'exception du Centre de formation en conduite d'engins de chantier et de grues, incluant les espaces d'hébergement compris sur le site, à Sainte-Justine-de-Newton;
6. Le terrain d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
7. Un centre de la petite enfance;
8. Le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
9. Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
10. Le terrain de la Base de plein air de Notre-Dame-de-Fatima;
11. Le chalet d'un club de golf;
12. Un temple religieux;
13. Un théâtre d'été;
14. Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme, d'un établissement de résidence principale ou d'un meublé rudimentaire;
15. Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
16. Un site patrimonial protégé.

Malgré ce qui précède, les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture visés au chapitre IV ne sont pas considérés comme des immeubles protégés.

Immunisation

Application de différentes mesures relatives à la plaine inondable visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation aux constructions, aux ouvrages ou aux aménagements.

Installation d'élevage

Bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.

Intervention

Toute forme d'activités humaines se traduisant par une construction, un ouvrage ou des travaux.

Lieu d'enfouissement

Lieu tel que défini à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et des marécages ouverts sur ces plans d'eau;
2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

1. Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de deux ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 du premier alinéa.

Littoral

Partie des lacs et des cours d'eau s'étendant à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement abordable

Le logement abordable inclut plusieurs formes de logement produites par le secteur privé, par le secteur public ou par le secteur communautaire, sans égard au mode d'occupation. Il désigne les logements non subventionnés dont les loyers n'excèdent pas 95 % du loyer médian du marché.

Logement social

Le logement social regroupe les logements subventionnés sous forme d'habitations à loyer modique (HLM) et comprend le parc de logements communautaires détenus par l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORH-VS), par les coopératives et par les organismes à but non lucratif (OBNL). On désigne souvent ce secteur comme le logement social et communautaire.

Maison d'habitation

Dans le cadre de l'application des distances séparatrices, maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² n'appartenant pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile

Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à neuf mètres et sa largeur n'excède pas 5 mètres.

Marina

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements le bordant.

Matières dangereuses

Matière telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Matières résiduelles

Matière telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Opération cadastrale

Modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par les cotes de crue de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux établis par le gouvernement du Québec. La plaine inondable comprend deux zones :

- La zone de grand courant : cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans;
- La zone de faible courant : cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, pouvant être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Plan d'aménagement forestier

Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité ayant pour objectif de donner une vue d'ensemble du potentiel forestier d'un terrain et de planifier les interventions forestières à réaliser pour optimiser la mise en valeur d'un milieu forestier. Ce plan doit comprendre au minimum la description des peuplements composant la propriété forestière, un plan schématique du boisé, la localisation des arbres à couper sur le plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper, les stratégies d'aménagement visant l'utilisation optimale des ressources présentes sur la propriété et un plan d'action établi en fonction des objectifs des propriétaires.

Poste de transbordement

Lieu où l'on achemine des matières résiduelles ou dangereuses dans le but de les transférer du véhicule qui en a fait la collecte à un véhicule devant les acheminer vers un lieu de traitement ou d'élimination.

Prescription sylvicole

Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité contenant des prescriptions sylvicoles relatives aux traitements sylvicoles à réaliser sur un peuplement d'arbres.

Produits forestiers non ligneux

Biens d'origine biologique, autre que le bois, provenant des forêts, d'autres terrains boisés ou d'arbres hors forêt et ayant une valeur économique.

Projet intégré

Regroupement de bâtiments principaux sur un même terrain d'une propriété unique ou en copropriété. Les constructions sont implantées selon un concept d'aménagement intégré adapté au contexte d'insertion urbain ou rural (développement en grappe, de type *growing greener*, etc.) et en fonction de l'usage principal (résidentiel, commercial, etc.). Le projet bénéficie d'espaces, d'équipements ou de services mis en commun, tels les stationnements.

Résidu ultime

Résidu ou déchet résultant du tri, du conditionnement et de la valorisation des matières résiduelles et qui n'est plus susceptible d'être traité dans les conditions techniques et économiques disponibles pour en extraire la part valorisable ou en réduire le caractère polluant ou dangereux.

Risque

Combinaison de la probabilité d'occurrence d'un aléa et des conséquences pouvant en résulter sur les éléments vulnérables d'un milieu donné (source : MSP, Gestion des risques en sécurité civile, 2008).

Rive

Bande de terre bordant les lacs et les cours d'eau s'étendant vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement. La rive a un minimum de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq mètres de hauteur. La rive a un minimum de 15 mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq mètres de hauteur. Le document complémentaire peut déterminer une largeur de rive différente pour certains cours d'eau ou lac que celle-ci.

Roulotte

Remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à neuf mètres.

Rue existante

Voie de circulation permettant la circulation des véhicules automobiles.

Secteur de fortes pentes

Secteur présentant des pentes de 25 % et plus, calculé sur une distance de cinq mètres.

Site minier

Site d'exploitation minière, site d'exploration minière avancée, carrière, sablière et tourbière. Un site d'exploitation minière peut être en activité ou être visé par une demande de bail minier ou de bail d'exploitation de substances minérales de surface. Un site en activité est celui pour lequel un droit d'exploitation minière est en vigueur. Les carrières, sablières et tourbières, qu'elles soient situées en terres privées ou publiques, sont considérées comme des sites d'exploitation minière.

Site patrimonial protégé

Site patrimonial classé, reconnu ou cité par le gouvernement fédéral ou provincial ou municipal.

Surface artificialisée

Espace du terrain ayant été modifié par une intervention et qui n'est plus à l'état naturel. De façon non limitative, est considéré comme une surface artificialisée les constructions, les ouvrages et les travaux de remblai ou déblai, de nivellement, d'aménagement paysager, de gazonnement, etc.

Table champêtre

Établissement où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.

Talus à pente forte

Pour l'application des dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, un talus à pente forte correspond à un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20 degrés (36 %).

Talus à pente modérée

Pour l'application des dispositions relatives au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain, un talus à pente modérée correspond à un talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14 degrés (25 %) et inférieure à 20 degrés (36 %).

Terrain

Fonds de terre d'un seul tenant constitué d'un ou de plusieurs lots ou d'une ou plusieurs parties de lots.

Terrain construit

Terrain où un bâtiment principal est érigé.

Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés.

Terrain intercalaire

Terrain vacant situé dans un secteur construit, dont les dimensions (profondeur et étendue en front) ainsi que la superficie sont similaires aux terrains adjacents.

Terrain non construit

Terrain vacant ou terrain où un bâtiment principal peut être érigé conformément au présent schéma ou à la réglementation d'urbanisme.

Terrain non desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou installés.

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc ou d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux abonnés.

Terrain riverain (lot riverain)

Terrain situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, corresponds à un terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres d'un cours d'eau ou à 45 mètres si le terrain est desservi (aqueduc et égout).

***Transit-Oriented Development* (TOD)**

Développement immobilier de moyenne à haute densité structuré autour d'une station de transport en commun à haute capacité, comme une gare de train ou un arrêt de d'autobus (axes de rabattement ou service rapide par autobus). Situé à distance de marche d'un point d'accès important du réseau de transport collectif, le TOD offre des opportunités de logement, d'emploi et de commerce et n'exclut pas l'automobile[43].

Unité animale

Unité de mesure du nombre d'animaux pouvant se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au chapitre IV.

Unité d'élevage

Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux s'y trouvant.

Usage mixte

Bâtiment comprenant divers usages, dont minimalement un usage résidentiel.

Utilisation de matières dangereuses

Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.

Valorisation de matières résiduelles

Opération telle que définie à la *Loi sur la qualité de l'environnement* (RLRQ, c. Q-2).

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Ceux-ci sont publics lorsqu'ils appartiennent à une corporation municipale ou au gouvernement ou privés lorsqu'ils appartiennent à une personne ou un groupe de personnes.

[43] PMAD, CMM, 2012

MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE II

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES LIÉES AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE



Lors de la construction de l'hôtel de ville, Saint-Lazare, crédit photo : Josiane Farand

2.1 LES CONDITIONS RELATIVES À UN PERMIS DE LOTISSEMENT

2.1.1 L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, exiger que le propriétaire de tout terrain soumette au préalable à l'approbation d'un officier désigné à cette fin et à la délivrance d'un permis de lotissement tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues.

Toute opération cadastrale doit être conforme aux normes minimales de lotissement et aux dispositions du document complémentaire. Cependant, un permis de lotissement ne peut être refusé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les opérations cadastrales à des fins d'utilité publique, de récréation extensive, de conservation ou à des fins agricoles ne nécessitant pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées;

2. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot;

3. Les cas d'exception prévus aux articles 256.1 à 256.3 et suivants de la LAU (privilèges au lotissement).

2.1.2 LES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les normes minimales de lotissement suivantes pour un terrain situé à l'extérieur d'un corridor riverain, lesquelles varient selon la desserte en terrain :

Tableau 46 Les normes minimales de lotissement des terrains situés à l'extérieur d'un corridor riverain

Desserte en services	Superficie	Largeur sur la ligne avant (1)
Lot sans aqueduc et sans égout (aucun service)	2 800 m^2	48,7 m
Lot avec aqueduc ou égout (un service)	1 400 m^2	24,4 m

(1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66⅔ % de la largeur minimale prescrite.

Les normes minimales de lotissement pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain sont prescrites au chaptire VII.

2.2 LES CONDITIONS RELATIVES À UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer les conditions de délivrance d'un permis de construction qui suivent.

Aucun permis de construction ne peut être délivré par le fonctionnaire désigné à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou des lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;

2. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée doit être adjacent à une rue conformément à l'un ou l'autre des cas suivants :

   a) à une rue publique existante;
   b) à une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur;
   c) à une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue;
   d) à une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du règlement municipal élaboré en vue de la conformité au SA1.

3. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. En l'absence, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements.

Les cas d'exception suivants s'appliquent :

1. Les paragraphes 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles. Toutefois, une résidence construite à des fins agricoles n'est pas exemptée de l'obligation visée au paragraphe 3;

2. Le paragraphe 1 ne s'applique pas aux bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la LPTAA;

3. Le paragraphe 2 ne s'applique pas dans le cas de terrains situés sur une île où il serait impossible d'y aménager une rue ou des îles affectées à des fins de conservation. Dans un tel cas, les terrains doivent avoir front sur le cours d'eau ou le lac;

4. Les paragraphes 1 et 2 ne s'appliquent pas à la reconstruction d'un bâtiment principal ayant été détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu la moitié de sa valeur lorsque le terrain où se trouvait ledit bâtiment bénéficie d'une servitude d'accès enregistrée d'une largeur minimale de 6 mètres et que, s'il y a rayon de courbure, celui-ci soit au minimum de 12 mètres.

Pour les fins du présent article, une « nouvelle construction » correspond à un nouveau bâtiment principal, un agrandissement de 20 % et plus de la superficie d'implantation d'un bâtiment principal ou un nouveau bâtiment accessoire de 60 m^2 et plus.

2.3 LES CONDITIONS RELATIVES AUX RUES

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues et au prolongement des rues existantes. Des conditions additionnelles ou des autorisations particulières peuvent être prescrites au document complémentaire selon les aires d'affectation ou de cas particuliers.

Deux situations sont possibles :

1. L'ouverture d'une nouvelle rue publique;

2. Le prolongement d'une rue existante, selon les deux cas suivants :
   a) rayon de virage : aménagement d'un rayon de virage à l'extrémité d'une rue existante, d'une longueur maximale de 150 mètres (de la fin de la rue existante jusqu'à l'extrémité du rayon);
   b) raccordement : aménagement d'un tronçon de rue, d'une longueur maximale de 300 mètres, permettant de raccorder deux rues existantes.

Le tableau suivant présente les cas où l'ouverture ou le prolongement d'une rue est autorisé (●) ou prohibé (x), selon les aires d'affectation du territoire[44]. Des conditions particulières s'appliquent le cas échéant.

Tableau 47 L'ouverture de rues et le prolongement des rues existantes

Aires d'affectation	Ouverture d'une rue	Prolongement d'une rue existante	
		Rayon de virage	Raccordement
Aire urbaine (URB)	●	●	●
Aire résidentielle (R)	X (4)	●	●
Aire mixte (MIX)	X	●	●
Aire commerciale (C)	●	●	●
Aire de la plateforme logistique (PFL)	●	●	●
Aire récréative (REC)	X	●	●
Aire de villégiature (V)	X (5)	●	●
Aire publique (PUB)	X	●	●
Aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS)	X	●	●
Aire de villégiature du mont Rigaud (MTR-V)	X	●	●
Aire d'habitation du mont Rigaud (MTR-H)	X	●	●
Aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC)	X	●	●
Aire de l'emprise du canal de Soulanges (CS-E)	● (1) (3)	●	●

[44] À la demande du MAMH et de la CMM, les opportunités de développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation doivent être limités. Ainsi, plusieurs modifications ont dû être apportées aux aires d'affectations para-urbaines et agricoles où l'ouverture de rue et le prolongement d'une rue existante étaient autorisées par la MRC.

Aires d'affectation	Ouverture d'une rue	Prolongement d'une rue existante	
		Rayon de virage	Raccordement
Aire des surlargeurs du canal de Soulanges (CS-S)	● (1) (3)	●	●
Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles du Parc régional du canal de Soulanges (CS-F)	X	X	X
Aire de conservation (CONS)	X	X	X
Aire agricole (A)	X	● (2)	X
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID)	X	● (2)	X
Aire agricole-équestre (A-EQ)	X	● (2)	● (2)
Aire agricole résidentielle (A-R)	X	● (2)	● (2)
Aire agricole récréative (A-REC)	X	● (2)	X
Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)	X	● (2)	X
Aire agricole du pôle logistique (A-PL)	●	●	●
Aire agricole publique (A-PUB)	X	● (2)	X
Aire agricole de conservation (A-CONS)	X	● (2)	X

Les conditions particulières sont les suivantes :

1. L'ouverture de nouvelles rues est autorisée conditionnellement à ce que la planification de celles-ci soit inscrite au plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme doit minimalement contenir les éléments suivants :

   a) la justification du besoin d'ouverture de rues et de développement en considérant, de façon non limitative, l'atteinte des orientations et des objectifs de gestion optimale du territoire, les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les mesures de densification et le potentiel d'accueil (évaluation selon le territoire de la municipalité visée et le secteur d'affinité auquel elle appartient);

   b) une évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement;

   c) les mesures supplémentaires pour prioriser le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation avant le développement dans les aires para-urbaines;

   d) la séquence de développement projetée.

   La municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, des objectifs et des critères afin d'encadrer les nouveaux développements.

2. Le prolongement de la rue ne doit pas entraîner un développement, soit l'ajout de nouvelles constructions principales en bordure de cette portion de rue;

3. L'ouverture de rues dans les aires CS-E et CS-S situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation est interdite;

4. Malgré l'interdiction, l'ouverture des rues est autorisée dans le PPU de Rivière-Beaudette adopté par le conseil municipal avant le 25 octobre 2004;

5. Malgré l'interdiction, l'ouverture des rues est autorisée dans le PPU de Vaudreuil-Dorion adopté par le conseil municipal avant le 25 octobre 2004.

Dans le cas des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du règlement municipal élaboré en vue de la conformité au SA1, seul l'aménagement d'un rayon de virage est autorisé.

Dans le cas d'une rue cadastrée avant le 25 octobre 2004 et non construite, l'ouverture de la rue est interdite dans une aire d'affectation située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et où l'habitation est autorisée en vertu du chapitre XII.

2.4 LES CONDITIONS RELATIVES À UN PROJET INTÉGRÉ

Les municipalités peuvent, à la réglementation d'urbanisme, autoriser les projets intégrés aux conditions suivantes :

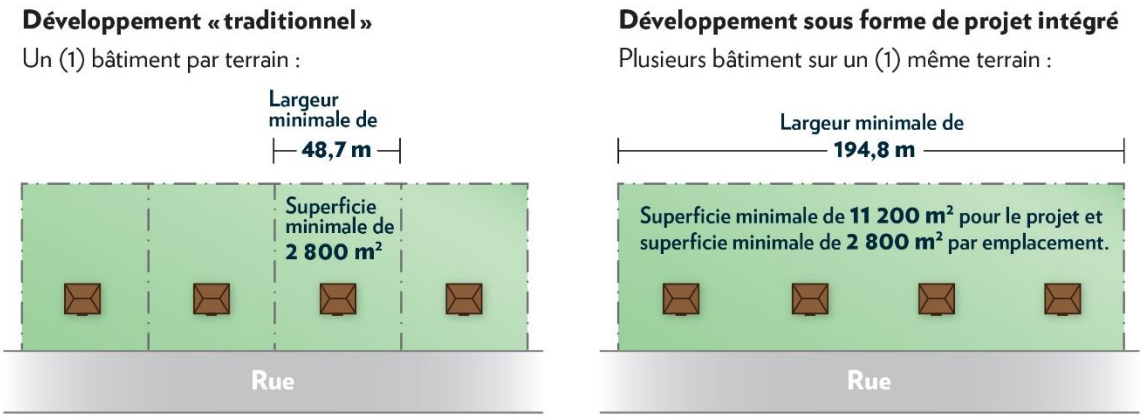
1. À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les superficies et les dimensions minimales prescrites au document complémentaire s'appliquent au terrain accueillant le projet intégré, indépendamment du nombre de bâtiments principaux projetés;

2. À l'extérieur des périmètres d'urbanisation pour un projet intégré desservi (aqueduc et égout) : la superficie minimale applicable au terrain accueillant le projet intégré doit correspondre à la somme des superficies minimales requises par bâtiment principal projeté. La même exigence s'applique à la largeur minimale du terrain en bordure de la rue. À titre d'exemple, un projet intégré comportant quatre bâtiments principaux où la superficie minimale est de 1 000 m^2 et la largeur minimale est de 25 m doit être situé sur un terrain d'une superficie minimale de 4 000 m^2 avec une largeur minimale à la rue de 100 m;

3. À l'extérieur des périmètres d'urbanisation pour un projet intégré partiellement desservi (aqueduc ou égout) ou non desservi[45] : la superficie minimale applicable au terrain accueillant le projet intégré doit correspondre à la somme des superficies minimales requises par bâtiment principal projeté. La même exigence s'applique à la largeur minimale du terrain en bordure de la rue. De plus, chacun des bâtiments principaux doit être situé sur un emplacement qui correspond à la superficie minimale requise par bâtiment principal. À titre d'exemple, un projet intégré comportant quatre bâtiments principaux dans un secteur non desservi et à l'extérieur d'un corridor riverain doit présenter une superficie minimale de 11 200 m^2 (2 800 m^2 X 4) et une largeur minimale de 194,8 m (48,7 m X 4). Chacun des bâtiments doit être situé sur un emplacement de 2 800 m^2. La figure suivante illustre cet exemple à titre indicatif.

[45] À la demande du MAMH et malgré les représentations de la MRC, les conditions relatives à un projet intégré partiellement desservi ou non desservi à l'extérieur des périmètres d'urbanisation doivent assurer le maintien des superficies minimales pour chacun des emplacements.

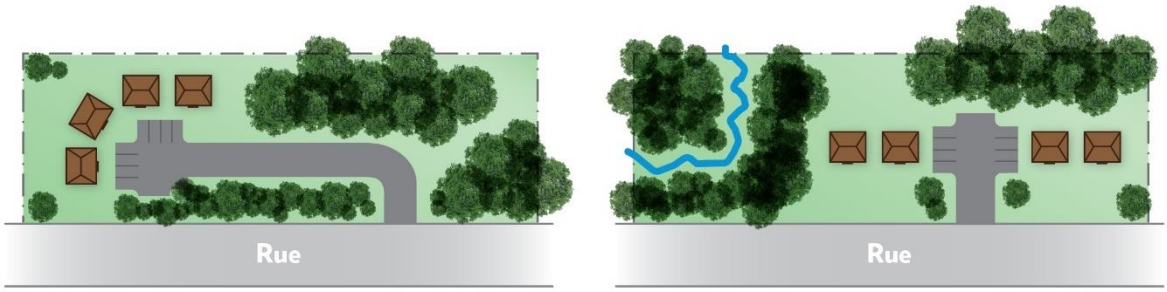
Figure 5 La représentation d'un développement « traditionnel » et d'un développement sous forme de projet intégré non desservi ou partiellement desservi situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation



4. La densité minimale ou maximale prescrite au présent schéma s'applique au terrain accueillant le projet intégré;

5. Les rues privées et les allées véhiculaires sont interdites à l'intérieur d'un projet intégré. La municipalité doit limiter la circulation à l'intérieur des espaces de stationnement (cases et allées de circulation) dont les dimensions sont limitées (ex. : longueur maximale de l'allée, à proximité de la rue en bordure de laquelle le projet intégré est réalisé). Sauf pour les usages résidentiels, la municipalité peut proposer des exceptions (ex. : projet récréotouristique) où un espace de circulation plus long doit être autorisé pour accéder à l'emplacement où sont situées les activités. Dans tous les cas, la municipalité doit démontrer que les normes proposées n'ont pas pour effet d'autoriser un développement qui serait autrement interdit par le présent schéma. La figure suivante illustre à titre indicatif la localisation et les dimensions d'un espace de stationnement :

Figure 6 La localisation et les dimensions d'un espace de stationnement à l'intérieur d'un projet intégré (à titre indicatif)



Note relative à la figure 6 : illustration pour un projet intégré à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ou à l'extérieur des périmètres d'urbanisation pour un projet desservi (aqueduc et égout).

6. Les projets intégrés sont interdits à l'intérieur de la zone agricole.

Les municipalités doivent intégrer des normes, des objectifs ou des critères afin d'encadrer la réalisation des projets intégrés.

2.5 LES CONDITIONS RELATIVES AUX RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT

Les municipalités doivent, au plan d'urbanisme et à la réglementation d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives aux réseaux d'aqueduc et d'égout suivantes :

1. À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, l'implantation et le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés;

2. À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'implantation et le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés uniquement pour répondre à des problématiques de salubrité et de santé publique[46].

2.6 LES CONDITIONS RELATIVES AUX MAISONS MOBILES ET AUX ROULOTTES

Les municipalités doivent, à la réglementation d'urbanisme, intégrer des normes afin de régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes, dont minimalement les normes suivantes :

1. Les maisons mobiles et les roulottes ne doivent être implantées qu'à l'intérieur des territoires zonés à cette fin par les municipalités;

2. Les exigences relatives aux dimensions minimales des terrains pour les maisons mobiles doivent être identiques à celles prévues pour les habitations unifamiliales;

3. Les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements.

[46] À la demande du MAMH et malgré les représentations de la MRC, les réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sont interdits, sauf dans les cas mentionnés.

MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE III

LA GESTION OPTIMALE DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE



VIP en Blues, L'Île-Perrot, crédit photo : Josiane Farand

1.1

3.1 ORGANISATION DU TERRITOIRE

3.1.1 LES SECTEURS D'AFFINITÉS

Le présent schéma d'aménagement et de développement (SAR3) divise le territoire régional en cinq secteurs d'affinités partageant des caractéristiques et des enjeux semblables. Il s'agit des secteurs de l'Île Perrot, du Centre urbain, du mont Rigaud, du Fleuve et de la Plaine rurale, lesquels regroupent les 23 municipalités composant la MRC. Le chapitre II présente les secteurs et les particularités ayant mené à leur délimitation.

L'organisation du territoire selon les secteurs d'affinités a été établie afin de prendre en compte les réalités territoriales et d'assurer une meilleure planification de ces milieux. C'est le premier niveau d'organisation du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

3.1.1 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Un périmètre d'urbanisation correspond généralement à un territoire urbanisé où l'on retrouve une concentration de fonctions urbaines et une plus grande densité d'occupation au sol. La planification des périmètres d'urbanisation vise à assurer un contrôle sur le développement, à rentabiliser les équipements et les infrastructures publics et à assurer une implantation harmonieuse et cohérente des infrastructures routières, énergétiques et de télécommunications.

À l'exception de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, chacun des territoires municipaux dispose d'un périmètre d'urbanisation. La superficie incluse à l'intérieur des périmètres d'urbanisation représente 12 765,90 hectares, soit 15 % du territoire régional.

Dans le cadre du SADR3, les périmètres d'urbanisation, tels qu'en vigueur au SAR2, sont reconduits sans modification[47] à leur limite (carte 3.1). À l'exception de quelques ajustements au fil des années, ce sont également les mêmes limites qui prévalaient depuis le SA1 en 1990, année de la révision de la zone agricole décrétée par la CPTAQ.

Une classification des périmètres d'urbanisation a été effectuée afin d'assurer une gestion optimale du territoire et de prioriser le développement en fonction de leurs caractéristiques. Le noyau villageois de Très-Saint-Rédempteur, identifié en tant qu'îlot déstructuré en zone agricole, est inclus dans la présente classification afin de reconnaître ce milieu de vie au même titre que les autres périmètres d'urbanisation de la MRC.

Le tableau suivant présente les principales caractéristiques selon la classification retenue (pôle régional principal, pôle régional secondaire, milieu urbain, milieu périphérique et noyau rural), le ou les périmètres d'urbanisation visés ainsi qu'une brève description (en complément, voir les faits saillants). Soulignons qu'une grande partie du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Lazare fait l'objet d'une planification particulière (secteurs « A » et « B ») considérant les particularités locales et la présence des milieux boisés et équestres (voir le complément d'information).

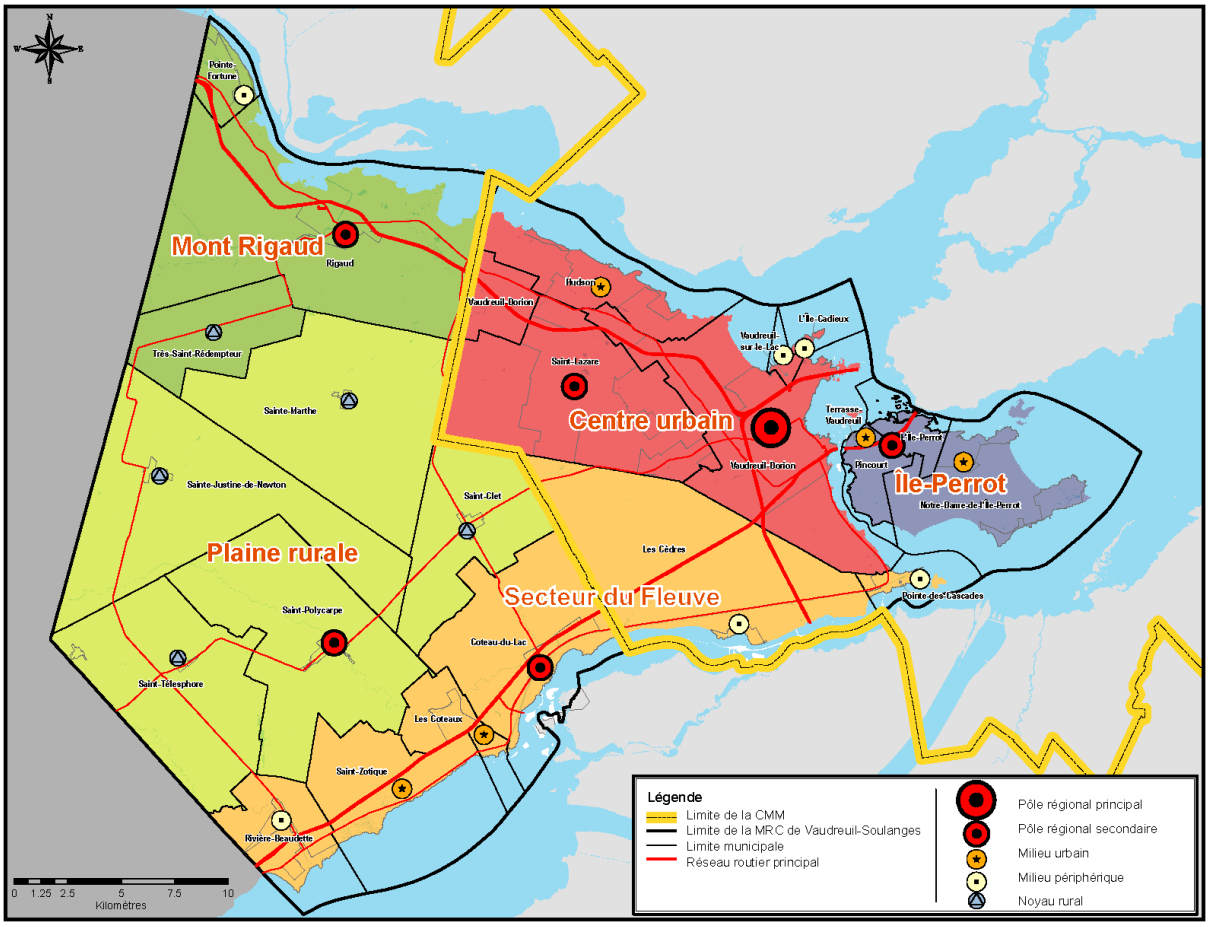
[47] Des ajustements techniques ont été réalisés en 2020 à l'aide d'outils géomatiques. Ces ajustements concernent notamment la concordance avec les limites des lots, de l'hydrographie et de la zone agricole décrétée. Ces ajustements n'ont pas pour effet d'augmenter l'espace disponible au développement. Conséquemment, des ajustements aux limites des aires d'affectations ont été réalisés.

Tableau 48 La classification des périmètres d'urbanisation

Classe	Description
Pôle régional principal 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Bassin de population le plus important de la MRC; • Nombre le plus élevé d'emplois; • Importante aire urbaine et mixité d'usages; • Égout et aqueduc; • Plus grand nombre de commerces et de services de portée régionale; • Grand nombre d'industries de portée régionale; • Central sur le territoire de la MRC (point optimal de desserte); • Attrait touristique et culturel de consommation de portée régionale; • Historicité : chef-lieu déterminé en 1855 dont l'importance territoriale a perduré.
	Périmètre d'urbanisation visé : Vaudreuil-Dorion La ville de Vaudreuil-Dorion compte le plus grand nombre de services et d'équipements essentiels de portée régionale et intermunicipale : CLSC, centre d'hébergement, école secondaire, aréna, piscine intérieure, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, bureaux de la MRC, cour municipale régionale, etc. L'important développement immobilier et commercial du début des années 2000 et l'arrivée de nouveaux équipements régionaux, dont la gare de Vaudreuil, n'ont fait que consolider la ville en tant que pôle régional principal. Cette croissance a attiré la population de la région vers Vaudreuil-Dorion à des fins de consommation, de travail, d'éducation, de loisirs, de besoins essentiels et de transport. La ville de Vaudreuil-Dorion accueille également deux pôles d'importance pour la région, soit le pôle santé et le pôle civique de la MRC où les équipements et les services publics de portée régionale sont concentrés (actuels et projetés). Géographiquement, Vaudreuil-Dorion est située à l'est du territoire, faisant d'elle le dernier arrêt avant d'accéder à l'île de Montréal par l'autoroute 40. Cet effet d'entonnoir permet de retenir des déplacements sur le territoire. Alors que les municipalités situées le long de l'autoroute 20 ont traditionnellement entretenu un lien fort avec la ville de Salaberry-de-Valleyfield pour répondre à leurs besoins, on constate aujourd'hui un déplacement vers le pôle régional principal. En somme, les déplacements de la population s'effectuent davantage à même le territoire de la MRC vers Vaudreuil-Dorion.
Pôle régional secondaire 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Bassin de population d'importance; • Bassin d'emplois important; • Égout et / ou aqueduc; • Concentration existante de commerces, de services gouvernementaux et d'industries de portée intermunicipale et régionale.
	Périmètres d'urbanisation visés : Coteau-du-Lac, L'Île-Perrot / Pincourt, Rigaud, Saint-Lazare et Saint-Polycarpe. Les cinq pôles comprennent des concentrations commerciales et une mixité d'usages, sans compter les services et les équipements essentiels de portée régionale et intermunicipale : CLSC, centre d'hébergement, écoles secondaires, aréna, piscine, etc. Chaque pôle régional secondaire entretient des liens étroits avec les municipalités adjacentes. Par exemple, la population de Pointe-Fortune et de Très-Saint-Rédempteur se déplace vers Rigaud afin d'obtenir les services requis. La population de Saint-Télesphore et de Sainte-Justine-de-Newton se déplace vers Saint-Polycarpe.

Classe	Description (suite)
	Coteau-du-Lac est le pôle du secteur d'affinités « du Fleuve ». Pincourt et L'Île-Perrot forment le pôle du secteur « Île Perrot ». Rigaud est le pôle du secteur « Mont Rigaud ». Enfin, Saint-Polycarpe est le pôle du secteur « Plaine rurale ».
Milieu urbain 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Services et commerces de proximité; • Égout et / ou aqueduc; • Concentration existante de commerces, de services gouvernementaux et d'industries de portée locale.
	Périmètres d'urbanisation visés : Hudson, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Saint-Zotique La composition commerciale et de services de trois milieux urbains permet de répondre aux besoins de base de la population sans qu'elle ait à se déplacer à l'extérieur de la municipalité. Certains besoins d'ordre régional peuvent tout de même être satisfaits, surtout le récréotourisme. Par exemple, la ville d'Hudson attire des touristes grâce à son noyau villageois et à ses nombreux terrains de golf. Des équipements touristiques, comme la Ferme Quinn et le Centre Notre-Dame-de-Fatima à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot attirent aussi un grand nombre de visiteurs.
Milieu périphérique 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Adjacent à un pôle régional ou à un milieu urbain; • Présence de commerces et de services de proximité, malgré l'absence de certains commerces essentiels de portée locale (épicerie); • Égout et / ou aqueduc.
	Périmètres d'urbanisation visés : Les Cèdres, Les Coteaux, L'Île-Cadieux, Pointe-des-Cascades, Pointe-Fortune, Rivière-Beaudette, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Clet et Terrasse-Vaudreuil Les neuf milieux périphériques comportent quelques commerces et services de proximité, mais certains commerces de portée locale sont manquants (ex. : épicerie). Étant périphérique à un pôle régional ou à un milieu urbain, leur population peut subvenir à ses besoins de base en s'y rendant en voiture.
Noyau rural 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Majoritairement agricole; • Déplacements de la population à l'extérieur des noyaux pour les services et les commerces (quasi-absence de services et commerces); • Un ou aucun service (égout / aqueduc).
	Périmètres d'urbanisation visés : Sainte-Justine-de-Newton, Sainte-Marthe, Saint-Télesphore et Très-Saint-Rédempteur Le territoire des quatre municipalités « noyau rural » est majoritairement agricole, ce qui caractérise les paysages des noyaux. Compte tenu de la quasi-absence de services et de commerces de portée locale (épicerie, pharmacie, etc.), la population doit se déplacer à l'extérieur des municipalités.

Figure 7 La spatialisation des classes de périmètre d'urbanisation



3.1.2 LES AIRES PARA-URBAINES

Lors de la création de la zone agricole en 1978 et sa révision en 1990, certaines parties du territoire déjà occupé sont demeurées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et à l'extérieur de la zone agricole : ces parties correspondent aux aires para-urbaines.

Aires para-urbaines à dominance résidentielle et de villégiature	Aires para-urbaines vouées à une fin spécifique
Aire résidentielle (R) Aire de villégiature (V)	Aire mixte écoquartier (MIX-1) Aire mixte écoparc (MIX-2) Aire commerciale (C) Aire de la plateforme logistique (PFL) Aire récréative (REC) Aire publique (PUB) Aire du mont Rigaud (MTR) (en partie) Aire du canal de Soulanges (CS) (en partie) Aire de conservation (CONS)

Celles-ci sont reconnues depuis 1990 au SA1 et ont été reconduites au SAR2 en 2004. Actuellement, huit des 23 municipalités possèdent des aires para-urbaines situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, soit Vaudreuil-Dorion, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Saint-Lazare, Rigaud, Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Rivière-Beaudette (carte 12.1). Ces aires para-urbaines dont l'occupation varie selon la vocation définie (résidentielle, villégiature, récréative, etc.) sont caractérisées par un faible potentiel pour l'agriculture en raison de la faible qualité des sols, de la topographie accidentée ou de l'exiguïté des espaces[48].

Tableau 49 Les aires para-urbaines

Aire résidentielle (R)		
R.1 Rigaud : la Pointe-Séguin	Superficie : 6,60 ha	Service : aucun
	Particularités : Se situe en totalité dans la zone inondable Présence d'anciens chalets dont certains ont été transformés en résidences principales	
R.2 Rigaud : la baie de Rigaud	Superficie : 68,29 ha	Service : aucun
	Particularités : Se situe partiellement dans la zone inondable Présence d'habitations unifamiliales	
R.3 Rigaud : la Pointe au Sable	Superficie : 129,49 ha	Service : aucun
	Particularités : Se situe partiellement dans la zone inondable Présence d'habitations unifamiliales	
R.4 Rigaud : la rue Trianon et du chemin de l'Anse	Superficie : 171,24 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.5 Rivière-Beaudette : du nord du périmètre d'urbanisation	Superficie : 249,64 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales Constructions sur des dépôts sableux	
R.6 Rivière-Beaudette : la rue Sainte-Claire	Superficie : 22,22 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.7 Les Cèdres : du chemin du Fleuve	Superficie : 23,88 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales et de chalets	
R.8 Les Cèdres : du chemin Saint-Féréol	Superficie : 87,94 ha	Service : aqueduc et égout
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	

[48] C'est en vertu de ce motif que certaines aires ont été exclues de la zone agricole : une partie du mont Rigaud, toutes les îles de l'Outaouais et du Saint-Laurent et certaines aires humides adjacentes à ces cours d'eau et l'aire sableuse chevauchant les municipalités de Rivière-Beaudette, de Saint-Télesphore et de Saint-Polycarpe (en plus de l'existence de plusieurs sablières-gravières). Certaines parties du territoire déjà occupées par des usages non agricoles ont été exclues de la zone agricole parce que jugées irrécupérables pour l'agriculture : développements résidentiels, commerciaux, récréatifs ou industriels situés à Vaudreuil-Dorion, aux Cèdres, à Saint-Lazare et à Rigaud.

Aire résidentielle (R) (suite)		
R.9 Les Cèdres : de la route 338	Superficie : 96 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales et de maisons mobiles	
R.10 Les Cèdres : du rang Saint-Dominique	Superficie : 57,13 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.11 Saint-Lazare : de la montée Harwood	Superficie : 40,17 ha	Service : aqueduc privé
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales (secteur résidentiel de Green Maple Hill)	
R.12 Vaudreuil-Dorion : de la montée Harwood	Superficie : 172,37 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.13 Vaudreuil-Dorion : du chemin Daoust	Superficie : 23,50 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
Aire mixte (MIX)		
M.1 Vaudreuil-Dorion : écoquartier (MIX-1)	Superficie : 70,51 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence de quelques établissements commerciaux et d'habitations Site à requalifier à titre d'écoquartier, en bordure du futur centre hopitalier de Vaudreuil-Soulanges et faisant partie du pôle santé de la MRC	
M.2 Vaudreuil-Dorion : écoparc (MIX-2)	Superficie : 69,13 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence d'établissements commerciaux et industriels; centre de service du MTQ Site à requalifier à titre d'écoparc, en bordure du futur centre hopitalier de Vaudreuil-Soulanges et faisant partie du pôle santé de la MRC	
Aire commerciale (C)		
C.1 Les Cèdres : de la route 340	Superficie : 20,11 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence de quelques établissements commerciaux	
Aire de la plateforme logistique (PL)		
PL.1 Coteau-du-Lac : plateforme logistique	Superficie : 330,75 ha	Service : aqueduc et égout
	Particularités : Correspond au parc industriel Alta Voir la description complète à l'annexe V	

Aire de villégiature (V)		
V.1 Saint-Lazare : du chemin Saint-Angélique	Superficie : 699,79 ha	Service : aqueduc, uniquement sur un petit tronçon du chemin
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales (milieu boisé et équestre)	
V.2 Vaudreuil-Dorion : de la montée Harwood	Superficie : 120,38 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
V.3 Vaudreuil-Dorion : de la route 338	Superficie : 48,10 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
Aire publique (P)		
P.1 Les Cèdres : du chemin Saint-Dominique	Superficie : 48,10 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence de l'école de machinerie lourde	
P.2 Les Cèdres : du chemin Lotbinière	Superficie : 9,14 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'un ouvrage municipal de captage d'eau	
Aire du mont Rigaud (MTR)		
Rigaud et Très-Saint-Rédempteur **Aires MTR-CONS, MTR-V, MTR-H et MTR-REC**	Superficie : 3 540,19 ha	Service : aqueduc (quelques terrains à Rigaud)
	Particularités : Secteurs exclus de la zone agricole par la CPTAQ en 1990 Présence de résidences, activités récréotouristiques, espaces naturels et érablières Voir la description complète à l'annexe VIII	
Aire du canal de Soulanges (CS)		
Les Cèdres : Petit Pouvoir (CS-S)	Superficie : 4,63 ha	Service : aucun
	Particularités : Ancienne usine hydroélectrique (propriété publique) Bâtiment classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel* Voir la description complète au chapitre IX	

Certaines modifications ont été apportées aux aires para-urbaines dans le cadre du SADR3, à savoir :

1. Le changement de l'appellation de l'aire industrielle de Coteau-du-Lac pour « l'aire de la plateforme logistique » afin de mieux refléter les intentions d'aménagement et de planification énoncées à cet égard (voir annexe V);
2. Le changement de l'appellation pour le secteur « Les Vallées d'Hudson / Astonvale » à Hudson, d'aire résidentielle para-urbaine (SAR2) à aire agricole résidentielle (A-R) considérant que le secteur est situé à l'intérieur de la zone agricole (voir annexe IV);
3. Le retrait de l'aire commerciale de Vaudreuil-Dorion (carrefour A-30 / route 340) et de l'aire para-industrielle de Vaudreuil-Dorion (Le Plateau) afin de les remplacer par une aire mixte. Ce changement est nécessaire pour la mise en œuvre de la planification intégrée autour du pôle santé de Vaudreuil-Soulanges.

3.1.3 LES POINTS D'ACCÈS AU TRANSPORT EN COMMUN ET LES AIRES TOD

Introduits en 2015 dans le SAR2, les points d'accès au transport en commun se définissent comme étant des secteurs où se concentre généralement une mixité de fonctions urbaines, présentant une densité et un taux d'occupation élevés permettant l'aménagement favorisant l'usage des transports collectifs (autobus, train de banlieue, etc.) et actifs (vélo, marche, etc.), ainsi que l'installation de mobilier urbain assurant le confort des usagers.

Au pourtour de ces points d'accès, l'espace fait l'objet d'une organisation particulière sous forme d'aire « *Transit-Oriented Development* » (TOD), conformément aux orientations métropolitaines. Une aire TOD s'étend à l'intérieur d'un rayon d'un (1) km pour des points d'accès tels les gares de train de banlieue et de 500 mètres dans le cas d'un service d'autobus défini comme un axe de rabattement. Quatre aires TOD sont retenues : les gares actuelles de Vaudreuil, Hudson et Dorion ainsi que la gare intermodale planifiée sur le territoire de L'Île-Perrot (voir l'annexe X). Les limites des aires TOD retenues sont identifiées à la carte 3.1.

Un axe de rabattement est présent sur le territoire, soit le service d'autobus de la gare Vaudreuil au métro Côte-Vertu à Montréal via l'autoroute 40. Toutefois, considérant qu'il se superpose à la gare de Vaudreuil, ce dernier est considéré à même l'aire TOD de la gare.

La délimitation des aires TOD tient compte des particularités des milieux et de l'importance de maintenir une planification cohérente pour les deux gares sur l'Île Perrot incluses dans l'aire TOD de la gare intermodale planifiée. Par conséquent, les espaces situés au sud des deux gares existantes sont inclus à l'intérieur de l'aire TOD de la gare planifiée afin de structurer les aménagements de façon cohérente et dans une perspective d'ensemble.

La partie nord des trois autres gares n'a pas été incluse dans l'aire TOD (carte 3.1) considérant la présence de la réserve naturelle Molson (aire de conservation), la présence de nombreux milieux humides, la présence de zones inondables et l'absence de terrains vacants et à redévelopper à l'intérieur de la municipalité de Terrasse-Vaudreuil.

3.2 PLANIFICATION DU TERRITOIRE

3.2.1 LES NIVEAUX DE PLANIFICATION

La particularité territoriale de Vaudreuil-Soulanges d'être incluse en partie sur le territoire de la CMM implique l'obligation de la double conformité, c'est-à-dire de planifier le territoire en se conformant aux orientations gouvernementales et périmétropolitaines, tout en respectant les objectifs métropolitains de la CMM.

Parallèlement, la MRC doit tenir compte de ses réalités territoriales dans une vision de planification régionale cohérente.

Considérant les nombreux objectifs régionaux, métropolitains et provinciaux ainsi que les particularités et les enjeux du territoire de la MRC, quatre niveaux de planification ont été déterminés afin de dégager les orientations et les attentes leur étant rattachées :

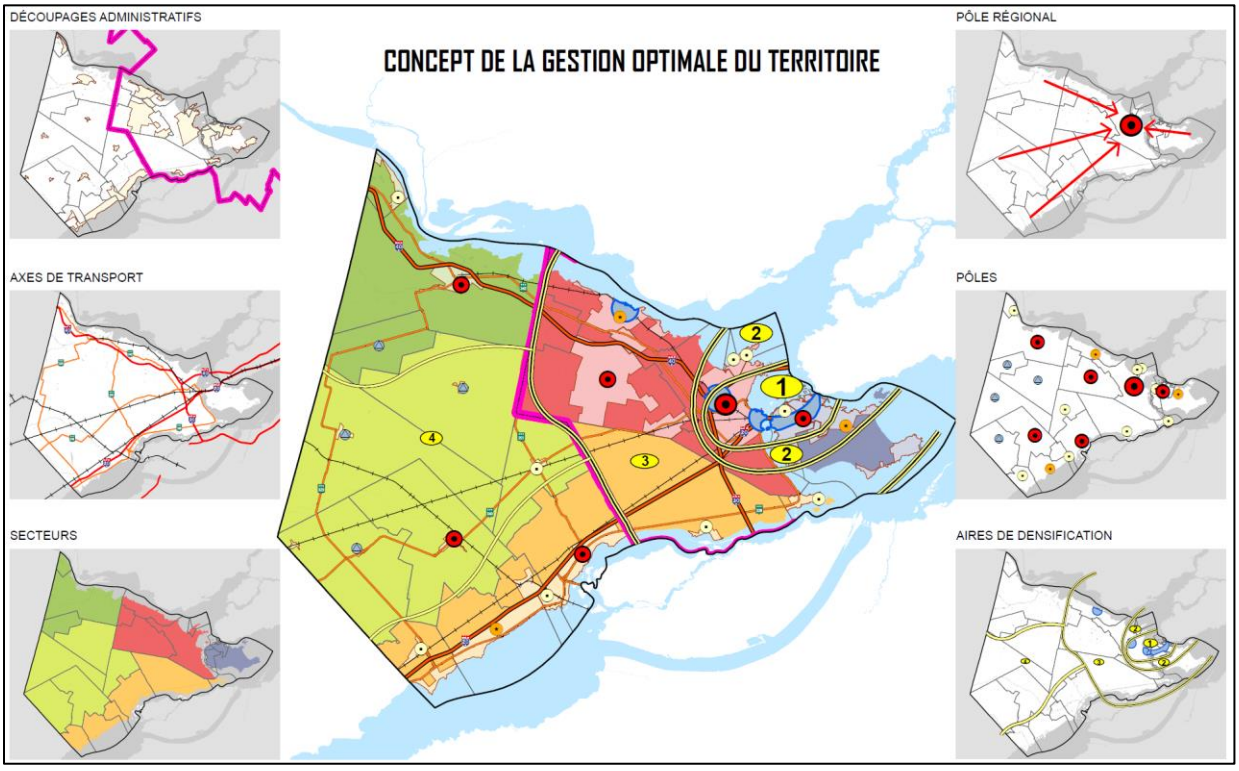
1. Les secteurs d'affinités;
2. Les périmètres d'urbanisation;

3. Les aires para-urbaines (à l'extérieur des périmètres d'urbanisation) et les îlots déstructurés (à l'intérieur de la zone agricole);
4. Les points d'accès de transport en commun et les aires TOD.

À ces niveaux de planification, la MRC a défini des « aires de densification » où les seuils minimaux de densité d'occupation du sol varient en considérant l'organisation du territoire. Au nombre de quatre, ces aires de densification s'inscrivent dans une logique d'aménagement régional en tenant compte des réseaux de transport, de la localisation des services, des équipements, des infrastructures, des commerces et des industries et des secteurs de développement.

La superposition des niveaux de planification compose le concept de la gestion optimale du territoire. Ce concept implique une planification du territoire selon les réalités et les enjeux de chaque niveau.

Figure 8 Le concept de la gestion optimale du territoire



3.2.2 LA DISTRIBUTION DE LA CROISSANCE ANTICIPÉE DES MÉNAGES SELON LES NIVEAUX DE PLANIFICATION

La planification des espaces résidentiels et mixtes repose sur les données démographiques à jour et disponibles et en fonction d'un horizon de la planification de 15 ans, soit de 2016 à 2031. Au cours de cette période, le territoire accueillera 15 792 nouveaux ménages (logements) selon les projections de l'ISQ (annexe II), ce qui représente une moyenne de 1 053 nouveaux ménages (logements) par année.

En 2031, le nombre total de ménages (logements) sera de 75 634 ménages pour la région. La distribution spatiale de la croissance des 15 792 nouveaux ménages, entre 2016 et 2031, est présentée aux tableaux suivants. À la lecture des résultats, on constate que :

- Le Centre urbain accueillera 58 % de la croissance des ménages anticipée tandis que le secteur du Fleuve accueillera 21 % et le secteur de l'Île Perrot 17 %;

- 77 % de la croissance des ménages anticipée est orientée vers le pôle principal de la MRC (Vaudreuil-Dorion) et les cinq pôles secondaires (L'Île-Perrot/Pincourt, Saint-Lazare, Rigaud, Saint-Polycarpe et Coteau-du-Lac) alors que 23 % de la croissance des ménages anticipée est orientée vers l'extérieur des pôles;

- Le pôle principal (Vaudreuil-Dorion) accueillera à lui seul 46 % de la croissance totale de la MRC d'ici 2031;

- Les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM (territoire métropolitain) accueilleront 79 % de la croissance anticipée des ménages et 92 % de cette croissance est dirigée vers le pôle principal (Vaudreuil-Dorion);

- Les municipalités situées à l'extérieur du territoire de la CMM (territoire périmétropolitain) accueilleront 21 % de la croissance anticipée des ménages d'ici 2031, dont une majeure partie à l'extérieur des pôles (77 %).

En somme, la distribution de la croissance anticipée des ménages (logements) est majoritairement (79 %) orientée vers les pôles et le territoire métropolitain au regard des projections de l'ISQ.

Tableau 50 La distribution de la croissance anticipée des ménages selon les secteurs d'affinités (2031)

Distribution	Nouveaux ménages / logements (2031)	
Secteurs d'affinités	**15 792**	**100 %**
Île Perrot	2 722	17 %
Centre urbain	9 118	58 %
Mont Rigaud	351	2 %
Plaine rurale	286	2 %
Du Fleuve	3 315	21 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**15 792**	**100 %**

Source : ISQ, 2014.

Tableau 51 La distribution de la croissance anticipée des ménages selon les pôles (2031)

Distribution	Nouveaux ménages / logements (2031)			
Tous les pôles	**12 192**	**77 %**	**100%**	**-**
Pôle principal : Vaudreuil-Dorion	**7 339**	**46 %**	**60 %**	**-**
Pôles secondaires	**4 853**	**31 %**	**40 %**	**100 %**
Île-Perrot / Pincourt	2 241	14 %	-	46 %
Saint-Lazare	1 855	12 %	-	38 %
Rigaud	204	1 %	-	4 %
Saint-Polycarpe	274	2 %	-	6 %
Coteau-du-Lac	279	2 %	-	6 %
Hors des pôles	**3 600**	**23 %**	**-**	**-**
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**15 792**	**100 %**	**-**	**-**

Source : ISQ, 2014.

Tableau 52 La distribution de la croissance anticipée des ménages selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2031)

Distribution	Nouveaux ménages/logements (2031)			
Territoire métropolitain	**12 484**	**79 %**	**100 %**	**-**
Tous les pôles	**11 435**	**72 %**	**92 %**	**-**
Pôle principal : Vaudreuil-Dorion	7 339	46 %	59 %	-
Pôle secondaire : Île-Perrot / Pincourt	2 241	14 %	18 %	-
Pôle secondaire : Saint-Lazare	1 855	12 %	15 %	-
Hors des pôles	**1 049**	**7 %**	**8 %**	**-**
Territoire périmétropolitain	**3 308**	**21 %**	**100%**	**-**
Tous les pôles	**757**	**5%**	**23 %**	**100 %**
Pôle secondaire : Rigaud	204	1 %	6 %	27 %
Pôle secondaire : Saint-Polycarpe	274	2 %	8 %	36 %
Pôle secondaire : Coteau-du-Lac	279	2 %	8 %	37 %
Hors des pôles	**2 551**	**16 %**	**77 %**	**100%**
Saint-Zotique	1 457	9 %	44 %	57 %
Rivière-Beaudette	121	1 %	4 %	5 %
Pointe-Fortune	41	0 %	1 %	2 %
Les Coteaux	814	5 %	25 %	32 %
Saint-Télesphore	- 25	-	-	-
Sainte-Justine-de-Newton	3	0 %	0 %	0 %
Sainte-Marthe	- 4	-	-	-
Saint-Clet	38	0 %	1 %	1 %
Très-Saint-Rédempteur	106	1 %	3 %	4 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**15 792**	**100 %**	**-**	

Source : ISQ, 2014.

3.2.3 LA CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Afin de déterminer la capacité d'accueil de la croissance anticipée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la MRC a procédé à un exercice d'inventaire des espaces vacants et à redévelopper. L'exercice a été réalisé en date du 1er janvier 2018 : celui-ci présente une image statique à cette date sans tenir compte de l'ensemble des facteurs inhérents au développement d'un territoire (croissance, pouvoir d'attractivité, événements, commerces, investissements, etc.).

Pour établir la capacité d'accueil à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, c'est-à-dire l'adéquation entre l'offre et la demande afin d'estimer les terrains excédentaires ou en déficit dans la région, quatre étapes ont été nécessaires. Dans un premier temps, les espaces vacants et à redévelopper ont été déterminés, sans distinction à l'égard de leur vocation éventuelle. Dans un second temps, les superficies potentielles vouées à des fins résidentielles ont été estimées. Troisièmement, le potentiel d'accueil des ménages pour un horizon 2031 a été estimé à partir des seuils minimums de densité prescrits. Enfin, la capacité d'accueil du territoire pour un horizon 2031 a été évaluée.

Le lecteur est invité à consulter la méthodologie détaillée des calculs présentée en complément d'information ainsi que les tableaux complets des calculs effectués.

3.2.3.1 La détermination des espaces vacants et à redévelopper (étape 1)

La méthodologie utilisée pour la détermination des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres d'urbanisation peut se résumer ainsi :

- Les espaces vacants et à redévelopper retenus sont ceux situés à l'intérieur de l'aire d'affectation urbaine (URB), laquelle correspond aux périmètres d'urbanisation, et ce, indépendamment de la vocation retenue par les municipalités (résidentielle, commerciale, industrielle, récréative, parc, etc.);

- Les espaces à redévelopper correspondent à des espaces bâtis ou occupés présentant un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou des constructions résidentielles ou mixtes d'ici 2031;

- Les superficies affectées par les zones de contraintes de développement ont été retirées des espaces vacants et à redévelopper. Ces zones correspondent à des espaces où le développement est interdit, au présent schéma, en raison de la présence de contraintes;

- Les résultats des calculs permettent de distinguer les espaces vacants et à redévelopper affectés ou non par des milieux humides.

Les résultats sont identifiés à la carte 3.4 (chapitre III) et présentés aux tableaux qui suivent d'où on peut dégager les constats suivants :

- L'offre de terrains vacants et à redévelopper s'établit à 2 281,91 hectares à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et à 1 756,31 hectares si l'on fait abstraction des milieux humides;

- Au total, 79 % des espaces recensés sont des espaces vacants (avec milieux humides) et 21 % représentent des espaces à redévelopper (avec milieux humides). Sans les milieux humides, ces pourcentages sont respectivement de 76 % et 24 %;

- Le secteur du Centre urbain possède le plus grand nombre d'espaces vacants (1 106,57 ha/48 %), suivi du secteur du Fleuve (799,63 ha/35 %) qui arrive au second rang. Pour le Centre urbain, les espaces vacants sont majoritairement localisés à Saint-Lazare dont le nombre total excédant celui de tous les autres secteurs. Ce nombre élevé est essentiellement induit par la présence de nombreuses aires où l'on pourrait théoriquement y prévoir un développement, et ce, malgré la mosaïque des milieux humides et hydriques. Quant au secteur du Fleuve, le nombre élevé d'espaces vacants pour ce secteur s'explique notamment par les grandes portions du territoire de Saint-Zotique entremêlées de milieux humides et la récente autorisation pour l'agrandissement du parc industriel à Coteau-du-Lac;

- Pour les autres secteurs, le nombre d'espaces vacants est relativement faible, soit 27,22 hectares (1 %) pour la Plaine rurale, 163,13 hectares (7 %) pour le secteur de l'Île Perrot et 182,36 hectares (8 %) pour le secteur du Mont Rigaud;

- La majorité des espaces vacants et à redévelopper se localisent à l'extérieur des aires TOD (96 %) et à l'intérieur des pôles (64,3 %), dont 40 % à Saint-Lazare;

- 56,3 % des espaces vacants et à redévelopper se situent à l'intérieur du territoire métropolitain, à nouveau majoritairement sur le territoire de Saint-Lazare considérant les milieux humides.

Les espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres d'urbanisation sont illustrés aux figures présentées en complément d'information (section 3.4).

Tableau 53 Les espaces vacants et à redévelopper sans contraintes au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les secteurs d'affinités et les aires TOD (2018)

Secteurs d'affinités, aires TOD et hors TOD	Espaces vacants (sans contrainte - ha)		Espaces à redévelopper (sans contrainte - ha)		Total (sans contrainte - ha)	
	Avec milieux humides	Sans milieu humides	Avec milieux humides	Sans milieu humides	Avec milieux humides	Sans milieu humides
Secteurs d'affinités						
Île Perrot	144,25	122,70	21,88	20,45	166,13	143,15
Aire TOD	24,10	17,19	5,72	5,72	29,82	22,91
Hors TOD	120,15	105,51	16,16	14,73	136,31	120,24
Centre urbain	838,70	713,49	267,87	250,43	1 106,57	963,92
Aire TOD	52,63	45,96	9,05	9,05	61,68	55,01
Hors TOD	786,07	667,53	258,82	241,38	1 044,89	908,91
Mont Rigaud	137,44	126,64	44,92	34,94	182,36	161,58
Plaine rurale	10,54	10,54	16,68	15,94	27,22	26,48
Du Fleuve	666,19	353,22	133,44	107,96	799,63	461,18
Aire TOD	**76,73**	**63,15**	**14,77**	**14,77**	**91,50**	**77,92**
	4,3 %	**4,8 %**	**3,0 %**	**3,4 %**	**4,0 %**	**4,4 %**
Hors TOD	**1 720,39**	**1 263,44**	**470,02**	**414,95**	**2 190,41**	**1 678,39**
	95,7 %	**95,2 %**	**97,0 %**	**96,6 %**	**96,0 %**	**95,6 %**
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**1 797,12**	**1 326,59**	**484,79**	**429,72**	**2 281,91**	**1 756,31**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

Tableau 54 Les espaces vacants et à redévelopper sans contraintes au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les pôles (2018)

Pôle principal et poles secondaires	Espaces vacants (sans contrainte - ha)		Espaces à redévelopper (sans contrainte - ha)		Total (sans contrainte - ha)	
	Avec milieux humides	Sans milieu humides	Avec milieux humides	Sans milieu humides	Avec milieux humides	Sans milieu humides
Tous les pôles	**1 136,42**	**962,22**	**329,94**	**309,36**	**1 466,36**	**1 271,58**
	63,2 %	**72,5 %**	**68,1 %**	**72,0 %**	**64,3 %**	**72,4 %**
Pôle principal	275,98	262,67	110,70	110,52	386,68	373,19
Pôles secondaires	860,44	699,55	219,24	198,84	1 079,69	898,39
Île Perrot/Pincourt	57,40	48,33	19,54	18,11	76,94	66,44
Saint-Lazare	474,57	383,87	113,45	103,45	588,02	487,32
Rigaud	104,76	99,05	7,24	7,24	112,00	106,29
Saint-Polycarpe	3,85	3,85	8,96	8,96	12,81	12,81
Coteau-du-Lac	219,86	164,45	70,05	61,08	289,91	225,53
Hors des pôles	**660,70**	**364,37**	**154,85**	**120,36**	**815,55**	**484,73**
	36,8 %	**27,5 %**	**31,9 %**	**28,0 %**	**35,7 %**	**27,6 %**
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**1 797,12**	**1 326,59**	**484,79**	**429,72**	**2 281,91**	**1 756,31**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

Tableau 55 Les espaces vacants et à redévelopper sans contraintes au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2018)

Territoire métropolitain et périmétropolitain	Espaces vacants (sans contrainte - ha)		Espaces à redévelopper (sans contrainte - ha)		Total (sans contrainte - ha)	
	Avec milieux humides	Sans milieu humides	Avec milieux humides	Sans milieu humides	Avec milieux humides	Sans milieu humides
Territoire métropolitain	**993,89**	**846,07**	**290,03**	**271,16**	**1 283,92**	**1 117,23**
	55,3 %	**63,8 %**	**59,8 %**	**63,1 %**	**56,3 %**	**63,6 %**
Tous les pôles	807,95	694,87	243,69	232,08	1 051,64	926,95
Vaudreuil-Dorion	275,98	262,67	110,70	110,52	386,68	373,19
Île Perrot/Pincourt	57,40	48,33	19,54	18,11	76,94	66,44
Saint-Lazare	474,57	383,87	113,45	103,45	588,02	487,32
Hors des pôles	185,94	151,20	46,34	39,08	232,28	190,28
Territoire périmétropolitain	**803,23**	**480,52**	**194,76**	**158,56**	**997,99**	**639,08**
	44,7 %	**36,2 %**	**40,2 %**	**36,9 %**	**43,7 %**	**36,4 %**
Pôles secondaires	328,47	267,35	86,25	77,28	414,72	344,63
Rigaud	104,76	99,05	7,24	7,24	112,00	106,29
Saint-Polycarpe	3,85	3,85	8,96	8,96	12,81	12,81
Coteau-du-Lac	219,86	164,45	70,05	61,08	289,91	225,53
Hors des pôles secondaires	474,76	213,17	108,51	81,28	583,27	294,45
Saint-Zotique	329,84	109,96	24,98	20,34	354,82	130,30
Rivière-Beaudette	57,51	33,78	30,02	18,50	87,53	52,28
Pointe-Fortune	32,68	27,59	37,68	27,70	70,36	55,29
Les Coteaux	48,04	35,15	8,11	7,76	56,15	42,91
Saint-Télesphore	4,35	4,35	4,87	4,87	9,22	9,22
Sainte-Justine-de-Newton	2,34	2,34	2,85	2,11	5,19	4,45
Sainte-Marthe	0	0	0	0	0	0
Saint-Clet	0	0	0	0	0	0
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**1 797,12**	**1 326,59**	**484,79**	**429,72**	**2 281,91**	**1 756,31**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

3.2.3.2 L'estimation des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles (étape 2)

À partir de l'inventaire des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, il est possible de déterminer les superficies potentiellement disponibles qui pourraient être vouées à des fins de développement résidentiel. Pour ce faire, un pourcentage théorique réaliste a été appliqué aux résultats précédents. Ce pourcentage a été établi en tenant compte des caractéristiques des niveaux de planification et selon la classification des périmètres d'urbanisation, les aires TOD ainsi que les secteurs et les aires de planification particulière (ex. : mont Rigaud, canal de Soulanges, etc.).

À titre d'exemple, le pourcentage voué à des fins résidentielles varie entre 50 % et 85 % pour les périmètres d'urbanisation de type pôle régional principal, pôle régional secondaire, milieu urbain, milieu périphérique et noyau rural. Dans les secteurs où l'objectif est lié à la préservation du milieu ou au développement des activités récréatives, etc., les pourcentages des espaces voués à des fins résidentielles sont plus faibles et varient entre 10 % et 75 %.

Les résultats sont présentés aux tableaux qui suivent d'où l'on peut dégager les constats suivants :

- À l'échelle de la MRC, il est possible d'estimer que 1 397,91 hectares pourront potentiellement accueillir un développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Il apparait cependant plus réaliste d'estimer ce potentiel à la baisse en considérant la préservation des milieux humides. Si tel est le cas, 1 060,16 hectares pourront potentiellement accueillir le développement résidentiel;

- Bien que la proportion soit difficilement applicable puisque le pourcentage établi varie selon les niveaux de planification, ces 1 397,91 hectares représentent 61 % des espaces vacants et à redévelopper recensés. C'est donc dire que 61 % des espaces vacants et à redévelopper des périmètres d'urbanisation visés par l'inventaire sont voués à des fins résidentielles et 39 % sont voués à recevoir tout autre type d'usages, à la fois des usages commerciaux, institutionnels, récréatifs, etc.;

- La majorité des superficies potentielles à des fins résidentielles sont des espaces vacants (79 %);

- Le secteur du Centre urbain regroupe le plus grand nombre de superficies potentielles à des fins résidentielles (49 %), suivi des secteurs du Fleuve (34 %), du Mont Rigaud (8 %), de l'Île Perrot (7 %) et de Plaine rurale (1 %);

- La majorité des superficies potentielles à des fins résidentielles se localisent à l'extérieur des aires TOD (96,7 %) et à l'intérieur des pôles (60,1 %), dont 48,8 % à Saint-Lazare;

- 57,2 % des espaces vacants et à redévelopper se situent à l'intérieur du territoire métropolitain, à nouveau majoritairement sur le territoire de Saint-Lazare considérant la présence de nombreux milieux humides.

Tableau 56 Les superficies potentielles à des fins résidentielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les secteurs d'affinités et les aires TOD (2018)

Secteurs d'affinités, aires TOD et hors TOD	Superficie potentielle à des fins résidentielles (ha)					
	Espaces vacants		Espaces à redévelopper		Total	
	Avec milieux humides	Sans milieux humides	Avec milieux humides	Sans milieux humides	Avec milieux humides	Sans milieux humides
Secteurs d'affinités						
Île Perrot	86,81	74,06	11,98	11,19	98,79	85,25
Aire TOD	12,05	8,59	2,86	2,86	14,91	11,45
Hors TOD	74,76	65,47	9,12	8,33	83,88	73,80
Centre urbain	530,46	443,63	161,24	148,80	691,70	592,43
Aire TOD	26,32	22,98	4,53	4,53	30,85	27,51
Hors TOD	504,14	420,65	156,71	144,27	660,85	564,92
Mont Rigaud	82,13	75,17	32,24	24,76	114,37	99,93
Plaine rurale	7,81	7,81	11,49	10,86	19,30	18,67
Du Fleuve	395,16	200,46	78,59	63,42	473,75	263,88
Aire TOD	**38,37**	**31,57**	**7,39**	**7,39**	**45,76**	**38,96**
	3,5 %	**3,9 %**	**2,5 %**	**2,9 %**	**3,3 %**	**3,7 %**
Hors TOD	**1 064,00**	**769,56**	**288,15**	**251,64**	**1 352,15**	**1 021,20**
	96,5 %	**96,1 %**	**97,5 %**	**97,1 %**	**96,7 %**	**96,3 %**
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**1 102,37**	**801,13**	**295,54**	**259,03**	**1 397,91**	**1 060,16**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

Tableau 57 Les superficies potentielles à des fins résidentielles (2018) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon les pôles (2018)

Pôle principal et poles secondaires	Superficie potentielle à des fins résidentielles (ha)					
	Espaces vacants		Espaces à redévelopper		Total	
	Avec milieux humides	Sans milieux humides	Avec milieux humides	Sans milieux humides	Avec milieux humides	Sans milieux humides
Tous les pôles	655,15	550,79	184,95	173,87	840,09	724,67
	59,4 %	68,8 %	62,6 %	67,1 %	60,1 %	68,4 %
Pôle principal	137,99	131,34	55,36	55,26	193,35	186,60
Pôles secondaires	517,16	419,45	129,59	118,61	646,74	538,07
Île Perrot/Pincourt	30,36	25,72	10,46	9,67	40,82	35,39
Saint-Lazare	333,67	267,26	76,67	69,74	410,34	337,00
Rigaud	57,62	54,48	3,98	3,98	61,60	58,46
Saint-Polycarpe	2,12	2,12	4,93	4,93	7,05	7,05
Coteau-du-Lac	93,39	69,88	33,55	30,29	126,94	100,17
Hors des pôles	447,23	250,34	110,59	85,16	557,82	335,49
	40,6 %	31,2 %	37,4 %	32,9 %	39,9 %	31,6 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**1 102,37**	**801,13**	**295,54**	**259,03**	**1 397,91**	**1 060,16**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

Tableau 58 Les superficies potentielles à des fins résidentielles (2018) à l'intérieur des périmètres d'urbanisation selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2018)

Territoire métropolitain et périmétropolitain	Superficie potentielle à des fins résidentielles (ha)					
	Espaces vacants		Espaces à redévelopper		Total	
	Avec milieux humides	Sans milieux humides	Avec milieux humides	Sans milieux humides	Avec milieux humides	Sans milieux humides
Territoire métropolitain	625,48	525,10	173,43	160,19	798,91	685,30
	56,7 %	65,5 %	58,7 %	61,8 %	57,2 %	64,6 %
Tous les pôles	502,02	424,32	142,49	134,66	644,51	558,99
Vaudreuil-Dorion	137,99	131,34	55,36	55,26	193,35	186,60
Île Perrot/Pincourt	30,36	25,72	10,46	9,67	40,82	35,39
Saint-Lazare	333,67	267,26	76,67	69,74	410,34	337,00
Hors des pôles	123,46	100,78	30,94	25,53	154,40	126,31
Territoire périmétropolitain	476,88	276,02	122,11	98,83	598,99	374,85
	43,3 %	34,5 %	41,3 %	38,2 %	42,8 %	35,4 %
Pôles secondaires	153,13	126,47	42,46	39,20	195,58	165,68
Hors des pôles secondaires	323,76	149,55	79,65	59,62	403,41	209,17
Saint-Zotique	214,40	71,47	16,24	13,22	230,64	84,69
Rivière-Beaudette	214,40	25,34	22,51	13,88	65,64	39,21
Pointe-Fortune	24,51	20,69	28,26	20,78	52,77	41,47
Les Coteaux	36,03	26,36	6,08	5,82	42,11	32,18
Saint-Télesphore	3,70	3,70	4,14	4,14	7,84	7,84
Sainte-Justine-de-Newton	1,99	1,99	2,42	1,79	4,41	3,78
Sainte-Marthe	0	0	0	0	0	0
Saint-Clet	0	0	0	0	0	0
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**1 102,37**	**801,13**	**295,54**	**259,03**	**1 397,91**	**1 060,16**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

3.2.3.3 L'estimation du potentiel d'accueil des ménages – 2031 (étape 3)

Le potentiel d'accueil correspond à l'offre de terrains potentiels pour accueillir à l'intérieur des périmètres d'urbanisation les ménages. Ainsi, la troisième étape vise à estimer le potentiel d'accueil des ménages pour l'horizon de planification 2031 à partir des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles. Le potentiel d'accueil est estimé en appliquant, pour chacun des niveaux de planification, les seuils minimaux de densité d'occupation au sol prescrits au SADR3. Les résultats sont présentés à l'étape 4.

Le territoire régional pourrait donc théoriquement accueillir 20 213 ménages à l'intérieur des espaces vacants et à redévelopper en tenant compte des milieux humides et 15 429 ménages en considérant que les milieux humides seraient préservés.

À eux seuls, les secteurs du Centre urbain et du Fleuve pourraient accueillir 81 % des nouveaux ménages, soit respectivement 42 % et 39 % des ménages. Pour leur part, le secteur mont Rigaud pourrait accueillir 6 % des ménages et le secteur de l'Île Perrot, 12 % des ménages. Le secteur Plaine rurale ne pourrait qu'accueillir que 1 % des ménages d'ici 2031.

Les pôles pourraient accueillir 58 % des ménages, dont 23 % à l'intérieur du pôle principal de Vaudreuil-Dorion et 35 % à l'intérieur des pôles secondaires.

L'offre de terrains se répartit entre le territoire métropolitain et périmétropolitain de manière assez uniforme, soit respectivement 54 % et 56 %. Le territoire de Saint-Zotique pourrait accueillir 21 % du potentiel régional. Ce pourcentage s'explique par la présence des milieux humides, sans lesquels l'offre serait de 10 %.

3.2.3.4 L'estimation de la capacité d'accueil des ménages – 2031 (étape 4)

La dernière étape permet de finaliser l'adéquation entre l'offre (potentiel d'accueil) et la demande, soit la projection des ménages d'ici 2031. La croissance estimée est basée sur les projections de l'ISQ, laquelle estime que la région accueillera 15 792 nouveaux ménages d'ici 15 ans.

Il en résulte que les périmètres d'urbanisation peuvent accueillir 100 % de la croissance estimée et disposent d'une offre excédentaire de terrains, soit 4 421 logements en excédent à la demande. Considérant les exigences découlant des orientations gouvernementales d'assurer une planification du territoire sur un horizon de 15 ans tout en priorisant les pôles et le territoire métropolitain, des mesures supplémentaires de gestion de l'urbanisation doivent être proposées (voir section suivante). Sans ces mesures, le territoire pourrait accueillir la croissance sur un horizon de 19,2 ans au lieu de 15 ans.

Par contre, il est important de noter que sans la présence des milieux humides, le territoire pourrait accueillir 100 % de la croissance, avec un léger déficit de 363 logements, ce qui amène à un horizon de planification de 14,7 ans.

Comme exprimé au premier et au second projet de SADR3, la MRC est d'avis qu'il est improbable que l'ensemble des milieux humides à l'intérieur des périmètres d'urbanisation soient détruits en raison d'un développement résidentiel.

En effet, la répartition des milieux humides sur le territoire, essentiellement localisés à Saint-Zotique et Saint-Lazare, la présence des aquifères, leur distribution sous forme de mosaïques limitant un développement sans impacts, les nouvelles modalités découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* de la *Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques*, incluant les compensations financières et l'objectif visé d'aucune perte nette de milieux humides, sont des facteurs qui tendent vers une préservation des milieux humides.

De plus, suivant l'élaboration du plan régional des milieux humides et hydriques par la MRC conformément à la *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés*, les résultats de ce plan permettront d'obtenir un meilleur portrait de la situation. Enfin, la MRC comprend que le ministre peut, au regard de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, prendre en considération les éléments étant contenus dans le plan directeur de l'eau, le plan régional des milieux humides et hydriques ainsi que les objectifs de conservation prévus au SADR3 dans le cadre de l'analyse des impacts d'un projet sur la qualité de l'environnement.

À la demande du MAMH, le présent exercice d'évaluation de la capacité d'accueil tient compte de la présence des milieux humides. La MRC verra à réévaluer la capacité d'accueil du territoire suivant la réalisation du plan régional des milieux humides et hydriques.

Les résultats sont présentés aux tableaux et aux figures qui suivent d'où l'on peut dégager les constats suivants (à noter que les tableaux ne présentent pas la capacité selon les aires TOD puisque les données relatives aux projections des ménages par aires TOD ne sont pas disponibles) :

- Les périmètres d'urbanisation actuels disposent d'espaces vacants et à redévelopper suffisants pour accueillir la croissance des ménages d'ici 2031. La capacité d'accueil conclut à une offre excédentaire de 4 421 logements à l'échelle régionale si l'on considère qu'aucun milieu humide ne serait préservé et que tous les espaces à redévelopper seront densifiés par la fonction résidentielle;

- Trois secteurs d'affinités ne pourront théoriquement pas accueillir la croissance, soit les secteurs de l'Île Perrot, du Centre urbain et de la Plaine rurale. C'est le secteur du Fleuve qui offre la plus grande capacité d'accueil du territoire, secteur qui est situé dans le territoire périmétropolitain;

- Le pôle principal de Vaudreuil-Dorion présente un important déficit de capacité (2 691 logements) alors que les pôles secondaires présentent globalement un surplus de 2 246 logements;

- Le territoire métropolitain présente un déficit de 1 528 logements alors que le territoire périmétropolitain présente une capacité excédentaire de 5 949 logements. Cet excédent est principalement localisé dans le pôle secondaire de Coteau-du-Lac (2 422 logements) ainsi qu'à Saint-Zotique (2 695 logements).

Tableau 59 Le potentiel d'accueil des ménages et la capacité d'accueil du territoire selon les secteurs d'affinités (2031)

Secteurs d'affinités	Potentiel d'accueil (nbre de logements)		Croissance des ménages (2031)	Capacité d'accueil 2031 : déficit ou excédent	
	Avec milieux humides	Sans milieux humides		Avec milieux humides	Sans milieux humides
Secteurs d'affinités					
Île Perrot	2 381	2 020	2 722	- 341	- 702
Centre urbain	8 440	7 617	9 118	- 678	- 1 501
Mont Rigaud	1 257	1 168	351	906	817
Plaine rurale	183	180	286	- 103	- 106
Du Fleuve	7 952	4 444	3 315	4 637	1 129
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**20 213**	**15 429**	**15 792**	**4 421**	**- 363**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

Tableau 60 Le potentiel d'accueil des ménages et la capacité d'accueil du territoire selon les pôles (2031)

Pôle principal et poles secondaires	Potentiel d'accueil (nbre de logements)		Croissance des ménages (2031)	Capacité d'accueil 2031 : déficit ou excédent	
	Avec milieux humides	Sans milieux humides		Avec milieux humides	Sans milieux humides
Tous les pôles	11 747	10 543	12 192	- 445	- 1 649
	52,1 %	68,3 %	77,2 %		
Pôle principal	4 648	4 500	7 339	- 2 691	- 2 839
Pôles secondaires	7 099	6 043	4 853	2 246	1 190
Île Perrot/Pincourt	1 168	985	2 241	- 1 073	- 1 256
Saint-Lazare	2 008	1 770	1 855	153	- 85
Rigaud	1 109	1 052	204	905	848
Saint-Polycarpe	113	113	274	- 161	- 161
Coteau-du-Lac	2 701	2 123	279	2 422	1 844
Hors des pôles	8 466	4 886	3 600	4 866	1 286
	48,9 %	31,7 %	22,8 %		
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**20 213**	**15 429**	**15 792**	**4 421**	**- 363**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

Tableau 61 Le potentiel d'accueil des ménages et la capacité d'accueil du territoire selon le territoire métropolitain et périmétropolitain (2031)

Territoire métropolitain et périmétropolitain	Potentiel d'accueil (nbre de logements)		Croissance des ménages (2031)	Capacité d'accueil 2031 : déficit ou excédent	
	Avec milieux humides	Sans milieux humides		Avec milieux humides	Sans milieux humides
Territoire métropolitain	10 956	9 759	12 484	- 1 528	- 2 725
	54,2 %	63,3 %	79,1 %		
Tous les pôles	7 824	7 255	11 435	- 3 611	- 4 180
Vaudreuil-Dorion	4 648	4 500	7 339	- 2 691	- 2 839
Île Perrot/Pincourt	1 168	985	2 241	- 1 073	- 1 256
Saint-Lazare	2 008	1 770	1 855	153	- 85
Hors des pôles	3 132	2 504	1 049	2 083	1 455
Territoire périmétropolitain	9 257	5 670	3 308	5 949	2 362
	45,8 %	36,7 %	20,9 %		
Pôles secondaires	3 923	3 288	757	3 166	2 531
Rigaud	1 109	1 052	204	905	848
Saint-Polycarpe	113	113	274	- 161	- 161
Coteau-du-Lac	2 701	2 123	279	2 422	1 844
Hors des pôles secondaires	5 334	2 382	2 551	2 783	- 169
Saint-Zotique	4 152	1 525	1 457	2 695	68
Rivière-Beaudette	374	223	121	253	102
Pointe-Fortune	148	116	41	107	75
Les Coteaux	590	451	814	- 224	- 363
Saint-Télesphore	45	45	- 25	70	70
Sainte-Justine-de-Newton	25	22	3	22	19
Sainte-Marthe	0	0	- 4	4	4
Saint-Clet	0	0	38	- 38	- 38
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	106	- 106	- 106
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**20 213**	**15 429**	**15 792**	**4 421**	**- 363**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

Figure 9 Résumé de la capacité d'accueil du territoire, 2031

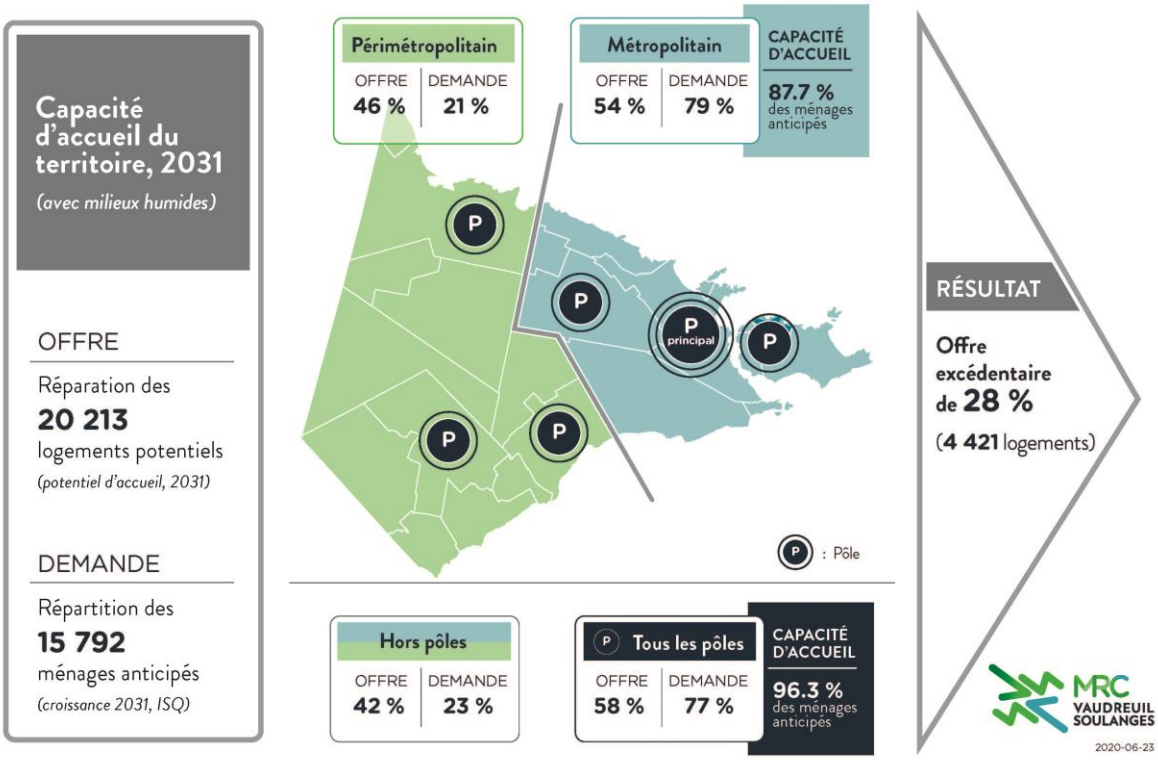
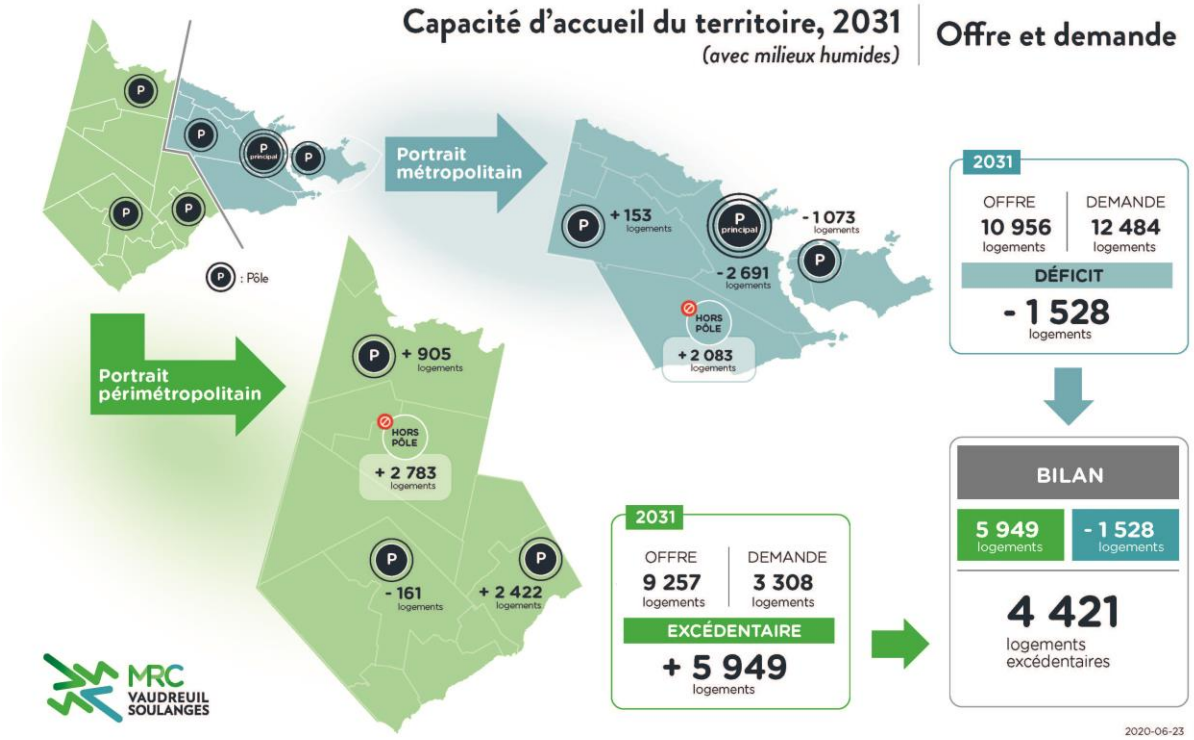


Figure 10 Résumé de la capacité d'accueil du territoire selon le territoire métropolitain et périmétropolitain, 2031

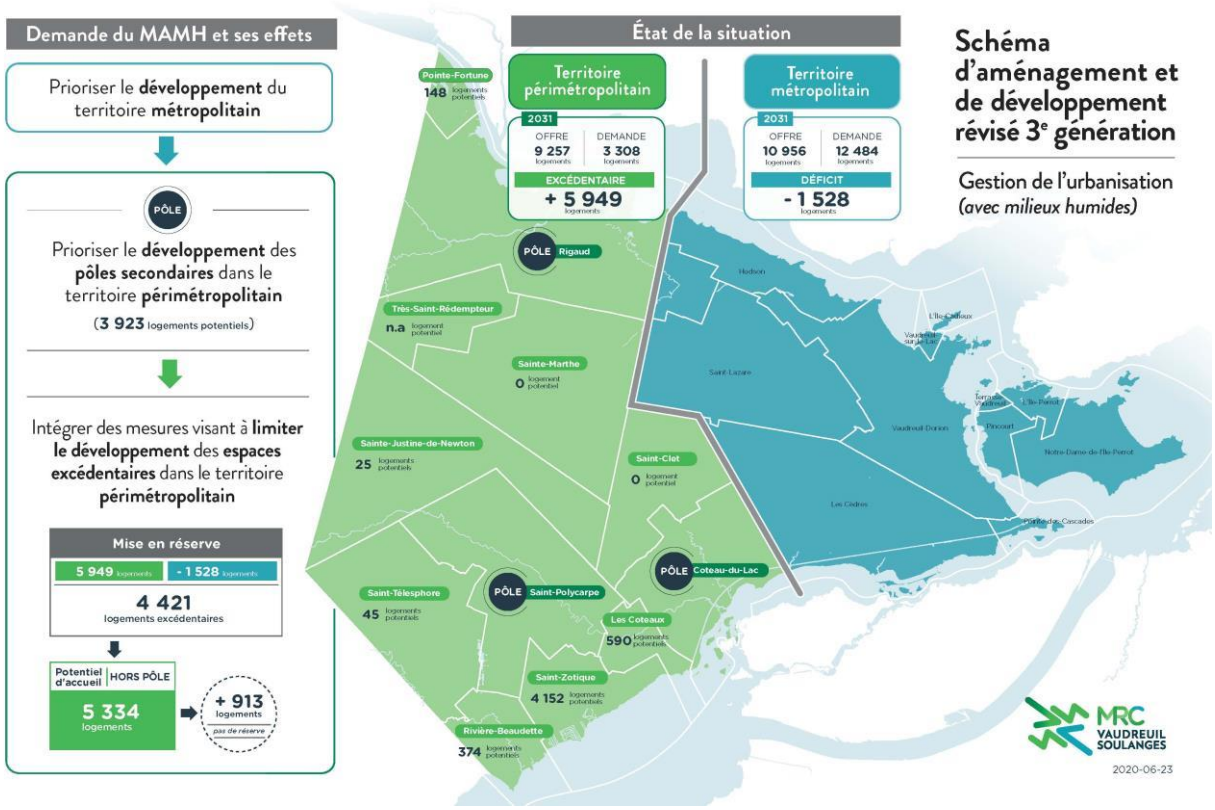


3.2.3.5 Conclusion : la mise en place de zones prioritaires d'aménagement et de zones de réserve

L'exercice d'analyse de la capacité d'accueil du territoire à l'intérieur des périmètres d'urbanisation démontre que le territoire pourra accueillir 100 % de la croissance estimée des ménages d'ici 2031 (15 792 nouveaux ménages), tout en présentant une offre excédentaire régionale de 4 421 logements.

Afin de planifier le territoire sur un horizon et de répondre aux orientations gouvernementales, la MRC doit définir des mesures additionnelles de gestion de l'urbanisation visant les espaces excédentaires régionaux par la mise en place de zones prioritaires d'aménagement et de zones de réserve.

Figure 11 Résumé de la capacité d'accueil du territoire selon le territoire métropolitain et périmétropolitain, 2031



Selon les orientations gouvernementales, le développement doit d'abord être priorisé à l'intérieur du territoire métropolitain et dans les pôles régionaux : principal et secondaires. Ainsi, les périmètres d'urbanisation des municipalités situées sur le territoire métropolitain et ceux identifiés comme étant un pôle régional sont, *de facto*, exempts de mesure de gestion de l'urbanisation (14 municipalités sur 23).

Ainsi, les 4 421 logements excédentaires régionaux doivent alors être gérés que par les huit (8) municipalités périmétropolitaines hors pôle, soit : Saint-Zotique, Rivière-Beaudette, Pointe-Fortune, Les Coteaux, Saint-Télesphore, Sainte-Justine-de-Newton, Sainte-Marthe et Saint-Clet (Très-Saint-Rédempteur est exclue puisqu'il n'y a pas de périmètre d'urbanisation).

Comme ces huit municipalités ont un potentiel d'accueil total de 5 334 logements et qu'elles doivent gérer 4 421 logements excédentaires, ce sont alors 913 logements qui sont en surplus du potentiel d'accueil des espaces excédentaires régionaux. Ce surplus est ensuite réparti entre les municipalités ayant un potentiel d'accueil (excluant ainsi Sainte-Marthe et Saint-Clet), permettant de cette façon de réduire leur nombre de logements devant faire l'objet de mesures de gestion de l'urbanisation. Le calcul est démontré au tableau suivant.

Tableau 62 Répartition des espaces excédentaires pour les zones de réserve

Territoire périmétropolitain, hors pôle	Potentiel d'accueil (avec milieux humides)			Zones de réserve	
	Potentiel d'accueil (logements)	Espaces excédentaires régionaux à gérer (logements)	Suplus du potentiel d'accueil des espaces excédentaires régionaux (logements) [1]	Logements	Superficie (ha)
Total :	**5 334**	**4 421**	**913**	**4 420** [2]	**269,26**
Saint-Zotique	4 152		232	3 920	217,78
Rivière-Beaudette	374		232	142	24,91
Pointe-Fortune	148		148	0	0
Les Coteaux	590		232	358	25,57
Saint-Télesphore	45		45	0	0
Sainte-Justine-de-Newton	25		25	0	0
Sainte-Marthe	0		0	0	0
Saint-Clet	0		0	0	0

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 1er janvier 2018.

[1] Le surplus du potentiel d'accueil des espaces excédentaires régionaux de 913 logements correspond à la différence entre le potentiel d'accueil des 8 municipalités du territoire périmétropolitain hors pôle et les espaces excédentaires régionaux, soit : 5 334 log. – 4 421 log. = 913 log. Le surplus du potentiel d'accueil a été réparti entre les 6 municipalités ayant un potentiel d'accueil (excluant ainsi Sainte-Marthe et Saint-Clet) : 913 log. ÷ 6 municipalités = 152 log./municipalité. Cependant, comme Pointe-Fortune, Saint-Télesphore et Sainte-Justine-de-Newton ont un potentiel d'accueil en deçà de 152 logements, une redistribution est alors nécessaire entre les 3 autres municipalités, et ce, de la façon suivante : 913 log. — (148 log. + 45 log.+ 25 log.) ÷ 3 municipalités = 232 log./municipalité.

[2] Les chiffres étant arrondis à un nombre entier à des fins d'application, un logement est soustrait de la réserve.

Conséquemment, selon la répartition des espaces excédentaires régionaux, les périmètres d'urbanisation de trois municipalités, soit Saint-Zotique, Rivière-Beaudette et Les Coteaux doivent faire l'objet de mesures additionnelles de gestion de l'urbanisation. Ainsi, une partie de leur territoire correspondant à la superficie visée au tableau précédent devra être identifiée à titre de zone de réserve, conséquemment une autre partie devra l'être à titre de zone prioritaire d'aménagement. Les conditions et les modalités d'application sont définies au chapitre III.

La zone de réserve a comme principal rôle d'accueillir les espaces excédentaires d'un territoire et restreint temporairement le développement des espaces vacants et à redévelopper identifiés qui sont voués à un développement à moyen ou long terme. La zone prioritaire d'aménagement vise, quant à elle, les espaces vacants et à redévelopper où un développement à court terme y est projeté et permet une concentration et une consolidation du tissu urbain, tout en optimisant les infrastructures, les réseaux, les services et les équipements d'une municipalité.

3.2.4 LA CAPACITÉ D'ACCUEIL À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Afin de compléter le portrait de la capacité d'accueil, la MRC a procédé à un exercice d'inventaire des espaces vacants à l'extérieur des périmètres d'urbanisation en date du 7 mars 2022.

Le but de cet exercice est d'évaluer le nombre potentiel de résidences qui pourraient s'implanter à l'extérieur des périmètres d'urbanisation en tenant compte des conditions de développement imposées par le présent schéma, soit une construction en bordure des rues existantes selon les normes de lotissement prescrites[49]. L'inventaire exclut les espaces visés par une contrainte au développement (zone inondable 0-20 ans, une partie des zones de mouvement de terrain), soit où le développement est interdit en vertu du SADR3. Les milieux humides n'ont pas été retranchés des calculs, sauf pour les aires du mont Rigaud où le développement à l'intérieur de ceux-ci est interdit par le présent schéma. Les terrains non conformes, avec ou sans droits acquis, en bordure d'une rue exisante ne sont pas considérés pour la capacité d'acceuil : à titre indicatif, 237 terrains ont été recensés en date du 7 mars 2022.

L'inventaire a été réalisé pour les aires d'affectation où l'usage résidentiel est autorisé au présent schéma, soit les aires résidentielle (R), de villégiature (V), du mont Rigaud (MTR-H, MTR-V et MTR-CONS), agricole résidentielle (A-R) et agricole-équestre (A-EQ). Les îlots déstructurés ne sont pas considérés dans le calcul : à titre indicatif, 13 terrains vacants ont été dénombrés dans les 39 îlots en 2018. De plus, l'inventaire a tenu compte du potentiel de développement pour le PPU de Rivière-Beaudette dans l'aire résidentielle (22 terrains) et le PPU de Vaudreuil-Dorion dans l'aire de villégiature (151 terrains) (PPU adoptés avant le 25 octobre 2004). Les résultats de l'inventaire sont présentés au tableau suivant :

Tableau 63 Espaces vacants à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, 2022

Aires d'affectation et municipalités	Espaces vacants - Nombre (sans contrainte, avec milieux humides)
Aire résidentielle	**200**
Saint-Lazare	15
Vaudreuil-Dorion	64
Rigaud	67
Les Cèdres	15
Rivière-Beaudette	39
Aire de villégiature	**26**
Saint-Lazare	18
Vaudreuil-Dorion	8
Aires du mont Rigaud	**154**
MTR-H: Rigaud	18
MTR-H: Très-Saint-Rédempteur	41
MTR-V: Rigaud	78
MTR-V: Très-Saint-Rédempteur	6
MTR-CONS: Rigaud	11

[49] Les normes de lotissement varient selon les aires d'affectation et selon la présence des services. Pour l'exercice, les normes de lotissement à l'extérieur d'un corridor riverain ont été retenues ou, lorsque celles-ci étaient plus élevées, les normes applicables à l'aire d'affectation. De plus, la norme de lotissement pour un terrain partiellement desservi a été retenue si au moment de réaliser l'inventaire, le secteur était partiellement desservi. Enfin, le nombre de terrains retenus a pris en compte la possibilité de subdiviser le terrain si ce dernier présentait la largeur minimale requise.

Aires d'affectation et municipalités	Espaces vacants - Nombre (sans contrainte, avec milieux humides)
Aire agriole résidentielle	**101**
Hudson	101
Aire agricole-équestre	**16**
Saint-Lazare	7
Sainte-Marthe	9
Sous-Total	**497**
Potentiel additionnel aux PPU de Rivière-Beaudette et de Vaudreuil-Dorion :	173
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**670**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, à partir des données au 7 mars 2022.

À partir des espaces vacants aux normes de lotissement en bordure des rues existantes et du potentiel additionnel aux PPU de Rivère-Beaudette et de Vaudreuil-Dorion, la capacité d'accueil pour le territoire à l'extérieur des périmètres d'urbanisation s'élève à 670 logements potentiels.

3.3 AMÉNAGEMENT DES MILIEUX DE VIE

L'aménagement des milieux de vie de manière durable passe par l'introduction de seuils minimaux de densité d'occupation au sol afin de consolider les espaces développés et de rentabiliser les équipements et les infrastructures publics. Ces principes d'aménagement visent également à optimiser le développement du territoire afin d'éviter l'éparpillement des fonctions et l'empiètement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines. L'aménagement des milieux vise aussi les projets de redéveloppement ou de requalification d'un secteur d'importance, tels le pôle santé et le pôle civique de la MRC.

3.3.1 LES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Afin d'assurer la gestion optimale de l'espace et l'aménagement durable des milieux de vie, le schéma introduit des seuils minimaux de densité d'occupation au sol (chapitres III et XII).

Cette densité s'applique aux espaces vacants et à redévelopper selon les niveaux de planification et par secteurs d'affinités, soit les périmètres d'urbanisation et les principaux points d'accès au transport en commun (y compris les aires TOD). Les seuils minimaux de densité retenus, entre 2017 et 2031, tiennent compte des niveaux de planification ainsi que des axes de transport, des services et des commerces ainsi que des infrastructures et des équipements.

Pour atteindre les seuils minimaux,
un effort de densification est demandé à toutes les municipalités

Pour les secteurs situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, des seuils minimum ou maximum de densité sont introduits selon les caractéristiques et les vocations des milieux (chapitres III et XII).

3.3.2 LE PÔLE SANTÉ DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Après plusieurs années de démarches, d'études et d'analyses, le gouvernement du Québec a officiellement fait l'annonce du site retenu pour l'implantation du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges en 2016, soit à l'intersection de l'A-30 et de la route 340 à Vaudreuil-Dorion. En 2018, le gouvernement a adopté le décret 873-2018 visant à autoriser le projet de construction du centre hospitalier, un projet d'intérêt public, exceptionnellement à l'intérieur de la zone agricole. Enfin, en 2019, le gouvernement a adopté les décrets 807-2019 et 808-2019 visant à modifier respectivement le PMAD de la CMM et le SAR2 de la MRC afin d'autoriser le centre hospitalier suivant le processus d'intervention gouvernementale de la LAU. La réalisation de l'hôpital (construction) devrait débuter en 2022.
Considérant l'importance du futur équipement régional de santé, la MRC a élaboré un concept régional pour la création et l'aménagement du pôle santé, incluant un aménagement durable du milieu de vie.

Le pôle santé comprend le site du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges (aire agricole publique) ainsi que les nouvelles aires para-urbaines mixtes pour le redéveloppement du secteur à des fins d'écoparc et d'écoquartier (aires mixte 1 et 2).

Considérant l'historique de développement et les usages s'y exerçant actuellement, il s'agit d'un défi de requalification urbaine. L'objectif est de maintenir la vocation économique de l'écoparc, connu jusqu'à présent sous le nom de parc industriel Le Plateau, en y privilégiant des activités économiques, d'affaires et de commerces compatibles avec le site. Quant à l'écoquartier, situé au sud du boulevard de la Cité-des-Jeunes (R-340), celui-ci est voué à une vocation mixte (bureau, commerce, institution, etc.), incluant un grand espace boisé à l'ouest.

Le défi inclut également une proposition intermunicipale de réaménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes (R-340) et choix de planification et d'aménagement cohérents aux interfaces (Saint-Lazare et Vaudreuil-Dorion).

Le concept énonce des principes d'aménagement et de réaménagement en lien avec l'accessibilité, le réseau de transport collectif, les réseaux de déplacements actifs et la connectivité à l'environnement urbain, les usages complémentaires et compatibles, la forme urbaine, la gestion du stationnement et des espaces libres, les espaces publics et le design urbain et, enfin, la composante énergétique et les aménagements durables. Ce concept se base sur les potentiels et les contraintes du site, de même que sur les enjeux de planification au niveau des conditions d'implantation d'un centre hospitalier, de la circulation et l'accessibilité ainsi qu'au niveau du développement et de l'identité du pôle.

Figure 12 Le concept du pôle santé de la MRC et ses environs

Concept du pôle santé de la MRC :

L'analyse du site, dans une perspective de requalification du milieu pour l'accueil d'un pôle santé, a démontré la nécessité d'utiliser une approche tenant compte des réalités du contexte. Les trois éléments suivants exigent une réflexion et des interventions en conséquence :

1. Variation des interfaces;
2. Mixité des usages et des fonctions;
3. Accessibilité et connectivité intermunicipale par un corridor commun.

La planification doit s'articuler autour des trois thématiques suivantes :

1. La gare de Vaudreuil / secteur du PPU du TOD : dynamisation et développement du boulevard de la Cité-des-Jeunes et du boulevard de la Gare;
2. Le pôle santé : développement et attractivité liés au pôle;
3. La consolidation du corridor et des espaces boisés : intégration des espaces naturels comme éléments structurants du développement.

Quatre axes de développement :

1. Pôle santé
2. Transformation des usages adjacents
3. Corridor de développement et de transport actif
4. Accès et entrées de ville

Une **proposition intermunicipale** de réaménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes est incluse à l'annexe X (gestion des accès, transport en commun et configuration des emprises).

3.3.3 LE PÔLE CIVIQUE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

En complément au pôle santé et dans une approche de concentration des équipements et des services de portée régionale, la MRC a désigné un pôle civique dans le secteur du boulevard Harwood et de l'aire TOD de la gare de Dorion à Vaudreuil-Dorion (carte 3.1).

Le pôle civique régional est destiné à accueillir les services et les équipements gouvernementaux au niveau de l'éducation (établissements d'enseignement supérieur), de la santé et des services à la population et aux entreprises (inclus les services administratifs des paliers gouvernementaux, régionaux et municipaux).

En 2016, un premier investissement public a été réalisé par la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit la construction d'un immeuble qui permet de regrouper les bureaux de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, de la cour régionale municipale ainsi que DEV Vaudreuil-Soulanges.

La MRC a vu une opportunité exceptionnelle dans le projet de revitalisation du boulevard Harwood pour y déménager ses services. La MRC adhère complètement aux valeurs véhiculées par la ville de Vaudreuil-Dorion dans le cadre de ce projet, incluant la mise en valeur d'espaces publics existants, l'aménagement de nouveaux espaces verts, un ratio de stationnement, le verdissement et la plantation d'arbres.

Le nouveau siège social est le résultat d'un grand travail de concertation motivé par le respect du milieu, l'intégration architecturale et la capacité de payer des citoyens et des municipalités. Ce projet de construction est le premier véritable test de la nouvelle philosophie de gestion de la MRC appuyé par la présence d'un bureau de projet. Grâce à ce nouveau savoir-faire, le projet s'est réalisé dans les temps et selon le budget prévu. Ce bâtiment servira de modèle architectural pour la revitalisation du boulevard Harwood.

3.3.4 LE MILIEU DE VIE AUX ABORDS DU PÔLE AGROALIMENTAIRE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Le pôle agricoalimentaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges résulte d'un projet d'investissement de l'entreprise Fleuy Michon à Rigaud, lequel favorisera le développement du secteur économique agroalimentaire. Le SADR3 propose ainsi la planification d'un pôle agroalimentaire à même les trois parcs industriels de la ville de Rigaud. Le projet est détaillé à l'annexe V.

Face à l'enjeu du manque de main-d'œuvre (recrutement et rétention), le SADR3 propose des modalités qui favoriseront le développement d'un milieu de vie aux abords du pôle agroalimentaire. Déjà, la Ville a identifié un terrain pour y construire des logements sociaux et abordables à environ 15 minutes à pied de l'usine, permettant de loger des employés potentiels de l'entreprise. Ainsi, des mesures favorisant le redéveloppement des abords, des liens avec le pôle de même que des mesures d'aménagement contribueront au développement du pôle agroalimentaire.

3.3.5 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ, À L'ÉDUCATION, À LA CULTURE ET AUX SPORTS

La région est actuellement desservie par le centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest qui compte quatre points de services (CLSC) sur le territoire, soit à Vaudreuil-Dorion, Rigaud, Coteau-du-Lac et Saint-Polycarpe. Depuis 2014, le centre ambulatoire de santé à Vaudreuil-Dorion, regroupant cinq établissements dispersés dans la ville, permet d'offrir de nouveaux services en attendant l'implantation du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges. De plus, on dénombre quatre centres d'hébergement de longue durée (CHLD) publics en plus d'un centre d'hébergement privé de soins de longue durée non conventionné et 19 résidences privées pour personnes aînées. La région peut maintenant compter sur la Maison de soins palliatifs de Vaudreuil-Soulanges située à Hudson pour les services en fin de vie.

Au niveau scolaire, la région compte une cinquantaine d'établissements, dont sept de niveau secondaire et un nombre similaire destiné à la formation professionnelle ou à l'enseignement aux adultes sont présents sur le territoire. S'ajoute à cela le centre de formation des agents stagiaires de l'Agence des services douaniers frontaliers du Canada à Rigaud. Depuis 2006, six nouvelles écoles ont vu le jour sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. Deux centres de services scolaires desservent le territoire, soit le Centre de services scolaire des Trois-Lacs (francophone) et le Centre de services scolaire Lester-B.-Pearson (anglophone).

Au chapitre de la formation collégiale, le Centre d'études du Collège de Valleyfield à Vaudreuil-Dorion offre, depuis 2010, de la formation continue et des cours de formation générale sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. Le Collège Champlain et le Collège Gérald-Godin déploient également des services d'enseignement. Au niveau universitaire, l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) a mis en place le Centre universitaire de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent dont les cours sont donnés dans les locaux du Collège de Valleyfield. Cependant, les cours postsecondaires sont offerts dans des locaux situés à l'intérieur du parc industriel Joseph-Carrier à Vaudreuil-Dorion, lequel représente un milieu non propice pour les étudiants.

Au niveau de l'éducation primaire et secondaire, certains secteurs ayant un développement rapide requièrent l'implantation de nouvelles écoles afin de répondre aux besoins de la population grandissante. Pour le Centre de services scolaire Lester-B.-Pearson, les besoins sont d'autant plus criants, car certains élèves d'âge primaire doivent se rendre sur l'île de Montréal, notamment à Baie-D'Urfé et à Beaconsfield, pour aller à l'école[50]. L'effectif scolaire représente environ 1 900 élèves au préscolaire, 10 770 élèves au primaire, 6 940 élèves au secondaire pour un total de 19 610 élèves en 2015.

En ce qui concerne les équipements culturels et sportifs, la région bénéficie de plusieurs établissements en plus des équipements locaux des municipalités (annexe VI). Soulignons la présence d'équipements régionaux, dont le mont Rigaud et le Parc régional du canal de Soulanges (annexe VI). Enfin, mentionnons qu'aucun des équipements actuels ou projetés n'est identifié comme étant un équipement d'intérêt métropolitain selon le PMAD.

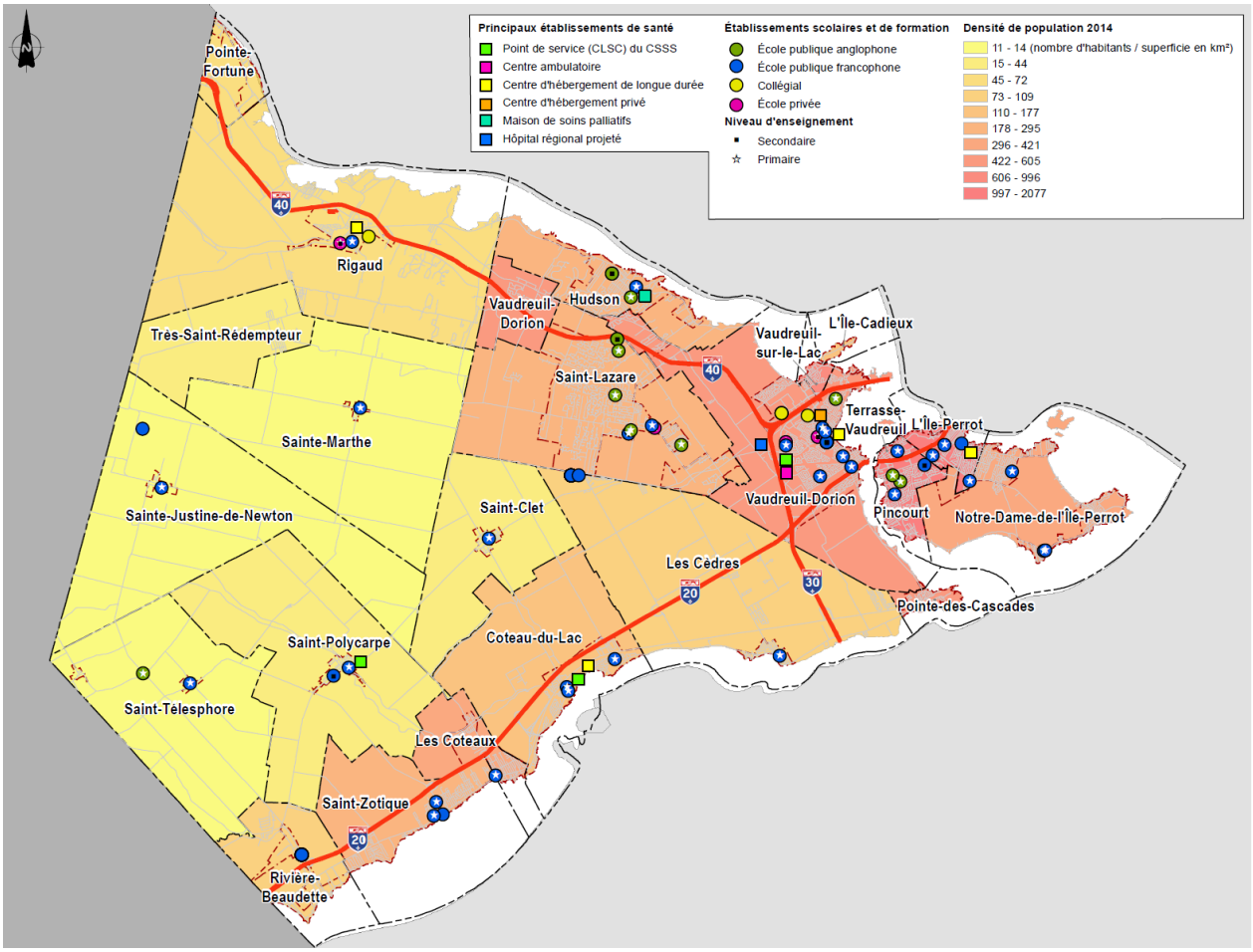
[50] Carte scolaire, Commission scolaire Lester-B.-Pearson, janvier 2013 : http://www.lbpsb.qc.ca/content/lbpsb_map.pdf.

Tableau 64 Les équipements actuels et projetés

Catégorie	Composantes
Équipements de santé	**Équipements actuels :** • Quatre points de services (CLSC) du CISSS de Montégérie-Ouest (Vaudreuil-Dorion, Rigaud, Saint-Polycarpe, Coteau-du-Lac); • Un centre ambulatoire (Vaudreuil-Dorion); • Quatre centres d'hébergement de longue durée (Coteau-du-Lac, L'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion et Rigaud); • Un centre d'hébergement privé de soins de longue durée non conventionné (Vaudreuil-Dorion); • Dix-neuf résidences privées pour personnes aînées; • Une maison de soins palliatifs (Hudson); • Plusieurs ressources intermédiaires et ressources de type familial. **Équipement projeté :** • Centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges (pôle santé de la MRC)
Équipements d'éducation	**Équipements actuels :** • Niveau universitaire : aucun, sauf les cours offerts par l'UQTR; • Niveau collégial : aucun, sauf les cours offerts par le CÉGEP de Valleyfield, le collège Champlain et le cégep Gérald-Godin; • Niveau secondaire : cinq écoles publiques et une école privée; • Niveau primaire : 33 écoles publiques et trois écoles privées; • Niveau préscolaire : 30 écoles publiques et deux écoles privées; • Niveau CPE et garderies : 63; • Formation professionnelle : cinq.
Équipements culturels et sportifs	**Équipements actuels :** • Plus de 38 établissements (voir annexe VI) **Équipements projetés :** • Maison du patrimoine (voir annexe VI); • Aréna à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.
Équipements naturels	**Équipements actuels :** • Le mont Rigaud; • Le Parc régional du canal de Soulanges.

Aux équipements énumérés au tableau s'ajoute plusieurs services privés ou publics complémentaires au niveau local, notamment des cliniques, des ressources intermédiaires et des ressources de type familial, des services de garde et de garderies et des centres de formation privés (informatique, arts, musique, etc.).

Figure 13 Les équipements de santé et d'éducation

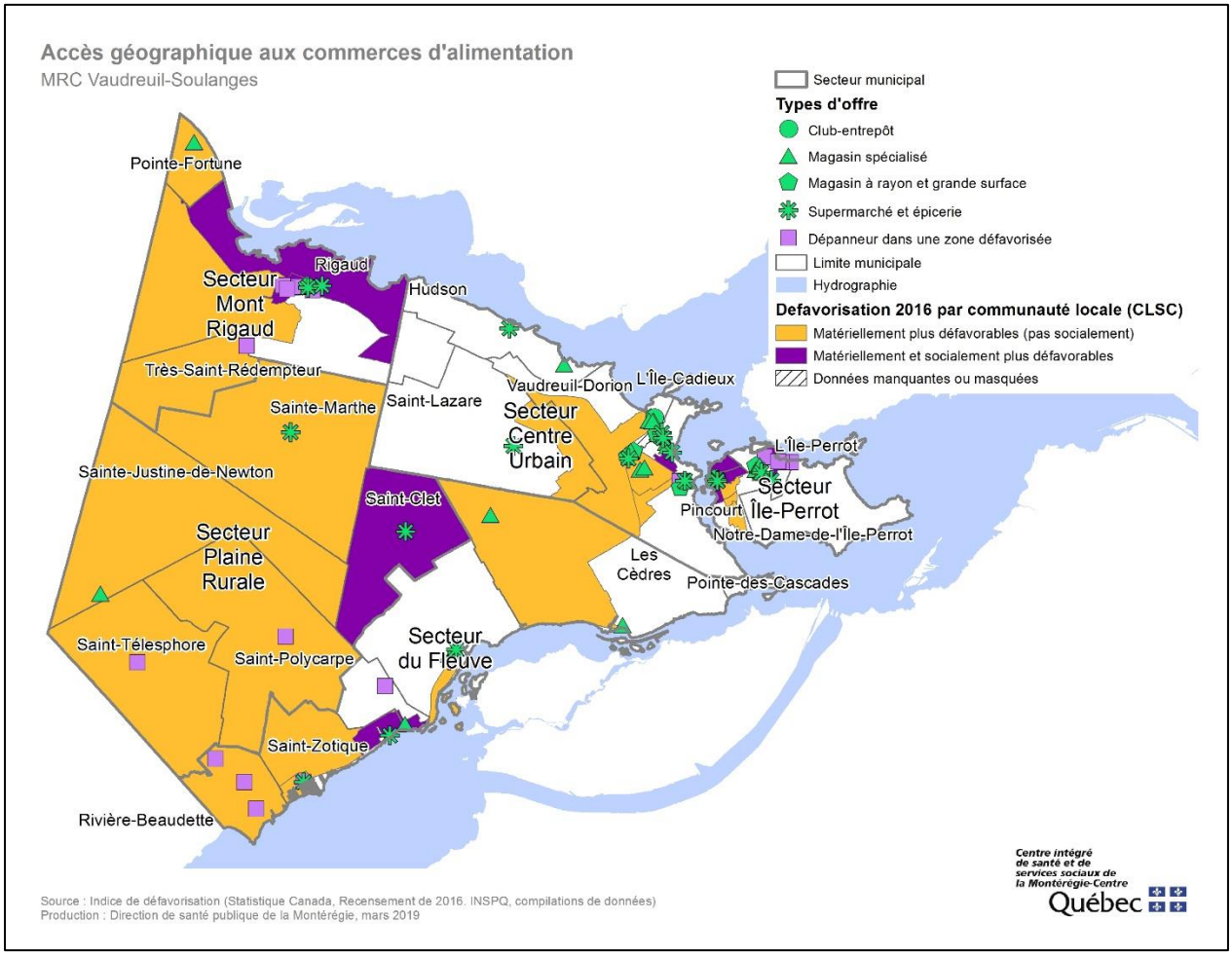


3.3.6 L'ACCESSIBILITÉ À UNE SAINE ALIMENTATION

Des milieux de vie de qualité comprennent un accès pour tous à une saine alimentation. À cet effet, plusieurs interventions réalisées par les municipalités, des organismes ou d'autres intervenants peuvent améliorer l'accessibilité à une saine alimentation, dont entre autres, les projets d'agriculture urbaine (jardins communautaires, toits verts, aménagements comestibles, etc.), par l'implantation de commerces d'alimentation de proximité ou des kiosques offrant des produits frais et abordables.

La figure suivante présente l'inventaire des commerces d'alimentation offrant des aliments sains en fonction des déplacements à pied (moins de 400 mètres et entre 400 et 800 mètres) à l'échelle de la MRC. Elle inclut également un indice de défavorisation basé sur les données du recensement de 2016. Les figures par secteur d'affinités sont présentées en complément d'information.

Figure 14 L'accès géographique aux aliments sains à l'échelle de la MRC



3.3.7 LE LOGEMENT SOCIAL ET ABORDABLE DE QUALITÉ

3.3.7.1 Le portrait général

En matière de logement social, une *Étude de besoins en logement social et abordable pour le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* a été réalisée en 2011. Cette étude brosse le portrait de la situation, énonce le point de vue du milieu, fait état des leviers possibles, établit un diagnostic, des orientations, des stratégies et des pistes d'action. Voici la conclusion de l'étude :

« Le développement économique du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges entraînera une forte poussée démographique qui s'étendra sur plusieurs décennies. (…) Pour répondre à leurs besoins de logement, on devra s'assurer de la construction de plus de 10 000 logements, soit 1 000 logements par année. »

Les municipalités et les institutions publiques, de même que les entreprises, ont devant elles un double défi :

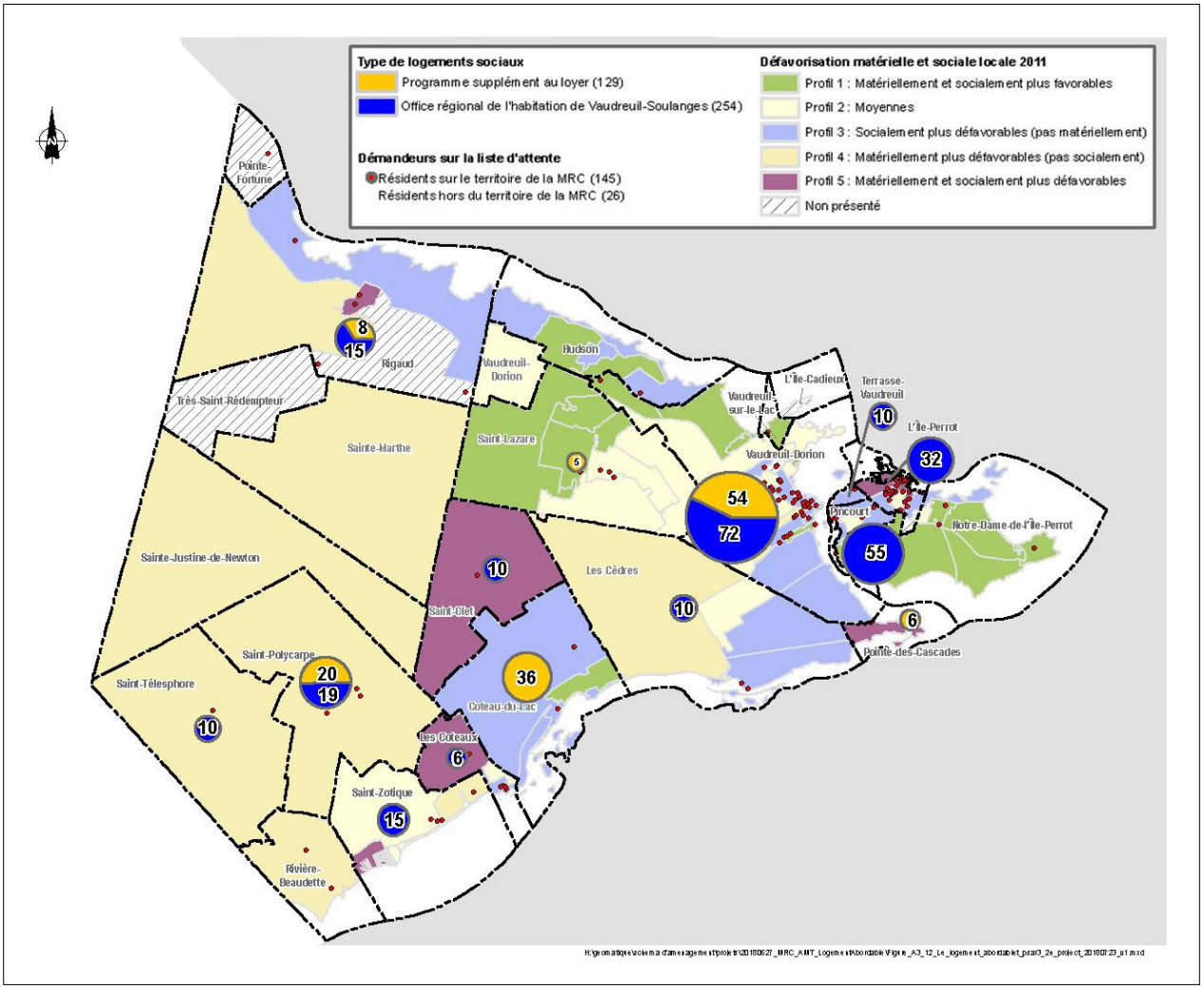
- répondre aux besoins de logement pour la population active : mobiliser leurs ressources de façon à répondre à la demande générée, dans le respect des orientations régionales de développement*;*

- favoriser l'abordabilité du logement produit : innover de manière à ce qu'une partie significative des habitations offertes soit abordable pour les ménages qui seront attirés dans la région.

Les acteurs régionaux du développement social, de l'habitation et de l'aménagement auront une obligation d'innovation s'ils souhaitent développer des pratiques exemplaires qui auront un effet d'entraînement sur les entreprises.

On a vu que le parc de logement social existant de la région répond avant tout aux besoins des personnes plus âgées ou de celles ayant des besoins spéciaux. Les réalisations récentes et plus anciennes ayant été recensées l'indiquent clairement. On estime par ailleurs que les projets en gestation dans le domaine du logement social ou communautaire semblent aussi orientés vers les besoins des personnes n'étant plus dans la population active. »

Figure 15 Le logement abordable



L'indice de développement des communautés (IDC) de 2018 comporte plusieurs indicateurs illustrant des besoins en matière de logement social et abordable pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Selon ces données, 26,1 % des locataires de la MRC consacrent plus de 30 % de leur revenu aux coûts d'habitation. Ce taux d'effort des ménages locataires est légèrement plus élevé qu'en Montérégie où il se situe à 25,8 %. De plus, en combinant l'offre actuelle de logements sociaux, la liste de demandeurs en attente d'un logement et l'indice de défavorisation matérielle et sociale (2016), tel qu'illustré à la figure suivante, on dénombre plusieurs communautés locales susceptibles de bénéficier d'une meilleure offre de logement social et abordable.

L'accès au logement abordable de qualité contribue à améliorer le contexte socioéconomique des familles, leur permettant ainsi de consommer équitablement dans son milieu. Une offre de logement diversifiée est nécessaire pour permettre à toute la collectivité un accès à un logement décent et de qualité. Elle permet de répondre aux besoins des catégories de citoyens plus vulnérables : les personnes âgées, les jeunes familles, les personnes seules, les retraités, les ménages à revenus modestes et les personnes ayant des besoins particuliers.

Le développement de projets de logements abordables de qualité contribue à la revitalisation et à la dynamisation des milieux de vie, ainsi qu'à la mise en valeur du cadre bâti. Le logement abordable de qualité permet également de répondre aux objectifs de densification et assure une somme nulle au niveau foncier pour la municipalité.

Plusieurs moyens sont disponibles pour les municipalités souhaitant favoriser la mixité de typologie de logements, incluant le logement abordable et de qualité. En voici quelques exemples :

- Réglementation municipale favorisant le logement abordable et de qualité :
  - Réglementation exigeant un pourcentage minimal de logements abordables dans les projets immobiliers;
  - Réglementation permettant la construction ou la requalification des usages en vue de réaliser des projets de logements abordables.

- Mesures facilitant la réalisation de projets de logements abordables et de qualité :
  - Mise en place d'incitatifs fiscaux ou d'allègement de taxes pour les promoteurs de logements abordables.

3.3.7.2 L'Office régional de l'habitation de Vaudreuil-Soulanges

Le gouvernement du Québec a adopté le 10 juin 2016 le projet de loi n°83 qui modifiait la *Loi sur la Société d'habitation du Québec* (SHQ) afin de permettre de constituer un office régional d'habitation sur le territoire de toute MRC qu'il désigne, ou un office municipal issu de la fusion d'offices municipaux existants. L'objectif était de mettre en place une gestion optimale afin de mieux répondre aux besoins grandissants en matière de logement social et de favoriser le développement d'une offre adéquate.

Conséquemment, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a rencontré les 11 offices municipaux de son territoire afin d'entreprendre leur fusion dans un nouvel organisme régional. Pour donner suite à la déclaration de compétence de la MRC relativement au domaine de la gestion du logement social à l'égard de l'ensemble des municipalités de son territoire en février 2017, la MRC a déposé à la Société d'habitation du Québec le plan d'affaires de l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORH-VS) en mars 2017.

Composé d'un conseil d'administration réunissant des élus municipaux, des représentants des locataires et des groupes socioéconomiques du territoire, l'organisme a débuté ses opérations le 1er janvier 2018. Sa mission est d'améliorer les conditions de vie de personnes et de familles à faible revenu ou à revenu modique de Vaudreuil-Soulanges en mettant à leur disposition des logements abordables, sécuritaires et de qualité.

Son parc de logements est composé de 230 HLM (habitations à loyer modique) pour les personnes âgées, 24 HLM pour les familles, 116 logements subventionnés par le programme AccèsLogis Québec et cinq unités de logement subventionnées par le programme de supplément au loyer (PSL). Les coûts du PSL sont assumés à 90 % par la SHQ et à 10 % par la MRC. Ce 10 % doit être versé chaque année pour une période minimale de 5 ans. Pour ce qui est du déficit d'opération de l'ORH-VS, il est financé à 90 % par la SHQ et à 10 % par la MRC.

L'office régional devra mettre en place, dans les prochaines années, divers moyens pour développer l'offre de logements abordables dans Vaudreuil-Soulanges. Parmi les différents leviers prévus pour ce faire, la création d'un OBNL apparenté est un modèle ayant fait ses peuves dans d'autres régions, alliant investissement immobilier et leviers financiers indépendants afin de faire fructifier l'offre de logements abordables d'un territoire.

3.4 COMPLÉMENT D'INFORMATION

3.4.1 LES FAITS SAILLANTS DES CLASSES DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

FAITS SAILLANTS DU PÔLE RÉGIONAL PRINCIPAL	
Vaudreuil-Dorion	
Population 2016	38 052
Ménages (logements) 2016	14 450
Emplois[51]	16 795
Secteur dominant d'emploi[52]	Commerce de détail
Proximité des axes routiers	A20-A-30 et A-40
Concentration de services régionaux	Commerces, services gouvernementaux, écoles secondaires, équipements sportifs
Concentration d'industries de portée régionale	Plusieurs industries de portée régionale, de nombreux parcs et espaces industriels
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC[53]	28,07 %
Infrastructures	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout
Superficie du périmètre d'urbanisation	2 400,84 ha
Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation[54]	368,68 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	Centre urbain

[51] Statistique Canada, recensement de 2016.
[52] Statistique Canada, recensement de 2016.
[53] Évaluation des municipalités au 30 septembre 2019.
[54] Correspond aux espaces vacants et à redévelopper situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, sans contraintes au développement, avec les milieux humides (1er janvier 2018).

FAITS SAILLANTS DES PÔLES RÉGIONAUX SECONDAIRES					
	Coteau-du-Lac	**L'Île-Perrot/Pincourt**	**Rigaud**	**Saint-Polycarpe**	**Saint-Lazare**
Population 2016	7 030	26 107	7 733	2 251	19 916
Ménages (logements) 2016	2 645	10 160	3 285	900	6 750
Emplois	2 895	4 835	2 760	675	3 480
Secteur dominant d'emploi	Transport et entreposage	Commerce de détail	Services d'enseigne-ment	Services d'enseigne-ment et soins de santé	Services professionnels, scientifiques et techniques
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	5,02 %	13,59 %	4,70 %	1,54 %	13,38 %
Infrastructures	2	2	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout	2	2 (noyau villageois) et aqueduc seulement dans la majorité des secteurs
Superficie du périmètre d'urbanisation	1 048,94 ha	1 249,47 ha	505,24 ha	130,76 ha	2 874,54 ha
Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	289,91 ha	79,94 ha	112 ha	12,81 ha	588,02 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	du Fleuve	Île Perrot	Mont Rigaud	Plaine rurale	Centre urbain

FAITS SAILLANTS DES MILIEUX URBAINS			
	Hudson	**Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**	**Saint-Zotique**
Population 2016	5 205	10 918	7 990
Ménages (logements) 2016	2 245	3 750	3 225
Emplois	1 760	1 380	1 105
Secteur dominant d'emploi	Commerce de détail	Construction	Commerce de détail
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	5,35 %	7,10 %	4,5 %
Infrastructures	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout	2
Superficie du périmètre d'urbanisation	876,44 ha	802,15 ha	1 035,10 ha
Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	81,03 ha	89,19 ha	354,82 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	Centre urbain	Île Perrot	du Fleuve

FAITS SAILLANTS DES MILIEUX PÉRIPHÉRIQUES									
	Les Cèdres	**L'Île-Cadieux**	**Pointe-des-Cascades**	**Pointe-Fortune**	**Rivière-Beaudette**	**Vaudreuil-sur-le-Lac**	**Les Coteaux**	**Saint-Clet**	**Terrasse-Vaudreuil**
Population 2016	6 797	101	1 589	554	2 163	1 318	5 422	1 686	1 975
Ménages (logements) 2016	2 605	50	650	255	855	480	2 200	710	810
Emplois	1 155	n/d	n/d	n/d	400	215	860	520	290
Secteur dominant d'emploi	Transport et entre-posage	n/d	n/d	n/d	Fabrication	Fabrication	Commerce de détail	Fabrication	Fabrication
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	4,06 %	0,35 %	0,83 %	0,31 %	1,37 %	1,15 %	2,53 %	1,25 %	0,91 %
Infrastructures	2	1	2	0	Égout seulement	2	2	2	2
Superficie du périmètre d'urbanisation	105,87 ha	55,78 ha	167,34 ha	237,67 ha	347,90 ha	134,45 ha	432,82 ha	91,95 ha	107,97 ha
Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	0 ha	7,67 ha	11,22 ha	85,72 ha	87,53 ha	43,19 ha	56,15 ha	0 ha	0 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	du Fleuve	Centre urbain	du Fleuve	Mont Rigaud	du Fleuve	Centre urbain	du Fleuve	Plaine rurale	Île Perrot

FAITS SAILLANTS DES NOYAUX RURAUX				
	Sainte-Justine-de-Newton	**Sainte-Marthe**	**Saint-Télesphore**	**Très-Saint-Rédempteur**
Population 2016	939	1 102	768	929
Ménages (logements) 2016	385	435	320	350
Emplois	185	320	125	60
Secteur dominant d'emploi	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	Agriculture, foresterie, pêche et chasse
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	1,20 %	1,30 %	0,91 %	0,60 %
Infrastructures	1	1	0	1
Superficie du périmètre d'urbanisation	64,60 ha	37,07 ha	58,99 ha	n.a.
Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	5,19 ha	0 ha	9,22 ha	n.a.
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	Plaine rurale	Plaine rurale	Plaine rurale	Mont Rigaud

3.4.2 L'ORGANISATION ET LA PLANIFICATION PARTICULIÈRE DE LA VILLE DE SAINT-LAZARE

Une partie du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Lazare fait l'objet d'une organisation et d'une planification particulière en tenant compte des considérants locaux. Ceux-ci sont identifiés comme étant le « secteur A » et le « secteur B » dont voici la description sommaire.

Secteur A

- Les milieux naturels ont une valeur écologique élevée[55] et permettent une connectivité avec les bois et les corridors forestiers métropolitains ainsi que le « Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges ». Ces milieux, dont les sols sont plus perméables et où les boisés sont omniprésents, constituent des zones de recharge des nappes d'eau souterraines approvisionnant la ville de Saint-Lazare en eau potable. De plus, les milieux humides s'y trouvant sont également une source de recharge des aquifères ainsi que des filtres naturels des eaux de surface.
- Le développement résidentiel de faible densité et boisé révèle un caractère identitaire unique à Saint-Lazare. D'une part, marquée par une trame de rue singulière de forme curvilinéaire, celle-ci est caractérisée par des loupes (croissants) et des culs-de-sac et composée d'artères locales uniquement. En comparaison, les autres municipalités du territoire de la MRC ont des trames de rue de forme quadrillée-allongée dont certaines avec des insertions de loupes (croissants) ainsi que de culs-de-sac.

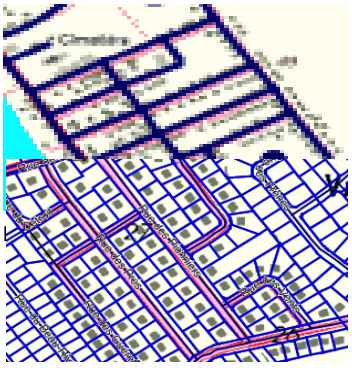
  De plus, elles sont composées de plusieurs niveaux d'artères, soit locale, distributrice et collectrice. Les images suivantes représentent les trames de rues de différentes municipalités de la MRC à l'intérieur de la CMM.



Pincourt



L'Île-Perrot et Notre-Dame-de-L'Île-Perrot


Vaudreuil-sur-le-Lac

D'autre part, le caractère identitaire de ce secteur se démarque par le paysage naturel composé d'un important couvert boisé assurant la connectivité avec le « Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges » et les bois, ainsi que les corridors forestiers métropolitains. Ce couvert boisé dense, sur les terrains résidentiels, est également présent sur le domaine public à l'intérieur des ronds-points des culs-de-sac et des croissants, comme le démontre l'image de la vue aérienne du secteur. De plus, on trouve différents milieux naturels dans ce secteur.


Vue aérienne d'une partie du secteur

[55] Déterminé en fonction de cinq éléments : la valeur écologique, la présence de cours d'eau, la présence de zones de recharge de l'aquifère, la position géographique, la présence d'espèces vulnérables ou susceptibles, la présence de forêts d'intérieur et d'intérieur profonde et de son rôle dans le bassin versant.

- La desserte en égout est absente compte tenu des nombreuses zones à desservir réparties sur le territoire, de la présence de plusieurs contraintes naturelles et de la trame de rue curvilinéaire. Également, la faible capacité de support du milieu, par ses caractéristiques de sols, ne convient pas à des systèmes de traitement des eaux usées de type communautaire ou semi-collectif. Ainsi, les habitations du secteur ouest sont munies d'installations septiques individuelles ne permettant pas la densification de ce secteur. Également, la densification créerait la surexploitation de la ressource en eau souterraine.

- De plus, la capacité de l'usine de traitement des eaux usées de la ville, située dans le secteur est de la municipalité, est insuffisante pour assurer la desserte du développement du secteur ouest. Bien qu'un agrandissement de l'usine soit prévu afin de consolider le développement plus dense de la partie est, la densification de la partie est ne pourra pas compenser la densité plus faible du secteur ouest afin d'atteindre le seuil de densité minimale brute pour la ville. Ainsi, la densification du secteur ouest est difficilement réalisable sans compromettre la viabilité, la sécurité et la santé publique de la ville.

Secteur B

Le secteur B possède les mêmes caractéristiques que le secteur A en matière de sol, de milieux naturels, de recharge des aquifères, d'absence de desserte en égout, il est voué au caractère équestre.

De plus, le développement résidentiel de très faible densité révèle un caractère identitaire unique à Saint-Lazare marquée par de grandes superficies de terrains pour permettre l'ajout des bâtiments et des équipements équestres suivants : manège intérieur, écurie, abri pour chevaux, paddock, etc., et caractérisé par un sol sablonneux idéal pour la foulée du cheval. La vocation équestre est existante sur le territoire de Saint-Lazare depuis la fin du XIXe siècle. Déjà à cette époque, avaient lieu des rassemblements pour des courses de chevaux. Aujourd'hui, la vocation équestre a toujours une grande importance pour le caractère identitaire de la ville. En plus des nombreux clubs équestres que compte Saint-Lazare et des compétitions prestigieuses s'y déroulant, plusieurs sentiers équestres sillonnent le territoire. La Ville a entrepris en 2007 de planifier son territoire et de circonscrire les activités équestres à l'intérieur de certaines zones afin de valoriser, d'harmoniser et d'encadrer la vocation équestre ainsi qu'assurer un lien entre les zones résidentielles à vocation équestre et les sentiers équestres existants.

3.4.3 LA MÉTHODOLOGIE POUR L'ESTIMATION DE LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

La présente section vise à détailler la méthodologie utilisée pour l'estimation de la capacité d'accueil du territoire à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Pour y parvenir, quatre étapes ont été nécessaires. Les tableaux détaillés sont présentés ci-après.

Étape 1 : La détermination des espaces vacants et à redévelopper (2018)

L'exercice de détermination des espaces vacants et à redévelopper est présenté aux tableaux A et B et a été réalisé en date du 1er janvier 2018. Pour la détermination des espaces vacants et à redévelopper, la méthodologie utilisée est la suivante :

1. Les espaces vacants et à redévelopper retenus sont ceux situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation où le développement résidentiel, commercial ou industriel est autorisé. Il s'agit de l'aire urbaine (URB).

2. Les espaces vacants ont été déterminés à partir des rôles d'évaluation foncière (code 9100) en date du 1er janvier 2018. Les espaces vacants retenus pour le présent exercice excluent : les espaces bâtis depuis la dernière version du rôle d'évaluation foncière, les espaces désignés ou zonés comme parc, espace vert, sentier ou conservation, les espaces dont un permis de construction a été émis ainsi que les espaces d'une superficie inférieure à 0,5 hectare

3. Les espaces à redévelopper correspondent à des espaces bâtis ou occupés présentant un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou constructions résidentielles ou mixtes d'ici 2031. À titre d'exemple, un espace à redévelopper peut être :

   - un espace de stationnement sur un site commercial qui pourrait recevoir un ou de nouveaux commerces ou logements;
   - un secteur résidentiel bâti qui présente un potentiel de densification à long terme par un agrandissement substantiel ou l'ajout de logements;
   - un espace voué à une requalification urbaine, par exemple, la conversion d'un ancien site industriel ou d'extraction, d'un parc de maisons mobiles ou d'un golf.

   À l'origine, les espaces à redévelopper ont été déterminés par la CMM dans le cadre d'un exercice d'inventaire métropolitain des espaces à redévelopper et à requalifier dont les résultats préliminaires ont été présentés à la Commission d'aménagement de la CMM en septembre 2013. Ont été exclus des espaces à redévelopper, les espaces suivants : les espaces non contigus d'une superficie de moins de 0,5 hectare et les espaces situés à l'intérieur des emprises autoroutières. À noter que les espaces réservés aux stationnements incitatifs de l'AMT ont été conservés aux fins du calcul et ceux-ci représentent un total de 9,1 hectares. La MRC a, par la suite, effectué un travail de validation des résultats obtenus, avec l'étroite collaboration des municipalités, afin de compiler un portrait juste et réaliste des espaces potentiels à redévelopper.

   L'exercice a été complété et mis à jour pour l'ensemble du territoire en 2018. Ainsi, pour les périmètres d'urbanisation, les terrains résidentiels répondant aux critères précédents ont été retenus (codes CUBF 1000, 1100 et 1900), les campings (code CUBF 7491), les activités agricoles et l'acériculture (codes CUBF 8131, 8132 et 8199), les sites d'extraction de sable et de gravier qui ne sont pas en activité (codes CUBF 8543) ainsi que les terrains de golf privés ou en difficulté financière (code CUBF 7412). Des validations manuelles ont été faites, terrain par terrain.

4. Les superficies affectées par les zones de contraintes de développement ont été retirées des espaces vacants et à redévelopper. Ces zones correspondent à des espaces où le développement est interdit en raison de la présence de contraintes.

   Il s'agit des zones inondables 0-20 ans ainsi que des talus situés à l'intérieur des zones de mouvement de terrain. De plus, la MRC a estimé qu'au plus 25 % des bandes de protection des zones de mouvement de terrain pourraient accueillir des résidences, sous réserve de conclusions positives de l'expertise géotechnique.

5. Les résultats des calculs permettent de distinguer les espaces vacants et à redévelopper affectés ou non de milieux humides d'une superficie de 0,3 hectare et plus.

   Il est à noter que les résultats « avec ou sans milieux humides » ont été déterminés avec les outils géomatiques et le lecteur ne peut procéder par une simple addition avec les zones de contraintes du développement. En effet, considérant que certains milieux humides chevauchent, dans certains cas, les zones de contraintes au développement, le total prend en compte les superficies ayant été superposées.

Étape 2 : L'estimation des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles (2018)

À partir de l'inventaire des espaces vacants et à redévelopper, il est possible de déterminer les superficies potentiellement disponibles qui pourraient être vouées à des fins résidentielles. Les résultats sont présentés au tableau C.

Pour cela, un pourcentage théorique réaliste a été appliqué aux espaces vacants et à redévelopper. Ce pourcentage a été établi en tenant compte des caractéristiques des niveaux de planification et selon la classification des périmètres d'urbanisation, les aires TOD ainsi que les secteurs de planification particulière.

Voici les pourcentages ayant été établis (un pourcentage conservateur de 10 % a été de *facto* retiré pour chacun des niveaux de planification, soit des espaces qui seront dédiés à des parcs, des espaces naturels, aux infrastructures routières, etc.) :

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation :

1. Aire TOD : 50 %, considérant la mixité des usages souhaités.

2. Hors TOD : le pourcentage varie selon la classification des périmètres d'urbanisation, en posant l'hypothèse que les pôles sont destinés à recevoir une plus grande mixité et des usages institutionnels plus importants. À l'inverse, on présume que 5 % du territoire d'un noyau rural est destiné à recevoir un usage autre que l'habitation.
   - Pôle régional principal : 50 %
   - Pôle régional secondaire : 55 %
   - Milieu urbain : 65 %
   - Milieu périphérique : 75 %
   - Noyau rural : 85 %

3. Secteurs A et B, Saint-Lazare : 75 %, considérant les objectifs de préservation liés à ces secteurs ainsi que les usages récréatifs complémentaires.

4. Surlargeurs du canal de Soulanges : 25 % pour Coteau-du-Lac et 10 % pour Pointe-des-Cascades considérant les objectifs poursuivis. Cependant, un pourcentage moindre est établi pour Pointe-des-Cascades considérant la vocation des surlargeurs à cet endroit (récréatif, etc.) et le rôle de porte d'entrée au canal.

Étape 3 : L'estimation du potentiel d'accueil des ménages (2031)

La troisième étape vise à estimer le potentiel d'accueil du territoire en ce qui a trait aux ménages pour l'horizon de planification 2031 à partir des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles. Le potentiel d'accueil, présenté au tableau D, est estimé en appliquant, pour chacun des niveaux de planification, les seuils minimaux de densité d'occupation au sol prescrits au SADR3. Le potentiel correspond à l'offre de terrains potentiels pour accueillir les ménages d'ici 2031.

Dans tous les cas, il s'agit d'une densité brute d'occupation au sol : si le SADR3 prescrit uniquement une superficie minimale de terrain (densité nette), un facteur de 0,25 a été appliqué pour obtenir la densité brute.

Six situations sont possibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, soit la densité pour les aires TOD, à l'extérieur des aires TOD avec une aire de densité (aires 1, 2 ou 3), à l'extérieur des aires TOD sans aire de densité, à l'intérieur des secteurs A et B pour Saint-Lazare, à l'intérieur de l'aire des surlargeurs du canal de Soulanges et, enfin, à l'intérieur des secteurs partiellement desservis et non desservis.

En présence d'une aire de densité progressive par tranche de cinq ans avec une aire de densité (aire 1, 2 et 3), soit de 2017 à 2021, 2022 à 2026 et 2027 à 2031, la moyenne des trois densités a été retenue. De plus, avec les outils géomatiques, la moyenne a été appliquée aux terrains visés par l'aire de densité en question. Quatre villes se sont retrouvées dans cette situation, soit L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt et Vaudreuil-Dorion. Par exemple, la densité applicable dans l'aire 1 est de 22, 24 et 26 logements à l'hectare : dans ce cas, la densité de 24 logements a été retenue pour les développements qui seront réalisés d'ici 2031 pour les espaces visés par cette aire de densité.

En présence d'une aire de densité progressive par tranche de cinq ans sans aire de densité, la moyenne des trois densités a été retenue.

Étape 4 : L'estimation de la capacité d'accueil des ménages (2031)

La dernière étape permet de finaliser l'adéquation entre l'offre (potentiel d'accueil) et la demande, soit la projection des ménages d'ici 2031. La croissance estimée est basée sur les projections de l'ISQ, en apportant la correction avec les données réelles des ménages recensés en 2016. Les résultats sont présentés au tableau E.

TABLEAU A : ESPACES VACANTS DANS LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	Espaces vacants (ha)	Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)			Milieux humdes (MH) (ha)	Espaces vacants sans ZCD (ha)	
		Zones inondables 0-20 ans	Zones de mouvement de terrain	Total ZCD		Avec MH	Sans MH
L'Île-Perrot	41.14	5.27	0.00	5.27	5.30	**35.87**	**33.30**
Aire TOD	5.30	0.00	0.00	0.00	0.41	**5.30**	**4.89**
Hors TOD	35.84	5.27	0.00	5.27	4.89	**30.57**	**28.41**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	105.88	16.80	2.23	19.03	16.64	**86.85**	**74.37**
Pincourt	22.73	1.20	0.00	1.20	6.50	**21.53**	**15.03**
Aire TOD	18.80	0.00	0.00	0.00	6.50	**18.80**	**12.30**
Hors TOD	3.93	1.20	0.00	1.20	0.00	**2.73**	**2.73**
Terrasse-Vaudreuil	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Total secteur Île Perrot	**169.75**	**23.27**	**2.23**	**25.50**	**28.44**	**144.25**	**122.70**
Hudson	60.38	9.84	1.56	11.40	17.38	**48.98**	**37.71**
Aire TOD	21.69	5.64	0.00	5.64	10.53	**16.05**	**9.38**
Hors TOD	38.69	4.20	1.56	5.76	6.85	**32.93**	**28.33**
L'Île-Cadieux	6.38	5.63	0.00	5.63	4.27	**0.75**	**0.00**
Saint-Lazare	491.01	0.00	16.44	16.44	92.87	**474.57**	**383.87**
Secteur A	210.41	0.00	0.52	0.52	56.01	**209.89**	**154.18**
Secteur B	153.47	0.00	0.05	0.05	26.83	**153.42**	**126.47**
Hors secteurs A et B	127.13	0.00	15.87	15.87	10.03	**111.26**	**103.22**
Vaudreuil-Dorion	296.56	17.54	3.04	20.58	24.01	**275.98**	**262.67**
Aire TOD	36.61	0.03	0.00	0.03	0.00	**36.58**	**36.58**
Hors TOD	259.95	17.51	3.04	20.55	24.01	**239.40**	**226.09**
Vaudreuil-sur-le-Lac	38.42	0.00	0.00	0.00	8.88	**38.42**	**29.24**
Total secteur Centre urbai	**892.75**	**33.01**	**21.04**	**54.05**	**147.41**	**838.70**	**713.49**
Pointe-Fortune	52.44	19.64	0.12	19.76	9.43	**32.68**	**27.59**
Rigaud	108.34	0.41	3.17	3.58	5.84	**104.76**	**99.05**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigau	**160.78**	**20.05**	**3.29**	**23.34**	**15.27**	**137.44**	**126.64**
Saint-Clet	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Saint-Polycarpe	3.85	0.00	0.00	0.00	0.00	**3.85**	**3.85**
Saint-Télesphore	4.35	0.00	0.00	0.00	0.00	**4.35**	**4.35**
Sainte-Justine-de-Newton	2.34	0.00	0.00	0.00	0.00	**2.34**	**2.34**
Sainte-Marthe	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Total secteur Plaine rurale	**10.54**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**10.54**	**10.54**
Coteau-du-Lac	220.46	0.00	0.60	0.60	55.41	**219.86**	**164.45**
Aire CS-S	91.78	0.00	0.00	0.00	23.23	**91.78**	**68.55**
Hors CS-S	128.68	0.00	0.60	0.60	32.18	**128.08**	**95.90**
Les Cèdres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Les Coteaux	48.04	0.00	0.00	0.00	12.89	**48.04**	**35.15**
Pointe-des-Cascades	19.43	6.96	2.84	8.49	1.29	**10.94**	**9.88**
Aire CS-S	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Hors CS-S	19.43	6.96	2.84	8.49	1.29	**10.94**	**9.88**
Rivière-Beaudette	57.63	0.00	0.12	0.12	23.72	**57.51**	**33.78**
Saint-Zotique	329.84	0.00	0.00	0.00	219.42	**329.84**	**109.96**
Total secteur du Fleuve	**675.40**	**6.96**	**3.56**	**9.21**	**312.73**	**666.19**	**353.22**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1909.22**	**83.29**	**30.12**	**112.10**	**503.85**	**1797.12**	**1326.59**

n.a. : non applicable

Version en date du 6 avril 2021

TABLEAU B : ESPACES À REDÉVELOPPER DANS LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	Espaces à redévelopper (ha)	Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)			Milieux humides (MH) (ha)	Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)	
		Zones inondables 0-20 ans	Zones de mouvement de terrain	Total ZCD		Avec MH	Sans MH
L'Île-Perrot	19.05	8.59	0.00	8.59	4.16	**10.46**	**9.03**
Aire TOD	4.92	0.00	0.00	0.00	0.00	**4.92**	**4.92**
Hors TOD	14.13	8.59	0.00	8.59	4.16	**5.54**	**4.11**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	12.03	6.16	4.34	9.69	0.00	**2.34**	**2.34**
Pincourt	11.09	1.85	0.16	2.01	0.00	**9.08**	**9.08**
Aire TOD	0.98	0.18	0.00	0.18	0.00	**0.80**	**0.80**
Hors TOD	10.11	1.67	0.16	1.83	0.00	**8.28**	**8.28**
Terrasse-Vaudreuil	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Total secteur Île Perrot	**42.17**	**16.60**	**4.50**	**20.29**	**4.16**	**21.88**	**20.45**
Hudson	48.64	15.37	1.35	16.61	3.70	**32.03**	**31.69**
Aire TOD	4.36	1.80	0.00	1.80	0.48	**2.56**	**2.56**
Hors TOD	44.28	13.57	1.35	14.81	3.22	**29.47**	**29.13**
L'Île-Cadieux	10.61	3.69	0.00	3.69	1.48	**6.92**	**0.00**
Saint-Lazare	122.45	0.00	9.00	9.00	10.16	**113.45**	**103.45**
Secteur A	51.28	0.00	1.67	1.67	2.88	**49.61**	**46.73**
Secteur B	27.06	0.00	5.33	5.33	4.27	**21.73**	**17.46**
Hors secteurs A et B	44.11	0.00	2.00	2.00	3.01	**42.11**	**39.26**
Vaudreuil-Dorion	114.04	1.80	1.69	3.34	0.84	**110.70**	**110.52**
Aire TOD	6.49	0.00	0.00	0.00	0.00	**6.49**	**6.49**
Hors TOD	107.55	1.80	1.69	3.34	0.84	**104.21**	**104.03**
Vaudreuil-sur-le-Lac	6.02	1.25	0.00	1.25	0.00	**4.77**	**4.77**
Total secteur Centre urbai	**301.76**	**22.11**	**12.04**	**33.89**	**16.18**	**267.87**	**250.43**
Pointe-Fortune	51.20	13.03	0.53	13.52	13.17	**37.68**	**27.70**
Rigaud	7.24	0.00	0.00	0.00	0.00	**7.24**	**7.24**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**58.44**	**13.03**	**0.53**	**13.52**	**13.17**	**44.92**	**34.94**
Saint-Clet	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Saint-Polycarpe	8.96	0.00	0.00	0.00	0.00	**8.96**	**8.96**
Saint-Télesphore	4.87	0.00	0.00	0.00	0.00	**4.87**	**4.87**
Sainte-Justine-de-Newton	2.85	0.00	0.00	0.00	0.74	**2.85**	**2.11**
Sainte-Marthe	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Total secteur Plaine rurale	**16.68**	**0.00**	**0.00**	**0.00**	**0.74**	**16.68**	**15.94**
Coteau-du-Lac	70.39	0.00	0.34	0.34	6.71	**70.05**	**61.08**
Aire CS-S	16.60	0.00	0.00	0.00	3.34	**16.60**	**11.00**
Hors CS-S	53.79	0.00	0.34	0.34	3.37	**53.45**	**50.08**
Les Cèdres	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Les Coteaux	8.11	0.00	0.00	0.00	0.35	**8.11**	**7.76**
Pointe-des-Cascades	1.34	0.53	0.83	1.06	0.00	**0.28**	**0.28**
Aire CS-S	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Hors CS-S	1.34	0.53	0.83	1.06	0.00	**0.28**	**0.28**
Rivière-Beaudette	31.23	0.00	1.21	1.21	11.76	**30.02**	**18.50**
Saint-Zotique	24.98	0.00	0.00	0.00	4.64	**24.98**	**20.34**
Total secteur du Fleuve	**136.05**	**0.53**	**2.38**	**2.61**	**23.46**	**133.44**	**107.96**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**555.10**	**52.27**	**19.45**	**70.31**	**57.71**	**484.79**	**429.72**

n.a. : non applicable

Version en date du 6 avril 2021

TABLEAU C : SUPERFICIE POTENTIELLE À DES FINS RÉSIDENTIELLES DANS LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION HORIZON 2031

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Municipalité	Espaces vacants sans ZCD (ha)					Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)					TOTAL Superficie potentielle (ha)	
	Avec MH	Sans MH	% résidentiel	Espace vacant potentiel		Avec MH	Sans MH	% résidentiel	Espace à redévelopper		Avec MH	Sans MH
				Avec MH	Sans MH				Avec MH	Sans MH		
L'Île-Perrot	35.87	33.30		19.46	18.07	10.46	9.03		5.51	4.72	**24.97**	**22.79**
Aire TOD	5.30	4.89	50%	2.65	2.44	4.92	4.92	50%	2.46	2.46	**5.11**	**4.90**
Hors TOD	30.57	28.41	55%	16.81	15.63	5.54	4.11	55%	3.05	2.26	**19.86**	**17.89**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	86.85	74.37	65%	56.45	48.34	2.34	2.34	65%	1.52	1.52	**57.97**	**49.86**
Pincourt	21.53	15.03		10.90	7.65	9.08	9.08		4.95	4.95	**15.85**	**12.60**
Aire TOD	18.80	12.30	50%	9.40	6.15	0.80	0.80	50%	0.40	0.40	**9.80**	**6.55**
Hors TOD	2.73	2.73	55%	1.50	1.50	8.28	8.28	55%	4.55	4.55	**6.05**	**6.05**
Terrasse-Vaudreuil	0.00	0.00	75%	0.00	0.00	0.00	0.00	75%	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Total secteur Île Perrot	**144.25**	**122.70**		**86.81**	**74.06**	**21.88**	**20.45**		**11.98**	**11.19**	**98.79**	**85.25**
Hudson	48.98	37.71		29.43	23.10	32.03	31.69		20.44	20.22	**49.87**	**43.32**
Aire TOD	16.05	9.38	50%	8.03	4.69	2.56	2.56	50%	1.28	1.28	**9.31**	**5.97**
Hors TOD	32.93	28.33	65%	21.40	18.41	29.47	29.13	65%	19.16	18.94	**40.56**	**37.35**
L'Île-Cadieux	0.75	0.00	75%	0.56	0.00	6.92	0.00	75%	5.19	0.00	**5.75**	**0.00**
Saint-Lazare	474.57	383.87		333.67	267.26	113.45	103.45		76.67	69.74	**410.34**	**337.00**
Secteur A	209.89	154.18	75%	157.42	115.64	49.61	46.73	75%	37.21	35.05	**194.63**	**150.69**
Secteur B	153.42	126.47	75%	115.06	94.85	21.73	17.46	75%	16.30	13.10	**131.36**	**107.95**
Hors secteurs A et B	111.26	103.22	55%	61.19	56.77	42.11	39.26	55%	23.16	21.59	**84.35**	**78.36**
Vaudreuil-Dorion	275.98	262.67		137.99	131.34	110.70	110.52		55.36	55.26	**193.35**	**186.60**
Aire TOD	36.58	36.58	50%	18.29	18.29	6.49	6.49	50%	3.25	3.25	**21.54**	**21.54**
Hors TOD	239.40	226.09	50%	119.70	113.05	104.21	104.03	50%	52.11	52.01	**171.81**	**165.06**
Vaudreuil-sur-le-Lac	38.42	29.24	75%	28.81	21.93	4.77	4.77	75%	3.58	3.58	**32.39**	**25.51**
Total secteur Centre urbai	**838.70**	**713.49**		**530.46**	**443.63**	**267.87**	**250.43**		**161.24**	**148.80**	**691.70**	**592.43**
Pointe-Fortune	32.68	27.59	75%	24.51	20.69	37.68	27.70	75%	28.26	20.78	**52.77**	**41.47**
Rigaud	104.76	99.05	55%	57.62	54.48	7.24	7.24	55%	3.98	3.98	**61.60**	**58.46**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigau	**137.44**	**126.64**		**82.13**	**75.17**	**44.92**	**34.94**		**32.24**	**24.76**	**114.37**	**99.93**
Saint-Clet	0.00	0.00	75%	0.000	0.000	0.00	0.00	75%	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Saint-Polycarpe	3.85	3.85	55%	2.12	2.12	8.96	8.96	55%	4.93	4.93	**7.05**	**7.05**
Saint-Télesphore	4.35	4.35	85%	3.70	3.70	4.87	4.87	85%	4.14	4.14	**7.84**	**7.84**
Sainte-Justine-de-Newton	2.34	2.34	85%	1.99	1.99	2.85	2.11	85%	2.42	1.79	**4.41**	**3.78**
Sainte-Marthe	0.00	0.00	85%	0.000	0.000	0.00	0.00	85%	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Total secteur Plaine rurale	**10.54**	**10.54**		**7.81**	**7.81**	**16.68**	**15.94**		**11.49**	**10.86**	**19.30**	**18.67**
Coteau-du-Lac	219.86	164.45		93.39	69.88	70.05	61.08		33.55	30.29	**126.94**	**100.17**
Aire CS-S	91.78	68.55	25%	22.95	17.14	16.60	11.00	25%	4.15	2.75	**27.10**	**19.89**
Hors CS-S	128.08	95.90	55%	70.44	52.74	53.45	50.08	55%	29.40	27.54	**99.84**	**80.28**
Les Cèdres	0.00	0.00	75%	0.00	0.00	0.00	0.00	75%	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Les Coteaux	48.04	35.15	75%	36.03	26.36	8.11	7.76	75%	6.08	5.82	**42.11**	**32.18**
Pointe-des-Cascades	10.94	9.88		8.21	7.41	0.28	0.28		0.21	0.21	**8.42**	**7.62**
Aire CS-S	0.00	0.00	10%	0.00	0.00	0.00	0.00	10%	0.00	0.00	**0.00**	**0.00**
Hors CS-S	10.94	9.88	75%	8.21	7.41	0.28	0.28	75%	0.21	0.21	**8.42**	**7.62**
Rivière-Beaudette	57.51	33.78	75%	43.13	25.34	30.02	18.50	75%	22.51	13.88	**65.64**	**39.21**
Saint-Zotique	329.84	109.96	65%	214.40	71.47	24.98	20.34	65%	16.24	13.22	**230.64**	**84.70**
Total secteur du Fleuve	**666.19**	**353.22**		**395.16**	**200.46**	**133.44**	**107.96**		**78.59**	**63.420**	**473.75**	**263.88**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1 797.12**	**1 326.59**		**1102.37**	**801.13**	**484.79**	**429.72**		**295.54**	**259.03**	**1 397.91**	**1 060.16**

n.a. : non applicable

Version en date du 6 avril 2021

TABLEAU D : POTENTIEL D'ACCUEIL DES MÉNAGES DANS LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION – HORIZON 2031

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Municipalité	**TOTAL Superficie potentielle (ha)**		**Seuil minimum de densité applicable**					**Potentiel d'accueil 2031 (nbre de logements)**	
	Avec milieux humides (MH)	**Sans milieux humides (MH)**	**2017-2021**	**2022-2026**	**2027-2031**	**En tout temps**	**Densité retenue**	**Avec milieux humides (MH)**	**Sans milieux humides (MH)**
L'Île-Perrot	24.97	22.79						655	602
Aire TOD	5.11	4.30	n.a.	n.a.	n.a.	40	40	204	196
Hors TOD - Aire densité 1	13.50	11.99	22	24	26	n.a.	24	324	288
Hors TOD - Aire densité 2	6.36	5.30	18	20	22	n.a.	20	127	118
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	57.37	49.86						1213	1035
Aire densité 1	20.87	16.46	22	24	26	n.a.	24	501	395
Aire densité 2	23.56	26.42	18	20	22	n.a.	20	591	528
Aire densité 3	7.54	6.98	14	16	18	n.a.	16	121	112
Pincourt	15.85	12.60						513	383
Aire TOD	9.80	6.55	n.a.	n.a.	n.a.	40	40	392	262
Hors TOD - Aire densité 1	0.00	0.00	22	24	26	n.a.	24	0	0
Hors TOD - Aire densité 2	6.05	6.05	18	20	22	n.a.	20	121	121
Terrasse-Vaudreuil	0.00	0.00	22	24	26	n.a.	24	0	0
Total secteur Île Perrot	**98.79**	**85.25**						**2 381**	**2 020**
Hudson	43.87	43.32						1 021	837
Aire TOD	9.31	5.97	n.a.	n.a.	n.a.	40	40	372	239
Hors TOD	40.56	37.35	14	16	18	n.a.	16	649	598
L'Île-Cadieux	5.75	0.00	18	20	22	n.a.	20	115	0
Saint-Lazare	410.34	337.00						2 008	1 770
Secteur A	134.63	150.69	n.a.	n.a.	n.a.	2.66	2.66	518	401
Secteur B	131.36	107.95	n.a.	n.a.	n.a.	1.07	1.07	140	115
Hors secteurs A et B	84.35	78.36	14	16	18	n.a.	16	1 350	1 254
Vaudreuil-Dorion	193.35	186.60						4 648	4 500
Aire TOD	21.54	21.54	n.a.	n.a.	n.a.	40	40	862	862
Hors TOD - Aire densité 1	111.68	108.34	22	24	26	n.a.	24	2 680	2 615
Hors TOD - Aire densité 2	36.08	31.36	18	20	22	n.a.	20	721	627
Hors TOD - Aire densité 3	24.05	24.76	14	16	18	n.a.	16	385	396
Vaudreuil-sur-le-Lac	32.39	25.51	18	20	22	n.a.	20	648	510
Total secteur Centre urbai	**631.70**	**592.43**						**8 440**	**7 617**
Pointe-Fortune	52.77	41.47	n.a.	n.a.	n.a.	2.8	2.8	148	116
Rigaud	61.60	58.46	n.a.	n.a.	n.a.	18	18	1 109	1 052
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total secteur Mont Rigaud	**114.37**	**99.93**						**1 257**	**1 168**
Saint-Clet	0.00	0.00	n.a.	n.a.	n.a.	14	14	0	0
Saint-Polycarpe	7.05	7.05	n.a.	n.a.	n.a.	16	16	113	113
Saint-Télesphore	7.84	7.84	n.a.	n.a.	n.a.	5.7	5.7	45	45
Sainte-Justine-de-Newton	4.41	3.78	n.a.	n.a.	n.a.	5.7	5.7	25	22
Sainte-Marthe	0.00	0.00	n.a.	n.a.	n.a.	5.7	5.7	0	0
Total secteur Plaine rurale	**19.30**	**18.67**						**183**	**180**
Coteau-du-Lac	126.34	100.17						2 701	2 123
Aire CS-S	27.10	19.89	n.a.	n.a.	n.a.	26	26	704	517
Hors CS-S	99.84	80.28	n.a.	n.a.	n.a.	20	20	1 997	1 606
Les Cèdres	0.00	0.00	14	16	18	n.a.	16	0	0
Les Coteaux	42.11	32.18	n.a.	n.a.	n.a.	14	14	590	451
Pointe-des-Cascades	8.42	7.62						135	122
Aire CS-S	0.00	0.00	n.a.	n.a.	n.a.	26	26	0	0
Hors CS-S	8.42	7.62	14	16	18	n.a.	16	135	122
Rivière-Beaudette	65.64	39.21	n.a.	n.a.	n.a.	5.7	5.7	374	223
Saint-Zotique	230.64	84.70	n.a.	n.a.	n.a.	18	18	4 152	1 525
Total secteur du Fleuve	**473.75**	**263.88**						**7 951**	**4 444**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1 397.91**	**1 060.16**						**20 213**	**15 429**

n.a. : non applicable

Version en date du 6 avril 2021

TABLEAU E : CAPACITÉ D'ACCUEIL DANS LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - HORIZON 2031

A	B	C	D	E	F
Municipalité	**PU - Potentiel d'accueil 2031 (nombre de logements) = OFFRE**		**Projection des ménages 2031 = DEMANDE**	**CAPACITÉ D'ACCUEIL 2031 : Déficit ou excédent**	
	Avec milieux humides	**Sans milieux humides**		**Avec milieux humides**	**Sans milieux humides**
L'Île-Perrot	655	602	209	**446**	**393**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1 213	1 035	541	**672**	**494**
Pincourt	513	383	2 032	**-1 519**	**-1 649**
Terrasse-Vaudreuil	0	0	-60	**60**	**60**
Total secteur Île Perrot	**2 381**	**2 020**	**2 722**	**-341**	**-702**
Hudson	1 021	837	-145	**1 166**	**982**
L'Île-Cadieux	115	0	13	**102**	**-13**
Saint-Lazare	2 008	1 770	1 855	**153**	**-85**
Vaudreuil-Dorion	4 648	4 500	7 339	**-2 691**	**-2 839**
Vaudreuil-sur-le-Lac	648	510	56	**592**	**454**
Total secteur Centre urb	**8 440**	**7 617**	**9 118**	**-678**	**-1 501**
Pointe-Fortune	148	116	41	**107**	**75**
Rigaud	1 109	1 052	204	**905**	**848**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	106	**-106**	**-106**
Total secteur Mont Riga	**1 257**	**1 168**	**351**	**906**	**817**
Saint-Clet	0	0	38	**-38**	**-38**
Saint-Polycarpe	113	113	274	**-161**	**-161**
Saint-Télesphore	45	45	-25	**70**	**70**
Sainte-Justine-de-Newton	25	22	3	**22**	**19**
Sainte-Marthe	0	0	-4	**4**	**4**
Total secteur Plaine rura	**183**	**180**	**286**	**-103**	**-106**
Coteau-du-Lac	2 701	2 123	279	**2 422**	**1 844**
Les Cèdres	0	0	399	**-399**	**-399**
Les Coteaux	590	451	814	**-224**	**-363**
Pointe-des-Cascades	135	122	245	**-110**	**-123**
Rivière-Beaudette	374	223	121	**253**	**102**
Saint-Zotique	4 152	1 525	1 457	**2 695**	**68**
Total secteur du Fleuve	**7 952**	**4 444**	**3 315**	**4 637**	**1 129**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**20 213**	**15 429**	**15 792**	**4 421**	**-363**

Version en date du 6 avril 2021

3.4.4 LA LOCALISATION DES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Les figures suivantes illustrent la localisation des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, tels que recensés en date du 1er janvier 2018.

Figure 16 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Île-Perrot

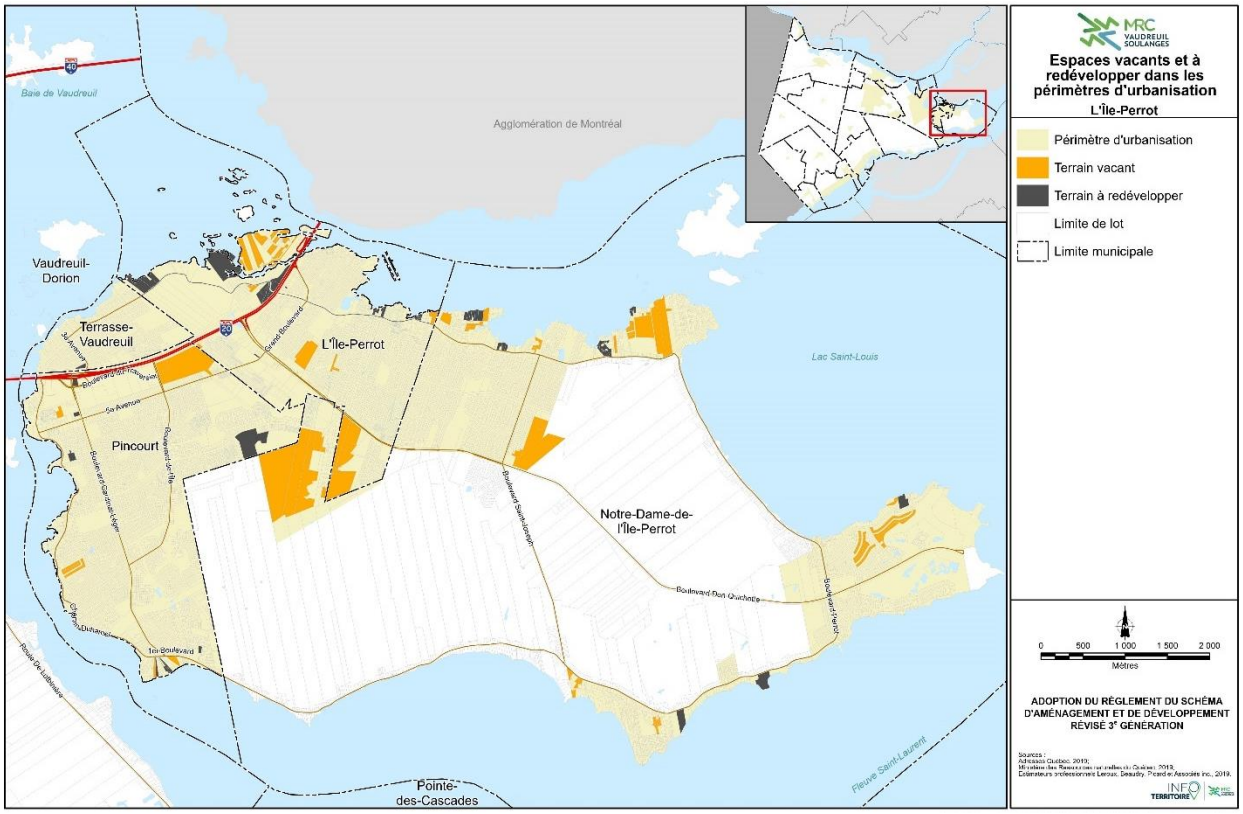


Figure 17 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Vaudreuil-Dorion

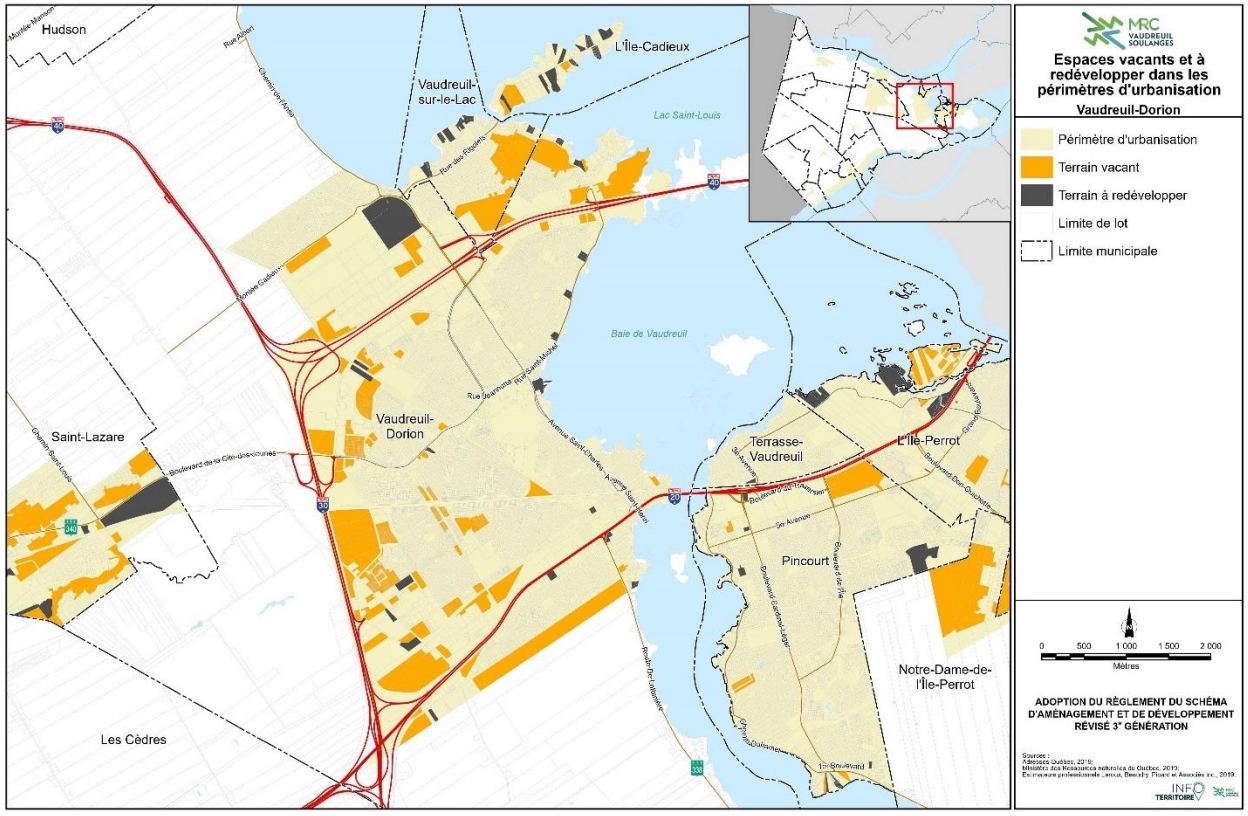


Figure 18 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Saint-Lazare / Hudson

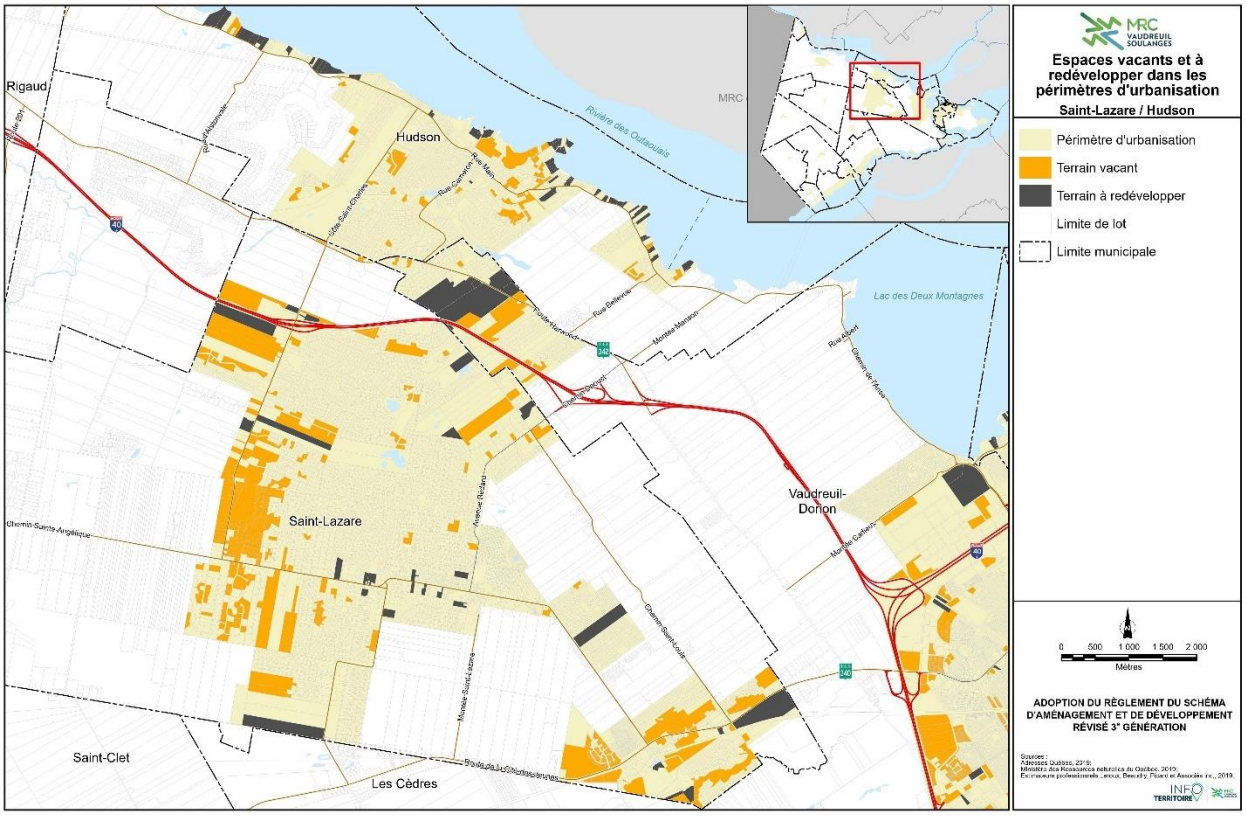


Figure 19 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Rigaud / Pointe-Fortune

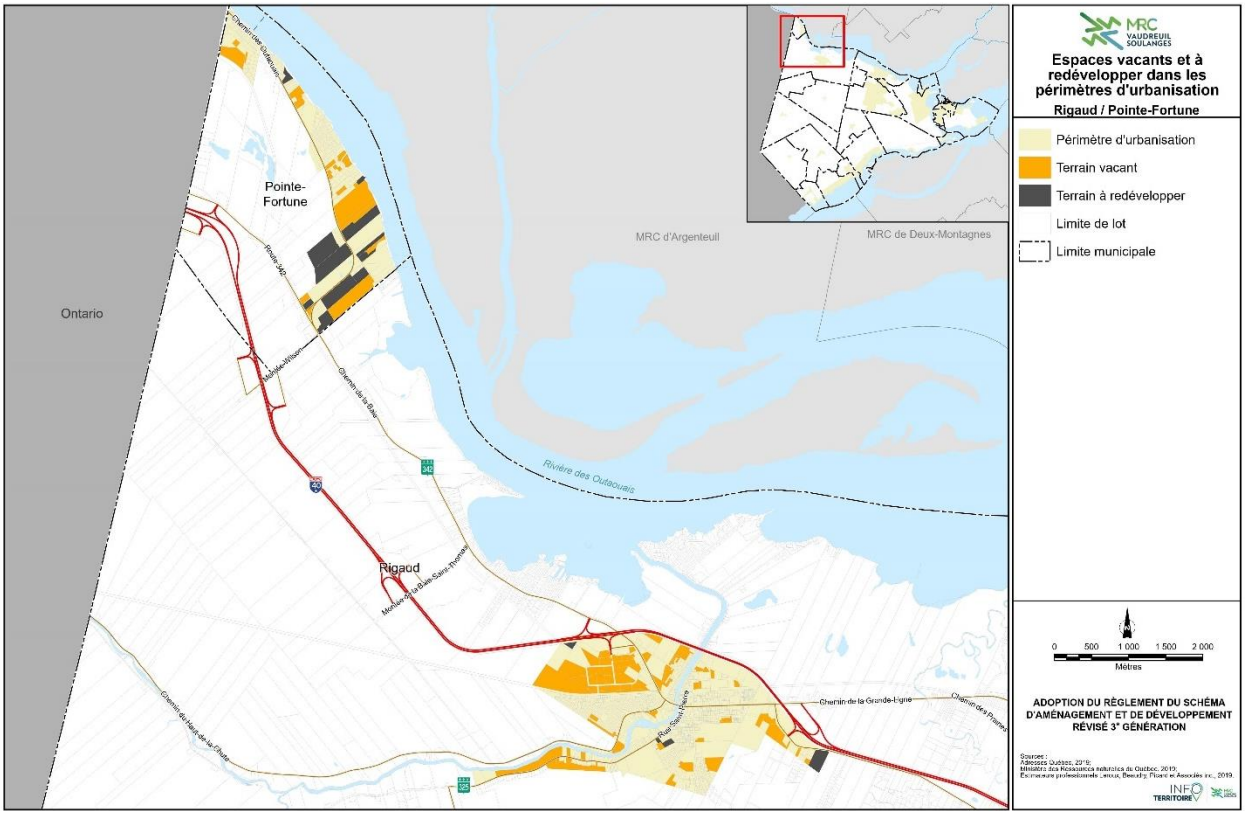


Figure 20 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Sainte-Justine-de-Newton / Sainte-Marthe / Saint-Clet

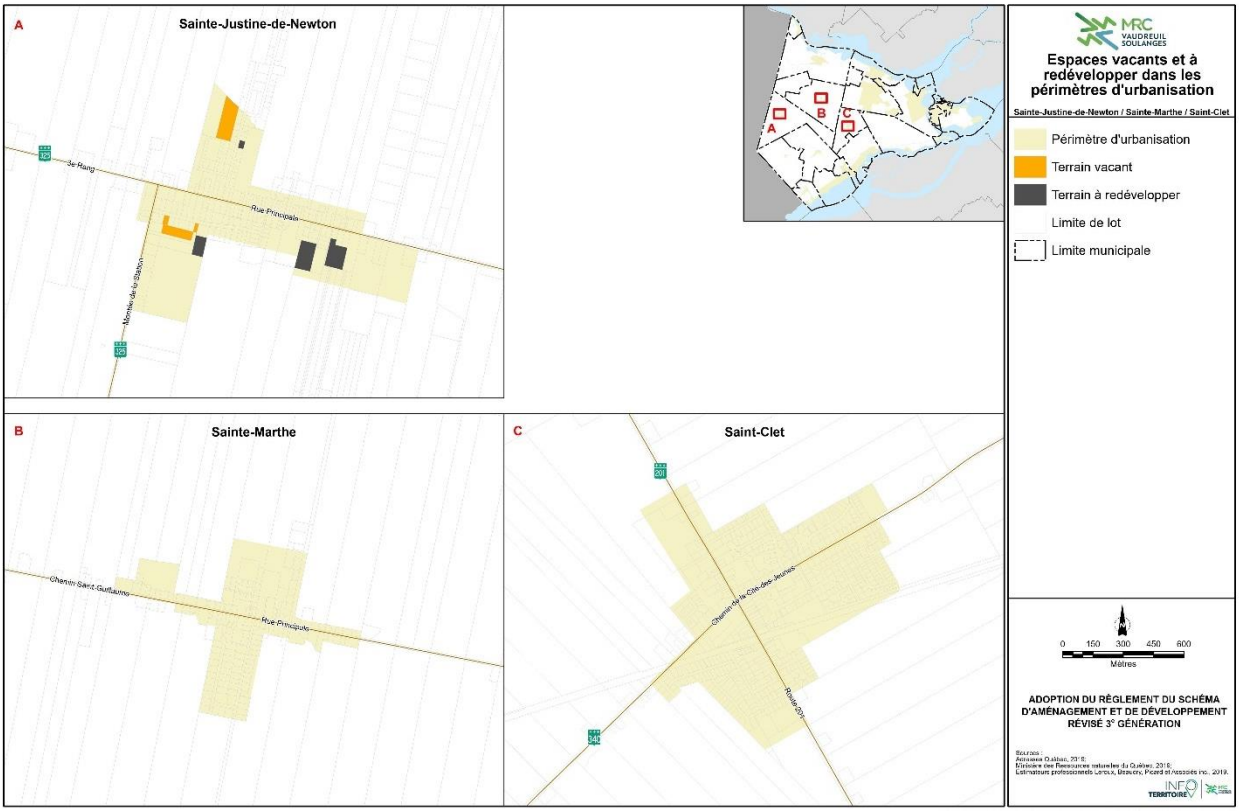


Figure 21 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Saint-Télesphore / Saint-Polycarpe



Figure 22 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Les Cèdres / Pointe-des-Cascades

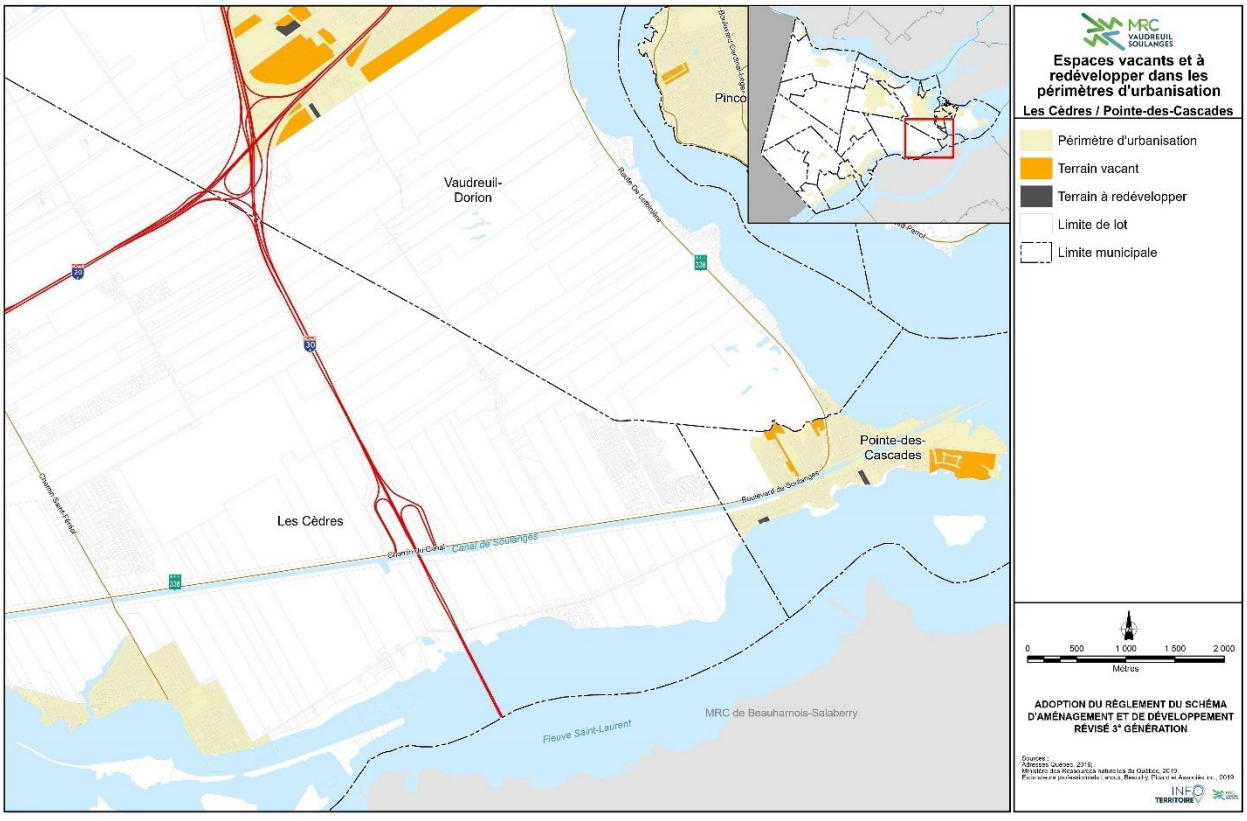


Figure 23 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Les Coteaux / Coteau-du-Lac

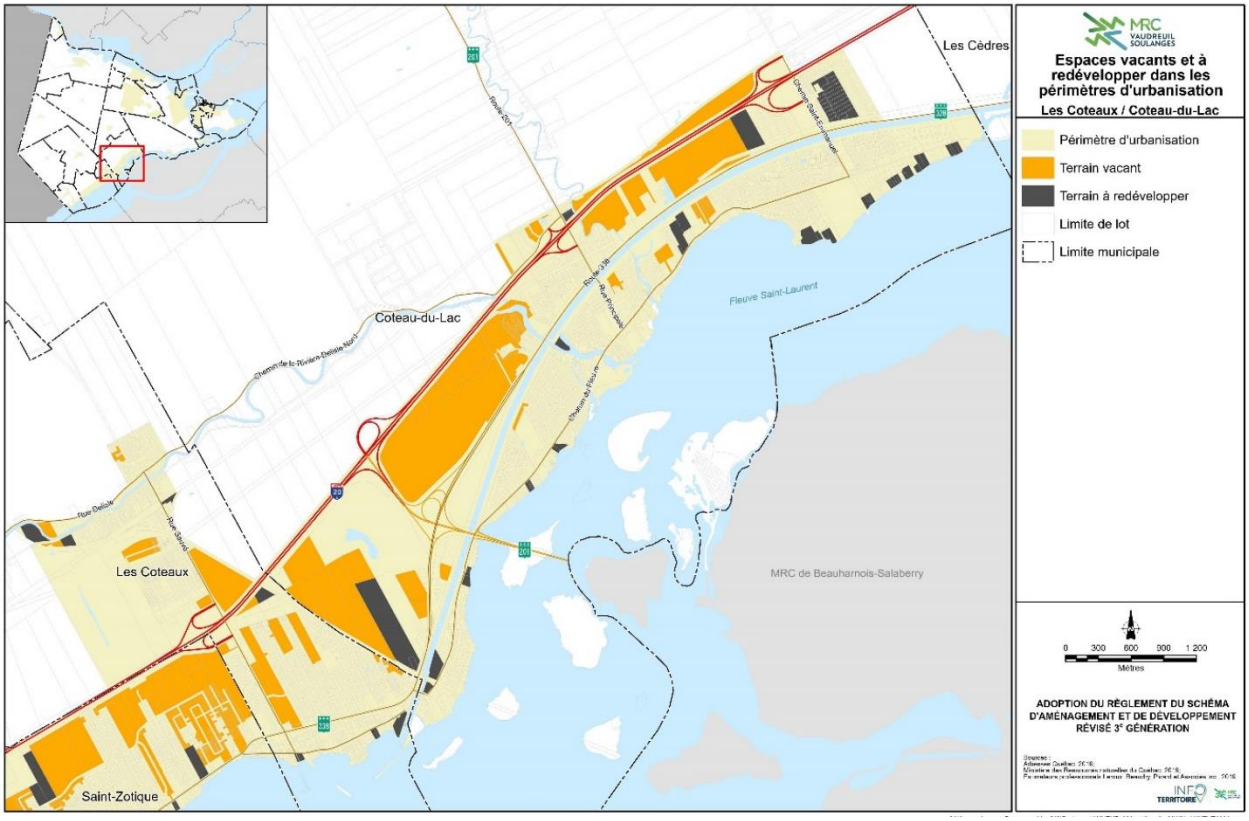
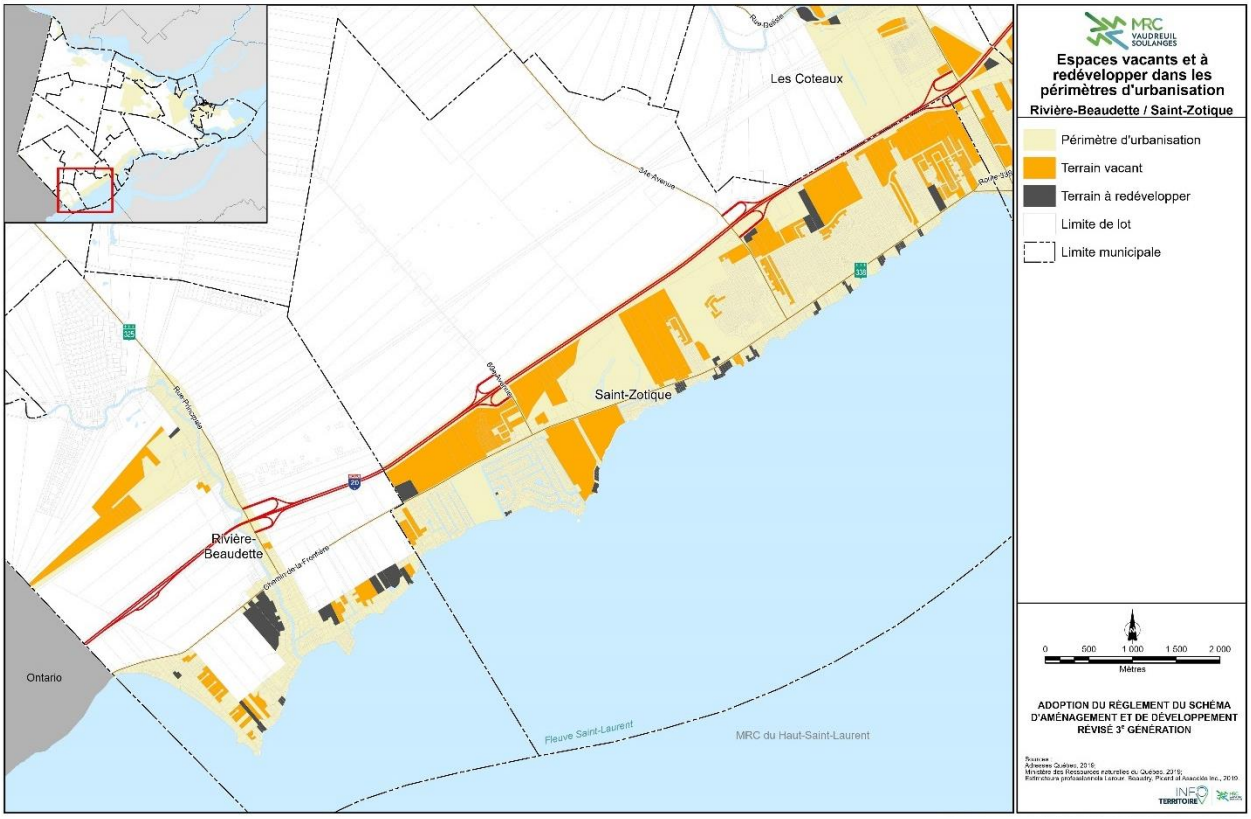


Figure 24 Espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres d'urbanisation – Rivière-Beaudette / Saint-Zotique



3.4.5 LA LISTE DES ÉQUIPEMENTS LIÉS À L'ÉDUCATION

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Centre de services scolaire
Pavillon de l'Éclusière	2, chemin Saint-Emmanuel Coteau-du-Lac, J0P 1B0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Pavillon Saint-Ignace	1, avenue du Parc Coteau-du-Lac, J0P 1B0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Pavillon Académie Wilson	4, rue Principale Coteau-du-Lac, J0P 1B0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École Saint-Thomas	393, rue Main Hudson, J0P 1H0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Mount-Pleasant School	97, rue Mount-Pleasant Hudson, J0P 1H0	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Westwood High School Senior Campus	69, Côte Saint-Charles Hudson, J0P 1H0	Secondaire	Public	Lester-B.-Pearson
École Notre-Dame-de-la-Garde	2254, boulevard Perrot Notre-Dame-de-L'Île-Perrot J7V 8P4	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École La Perdriole	1030, boulevard Don Quichotte L'Île-Perrot, J7V 7W4	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École Virginie-Roy	476, Grand Boulevard L'Île-Perrot, J7V 4X5	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École François-Perrot	300, Grand Boulevard L'Île-Perrot, J7V 4X2	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Centre Île-Perrot	333, boulevard Perrot L'Île-Perrot, J7V 3V5	Adultes	Public	des Trois-Lacs
École Marguerite Bourgeois	17, rue Saint-Joseph Les Cèdres, J7T 1T1	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Atelier-école Les Cèdres	1587, chemin Saint-Dominique Les Cèdres, J7T 1K8	Formation professionnelle	Public	des Trois-Lacs
Pavillon Les Cèdres (Détour)	1577, chemin Saint-Dominique Les Cèdres, J7T 1K8	Professionnel	Public	des Trois-Lacs
Entrepôt	1577, chemin Saint-Dominique Les Cèdres, J7T 1K8	Équipement	Public	des Trois-Lacs
École Léopold Carrière	285, Route 338 Les Coteaux, J7X 1G3	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École de la Samare	1350, rue Virginie-Roy Notre-Dame-de-l'Île-Perrot J7V 7P2	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Gymnase Notre-Dame-de-la-Garde	2246, boul. Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot J7V 8P4	Équipement	Public	des Trois-Lacs

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Centre de services scolaire
École Notre-Dame-de-Lorette	70, avenue Lussier Pincourt, J7V 5B2	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Edgewater School	220, boulevard Cardinal-Léger Pincourt, J7V 3Y5	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
St. Patrick School	261, rue Shamrock Pincourt, J7V 3W5	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École secondaire du Chêne Bleu	225, boulevard Pincourt Pincourt, J7V 3W5	Secondaire	Public	des Trois-Lacs
École de l'Épervière	24, rue de Lourdes Rigaud, J0P 1P0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Collège Bourget	65, rue Saint-Pierre Rigaud, J0P 1P0	Primaire, secondaire	Privé	des Trois-Lacs
Centre Soulanges	829, rue Principale Rivière-Beaudette J0P 1R0	Équipement	Public	des Trois-Lacs
École Cuillierrier	316, boulevard de la Cité-des-Jeunes Saint-Clet, J0P 1S0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École À l'Orée-du-Bois	1355, rue du Bois Saint-Lazare, J7T 3B5	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Forest Hill Jr.	1950, rue Chanterel Saint-Lazare, J7T 3C2	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Evergreen School	2625, rue du Bordelais Saint-Lazare, J7T 2Z9	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École Auclair	1550, boulevard Les Cèdres Saint-Lazare, J7T 2P9	Primaire	Public	des Trois-Lacs
Forest Hill Sr.	1449, rue Bédard Saint-Lazare, J7T 3B4	Primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Birchwood Elementary	1325, rue Jolicoeur Saint-Lazare, J7T 1Z4	Primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Westwood High School Junior Campus	2800, rue du Bordelais Saint-Lazare, J7T 3E3	Secondaire	Public	Lester-B.-Pearson
École des Étriers	900, rue des Abeilles Saint-Lazare, J7T 2A6	Primaire	Public	des Trois-Lacs
Sacré-Cœur	1228, chemin de l'Église Saint-Polycarpe, J0P 1X0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École secondaire Soulanges	137, rue Sainte-Catherine Saint-Polycarpe, J0P 1X0	Secondaire	Public	des Trois-Lacs
École Saint-Philippe	1230, chemin de l'Église Saint-Polycarpe, J0P 1X0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Centre de services scolaire
École Immaculée-Conception	1485, route 340 Ouest Saint-Télesphore, J0P 1Y0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Soulanges School	1135, rue Saint-Georges Saint-Télesphore, J0P 1Y0	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École Saint-Zotique	1171, rue Principale Saint-Zotique, J0P 1Z0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École de la Riveraine	425, 34e Avenue Saint-Zotique, J0P 1Z0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École des Orioles	20, avenue des Maîtres Saint-Zotique, J0P 1Z0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École Sainte-Marthe	536, rue Principale Sainte-Marthe, J0P 1S0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Sainte-Justine	2753, Sainte-Anne Ste-Justine-de-Newton, J0P 1T0	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Site de conduite d'engins de chantier	3285, 2e Rang Ste-Justine-de-Newton, J0P 1T0	Professionnel	Public	des Trois-Lacs
École José-Maria	75, 7e Avenue Terrasse-Vaudreuil, J7V 3N2	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École Sainte-Madeleine	14, rue Sainte-Madeleine Vaudreuil-Dorion, J7V 1B2	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École Saint-Michel	8, rue Jeannotte Vaudreuil-Dorion, J7V 1E4	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École du Papillon-Bleu (Pavillon Sainte-Trinité)	175, rue des Loisirs Vaudreuil-Dorion, J7V 1K6	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École du Papillon-Bleu (Pavillon St-Jean-Baptiste)	2, rue de la Fabrique Vaudreuil-Dorion, J7V 7J5	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
École Harwood	186, 8e Avenue Vaudreuil-Dorion, J7V 3B2	Préscolaire, primaire	Public	des Trois-Lacs
Pierre Elliott Trudeau	490, rue Bourget Vaudreuil-Dorion, J7V 6N2	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École de l'Hymne-au-Printemps	99, rue Maurice-Richard Vaudreuil-Dorion, J7V 0H6	Primaire	Public	des Trois-Lacs
École du Campus (Pavillon Lionel-Groulx)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Secondaire	Public	des Trois-Lacs
École secondaire de la Cité-des-Jeunes	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Secondaire	Public	des Trois-Lacs
CEA Centre des Belles-Rives (Pavillon A)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Adultes	Public	des Trois-Lacs

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Centre de services scolaire
Centre de formation professionnelle Paul-Gérin-Lajoie	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Formation professionnelle	Public	des Trois-Lacs
Centre administratif et culturel (Pavillon A)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Professionnel	Public	des Trois-Lacs
Garage – atelier	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Équipement	Public	des Trois-Lacs
Centre sportif Lévis-Sauvé (Pavillon E)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Équipement	Public	des Trois-Lacs
Piscine (Pavillon J)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Équipement	Public	des Trois-Lacs

3.4.6 L'ACCÈS GÉOGRAPHIQUE AUX ALIMENTS SAINS PAR SECTEUR D'AFFINITÉS

Figure 25 L'accès géographique aux aliments sains – secteur Centre urbain

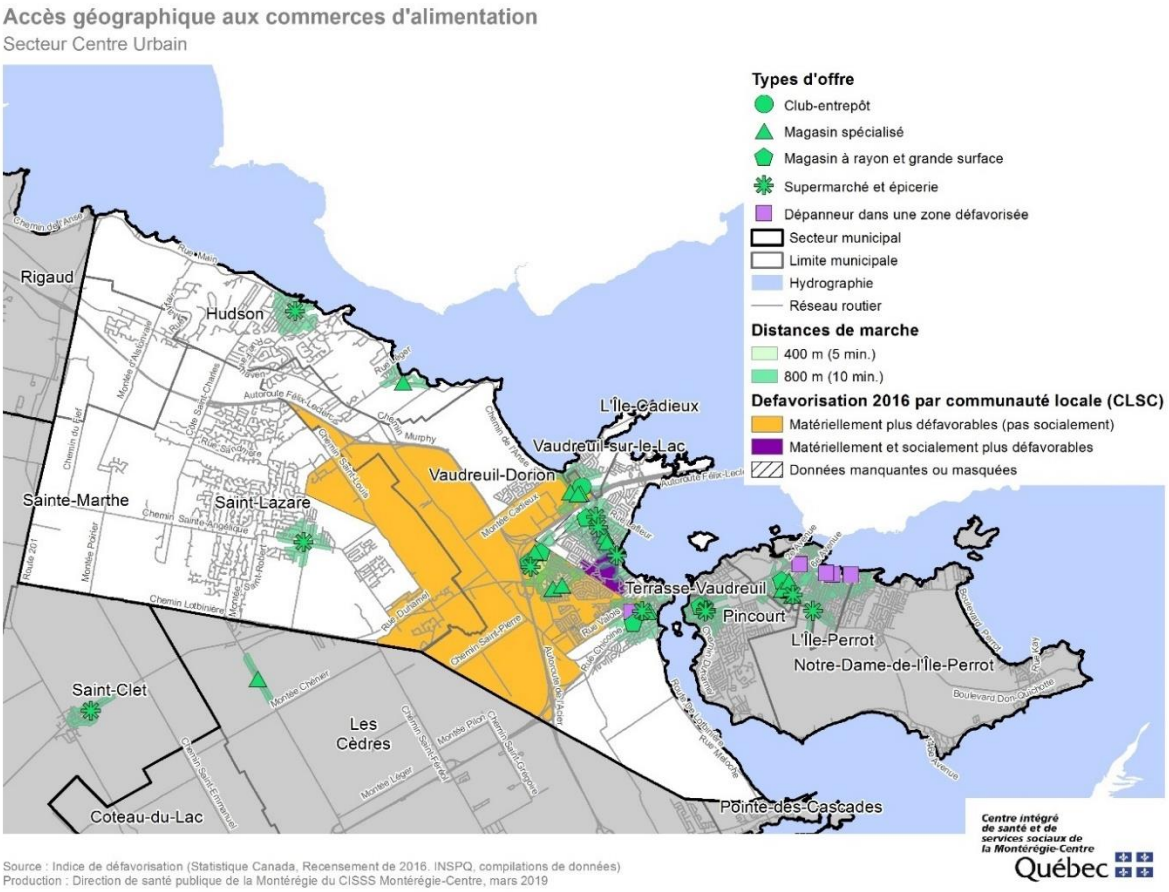


Figure 26 L'accès géographique aux aliments sains – secteur L'île Perrot

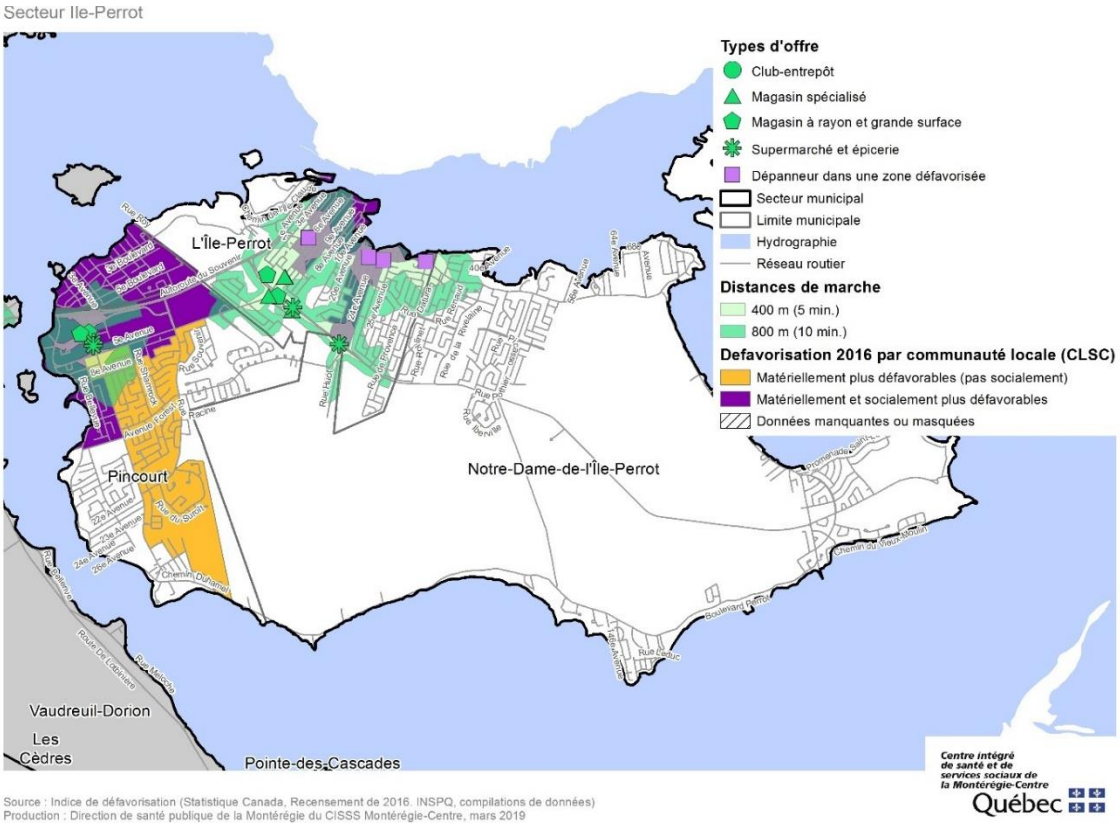


Figure 27 L'accès géographique aux aliments sains – secteur mont Rigaud

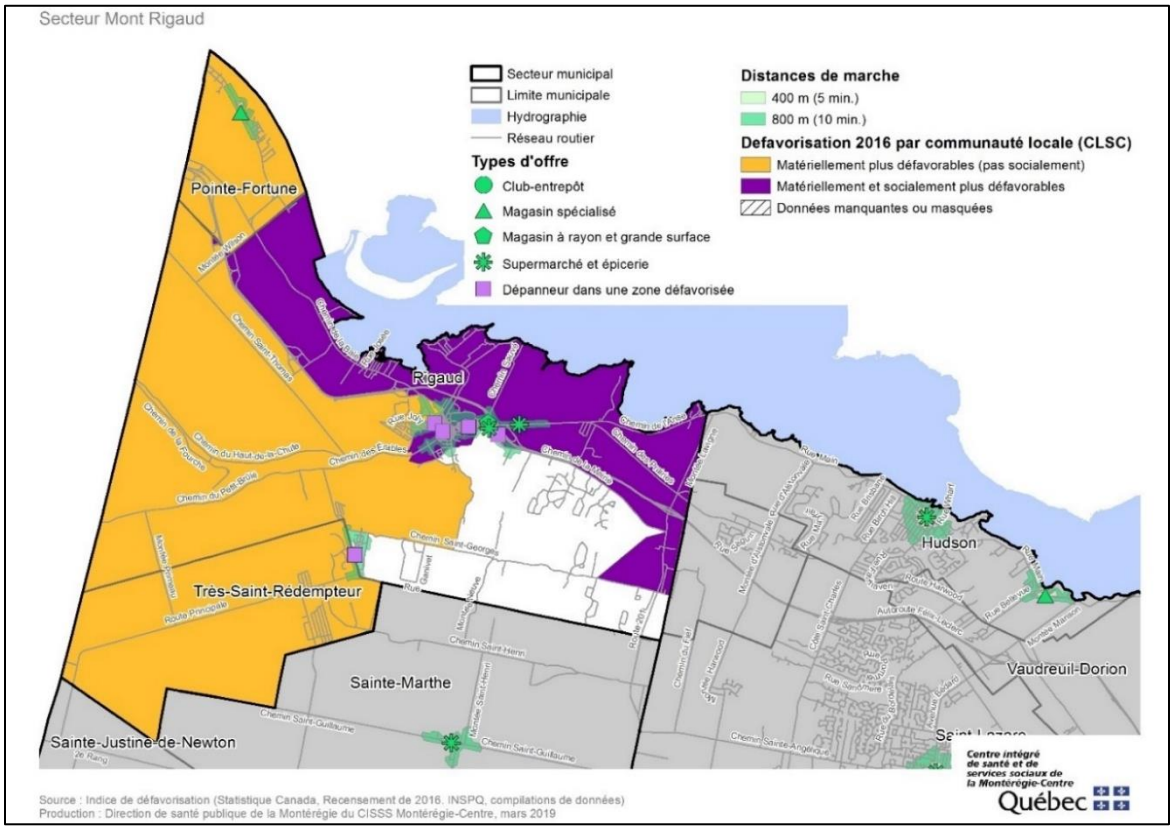


Figure 28 L'accès géographique aux aliments sains – secteur Plaine rurale

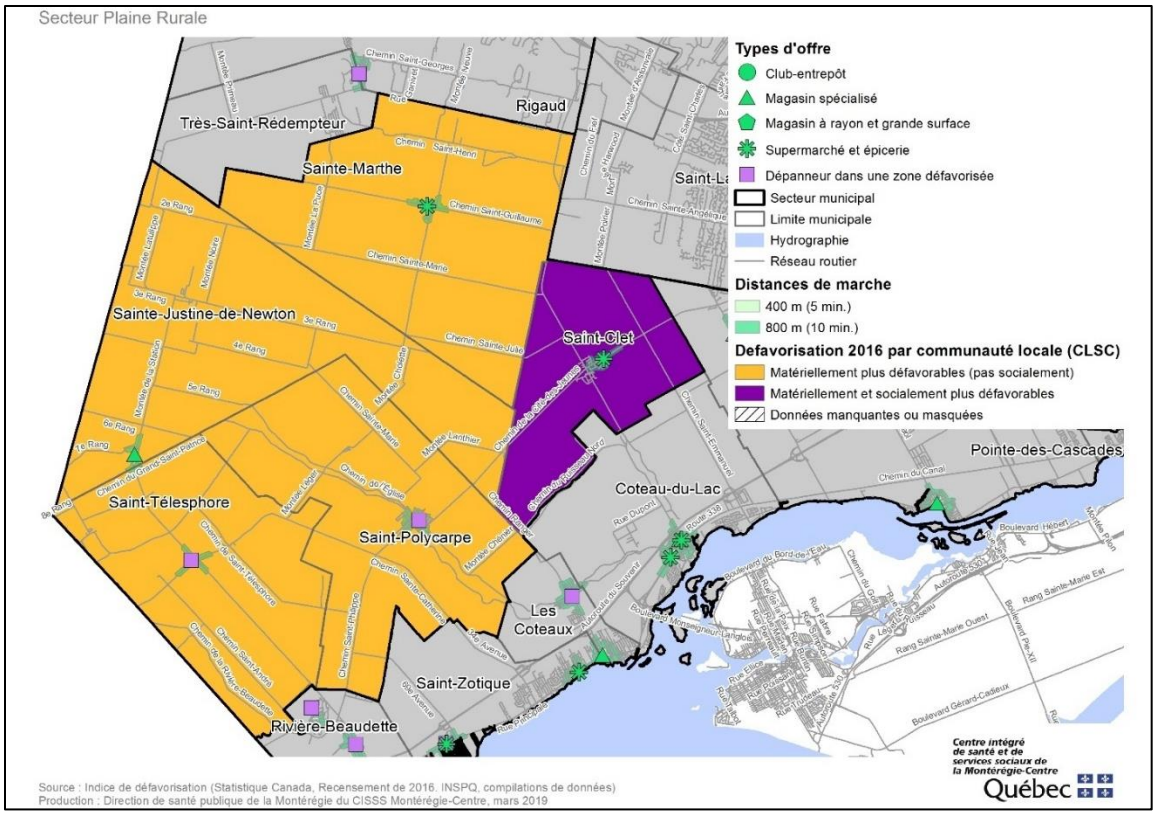
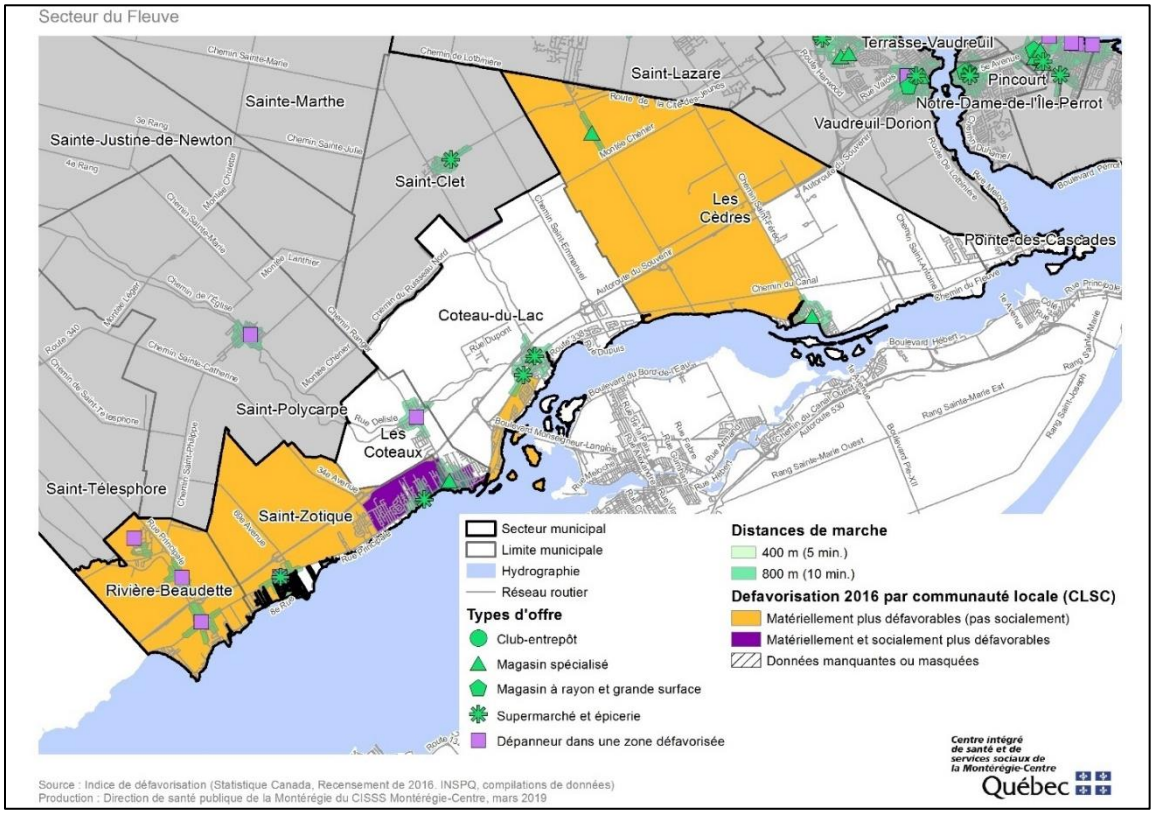


Figure 29 L'accès géographique aux aliments sains – secteur du Fleuve



MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE IV

LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES



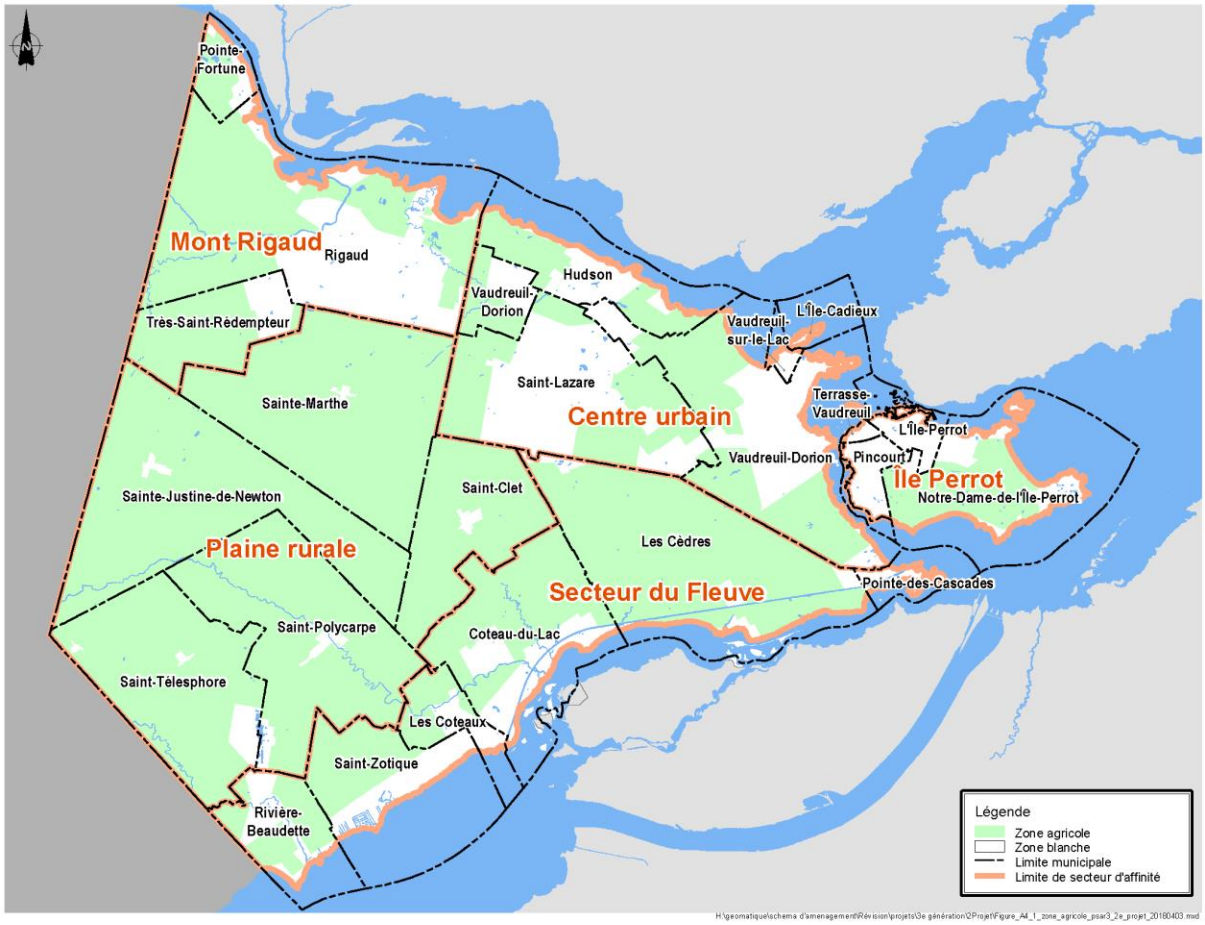
Saint-Polycarpe, crédit photo : Josiane Farand

4.1 TERRITOIRE AGRICOLE ET PLANIFICATION

4.1.1 LA RÉPARTITION DU TERRITOIRE AGRICOLE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET MÉTROPOLITAINE

La zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après « LPTAA ») couvre la majeure partie du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit 78 % de sa superficie, ce qui représente 65 070 hectares[56].

Figure 30 La répartition du territoire situé à l'intérieur et à l'extérieur de la zone agricole



Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

La zone agricole concerne 17 des 23 municipalités de la MRC. Des écarts importants sont observés par municipalité et secteur d'affinités au niveau de la proportion passant de 0 % à 99 % du territoire en zone agricole.

Les secteurs les plus urbanisés, tels le secteur Île Perrot ou le secteur Centre urbain, disposent de moins de la moitié de leur territoire en zone agricole. Quant au secteur Mont Rigaud, celui-ci enregistre une proportion de 63,2 % en zone agricole. Cette proportion s'explique par le fait que le mont Rigaud est en grande partie situé à l'extérieur de la zone agricole. À l'opposé, la zone agricole comprise dans le secteur de la Plaine rurale représente une très forte proportion (97,2 %) du territoire.

[56] CPTAQ, Rapport annuel 2019-2020, annexe statistique.

Ce secteur regroupe des municipalités faiblement occupées comprenant généralement des terres de bonne qualité, sans toutefois être exceptionnelles pour l'agriculture. Entre les deux extrêmes s'intercale le secteur du Fleuve où la zone agricole occupe 76,8 % du territoire.

Tableau 65 Les superficies en zone agricole

Municipalités	Superficie totale de la municipalité (ha)	Superficie totale de la zone agricole (ha)	Proportion de la zone agricole de la municipalité (%)	Proportion de la zone agricole de la MRC (%)
L'Île-Perrot	540	0	0,0 %	0,0 %
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	2 810	1 935	68,8 %	2,9 %
Pincourt	710	0	0,0 %	0,0 %
Terrasse-Vaudreuil	110	0	0,0 %	0,0 %
Total secteur Île Perrot	**4 170**	**1 935**	**46,4 %**	**2,9 %**
Hudson	2 710	1 289	47,5 %	1,9 %
L'Île-Cadieux	60	0	0,0 %	0,0 %
Saint-Lazare	6 700	3 079	45,9 %	4,7 %
Vaudreuil-Dorion	7 280	4 047	55,5 %	6,2 %
Vaudreuil-sur-le-Lac	140	0	0 %	0,0 %
Total secteur Centre urbain	**16 890**	**8 415**	**49,8 %**	**12,8 %**
Pointe-Fortune	800	585	73,1 %	0,9 %
Rigaud	9 910	5 764	58,1 %	8,8 %
Très-Saint-Rédempteur	2 620	2 079	79,3 %	3,2 %
Total secteur Mont Rigaud	**13 330**	**8 425**	**63,2 %**	**13,0 %**
Saint-Clet	3 930	3 841	97,7 %	5,9 %
Sainte-Justine-de-Newton	8 450	8 390	99,2 %	12,9 %
Sainte-Marthe	7 960	7 815	98,1 %	12,0 %
Saint-Polycarpe	7 010	6 758	96,4 %	10,3 %
Saint-Télesphore	6 010	5 639	93,8 %	8,6 %
Total secteur Plaine rurale	**33 360**	**32 443**	**97,2 %**	**49,7 %**
Coteau-du-Lac	4 680	3 384	72,3 %	5,2 %
Les Cèdres	7 760	7 185	92,5 %	11,0 %
Les Coteaux	1 170	753	64,3 %	1,1 %
Pointe-des-Cascades	270	0	0,0 %	0,0 %
Rivière-Beaudette	1 850	1 169	63,1 %	1,8 %
Saint-Zotique	2 500	1 510	60,4 %	2,3 %
Total secteur du Fleuve	**18 230**	**14 001**	**76,8 %**	**21,4 %**
TOTAL - MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**85 980**	**65 221**	**75,9 %**	**100 %**
TOTAL MRC DE LA COURONNE SUD	**311 190**	**254 614**	**-**	**81,8 %**
TOTAL MRC DE LA CMM	**557 710**	**375 591**	**-**	**67,3 %**

Sources : CMM et MAPAQ. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012, p.7.
Note : La superficie totale de la zone agricole (65 221 ha) est basée sur les chiffres de 2014.

Au niveau métropolitain, la zone agricole des 11 municipalités de Vaudreuil-Soulanges incluses à l'intérieur du territoire de la CMM représente 8 % (17 535 ha) de la zone agricole métropolitaine (220 567 ha). Bien que seules les municipalités de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Les Cèdres ont une partie de leur territoire en zone agricole, Vaudreuil-Soulanges comporte la plus grande zone agricole de toutes les MRC et agglomérations de la CMM[57].

4.1.2 LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Considérant l'importance de la zone agricole et du milieu rural, la MRC a réalisé, en 2013 et 2014, la planification d'ensemble du territoire et des activités agricoles dans le cadre du Plan de développement de la zone agricole (ci-après « PDZA »). Cet exercice de planification a été réalisé en collaboration avec les partenaires du milieu, nommément le MAPAQ, l'UPA, les clubs agroenvironnementaux, DEV Vaudreuil-Soulanges et les producteurs agricoles.

Le PDZA brosse un portrait complet du territoire et des activités agricoles ainsi qu'un diagnostic, dont les grandes lignes ont été reprises dans le présent schéma. Le PDZA soulève plusieurs enjeux (ex. : remise en culture, cohabitation, relève, production, commercialisation, tourisme, patrimoine, environnement, etc.) qui sont complémentaires aux orientations d'aménagement. Il importe de noter que les deux documents sont complémentaires et que le présent schéma s'attarde prioritairement à la question de l'aménagement du territoire.

Le PDZA énonce des orientations et des axes thématiques selon quatre concepts clés, soit le soutien, la diversification, l'occupation et la multifonctionnalité de la zone agricole. Un plan d'action détaillé accompagne le PDZA et propose 21 actions pour assurer la mise en œuvre des orientations.

4.1.3 LA CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE

Dans le cadre du schéma d'aménagement révisé (SAR2) de 2004, la MRC a procédé à la caractérisation de la zone agricole conformément aux orientations gouvernementales. Cet exercice a permis de mettre en lumière la vitalité de la zone agricole selon les secteurs. Cette caractérisation est basée spécifiquement sur les types de sols où la topographie et le climat ont un effet non négligeable.

Au niveau topographique, le territoire est situé sur les basses terres du Saint-Laurent qui se distinguent par une vaste plaine brisée par la masse rocheuse du mont Rigaud et le plateau sableux de Saint-Lazare. La topographie de la majeure partie de la plaine varie d'unie à légèrement ondulée et son élévation oscille entre 43 m à 61 m au-dessus du niveau moyen de la mer. Seule exception, la montagne Rigaud qui s'élève à plus de 230 m et qui marque le point le plus élevé de la région.

Quant aux types de sols, on retrouve des sols argileux et limoneux dominants. Il en résulte que 94 % du territoire est composé de sols présentant un potentiel d'excellent à bon. En complément, 6 % du territoire recoupe des sols dont le potentiel est jugé moyen.

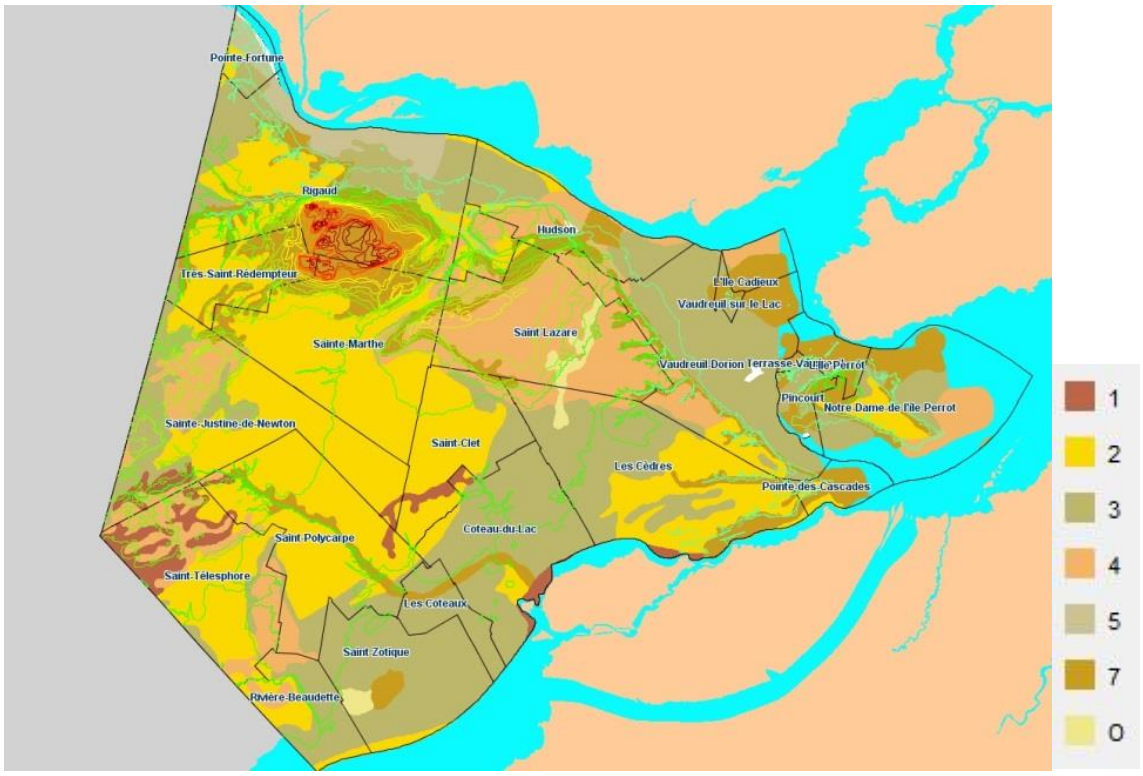
Pour ce qui est du climat, la région jouit d'un climat humide et tempéré des zones continentales intérieures. La pluie est abondante pendant la saison de végétation avec une chute mensuelle de cinq à sept centimètres, la longueur de la période sans gel varie de 125 à 155 jours et l'unité thermique maïs (UTM) dans la région varie entre 2700 à 3000.

[57] CMM ET MAPAQ. *Portait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012.

Considérant ces facteurs, le territoire régional est situé dans un secteur très favorable à la pratique de l'agriculture, sans toutefois être aussi productif que les terres de la Montérégie à ce chapitre. La région de Vaudreuil-Soulanges fut toutefois l'une des premières à être colonisée dans la province et à être défrichée le long des rives du Saint-Laurent et de la rivière des Outaouais.

Étroitement lié aux caractéristiques physiques de la région, le territoire agricole de Vaudreuil-Soulanges se différencie par deux catégories de secteurs agricoles, soit dynamique et viable. À cela s'ajoutent les secteurs des îlots déstructurés, comme décrits à la section 4.2.2.

Figure 31 La topographie et la classification des sols



Source : MAPAQ, Potentiel ARDA, 1969

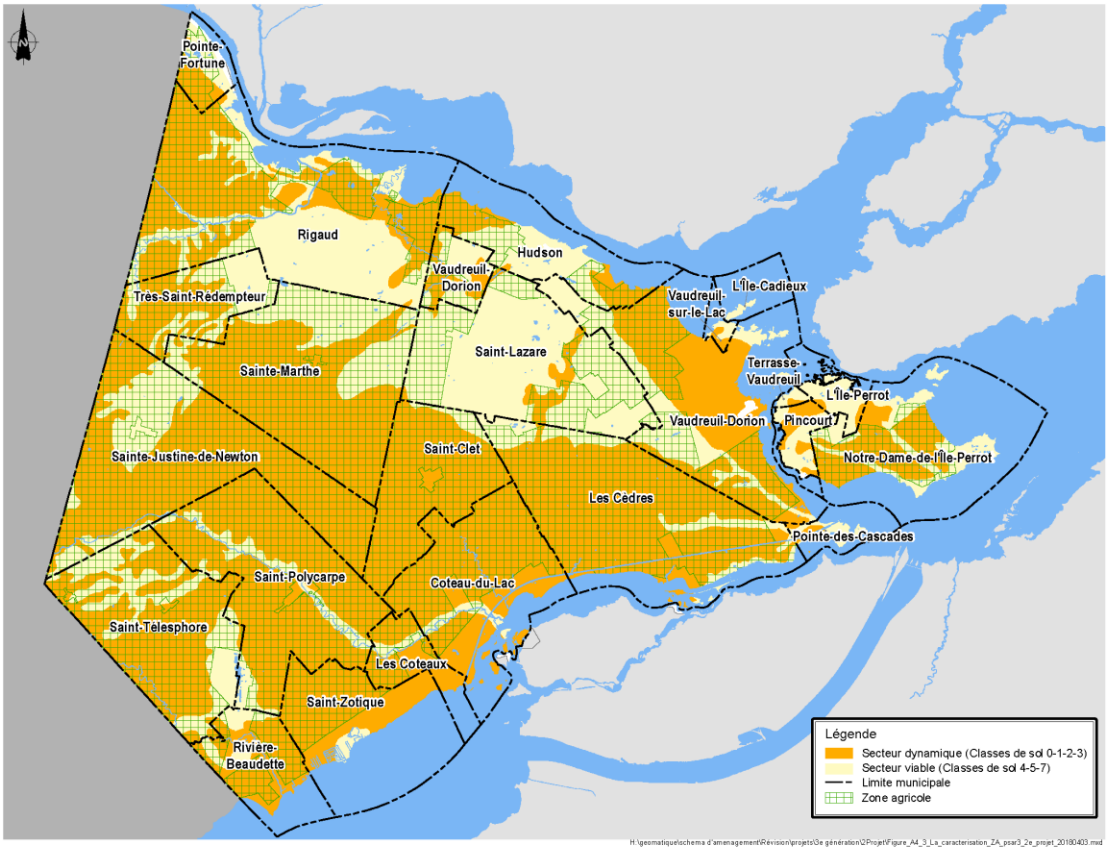
Tableau 66 La caractérisation de la zone agricole : description des secteurs

Secteurs	Description
Agricole dynamique	• Caractérisés par des sols à haut potentiel agricole (sols de classes[58] : O[59],1, 2 et 3) sur des unités de terres vastes et homogènes allant à aucun facteur limitatif à certains facteurs limitatifs sérieux comme des pentes faibles ou peu de contraintes particulières pour la machinerie agricole; • Secteur qui supporte des exploitations agricoles généralement très productives axées principalement sur les grandes cultures et aussi, dans une moindre mesure, sur l'élevage d'animaux. Localisation : principalement à Saint-Télesphore, Sainte-Marthe, Saint-Clet, Coteau-du-Lac, Les Cèdres, Saint-Zotique, Les Coteaux, Vaudreuil-Dorion et Saint-Polycarpe. Ces secteurs dynamiques environ 75 % de la zone agricole de la MRC et on y retrouve plus de 90 % de fermes.
Agricole viable	• Caractérisés par des sols à potentiel agricole moins élevé (sols de classes 4 et 5) sur des unités de terre comprenant des facteurs limitatifs très sérieux et avec un sol modérément accidenté supportant des exploitations agricoles à rendement moins élevé que dans le secteur précédent et où les activités agricoles sont souvent plus diversifiées (cultures spéciales, acériculture, élevage de chevaux, etc.); • Caractérisés par des sols offrant des limitations importantes se prêtant difficilement pour la culture ou pour le pâturage permanent (sol de classe 7); • Couvert forestier assez important. Localisation des sols de classes 4 et 5 : principalement le plateau sableux de Saint-Lazare et les terrasses de sable situées dans les municipalités de Sainte-Justine-de-Newton, Hudson, Pointe-Fortune et Saint-Télesphore. Localisation des sols de classe 7 : principalement sur le mont Rigaud, dans les aires urbanisées de L'Île-Perrot, Hudson, Vaudreuil-sur-le-Lac, L'Île-Cadieux et Pointe-des-Cascades, dans des secteurs en pente prononcée ainsi que le long des rivières Delisle, Quinchien et du ruisseau Blanc. Ces secteurs viables représentent environ 25 % du territoire agricole de la MRC, dont environ 10 % sont des sols de classe 7.

Source : IRDA et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

[58] La classification du potentiel agricole des terres provient de l'Inventaire des terres du Canada (ITC) de l'Institut de recherche et de développement agroalimentaire (IRDA) qui illustre la variation du potentiel d'un endroit particulier pour la production agricole.
[59] Selon l'IRDA, les sols organiques sont des sols qui renferment 30 % ou plus de matières organiques. Le classement interprétatif des sols selon leurs possibilités agricoles ne s'applique pas aux sols organiques vu que l'insuffisance de données ne permet pas de juger sous ce rapport. Il est cependant inclus dans les secteurs agricoles dynamiques.

Figure 32 La caractérisation de la zone agricole (2004)



Source : IRDA, MERN, MRC de Vaudreuil-Soulanges.

4.2 OCCUPATION DU TERRITOIRE À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE

Le territoire agricole est également occupé par des activités autres que l'agriculture, occupation issue de faits historiques ou d'autorisations ponctuelles. Plus précisément, l'occupation du territoire résulte de droits acquis avant la mise en place du décret de la zone agricole en 1978, d'autorisations de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (ci-après « CPTAQ ») après l'entrée en vigueur de la loi, de la reconnaissance des îlots déstructurés et de la présence d'usages récréatifs.

Depuis l'adoption du SAR2 en 2004, les usages non agricoles en zone agricole sont interdits, sauf exception. En 2004, lors d'une étude à cet égard, 3 304 usages dérogatoires avaient été recensés (habitations, commerces, industries, carrières, golfs, activités récréatives et infrastructures publiques).

4.2.1 LES DEMANDES D'AUTORISATION ADRESSÉES À LA CPTAQ

Entre la date d'adoption du décret de la zone agricole, soit le 9 novembre 1978, et jusqu'en 2020, 2 533 demandes d'autorisation, d'inclusion et d'exclusion ont été adressées à la CPTAQ. De ce nombre, près de 40 % ont été refusées par celle-ci. La majorité des demandes autorisées (97,6 %) sont des demandes d'autorisation liée à la vente d'un terrain, à la coupe d'érables ou à une utilisation à des fins autre que l'agriculture.

Quant aux demandes d'exclusion qui ont été autorisées, la plupart de celles-ci ont été justifiées selon deux motifs, soit le faible potentiel agricole pour l'agriculture et l'occupation existante par des usages non agricoles. Depuis la révision de la zone agricole en 1990, un total de 8 hectares du territoire a été inclus en zone agricole et un total de 384 hectares du territoire a été exclu de la zone agricole[60].

Tableau 67 Les demandes adressées à la CPTAQ entre 1978 et 2020

Demandes adressées à la CPTAQ entre 1978 et 2020 :	
Demandes autorisées par la CPTAQ (en tout ou en partie)	**1 545 (61 %)**
• Demandes d'inclusion	8 (0,5 %)
• Demandes d'exclusion	30 (1,9 %)
• Demandes d'autorisation - utilisation, lotissement, aliénation morcellement, coupe d'érables	1 508 (97,6 %)
Demandes refusées ou rejetées par la CPTAQ	**858 (39,9 %)**
Autres demandes (désistement ou en traitement)	**130 (5,1 %)**

Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

[60] CPTAQ, Rapport annuel 2019-2020.

4.2.2 LA RECONNAISSANCE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS ET DES USAGES RÉCRÉATIFS EN ZONE AGRICOLE

Selon le MAMH, « Les îlots déstructurés correspondent à des entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture ».[61]

La reconnaissance de ces espaces permet notamment de soutenir l'occupation du territoire, particulièrement dans les municipalités rurales et dans les secteurs non récupérables pour l'agriculture. Étant de faibles dimensions et généralement à vocation résidentielle, ceux-ci ont un impact négligeable, voire nul, sur le territoire et les activités agricoles et leur délimitation dans l'espace limite leur expansion. Soulignons que l'identification des îlots déstructurés depuis 2004 (SAR2) a été réalisée dans le cadre des orientations gouvernementales. La MRC n'a pas présenté de demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA à cause de la diversité, la complexité et la quantité des différents territoires contenus dans les îlots déstructurés, ainsi que le cadre limitatif de l'article 59.

Les îlots déstructurés existants à la date d'adoption du SADR3 sont reconduits, avec certaines modifications (carte 12.1). La description des îlots est présentée en complément d'information et les usages autorisés par îlot sont prescrits au chapitre XII. Actuellement, les îlots déstructurés occupent moins de 400 hectares et la plupart sont localisés dans les municipalités d'Hudson, Les Cèdres et Sainte-Justine-de-Newton, alors que les autres sont disséminés sur le territoire agricole.

Dans le cadre du SADR3, les modifications suivantes sont apportées aux îlots déstructurés puisqu'ils satisfont aux critères relatifs à une demande d'agrandissement et d'identification énoncée au document complémentaire (chapitre IV) :

1. L'agrandissement de l'îlot « Aire commerciale Pierre-de-Rigaud » à Rigaud ainsi que la modification des usages qui y sont autorisés;
2. L'agrandissement de l'îlot « Noyau villageois » à Très-Saint-Rédempteur ainsi que la modification des usages qui y sont autorisés;
3. La modification des usages autorisés pour l'îlot « Aire commerciale Harwood » à Vaudreuil-Dorion;
4. L'ajout d'un îlot à Saint-Clet « Aire commerciale chemin de la Cité-des-Jeunes »;
5. L'ajout d'un îlot à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot « Aire résidentielle boulevard Saint-Joseph »;
6. L'ajout d'un îlot aux Cèdres « Aire résidentielle chemin Saint-Féréol ».

En complément des îlots déstructurés, le schéma reconnaît depuis 1990 (SA1) et 2004 (SAR2) certains usages récréatifs existants en zone agricole considérant que ces derniers ne répondaient pas à la définition d'un îlot déstructuré. Au nombre de sept, ces espaces accueillent des activités comme une base de plein air, des golfs et un champ de tir. Ces ensembles récréatifs apparaissent sur le plan des grandes affectations du territoire (carte 12.1) en tant que des aires récréatives (A-REC) à l'intérieur de la zone agricole.

[61] Définition tirée du document *Les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles, 2001.*

À ces aires récréatives s'ajoutent des espaces reconnus dans le SA1 et le SAR2 dédiés à la conservation (A-CONS), aux activités équestres (A-EQ), aux activités résidentielles (A-R)[62] ainsi qu'à des activités liées au pôle logistique Les Cèdres (A-PL). Considérant que le mont Rigaud fait l'objet d'une planification particulière, les espaces agricoles sont désignés par l'appellation du mont (A-MTR). Quant au Parc régional du canal de Soulanges, bien que certaines parties de l'emprise du canal et des terrains d'Hydro-Québec dans les surlargeurs (chapitre IX) fassent partie de la zone agricole, l'appellation de l'aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) a été maintenue pour une cohérence de planification.

L'activité équestre en milieu agricole est une particularité unique et historique dans la région et une aire a été déterminée pour les municipalités de Saint-Lazare et Sainte-Marthe depuis 2004 (SAR2). Chevauchant la terrasse de sable de Saint-Lazare constituée de sols de faible valeur pour l'agriculture (sols de classes 4 à 7), l'aire d'affectation agricole équestre (A-EQ) se situe à l'intérieur du secteur agricole viable. Elle se présente comme un vaste ensemble forestier ponctué à quelques endroits par des habitations, des fermettes équestres et quelques sablières. Bien que l'aire soit comprise à l'intérieur de la zone agricole décrétée, l'agriculture n'y a jamais vraiment pris racine.

4.2.3 LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE

Selon le MAMH, la multifonctionnalité de l'agriculture est un concept qui met l'accent sur la contribution de l'agriculture à la qualité de vie des communautés par ses diverses fonctions économiques, sociales et environnementales, en étant à la fois des milieux de vie et des lieux de production tout en s'inscrivant dans un espace naturel[63].

L'agriculture a plusieurs fonctions en plus de la fonction alimentaire : elle crée également des paysages par ses particularités du territoire, favorise le récréotourisme et contribue, avec des pratiques agricoles responsables, à préserver la biodiversité. La viticulture et la viniculture représentent de bons exemples de la multifonctionnalité de l'agriculture en permettant de tirer profit des ressources du milieu et d'associer des activités récréatives, gastronomiques et touristiques.

Le PDZA souligne quelques initiatives régionales, notamment le projet agroforestier à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, la mise en valeur des paysages et du patrimoine (ex. : les lanières patrimoniales) ainsi que les milieux naturels, particulièrement la protection du couvert forestier. À cela s'ajoutent les activités complémentaires liées à des initiatives de diversification et de transformation de même que des usages récréatifs et équestres.

[62] Le SADR3 rectifie l'aire d'affectation visant le secteur résidentiel « Les Vallées d'Hudson/Astonvale » à Hudson, soit un secteur d'une superficie de 290 ha ayant reçu une autorisation de la CPTAQ en 1988. Le secteur est maintenant inclus dans une « aire agricole résidentielle » puisqu'il fait partie de la zone agricole décrétée. Cette rectification n'entraîne aucun changement dans la planification et le contrôle de ce secteur.

[63] MAMH. *La multifonctionnalité : un regard neuf sur le territoire, rapport du groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires ruraux réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique nationale sur la ruralité 2007-2014*, 2011.

4.3 ACTIVITÉS AGRICOLES ET APPORT ÉCONOMIQUE

4.3.1 LES SUPERFICIES EXPLOITÉES ET LES TERRES EN FRICHES

Les terres en zone agricole ne sont pas exploitées dans leur totalité, notamment en raison de sols moins propices pour certaines cultures et de la présence d'usages non agricoles, des friches et des secteurs boisés.

Dans la MRC, les plus grandes proportions exploitées se retrouvent dans les secteurs Plaine rurale (86 %), Mont Rigaud (76 %), du Fleuve (76 %) et les plus faibles proportions se trouvent dans les secteurs Île Perrot (62 %) et Centre urbain (38 %). Les plus faibles proportions exploitées s'expliquent en partie par le fait que dans les secteurs Centre urbain et Île Perrot, de grands secteurs boisés, des golfs et des secteurs résidentiels sont présents (notamment à Hudson et Saint-Lazare).

Les terres en friches font référence à une superficie agricole abandonnée sans intention d'être cultivée où s'implante graduellement une végétation naturelle et incontrôlée. Il peut s'agir de friches herbacées, arbustives ou arborées. Selon une étude réalisée en 2013 pour le compte de la MRC de Vaudreuil-Soulanges[64], les terres en friches représentent 2,4 % de la zone agricole. En superficie, les friches sont concentrées dans le secteur du Centre urbain avec 625 hectares (7,4 % de la zone agricole) suivi du secteur de la Plaine rurale avec 343,5 hectares (1,1 % de la zone agricole).

L'exercice a également permis de déterminer s'il s'agissait principalement de superficies arbustives (49 %) et herbacées (43 %), alors que les superficies arborées représentent 8 % des friches. Sur le territoire régional, les friches arbustives s'arriment au couvert forestier dont une partie est visée par les bois et les corridors forestiers métropolitains.

Au total, 56 % des friches (893,9 ha) se localisent à l'intérieur du territoire métropolitain et 44 % (666 ha) à l'intérieur du territoire périmétropolitain. Au niveau métropolitain, les friches se concentrent sur les territoires de Saint-Lazare (283,3 ha) et de Vaudreuil-Dorion (258,2 ha). À noter que la CMM a réalisé un inventaire des friches en 2015[65] et la superficie des friches s'élève à 715 hectares, soit une diminution de 178,9 hectares comparativement à 2010. Au total, 11 % des friches agricoles de 0,5 hectare et plus identifiées à l'échelle de la CMM en 2015 sont localisées sur le territoire de la MRC.

[64] GÉOMONT. *Cartographie des friches agricoles de la MRC de Vaudreuil-Soulanges de 0,5 hectare et plus*, 2013.

[65] CMM, *Inventaire 2015 des friches agricoles métropolitaines*, mai 2016.

Tableau 68 Les superficies exploitées et les terres en friche en 2010

Municipalité	Superficie totale de la zone agricole (ha)	Superficie exploitée totale (ha)	Superficie exploitée totale (%)	Superficie des terres en friches (%)	Superficie exploitée moyenne (ha)
L'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1 935	1 195	62 %	5,7 %	100
Pincourt	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Terrasse-Vaudreuil	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total secteur Île Perrot	**1 935**	**1 195**	**62 %**	**5,7 %**	**100**
Hudson	1 289	355	28 %	6,5 %	39
L'Île-Cadieux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Saint-Lazare	3 079	725	24 %	9,2 %	38
Vaudreuil-Dorion	4 047	2 102	52 %	6,4 %	100
Vaudreuil-sur-le-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total secteur Centre urbain	**8 415**	**3 182**	**38 %**	**7,4 %**	**59**
Pointe-Fortune	585	242	41 %	6,1 %	40
Rigaud	5 764	4 265	74 %	3 %	95
Très-Saint-Rédempteur	2 079	1 860	90 %	0,8 %	116
Total secteur Mont Rigaud	**8 425**	**6 367**	**76 %**	**2,7 %**	**84**
Saint-Clet	3 841	3 593	94 %	0,2 %	116
Sainte-Justine-de-Newton	8 390	6 364	76 %	2,2 %	145
Sainte-Marthe	7 815	6 482	83 %	0,9 %	108
Saint-Polycarpe	6 758	6 281	93 %	0,1 %	128
Saint-Télesphore	5 639	5 059	90 %	1,4 %	118
Total secteur Plaine rurale	**32 443**	**27 779**	**86 %**	**1,1 %**	**123**
Coteau-du-Lac	3 384	2 910	86 %	0,2 %	104
Les Cèdres	7 185	5 210	73 %	2,2 %	134
Les Coteaux	753	509	68 %	4,7 %	254
Pointe-des-Cascades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rivière-Beaudette	1 169	745	64 %	2,2 %	149
Saint-Zotique	1 510	1 336	89 %	0,7 %	148
Total secteur du Fleuve	**14 001**	**10 710**	**76 %**	**2,1 %**	**131**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**65 221**	**49 233**	**75 %**	**2,4 %**	**112**
TOTAL COURONNE SUD	**254 614**	**201 819**	**79 %**	**0,6 %**	**101**
TOTAL CMM	**375 591**	**282 627**	**75 %**	**1,5 %**	**90**

Sources : CMM et MAPAQ. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012, p.7.
Note : La superficie totale de la zone agricole (65 221 ha) est basée sur les chiffres de 2014.

Tableau 69 Les types de friches agricoles et leur superficie en 2010

Municipalité	Type de friches agricoles			Total	Proportion de la zone agricole
	Superficie herbacée (ha)	Superficie arbustive (ha)	Superficie arborée (ha)		
L'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	55,6	52,3	2	109,9	5,7 %
Pincourt	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Terrasse-Vaudreuil	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total secteur Île Perrot	**55,6**	**52,3**	**2**	**109,9**	**5,7 %**
Hudson	40,3	42,3	0,9	83,5	6,5 %
L'Île-Cadieux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Saint-Lazare	120,7	137,4	25,9	283,3	9,2 %
Vaudreuil-Dorion	110,4	128,4	19,4	258,2	6,4 %
Vaudreuil-sur-le-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Total secteur Centre urbain	**271,4**	**308,1**	**45,39**	**625**	**7,4 %**
Pointe-Fortune	18	13,7	4,2	35,7	6,1 %
Rigaud	78,8	79	12,8	170,6	3 %
Très-Saint-Rédempteur	7,8	9,2	0	17	0,8 %
Total secteur Mont Rigaud	**104,6**	**101,9**	**17**	**223.3**	**2,7 %**
Saint-Clet	1,1	2	3,6	6,7	0,2 %
Sainte-Justine-de-Newton	65,7	109,5	7,9	183,1	2,2 %
Sainte-Marthe	30,1	28,2	9	67,3	0,9 %
Saint-Polycarpe	0	4,6	0,7	5,3	0,1 %
Saint-Télesphore	25,5	41,6	14	81,1	1,4 %
Total secteur Plaine rurale	**122,4**	**185,9**	**35,2**	**343,5**	**1,1 %**
Coteau-du-Lac	0,7	7,3	0	8	0.2 %
Les Cèdres	83,3	70,5	5,2	159	2,2 %
Les Coteaux	28,2	46,7	16,7	91,7	4,7 %
Pointe-des-Cascades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Rivière-Beaudette	6,1	16	3,7	28,8	2,2 %
Saint-Zotique	8,7	2	0	10,7	0,7 %
Total secteur du Fleuve	**127**	**142.5**	**25,6**	**298,2**	**2,1 %**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**681**	**790,7**	**125,19**	**1 599,9**	**2,4 %**

Sources : CMM et MAPAQ. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012, p.7.
Note : La superficie totale de la zone agricole (65 221 ha) est basée sur les chiffres de 2014.

Au niveau de la zone agricole métropolitaine, le PMAD fait le constat d'un recul de 3 % de la superficie des terres en culture entre 2001 et 2006 pour tout le territoire métropolitain (contrairement à une augmentation de 1,3 % pour les municipalités de la MRC incluses à l'intérieur du territoire de la CMM). La CMM entend augmenter la superficie des terres en culture de 6 % en favorisant une occupation optimale à l'échelle métropolitaine d'ici 2031. Pour atteindre cet objectif, la remise en culture des terres en friches est l'un des moyens identifiés. La mise en valeur de ces espaces permet de contribuer à la redynamisation de certains milieux et de générer des bénéfices économiques, environnementaux et sociaux.

Étant donné que les terres en friches peuvent viser des espaces naturels, tels le couvert forestier inclus dans les bois et les corridors forestiers métropolitains, les milieux humides et les cours d'eau,

la réutilisation des terres en friches doit tenir compte des objectifs de préservation des espaces naturels énoncés au SADR3, conformément au PMAD.

Figure 33 Les terres en friches à l'intérieur de la zone agricole



Sources : CPTAQ, MAMH et Géomont, 2014.

4.3.2 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC PRODUCTIONS VÉGÉTALES

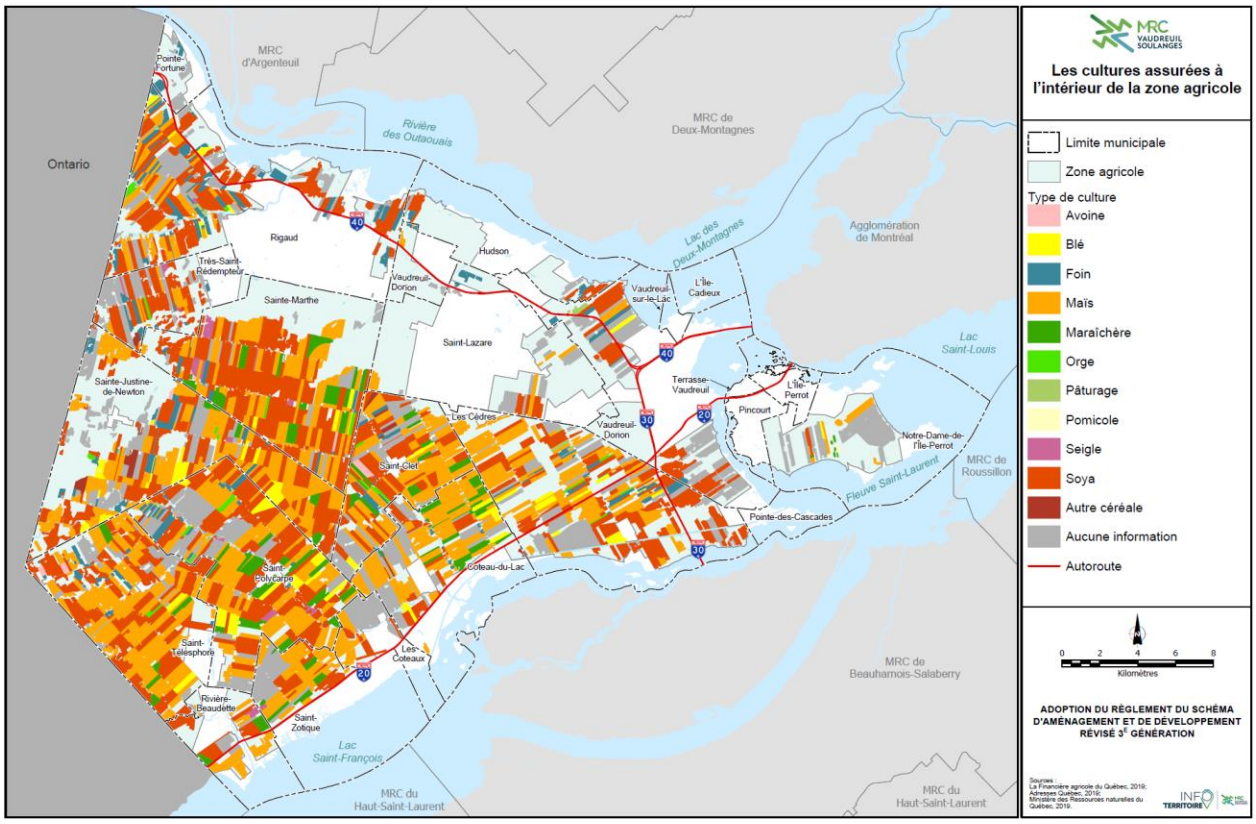
Au niveau de l'exploitation du domaine agricole en 2010, 70 % des exploitations agricoles ont une production végétale comme activité principale. Les grandes cultures (céréales, protéagineux, fourrages et pâturages) occupent 38 763 hectares, soit 88 % de la superficie totale des fermes de productions végétales (augmentation de 1 % entre 2004 et 2010). La culture des céréales et des protéagineux vient de loin au premier rang de ces grandes cultures avec 32 677 hectares (84,3 %), suivie des fourrages avec 5 118 hectares (13,2 %) et des pâturages avec 968 hectares (2,5 %). Sauf le cas des cultures légumières qui occupent 2 839 hectares (6,6 %), le reste du territoire agricole est occupé par des cultures de moindre importance telles l'acériculture avec 1 029 hectares (2,4 %), l'horticulture ornementale avec 943 hectares (2,2 %), les cultures fruitières avec 81 hectares (0,2 %) et les autres productions végétales 229 hectares (1 %).

Au total, les productions végétales génèrent des revenus agricoles de près de 82 millions de dollars dont plus de 49 millions proviennent des céréales et protéagineux (augmentation de 47 % des revenus issus de la production végétale entre 2004 et 2010).

Malgré ceci, les revenus de la production végétale par hectare demeurent moins élevés dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges que dans l'ensemble de la Montérégie et que dans les MRC de la CMM. En effet, le revenu de la production végétale par hectare était de 1 900 $ en 2010 pour la MRC, alors qu'il était de 2 100 $ en Montérégie et de près de 2 600 $ dans les MRC de la CMM.

Enfin, une façon de constater l'occupation des superficies exploitées sur le territoire agricole est d'observer l'étendue des cultures dites « assurées », soit de clients assurés par *La Financière agricole du Québec*. Ainsi, en 2019, on dénombrait 4 790 parcelles agricoles assurées sur le territoire de la MRC, totalisant 40 889,1 hectares.

Figure 34 Les cultures assurées à l'intérieur de la zone agricole



Source : La Financière agricole du Québec, base de données de cultures assurées (BDCA), 2019.

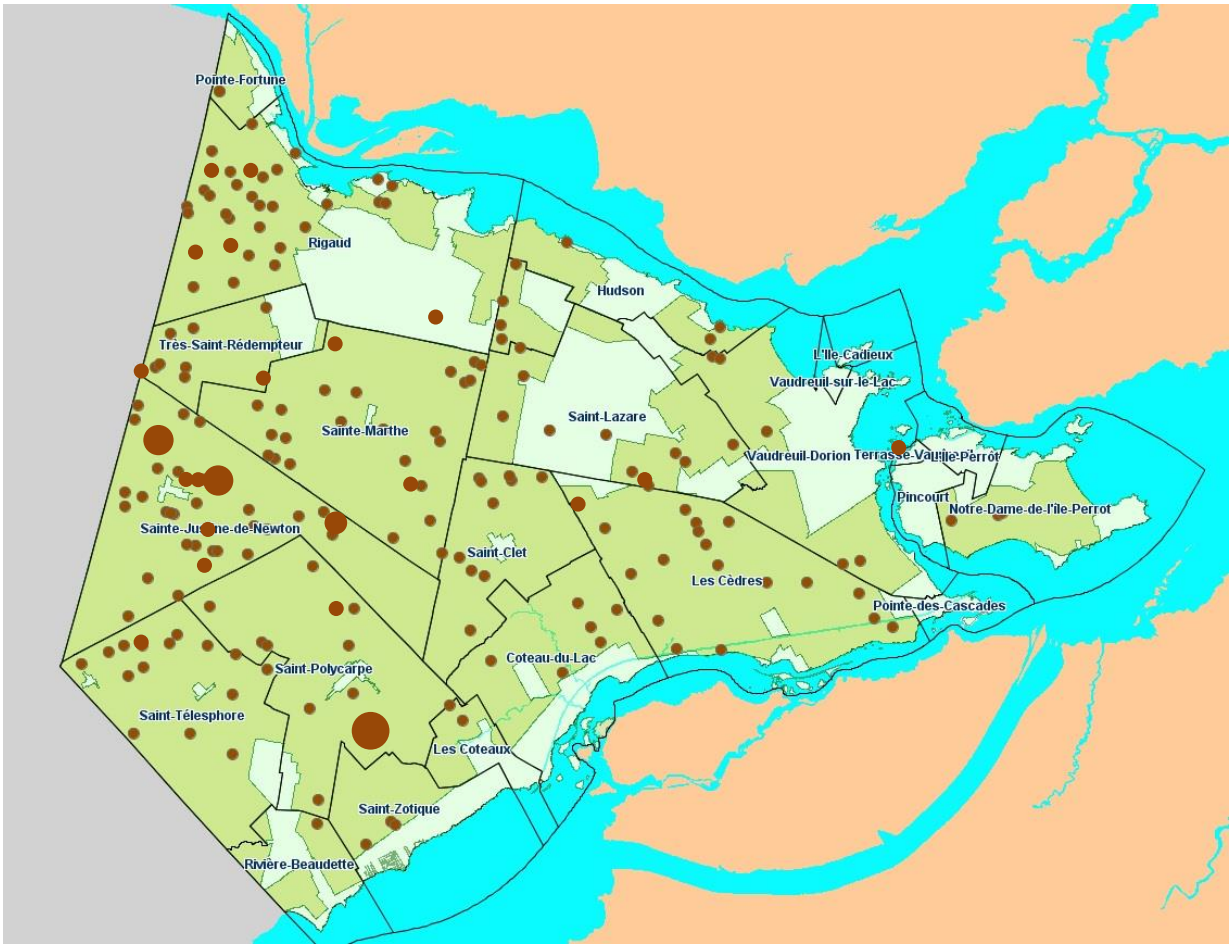
4.3.3 LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC PRODUCTIONS ANIMALES

Les exploitations agricoles ayant une production animale comme activité principale représentent 30 % de celles-ci. Elles sont réparties principalement dans les secteurs Plaine rurale, mont Rigaud et du Fleuve.

Selon les données de 2010, les productions sont dominées par les bovins laitiers (68 exploitations et 5 062 unités animales), les bovins de boucherie (48 exploitations et 2 665 unités animales), les volailles (9 exploitations et 3 105 unités animales), les porcs (5 exploitations et entre 800 et 850 unités animales) et les chevaux (22 exploitations et 537 unités animales) sans compter les nombreuses activités équestres en zone blanche. On retrouve également, dans une moindre importance, les ovins (9 exploitations et 145 unités animales) et 24 autres exploitations animales marginales (de 0 à 50 unités animales). Parmi les autres productions animales, on retrouve sur le territoire l'apiculture, la production de moutons, de chèvres, de sangliers, de bisons, de wapitis, de lamas et d'ânes.

L'ensemble des productions animales a diminué entre 2004 et 2010, mais les revenus agricoles sont passés de 35,5 à 42 millions de dollars dont près de 20,5 millions proviennent de la production laitière.

Figure 35 Les exploitations agricoles avec élevage



Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Tableau 70 Les exploitations agricoles (2010)

Municipalités	Nombre d'exploitations agricoles	Nombre d'exploitations avec productions végétales	Nombre d'exploitations avec productions animales	Nombre d'unités animales	Superficie en céréales et protéagineux (ha)	Nombre de bovins laitiers
L'Île-Perrot	0	0	0	0	0	0
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	12	10	2	±252	497	±75
Pincourt	0	0	0	0	0	0
Terrasse-Vaudreuil	0	0	0	0	0	0
Total secteur Île Perrot	**12**	**10**	**2**	**± 252**	**497**	**±75**
Hudson	9	6	3	±65	80	0
L'Île-Cadieux	0	0	0	0	0	0
Saint-Lazare	19	13	6	165	369	0
Vaudreuil-Dorion	21	14	7	±297	1 226	±125
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0	0	0	0
Total secteur Centre urbain	**49**	**33**	**16**	**±230**	**449**	**0**
Pointe-Fortune	6	3	3	±61	35	±25
Rigaud	45	20	25	±1 549	2 250	1 294
Très-Saint-Rédempteur	16	11	5	322	1 056	248
Total secteur mont Rigaud	**67**	**34**	**33**	**±1 932**	**3 341**	**1 567**
Saint-Clet	31	23	8	±469	2 661	436
Sainte-Justine-de-Newton	44	25	19	±2 854	4 608	911
Sainte-Marthe	60	50	10	±906	4 477	373
Saint-Polycarpe	49	41	8	848	5 363	402
Saint-Télesphore	43	32	11	±996	3 979	315
Total secteur Plaine rurale	**227**	**171**	**56**	**6 073**	**21 088**	**2 437**
Coteau-du-Lac	28	21	7	±376	1 799	348
Les Cèdres	39	24	15	±852	3 093	570
Les Coteaux	2	2	0	0	245	0
Pointe-des-Cascades	0	0	0	0	0	0
Rivière-Beaudette	5	5	0	0	243	0
Saint-Zotique	9	7	2	±2 600	696	0
Total secteur du Fleuve	**83**	59	24	**±3 828**	**6 076**	**918**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**438**	**307**	**131**	**±12 364**	**32 677**	**±5 122**
TOTAL MRC DE LA COURONNE SUD	**2 002**	**1 360**	**642**	**100 399**	**179 740**	**28 398**
TOTAL MRC DE LA CMM	**3 137**	**2 184**	**953**	**133 258**	**246 096**	**40**

Sources : CMM et MAPAQ. Potrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2012.

4.3.4 LES ACTIVITÉS DE TRANSFORMATION ET DE COMMERCIALISATION

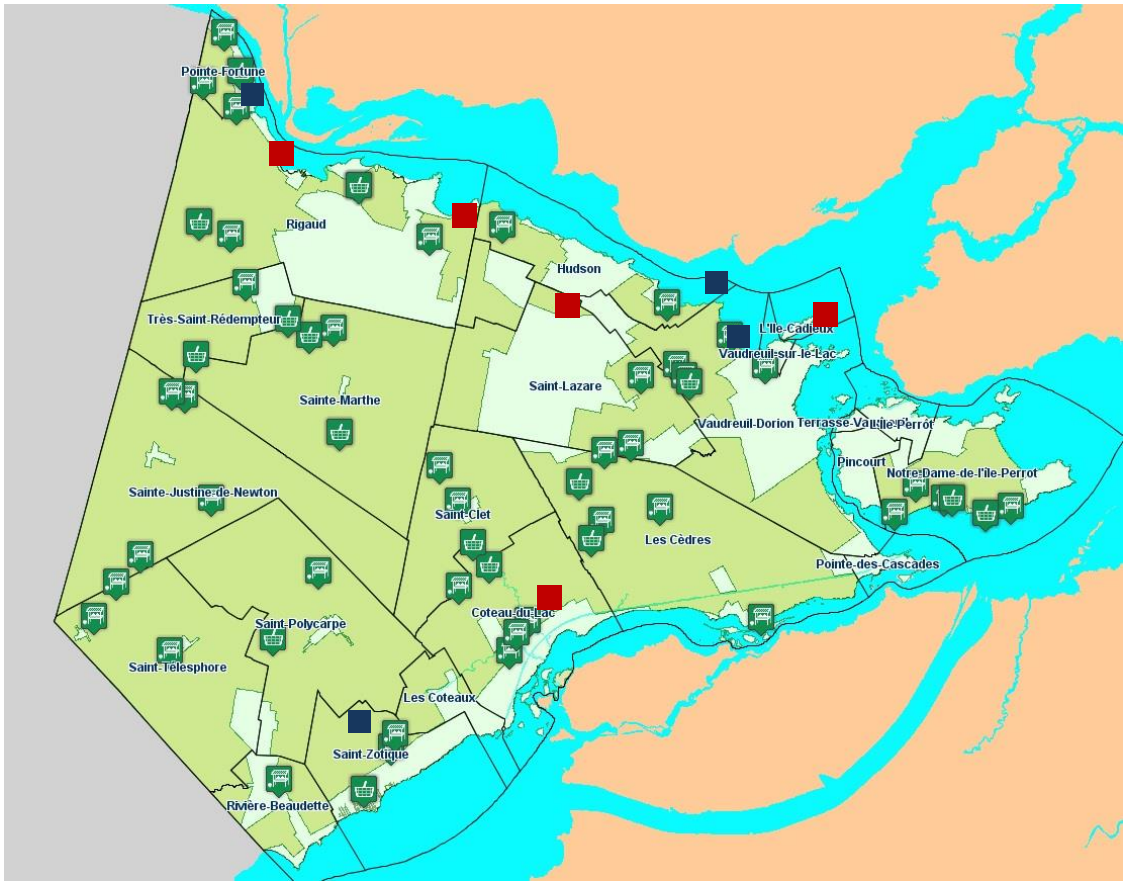
Il existe sur le territoire de la MRC quelques entreprises agroalimentaires de grande envergure, par exemple : *Fleury Michon Amérique, Boulangerie Première Moisson, Ferme Saint-Zotique ltée*. En 2010, 21 exploitations de transformation étaient dénombrées, soit 5 % des exploitations et la demande est en constante croissance. La vente des produits agricoles se fait en grande partie via les supermarchés et les grossistes, de même qu'à une plus petite échelle via une mise en marché alternative.

La transformation directement à la ferme représente des activités complémentaires pour les exploitations et permet une mise en marché alternative de produits à l'aide de circuits courts de distribution alimentaire comprenant l'agrotourisme, l'autocueillette, les kiosques à la ferme, la vente en marché public et sur Internet, notamment via des paniers biologiques du réseau d'agriculture soutenu par la communauté (ASC). Ce réseau est fondé sur un partenariat reliant directement les consommateurs aux exploitants en plus de soutenir l'économie locale et de permettre d'offrir aux agriculteurs un revenu complémentaire.

Selon le rapport de la *Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire au Québec* (CAAAQ), l'avenir de la transformation alimentaire passe par un virage vers de nouveaux produits à plus forte valeur ajoutée : la consolidation et le développement de créneaux porteurs, le développement de marques, l'exportation, la concertation, etc. Les différentes activités de transformation et de commercialisation tendent vers une croissance soutenue et un encadrement réglementaire est à prévoir pour accueillir ces nouvelles activités.

En date de 2010, on retrouvait sur le territoire de la MRC 17 exploitations faisant de l'agrotourisme, 44 ayant un kiosque à la ferme, 16 ayant une certification biologique, six offrant de l'autocueillette, 21 faisant de la vente en marché public et cinq marchés publics.

Figure 36 La répartition des principales activités de transformation et de commercialisation



Sources : AMPQ, MAPAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Tableau 71 Les exploitations agricoles avec des activités complémentaires ou non conventionnelles (2010)

	Nombre d' exploitations agricoles totales	Nombre d' exploitations faisant de l' agrotourisme	Nombre d' exploitations faisant de la transformation	Nombre d' exploitations ayant un kiosque de vente à la ferme	Nombre d' exploitations ayant une production certifiée biologique	Nombre d' exploitations offrant de l' autocueillette	Nombre d' exploitations faisant de la vente en marché public	Nombre de marchés publics
L'Île-Perrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	12	2	3	6	0	3	1	1
Pincourt	0	0	0	0	0	0	0	0
Terrasse-Vaudreuil	0	0	0	0	0	0	0	0
Total secteur Île Perrot	**12**	**2**	**3**	**6**	**0**	**3**	**1**	1
Hudson	9	0	0	2	0	0	1	1
L'Île-Cadieux	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Lazare	19	0	0	2	1	0	1	1
Vaudreuil-Dorion	21	1	2	5	0	0	1	0
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0	0	0	0	0	0
Total secteur Centre urbain	**49**	**1**	**2**	**9**	**1**	**0**	**3**	**2**
Pointe-Fortune	6	1	1	3	0	0	0	0
Rigaud	45	3	4	4	1	1	4	1
Très-Saint-Rédempteur	16	1	1	2	0	0	3	0
Total secteur mont Rigaud	**67**	**5**	**6**	**9**	**1**	**1**	**7**	**1**
Sainte-Marthe	60	3	5	2	0	0	1	0
Sainte-Justine-de-Newton	44	0	2	3	4	0	2	0
Saint-Clet	31	0	1	3	3	0	1	0
Saint-Télesphore	43	0	0	2	0	0	2	0
Saint-Polycarpe	49	1	0	1	5	0	0	0
Total secteur Plaine rurale	**227**	**4**	**8**	**11**	**12**	**0**	**6**	**0**
Pointe-des-Cascades	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Cèdres	39	2	1	4	2	2	3	0
Coteau-du-Lac	28	2	1	2	0	0	1	1
Les Coteaux	2	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Zotique	9	1	0	3	0	0	0	0
Rivière-Beaudette	5	0	0	0	0	0	0	0
Total secteur du Fleuve	**83**	**5**	**2**	**9**	**2**	**2**	**4**	**1**
TOTAL MRC VAUDREUIL-SOULANGES	**438**	**17**	**21**	**44**	**16**	**6**	**21**	**5**
TOTAL MRC DE LA COURONNE SUD	**2 002**	**83**	**104**	**223**	**43**	**99**	**97**	**28**
TOTAL MRC DE LA CMM	**3 137**	**170**	**179**	**501**	**67**	**203**	**245**	**60**

Sources : CMM et MAPAQ. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012.

4.3.5 LES INDICATEURS DE PRÉCARITÉ ET D'OPTIMALITÉ AGRICOLE

L'agriculture joue un rôle de premier plan concernant l'occupation du territoire de la MRC de même qu'au niveau économique. Générant des revenus de 124,7 millions de dollars annuellement en 2010, elle procure 996 emplois à temps plein. En 2001, la valeur totale du capital agricole pour les fermes recensées s'élevait à 514 millions de dollars et la valeur moyenne des fermes se chiffrait à 959 900 $. À noter que cette valeur moyenne était de 4 % inférieure à la valeur moyenne des exploitations dans l'ensemble de la région de la Montérégie (1 004 000 $).

Malgré ce constat de vitalité économique, certains territoires montrent des signes de précarité. Le PDZA met de l'avant des indicateurs de précarité agricole, soit des territoires ayant une activité agricole présentant des signes de précarité. Pour cet exercice, trois indicateurs ont été retenus, soit une diminution des superficies exploitées entre 2004 et 2010, un taux d'occupation de la zone agricole inférieure à 65 % et une zone agricole composée de 5 % de superficie en friches ou plus en 2010.

Selon la méthodologie utilisée, cinq municipalités sont en situation précaire (Hudson, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pointe-Fortune, Saint-Lazare et Vaudreuil-Dorion) dont quatre municipalités (sauf la municipalité des Cèdres) incluses à l'intérieur du territoire de la CMM présentent des signes de précarité de l'agriculture. Plusieurs raisons peuvent justifier ce manque de vitalité, notamment la présence de sols moins propices à l'agriculture dans la partie est de la MRC, la présence du couvert forestier, incluant les bois et les corridors forestiers métropolitains, la spéculation foncière pouvant entraîner l'abandon des terres agricoles, l'isolement de certaines parties du territoire agricole ainsi que la difficulté d'accès à certaines terres (ex. : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot).

Il est intéressant de noter que les municipalités d'Hudson, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Saint-Lazare sont les seules municipalités de l'ensemble de la MRC à présenter une augmentation du nombre d'exploitations agricoles entre 2004 et 2010. Plusieurs municipalités de la MRC ont été identifiées comme présentant des signes d'optimalité agricole. Les trois critères retenus présentant ces signes étaient l'augmentation des superficies exploitées entre 2004 et 2010, le taux d'occupation de la zone agricole supérieur à 88 % et le taux de moins de 1 % de la zone agricole en friches. La plupart de ces municipalités se retrouvent à l'extérieur du territoire de la CMM : Coteau-du-Lac, Saint-Clet, Saint-Polycarpe, Saint-Télesphore, Saint-Zotique, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur.

Enfin, selon le portrait de la zone agricole réalisé en 2012 par le MAPAQ et la CMM, la MRC se démarque à l'égard des éléments suivants (portrait réalisé pour l'ensemble du territoire de la MRC)[66] :

- Parmi les MRC et agglomérations de la CMM, Vaudreuil-Soulanges arrive au premier rang pour ce qui est des revenus issus des productions végétales, ceux-ci ayant bondi de 47 % de 2004 à 2010;
- On retrouve, sur le territoire de la MRC, 14 % de toutes les friches identifiées en 2009 à l'échelle de la CMM;
- Les superficies cultivées en céréales et protéagineux ont augmenté de 2 079 hectares entre 2004 et 2010, soit de 7 %;
- Les superficies cultivées en légumes ont augmenté de 469 hectares entre 2004 et 2010, soit de 20 %;
- Au sein des MRC de la Couronne Sud, Vaudreuil-Soulanges se démarque aussi comme étant celle ayant, en 2010, le plus de superficies vouées à l'acériculture (1 029 hectares) et aux pâturages (968 hectares);
- Parmi les MRC de la Couronne Sud, Vaudreuil-Soulanges est la MRC où les chevaux étaient les plus nombreux en 2010 (537 unités animales), ayant connu une hausse de 60 % depuis 2004;

[66] MAPAQ ET CMM. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

- La MRC a connu une diminution du nombre d'exploitations ayant comme activité principale l'élevage de bovins laitiers (23 exploitations en moins) et l'élevage de bovins de boucherie (17 exploitations en moins);
- Les exploitations possédant une certification biologique sont passées de trois à 16 entre 2004 et 2010. C'est d'ailleurs dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges que l'on retrouvait la plus grande concentration de productions biologiques à travers les MRC de la CMM;
- Pour la période de 2010 à 2011, la valeur moyenne des terres agricoles transigées à *La Financière agricole du Québec* s'élevait à près de 14 600 $ à l'hectare, soit 11 % de plus élevée que la moyenne observée pour l'ensemble des MRC de la CMM.

4.4 COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES AGRICOLES ET NON AGRICOLES

Depuis 2004 (SAR2), la MRC de Vaudreuil-Soulanges a retenu cinq principales mesures pour assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles, lesquelles sont reconduites au présent schéma, à savoir :

1. Les distances séparatrices découlant de la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles*;
2. Les mesures de zonage de production;
3. Les mesures de contingentement des élevages porcins;
4. Les rayons de protection;
5. La gestion des usages non agricoles existants.

Cette cohabitation est assurée par différentes mesures, notamment l'application de distances séparatrices qui sont exigées pour tout nouvel établissement de production animale ou pour tout agrandissement d'un tel établissement. Ces distances sont fixées en fonction de paramètres établis par la Directive, dont le nombre d'unités animales, le potentiel d'odeur, le type de fumier, le facteur d'usage et autres.

Ces facteurs assurent des distances relativement importantes entre le nouvel établissement ou un agrandissement d'établissement de production animale et une maison d'habitation ou un immeuble protégé ou un périmètre d'urbanisation. Il pourrait s'avérer, pour des raisons diverses, que les facteurs d'usage proposés soient insuffisants et la MRC pourrait, si le contexte le justifie, moduler le facteur d'usage selon les particularités du territoire.

4.5 AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT

4.5.1 LE SOL ET LA RESSOURCE « EAU »

Les productions végétales et animales contribuent à la sécurité alimentaire tout en ayant potentiellement des conséquences néfastes sur l'environnement. Ils peuvent être des sources de pollution de l'air et de l'eau en plus de contribuer à la perte de la biodiversité. Par exemple, l'épandage d'engrais, de fumier et de pesticides nécessite un encadrement de leur utilisation et des distances séparatrices. En contrepartie, de bonnes pratiques agroenvironnementales durables contribuent à améliorer les conditions de vie en milieu agricole (atténuation des nuisances), la santé des sols, les rendements et les coûts de production en plus de diminuer les effets des changements climatiques et des gaz à effet de serre.

L'annexe VII aborde la question de l'eau et du réseau hydrographique de la MRC, incluant les bandes de protection riveraine. Au niveau agricole, le maintien de quantité suffisante d'eau souterraine est bénéfique pour le drainage des terres agricoles et, à l'inverse, l'épandage à proximité des sources d'eau souterraine et de surface entraîne des risques de contamination. Les rayons de protection et les bandes riveraines permettent d'atténuer le niveau de risque. Les bandes riveraines jouent également un rôle de contrôle de l'érosion et de zone tampon avec le réseau hydrique. Soulignons que ces aspects sont également abordés dans le cadre du PDZA.

4.5.2 LES SECTEURS BOISÉS EN ZONE AGRICOLE

Au sein de la zone agricole de la MRC, de grands secteurs boisés font l'objet de pressions pour leur déboisement. Entre 2004 et 2009, la MRC a connu une diminution de plus de 470 hectares de forêts en zone agricole, ce qui représente 48 % des pertes forestières[67]. Cette problématique est abordée tant au niveau du PDZA, de la *Politique de l'arbre et des boisés* que de l'annexe VII du SADR3.

Rappelons que plus de 23 000 hectares de la MRC est sous couvert forestier, dont 15 000 hectares en zone agricole (65 %). Les érablières potentielles représentent 28 % du couvert forestier, alors que la production acéricole occupait, en 2014, 8 % de cette superficie. Mentionnons également la présence de cinq écosystèmes forestiers exceptionnels en zone agricole, dont trois sur le mont Rigaud, la présence d'aires écologiques privées et de réserves naturelles.

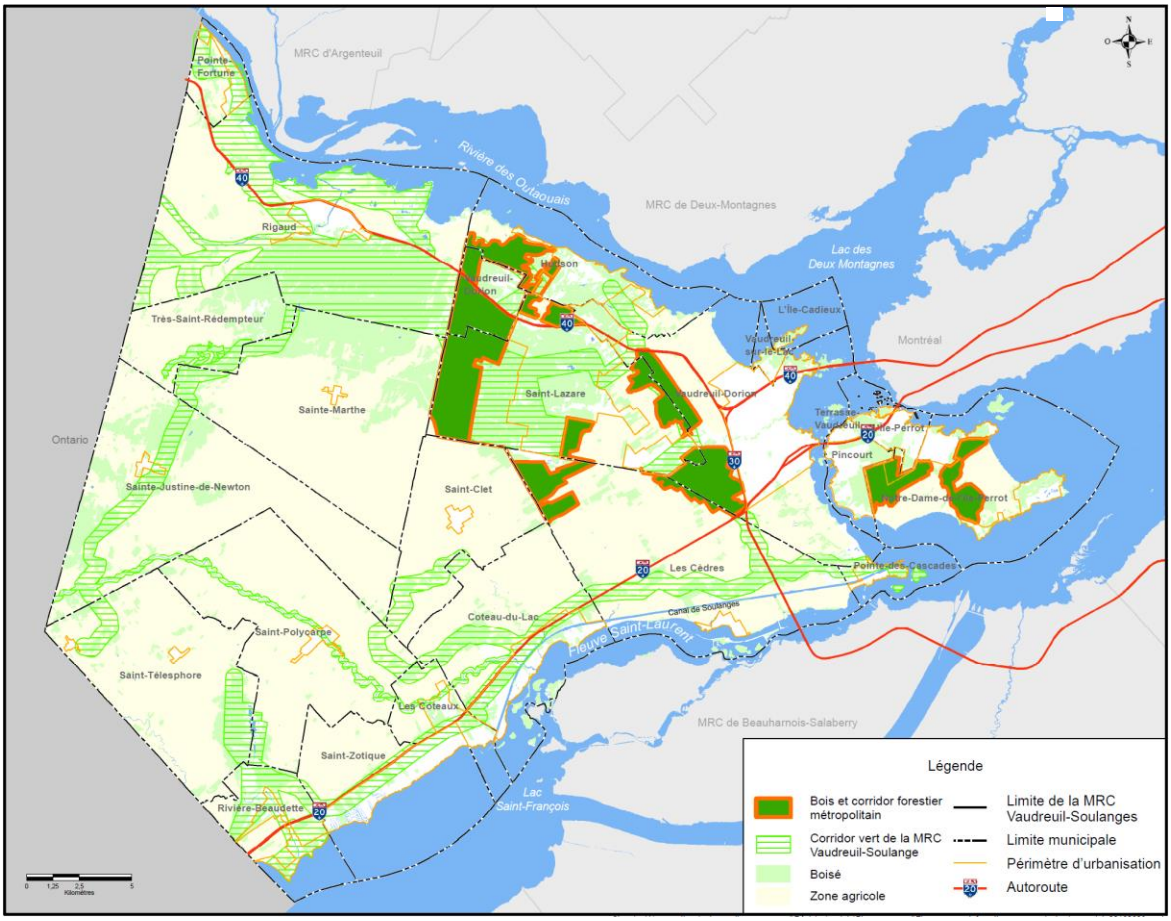
Le maintien de secteurs boisés en zone agricole joue à la fois un rôle paysager et fonctionnel pour la culture des terres (ex. : brise-vent pour la protection des sols due au vent qui contribue à augmenter le rendement des cultures) en plus de favoriser le déplacement des espèces fauniques, incluant la faune aviaire.

Dans le cadre de la *Politique de l'arbre et des boisés,* la MRC a identifié des priorités de conservation, dont la majorité se trouve en zone agricole. Le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges couvre une partie importante de ces superficies forestières. À cela s'ajoute, pour les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM, le couvert forestier faisant partie des bois et des corridors forestiers métropolitains faisant l'objet d'une protection particulière considérant les exigences du PMAD (mesures régissant l'abattage d'arbres et l'identification des usages compatibles avec la protection du couvert forestier).

Au-delà des mesures visant la plantation et l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt, il existe certaines approches intégrées d'agriculture et de protection du couvert forestier, en particulier l'agroforesterie (les systèmes sylvopastoraux, l'apisylviculture, la culture sous couvert forestier, les cultures intercalaires, etc.).

[67] SOKPOH, KOSSIM ET AGENCE GÉOMATIQUE MONTÉRÉGIENNE. *Portrait des pertes forestières en Montérégie entre 2004 et 2009 et 2010*.

Figure 37 Les secteurs boisés en zone agricole



Sources : CPTAQ, MRC de Vaudreuil-Soulanges et MAMH.

Soulignons pour conclure un site d'essai, d'expérimentation et de démonstration d'agroforesterie intercalaire unique au Québec mis en place en 2013 à l'intérieur de la zone agricole à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. Ces systèmes agroforestiers intercalaires consistent à planter des rangées d'arbres largement espacées les unes des autres, ce qui permet d'allouer les bandes intercalaires à la mécanisation de cultures agricoles. Ce système offre plusieurs avantages puisqu'il permet d'augmenter la matière organique au sol, de diminuer le ruissellement de surface et l'érosion des sols en plus de dégrader certains pesticides, d'atténuer la migration de certaines bactéries dommageables dans les cours d'eau à la santé humaine, de lutter contre les gaz à effet de serre, d'améliorer la biodiversité et de contribuer à relier les îlots forestiers et à embellir les paysages.





Photos montrant un système de cultures intercalaires (alternant cultures et plantations d'arbres) et du bétail profitant de l'ombre des plantations ou des haies brise-vent.

4.6 COMPLÉMENT D'INFORMATION

4.6.1 LA LISTE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Nº	Nom de l'îlot déstructuré	Municipalité
1	Aire résidentielle chemin de la Baie	Rigaud
2	Aire résidentielle rue Colette-sud	Rigaud
3	Aire commerciale Pierre-de-Rigaud	Rigaud
4	Aire de services touristiques A-40/R-201	Rigaud
5	Noyau villageois	Très-Saint-Rédempteur
6	Aire résidentielle R-325	Sainte-Justine-de-Newton
7	Aire résidentielle de Beaujeu	Saint-Polycarpe
8	Aire industrielle R-340	Sainte-Justine-de-Newton
9	Aire de services touristiques A-20	Rivière-Beaudette
10	Aire commerciale A-20	Coteau-du-Lac
11	Aire commerciale Harwood	Vaudreuil-Dorion
12	Aire résidentielle du chemin de l'Anse/rue Main	Vaudreuil-Dorion/Hudson
13	Parc de maisons mobiles chemin Harwood	Vaudreuil-Dorion
14	Aire résidentielle boulevard Cité-des-Jeunes	Les Cèdres/Saint-Lazare
15	Aire résidentielle rue Proulx	Les Cèdres
16	Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol	Les Cèdres
17	Aire résidentielle rue des Érables/Besner	Les Cèdres
18	Aire résidentielle chemin Saint-Grégoire	Les Cèdres
19	Aire résidentielle chemin du Fleuve	Les Cèdres
20	Aire résidentielle rues Gauthier/Lauzon/Campeau	Les Cèdres
21	Aire résidentielle du fief Choisy	Vaudreuil-Dorion
22	Aire résidentielle montée Lavigne/rue Main	Hudson
23	Aire résidentielle du boulevard Bellevue	Hudson
24	Aire résidentielle Boisé de l'île	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
25	Aire résidentielle Les Palissades	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
26	Aire résidentielle de la rue Rousseau	Hudson
27	Aire résidentielle des rues Aird et Alstonvale	Hudson
28	Aire résidentielle des rues Butternut – Turtle Pond	Hudson

N°	Nom de l'îlot déstructuré	Municipalité
29	Aire résidentielle de la rue Main	Hudson
30	Aire résidentielle des rues Aberdeen, Marquis et Gosselin	Saint-Lazare
31	Aire résidentielle de la maison Félix-Leclerc	Vaudreuil-Dorion
32	Aire résidentielle Domaine-des-Pins	Sainte-Justine-de-Newton
33	Aire résidentielle Domaine-des-Copains	Sainte-Justine-de-Newton
34	Aire résidentielle de la montée Noire	Sainte-Justine-de-Newton
35	Aire résidentielle du 3e Rang	Sainte-Justine-de-Newton
36	Aire commerciale chemin de la Cité-des-Jeunes	Saint-Clet
37	Aire résidentielle boulevard Saint-Joseph	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
38	Aire résidentielle du chemin Saint-Féréol	Les Cèdres
39	Aire résidentielle rues Émilie / des Cèdres	Les Cèdres

4.6.2 LA DESCRIPTION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Nº 1 : Aire résidentielle chemin de la Baie	**Rigaud**
Localisation : chemin de la Baie (R-342)	Superficie : 6,81 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : pourvoirie
Nombre de résidences existantes : 15	Nombre de commerces existants : aucun
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : aucun
Niveau de services et autres informations : aucun service	
Nº 2 : Aire résidentielle rue Collette sud	**Rigaud**
Localisation : rue Colette Sud	Superficie : 5,46 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 10	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
Nº 3 : Aire commerciale Pierre-de-Rigaud	**Rigaud**
Localisation : route 342 et sortie A-40	Superficie : 4,25 ha
Vocation prédominante : commerciale et résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 8	Nombre de commerces existants : 3
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	
Nº 4 : Aire de services touristiques A-40/R-201	**Rigaud**
Localisation : montée Lavigne (R-201) et A-40	Superficie : 5,4 ha
Vocation prédominante : commerciale	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 0	Nombre de commerces existants : 6
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aucun service	

Nº 5 : Noyau villageois	**Très-Saint-Rédempteur**
Localisation : route 325	Superficie : 8,3 ha
Vocation prédominante : noyau villageois	Autre(s) utilisation(s) : église, mairie, bibliothèque, centre culturel
Nombre de résidences existantes : 16	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
Nº 6 : Aire résidentielle R-325	**Sainte-Justine-de-Newton**
	Superficie : 7,2 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 25	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 7 : Aire résidentielle de Beaujeu	**Saint-Polycarpe**
Localisation : montée Beaujeu et rue Asselin	Superficie : 6,14 ha
Vocation prédominante : résidentielle et services ferroviaires	Autre(s) utilisation(s) : équipement ferroviaire
Nombre de résidences existantes : 18	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aucun service	
Nº 8 : Aire industrielle R-340	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : boul. de la Cité-des-Jeunes (R-340)	Superficie : 2,6 ha
Vocation prédominante : industrielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 1	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	

Nº 9 : Aire de services touristiques A-20	**Rivière-Beaudette**
Localisation : A-20	Superficie : 6,8 ha
Vocation prédominante : touristique (bureau d'information touristique)	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 0	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
Nº 10 : Aire commerciale A-20	**Coteau-du-Lac**
Localisation : chemin Saint-Emmanuel et A-20	Superficie : 5,3 ha
Vocation prédominante : commerciale	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 0	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service. Cet îlot a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.	
Nº 11 : Aire commerciale Harwood	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : A-40, route Harwood (R-342) et chemin Daoust	Superficie : 15,9 ha
Vocation prédominante : commerciale et usages mixtes	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 7	Nombre de commerces existants : 10
Nombre de terrains vacants : 3	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 3
Niveau de services et autres informations : aucun service. Cet îlot regroupe une occupation commerciale existante qui s'est développée le long d'un axe routier.	
Nº 12 : Aire résidentielle du chemin de l'Anse/rue main	**Vaudreuil-Dorion/Hudson**
Localisation : chemin de l'Anse, rue Brasseur et rue Main	Superficie : 21,5 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 32	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 1	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

Nº 13 : Parc de maisons mobiles chemin Harwood	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : chemin Harwood (R-342), rue des Alouettes, rue du Canarie et rue du Cardinal	Superficie : 6,2 ha
Vocation prédominante : résidentielle (parc de maisons mobiles)	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 35	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 14 : Aire résidentielle boul. Cité-des-Jeunes	**Les Cèdres/Saint-Lazare**
Localisation : boulevard Cité-des-Jeunes (R-340), rue Rolland, rue Jeanne et rue Deux-Comtés	Superficie : 22,3 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 120	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 15 : Aire résidentielle rue Proulx	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol et rue Proulx	Superficie : 8,5 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 45	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 16 : Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol, montée Léger et montée Pilon	Superficie : 63,4 ha
Vocation prédominante : commerciale et industrielle	Autre(s) utilisation(s) : industries, aéroport, base d'hélicoptères, garage municipal, caserne de pompiers, parc municipal, terrains cultivés
Nombre de résidences existantes : 5	Nombre de commerces existants : 10

Nº 16 : Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol (suite)	**Les Cèdres**
Nombre de terrains vacants : 4	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement.	
Nº 17 : Aire résidentielle rue des Érables/Besner	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol, rue Leroux, rue Besner et rue des Érables	Superficie : 11,9 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 50	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 3	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 18 : Aire résidentielle chemin Saint-Grégoire	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Grégoire, rue Mérisa, rue des Cèdres, rue Levac, rue Aimé, rue Germaine et du Parc-Max-Séjour	Superficie : 24,5 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : 1 exploitation agricole, 1 parc municipal
Nombre de résidences existantes : 96	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 5-6	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 5-6
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 19 : Aire résidentielle chemin du Fleuve	**Les Cèdres**
Localisation : chemin du Fleuve	Superficie : 18,9 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : centrale hydroélectrique Les Cèdres
Nombre de résidences existantes : 24	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	

Nº 20 : Aire résidentielle rues Gauthier/Lauzon/Campeau	**Les Cèdres**
Localisation : chemin du Fleuve, rue Gauthier, rue Lauzon et rue Campeau	Superficie : 9,3 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 24	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 5	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 5
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 21 : Aire résidentielle du fief Choisy	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : rue Riley	Superficie : 8,4 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 10	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
Nº 22 : Aire résidentielle montée Lavigne/rue Main	**Hudson**
Localisation : montée Lavigne et rue Main	Superficie : 9,0 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 20	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 23 : Aire résidentielle du boulevard Bellevue	**Hudson**
Localisation : rue de la Seigneurie et rue Bellevue	Superficie : 20,9 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 75	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 6	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

Nº 24 : Aire résidentielle Boisé de l'île	**Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Localisation : boulevard Don-Quichotte, rue Adrien-d'Anjou, rue Madeleine-Laguide, rue d'Iberville, croissant Noel-Legault, croissant Fernande-Létourneau, rue Alfred-Grefford et rue Pierre-Montpetit	Superficie : 19,8 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 151	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	
Nº 25 : Aire résidentielle Les Palissades	**Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Localisation : rue des Palissades	Superficie : 3,66 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 4	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 4	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	
Nº 26 : Aire résidentielle de la rue Rousseau	**Hudson**
Localisation : rue Rousseau	Superficie : 2,95 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 13	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
Nº 27 : Aire résidentielle des rues Aird et Alstonvale	**Hudson**
Localisation : rue Aird et Alstonvale	Superficie : 11,12 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 12	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	

Nº 28 : Aire résidentielle des rues Butternut-Turtle Pond	**Hudson**
Localisation : rue Butternut et rue Turtle Pond	Superficie : 13,43 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : 2 terrains institutionnels
Nombre de résidences existantes : 22	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 3	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 29 : Aire résidentielle de la rue Main	**Hudson**
Localisation : rue Main	Superficie : 10,04 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 8	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 1	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 30 : Aire résidentielle des rues Aberdeen, Marquis et Gosselin	**Saint-Lazare**
Localisation : rue Aberdeen, rue Marquis et rue Gosselin	Superficie : 3,38 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 32	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	
Nº 31 : Aire résidentielle de la maison Félix-Leclerc	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : chemin de l'Anse	Superficie : 4,96 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 6	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

Nº 32 : Aire résidentielle du Domaine-des-Pins	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : Domaine-des-Pins	Superficie : 4,42 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 21	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 6 (deux non constructibles, 1 servant d'accès aux terres et 1 servant de tête de pipe)	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement (partiel)	
Nº 33 : Aire résidentielle Domaine-des-Copains	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : Domaine-des-Copains	Superficie : 4,99 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 16	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 4 (deux non constructibles, 1 servant de tête de pipe et 1 ayant une superficie trop restreinte)	Nombres de terrains pouvant être créés par morcellement : 5-6
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 34 : Aire résidentielle de la montée Noire	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : montée Noire	Superficie : 54,53 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : cabane à sucre
Nombre de résidences existantes : 23	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 4	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service.	
Nº 35 : Aire résidentielle du 3e rang	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : 3e rang	Superficie : 3,66 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : restaurant (commercial)
Nombre de résidences existantes : 14	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

Nº 36 : Aire commerciale chemin Cité-des-Jeunes	**Saint-Clet**
Localisation : boulevard de la Cité-des-Jeunes	Superficie : 1,7 ha
Vocation prédominante : résidentielle et commerciale	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 5	Nombre de commerces existants : 2
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout à l'exception du lot 4 679 126	
Nº 37 : Aire résidentielle boulevard Saint-Joseph	**Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Localisation : boulevard Saint-Joseph	Superficie : 2,08 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 8	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 1	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout à l'exception du lot 2 068 077	
Nº 38 : Aire résidentielle chemin Saint-Féréol	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol, au nord de la montée Marsan	Superficie : 5,4 ha
Vocation prédominante : résidentielle et commerciale	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 15	Nombre de commerces existants : 4
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
Nº 39 : Aire résidentielle rues Émilie / des Cèdres	**Les Cèdres**
Localisation : rues Émilies, des Cèdres et Talmesa; chemin Saint-Féréol	Superficie : 10,3 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : 1 parc municipal
Nombre de résidences existantes : 49	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE V

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOI



Bleuetière St-Thomas, Saint-Zotique, crédit photo : Josiane Farand

5.1 SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Les MRC, à titre de gouvernements de proximité, se doivent d'avoir les coudées franches pour faire du développement économique viable et durable. D'ailleurs, la MRC de Vaudreuil-Soulanges est un chef de file en la matière, notamment par sa participation au programme de la Fédération canadienne des municipalités *Partenariats municipaux pour l'innovation en développement économique local (PMI-DEL)* en Afrique de l'Ouest, permettant le renforcement des capacités des gouvernements locaux en développement économique local, régional et international.

Le développement économique de Vaudreuil-Soulanges mise sur le renforcement et le soutien des créneaux existants afin de contribuer à la compétitivité de la région métropolitaine, ainsi que la rétention et la création d'emplois. Conséquemment, huit secteurs d'activités économiques sont priorisés pour le développement d'une économie structurante pour la région, soit :

1. La logistique et le transport;
2. L'agroalimentaire;
3. L'industrie touristique;
4. Les sciences de la vie et les technologies de la santé;
5. Les technologies de l'information et des communications;
6. Les technologies propres;
7. Le commerce;
8. Les services aux entreprises et à la population.

5.1.1 SECTEUR 1 : LA LOGISTIQUE ET LE TRANSPORT

Vaudreuil-Soulanges représente un site de choix au niveau métropolitain et Nord-Est américain pour la logistique et le transport. Le projet de complexe intermodal du Canadien Pacifique (CP) aux Cèdres et le Centre de distribution de l'entreprise Canadian Tire (GENCO) dans le parc industriel Alta à Coteau-du-Lac à l'intérieur du Corridor de commerce Ontario-Québec en sont la démonstration.

> *« La logistique désigne l'ensemble des opérations de gestion et d'organisation des flux physiques et d'information dans l'entreprise ainsi qu'entre l'entreprise et ses partenaires. Elle cherche à coordonner les activités d'approvisionnement, de production et de distribution.*
>
> *Le transport en constitue une composante essentielle …»*[68]*.*
>
> Vaudreuil-Soulanges est un emplacement stratégique incontournable par :
> - la présence des plus importants axes autoroutiers du Québec (A-20, A-30, A-40);
> - la présence de lignes de grandes compagnies de chemins de fer (CN et CP) reliant Montréal à Toronto, l'Ouest canadien et l'Asie via les ports de la Colombie-Britannique et le Nord-Est américain;
> - le lien ferroviaire avec la compagnie de chemin de fer américaine CSX;
> - la proximité du port de Montréal et de celui de Valleyfield, tous deux greffés à la Voie maritime du Saint-Laurent, contribuant à l'intermodalité de la région;
> - sa localisation au cœur du Corridor de commerce Ontario-Québec, le plus achalandé au Canada;
> - les entreprises majeures déjà en place : Canadian Tire, complexe intermodal du CP, Fleury Michon Amérique.

[68] « L'innovation dans la chaîne logistique des marchandises », Conseil de la science et de la technologie, 2010 : http://www.cldvs.com/wp-content/uploads/2010_avis_logistique_juin.pdf

Déjà une centaine d'entreprises liées à la logistique et aux infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien, centres de distribution, entreposage, ressources spécialisées en logistique, etc.) se sont implantées afin de bénéficier de l'intermodalité du territoire. Ces entreprises se localisent principalement à l'intérieur des parcs industriels situés dans l'axe de l'autoroute 20, lequel correspond au Corridor de commerce Ontario-Québec.

Cependant, l'absence d'espaces industriels disponibles et suffisants a favorisé, au cours des dernières années, la région de Cornwall en Ontario dans les dossiers de Walmart et Shopper's Drugmart au détriment de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, de la grande région de Montréal et du Québec.

En raison de leurs caractéristiques, ces parcs peuvent être classés selon les trois typologies[69] de concentrations d'activités de logistique, lesquelles composent le Corridor de commerce Ontario-Québec : la zone logistique, la plateforme logistique et le pôle logistique.

La logistique de la région de Vaudreuil-Soulanges découle des conditions d'accueil actuelles et des opportunités qu'offre le Corridor de commerce Ontario-Québec, en complémentarité aux activités du Grand Montréal et en position concurrentielle aux opérations de l'Ontario.

La logistique est un tout indissociable se déclinant à l'intérieur d'une zone logistique, d'une plateforme logistique et d'un pôle logistique, lesquels seront consolidés et ouverts aux opportunités de positionnement économique futures.

Tableau 72 La typologie de la logistique formant le Corridor de commerce Ontario-Québec

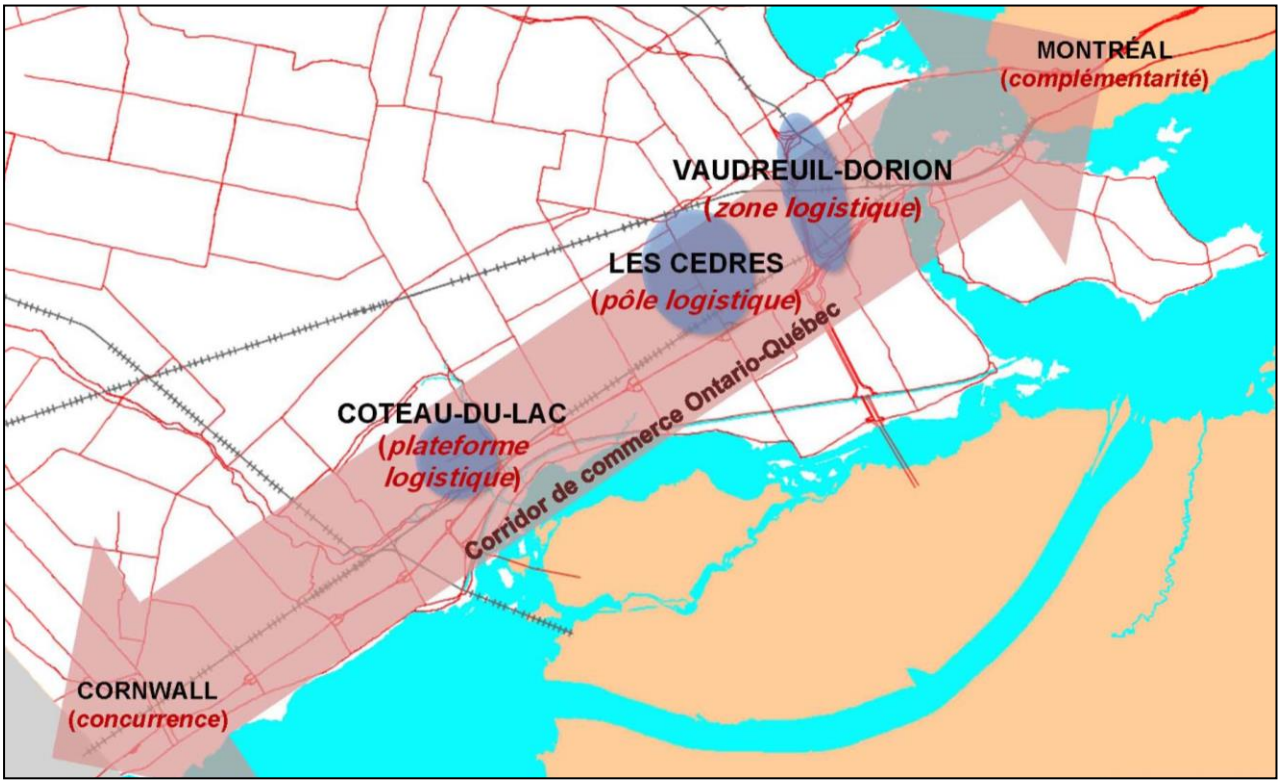
Zone logistique	Plateforme logistique	Pôle logistique
Parcs industriels situés à Vaudreuil-Dorion[70]	Parc industriel de Coteau-du-Lac (parc Alta)	Projet de complexe intermodal du CP aux Cèdres
• Taille petite à moyenne; • Strictement liés au secteur routier; • Activités peu reliées.	• Taille moyenne; • Concentration dans un espace planifié; • Activités de distribution et de soutien à la distribution; • Liens avec un terminal intermodal (ferroviaire, aéroportuaire ou maritime); • Partage des infrastructures et de l'équipement.	• Taille moyenne à grande; • Système de terminaux et de dépôts de conteneurs; • Potentiel de création d'une zone franche; • Structure de gouvernance; • Marché de services logistiques; • Stratégies de formation de la main-d'œuvre
Affectation : aire urbaine (depuis 2004)	Affectation : aire de la plateforme logistique (PFL) (depuis 2004, agrandie en 2016)	Affectation : aire agricole du pôle logistique (A-PL) (depuis 2008)

[69] Les trois typologies des concentrations d'activités de logistique sont présentées au document « *L'innovation dans la chaîne logistique des marchandises* », Conseil de la science et de la technologie, 2010 : http://www.cldvs.com/wp-content/uploads/2010_avis_logistique_juin.pdf. La MRC s'est servie de ce document afin d'effectuer le classement des parcs et espaces industriels existants localisés dans le Corridor de commerce Ontario-Québec

[70] Ibidem

Traversé par l'autoroute 20 dans l'axe du Corridor de commerce Ontario-Québec, Vaudreuil-Soulanges est le lieu où passent 78 % des liens commerciaux avec l'ouest du Canada, les États-Unis et l'Asie. La région détient les infrastructures pour l'intégration des modes de transport intermodal de marchandises, routes / chemins de fer, dans le corridor de commerce.

Figure 38 La zone, la plateforme et le pôle logistique formant le tronçon du Corridor de commerce Ontario-Québec entre Montréal et Cornwall



Les tendances récentes confirment que Vaudreuil-Soulanges connaît une spécialisation croissante en transport et en distribution. Selon la CMM, « la croissance des services à la production s'est maintenue à un rythme élevé depuis au moins 15 ans : +33 % de 1996 à 2001, +28 % de 2001 à 2006 et +26 % de 2006 à 2011. Cette expansion a été soutenue par la spécialisation croissante de Vaudreuil-Soulanges dans le transport terrestre de marchandises : camionnage, entreposage et soutien au transport routier. […] Cette spécialisation s'est accentuée depuis 2006. En 2014, l'emploi a bondi de 24 % dans le transport, surtout dans le camionnage, les messageries et l'entreposage »[71].

La MRC a saisi l'opportunité de se positionner par rapport à certaines tendances qui se manifestent particulièrement dans l'acheminement par train ou par camion de nombreux produits provenant d'Asie (routier/ferroviaire/portuaire). Le territoire de Vaudreuil-Soulanges se trouve ainsi dans une position stratégique pour le développement d'entreprises reliées au transport intermodal, vu le contexte du commerce mondial actuel, la réindustrialisation en Amérique et le développement de la demande dans les marchés émergents qui sont au cœur de l'intermodalité, tant à l'importation qu'à l'exportation.

[71] « *L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal* », Consortium de la Communauté métropolitaine de Montréal, 2014

Figure 39 Les principaux corridors de commerce en Amérique du Nord et la zone du North American Super Corridor Coalition (NASCO) 84



Source : CMM, PMAD 2012.

Le territoire régional s'inscrit dans l'approche polycentrique de la région métropolitaine (emplois et économie), laquelle repose sur la contribution des pôles d'emplois et des secteurs économiques (PMAD). Bien que le territoire ne représente pas un pôle d'emplois métropolitain en 2012 au PMAD (19 secteurs d'emplois ont été identifiés pour la région métropolitaine), la MRC de Vaudreuil-Soulanges participe au développement de la compétitivité[72] et de l'attractivité de la région métropolitaine, particulièrement avec le secteur de la logistique et des transports.

Le PMAD reconnaît déjà la nécessité et l'importance des centres intermodaux et des pôles logistiques pour un développement économique structurant et compétitif de la région métropolitaine. Le PMAD résume bien l'importance de ce secteur :

> *« L'intermodalité a suivi l'adoption massive du conteneur, en facilitant le transbordement d'un mode à l'autre (routier/ferroviaire/portuaire), ce dernier limite les impacts de ruptures de charge, contribuant ainsi à réduire les coûts. Le conteneur a également induit l'accroissement de la taille des navires et la longueur des trains, ce qui a conduit à des économies d'échelles importantes et à l'expansion phénoménale du commerce mondial. La présence des 4 modes constitue donc un avantage déterminant pour le territoire du Grand Montréal.*

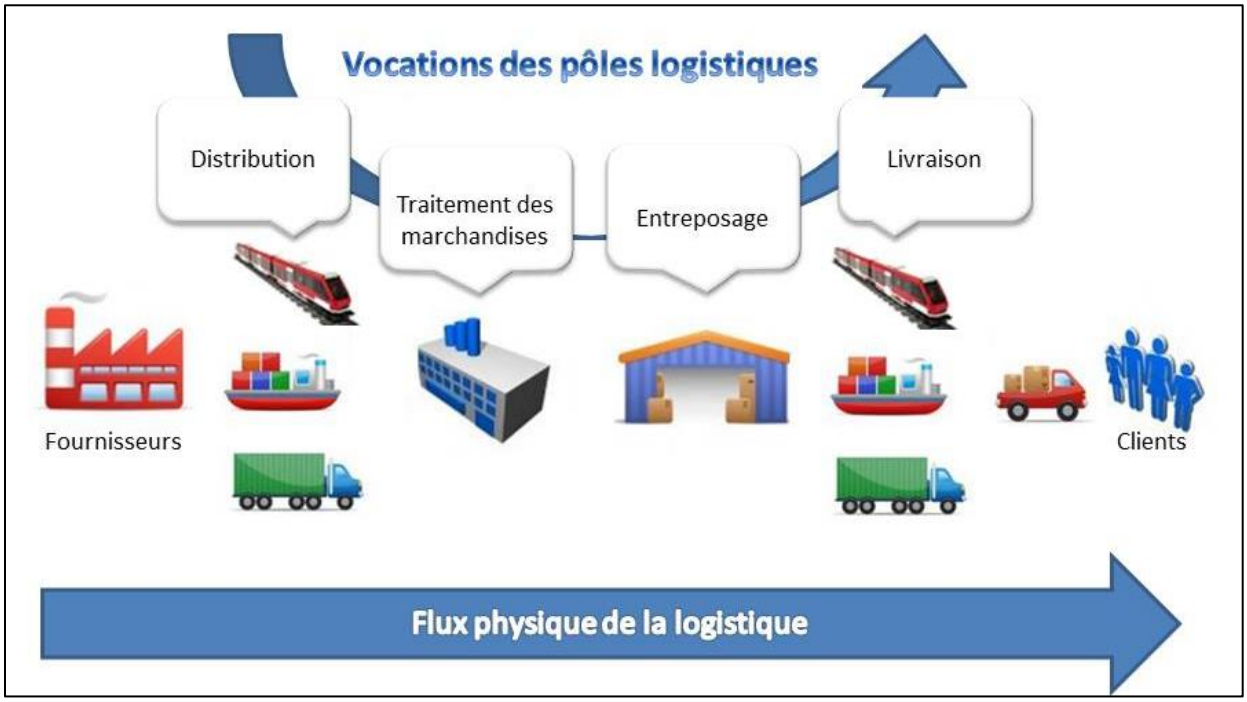
[72] Selon le PMAD, qui se réfère à la définition de l'OCDE, la compétitivité d'un territoire correspond à la capacité de générer, de façon durable, un revenu et un niveau d'emploi relativement élevé tout en étant exposé à la concurrence internationale.

À la notion des centres intermodaux s'est ajoutée récemment la réflexion sur la création de pôles logistiques. Ces sites ont plusieurs vocations liées à la distribution, à l'entreposage et au traitement des marchandises. Ces pôles sont particulièrement envisagés en combinaison avec un terminal intermodal ferroviaire ou portuaire qui assure la mise en relation de toutes les échelles de la distribution et de l'approvisionnement et le passage de flux importants dont les entreprises logistiques qui s'y établissent peuvent tirer parti.

La mise en place de ces pôles logistiques intégrés a commencé dans la région de Montréal. Le complexe intermodal Les Cèdres et le parc industriel Alta à Coteau-du-Lac en Montérégie en constituent de bons exemples, s'inscrivant dans une logique de distribution des flux massifs en provenance de l'Asie via les ports de la côte ouest (…). »[73]

La structure industrielle et les pôles d'infrastructures de transport contribuent aux activités et aux échanges économiques de la région métropolitaine et peuvent générer un nombre substantiel d'emplois de qualité (logistique avancée). Le PMAD fait d'ailleurs état que la croissance des emplois au cours des 20 prochaines années sera plus substantielle dans les couronnes Sud et Nord que sur l'île de Montréal.

Figure 40 Le schéma des pôles et du flux physique de la logistique



Sources : CMM et englishtransport.canalblog.com modifiés par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

[73] CMM, PMAD 2012, p. 144.

5.1.2 SECTEUR 2 : L'AGROALIMENTAIRE

Le deuxième secteur de développement économique mis de l'avant au niveau régional est celui de l'agroalimentaire (annexe IV). En raison de l'importance de la zone agricole sur le territoire régional, cette activité représente un atout pour le développement économique avec plus de 450 fermes et des revenus de l'ordre de 124 millions de dollars en 2010. Les productions les plus lucratives sont celles des productions de volailles et de l'horticulture ornementale.

Plusieurs entreprises de transformation alimentaire et de distribution sont présentes sur le territoire ainsi que des entreprises liées à l'agrotourisme. Comme mentionné par DEV Vaudreuil-Soulanges, « le contexte national amène à réfléchir sur la nécessité de procéder et promouvoir, d'une part, les terres agricoles et, d'autre part, la transformation agroalimentaire. Le jardin du Québec peut aussi devenir la cuisine du Québec! » Parmi les entreprises employant plus de 50 employés et présentes sur le territoire, on retrouve : Fleury Michon Amérique, Première Moisson, Ferme Saint-Zotique, Les Viandes Premières et Ferme Quinn.

D'ailleurs, ce secteur est voué à être développé davantage par la planification du pôle agroalimentaire de la MRC situé à Rigaud. Un pôle agroalimentaire est une synergie économique visant l'ensemble du cycle, de la terre à l'assiette en passant par la gestion et la valorisation des matières résiduelles et même la robotique pour le cycle de la transformation alimentaire. Cette grappe vise à encourager la réduction du transport et des gaz à effet de serre, l'augmentation de la productivité économique et la création d'une cellule d'expertise spécialisée en agroalimentaire et en transformation alimentaire.

Le pôle comprend les trois parcs industriels de la ville et fait suite à l'annonce d'un projet d'investissement de l'entreprise Fleury Michon Amérique. En 2018, l'entreprise a annoncé la création de sa filière Fleury Michon Amérique et son engagement à y investir. Des échanges ont ensuite eu lieu entre la MRC, la ville de Rigaud et l'entreprise agroalimentaire, abordant notamment l'enjeu du manque de main-d'œuvre. L'usine de Fleury Michon Amérique compte quelque 400 emplois, mais le recrutement et la rétention de la main-d'oeuvre est difficile et l'entreprise cherche une solution à ce problème. Ainsi, la MRC et la ville de Rigaud saisissent cette opportunité de créer un milieu de vie de qualité pouvant accueillir la main-d'œuvre, tout en favorisant le développement du secteur économique agroalimentaire par la planification du pôle agroalimentaire.

Au niveau de l'agrotourisme, le charme du territoire a incité les entreprises agricoles à développer un volet agrotouristique afin de susciter des visites à la ferme, notamment de nombreuses érablières et cabanes à sucre, brasseries et vignobles, vergers, etc.

5.1.3 SECTEUR 3 : L'INDUSTRIE TOURISTIQUE

Le troisième secteur en émergence dans la région est celui de l'industrie touristique, comprenant notamment le nautisme, le patrimoine et la nature. La proximité de l'île de Montréal et de la province de l'Ontario, l'accès autoroutier pour les touristes canadiens et américains, la présence du réseau bleu et vert, incluant le Parc régional du canal de Soulanges et le mont Rigaud, ainsi que les réseaux cyclables contribuent à la visibilité et à la promotion du territoire et des milieux ruraux, villageois et urbains. Les activités, les services et les biens découlant de cette activité doivent être mis en valeur et la région souhaite ainsi miser sur ce secteur pour les prochaines années.

Figure 41 Les principaux attraits de l'industrie touristique



Figure illustrant les principaux attraits touristiques de la région : les réseaux cyclables, le patrimoine, le nautisme, le milieu agricole, les milieux naturels et la culture.

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2015.

5.1.4 SECTEUR 4 : LES SCIENCES DE LA VIE ET LES TECHNOLOGIES DE LA SANTÉ

Le quatrième secteur de développement économique est constitué des entreprises reliées aux sciences de la vie et aux technologies de la santé (produits naturels et homéopathiques). La région bénéficie d'une croissance de ce secteur en raison de la concentration de la recherche et du développement dans la région de Montréal, laquelle représente un pôle majeur des sciences de la vie et des technologies de la santé en Amérique du Nord.

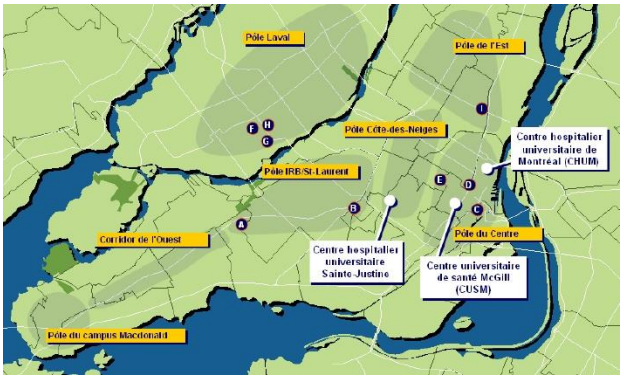
Par son positionnement géographique, la MRC a choisi de valoriser le développement de ce créneau. De façon naturelle, le pôle industriel de Vaudreuil-Dorion est une extension de la grappe métropolitaine des sciences de la vie, incluant la pharmaceutique, présente sur l'axe de l'A-40 dans l'ouest de l'île de Montréal.

Les secteurs d'intérêt pour Vaudreuil-Soulanges sont la pharmacologie, les instruments médicaux et les centres de tests cliniques et de diagnostic ainsi que les suppléments alimentaires et les produits naturels[74].

[74] DEV Vaudreuil-Soulanges (http://www.developpementvs.com/).

Figure 42 La situation géographique stratégique de Vaudreuil-Soulanges

Grappe métropolitaine des sciences de la vie dans l'axe de l'A-40, CMM



Extension de la grappe avec le pôle Sciences de la vie de la MRC dans l'axe A-40



Source : DEV Vaudreuil-Soulanges, 2015

5.1.5 SECTEUR 5 : LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DES COMMUNICATIONS

Le secteur de développement des technologies de l'information et des communications (TIC) s'est imposé grâce à la forte croissance d'entreprises de ce secteur dans le Grand Montréal[75]. La position géographique de la région fait d'elle un partenaire dans le secteur des TIC de la grande région métropolitaine.

La région accueille également le Centre de technologie et d'information situé à Vaudreuil-Dorion, lequel représente un investissement de 1,3 milliard de dollars et qui permettra de consolider 1 450 emplois et de créer 60 emplois de haut niveau.

5.1.6 SECTEUR 6 : LES TECHNOLOGIES PROPRES

Pour le sixième secteur de développement économique, soient les technologies propres (environnement, eau, éco-industrie, énergie renouvelable, etc.), la région mise sur la proximité et la présence de ressources clés favorisant ce secteur de développement économique, soit le Centre de formation professionnelle Paul-Gérin-Lajoie, la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'environnement de l'Université McGill et le siège social du Comité 21 régional et provincial.

Plusieurs organismes et entreprises œuvrent déjà dans le secteur environnemental sur le territoire et des projets prometteurs sont en cours. À titre d'exemple, un projet pilote « d'étang aéré complètement aménagé » est actuellement en phase de réalisation avec la collaboration de la ville de Rigaud, du MAMH et de l'École Polytechnique de Montréal. Ce créneau vise autant le respect de l'environnement par des pratiques plus vertes que l'implantation de nouvelles entreprises du domaine des technologies de l'environnement.

[75] L'industrie des TIC du Grand Montréal représente : 93 000 emplois (8 % de la main-d'œuvre), 73 % des emplois en TIC au Québec, 4 700 entreprises, un PIB de 10 G$, 21 G$ de revenus d'exploitation des entreprises. L'industrie occupe le 3e rang en Amérique du Nord pour la croissance de l'emploi en TIC (Source : Techno Montréal 2015).

Figure 43 La localisation des ressources relatives aux technologies propres



5.1.7 SECTEUR 7 : LE COMMERCE

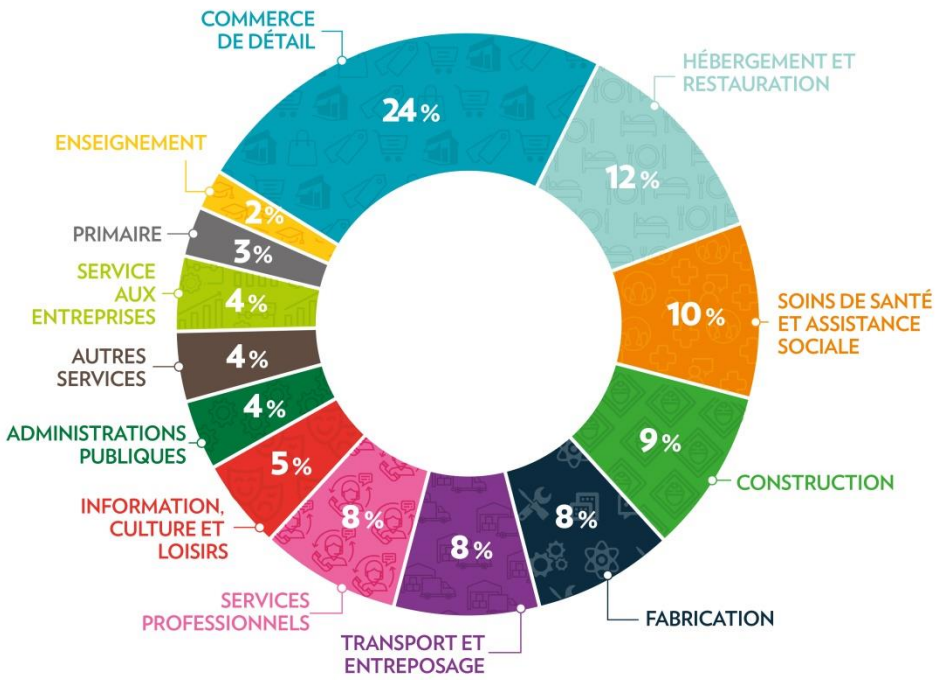
Le septième secteur de développement économique de la région correspond aux activités commerciales. À l'instar de plusieurs autres régions, le commerce des biens et des services est le secteur d'emplois le plus important dans la MRC (24,4 % des emplois)[76], particulièrement pour les municipalités de L'Île-Perrot, Pincourt, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Hudson, Saint-Zotique et Les Coteaux.

L'offre commerciale de biens et de services est un élément essentiel de l'aménagement d'un cadre de vie complet pour les communautés afin de répondre aux besoins de la population, particulièrement pour les biens et les services de proximité (épicerie, pharmacie, coiffure, etc.).

Le domaine de consommation et les pratiques d'affaires ont subi plusieurs transformations au cours des dernières années, surtout par l'arrivée des commerces de grande surface, les tendances d'achat des consommateurs et leur attentes élevées (qualité, service), le magasinage et l'achat en ligne, la présence de nombreux commerces à bas prix, le vieillissement de la population, etc. Considérant sa position géographique, s'ajoute également le tourisme commercial en provenance de l'est de l'Ontario. En réponse à ces transformations, les centres-villes, les noyaux villageois et les artères commerciales traditionnelles ont dû se repositionner, se diversifier, s'animer et se revitaliser pour faire face à ces tendances lourdes.

[76] Source : Statistique Canada (Registre des entreprises, recensements, ENM et EPA), 2020

Graphique 5 Les secteurs d'emplois sur le territoire de la MRC



Source : Statistique Canada (Registre des entreprises, recensements, ENM et EPA), 2020

Les secteurs commerciaux de la région doivent se transformer et s'adapter aux nouvelles pratiques d'affaires et de services. À titre d'exemple, on entrevoit la transformation de sites plus vulnérables (ex. : le boulevard Harwood à Vaudreuil-Dorion) par le processus naturel de renouvellement du stock commercial et une diminution des grandes surfaces standardisées pour laisser place à des moyennes et petites surfaces plus adaptées aux marchés de proximité (ex. : planification de moyennes surfaces, tels certains établissements dans le corridor A-40 à Vaudreuil-Dorion, au détriment des très grandes surfaces commerciales).

Considérant que la population de la région est jeune, que la croissance démographique devrait se poursuivre d'ici 2031 à un rythme soutenu et que le développement du secteur industriel et économique s'accentuera, la MRC estime que les effets sur la structure commerciale de détail et de services dite « traditionnelle » seront observés à moyen terme.

Depuis 2004, la MRC a favorisé l'aménagement de secteurs commerciaux de grandes surfaces dans les pôles régionaux afin de contribuer à une complémentarité entre les espaces commerciaux et de services au sein du territoire régional. Cependant, des écarts importants demeurent au niveau de l'offre commerciale selon les secteurs d'affinités, notamment dans la plaine rurale.

5.1.8 SECTEUR 8 : LES SERVICES AUX ENTREPRISES ET À LA POPULATION

Le dernier secteur de l'économie sur lequel la région entend miser au cours des prochaines années est le domaine des services aux entreprises et à la population, incluant les administrations publiques et les équipements de santé, d'éducation, de culture et de sports.

En premier lieu, les services aux entreprises et à la population regroupent les services professionnels et personnels ainsi que les commerces de gros et de détail. En 2019, le secteur du commerce de détail emploie plus de 18,6 % des travailleurs de la région, principalement dans l'alimentation, alors que le commerce de gros emploie près de 5,8 % des travailleurs. Quant aux services professionnels, ils regroupent près de 4 % des emplois. À cela s'ajoutent les services aux entreprises, notamment en matière de transport et de logistique, qui regroupent plus de 11,2 % des travailleurs[77].

En second lieu, les administrations publiques et les équipements collectifs représentaient un secteur d'emploi non négligeable. En effet, en 2016, la majorité des emplois du secteur des services de l'enseignement se retrouvaient à Vaudreuil-Dorion (43,2 %), à Saint-Lazare (10,1 %) et à Rigaud (8,6 %)[78], sans doute attribuables à la présence et à la construction de nombreuses écoles primaires et secondaires. À Saint-Clet, le secteur d'emploi de l'administration publique était le deuxième plus important employeur (12,5 %) et les emplois de ce secteur se retrouvaient majoritairement à Vaudreuil-Dorion (30,2 %), à Rigaud (16,9 %) et à Pincourt (10,6 %)[79].

En plus d'offrir un nombre important d'emplois de qualité, les administrations publiques et les équipements collectifs sont essentiels à la création d'un cadre de vie complet, à l'instar des commerces de proximité dans un milieu. Les besoins en services de proximité liés à la santé, l'éducation, la culture et les sports sont exprimés à la fois par les travailleurs et les citoyens. Quant aux entreprises, une région bien desservie en services permettra d'attirer des travailleurs de qualité recherchant un milieu de vie de qualité.

Au niveau de l'éducation, la contribution des lieux d'enseignement professionnel et collégial est essentielle à la formation des jeunes dans la région, mais également pour répondre aux besoins de formations spécialisées et continues des entreprises, notamment en lien avec les secteurs de développement.

Le deuxième plus grand employeur de la région, après le Centre de services scolaire des Trois-Lacs, est le Centre intégré de santé et de services sociaux (CISSS) de la Montérégie-Ouest (territoire de Vaudreuil-Soulanges). La population de Vaudreuil-Soulanges est passée de 38 756 habitants en 1961 à 149 349 habitants en 2016, sans toutefois accueillir d'installations de soins hospitaliers permettant de desservir la population.

Les hôpitaux les plus proches sont situés sur l'île de Montréal, à Salaberry-de-Valleyfield ou en Ontario. Or, en 2004, le SAR2 identifiait déjà la problématique de la desserte inadéquate de la région en soins hospitaliers. Ce constat demeure d'actualité puisque la MRC est la seule région de 100 000 habitants et plus au Québec ne bénéficiant pas de services hospitaliers.

[77] Statistique Canada (Registre des entreprises, recensements, ENM et EPA), 2020.
[78] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2016.
[79] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2016.

Au niveau de la santé, les services de soins et d'hébergement seront en croissance au cours des prochaines années, services régionaux qui seront complétés par l'implantation du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges. Après plusieurs années de démarches, d'études et d'analyses, le gouvernement a fait l'annonce officielle du site pour le futur hôpital en 2016 et a adopté les décrets nécessaires pour son autorisation en 2018 et 2019 (annexe III). La création d'un pôle santé permettra de regrouper les services et d'assurer une offre de soins de santé à la population tout en évitant les déplacements à l'extérieur de la région.

5.2 ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

En 2004, le SAR2 faisait le constat suivant; la fonction industrielle est encore peu développée sur le territoire de la MRC bien qu'elle ait connu une croissance entre 1981 et 2001 (augmentation de 179 % du nombre d'établissements et de 131 % du nombre d'emplois dans le secteur manufacturier).

Le portrait économique de la région a largement évolué au niveau de l'emploi, tous secteurs confondus, une croissance constante a été dénotée. En 1996, 20 785 personnes travaillaient sur le territoire et en 2011, ils étaient 36 605, soit une augmentation de 76 % en 15 ans, dont 18 % entre 2001 (24 780) et 2011[80]. Cette croissance s'est poursuivie pour atteindre plus de 49 061 emplois en 2019[81], soit une augmentation de 34 % depuis 2011. D'ailleurs, en 2019, 22,9 % des emplois de la Couronne Sud sont localisés sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges et 2,3 % du nombre d'emplois dans la région métropolitaine de Montréal sont comblés par la MRC[82]. De plus, au niveau métropolitain, la MRC de Vaudreuil-Soulanges est la région où l'emploi a augmenté le plus entre 2001 et 2016 (53 %), derrière la MRC des Moulins[83]. La MRC de Vaudreuil-Soulanges est le deuxième territoire en importance de la Couronne Sud (ce qui exclut l'agglomération de Longueuil) en ce qui concerne le nombre d'emplois total, après la MRC de Roussillon.

En comparant le portrait de l'emploi local entre 2011 et 2019, on note une importante croissance de l'emploi dans la plupart des secteurs économiques, en particulier dans le transport et l'entreposage (+71 %), l'administration publique (+62 %), les soins de santé et l'assistance sociale (+51 %), l'hébergement et la restauration (+43 %) et l'information, la culture et les loisirs (+43 %)[84].

[80] Compilation Consortium CMM, source : Statistique Canada, 2011.
[81] Statistique Canada (Registre des entreprises, recensements, ENM et EPA), 2020.
[82] Statistique Canada (Registre des entreprises, recensements, ENM et EPA), 2020.
[83] CMM, L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal, 2016.
[84] Statistique Canada (Registre des entreprises, recensements, ENM et EPA), 2020.

5.2.1 LES PARCS ET LES ESPACES INDUSTRIELS

La MRC différencie un parc industriel d'un espace industriel selon les principales caractéristiques énoncées au tableau suivant.

Tableau 73 Les parcs et espaces industriels : caractéristiques distinctives

Catégorie	Caractéristiques
Parc industriel	• Concentration d'usages industriels dans un secteur circonscrit; • Grande superficie pouvant recevoir une concentration d'usages industriels (22 ha et plus); • Partage et rentabilisation des infrastructures (voies de circulation, aqueduc, égout, services de télécommunications, gaz naturel, etc.); • Séparation des usages industriels des autres usages non compatibles afin de réduire les impacts environnementaux (exemple : aménagement d'une zone tampon); • Potentiel de développement; • Accès facile par des infrastructures de transport (régional, provincial et national).
Espace industriel	• Infrastructures non dédiées ou absence d'infrastructures publiques; • Superficie restreinte correspondant à un regroupement de quelques usages industriels (moins de 22 ha); • Usage industriel limitrophe à d'autres usages (usages commerciaux, résidentiels, institutionnels, etc.); • Potentiel de développement nul ou restreint; • Localisation aléatoire, parfois en retrait des grandes infrastructures de transport.

Les établissements industriels de la région se répartissent principalement à l'intérieur de l'un des 10 parcs industriels ou des huit (8) espaces industriels, localisés dans 12 des 23 municipalités. Les parcs et les espaces industriels n'ont pas tous la même importance considérant leur superficie, leur localisation, les entreprises déjà établies ou les services y étant offerts.

Certains d'entre eux regroupent non seulement des industries manufacturières, mais aussi des entrepôts, des commerces encombrants (construction, etc.), des services techniques (automobile, plomberie, etc.), des services d'utilité publique (garage municipal, etc.) et des équipements et réseaux de transformation d'électricité.

Tableau 74 La description des parcs industriels

	Parc industriel et localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible			Caractéristiques
			Superficie vacante sans contraintes (ha)[85]	Superficie à redévelopper sans contraintes (ha)[86]	Type de contrainte	
1	Alta, Coteau-du-Lac	330,83	191,10	0	Zones à risque de mouvement de terrain	Présente les caractéristiques d'une plateforme logistique
2	Projet de complexe intermodal du CP, Les Cèdres	305,14	127,85	0	N/A	Présente les caractéristiques d'un pôle logistique
3	Parc de la Coopérative, Rigaud	24,60	1,12	0	N/A	Terrains appartenant à la municipalité Inclut dans le pôle agroalimentaire
4	Parc du Docteur-Oscar-Gendron, Rigaud	76,28	57,90	0,89	Zones à risque de mouvement de terrain	Concept « écoparc, terrains appartenant à la municipalité Inclut dans le pôle agroalimentaire
5	Parc Jean-Marc-Séguin, Rigaud	22,67	4,64	0	N/A	Terrains appartenant à la municipalité Inclut dans le pôle agroalimentaire
6	Parc industriel, Rivière-Beaudette	66,47	41,18	0	N/A	
7	Parc 20/30[87], Vaudreuil-Dorion	248,27	84,11	4,95	Zones à risque de mouvement de terrain	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
8	Écoparc, Vaudreuil-Dorion	65,89	5,54	1,93	N/A	Voué à une requalification, inclut dans le pôle santé
9	Parc Joseph-Carrier, Vaudreuil-Dorion	171,75	33,63	25,67	Zones inondables	Présente les caractéristiques d'une zone logistique et d'un parc industriel de prestige
10	Parc Vaudreuil-sur-le-Lac, Vaudreuil-Dorion/Vaudreuil-sur-le-Lac	38,74	17,93	0	N/A	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
	TOTAL	**1 350,64**	**565,00**	**33,44**		

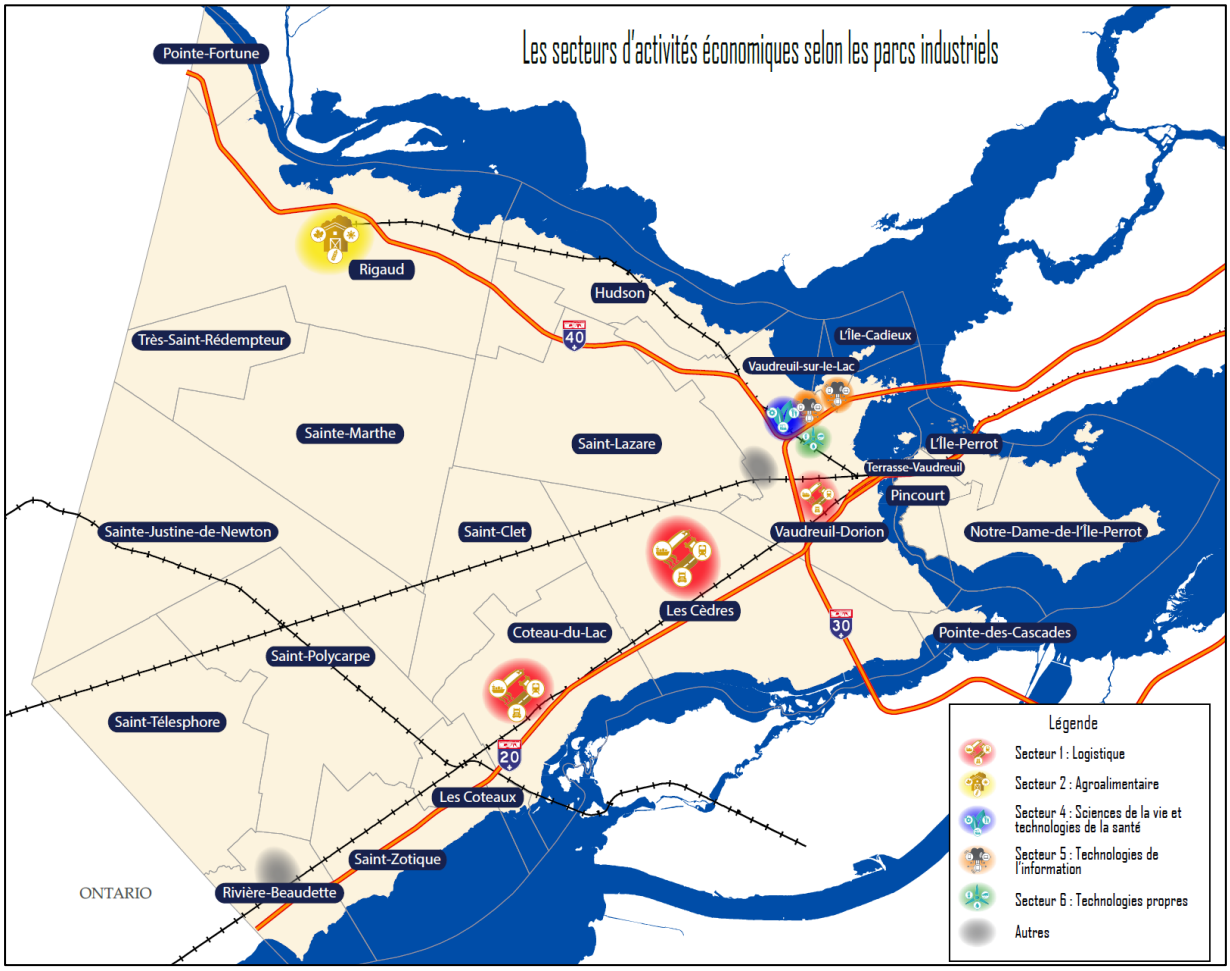
Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2020.

[85] Les espaces vacants correspondent à un ou des lots contigus formant 0,5 ha ou plus identifiés comme vacants au rôle d'évaluation de 2020 et ne comportant aucune construction. De plus, sont identifiés comme vacants un ou des lots contigus formant 0,5 ha ou plus étant utilisés à des fins agricoles (lot dont plus de 50 % de la superficie est comprise dans le parc ou l'espace industriel uniquement). De ces espaces sont soustraites les superficies affectées par les zones de contraintes de développement. Ces zones correspondent à des espaces où le développement est interdit, au présent schéma, en raison de la présence de contraintes.

[86] Les espaces à redévelopper correspondent à des espaces bâtis ou occupés qui présentent un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou constructions d'ici 2031.

[87] Le parc 20/30 comprend six secteurs : Henry-Ford, Relais du Routier, Loyola-Schmidt, Des Artisans, Fatal et Chicoine.

Figure 44 Les secteurs de développement économique selon les parcs industriels



Source: DEV Vaudreuil-Soulanges, 2021.

Tableau 75 La description des espaces industriels

	Espace industriel et localisation	Superficie totale (ha)	Superficie disponible			Caractéristiques
			Superficie vacante sans contraintes (ha)[88]	Superficie à redévelopper sans contraintes (ha)[89]	Type de contrainte	
1	Espace industriel de l'aéroport, Les Cèdres	56,82	3,72	0	N/A	Îlot déstructuré no 16, présence d'usages résidentiels parmi les usages commerciaux et industriels
2	Espace industriel, Les Coteaux	10,75	1,13	0	N/A	
3	Espace industriel, Saint-Clet	7,99	0	0	N/A	
4	Espace industriel, Saint-Lazare	20,94	19,83	0	N/A	Aucun service, gazoduc, présence d'étangs d'aération municipaux
5	Espace industriel, Saint-Polycarpe	3,99	1,65	0	N/A	
6	Espace industriel, Saint-Zotique	41,24	32,61	0	N/A	
7	Espace industriel, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	15,78	1,86	0	N/A	
8	Espace industriel de Norampac, Vaudreuil-Dorion	12,53	1,39	0	N/A	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
	TOTAL	**170,04**	**62,19**	**0**		

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2020.

[88] Les espaces vacants correspondent à un ou des lots contigus formant 0,5 ha ou plus identifiés comme vacants au rôle d'évaluation de 2020 et ne comportant aucune construction. De plus, sont identifiés comme vacants un ou des lots contigus formant 0,5 ha ou plus étant utilisés à des fins agricoles (lot dont plus de 50 % de la superficie est comprise dans le parc ou l'espace industriel uniquement). De ces espaces sont soustraites les superficies affectées par les zones de contraintes de développement. Ces zones correspondent à des espaces où le développement est interdit, au présent schéma, en raison de la présence de contraintes.

[89] Les espaces à redévelopper correspondent à des espaces bâtis ou occupés qui présentent un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou constructions d'ici 2031.

5.2.2 LES PARCS VOUÉS À LA LOGISTIQUE

Les parcs industriels voués à la logistique se situent à l'intérieur du Corridor de commerce Ontario-Québec, à savoir le parc industriel de Coteau-du-Lac (plateforme logistique), le projet de complexe intermodal du Canadien Pacifique aux Cèdres (pôle logistique) et la zone logistique de Vaudreuil-Dorion[90]. En complément, d'autres parcs et espaces industriels existants pourront être mis à profit pour le corridor grâce à l'implantation d'usages complémentaires à la logistique.

Ces trois typologies composent le secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec. Elles jouent chacune un rôle contribuant au déploiement cohérent et viable de la logistique afin de répondre aux besoins à l'échelle régionale, provinciale et nord-américaine. Ainsi, compte tenu de la superficie restreinte disponible pour le développement de la logistique sur le territoire de la MRC, ces trois secteurs doivent être planifiés afin d'assurer leur complémentarité.

L'exercice des activités de logistique, peu importe la typologie associée (zone, plateforme ou pôle), nécessite des conditions particulières minimales :

- localisation à l'intérieur d'un corridor de commerce;
- accès à d'importantes infrastructures de transport;
- potentiel de transport intermodal;
- accessibilité routière aux grandes agglomérations urbaines;
- grandes superficies disponibles pour regrouper les fournisseurs de services logistiques et les entreprises de commerce et de production;
- espace disponible pour l'aménagement de zones tampons;
- éloignement des milieux urbanisés[91].

Les caractéristiques des trois principaux parcs industriels voués à la logistique démontrent qu'il y a actuellement peu d'espaces disponibles pour le développement de la logistique sur le territoire, spécifiquement à l'intérieur du Corridor de commerce Ontario-Québec.

[90] La zone logistique de Vaudreuil-Dorion est composée des parcs industriels 20/30, Joseph-Carrier, Vaudreuil-sur-le-Lac et de l'espace industriel de Norampac.
[91] Selon DEV Vaudreuil-Soulanges, plusieurs études et des exemples internationaux.

Tableau 76 La planification régionale de la zone, la plateforme et le pôle logistique

Typologie	Planification régionale prévue
Zone logistique de Vaudreuil-Dorion	**Consolidation** des quelques espaces disponibles existants pour de petites entreprises à court terme. Les parcs et l'espace industriels formant la zone logistique de Vaudreuil-Dorion accueillent déjà des entreprises exerçant des activités de logistique. Ces entreprises sont implantées sur plusieurs sites ayant un accès direct aux trois autoroutes et aux deux chemins de fer. Cette zone est une composante essentielle du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec, car elle présente des opportunités de consolidation de ses espaces par l'implantation de petites entreprises sur des terrains non contigus. Ces entreprises peuvent être complémentaires aux activités de logistique exercées à la plateforme logistique de Coteau-du-Lac et au pôle logistique des Cèdres. **Superficie disponible sans contraintes[92] :** 167,68 ha (espaces non contigus).
Plateforme logistique de Coteau-du-Lac	**Consolidation** des espaces disponibles existants par des entreprises de logistique à court terme (agrandissement de Canadian Tire Corporation Ltd « CTC » et implantation d'entreprises complémentaires). La plateforme logistique de Coteau-du-Lac est une composante incontournable du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec puisqu'elle permet de concentrer les activités de logistique sur un site circonscrit et de partager un grand nombre d'infrastructures et d'équipements propices à la logistique et à l'industrie (égouts et aqueducs surdimensionnés, fibre optique, gaz naturel). La majorité des entreprises s'y retrouvant ne nécessitent qu'un lien autoroutier important, sans nécessairement un lien ferroviaire, contrairement à celles qui s'implanteront dans le pôle logistique des Cèdres. La plateforme est tout de même directement desservie par le chemin de fer du CN, car un tronçon y pénètre, offrant donc la possibilité d'une desserte ferroviaire pour les entreprises qui la requièrent. Considérant les problèmes de refoulement véhiculaire à la sortie 17 de l'A-20 (vers la Route 201), un projet de réaménagement de la sortie 14 pour un accès sécuritaire au parc industriel pourra être analysé à terme par les autorités compétentes. Cet accès servira à la desserte du parc industriel. Considérant que le secteur et ses abords sont situés en zone agricole décrétée, ceux-ci conserveront leur affectation agricole. Tout comme la zone logistique, ce site sera consolidé, car malgré l'agrandissement de son aire d'affectation, il sera entièrement occupé sous peu par des entreprises de logistique et des activités complémentaires à la logistique. **Superficie disponible sans contraintes :** 191,10 ha (espaces contigus et non contigus)

[92] Données provenant du document « *Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* » produit par DEV Vaudreuil-Soulanges, 31 août 2015, mise à jour : 8 décembre 2015

Typologie	Planification régionale prévue
Pôle logistique des Cèdres	**Développement et consolidation** des espaces disponibles pour de grandes entreprises de logistique. Véritable port intérieur, le pôle logistique des Cèdres est la principale composante du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec. Pour la réalisation du complexe intermodal, le site a été acquis en 2006 par le Canadien Pacifique. Il est le seul site répondant aux exigences d'une installation intermodale compte tenu des avantages qu'il présente par son raccordement aux ports de Montréal, Vancouver, New York et Philadelphie[93]. Une fois réalisé, le complexe aura une « capacité annuelle de manutention maximale de 550 000 conteneurs, soit une augmentation de plus de 100 % sur la capacité actuelle de l'installation intermodale de Lachine »[94]. Cet avantage permettra ainsi de décongestionner la circulation routière et ferroviaire sur l'île de Montréal. Le projet de complexe intermodal du CP répond à la typologie d'un pôle logistique puisqu'une partie du site doit être aménagée de façon à accueillir des centres de distribution. Ce site est actuellement l'un des seuls sur le territoire du Grand Montréal à posséder toutes les infrastructures nécessaires à l'intermodalité ferroviaire/autoroutière et à offrir les plus grandes superficies pour accueillir des entreprises de logistique. L'implantation d'activités de logistique à cet endroit bénéficiera d'un site circonscrit permettant le partage et la rentabilisation des équipements et des infrastructures, comme prescrit par la définition de la typologie d'un pôle logistique. **Superficie disponible sans contraintes :** 127,85 ha
Superficie totale disponible sans contrainte : 486,63 ha	

La planification de ces trois typologies doit se réaliser en complémentarité l'une aux autres, à laquelle pourront s'ajouter les autres parcs et espaces industriels. Ensemble, la zone logistique de Vaudreuil-Dorion, la plateforme logistique de Coteau-du-Lac et le pôle logistique des Cèdres forment un tout indissociable composant le secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec. Ce secteur est complémentaire aux activités du Grand Montréal, tout en concurrençant l'Ontario, particulièrement la région de Cornwall.

5.1.1 LE FUTUR PÔLE LOGISTIQUE NATIONAL ET LES AUTRES SITES POTENTIELS

En plus de la planification de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec, la MRC de Vaudreuil-Soulanges énonce, par la présente section, sa vision à long terme de la logistique dans la région par la planification d'un futur « pôle logistique national », lequel se grefferait au pôle logistique des Cèdres.

Le 29 juin 2015, lors de l'annonce de sa stratégie maritime, le gouvernement du Québec a reconnu la MRC en tant que site de choix pour l'implantation d'un pôle logistique national.

[93] « *Description du projet en vertu de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique («CP») complexe intermodal Les Cèdres* », Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique, février 2008

[94] Ibidem

Effectivement, l'une des actions prioritaires du gouvernement est de « favoriser l'implantation de pôles logistiques avec l'appui de partenaires, notamment des développeurs immobiliers, des partenaires institutionnels et des organismes régionaux »[95] avec des investissements totalisant 400 M$ sur cinq ans[96], sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. Le gouvernement rendait plus tangible sa promesse électorale de créer un pôle logistique nationale dans la municipalité des Cèdres lors du dépôt du projet de loi n°85, lors de la commission parlementaire qui s'est tenue à l'été 2017.

Malgré les retombées économiques immenses de ce projet, le gouvernement n'a jamais adopté ce projet de loi et ce, bien que le secteur offre l'avantage pour le futur pôle logistique national d'être greffé au projet de complexe intermodal du CP qui répond déjà à la définition de la typologie d'un pôle logistique, et ce, pour plusieurs raisons :

- sa localisation au cœur du Corridor de commerce Ontario-Québec;
- sa localisation entre les voies ferroviaires doubles du CP et du CN permettant une liaison importante vers la côte ouest et l'Asie;
- sa localisation en bordure des axes autoroutiers (A-20, A-30, A-40);
- sa localisation et ses infrastructures dédiées à l'intermodalité ferroviaire/autoroutière;
- la proximité des ports de Montréal et de Valleyfield, tous deux dans la Voie maritime du Saint-Laurent;
- la superficie suffisante au pourtour du site pour répondre aux besoins de logistique demandés par le gouvernement;
- son éloignement des milieux urbanisés permettant la cohabitation des usages.

Considérant que le gouvernement prévoit « miser sur la situation géographique stratégique de la grande région de Montréal afin de contribuer au développement des pôles logistiques » [97], tous ces avantages offerts par le projet de complexe intermodal du CP et son secteur avoisinant permettent de répondre à ses besoins pour l'implantation du futur pôle logistique national. À l'échelle nord-américaine, rares sont les sites donnant accès aux deux transporteurs ferroviaires canadiens principaux, et ce, à travers deux lignes de chemin de fer à voies doubles connectées directement sur les autoroutes 20, 30 et 40. La position géographique de la municipalité des Cèdres, en lien avec les infrastructures, lui confère donc une force d'attractivité importante d'intermodalité pour les entreprises à vocation logistique, parce qu'elle se situe dans le Corridor de commerce Ontario-Québec.

En complément, les espaces à proximité du pôle logistique sont présentement en voie de requalification, particulièrement le parc industriel de Rivière-Beaudette et le secteur de l'îlot déstructuré nº16 « Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol » situé à un kilomètre du projet de complexe intermodal du CP. Ce dernier, qui inclut l'ensemble des propriétés entre le chemin de fer du CN, l'autoroute 20, le chemin Saint-Grégoire et la limite de l'îlot déstructuré à l'ouest du chemin Saint-Féréol, accueille actuellement une mixité d'usages (industriels, commerciaux, publics et résidentiels). Il est également occupé par certaines entreprises stratégiques, dont le siège social d'*Hélicoptères Canadiens ltée*. Grâce à leur localisation à l'intérieur du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec, le parc industriel de Rivière-Beaudette et le secteur de l'îlot déstructuré, une fois requalifiés, seront mis à profit pour le corridor par l'implantation d'usages complémentaires à la logistique.

[95] Communiqué « *La Stratégie maritime du Québec : un projet unique, ambitieux et intégré de développement économique, social et environnemental* », gouvernement du Québec, 29 juin 2015 : https://www.premier-ministre.gouv.qc.ca/actualites/communiques/details.asp?idCommunique=2724.

[96] Stratégie maritime, ministère du Conseil exécutif, gouvernement du Québec, 2015 : https://strategiemaritime.gouv.qc.ca/grandes-orientations/economie/!/creer-des-poles-logistiques-afin-de-miser-sur-notre-situation-geographique-privilegiee/.

[97] « *La Stratégie maritime à l'horizon 2030 : plan d'action 2015-2020* », gouvernement du Québec, juin 2015 : https://strategiemaritime.gouv.qc.ca/app/uploads/2015/10/StratMaritime-Sommaire-web.pdf.

5.3 ACTIVITÉS COMMERCIALES

5.3.1 LES COMMERCES DE DÉTAIL ET LES SERVICES

En 2004, le SAR2 faisait état de la dépendance commerciale de la MRC par rapport à certains pôles extérieurs, tels ceux de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, du centre-ville de Montréal, de Salaberry-de-Valleyfield et d'Hawkesbury en Ontario.

Or, avec l'apparition de nouveaux commerces, principalement à l'intérieur des corridors commerciaux, et les efforts de revitalisation des centres-ville et des noyaux villageois, force est de constater que Vaudreuil-Soulanges est moins dépendante des pôles commerciaux situés à l'extérieur du territoire. Divers commerces et services, absents ou en faible nombre en 2004, ont fait leur apparition dans la région, principalement à Vaudreuil-Dorion et dans le corridor A-20 sur l'Île Perrot.

En 2004, les fuites commerciales[98] étaient reliées aux secteurs de l'automobile, des meubles, des produits électroniques et informatiques et du vêtement; secteurs qui aujourd'hui sont bien représentés dans la région. Comme mentionnée précédemment, la présence de grandes surfaces et de commerces spécialisés, induit un tourisme commercial, notamment en provenance de l'est de l'Ontario. Ces grandes surfaces sont des générateurs de déplacements si bien que leur localisation optimale s'avère essentielle.

La fonction commerciale se répartit selon les cinq secteurs d'affinités et présente des caractéristiques permettant d'établir une hiérarchisation[99], soit les corridors commerciaux, les artères commerciales, les noyaux commerciaux et les haltes routières commerciales.

[98] Aucune information plus récente n'est disponible à l'égard des fuites commerciales.
[99] Cette hiérarchisation a été établie à partir des observations de la MRC et des caractéristiques des commerces actuellement présents sur le territoire.

Tableau 77 La hiérarchie des espaces commerciaux : caractéristiques

Catégorie	Caractéristiques
Corridors commerciaux	• Desserte et portée régionales; • Concentration de commerces de moyenne et grande surface; • Présence de mégacentres; • Dominance des commerces de biens (peu de services); • Présence d'établissements de restauration, avec ou sans service à l'auto; • Présence de commerces nécessitant des espaces d'étalage extérieur et intérieur importants (concessionnaire automobile, piscines, etc.); • Affichage commercial qui domine le paysage; • Architecture banalisée; • Faible taux d'implantation au sol; • Implantation en retrait de la voie publique; • Aménagement des espaces extérieurs favorisant l'utilisation de l'automobile; • Faible présence d'aménagements favorisant la mobilité active; • Localisation à proximité des axes autoroutiers et des grands boulevards.
Artères commerciales	• Desserte et portée intermunicipales et locales; • Concentration de commerces de petite à moyenne surface; • Présence de commerces et services spécialisés; • Mixité des usages : biens, services et bureaux professionnels; • Présence d'établissements de restauration, avec ou sans service à l'auto; • Affichage commercial s'adressant aux différentes clientèles (automobilistes et piétons); • Architecture adaptée au milieu (volume et composition); • Taux d'implantation au sol moyen à élevé; • Aménagement des espaces extérieurs favorisant l'utilisation de l'automobile; • Faible présence d'aménagements favorisant la mobilité active; • Localisation centrale sur le territoire municipal.
Noyaux commerciaux	• Desserte et portée locales; • Concentration de commerces de petite surface; • Offre commerciale de proximité (services courants) soumise aux aléas économiques et au bassin réduit de clientèles (dévitalisation); • Affichage commercial s'adressant aux différentes clientèles (automobilistes et piétons); • Architecture adaptée au milieu (volume et composition); • Taux d'implantation au sol moyen à élevé; • Présence d'aménagements favorisant la mobilité active (ou aménagements potentiels à réaliser); • Localisation centrale sur le territoire municipal (noyau historique de développement de la communauté).
Haltes routières commerciales	• Desserte et portée régionales/clientèle de transit; • Concentration de commerces de petite et moyenne surface, regroupés; • Dominance des commerces destinés aux utilisateurs de la route (station-service, restauration rapide avec service à l'auto, dépanneur, etc.); • Affichage commercial qui domine le paysage; • Architecture banalisée; • Aménagements des espaces extérieurs favorisant l'utilisation de l'automobile; • Faible taux d'implantation au sol; • Implantation en retrait des voies publiques; • Absence d'aménagement favorisant la mobilité active; • Localisation à proximité des axes autoroutiers et des routes régionales.

La hiérarchie précédente n'inclut pas le commerce lié au tourisme, particulièrement l'offre d'hébergement. Selon la classification du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, certains types d'hébergement se localisent hors des corridors, artères, noyaux et haltes routières considérant leur vocation (gîte du passant, centre de vacances, résidences de tourisme, camping, etc.). En contrepartie, les établissements hôteliers se localisent principalement dans les corridors commerciaux de Vaudreuil-Dorion (A-20 et A-40).

Au regard de l'analyse des secteurs d'affinités au chapitre II et de la répartition des activités commerciales, la MRC a déterminé les secteurs visés selon la hiérarchie retenue (carte 5.2).

Tableau 78 La hiérarchie des espaces commerciaux : secteurs visés

Catégorie	Secteurs visés
Corridors commerciaux	• Corridor commercial boulevards Don-Quichotte /Perrot et ses abords (L'Île-Perrot); • Corridor commercial A-20/boulevards Cardinal-Léger/de l'Île et ses abords (Pincourt); • Corridor commercial A-20/boulevard Harwood et ses abords (Vaudreuil-Dorion); • Corridor commercial A-40/A-30 et ses abords (Vaudreuil-Dorion).
Artères commerciales	• Boulevard Don-Quichotte (partiellement) (L'Île-Perrot /Notre-Dame-de-l'Île-Perrot); • Avenue Saint-Charles (Vaudreuil-Dorion); • Avenue Bédard/chemin Sainte-Angélique (Saint-Lazare); • Boulevard de la Cité-des-Jeunes (Saint-Lazare); • Rue Main/rue Cameron (Hudson), incluant l'aire TOD de la gare Hudson; • Centre-ville de Rigaud; • Rue Principale/34e Avenue (Saint-Zotique); • Rue Principale/Chemin du Fleuve (Coteau-du-Lac).
Noyaux commerciaux	• L'Île-Perrot; • Pointe-des-Cascades; • Les Cèdres; • Les Coteaux; • Rivière-Beaudette; • Pointe-Fortune; • Sainte-Marthe; • Sainte-Justine-de-Newton; • Très-Saint-Rédempteur; • Saint-Clet; • Saint-Polycarpe; • Saint-Télesphore.
Haltes routières commerciales	• Sorties 2 et 3 /boulevard Cité-des-Jeunes (Vaudreuil-Dorion); • Sortie 28 A-40 (Hudson); • Sortie 22 A-40/chemin de la Côte-Saint-Charles (Saint-Lazare); • Sortie 17 A-40/Route 201 (Rigaud); • Sortie 12 A-40/chemin J.-René-Gauthier (Rigaud); • Sortie 17 A-20/chemin de la Rivière Delisle Nord (Coteau-du-Lac); • Sortie 2 A-20/Route 325 (Rivière-Beaudette).

Récemment aménagé et développé, le site commercial de l'A-40/A-30 à Vaudreuil-Dorion (mégacentre) se classe parmi les 12 sites de la région métropolitaine de Montréal identifiés au PMAD où devrait se concentrer la croissance du stock commercial à court et à moyen terme. Ce fait consolide davantage le rôle que joue Vaudreuil-Dorion en tant que pôle régional principal. Ce secteur est d'ailleurs identifié à titre de corridor commercial d'intérêt métropolitain en plus de trois autres corridors commerciaux régionaux, soit le corridor du boulevard Don-Quichotte à L'Île-Perrot, le corridor de l'A-20 à Pincourt ainsi que le corridor commercial de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion. Ceux-ci représentent des espaces potentiels pour le redéveloppement commercial et résidentiel afin de favoriser une mixité des usages, particulièrement le corridor A-20 à Vaudreuil-Dorion suivant le parachèvement de l'axe autoroutier.

Le territoire régional offre des espaces disponibles aux fins commerciales, mais en nombre limité. Il s'agit essentiellement de consolidation de développements existants. D'ailleurs, le tableau suivant fait état des espaces recensés pour les quatre corridors commerciaux. Au total, 31,88 hectares d'espaces vacants et à redévelopper ont été identifiés, dont 20,68 hectares d'espaces vacants. La grande majorité d'entre eux se situent à l'intérieur du corridor commercial A-40/A-30 et ses abords, lesquels sont situés à Vaudreuil-Dorion. Les corridors commerciaux sont représentés en complément d'information de la présente annexe. Ces cartes identifient également, à titre indicatif, les espaces vacants et à redévelopper pour chacun d'entre eux.

En faisant état des espaces disponibles au redéveloppement à l'intérieur des corridors commerciaux et des aires TOD, la MRC considère qu'une partie de la fonction commerciale sera intégrée aux espaces existants vacants et à redévelopper. Les efforts de densification, de mixité des usages, de revitalisation et de desserte des secteurs commerciaux via le transport collectif sont également des conditions gagnantes pour le maintien et le développement de l'offre commerciale et de services aux citoyens sur le territoire régional.

Tableau 79 Les espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des corridors commerciaux

Corridors commerciaux	Superficie totale	Espaces vacants et à redévelopper		
		Espaces vacants	Espaces à redévelopper	Total
Corridor commercial boulevard Don-Quichotte /boulevard Perrot et ses abords (L'Île-Perrot)	47,98 ha	0 ha	0,16 ha	0,16 ha
Corridor commercial A-20/boulevard Cardinal-Léger/boulevard de l'Île et ses abords (Pincourt)	71,39 ha	3,77 ha	0,81 ha	4,58 ha
Corridor commercial A-20/Boulevard Harwood et ses abords (Vaudreuil-Dorion)	65,67 ha	0 ha	1,45 ha	1,45 ha
Corridor commercial A-40/A-30 et ses abords (Vaudreuil-Dorion)	193,03 ha	16,91 ha	8,78 ha	25,69 ha
Total :	**378,07 ha**	**20,68 ha**	**11,2 ha**	**31,88 ha**

5.3.2 LES COMMERCES DE GROS ET LES COMMERCES LOURDS

L'activité commerciale comprend également des activités de vente et de services ayant des impacts plus importants sur le milieu, notamment les commerces de vente en gros, les entreprises liées à la construction et à l'aménagement extérieur avec équipement et entreposage, les commerces liés aux véhicules (vente, réparation, mécanique) et les services d'entreposage.

Étant donné une concentration importante de ces activités, deux aires commerciales ont été déterminées en 2004 (SAR2), soit le boulevard de la Cité-des-Jeunes à Vaudreuil-Dorion et dans la partie nord de la municipalité des Cèdres, près de ce boulevard. À cela s'ajoutait une aire para-industrielle à Vaudreuil-Dorion. Celles-ci permettent de circonscrire des impacts et des nuisances induites par ces activités. Dans les autres cas, ces commerces sont généralement situés à l'intérieur des parcs et des espaces industriels (ou à proximité) et, dans une moindre mesure, près des corridors, artères et noyaux commerciaux.

Cependant, dans le cadre de la mise en place du pôle santé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, l'aire commerciale et l'aire para-industrielle de Vaudreuil-Dorion ont fait place à deux nouvelles aires mixtes pour l'écoparc et l'écoquartier afin d'arrimer les vocations et aménagements au futur site du centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges.

5.4 COMPLÉMENT D'INFORMATION

5.4.1 LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DES PARCS ET ESPACES INDUSTRIELS

Figure 45 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Île-Perrot

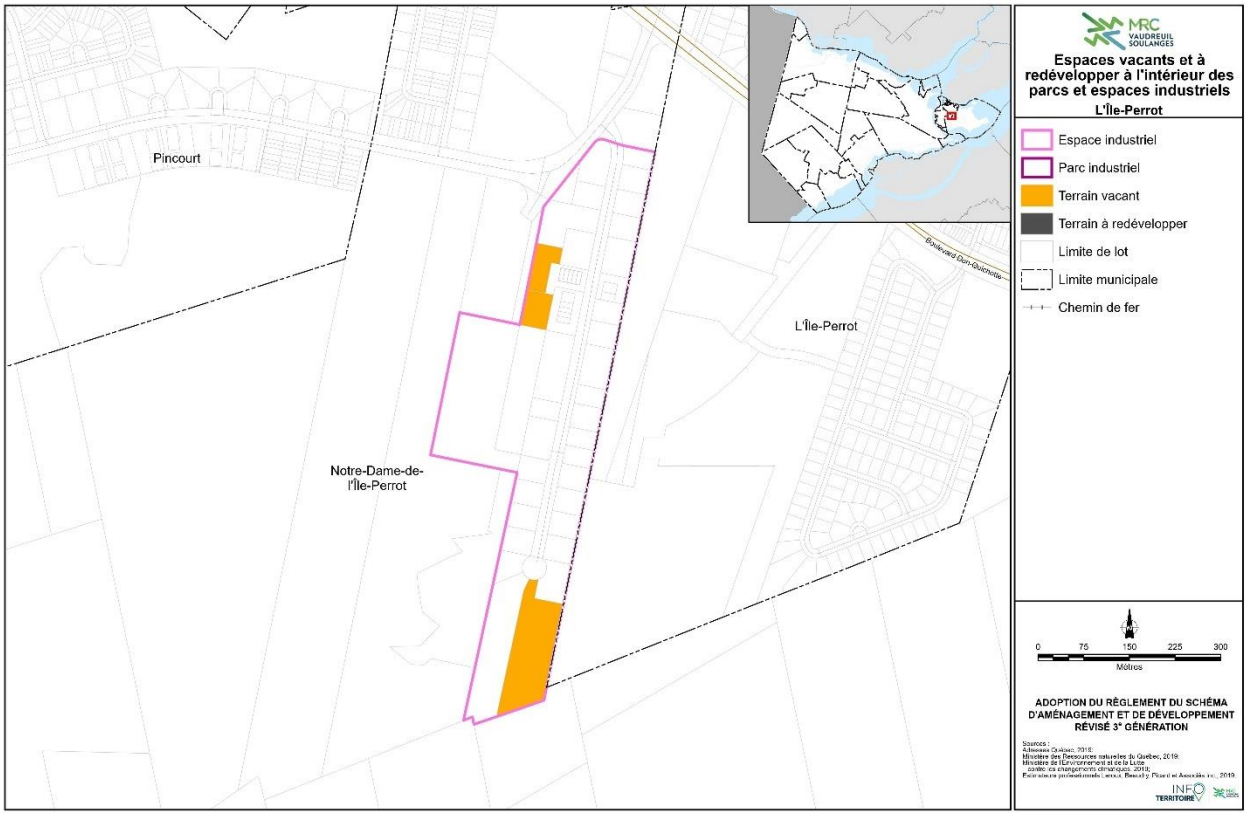


Figure 46 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Vaudreuil-Dorion

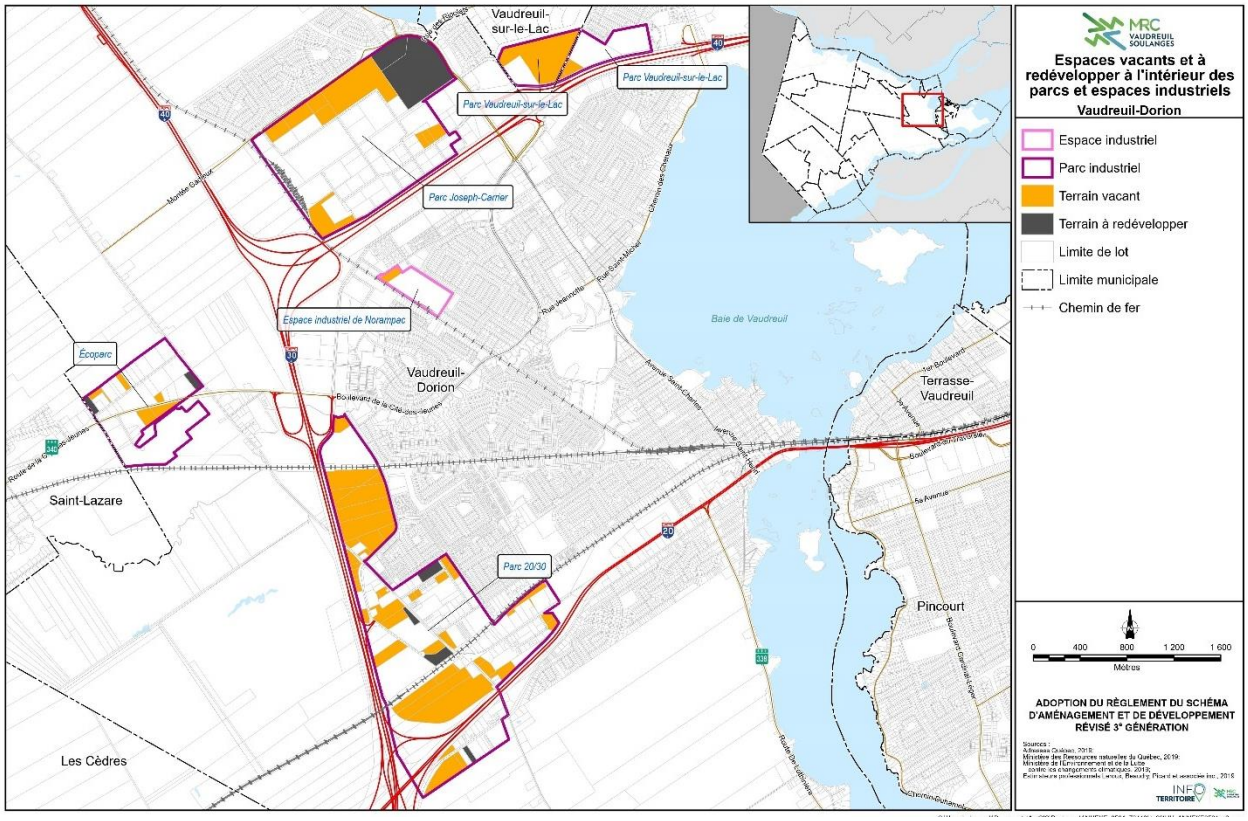


Figure 47 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Les Cèdres / Saint-Lazare

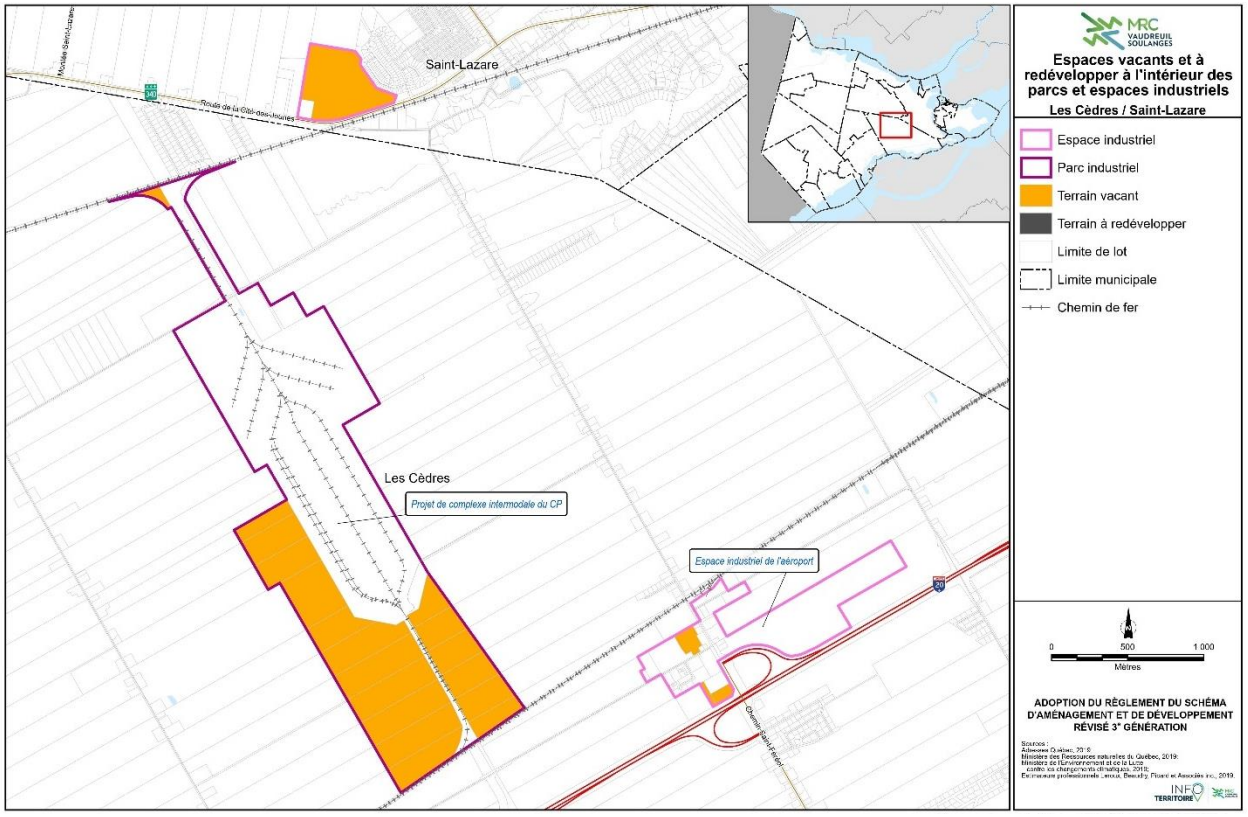


Figure 48 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Rigaud

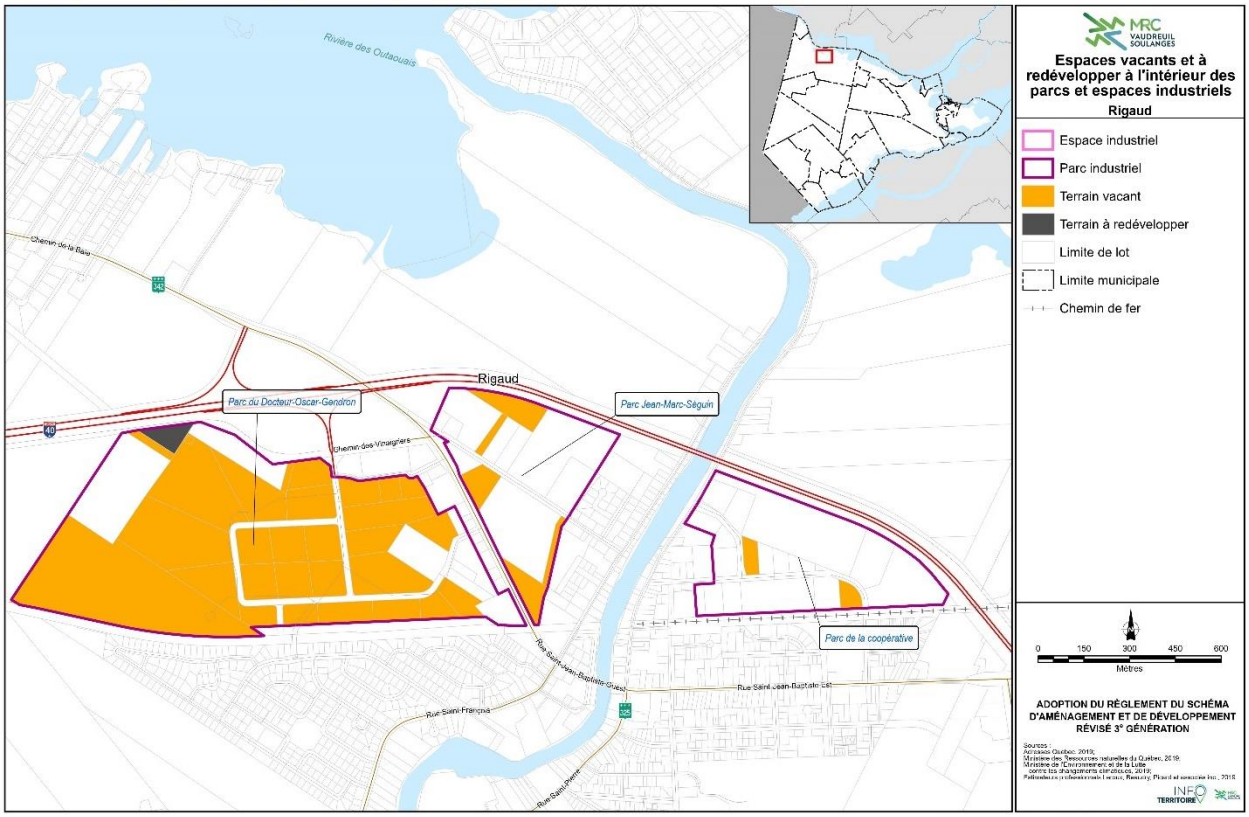


Figure 49 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Saint-Clet / Saint-Polycarpe

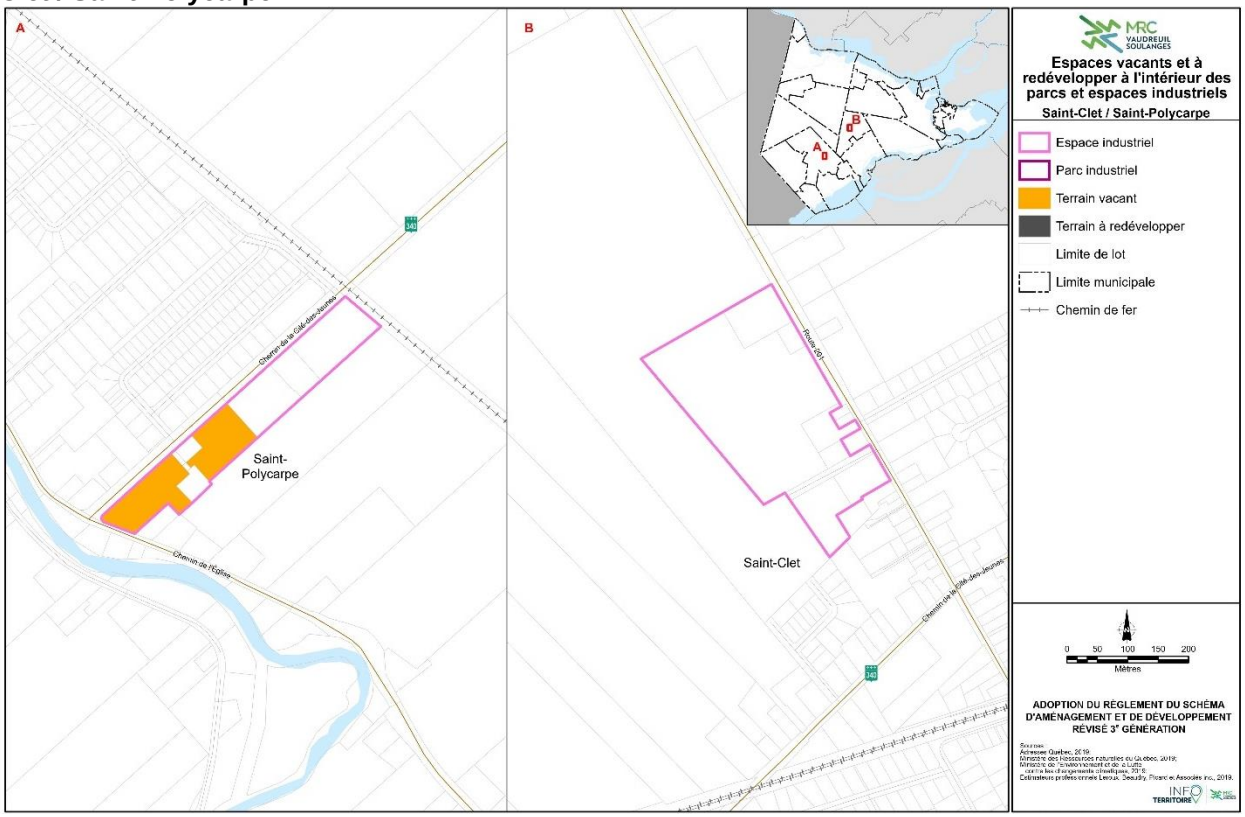


Figure 50 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Les Coteaux / Coteau-du-Lac

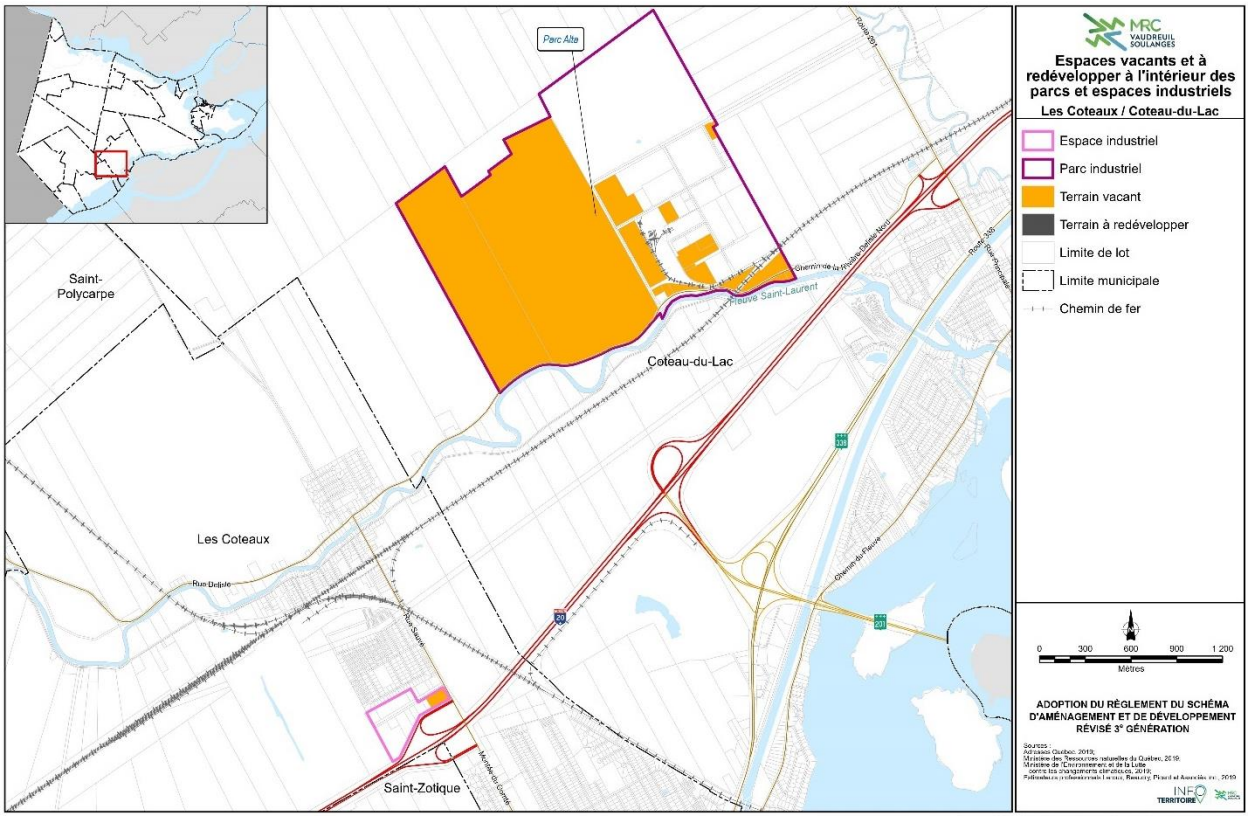
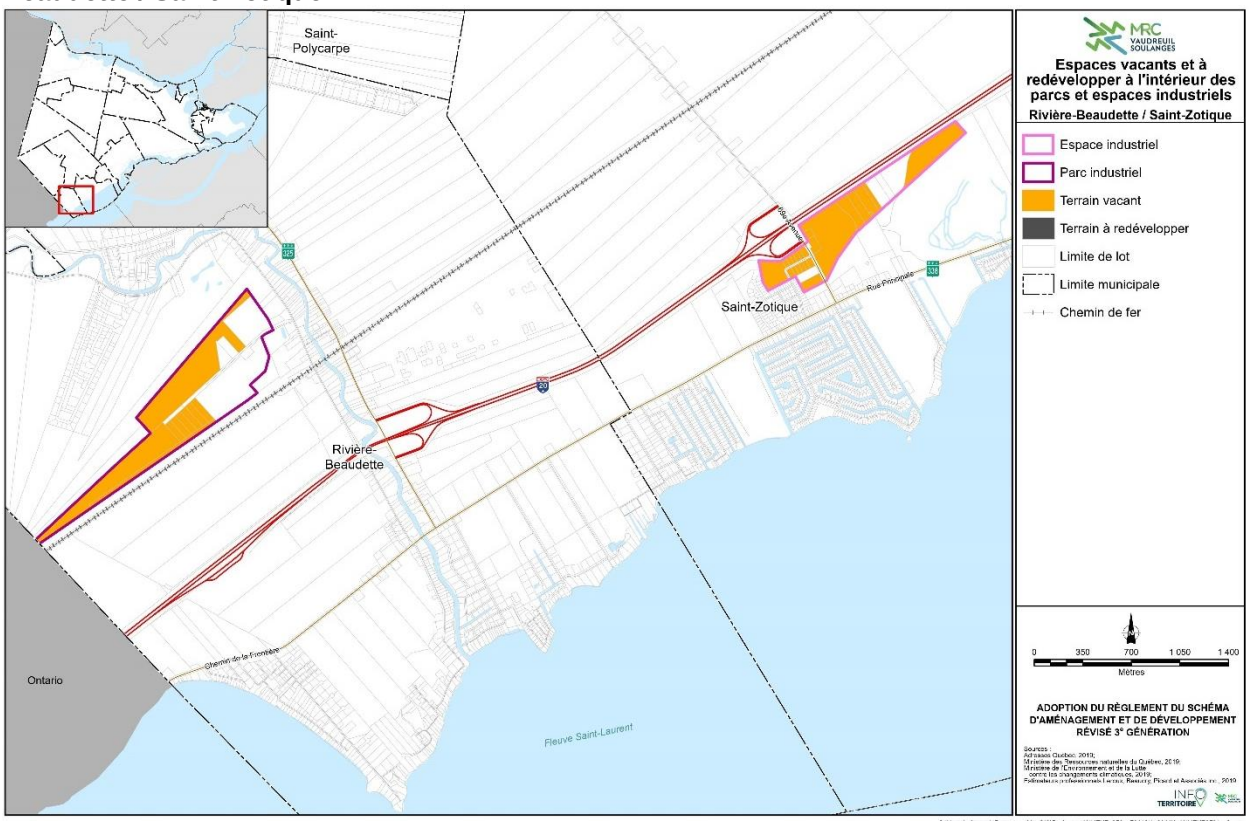


Figure 51 Espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des parcs et espaces industriels – Rivière-Beaudette / Saint-Zotique



5.4.2 LES CORRIDORS COMMERCIAUX

Figure 52 Corridor commercial boulevard Don-Quichotte /boulevard Perrot et ses abords (L'Île-Perrot) / Corridor commercial A-20/boulevard Cardinal-Léger/boulevard de l'Île et ses abords (Pincourt)

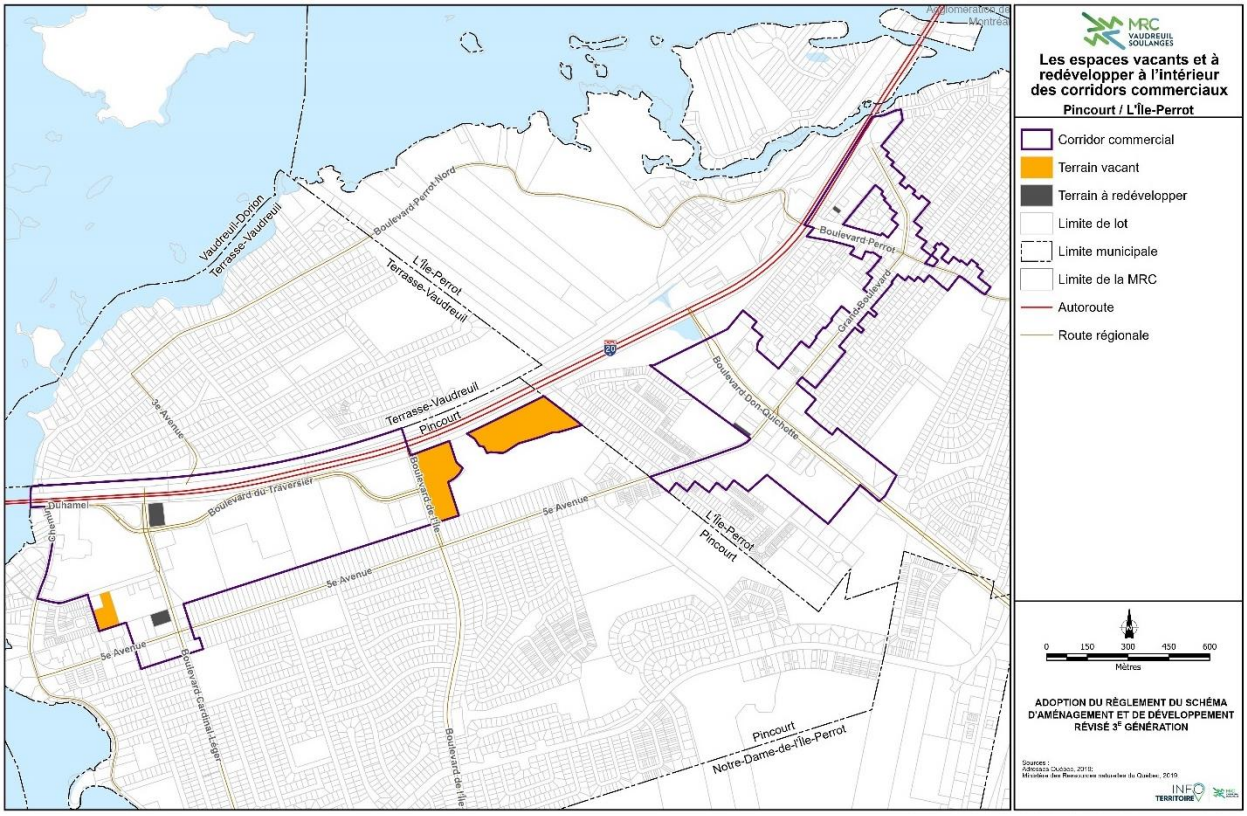


Figure 53 Corridor commercial A-20/Boulevard Harwood et ses abords (Vaudreuil-Dorion)

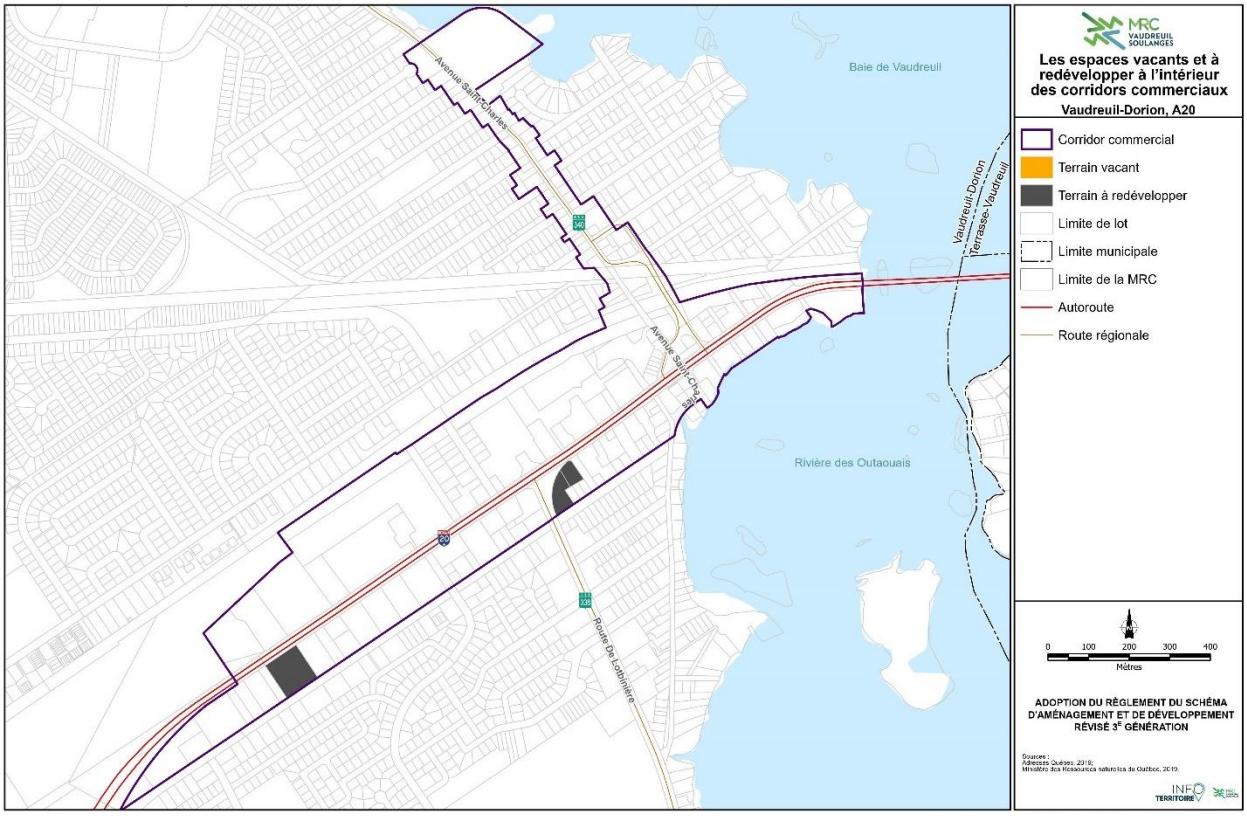
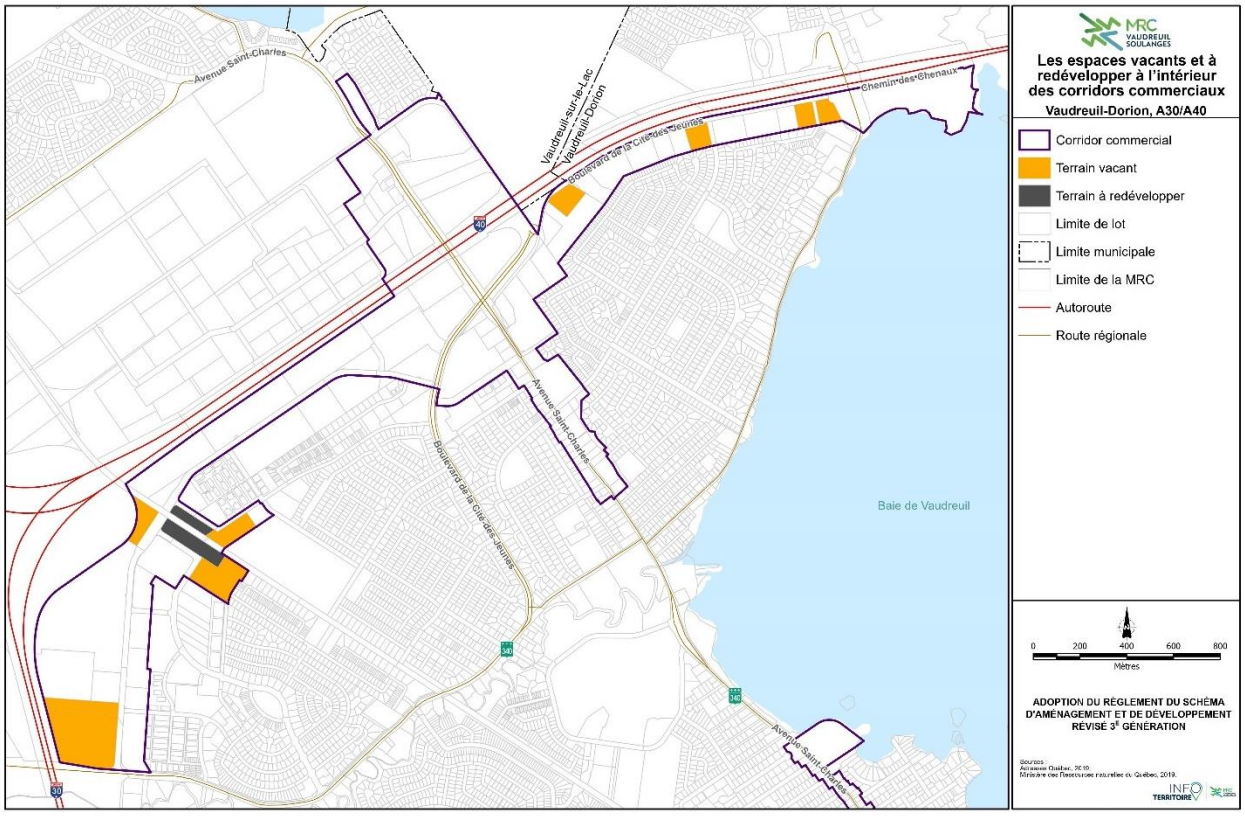


Figure 54 Corridor commercial A-30/A-40 et ses abords (Vaudreuil-Dorion)

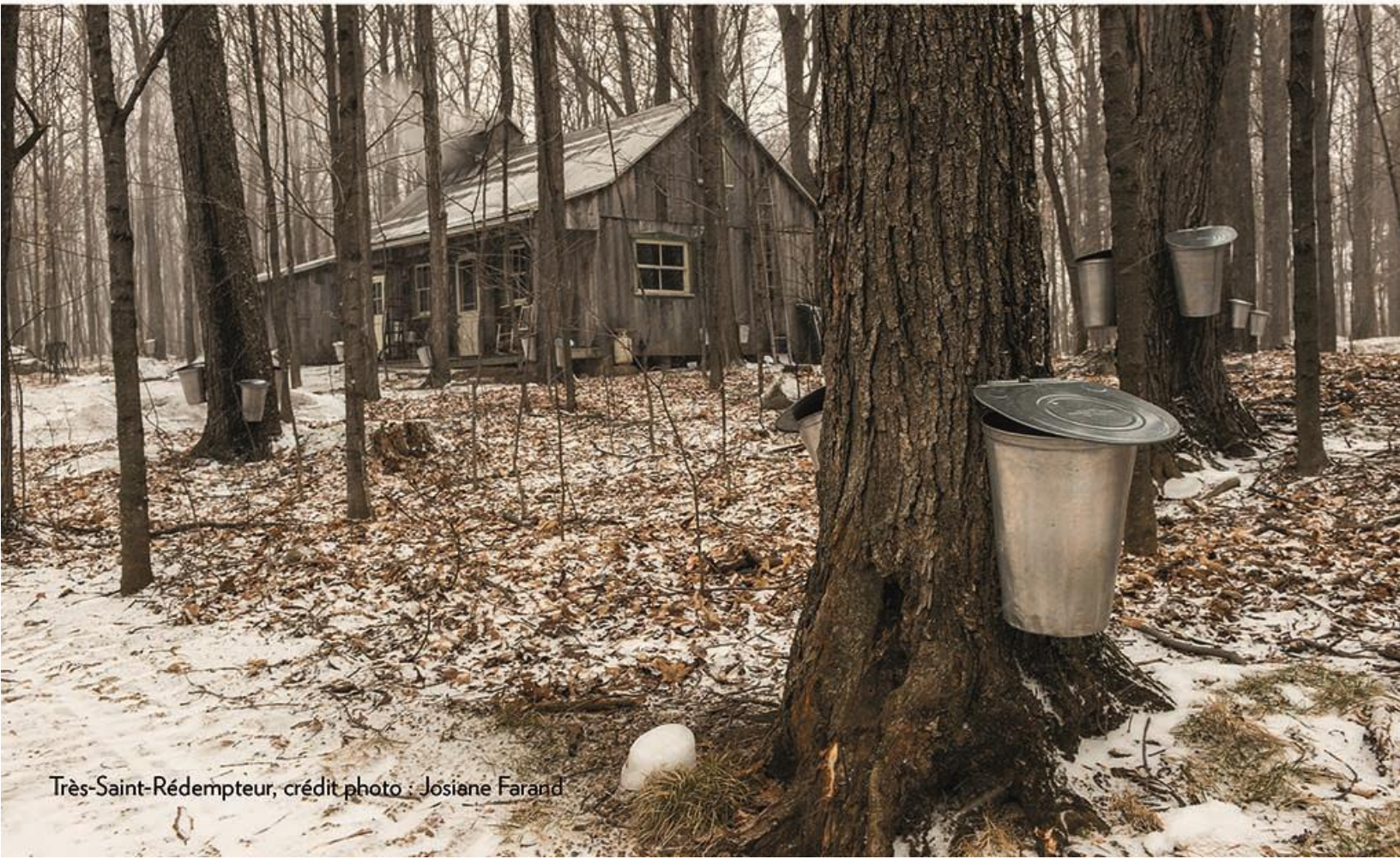


MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE VI

LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE



Très-Saint-Rédempteur, crédit photo : Josiane Farand

6.1 ÉQUIPEMENTS RÉGIONAUX

En 2013, une étape importante de la valorisation du territoire a été franchie par la reconnaissance par la MRC des équipements régionaux afin d'y concentrer son soutien financier. Le conseil de la MRC a ainsi adopté deux résolutions énonçant les critères de reconnaissance et identifiant les équipements régionaux.

Les critères de reconnaissance des équipements régionaux

- unicité identitaire, rayonnement et fierté;
- congruent avec les politiques et programmes;
- usage étendu pour tous les citoyens de la région;
- retombées touristiques, économiques, sociales, culturelles et/ou patrimoniales;
- caractère supra municipal et supra régional;
- organisme à but non lucratif.

Les équipements régionaux sont les suivants :

- le Parc historique de la Pointe-du-Moulin, incluant le moulin à vent et la maison du gardien;
- la Maison Trestler;
- le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges et Les Seigneuriales;
- le canal de Soulanges incluant ses équipements, dont, notamment, le parc des Ancres, la piste cyclable Soulanges et le Petit Pouvoir des Cèdres;
- le pôle du mont Rigaud incluant ses équipements, dont, notamment, les sentiers de L'Escapade, L'Envolée du castor et Le Ravage et la croix du mont Rigaud;
- le Centre d'Archives de Vaudreuil-Soulanges.

Ces équipements régionaux jouent un rôle fondamental en regroupant les composantes récréotouristiques, culturelles et patrimoniales pour la valorisation du territoire.

Figure 55 Les équipements régionaux de la MRC de Vaudreuil-Soulanges



6.2 ACTIVITÉS ET ATTRAITS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges compte plusieurs activités et attraits récréotouristiques variés. Malgré cette diversité, Vaudreuil-Soulanges est davantage un lieu de passage qu'une destination touristique. La présente section s'inspire des trois grandes catégories inscrites à une étude de caractérisation en offre touristique[100] locale, régionale et externe.

6.2.1 LE PLEIN AIR

Sur le territoire, la présence des trois plus vastes plans d'eau de la métropole de Montréal, le lac des Deux Montagnes, le lac Saint-Louis et le lac Saint-François, favorise les activités nautiques de toutes sortes. De plus, la mise en valeur du canal de Soulanges, fermé à la navigation depuis 1959, représente un atout majeur pour le récréotourisme sur le territoire. À cela s'ajoute les canaux artificialisés de Saint-Zotique une situation unique au Québec (25 canaux sur 12 km).

[100] Étude de caractérisation de l'offre touristique de Vaudreuil-Soulanges, mandatée par le Centre local de développement Vaudreuil-Soulanges et réalisée par DAA, 2012.

La présence de nombreux plans d'eau en périphérie du territoire fait de la MRC un lieu de prédilection pour la pêche estivale et hivernale. La pêche estivale en eau libre s'effectue sur tous les plans d'eau, alors que la pêche hivernale sur glace se concentre du côté de la rivière des Outaouais, du lac des Deux Montagnes, à l'ouest de l'Île Perrot ainsi que du canal de Soulanges.

Le cyclotourisme se divise en trois catégories rejoignant des clientèles différentes. Ces catégories sont le vélo de route, le vélo sur piste cyclable ainsi que le vélo de montagne. Sur le territoire se trouvent différents circuits cyclables balisés, certains sur piste cyclable asphaltée, notamment le parcours de la Route verte n° 5 située au sud du territoire de la MRC, passant de Rivière-Beaudette à l'Île Perrot. Cette piste sillonne le canal de Soulanges, l'un des trois parcours cyclables longeant des canaux au Québec avec ceux du canal de Chambly et du canal de Lachine. Cette piste, en plus de faire partie de la Route verte panquébécoise et du réseau vélo métropolitain, est également un équipement régional reconnu par la MRC.

Au niveau équestre, plusieurs centres équestres privés sont présents, plus particulièrement dans les municipalités de Saint-Lazare, Sainte-Marthe, Très-Saint-Rédempteur, Sainte-Justine-de-Newton, Rigaud et Vaudreuil-Dorion. D'ailleurs, la ville de Saint-Lazare compte des terrains municipaux équestres et les municipalités de Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur accueillent les sentiers de l'Escapade du mont Rigaud. Au niveau local, la ville de Saint-Lazare compte dans son périmètre d'urbanisation des secteurs dédiés au développement des activités équestres en milieu urbain, permettant l'implantation de constructions équestres accessoires à l'habitation aux abords des sentiers équestres.

Plusieurs sentiers pédestres sont présents sur le territoire. Ceux-ci sont généralement multifonctionnels et près de la moitié d'entre eux se trouve en milieu entièrement naturel.

Enfin, d'autres activités liées au plein air sont disponibles sur le territoire dont le ski alpin, le ski de fond, la planche à neige, la raquette, l'hébertisme aérien, la plongée sous-marine, la glissade, le patin à roues alignées, le paraski, les aires de pique-nique et le golf, dont le développement résidentiel fait pression sur certains. Également, des plages publiques pour la baignade, des activités de patin sur glace et de glissade sont également offertes dans plusieurs municipalités. On retrouve également sur le territoire des sentiers de motoneige et de VTT.

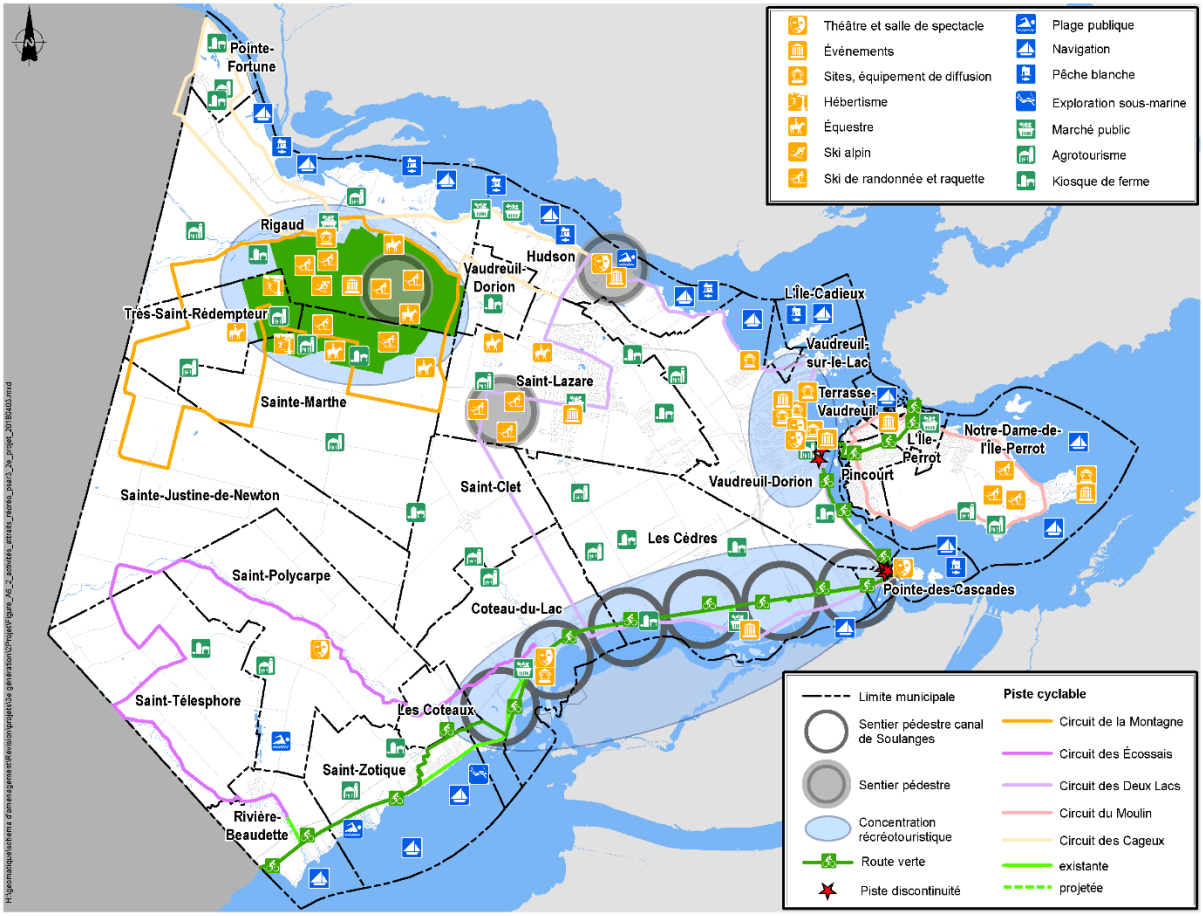
Tableau 80 Le plein air

Le plein air	
Le nautisme et les activités reliées à l'eau	• Activités pratiquées sur différentes embarcations (dériveurs, voiliers, kayaks, canots, *wakeboards*, etc.), en plus de pêche estivale et hivernale (sur place) et un site d'exploration sous-marine à Saint-Zotique; • Territoire ceinturé par 180 km de rives sur les grands plans d'eau; • Plus de 1 000 places à quai (marinas, centres nautiques et nombreux quais privés); • Rampes de mise à l'eau dans six municipalités et services de location d'embarcation (canots, kayaks, pédalos, etc.); • Trois plages publiques pour la baignade (Plage de Saint-Zotique, Plage Le Sablon à Saint-Polycarpe et Plage Sandy Beach à Hudson) ; • Présence du canal de Soulanges (fermé à la navigation); • Présence des canaux artificialisés de Saint-Zotique (25 canaux/12 km); • Possibilité de location de cabanes à pêche et d'équipements en hiver et en été (nombreuses espèces de poisson); • Circuit projeté de la Route bleue du Grand Montréal et de la Trame bleue de la CMM.
Le cyclotourisme	Vélo de route : plusieurs circuits cyclables balisés se trouvent sur le territoire. Certains relient les territoires voisins par des liens interrives qui s'effectuent par navette et lien cyclable au sud et par traversiers au nord ainsi que par les ponts joignant l'Île Perrot à l'île de Montréal : • Circuit des Écossais (73 km); Parcours des Traverses (140 km); Boucle des quatre canaux (70 km); Parcours de l'Éclusier (160 km); D'autres circuits passent exclusivement sur le territoire de la MRC : • Circuit des Cageux (60 km); Circuit de la Montagne (69 km); Circuit du Moulin (29 km); Circuit des Deux Lacs (70 km) ; • Vélo sur piste cyclable : la Route verte nº 5, dont la piste cyclable Soulanges (41 km) et plusieurs autres pistes cyclables municipales et intermunicipales; • Vélo de montagne : sur le mont Rigaud et piste de BMX de niveau national à Coteau-du-Lac.
Les activités équestres	• Présence de plus d'une dizaine de centres équestres privés; • Plus de 200 km de sentiers, dont 25 km en montagne (sentiers de l'Escapade et de la Pinière à Saint-Lazare) et parfois partagés avec les VTT et les motoneiges; • Présence d'un club de polo à Sainte-Marthe.
La randonnée pédestre	• Les sentiers aux abords du canal de Soulanges à Pointe-des-Cascades, Les Cèdres et Coteau-du-Lac (41 km); • Les sentiers de l'Escapade sur le mont Rigaud (27 km), en plus des sentiers Le Ravage et l'Envolée de castors; • Le sentier de l'aire naturelle de la Pinière à Saint-Lazare; • Les sentiers naturels d'Hudson (10,5 km); • Les sentiers du Parc nature Les Forestiers-de-Saint-Lazare (9 km); • Les sentiers du Parc naturel de la Tourbière-du-Bordelais à Saint-Lazare (1 km).
Les autres activités de plein air	• Ski alpin et planche à neige : centre de ski du mont Rigaud; • Ski de fond et raquette, notamment trois sites d'importance : sentiers de l'Escapade au mont Rigaud; Centre Notre-Dame-de-Fatima à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; Parc nature Les Forestiers de Saint-Lazare; • Hébertisme aérien : Acrobranche et Arbraska; • Golf : 12 terrains sur le territoire.

La région de Vaudreuil-Soulanges a connu un essor au cours des dernières années en matière de récréotourisme. Cet essor peut s'expliquer par la croissance de la population et un développement accru de la région ouvrant la voie à une offre touristique diversifiée. À cela s'ajoutent les grands plans d'eau et les paysages ainsi que la proximité du territoire à l'île de Montréal et l'Ontario.

En plus d'une offre touristique bien répartie sur le territoire, on note différentes concentrations récréotouristiques à l'échelle régionale, soit le mont Rigaud, le canal de Soulanges et la ville de Vaudreuil-Dorion où l'on retrouve plusieurs institutions et attraits. L'accès aux grands plans d'eau pour la pratique d'un grand nombre d'activités est un attrait d'importance.

Figure 56 Les activités et attraits récréotouristiques en plein air et les concentrations récréotouristiques



6.2.2 LA CULTURE, L'ART, LE PATRIMOINE ET L'AGROTOURISME

La culture, l'art et le patrimoine sont des composantes intrinsèques d'un territoire et contribuent à l'essor du récréotourisme, notamment par les différents attraits, sites et événements culturels, artistiques et patrimoniaux s'y trouvant.

Des centres d'interprétation, sites historiques et musées attirant une clientèle touristique se trouvent sur le territoire (la section 6.4 traite spécifiquement du patrimoine).

De plus, la MRC compte plusieurs sites et événements historiques ainsi que des galeries d'art, centres d'exposition, salles de spectacles et résidences d'artistes contribuant au développement récréotouristique de la région.

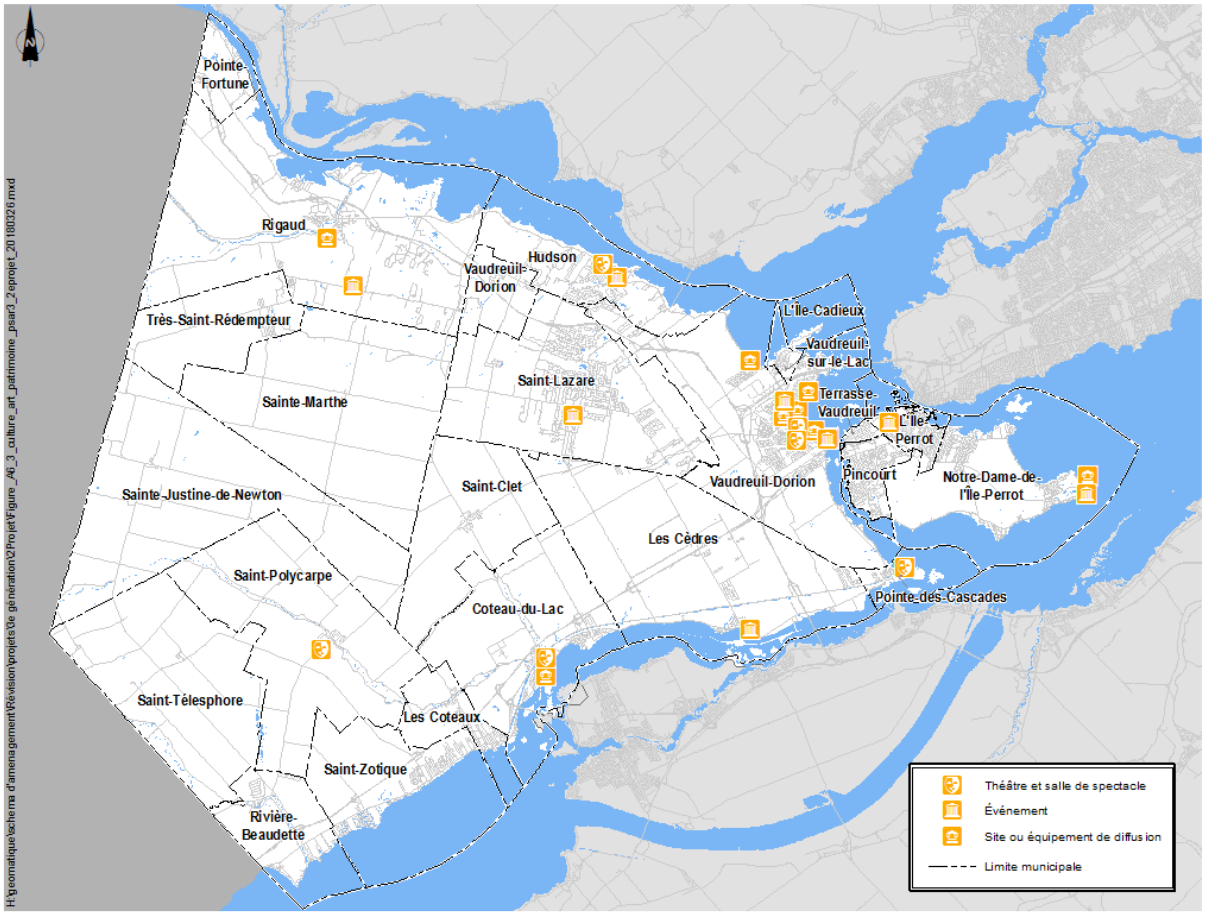
Enfin, plusieurs évènements culturels sont présents sur le territoire, attirant majoritairement une population locale et régionale, mais également des visiteurs du Grand Montréal. Quelques-uns (tableau 66) sont bien établis et gagnent en popularité, leur longévité en faisant preuve.

Par ailleurs, le territoire est parsemé de petits marchés fermiers et d'entreprises proposant des activités d'autocueillette ainsi que des kiosques à la ferme. Quelques entreprises offrent des activités d'interprétation et de dégustation de produits locaux pour les adeptes de l'agrotourisme, dont Les Vergers de l'Île Perrot. Ces activités demeurent toutefois marginales sur le territoire malgré le fort potentiel.

Tableau 81 La culture, l'art et le patrimoine

La culture, l'art et le patrimoine	
Les centres d'interprétation, les sites historiques et les musées	• Lieu historique national du Canada à Coteau-du-Lac; • Parc historique de la Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Musée régional de Vaudreuil-Soulanges à Vaudreuil-Dorion; • Sanctuaire de Notre-Dame-de-Lourdes à Rigaud; • Maison Félix-Leclerc à Vaudreuil-Dorion; • Maison Trestler à Vaudreuil-Dorion; • Maison Valois à Vaudreuil-Dorion; • Église Saint-Michel à Vaudreuil-Dorion; • Site du patrimoine de la Maison-du-Chanoine-Lionel-Groulx à Vaudreuil-Dorion; • Musée Greenwood à Hudson.
Les salles de spectacles	• Théâtre des Cascades à Pointe-des-Cascades - Fleuron des théâtres d'été au Québec (400 places); • Le *Hudson Village Theatre,* théâtre ouvert à l'année, situé dans l'ancienne gare (148 places); • Théâtre Paul-Émile-Meloche, situé dans le complexe de l'École secondaire de la Cité-des-Jeunes à Vaudreuil-Dorion (503 places); • Salle Agathe-Patry, située dans le complexe de l'École secondaire de la Cité-des-Jeunes à Vaudreuil-Dorion (106 places); • Pavillon Wilson, situé à Coteau-du-Lac (220 places); • Salle Normand-Ménard à l'École secondaire Soulanges à Saint-Polycarpe (250 places).
Les principaux événements culturels	• Les Seigneuriales de Vaudreuil-Dorion; • Festival des couleurs de Rigaud; • Festival international de cirque à Vaudreuil-Dorion; • Festival de la S.O.U.PE. (Symbole d'Ouverture et d'Union des PEuples) de Vaudreuil-Soulanges à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Festival Saint-Lazare au Galop; • Festival de musique de Hudson; • Festival VIP en Blues à L'Île-Perrot; • Festival de la tomate de Sainte-Marthe; • Festival régional de la grillade à Saint-Zotique; • Festival des concerts d'été de la Maison Trestler à Vaudreuil-Dorion; • Fête du Thuya aux Cèdres.

Figure 57 Localisation des principaux sites, équipements et événements culturels



6.2.3 LES SERVICES D'ACCUEIL

Le territoire compte différents types d'hébergement dont ceux de l'hôtellerie, notamment le *Château Vaudreuil*, le *Holiday Inn Express* à Vaudreuil-Dorion ainsi que *l'Auberge des Gallant* à Sainte-Marthe. Plusieurs motels et gîtes sont également disponibles pour la clientèle touristique. Les campings saisonniers offrent quant à eux un type d'hébergement pour une clientèle saisonnière. L'hébergement de type alternatif dans des structures ou des bâtiments non traditionnels ou dans des lieux inusités (campings sauvages, habitations dans les arbres, bâtiments réutilisés, etc.), est inexistant sur le territoire et présente un potentiel intéressant.

Certains établissements peuvent recevoir une clientèle de groupe se déplaçant à but professionnel, soit pour des congrès ou des réunions de stimulation, et pouvant accueillir de grands groupes ou autres événements sportifs, culturels ou scolaires, soit le *Château Vaudreuil*, le *Holiday Inn Express*, *l'Auberge des Gallant* ainsi que *l'Auberge Willow* à Hudson qui compte neuf chambres. De plus, la *Sucrerie de la Montagne*, sans avoir de chambre, attire une clientèle de tourisme d'affaires.

La région compte quelques restaurants renommés ainsi que plusieurs chaînes de restauration. Par ailleurs, on constate l'accroissement de la présence de cafés-boutiques dans certains endroits attirant une clientèle à l'échelle régionale.

Avec la croissance de la population et le développement accru de la région, plusieurs commerces ont vu le jour et ont permis à la clientèle locale et régionale de s'approvisionner à même la région. De plus, une clientèle extérieure s'approvisionne de plus en plus dans la région, notamment une clientèle ontarienne. Par exemple, l'arrivée du magasin à grande surface *Costco* attire une clientèle importante de l'est de l'Ontario. Il existe également le phénomène du magasinage touristique, raison d'être d'un déplacement pour des produits exclusifs ou à bas coûts comme les magasins d'usine *(Outlets*), les grandes foires commerciales et les grandes braderies. Le même phénomène existe pour les commerces de services de location d'équipements sportifs, notamment pour la venue d'équipes sportives pour des matchs ou lors de tournois sportifs.

6.3 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CULTURELS

6.3.1 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CULTURELS

La région dispose d'une offre en matière d'équipements culturels plutôt variée, tant publics que privés. Certains équipements, comme les bibliothèques et les lieux d'interprétation, sont répartis sur le territoire, mais les grands équipements se concentrent à Vaudreuil-Dorion.

Tableau 82 Les équipements culturels

Les équipements culturels locaux	
Musées	Deux musées (Musée régional de Vaudreuil-Soulanges et le Musée Greenwood)
Lieux d'interprétation	Huit lieux (voir tableau précédent)
Bibliothèques	• publiques autonomes (moins de 5 000 habitants) : 9 • publiques affiliées au réseau BIBLIO (moins de 5 000 habitants) : 5 • publiques non affiliées au réseau BIBLIO (moins de 5 000 habitants) : 4 • privées : 1
Centres d'archives	Un centre
Centre d'exposition	Quatre centres
Salles de diffusion des arts de la scène	Huit salles (voir tableau 80)
Résidences de création pour artiste	Une résidence

Source : Portrait culturel actualisé de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent, 2013, 102 pages.

Le territoire possède un vaste réseau de bibliothèques publiques autonomes et affiliées au Réseau BIBLIO du Québec. Certaines municipalités de moins de 5 000 habitants ont aménagé une bibliothèque grâce à un contrat de service avec le réseau BIBLIO de la Montérégie. De façon générale, les municipalités ont fait des investissements majeurs pour obtenir leur bibliothèque comme récemment dans les municipalités des Cèdres, Les Coteaux et Saint-Zotique.

Le réseau BiblioPerrot est le résultat d'une entente de partenariat entre les villes de l'Île Perrot permettant aux citoyens fréquentant l'une des trois bibliothèques participantes un accès élargi à leurs ressources et leurs services. Les bibliothèques des Cèdres et de l'Île-Perrot sont des bibliothèques publiques autonomes, mais elles sont aussi associées au Réseau BIBLIO de la Montérégie. Elles ont donc deux statuts.

Des lieux d'exposition ponctuels ont vu le jour progressivement depuis l'adoption de la première politique culturelle régionale, dont la *Galerie ADN* située au rez-de-chaussée du *Pavillon Wilson* à Coteau-du-Lac. Ce dernier constitue, avec le *Théâtre des Cascades* à Pointe-des-Cascades et celui d'Hudson (*Hudson Village Theatre*), les lieux de diffusion en arts de la scène de la région. Cependant, la MRC de Vaudreuil-Soulanges n'a pas de centre ou de lieu de diffusion en arts visuels reconnu par le Conseil des arts et des lettres du Québec (CALQ) sur son territoire

Développée par le collectif d'artistes « Autour de nous », la *Piste cyclable en œuvres* située aux abords du canal de Soulanges constitue un corpus d'œuvres qui est exposé sur la piste cyclable Soulanges. Ce projet novateur vient du désir des artistes engagés d'« Autour de nous » d'ajouter une valeur artistique et culturelle à la région dans l'optique d'en faire ressortir sa beauté, sa couleur propre et son identité culturelle.

Enfin, la MRC de Vaudreuil-Soulanges apporte son soutien à certains équipements culturels par une reconnaissance régionale et un soutien financier au fonctionnement. Ceux-ci sont présentés au tableau suivant.

Tableau 83 Les équipements culturels régionaux

Les équipements culturels régionaux	
Musée régional de Vaudreuil-Soulanges	Situé à Vaudreuil-Dorion, le musée a comme mission de préserver et de mettre en valeur les éléments significatifs de l'évolution de l'art de vivre dans Vaudreuil-Soulanges. Le musée reçoit environ 22 000 visiteurs annuellement et sa collection dépasse les 8 500 objets. Depuis quelques années, le musée considère plusieurs options quant à des possibilités d'agrandissement ou d'expansion. Dans ce contexte, et compte tenu du rôle-conseil de plus en plus central du musée dans la mise en valeur du patrimoine, ce dernier envisage un projet d'expansion sous une forme « éclatée » demeurant à déterminer.
Centre d'archives Vaudreuil-Soulanges	Situé au 12, rue Saint-Jean-Baptiste à Saint-Polycarpe, le Centre a pour mandat de sauvegarder le patrimoine archivistique de Vaudreuil-Soulanges et de le rendre accessible au public.
Parc historique de la Pointe-du-Moulin	Situé à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, le parc est une institution muséale qui appartient au gouvernement du Québec (SODEC) et qui est gérée par la Société de développement du Parc historique de la Pointe-du-Moulin (SDPHPM). L'organisme sans but lucratif s'est donné comme mission d'assurer la gestion et l'animation du Parc historique en offrant des activités variées favorisant la découverte de son patrimoine historique et naturel, par la population locale et régionale et les visiteurs touristiques.
Fondation de la Maison Trestler	Organisme à but non lucratif, la fondation a pour mission d'assurer la sauvegarde de la maison ancestrale Trestler et de diffuser les arts et la culture. Le lieu a été reconnu comme un lieu historique national tant au niveau fédéral (1969) qu'au provincial (1976). La Maison Trestler offre des visites guidées pour connaître l'histoire et l'architecture de ce bâtiment, trois galeries d'art pour artistes en arts visuels; une programmation musicale classique et contemporaine.

Les équipements culturels régionaux	
Petit Pouvoir	Situé aux Cèdres, le Petit Pouvoir des Cèdres a été identifié comme fer de lance pour le redémarrage du projet de mise en valeur du canal (chapitre IX). L'objectif est de développer une vocation culturelle et récréotouristique avec des usages intrinsèquement reliés à la mise en valeur du canal, en plus de servir de lieu de diffusion dynamique de la culture régionale, sous de diverses formes.
Conseil des arts et de la culture de Vaudreuil-Soulanges (CACVS)	Le CACVS est un organisme à but non lucratif mandaté par la MRC pour déployer et mettre en œuvre la *Politique culturelle dans la voie du développement durable* adoptée en 2015. Sa mission est d'inscrire les arts et la culture dans le développement économique et social de la région, pour une qualité de vie unique et identitaire, dans une perspective d'innovation et d'intégration des acteurs de la MRC. Cette mission s'articule par la planification, la concertation et l'accompagnement de l'ensemble des acteurs du milieu culturel, des instances municipales aux artistes eux-mêmes, en passant par les intervenants culturels.

6.3.2 LES ŒUVRES D'ART PUBLIC

Les œuvres d'art public majeures sont situées dans des espaces urbains tels les places publiques ou les parcs ou encore des œuvres incorporées à des édifices ou à de l'aménagement paysager. Ce sont pour la plupart des monuments commémoratifs, des bustes, des sculptures implantées tant sur le domaine public que privé.

Ces œuvres (sculptures, installations, peintures, estampes, photographies, tapisseries, verrières) témoignent de la diversité d'expression des artistes québécois et constituent une part importante du patrimoine artistique. La MRC de Vaudreuil-Soulanges en compte 54 sur son territoire.

On retrouve également des œuvres d'art public isolées ou regroupées dans les parcs tel le parc de la Maison-Valois à Vaudreuil-Dorion ou le parc Jack-Layton à Hudson. Finalement, on retrouve plusieurs plaques, sculptures ou monuments commémoratifs dans certains parcs, cimetières ou aux environs des bâtiments historiques significatifs en plus des expositions dans plusieurs immeubles de la région. Une mise en valeur régionale, accompagnée d'activités de sensibilisation à l'art public pourrait s'avérer intéressante.

6.4 PATRIMOINE BÂTI, CULTUREL, ARCHÉOLOGIQUE ET IMMATÉRIEL

La MRC reconnaît que la notion de patrimoine englobe les immeubles, les objets, les sites patrimoniaux, les évènements et les lieux historiques, les sites archéologiques, les paysages culturels, les personnages historiques décédés, les documents ainsi que le patrimoine immatériel (pratiques et savoir-faire). Ces notions font d'ailleurs référence aux principes et dispositions développées dans le cadre de la LPC. Ce patrimoine est tout autant celui des peuples autochtones et fondateurs que celui des communautés immigrantes présentes sur son territoire.

L'étendue et la variété de ce patrimoine permettent à la MRC de mettre de l'avant la notion élargie et évolutive du patrimoine culturel afin d'encadrer les orientations d'aménagement qu'elle préconise sur son territoire pour les années à venir et qu'elle désire transmettre aux générations futures.

Le patrimoine de Vaudreuil-Soulanges regroupe des éléments patrimoniaux s'inscrivant dans le projet d'avenir de la région puisqu'ils font partie de son identité et de sa distinction. Au lieu d'isoler quelques bâtiments anciens et précieux et de commémorer en certains lieux des mémoires et des personnages, la MRC utilise le patrimoine comme révélateur du « génie du lieu » et le valorise comme symbole d'un développement régional original, durable et économiquement viable.

6.4.1 LE PATRIMOINE BÂTI

6.4.1.1 Les leviers du patrimoine et l'analyse des valeurs patrimoniales dans la MRC

Le patrimoine bâti est une composante importante et représentative des caractéristiques identitaires régionales de la MRC. L'inventaire du patrimoine bâti[101] constitue le fondement des connaissances du cadre bâti ayant une valeur patrimoniale de la région. Cet inventaire vise à assurer la permanence du patrimoine bâti, devenant ainsi un outil de sensibilisation et de décision pour la gestion du paysage construit.

La notion du patrimoine s'est grandement transformée depuis quelques années et est en constante évolution. On considère aujourd'hui le patrimoine comme un levier économique et un outil de développement local dans les domaines de la culture, du tourisme, de l'environnement, de l'économie et des affaires sociales contribuant au bien-être de la population. Le patrimoine peut venir en appui pour :

- renforcer l'identité et le développement culturel d'un territoire et son appropriation par les citoyens;
- répondre à la demande grandissante d'activités récréotouristiques;
- créer de nouveaux emplois[102];
- conserver, voire convertir, le cadre bâti existant;
- innover en matière de mise en valeur des caractéristiques identitaires Vaudreuil-soulangeoises.

Tableau 84 Les leviers du patrimoine

Le patrimoine comme levier identitaire et culturel collectif [103]
• Préserve les valeurs patrimoniales et le caractère unique d'un territoire; • Permet aux résidants de vivre dans un cadre de vie attrayant et d'y développer un sentiment d'appartenance; • Communique l'histoire et les activités humaines particulières à la collectivité et aux générations futures grâce à son importante valeur éducative.

[101] Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain. 2011-2015. *Notre patrimoine, au cœur de notre identité*, École des sciences de la gestion, Université du Québec à Montréal.

[102] Greffe, Xavier. 2003. *La valorisation économique du patrimoine*, ministère de la Culture et des Communications, Paris.

[103] « *À propos de la Loi sur le patrimoine culturel* », ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2013. Disponible en ligne : http://www.mcc.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/publications/patrimoine/A_propos_de_la_loi_web_accessible.pdf.

Le patrimoine comme levier économique et récréotouristique
• Appose un sceau de qualité au cadre bâti et fait ainsi reconnaître les caractéristiques remarquables méritant d'être conservées et mises en valeur; • Permet l'organisation organique d'une communauté patrimoniale composée « de personnes qui attachent de la valeur à des aspects spécifiques du patrimoine culturel qu'elles souhaitent, dans le cadre de l'action publique, maintenir et transmettre aux générations futures »[104] • Engendre un cycle économique bénéfique pour la communauté, notamment par la création d'emplois et par les retombées économiques directes et indirectes (dépenses des touristes pour l'accès au site, pour des souvenirs, pour des repas, etc.)[105], à la condition qu'il soit considéré comme une ressource non renouvelable; • Offre la possibilité aux propriétaires des immeubles de bénéficier d'une aide financière et technique dans le cadre de leurs projets de restauration; • Soutien les municipalités dans leurs efforts de développement local, pour le tourisme par exemple, grâce à son sceau de qualité résultant de la reconnaissance d'une valeur patrimoniale; • Évite les coûts élevés de réparation et de remplacement si l'entretien régulier est assuré, soit le principe de l'intervention minimale[106]; • Appuie un savoir-faire traditionnel en déclin en privilégiant la restauration au lieu de la rénovation ou la reconstruction; • Augmente la valeur d'une propriété par l'investissement dans une rénovation de qualité assurant une préservation à long terme[107].
Le patrimoine comme levier environnemental et durable
• Permet, par la restauration ou le recyclage de bâtiments, de renouveler le cadre bâti en mettant en valeur ses caractéristiques patrimoniales, tout en évitant de démolir et de reconstruire un nouveau bâtiment; • Réduit, par la restauration ou le recyclage de bâtiments, la quantité de matières et de matériaux résiduels et la consommation d'énergie requise, comparativement à une démolition suivie par la reconstruction[108]; • Permet, par le concept d'un « workshop-school » pour la réhabilitation d'un site intégrant des participants qui sont à la fois employés et apprentis, de répondre à trois objectifs : 1) la réhabilitation du patrimoine bâti, 2) la reproduction et la diffusion des savoir-faire traditionnels et 3) l'amélioration de la qualité des interventions futures, que ce soit au patrimoine ou aux nouveaux projets immobiliers[109]; • Participe à la construction d'une vision de développement durable dont doit être dotée une municipalité[110]; • Incite à la restauration du cadre bâti environnant, améliorant ainsi la qualité du cadre bâti de la municipalité et contribuant à la création du patrimoine de demain.

Source : Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, 2015.

[104] « *Convention-cadre sur la valeur du patrimoine culturel pour la société* », Convention de Faro, 2005.
[105] « *La valorisation économique du patrimoine* », Xavier Greffe, ministère de la Culture et des Communications, Paris, 2003.
[106] « *Guide d'intervention en patrimoine* », MRC de Charlevoix, 2001, 72 pages.
[107] Ibidem.
[108] « *Recyclage des bâtiments* », Collectivités viables, en ligne : http://collectivitesviables.org/articles/recyclage-des-batiments/.
[109] « *La valorisation économique du patrimoine* », Xavier Greffe, ministère de la Culture et des Communications, Paris, 2003.
[110] « *Politique du patrimoine : notre identité en jeu* », ville de Rivière-du-Loup, 2002.

6.4.1.2 La Maison du patrimoine et la vision régionale

La Maison du patrimoine s'inscrit dans la démarche et les objectifs généraux mis en place dans le cadre de l'entente tripartie « Notre patrimoine au cœur de notre identité [111]» Ces objectifs se développent et se poursuivent dans une continuelle évolution et les données spécifiques pour chaque municipalité se retrouvent maintenant dans l'inventaire du cadre bâti. Elle s'intègre également dans la politique culturelle régionale visant précisément la protection et la mise en valeur des richesses patrimoniales régionales.

La Maison du patrimoine se veut un regroupement d'experts et d'intervenants au service du développement régional durable. La Maison a pour objectif d'outiller les municipalités et les parties prenantes afin de valoriser le patrimoine et de l'utiliser comme un levier de développement touristique, communautaire, culturel, social et économique. Plusieurs activités et travaux seront réalisés par la Maison et s'articulent autour de la recherche et du développement, de la formation et de la diffusion des connaissances.

La vision régionale et municipale du patrimoine tient compte des aspects suivants :

- Engendrer et soutenir l'expertise locale en matière de caractérisation, de conservation et de valorisation du patrimoine municipal et régional.
- Susciter le développement et le renforcement de l'identité culturelle régionale.
- Favoriser la conservation et la valorisation du patrimoine bâti en partenariat avec le milieu en assurant sa mise en valeur, sa protection et sa diffusion au bénéfice de la population et dans une perspective de développement local et durable.
- Utiliser l'identification et la valorisation des caractéristiques patrimoniales régionales et municipales du cadre bâti comme leviers économiques, sociaux, culturels et touristiques.
- Mettre en place des protocoles et des méthodes d'analyse patrimoniale et d'interprétation adaptées aux particularités paysagères et historiques locales à être intégrés aux méthodes de gestion et d'aménagement du territoire en collaboration entre les instances régionales et municipales.

6.4.1.3 Les bâtiments et les sites protégés

Plusieurs immeubles de Vaudreuil-Soulanges sont reconnus ou protégés par une législation particulière selon les différentes échelles.

[111] Entente entre le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, la MRC de Vaudreuil-Soulanges et la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG-UQAM, *Notre patrimoine au cœur de notre identité,* Février 2011. Cette entente a pour principal objectif de développer des activités d'inventaire, d'analyse et d'interprétation visant la production de savoirs originaux et caractéristiques sur la région de Vaudreuil-Soulanges et de soutenir la mobilisation locale et la permanence des objectifs de valorisation du patrimoine.

Tableau 85 Les bâtiments et les sites protégés

Reconnaissance patrimoniale à échelle fédérale
Au niveau fédéral, les sites ou les bâtiments bénéficiant d'une désignation nationale sont : • La gare ferroviaire patrimoniale du Canadien Pacifique à Rigaud (1940); • Le lieu historique national du Canada de Coteau-du-Lac (1781-1812)); • Le lieu historique national du Canada de la Maison Trestler à Vaudreuil-Dorion (1798); • Le lieu historique national du Canada du Moulin-Rond-en-Pierre-et-Maison à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1712-1791); • Le lieu historique national du Canada de la Bataille-des-Cèdres (1776). Trois lieux comprenant des bâtiments sur quatre sont mis en valeur par Parcs Canada, le MCC ou par un organisme local. Seul le lieu historique national du Canada de la Bataille-des-Cèdres n'est pas mis en valeur. Ce site présente pourtant un grand intérêt sur le plan de l'histoire nationale et régionale. De plus, il est situé près de la centrale hydroélectrique des Cèdres et dans la zone avoisinante du parc du canal de Soulanges.
Reconnaissance patrimoniale à l'échelle provinciale
Au niveau provincial, les bâtiments historiques classés en vertu de la LPC sont : • L'ancienne centrale hydroélectrique des Cèdres (aussi appelé Petit Pouvoir) (1899); • Le collège Saint-Michel (aussi appelé Musée régional de Vaudreuil-Soulanges) à Vaudreuil-Dorion (1857-1859); • L'église Saint-Michel à Vaudreuil-Dorion (1784-1789) incluant plusieurs œuvres d'art, l'orgue et les plaques de l'église, de la seigneurie de Vaudreuil et de Pierre de Rigaud; • L'église Sainte-Jeanne-de-Chantal à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1773-1783) incluant l'orgue; • La maison du meunier de Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1785-1791); • Le moulin à vent de Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1707-1708); • La maison Félix-Leclerc à Vaudreuil-Dorion (vers 1880); • La maison Joachim-Génus (maison Valois) à Vaudreuil-Dorion (1796) incluant la plaque de la maison; • La maison Pierre-Charray aux Cèdres (1794); • La maison Trestler à Vaudreuil-Dorion (1798) incluant la plaque de la maison; • La bibliothèque Robert-Lionel-Séguin à Vaudreuil-Dorion (classement pour des documents patrimoniaux); • Le site archéologique de l'Île-aux-Tourtes. De plus, les maisons Trestler et Joachim-Génus bénéficient d'une aire de protection (LPC).
Reconnaissance patrimoniale à l'échelle métropolitaine
Au niveau métropolitain, trois ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine ont été identifiés dans le PMAD de la CMM : • Le Parc historique de la Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Le secteur du Vieux-Hudson (rue Main)[112]; • Le canal de Beauharnois/le canal de Soulanges (Les Cèdres/Pointe-des-Cascades/Vaudreuil-Dorion).

[112] Le secteur du Vieux-Hudson se caractérise par de nombreux bâtiments d'intérêt, notamment : l'Hôtel de ville, l'église Wyman Memorial, l'église Saint-Thomas-d'Aquin et son presbytère, les bâtiments commerciaux de la compagnie Legg, le bar-salon Château du Lac (ancien hôtel), le commerce situé à l'angle des rues Main et Cedar, l'édifice de la Banque Nationale, le commerce situé à l'angle des rues Main et Wharf, l'ancienne gare convertie en théâtre et d'autres.

Reconnaissance patrimoniale à l'échelle municipale
Au niveau municipal, les immeubles qui font l'objet de citation par les municipalités en vertu de la LPC sont : • L'ancien Hôtel de ville de Rigaud à Rigaud (1834); • Le site du patrimoine de la maison Félix-Leclerc comprenant la maison Félix-Leclerc, l'ancien atelier-forge et la grange à Vaudreuil-Dorion; • L'ancien édifice de la MRC de Vaudreuil-Soulanges à Vaudreuil-Dorion, avenue Saint-Charles (1857-1859) (Ancien palais de justice de Vaudreuil); • Le site du patrimoine de la Maison-du-Chanoine-Lionel-Groulx comprenant la maison du Chanoine-Lionel-Groulx à Vaudreuil-Dorion; • Le site du patrimoine de l'église de Sainte-Jeanne-de-Chantal comprenant l'église, le presbytère, le cimetière et le calvaire de Sainte-Jeanne-de-Chantal, la chapelle et le gymnase Notre-Dame-de-la-Garde ainsi que la plaque de la concession de l'Île Perrot à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • L'hôtel de ville d'Hudson à Hudson (1904); • La Maison Halcro à Hudson; • Le musée d'Hudson à Hudson (1909).

Certaines structures, dont le « château d'eau » de Dalhousie situé à Saint-Télesphore ainsi que quelques églises particulières situées sur son territoire (Saint-Télesphore, Sainte-Marthe, Sainte-Madeleine-de-Rigaud, Saint-Joseph-de-Soulanges) méritent également une attention particulière bien qu'elles ne fassent pas l'objet d'un statut particulier.

L'inventaire du patrimoine bâti a également révélé, dans chacune des 23 municipalités, un nombre de bâtiments d'intérêt patrimonial municipal. Ensemble, ils contribuent fortement à l'identité paysagère de Vaudreuil-Soulanges. La plupart des bâtiments d'intérêt patrimonial municipal ont une valeur patrimoniale réelle et sont en bon état de conservation. D'autres ont un fort potentiel patrimonial. Un peu négligés ou ayant subi quelques altérations malheureuses (mais néanmoins réversibles), ces bâtiments pourraient regagner une intégrité formelle temporairement effacée s'ils étaient bien mis en valeur par quelques travaux correctifs de conservation; ils auraient alors une réelle valeur patrimoniale.

6.4.1.4 Le patrimoine résidentiel

En suivi de l'inventaire du cadre bâti réalisé sur l'ensemble du territoire dans le cadre du projet « *Notre patrimoine au cœur de notre identité* », plusieurs types de bâtiments ont été répertoriés selon différentes typologies architecturales. Ces différentes typologies ont été ainsi octroyées aux bâtiments afin d'identifier les types architecturaux caractéristiques à chacune des municipalités.

Il ressort de cet inventaire certaines prédominances architecturales rattachées à chaque municipalité, soit les bâtiments existant en plus grand nombre sur le territoire de chaque municipalité. On retrouve essentiellement la maison ouvrière (comble à deux versants droits, toit brisé français), le cottage avec mur pignon comme façade, la maison victorienne en rangée et la maison urbaine à toit plat.

De l'inventaire et des prédominances de types architecturaux résidentiels relevés dans chacune des municipalités, il se dégage une caractéristique régionale du cadre bâti qui privilégie deux grands types de typologies architecturales résidentielles. La première est la maison ouvrière avec comble à deux versants droits (1880-1940). Elle est la typologie prédominante de 14 municipalités du territoire sur 23. La seconde typologie est la maison ouvrière à toit brisé français (1880-1910). Elle est la typologie prédominante de sept municipalités du territoire sur 23 et la seconde typologie résidentielle la plus représentée en milieu rural.

6.4.1.5 Le patrimoine agricole

Les exigences industrielles de l'agriculture semblent peu compatibles avec la sauvegarde du patrimoine agricole. Lors du macro-inventaire de 1983, on dénombrait 22 bâtiments d'intérêt; de ce nombre, 11 ont été démolis depuis. Cet indicateur semble assez bien refléter le constat de l'inventaire de 2001; c'est donc autour de 50 % du patrimoine agricole ayant disparu au cours des 20 dernières années. Parmi les bâtiments existants, la majorité est à l'état d'abandon. Autre constat, le patrimoine agricole existant se situe surtout là où l'activité agricole est plus artisanale. Un inventaire est prévu dans le plan d'action du PDZA pour l'identification des bâtiments agricoles et des paysages culturels ayant une valeur patrimoniale.

6.4.1.6 Le patrimoine institutionnel

Le patrimoine institutionnel comprend les édifices religieux, scolaires, municipaux et gouvernementaux. En raison du rôle communautaire qu'ils jouent, ils occupent une place significative dans l'identité culturelle des collectivités, ce qui en fait des édifices à grande valeur patrimoniale.

Au total, 72 bâtiments d'intérêt en matière de patrimoine institutionnel ont été inventoriés dont 42 de type religieux[113], 14 de type scolaire, sept de type municipal et cinq de type gouvernemental.

À l'instar du reste du Québec, le patrimoine religieux a une importance significative dans sa localisation stratégique du paysage villageois, mais également dans la signification sociale et culturelle des individus. À cet égard, le patrimoine religieux risque, au cours des prochaines années, de faire face à une importante réorganisation qui pourrait affecter la vocation première de ces édifices. Le milieu doit donc se positionner en regard au patrimoine religieux, afin de prévoir une stratégie visant la préservation des bâtiments religieux présentant un intérêt, tout en cherchant à trouver une vocation si ceux-ci perdent leurs fonctions initiales. D'ailleurs, advenant une telle situation, le milieu pourrait recourir au *Programme visant la requalification des lieux de culte excédentaires patrimoniaux* qui est administré par le Conseil du patrimoine religieux du Québec. L'objectif de ce programme étant de faciliter la transition des lieux de culte patrimoniaux excédentaires vers de nouveaux usages en lien avec les besoins des communautés, tout en favorisant la conservation et la mise en valeur de leurs caractéristiques patrimoniales. Déjà, plusieurs projets intéressants de réutilisation et de conservation ont vu le jour dans la MRC (projet plan église).

[113] Dans la MRC, on dénombre 20 églises d'intérêt patrimonial, dont 15 églises catholiques. Ce sont les églises catholiques de Sainte-Jeanne-de-Chantal (1773-1783) à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Saint-Michel-de-Vaudreuil (1784-1789) à Vaudreuil-Dorion, Saint-Polycarpe (1834-1839), Sainte-Madeleine-de-Rigaud (1918-1920), Sainte-Marthe (1862-1866), Saint-Télesphore (1881-1882), Saint-Joseph-de-Soulanges (1879-1881) aux Cèdres, Saint-Ignace (1833) à Coteau-du-Lac, Saint-Clet (1926-1927), Sainte-Justine-de-Newton (1865-1866), Très-Saint-Rédempteur (1881), Saint-Médard (1892-1893) aux Coteaux, Saint-François-Xavier (1904-1905) à Pointe-Fortune, Saint-Thomas-d'Aquin (1897-1898) à Hudson et Sainte-Claire-d'Assise (1905) à Rivière-Beaudette; puis les églises d'autres confessions[113]: Saint-James (1842) à Hudson, Saint-Mary (1866-1867) à Hudson, Côte-Saint-Georges Presbyterian (1866) à Saint-Télesphore, Côte Saint-Charles United (1905) à Saint-Lazare et Wyman Memorial (1907) à Hudson. Source : ministère de la Culture et des Communications du Québec, Direction générale du patrimoine, *Macro-inventaire des biens culturels du Québec, comté de Soulanges, Ethnologie,* Québec 1982

Plusieurs presbytères sont dignes de mention. Avec l'église, le cimetière, puis souvent avec l'école, la mairie et le bureau de poste, ils forment un noyau institutionnel au cœur du village, typique de l'organisation spatiale du territoire québécois. Certains noyaux institutionnels, comme celui de Saint-Michel-de-Vaudreuil qui intègre l'église, le cimetière, le presbytère et le collège de Saint-Michel, l'ancien édifice de la MRC de Vaudreuil-Soulange situé au 420, avenue Saint-Charles et un certain nombre de bâtiments anciens intéressants se distinguent hautement. Parmi les autres éléments du patrimoine religieux, soulignons la présence à Rigaud du sanctuaire Notre-Dame-de-Lourdes ainsi que du Champ des guérets. On observe également plusieurs calvaires et croix de chemin sur le territoire. La valeur historique de ces objets religieux est significative.

Des 14 éléments patrimoniaux d'intérêt scolaire, six écoles villageoises, appelées écoles de Duplessis, ont été répertoriées à titre patrimonial, ayant conservé leur cachet d'origine. Parmi les éléments significatifs, retenons le couvent et le Collège Bourget à Rigaud; l'école de rang de Soulanges (1919) à Saint-Télesphore qui constitue la seule école de rang anglophone en fonction au Québec et l'école primaire Saint-Thomas qui se distingue par son architecture d'influence américaine.

Quatre édifices de propriété municipale présentent, en raison de leur architecture, un intérêt particulier. Il s'agit de l'ancien hôtel de ville de Rigaud jouissant déjà d'une citation, de l'hôtel de ville de Saint-Polycarpe, de l'hôtel de ville d'Hudson et de l'ancien édifice de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (420, avenue Saint-Charles). S'ajoute à cette liste la bibliothèque de la ville d'Hudson, de propriété privée.

Enfin, cinq bâtiments gouvernementaux se distinguent dans la MRC. Il s'agit du blockhaus de Coteau-du-Lac qui jouit de la protection de Parcs Canada, de l'ancien bureau de poste de Rigaud, du CLSC (Seigneurie) de Rigaud, du CHSLD (Académie Wilson) de Coteau-du-Lac et de l'ancien édifice de la MRC à Les Coteaux.

6.4.1.7 Le patrimoine commercial et industriel

Plusieurs bâtiments à vocation commerciale peuvent être considérés patrimoniaux en raison de l'âge du bâtiment, certains étant même centenaires. Toutefois, les modifications apportées aux bâtiments afin de les rendre « modernes » et « attrayants » pour la clientèle ont eu pour effet d'éliminer leur valeur patrimoniale. L'inventaire de 2001, révèle 36 bâtiments commerciaux d'intérêt patrimonial; six sont d'anciens magasins généraux, six autres sont reliés à l'hôtellerie. Fait à noter, 13 des 36 bâtiments se retrouvent dans le noyau patrimonial d'Hudson, laquelle a conservé un cachet patrimonial à l'intérieur du secteur commercial.

Quant au patrimoine industriel, il est composé de 26 bâtiments présentant, à des degrés différents, un potentiel certain. Le moulin à vent de Pointe-du-Moulin, l'ancienne centrale hydroélectrique « le Petit Pouvoir » des Cèdres et les gares de Rigaud, Hudson et Dorion comptent au nombre de ces bâtiments d'intérêt.

En ce qui a trait aux bâtiments industriels, on en retrouve très peu étant donné la vocation historique agricole et de villégiature de Vaudreuil-Soulanges. Cependant, compte tenu de la position géographique particulière de la région, une attention spéciale doit être portée au patrimoine ferroviaire (gares, hangars et ponts) et aux équipements de transport maritime (phares, silos, hangars, écluses et quais).

6.4.1.8 Les sites d'intérêt patrimonial

Un site patrimonial est un lieu, un ensemble d'immeubles ou un territoire présentant des caractéristiques remarquables. Selon la LPC, il s'agit d'un territoire particulier et déterminé possèdant des qualités et des caractéristiques historiques, architecturales, paysagères et urbanistiques importantes.

L'inventaire du patrimoine bâti a révélé des concentrations d'édifices d'intérêt dans les noyaux villageois et le long de quelques tracés du paysage culturel. Une première caractérisation des noyaux villageois a déjà permis d'en apprécier l'intérêt et la diversité. Des études plus avancées pour développer des connaissances sur ces noyaux, notamment le village de Vaudreuil et le bourg des Cèdres figurent parmi les ensembles villageois les plus intéressants du 18e siècle, et pourraient s'avérer complémentaires. De façon générale, tous les noyaux villageois et tracés devront aussi être mieux caractérisés.

À l'image du processus ayant mené aux typologies architecturales résidentielles de l'inventaire du cadre bâti, des typologies caractéristiques de l'implantation des noyaux villageois ont été identifiées. Ces caractéristiques ont été établies en revenant au contexte historique et social de la création des villages.

Tableau 86 Les types de noyaux villageois

Les types de noyaux villageois et la désignation des noyaux de la MRC	
Noyau villageois linéaire	• L'Île-Perrot; • Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Sainte-Justine-de-Newton; • Sainte-Marthe; • Saint-Lazare; • Saint-Télesphore. • Saint-Zotique; • Très-Saint-Rédempteur.
Noyau villageois riverain	• Rigaud; • Rivière-Beaudette; • Saint-Polycarpe.
Noyau villageois orthogonal	• Les Cèdres
Noyau villageois lié au trafic maritime	• Coteau-du-Lac; • Coteau-Landing (Les Coteaux); • Pointe-des-Cascades; • Pointe-Fortune.
Noyau villageois lié au chemin de fer	• Coteau-Station (Les Coteaux); • De Beaujeu (Coteau-du-Lac); • Dalhousie (Saint-Télesphore); • Saint-Clet.
Noyau villageois lié à l'industrie	• Como (Hudson); • Dépôt de Saint-Lazare (Saint-Lazare); • Le Bas des Cèdres (Les Cèdres); • Pincourt; • Terrasse-Vaudreuil.
Noyau villageois lié à la villégiature	• Dorion (Vaudreuil-Dorion); • Vaudreuil (Vaudreuil-Dorion); • Hudson; • L'Île-Cadieux; • Vaudreuil-sur-le-Lac.

6.4.2 LE PAYSAGE CULTUREL

La notion de paysage culturel, défini dans le cadre de la LPC, fait référence à un territoire résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains. Il comporte des caractéristiques méritant d'être conservées en raison de leur intérêt historique, emblématique et identitaire. Un paysage culturel est donc reconnu non seulement pour des considérations esthétiques, mais surtout parce que ses caractéristiques témoignent d'une activité humaine particulière. Le paysage culturel est donc constitué par la superposition du patrimoine bâti et naturel.

Les principes applicables en matière de paysage peuvent s'appliquer non seulement en matière de « paysages exceptionnels », mais également des paysages quotidiens qui sont des milieux de vie et de travail tout autant en milieu agricole, forestier, urbain ou villageois[114].

[114] La *Charte du paysage québécois* adoptée en 2000 propose une démarche et des principes pouvant servir de guide aux intervenants municipaux pour agir sur leur territoire en matière de valorisation et de protection du paysage.

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges comprend plusieurs secteurs et territoires susceptibles d'être désignés comme paysage culturel patrimonial et devant faire l'objet d'une attention particulière, soit le Parc régional du canal de Soulanges, le mont Rigaud ainsi que les paysages riverains.

6.4.2.1 Le Parc régional du canal de Soulanges

Afin d'assurer la mise en œuvre du projet d'actualisation du Petit Pouvoir des Cèdres et du canal de Soulanges par le milieu, il importe d'abord de développer une vision d'avenir réaliste, consensuelle et inclusive. Cette nouvelle vision est présentée au chapitre IX et consiste principalement à considérer la mise en valeur du canal de Soulanges comme un outil d'accompagnement d'un développement régional intégré et durable qui privilégie le caractère champêtre des lieux.

Cette vision prévoit une réhabilitation moderne, progressive et identitaire du lieu mettant à contribution les communautés riveraines ainsi que les organismes sociaux et culturels de la région pour développer des usages récréotouristiques et culturels socialement acceptables. Cette valorisation passe notamment par l'obtention de statuts de reconnaissance et de protection patrimoniale et paysagère.

6.4.2.2 Le mont Rigaud

Le mont Rigaud est d'abord et avant tout un élément identitaire au niveau régional et celui-ci domine le paysage du territoire en plus d'abriter plusieurs milieux naturels ayant une valeur écologique exceptionnelle. Il s'agit d'un site d'importance régionale à protéger notamment pour la qualité esthétique et écologique de la forêt et de la faune s'y trouvant.

Comme mentionnée au chapitre VIII, l'acquisition des connaissances, particulièrement au niveau paysager, fait partie du projet régional de préservation du massif. Il est ainsi considéré comme un patrimoine naturel et paysager régional remarquable qui doit faire l'objet d'une planification spécifique.

6.4.2.3 Les paysages riverains

On définit les paysages riverains comme étant l'environnement naturel et construit en contact physique ou visuel avec l'eau. Ils sont le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire. Ils sont d'intérêt public et de responsabilité individuelle et collective. Les paysages riverains sont des témoins de notre rapport à l'eau, de l'évolution et de l'occupation humaine et des transformations ayant façonné le territoire au fil des siècles.

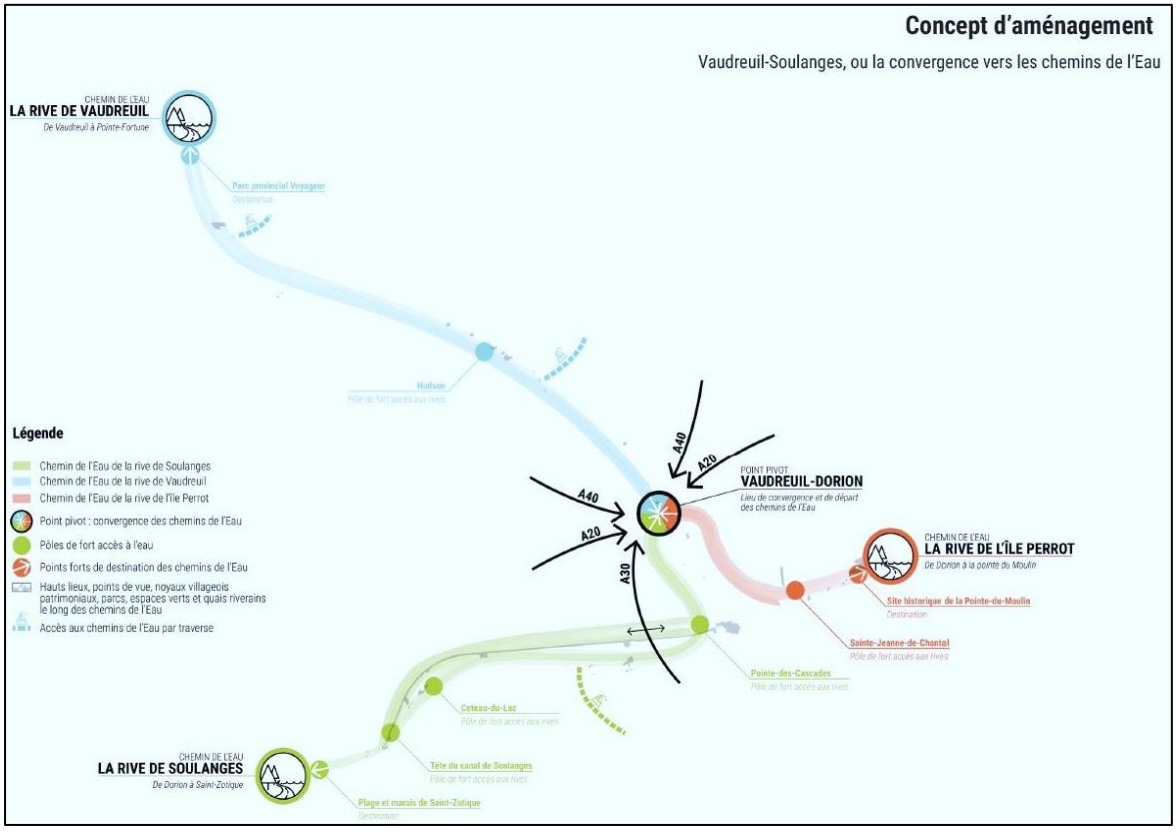
L'eau et les paysages riverains sont des éléments phares de l'identité régionale de Vaudreuil-Soulanges. La situation quasi péninsulaire de cette région de confluence, véritable part d'un delta intérieur en eau douce, à cette échelle et avec cette densité de population, est unique en province, voire au pays. Cependant, alors que l'eau constituait l'un des attraits principaux de Vaudreuil-Soulanges, les bords de l'eau sont aujourd'hui quasiment tous privatisés et hors d'atteinte des passants et des touristes. Les constats sur les accès aux rives sont éloquents : un éloignement physique et psychologique de l'eau, une accessibilité réduite à l'eau dans les secteurs les plus touchés par l'urbanisation et l'intensification agricole (buttes de sable, plaines d'argile, plaines de loam et forêts rocailleuses) et une absence de reconnaissance du caractère fondateur et façonnant des paysages de rives.

Les municipalités, à travers leurs différents champs de compétence, peuvent agir sur l'accessibilité à l'eau et les paysages riverains situés sur leur territoire au bénéfice de la population. Dans cette perspective, et en vertu de la LPC, les municipalités peuvent utiliser différents outils légaux et régimes de protection afin de protéger et valoriser les paysages culturels.

La MRC propose un concept d'aménagement basé sur l'étude historique et d'un diagnostic paysager. En effet, trois secteurs riverains présentent une concentration de chemins paysagers s'enfilant les uns après les autres en de véritables rubans panoramiques. Ces secteurs, Pointe-Fortune/Vaudreuil, Pointe-du-Moulin/Dorion et Coteau-Landing/Dorion, ont la particularité de relier un point fort, en l'occurrence le Parc national Voyageur (près de Pointe-Fortune), la pointe du Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et la tête du canal de Soulanges aux Coteaux, à un point de jonction formé des quartiers anciens de Vaudreuil et Dorion, à l'entrée de la MRC. Ces trois grands rubans formeront donc le squelette du concept d'aménagement proposé.

Le potentiel paysager riverain de Vaudreuil-Soulanges est un phénomène d'ampleur et celle-ci doit porter une vision forte sur le long terme pour mettre en évidence son identité riveraine et les nombreux paysages riverains uniques qu'elle possède.

Figure 58 Concept d'aménagement – La convergence des chemins de l'Eau



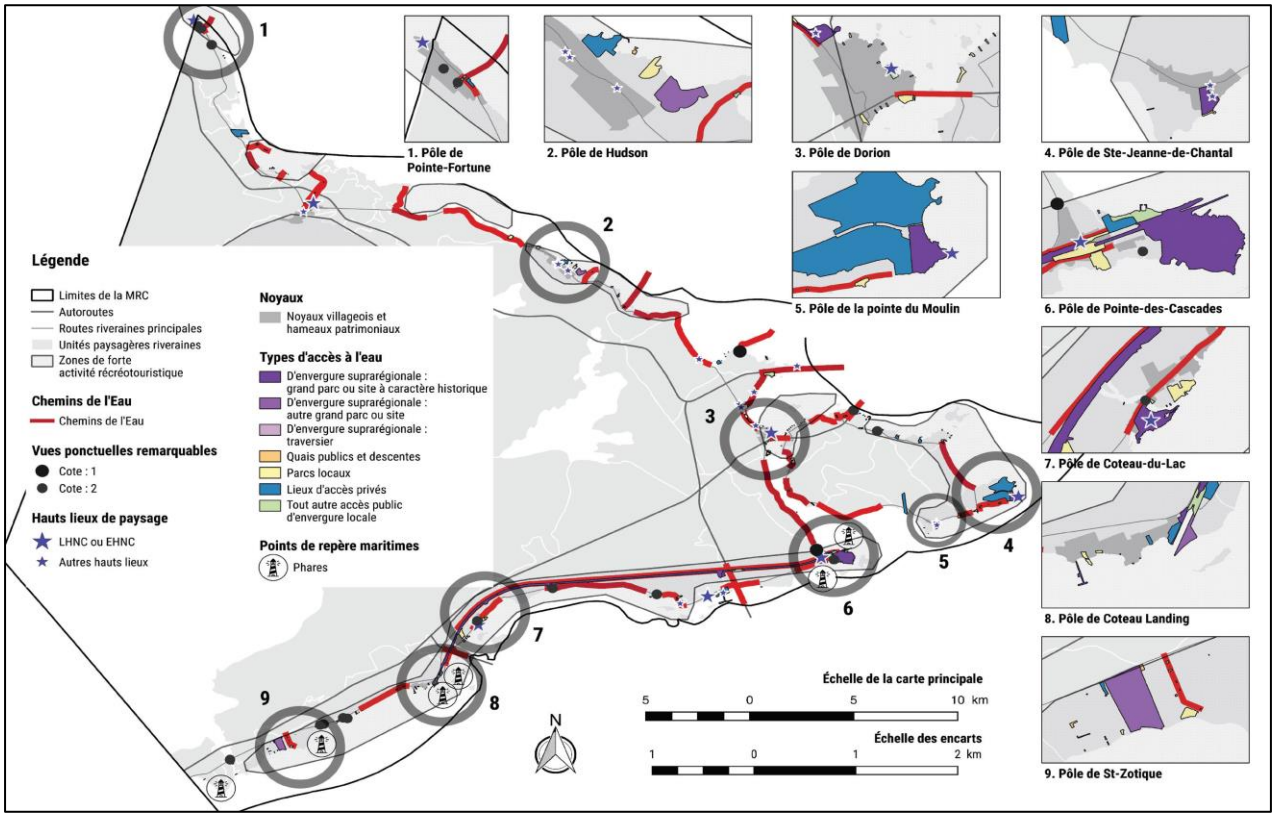
La valorisation des accès aux rives, des paysages riverains, des activités récréotouristiques et des lieux patrimoniaux peut s'effectuer selon trois axes forts situés le long de la rive de Vaudreuil s'entrecroisant au point pivot situé dans le cœur historique de Vaudreuil-Dorion. Ces trois axes ainsi que le point pivot représentent des lieux d'opportunités pour révéler l'identité riveraine de Vaudreuil-Soulanges au grand public et valoriser les atouts historiques et paysagers de ce territoire (voir section 6.5.1 en complément d'information).

6.4.2.4 Les pôles des paysages riverains

La MRC de Vaudreuil-Soulanges possède plusieurs lieux et sites classés par le gouvernement du Québec en vertu de la LPC et désignés par le gouvernement du Canada en vertu de la *Loi sur les lieux et monuments historiques* et de la *Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales*. La majorité d'entre eux se situent en bordure ou à proximité des rives et contribuent à la richesse des paysages riverains.

Outre ces lieux, la MRC reconnaît quelques autres lieux situés en bordure ou à proximité des rives et d'intérêt patrimonial méritant une attention particulière comme les différents phares, le parc des Ancres, la plage de Saint-Zotique et les canaux de Rivière-Beaudette.

Figure 59 Carte synthèse des neuf pôles riverains



6.4.2.5 Les tracés du paysage culturel

La notion de paysage culturel inclut également des lanières et des chemins démontrant des qualités exceptionnelles ou remarquables ainsi que des caractéristiques patrimoniales identitaires liées à l'occupation du territoire. Compte tenu des diverses caractéristiques de ces tracés, une distinction est proposée pour chacun d'entre eux.

Les lanières patrimoniales correspondent à des chemins possédant des caractéristiques exceptionnelles répondant aux critères patrimoniaux de la LPC et sont donc susceptibles d'obtenir une reconnaissance. Les chemins de paysage quant à eux consistent en des routes panoramiques comportant des percées visuelles et/ou des qualités paysagères remarquables.

Les chemins historiques fondateurs correspondent aux tracés qui, historiquement, ont permis le développement du territoire ainsi que les liens entre les différentes municipalités et témoignent de l'occupation du territoire. Bien que l'intensité patrimoniale de ces chemins historiques soit moins élevée, il y a lieu de porter une attention particulière à certaines caractéristiques identitaires qui pourraient s'y retrouver (ex. : l'implantation des bâtiments, les usages, une typologie architecturale particulière, la trame organisationnelle, etc.).

Tableau 87 Les tracés du paysage culturel

Les tracés du paysage culturel	
Lanière patrimoniale	• Le chemin du Fleuve reliant Pointe-des-Cascades à Les Coteaux; • Le chemin des Chenaux dans Vaudreuil-Dorion; • La rue Main d'Hudson; • Le boulevard Perrot et le chemin Duhamel (qui fait le tour de l'île) à L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Pincourt.
Chemin de paysage	• Le chemin du Bas-de-la-Rivière : Rigaud; • Le chemin des Érables/la rue Saint-Pierre : Rigaud; • Le chemin Saint-Henri : Très-Saint-Rédempteur/Sainte-Marthe; • Le chemin Saint-Guillaume : Sainte-Marthe/Très-Saint-Rédempteur; • Le chemin de l'Anse et la rue Main : Vaudreuil-Dorion/Hudson/Rigaud; • Le chemin du Fief : Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare; • La montée Harwood et la montée d'Alstonvale : Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare; • La route de Lotbinière/la rue Bellerive/la rue Meloche : Vaudreuil-Dorion; • La montée d'Alstonvale et la rue Alstonvale : Hudson/Vaudreuil-Dorion; • L'avenue Saint-Charles : Vaudreuil-Dorion; • La montée Poirier : Saint-Lazare; • Le chemin de l'Île : L'Île-Cadieux; • Le chemin du Canal (Route 338) : Pointe-des-Cascades/Les Cèdres/Coteau-du-Lac/Les Coteaux; • La rue Principale ou le chemin Sainte-Catherine (route 340) : Saint-Télesphore; • Le chemin Saint-Georges/le chemin Sainte-Anne : Saint-Télesphore; • Le chemin du Petit-Saint-Patrice : Saint-Télesphore; • Le chemin du Grand-Saint-Patrice/le chemin Élie-Auclair : Saint-Télesphore/Saint-Polycarpe; • Le 7e Rang : Sainte-Justine-de-Newton; • Le 4e Rang : Sainte-Justine-de-Newton; • Le chemin de la Rivière-Rouge Est : Coteau-du-Lac; • Le chemin du Ruisseau (nord et sud) : Coteau-du-Lac; • Le chemin du Vieux-Moulin : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Le chemin des Outaouais : Pointe-Fortune; • La rue Principale : Les Coteaux.
Chemin historique fondateur	• Le boulevard de la Cité-des-Jeunes : Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare; • Le chemin de la Cité-des-Jeunes : Saint-Clet; • Le chemin de la Fourche : Rigaud; • Le chemin de la Grande-Côte : Saint-Télesphore; • Le chemin de la Grande-Ligne : Rigaud; • La montée et la rue Duhamel : Saint-Lazare; • Le chemin du Haut-de-la-Chute : Rigaud; • Le chemin du Petit-Brûlé : Rigaud; • Le chemin du Ruban : Très-Saint-Rédempteur; • La rue Lippé : Les Coteaux; • Le chemin Saint-André : Saint-Télesphore;

Les tracés du paysage culturel (suite)	
	• Le chemin et le rang Saint-Antoine : Les Cèdres/Vaudreuil-Dorion; • Le chemin Saint-Dominique : Les Cèdres; • Le chemin Saint-Emmanuel : Coteau-du-Lac/Saint-Clet; • Le chemin Saint-Féréol : Les Cèdres; • Le chemin Saint-Grégoire : Les Cèdres; • Le chemin Saint-Philippe : Rivière-Beaudette/Saint-Polycarpe; • Le chemin et la montée Sainte-Catherine : Saint-Polycarpe/Saint-Zotique;
Les lanières patrimoniales, chemins de paysage et chemins historiques fondateurs	
	• Le chemin Sainte-Marie : Saint-Polycarpe; • Le chemin Sainte-Angélique : Saint-Lazare; • La rue Saint-François : Rigaud; • Le chemin Saint-Louis : Saint-Lazare/Vaudreuil-Dorion; • La côte Saint-Charles : Saint-Lazare; • Le rang Sainte-Anne : Saint-Clet • Le chemin Sainte-Marie : Sainte-Marthe; • Le rang et la montée Sainte-Julie : Sainte-Marthe; • Le chemin et la montée Saint-Thomas : Saint-Zotique/Rigaud; • Le 2e Rang : Sainte-Justine de Newton; • Le 4e Rang : Sainte-Justine de Newton; • Le 8e Rang : Saint-Télesphore; • La route de la Cité-des-Jeunes : Saint-Lazare; • La route Principale : Très-Saint-Rédempteur; • L'avenue Saint-Jean-Baptiste : Vaudreuil-Dorion.

6.4.2.6 Les paysages d'intérêt métropolitain

Le PMAD de la CMM identifie des paysages d'intérêt métropolitain touchant le territoire régional, soit :

1. L'unité paysagère de l'Ouest ;

2. Deux routes panoramiques, soit la voie longeant la rive de Pointe-Fortune à Pointe-des-Cascades (chemin de l'Anse/rue Main/rue Saint-Charles/chemin de Lotbinière) ainsi que la voie faisant la boucle en rive de l'Île Perrot (boulevard Perrot/chemin Duhamel/1er Boulevard)

3. Deux points de vue exceptionnels, soit le point de vue à partir du pont de l'Île-aux-Tourtes vers Oka à Vaudreuil-Dorion et celui situé près de la pointe Parsons à Hudson ;

4. Deux corridors d'accès routiers, soit les autoroutes A-20 et A-40.

6.4.2.7 Les arbres-emblèmes de la MRC

Sur le territoire de la MRC, plusieurs municipalités ont adopté des arbres-emblèmes afin de les représenter et d'avoir une identité. Ces arbres ont souvent été retenus comme étant des arbres indigènes étant présents et poussant bien dans la région en plus d'être une variété différente à l'intérieur d'une même région :

- Coteau-du-Lac : .....Micocoulier;
- Les Cèdres : .....Thuya occidental;
- Les Coteaux : .....Érable rouge;
- Pointe-des-Cascades : .....Pin rouge;

- Pointe-Fortune : .....Chêne à gros fruits;
- Rigaud :.....Caryer cordiforme;
- Rivière-Beaudette :.....Noyer cendré;
- Saint-Clet : .....Hêtre américain;
- Sainte-Justine-de-Newton : .Ostryer de Virginie;
- Sainte-Marthe : .....Érable à sucre;
- Saint-Lazare : .....Pin blanc;
- Saint-Polycarpe : .....Amélanchier glabre;
- Saint-Télesphore : .....Noyer noir;
- Saint-Zotique : .....Saule noir;
- Très-Saint-Rédempteur : .....Cerisier tardif.

De plus, le Noyer noir du Jardin d'histoire à Hudson est, à ce jour, répertorié comme étant le plus gros spécimen de son espèce au Québec et les villageois se réfèrent à lui comme « Le Champion ».

6.4.3 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Un bien ou un site archéologique consiste en tout bien ou tout site témoignant de l'occupation humaine préhistorique ou historique (définition proposée à la LPC). Le territoire de Vaudreuil-Soulanges, compte tenu de sa position géographique, contient un fort potentiel archéologique. Le patrimoine archéologique a d'ailleurs fait l'objet d'un intérêt grandissant et d'une reconnaissance quant à son rôle dans l'aménagement et la valorisation du territoire. En ce sens, l'entente de développement culturel de 2015 à 2017 avec le MCC a traité de cet aspect par la réalisation d'une étude du potentiel archéologique aux abords du canal de Soulanges.

Il existe actuellement 62 sites archéologiques identifiés sur le territoire ayant fait l'objet d'un inventaire professionnel et qui se sont vu attribuer un code Borden (section 6.5.2, complément d'information). Les sites archéologiques connus à ce jour sont essentiellement concentrés dans les secteurs en bordure du fleuve Saint-Laurent et concernent particulièrement les municipalités de Pointe-des-Cascades, des Cèdres et de Vaudreuil-Dorion.

Le site archéologique de l'Île-aux-Tourtes, visant la mise en valeur du patrimoine amérindien et de l'ancienne mission sulpicienne, est désormais un site archéologique classé par le MCC depuis 2015. Les sites d'intérêt documentés et valorisés sont le Fort de Coteau-du-Lac, Pointe-du-Moulin et les Verreries de Como (Vaudreuil-Dorion).

Compte tenu du haut potentiel archéologique de Vaudreuil-Soulanges, il est probable qu'il existe plusieurs autres sites d'intérêt non valorisés et susceptibles de faire l'objet de fouilles dans le cadre de cette entente avec le ministère. Parmi ceux-ci, mentionnons la Pointe Juillet à Pointe-des-Cascades, le site du Manoir seigneurial de Michel Chartier de Lotbinière et la pointe Quinchien à Vaudreuil-Dorion.

Certaines zones du territoire présentent des potentiels élevés dont il y aurait lieu de tenir compte lors de la planification et de l'exécution de certains travaux d'aménagement. Les îles, le littoral ainsi que les premiers talus en bordure des cours d'eau qui entourent la presqu'île de la MRC (sites archéologiques subaquatiques) ainsi que les hautes terrasses d'origine marine allant vers l'intérieur du territoire de Vaudreuil à Rigaud, en passant par Saint-Lazare jusque vers Sainte-Marthe, Sainte-Justine-de-Newton et Saint-Télesphore en sont des exemples. Les principes de l'archéologie préventive pourraient y être appliqués ainsi qu'aux autres sites de la MRC.

L'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour principal objectif d'assurer, à terre et sous les eaux, la détection, la conservation et la sauvegarde, par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés dans le cadre de l'aménagement du territoire. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus. Elle vise la conciliation entre la recherche, la conservation du patrimoine et le développement économique et social.

6.4.4 LE PATRIMOINE IMMATÉRIEL

Le patrimoine immatériel s'inscrit dans la nouvelle notion de patrimoine culturel telle que définie par la LPC. Il consiste en des savoir-faire, des connaissances, des expressions, des pratiques et des représentations transmis de génération en génération et recréés en permanence, en conjonction, le cas échéant, avec les objets et les espaces culturels leur étant associés, qu'une communauté ou un groupe reconnaît comme faisant partie de son patrimoine culturel et dont la connaissance, la sauvegarde, la transmission ou la mise en valeur présente un intérêt public.

Dans cette perspective, la MRC reconnaît qu'il existe un patrimoine immatériel caractéristique de la région et en lien avec le développement et l'aménagement de son territoire. Cependant, la MRC ne dispose pas actuellement d'information sur le patrimoine immatériel, information qu'elle entend se doter à terme.

6.5 COMPLÉMENT D'INFORMATION

6.5.1 LA DESCRIPTION DES AXES ET DU PIVOT DU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT « LA CONVERGENCE DES CHEMINS DE L'EAU »

Premier chemin de l'Eau : la rive de Soulanges

(de Rivière-Beaudette à Dorion)

Le premier axe s'étend de Pointe-des-Cascades jusqu'aux Coteaux et englobe entièrement le canal de Soulanges. Il s'agit de l'axe principal d'intervention puisqu'il accueille des lieux emblématiques de la MRC et de grande envergure nécessitant des aménagements et des investissements importants pour être reconnus à travers toute la métropole montréalaise. Cet axe possède aussi le plus grand nombre de lieux à échelle suprarégionale, soit le canal de Soulanges, Pointe-des-Cascades et le blockhaus de Coteau-du-Lac. Comme l'a révélée l'analyse historique, la rive de Soulanges est celle qui a connu d'importants faits marquants et qui conserve de nombreuses traces de la grande histoire canadienne.

Second chemin de l'Eau : la rive de Vaudreuil

(de Pointe-Fortune et, par extension, du parc provincial Voyageur en Ontario jusqu'à Vaudreuil)

Le deuxième axe relie Vaudreuil-Dorion à Pointe-Fortune et s'étend jusqu'à la frontière ontarienne pour intégrer le parc provincial Voyageur. Cet axe n'accueille aucun lieu d'envergure suprarégionale, mais plutôt un très grand nombre de lieux d'intérêt à l'échelle régionale, comme des traversiers, des maisons historiques et des noyaux villageois patrimoniaux. Cet axe qui longe la rive de Vaudreuil est un lieu historique de villégiature bourgeoise anglophone. De nombreuses résidences historiques d'été rappellent l'importance de cette grande villégiature et son impact sur tout le développement de la rive de Vaudreuil. Peu d'accès directs sont aménagés et la rive est davantage ressentie (paysage de villégiature, éléments architecturaux, courbes) qu'explicite.

Troisième chemin de l'Eau : la rive de l'Île Perrot

(de Dorion à la pointe du Moulin)

Le troisième axe unit Vaudreuil-Dorion à la Pointe-du-Moulin sur l'Île Perrot en longeant la rive sud de l'île, soit la moins touchée par le phénomène d'urbanisation qui semble affecter les municipalités insulaires. Le parcours, rythmé par la sinuosité des rives, les baies, les anses et l'agriculture, mène au moulin en passant par l'impressionnant site paroissial de Saint-Jeanne-de-Chantal et du quai de Brideloup. Ce chemin est donc celui de la cohabitation entre agriculture et villégiature populaire. La pointe du Moulin est un lieu d'intérêt à l'échelle suprarégionale et accueille, depuis 40 ans, un parc historique d'envergure. Ce parc possède une configuration très intéressante, où l'architecture moderne de qualité côtoie harmonieusement les bâtiments historiques. Le site, une pointe effilée s'enfonçant dans le lac Saint-Louis et dont les rives à fleur d'eau permettent de contempler un panorama hors du temps, en pleine région métropolitaine, rappelle l'emplacement stratégique de cette seigneurie. Ses bâtiments et son moulin sont des témoins historiques exceptionnels. L'eau est omniprésente et s'offre sous différentes vues, occupations et expériences tout autour de l'île.

Le point pivot : Vaudreuil-Dorion

La zone centrale de Vaudreuil-Dorion, comprenant les noyaux historiques de Vaudreuil et Dorion, devient le point de convergence de ces trois chemins de l'Eau. Elle prend donc une importance particulière en matière d'accueil et de direction. Directement accessible depuis les grands centres via les autoroutes 20 et 40, ce noyau se transforme en portail pour l'exploration riveraine. Cette grande entrée est aussi constituée des lieux historiques les plus anciens de toute la MRC.

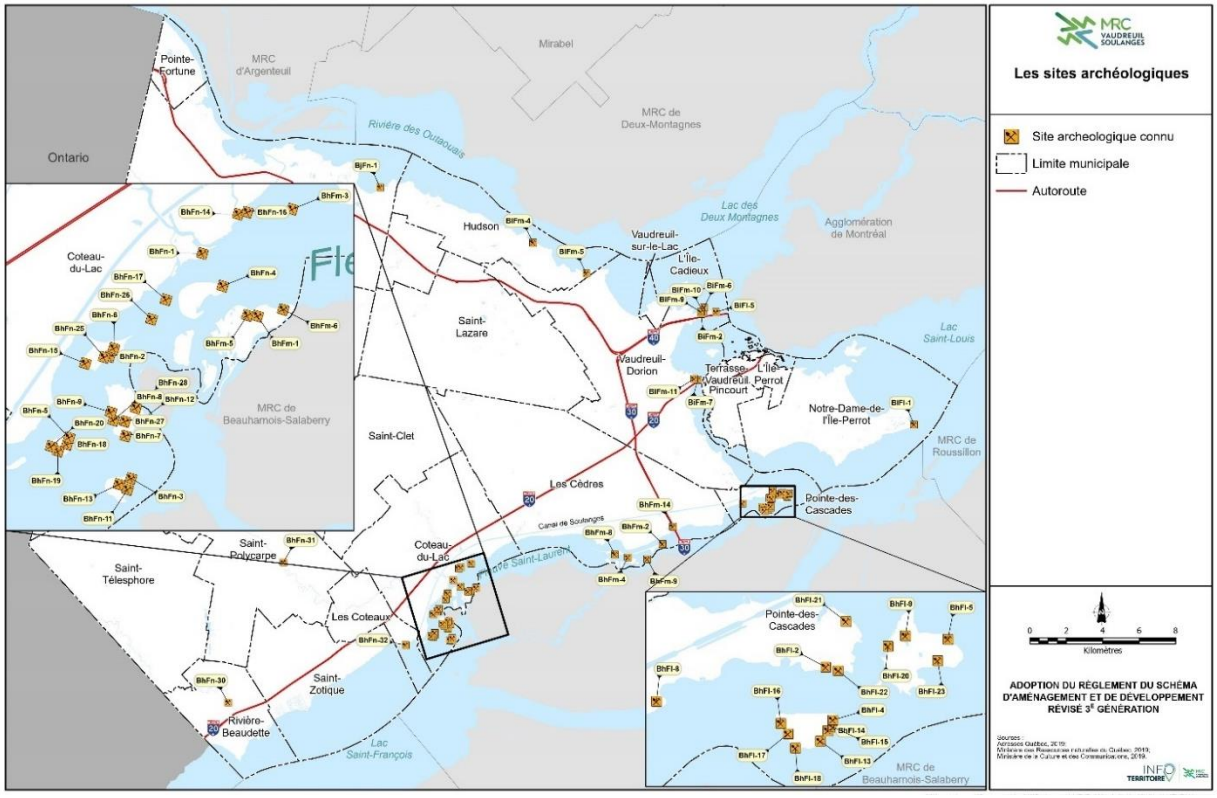
Les paysages de cette zone pivot sont déjà représentatifs et donnent un avant-goût de ce qu'il sera possible de retrouver sur les chemins de l'Eau. De simples services d'accueil et de direction sur le territoire suffiraient à en faire le cœur de tout un projet territorial. Un geste fort, par exemple, qui permettrait l'accès physique direct à l'eau, pourrait contribuer à affirmer davantage sa fonction de pivot. Le secteur de la baie de Vaudreuil semble propice à ce type d'intervention.

6.5.2 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

- BhFn-30 (chemin Sainte-Claire à Rivière-Beaudette)
- BhFn-31 (chemin de l'Église à Saint-Polycarpe)
- BhFn-5 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-18 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-19 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-20 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-3 (île Longueuil à Coteau-du-Lac)
- BhFn-11 (île Longueuil à Coteau-du-Lac)
- BhFn-13 (île Longueuil à Coteau-du-Lac)
- BhFn-7 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-8 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-9 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-12 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-27 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-28 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-2 ((île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-6 (île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-15 (île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-25 (île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-4 (île Arthur à Coteau-du-Lac)
- BhFn-17 (digue Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-26 (digue Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFm-3 (fleuve Saint-Laurent à Coteau-du-Lac)
- BhFn-1 (fort à Coteau-du-Lac)
- BhFn-14 (chemin du Fleuve à Coteau-du Lac)
- BhFn-16 (chemin du Fleuve à Coteau-du Lac)
- BhFn-32 (Les Coteaux)
- BhFm-1 (Coteau-du-Lac)
- BhFm-2 (Les Cèdres)
- BhFm-4 (île à l'Ail aux Cèdres)
- BhFm-5 (île Dondaine à Coteau-du-Lac)
- BhFm-8 (île aux Vaches aux Cèdres)
- BhFm-9 (île Villemomble aux Cèdres)
- BhFm-10 (Les Cèdres)
- BhFm-14 (A-30 et chemin du Fleuve aux Cèdres)
- BhFl-4 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-13 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-14 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades
- BhFl-15 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-16 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-17 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)

- BhFl-18 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-2 (Les Faucilles à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-21 (Les Faucilles à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-22 (Les Faucilles à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-5 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-9 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-20 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-23 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-8 (place du Portage à Pointe-des-Cascades)
- BiFl-1 (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot)
- BiFl-5 (Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-7 (rue Tooke à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-2 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-5 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-6 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-9 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-10 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-11 (Maison Trestler à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-5 (rue Main à Hudson)
- BiFm-4 (rue Main à Hudson)
- BjFn-1 (rue Faubert à Rigaud)

Figure 60 Localisation des sites archéologiques



MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE VII

L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

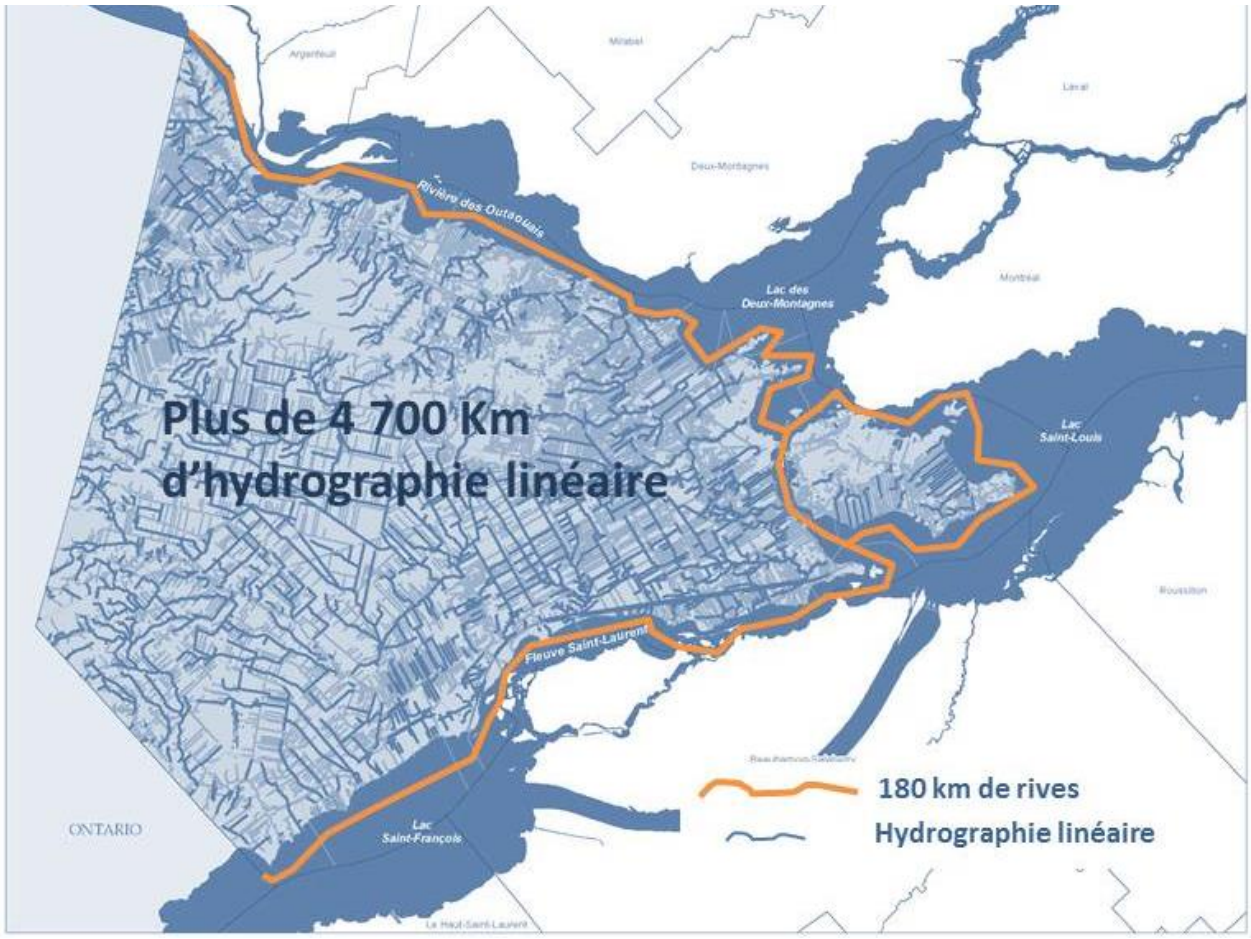


Hudson, crédit photo : Josiane Farand

7.1 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Les cours d'eau représentent une composante importante du territoire de Vaudreuil-Soulanges. On y compte 4 700 km d'hydrographie linéaire en plus des lacs et des rivières entourant le territoire, soit la rivière des Outaouais, le lac des Deux Montagnes, le lac Saint-Louis, le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-François (180 km de rives sur les plans d'eau).

Figure 61 Le réseau hydrographique de la MRC

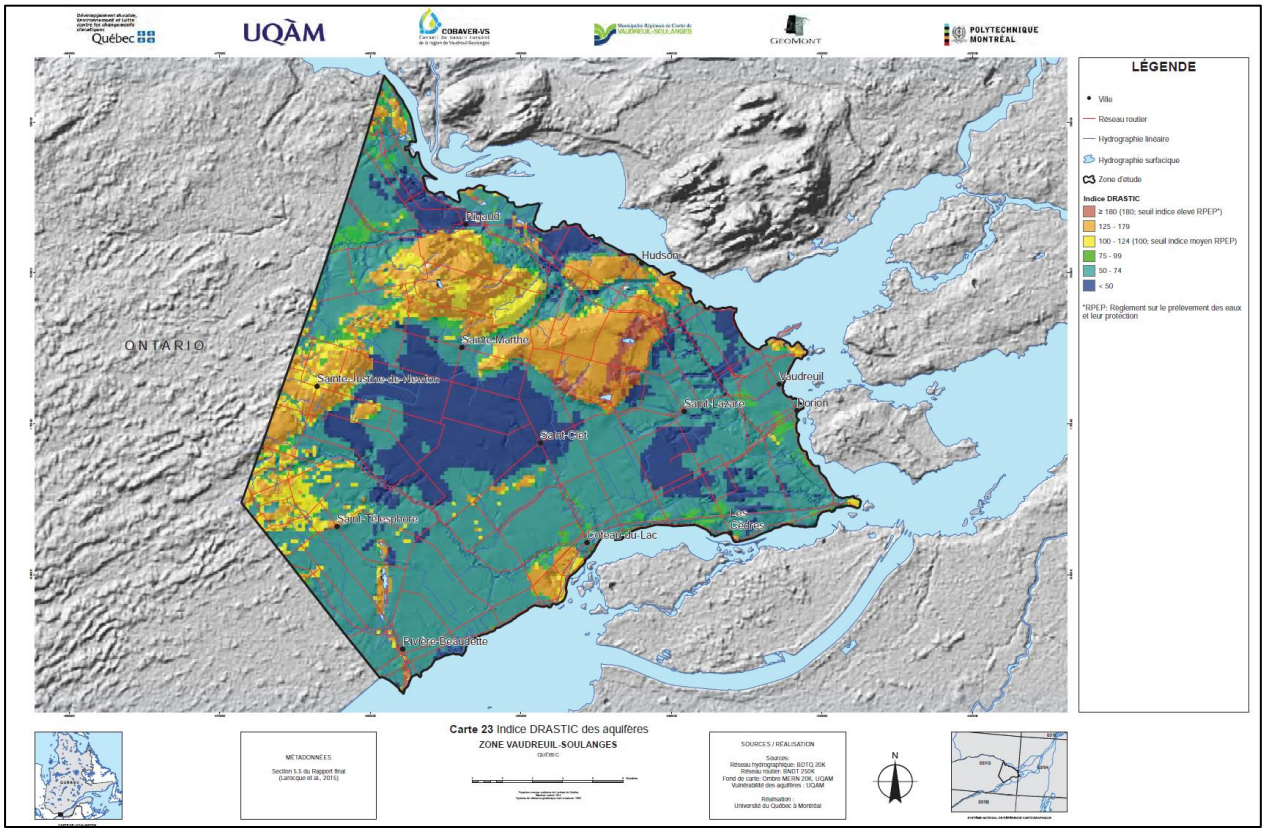


Au niveau des eaux souterraines, la majorité des municipalités, citoyens et entreprises de la région sont tributaires de la nappe phréatique et sa recharge pour la consommation humaine en eau potable (puits publics ou privés). L'eau souterraine est également essentielle à la pratique agricole. Actuellement, il n'existe aucune activité d'exploitation de la nappe phréatique à des fins commerciales (ex. : eau embouteillée).

À l'égard de la connaissance régionale des eaux souterraines, la MRC a collaboré entre 2012 et 2015[115] à un projet ayant pour but d'établir la cartographie hydrogéologique de la zone de gestion intégrée de l'eau de Vaudreuil-Soulanges.

[115] « *Projet de connaissance des eaux souterraines de la zone de Vaudreuil-Soulanges* » financé dans le cadre du Programme d'acquisition de connaissance des eaux souterraines du MELCC, réalisé par l'UQAM avec l'appui de divers collaborateurs, dont la MRC.

Figure 62 L'indice DRASTIC des aquifères



Source : UQAM, Marie Laroque et Guillaume Meyzonnat, Projet de connaissance des eaux souterraines de la zone de Vaudreuil-Soulanges, rapport final, 31 mars 2015 (carte 23 du rapport).

Voici quelques conclusions de l'étude, lesquelles se retrouvent dans le résumé :

> *« L'eau souterraine de la zone d'étude est de bonne qualité de manière générale. Mis à part des dépassements significatifs pour la bactériologie qui sont fortement liés à l'entretien individuel du puits, un nombre limité de dépassements des normes pour la qualité de l'eau potable ou pour les critères esthétiques ont été identifiés. Quelques dépassements de fluor ont été observés pour la partie nord de la zone d'étude, mais ne sont pas regroupés dans un secteur clairement défini, bien que des concentrations élevées en fluor soient connues à l'emplacement du mont Rigaud.*
>
> *Les problématiques identifiées dans la région concernent les concentrations en manganèse qui dépassent le critère esthétique et pourraient être une préoccupation pour la santé des enfants. Très peu de nitrates ont été détectés dans l'eau souterraine et les concentrations mesurées sont bien en deçà de la norme pour l'eau potable. Les concentrations mesurées dépassent toutefois le seuil d'impact anthropique dans certains cas.*
>
> *Les volumes d'eau souterraine utilisés par les particuliers, les villes, l'agriculture et l'industrie sont inférieurs à la recharge, mais la pression des pompages sur la ressource en eau souterraine est significative puisqu'elle concerne 29 % de la recharge. Les zones de recharge ont des taux de renouvellement élevés, mais leur superficie est limitée. Ainsi, du fait de la couverture argileuse étendue sur la zone d'étude, les trois quarts de l'aquifère au roc ne reçoivent pas de recharge.*

Les zones où l'aquifère est le plus vulnérable sont localisées sur les principaux dépôts granulaires ou sur les reliefs couverts par des dépôts quaternaires minces ou de till sur roc. Ces zones correspondent également aux zones de recharge préférentielles pour l'aquifère fracturé : buttes de Saint-Lazare et d'Hudson, mont Rigaud, crêtes de till étendues. Les forages où des nitrates ont été détectés sont situés sur les zones de recharge.

Les zones les plus vulnérables sont généralement celles où l'activité agricole est la plus faible, tandis que l'agriculture intensive est principalement localisée dans la plaine argileuse, zone où l'aquifère est peu vulnérable[116]*. »*

En 2018, la MRC s'est approprié les résultats du *Programme d'acquisition de connaissances sur les eaux souterraines* (PACES) en participant à des ateliers de transfert de connaissances organisés par le Réseau québécois des eaux souterraines (RQES). Ces nouvelles connaissances sont essentielles pour la protection de l'eau souterraine. La MRC a par la suite organisé un premier Forum sur la vulnérabilité des eaux souterraines en 2018.

Enfin, depuis 2014, le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* est entré en vigueur et instaure un nouveau régime d'autorisation des prélèvements (règlement provincial découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement).* Trois catégories de prélèvements d'eau effectués à des fins de consommation humaine ou de transformation alimentaire ont été identifiées, en plus de dispositions particulières en milieu agricole. Les aires de protection (immédiate, intermédiaire et éloignée) varient selon la catégorie d'installation. Des mesures sont également incluses concernant les hydrocarbures et les distances des sites de forage.

7.2 GESTION INTÉGRÉE DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT

La MRC travaille depuis 2004 à une gestion intégrée de l'eau par bassin. Le SAR2 a introduit une cartographie des bassins versants de 20 km^2 et défini la notion de corridor riverain, mesures assurant un développement plus rationnel et adapté au contexte. Au présent schéma, la cartographie des bassins versants a été mise à jour.

De plus, en vertu du *Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* (Règlement n° 183), la MRC régit les projets susceptibles d'augmenter le débit de pointe d'un cours d'eau. Ainsi, dans le cadre d'un projet de développement résidentiel, commercial, etc., prévoyant le rejet des eaux de ruissellement en un ou plusieurs points d'un cours d'eau ou l'un de ses tributaires et que ce projet comporte une surface d'imperméabilisation importante, des mesures de contrôle des eaux de ruissellement doivent être prévues (ex. : bassins de rétention, ouvrages de contrôle, etc.).

Enfin, le plan directeur de l'eau (PDE) du Conseil du bassin versant de la région de Vaudreuil-Soulanges (COBAVER-VS) a reçu l'approbation ministérielle (MELCC) le 25 février 2016. Rappelons que le mandat du COBAVER-VS est d'élaborer et d'adopter un PDE afin d'assurer le suivi de sa mise en œuvre. Le PDE est divisé en quatre volets principaux :

- portrait de la zone de gestion intégrée de l'eau par bassin versant de Vaudreuil-Soulanges;
- diagnostic identifiant les problèmes affectant la ressource « eau » et les écosystèmes reliés;
- principaux enjeux et orientations de la zone ainsi que les objectifs à atteindre;
- plan d'action comprenant les actions à réaliser en priorité et les indicateurs de suivi de la mise en œuvre.

[116] UQAM, Marie Laroque et Guillaume Meyzonnat, *Projet de connaissance des eaux souterraines de la zone de Vaudreuil-Soulanges*, rapport final, 31 mars 2015, 203 pages.

Le PDE cible quatre enjeux majeurs : la qualité de l'eau et son impact sur la santé; l'intégrité des écosystèmes aquatiques et riverains; la quantité de l'eau et la sécurité reliée à la dynamique fluviale et l'accessibilité à l'eau et les activités récréotouristiques. De ces enjeux, découlent 15 orientations et 22 objectifs ainsi que 37 actions concrètes permettant d'atteindre les objectifs fixés.

Cet outil de planification permettra au COBAVER-VS de catalyser les efforts des partenaires, des intervenants et des citoyens vers la mise en œuvre des actions préalablement acceptées par les acteurs et les usagers de l'eau de la région. De plus, cette planification permettra d'effectuer le suivi et l'évaluation du plan d'action par le COBAVER-VS.

7.3 GESTION RÉGIONALE DES COURS D'EAU

7.3.1 L'ÉCOULEMENT DES EAUX DES COURS D'EAU

Depuis 2006, le gouvernement du Québec a mandaté les MRC pour la régie des matières relatives à l'écoulement des eaux d'un cours d'eau, incluant les traverses et les obstructions (en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*). À cette fin, la MRC s'est dotée d'une politique relative à la gestion des cours d'eau qui prend en considération la protection des biens et des personnes.

Pour ce faire, la MRC élabore des stratégies, des plans et des actions pour créer, aménager et maintenir les cours d'eau sous sa juridiction. Ces actions peuvent se dérouler dans le lit du cours d'eau, sur la rive et les terrains riverains.

Les coûts relatifs aux travaux effectués sur les cours d'eau sont redistribués équitablement aux municipalités grâce à un mode de calcul basé sur plusieurs critères, notamment le coefficient de ruissellement et la superficie des municipalités visées.

Le calcul de ce coefficient, un indicateur de la portion de l'eau de pluie contribuant directement au débit des cours d'eau, s'effectue à partir de données géomatiques à la fine pointe de la technologie. Ces données incluent la topographie, le type de sol, le couvert végétal ainsi que l'utilisation du territoire. Concrètement, une municipalité ayant un plus fort taux d'urbanisation, moins d'arbres et un sol imperméable se verront attribuer un coefficient de ruissellement plus élevé qu'une municipalité ayant plus de végétation et un sol perméable. Ce coefficient sert à moduler la surface du bassin versant appartenant aux villes et aux municipalités de la MRC de façon à répartir équitablement les coûts générés par les travaux selon le principe de « l'utilisateur-payeur ».

7.3.2 LES MILIEUX HUMIDES

Le territoire de la MRC compte un grand nombre de milieux humides, couvrant une superficie d'environ 5 047 hectares, ce qui représente une proportion de 4,9 % de la superficie totale du territoire[117]. Connaissant une importante urbanisation de son territoire, la MRC est préoccupée par la protection des milieux humides, composantes essentielles au maintien de la biodiversité.

Les milieux humides se définissent comme « l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation »[118]. Ils exhibent des écosystèmes riches en faunes et flores que l'on ne retrouve parfois pas ailleurs. Étant donné que les eaux souterraines et de surface entrent en contact avec

[117] *Mise à jour de la cartographie détaillée des milieux humides pour le territoire de la Montérégie et le bassin versant de la rivière Yamaska*, Rapport technique, Canards illimités Canada et MDDEFP, mars 2013.
[118] *Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides*, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, juillet 2008.

les milieux humides, ces filtres « préviennent notamment l'érosion et les inondations et contribuent à épurer les eaux »[119].

Au niveau métropolitain, un exercice de cartographie détaillée des milieux humides de la CMM a été réalisé en 2010 par Canards illimités, en collaboration avec le MELCC. L'exercice, qui visait à identifier les milieux humides d'une superficie de 0,3 hectare et plus, a permis d'établir que les milieux humides couvrent une superficie de 4,7 % du territoire métropolitain. Le PMAD demande donc aux MRC d'identifier ces milieux humides, selon la classification de l'étude, et de demander aux municipalités d'adopter un plan de conservation de ces milieux.

Pour les 11 municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM, les milieux humides couvriraient 5 % du territoire (environ 1 943 ha). Toujours selon cette étude, environ 21 % des milieux humides ne subiraient aucune pression (ex. : urbanisation).

Tableau 88 Le portrait des milieux humides pour les 11 municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM

Description des milieux humides de 0,3 ha et plus (municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM)	
Superficie totale des milieux humides	1 943 ha (1 350 milieux humides)
Taille moyenne des milieux humides	1,4 ha
Classes dominantes	Marécage : 868 ha
	Eau peu profonde : 543 ha
	Tourbière boisée : 212 ha
	Marais : 196 ha
	Prairie humide : 120 ha

Source : CMM et Canards illimités, 2010.

La MRC a procédé à un raffinement de l'inventaire des milieux humides sur le territoire à partir des données dont elle disposait, soit de Canards illimités et de la cartographie de Géomont de 2008 pour le territoire. Ainsi, les données apparaissant au présent schéma, comme convenu avec la CMM, sont les données compilées des deux sources qui permettaient d'obtenir un meilleur portrait de la situation. Ainsi, les milieux humides couvriraient environ 2 377 hectares pour les 11 municipalités (sur l'ensemble de leur territoire). Cela étant, les municipalités auront à procéder à une caractérisation des milieux humides, ce qui permettra, à terme, d'avoir un portrait juste et réaliste de la situation.

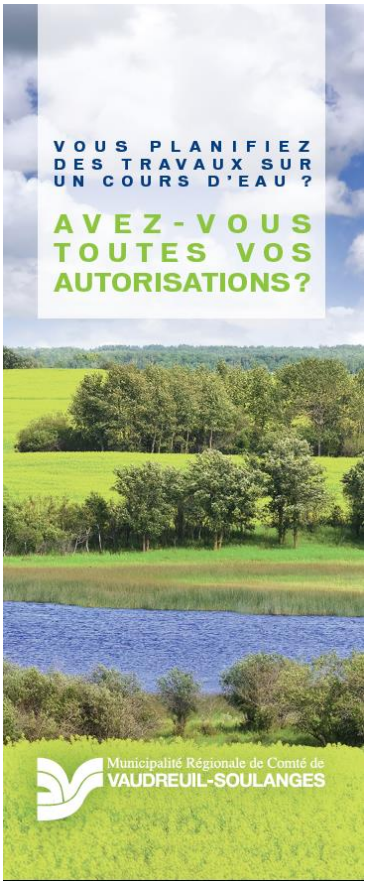
7.3.3 LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

Le présent schéma d'aménagement intègre les plus récentes dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (PPRLPI), adoptée par le décret du gouvernement du Québec (décret de 2005, modifié en 2008 et 2014), tout en tenant compte de certaines particularités régionales, notamment les canaux de Saint-Zotique, les abris pour embarcations et les cours d'eau sur le mont Rigaud. Les dispositions de la PPRLPI visent notamment à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique d'un milieu en limitant les interventions à l'intérieur des rives et du littoral. Ces mesures permettent également de prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral.

[119] Ibid., 4

Depuis l'introduction des dispositions dans le SA1, les municipalités ont su adapter les dispositions à leurs particularités locales en adoptant un cadre réglementaire complémentaire, particulièrement pour les quais, les abris ou les débarcadères ainsi que pour limiter davantage les constructions en rive.

De plus, l'aménagement des bandes riveraines aux abords des cours d'eau en vertu de la PPRLPI permet d'apporter certaines solutions aux problèmes liés à la qualité de l'eau, à l'érosion et à la fragilité des écosystèmes. Celles-ci remplissent plusieurs fonctions essentielles, soit la prévention ou la réduction de la contamination de l'eau (fonction assainissement) et la protection des habitats aquatiques et riverains (fonction écologique).



Il importe de souligner également que l'aménagement optimal des bandes riveraines permet de réduire les frais d'entretien annuels sur les cours d'eau et d'éviter des travaux répétés de creusage, par exemple.

Les activités de sensibilisation auprès des propriétaires, notamment via les organismes partenaires de la MRC (COBAVER-VS, Nature-Action Québec, etc.), peuvent agir positivement sur la problématique en amont et éviter la réalisation de travaux d'entretien coûteux.

Enfin, dans le cadre du PDZA et de la Politique de l'arbre et des boisés, des actions concrètes ont permis la réalisation de plantations d'arbres et d'arbustes dans les bandes riveraines en collaboration avec les propriétaires, particulièrement en milieu agricole, ainsi que de nombreuses activités de sensibilisation. Il est à noter que la MRC a produit un dépliant explicatif et convivial en 2013 sur la protection des bandes riveraines et sur les autorisations à obtenir pour des travaux sur un cours d'eau.

7.4 ARBRES ET BOISÉS

7.4.1 LA RÉPARTITION DU COUVERT FORESTIER

Malgré un couvert forestier peu étendu, soit 25 400 hectares représentant 27 % du territoire, la région est riche en forêts de nature exceptionnelle. D'ailleurs, la Direction de la gestion des stocks forestiers du ministère des Ressources naturelles a répertorié 28 écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) dans la MRC, totalisant 950 hectares en superficie (3,8 % du couvert forestier de la MRC) (section 7.5). À ce titre, 14 des 28 EFE sont déjà inclus dans des aires de conservation, plusieurs étant situés sur des îles. Soulignons qu'à lui seul, le mont Rigaud regroupe neuf EFE, totalisant 484 hectares, soit 11,2 % de la superficie de ce massif.

Mentionnons que les forêts de la MRC appartiennent au domaine privé sauf dans le cas de la Pinière à Saint-Lazare. Malgré ce mode de tenure privé, certaines portions sont vouées à des fins de conservation volontaire et sont désormais la propriété d'organismes de conservation.

Le couvert forestier est ainsi soumis à certaines pressions d'exploitation en présence d'une superficie forestière rentable (généralement supérieure à 4 ha) en plus des coupes à des fins personnelles et de revente qui sont effectuées sur des superficies inférieures.

7.4.2 LA POLITIQUE DE L'ARBRE ET DES BOISÉS



En constatant plusieurs phénomènes ayant entraîné une réduction du couvert forestier sur le territoire, notamment le verglas de 1998 et le développement accéléré au début des années 2000, la MRC a entamé une démarche proactive visant à proposer des mesures pour la protection du couvert boisé et à dynamiser les initiatives régionales sur le plan de mise en valeur du patrimoine naturel. Le fruit de cette démarche a été l'adoption de la Politique de l'arbre et des boisés (PAB) en octobre 2008. Par la suite, le Plan d'action 2013-2020 de la PAB énonçant 95 actions a été adopté en novembre 2012 afin d'encadrer les projets et les interventions sur le territoire. Certaines actions ont déjà été réalisées et la MRC poursuivra la mise en œuvre du plan d'action pendant les prochaines années.

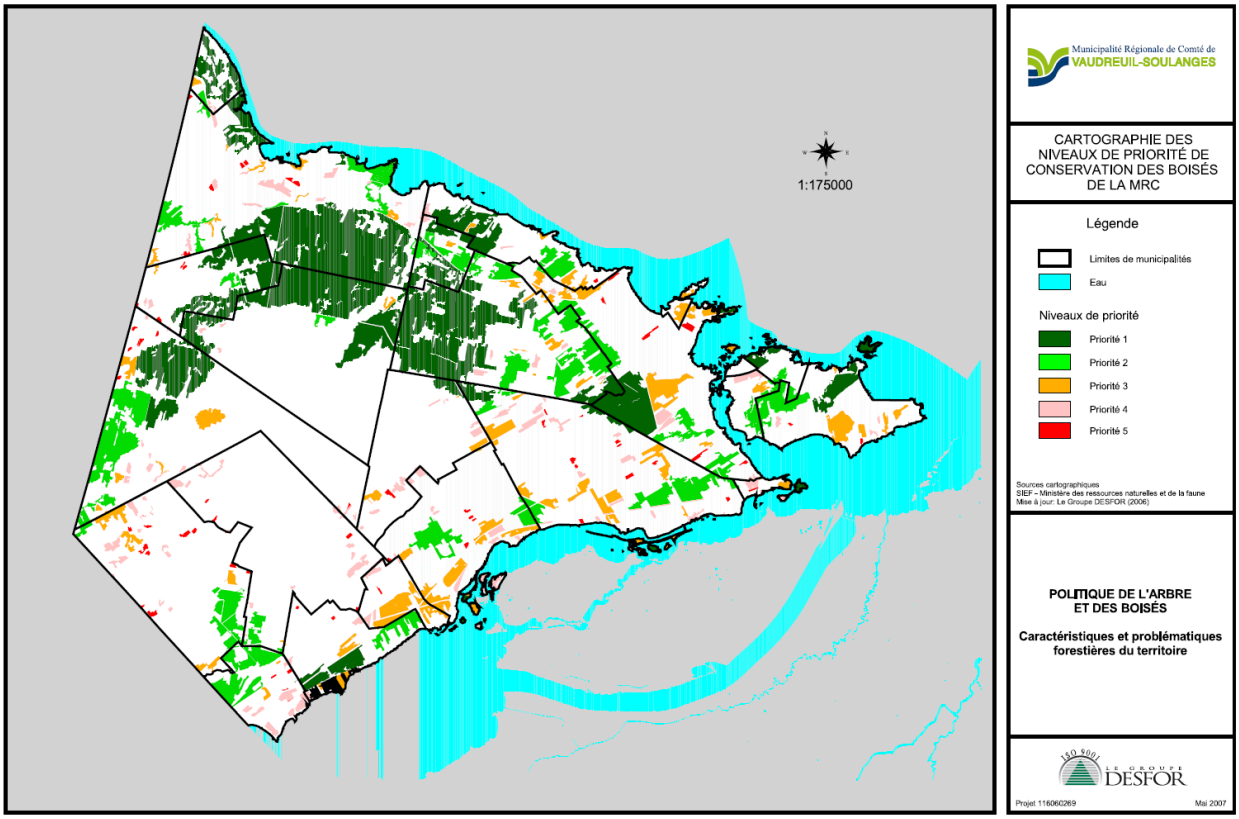
Les milieux naturels de Vaudreuil-Soulanges sont soumis à la pression découlant des pratiques de l'agriculture et d'une urbanisation rapide, entraînant une diminution, voire une disparition du couvert forestier. La diminution du couvert forestier entraîne forcément une réduction de la biodiversité, engendrant une diminution potentielle des populations fauniques et floristiques. Sur le territoire de la MRC, la diminution du couvert forestier a entraîné dans certains secteurs des conséquences négatives pour la protection des sols contre l'érosion par l'eau et le vent. Puisque les boisés jouent aussi un rôle dans le contrôle du bruit, de la pollution et des odeurs, leur disparition a un impact sur la qualité de vie des résidants.

Notons que la PAB a défini des niveaux de priorité de conservation des boisés de la MRC. Les secteurs de priorité 1 sont essentiellement le mont Rigaud et les boisés de Saint-Lazare.

Les trois volets de la Politique de l'arbre et des boisés

1. Informer et sensibiliser sur les rôles et fonctions des arbres et boisés.
2. Inciter au reboisement et à la protection des ressources.
3. Inciter à la mise en valeur des forêts et favoriser les bonnes pratiques d'aménagement forestier et de sylviculture.

Figure 63 Les niveaux de priorité de conservation des boisés de la MRC



Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, *Politique de l'arbre et des boisés*, 2008.

Enfin, en ce qui concerne l'agrile du frêne, l'Agence canadienne d'inspection des aliments a confirmé la présence de l'insecte dans les municipalités suivantes en 2015 : Vaudreuil-Dorion, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Pincourt, ainsi qu'à Rigaud en 2016 et à Saint-Télesphore en 2017. Découlant de l'une des actions de la PAB, la MRC et le Conseil québécois des espèces exotiques envahissantes ont lancé un appel aux propriétaires privés afin de géolocaliser les frênes et ainsi obtenir un portrait plus détaillé de la progression de l'insecte. Notons qu'en 2014, la MRC s'est dotée d'un Plan d'action régional de lutte à l'agrile du frêne.

7.4.3 LE CORRIDOR VERT DE VAUDREUIL-SOULANGES

Le projet d'envergure découlant de la PAB est l'établissement du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges, soit un corridor forestier s'étalant sur près de 50 km et touchant les territoires de plusieurs municipalités, dont Rigaud, Saint-Lazare, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Sainte-Justine-de-Newton. Ce corridor est relié à la Trame verte de la région métropolitaine ainsi qu'au corridor ontarien.

Les projets réalisés en lien avec le corridor servent à consolider et mettre en valeur son couvert forestier, mais également à assurer sa connectivité afin de permettre les déplacements de la faune, tout en préservant la biodiversité des milieux naturels. Ce projet a été réalisé en collaboration avec Nature-Action Québec.

7.4.4 LES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS

À l'échelle métropolitaine, la CMM a identifié des bois et des corridors forestiers métropolitains. Ceux-ci correspondent aux bois de 0,5 hectare et plus répondant à des critères énoncés au PMAD n'étant pas inclus dans une aire protégée, auxquels s'ajoutent les corridors forestiers.

Les bois et les corridors forestiers se retrouvent majoritairement en zone agricole où les aires d'affectation sont agricoles. La CMM demande à la MRC de régir les usages compatibles à la protection des bois et corridors forestiers ainsi que l'abattage d'arbres.



Projet de plantations sur le mont Rigaud à Sainte-Marthe en partenariat avec l'organisme Nature-Action Québec, 2014.



Projet de végétalisation de la bande riveraine de la rivière Delisle en partenariat avec le groupe Desfor, 2010.

7.5 AIRES PROTÉGÉES ET SITES D'INTÉRÊT NATUREL

7.5.1 LES AIRES PROTÉGÉES

Une aire protégée est définie comme « un territoire, un milieu terrestre ou aquatique, géographiquement délimité, dont l'encadrement juridique et l'administration visent spécifiquement à assurer la protection et le maintien de la diversité biologique et des ressources naturelles et culturelles associées » *(Loi sur la conservation du patrimoine naturel).*

Sur le territoire de la MRC, on retrouve quatre types d'aires protégées (possibilité de 23 types d'aires selon le registre des aires protégées par désignation du MELCC) :

1. Les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE);
2. Les habitats fauniques;
3. Les réserves écologiques;
4. Les réserves naturelles reconnues.

À partir des informations disponibles, il est difficile de déterminer la superficie des aires protégées sur le territoire régional. Cependant, en comptabilisant les EFE, les réserves écologiques et les réserves naturelles reconnues, on dénombre 1 207,69 hectares d'aires protégées, ce qui représente 1,4 % du territoire régional. La CMM s'est dotée d'une stratégie métropolitaine afin de porter à 17 % la superficie des aires protégées dans la région métropolitaine.

Tableau 89 Les aires protégées

Les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE)	
Les EFE correspondent à des écosystèmes forestiers présentant un intérêt particulier pour la conservation de la diversité biologique, en raison de son caractère rare ou ancien ou parce qu'il abrite une espèce floristique menacée ou vulnérable. Il existe trois catégories d'EFE, soit les forêts rares, les forêts anciennes et les forêts refuges d'espèces menacées ou vulnérables. Depuis 2001, soulignons que le ministre peut, en vertu de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*, classer certains EFE afin de les protéger légalement contre toute activité susceptible de les modifier.	
Inventaire dans la MRC	Un total de 28 EFE sont répertoriés sur le territoire de la MRC, totalisant 950 hectares : 1. Coteau-du-Lac : deux EFE (32 ha); 2. L'Île-Perrot : trois EFE (48 ha); 3. Notre-Dame-de-l'Île-Perrot : quatre EFE (30 ha); 4. Pointe-des-Cascades : un EFE (37 ha); 5. Rigaud : huit EFE (503 ha); 6. Sainte-Marthe : deux EFE (120 ha); 7. Saint-Zotique : un EFE (105 ha); 8. Très-Saint-Rédempteur : deux EFE (27 ha); 9. Vaudreuil-Dorion : cinq EFE (48 ha).
Les habitats fauniques	
Un habitat faunique est un lieu naturel ou, plus rarement, artificiel, qui est occupé par une espèce ou un groupe d'espèces (population faunique). Dans ce milieu, l'animal trouve, outre l'abri, les éléments nécessaires à la satisfaction de l'ensemble de ses besoins fondamentaux, dont l'alimentation et la reproduction. Les habitats sont protégés et régis par le Règlement sur les habitats fauniques en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., chapitre c-61.1). La MRC compte cinq types d'habitats fauniques dont quatre sont cartographiés et font l'objet d'une réglementation appropriée. Au total, il s'agit de 25 habitats fauniques désignés sur le territoire.	
Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques	La MRC compte 15 aires de concentration d'oiseaux aquatiques couvrant la baie Brazeau, le lac des Deux Montagnes (de Rigaud au pont de l'Île-aux-Tourtes), le lac Saint-Louis (formant tout le pourtour de l'Île Perrot au sud de la 20), le fleuve Saint-Laurent entre la centrale des Cèdres et le barrage du Rocher-Fendu et le lac Saint-François.
La héronnière	La MRC compte une héronnière désignée (île Lalonde). Une aire de protection d'un rayon de 200 m et de 500 m est applicable. Cette aire vise principalement à préserver l'habitat du Grand Héron et du Bihoreau à couronne noire. Plusieurs documents, y compris le SA1 et le SAR2, font référence à l'héronnière de l'île Dowker; toutefois, cette dernière ne fait pas l'objet d'une désignation.
L'aire de confinement du cerf de Virginie	Aussi désigné sous le nom de ravage de chevreuil, on ne retrouve qu'une seule aire dans la MRC. Elle couvre la partie sud du mont Rigaud et correspond au plus grand habitat faunique du territoire.
Les habitats du rat musqué	La MRC compte huit habitats de rat musqué, lesquels correspondent à des marais et des prairies humides situés en bordure du lac des Deux Montagnes et de la rivière des Outaouais. Ils forment tous de petites superficies et, en raison de leur localisation, constituent des habitats fragiles.

Les habitats fauniques	
L'habitat du poisson	L'habitat du poisson se définit au *Règlement sur les habitats fauniques* comme « un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondation dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de deux ans ou des cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson; lorsque les limites de la plaine d'inondation ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux ». Tous les cours d'eau du territoire de la MRC sont reconnus comme habitat du poisson.
Autres habitats fauniques	Quelques autres habitats fauniques sont présents sur le territoire, notamment ceux de la rainette faux-grillon, la salamandre à quatre orteils et les couleuvres rares (brune, verte, tachetée et à collier). Leur habitat sera précisé suivant la réalisation du plan régional des milieux humides et hydriques.
Les réserves écologiques	
Les réserves écologiques sont constituées par décret gouvernemental en vertu de la *Loi sur les réserves écologiques* (L.R.Q., c.R-26.1). L'objectif de ces réserves écologiques est la conservation intégrale. L'accès à ces territoires est limité aux activités de gestion, de recherche ou d'éducation bénéficiant d'autorisations préalables.	
Inventaire dans la MRC	1. La réserve écologique du Micocoulier (1981) (îles Arthur et Bienville) à Coteau-du-Lac : superficie de 32 ha; 2. La réserve écologique des Îles-Avelle-Wight-et-Hiam (1994) à Vaudreuil-Dorion : superficie de 85 ha.
Les réserves naturelles reconnues	
Les réserves naturelles reconnues sont des milieux naturels privés qui sont légalement reconnus par le MELCC afin d'en assurer la conservation en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*.	
Inventaire dans la MRC	1. La réserve naturelle de la Coulée-à-Biron (2006) aux Cèdres : superficie de 1,39 ha; 2. La réserve naturelle du Marécage-des-chenaux-de-Vaudreuil (2010) à Vaudreuil-Dorion : superficie de 17,89 ha; 3. La réserve naturelle du Chemin-Saint-Georges (2011) à Rigaud : superficie de 10,70 ha; 4. La réserve naturelle de la Montagne-de-Rigaud (2014) à Sainte-Marthe : superficie de 110,71 ha.

7.5.2 LES ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES

Les espèces menacées ou vulnérables concernent tant les espèces désignées que les espèces susceptibles d'être désignées, en conformité avec la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (L.R.Q., c.E-1201). Une espèce est considérée comme menacée lorsque sa disparition est appréhendée alors qu'elle est considérée comme vulnérable lorsque sa disparition n'est pas appréhendée.

À ce jour, 78 espèces de la flore sauvage ont été désignées menacées ou vulnérables au Québec et 13 de ces espèces sont présentes sur le territoire. Quant aux espèces fauniques, 38 ont été désignées à l'échelle du Québec et 15 de ces espèces se retrouvent sur le territoire de la MRC, dont la rainette faux-grillon.

En ce qui a trait à la flore sauvage, l'inventaire issu du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec, produit en août 2001 pour la MRC, identifie :

- 186 inscriptions (sites);
- 79 espèces, dont quatre espèces (neuf sites) sont menacées, deux espèces (14 sites) sont vulnérables et 73 espèces (163 sites) sont susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables.

Les données sont toutefois le fruit d'une compilation depuis 1901 et l'on constate que la majorité de ces données (62 %) sont antérieures à 1970. Sans nier la valeur de ces données, celles-ci se retrouvent pour la plupart dans des milieux ayant connu passablement de modifications, laissant croire que plusieurs plantes rares inscrites ont déjà disparu du territoire. D'ailleurs, il appert que 37 sites ont été détruits et que 78 autres sont de nature historique, donc assez hypothétique.

Quant aux données plus récentes, elles méritent une attention particulière, surtout en zone urbaine et agricole où les activités peuvent en tout temps menacer la survie des espèces. Bien qu'on les retrouve sur l'ensemble du territoire, les espèces rares se retrouvent surtout sur les îles, en bordure des cours d'eau et sur le mont Rigaud. Le secteur formé par les lots 759 à 766 et 701-702 à Saint-Zotique (ancien cadastre) renferme plusieurs peuplements de la viorne litigieuse et constitue la seule localisation de cette espèce au Québec. Soulignons aussi la présence significative de l'ail des bois sur le territoire constituant une plante classée vulnérable.

Enfin, une attention particulière doit être portée à certaines espèces en situation précaire présentes sur le territoire et à leurs superficies d'habitats nécessaires à leur protection, dont notamment, la tortue géographique[120], la couleuvre brune[121] la rainette faux-grillon[122] et le chevalier cuivré. Cette dernière espèce occupait jadis la baie de Vaudreuil et le pourtour de l'Île Perrot et les efforts de protection déployés pour le chevalier cuivré nous permettent d'émettre l'hypothèse d'une réappropriation possible des lieux au cours de la prochaine décennie.

7.5.3 LES SITES D'INTÉRÊT NATUREL

La MRC renferme quelques sites d'intérêt naturel n'ayant pas le statut d'aires protégées, mais qui représentent des aires de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel au chapitre de la faune et de la flore. Il s'agit des sites à potentiel faunique élevé, des aires écologiques privées, des milieux humides et du mont Rigaud, lequel ne fait l'objet d'aucun statut juridique particulier au niveau de sa conservation, à l'exception de deux réserves naturelles reconnues et de la présence d'EFE.

[120] Plan de conservation de la population de tortues géographiques de l'archipel de Montréal (Latrémouille et al., 2015).
[121] Plan de conservation de la couleuvre brune au Québec (Bourgeois et al., 2018.
[122] Plan de conservation de la rainette faux-grillon en Montérégie – Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (Angers et al., 2008).

Tableau 90 Les sites d'intérêt naturel

Les sites à potentiel faunique élevé	
Les sanctuaires de pêche	Décrétés par la Société de la Faune et des parcs du Québec (FAPAQ)[123], certains tronçons de rivière visent la protection des habitats de certaines espèces de poisson et pendant une certaine période par le biais d'interdiction de pêche. La MRC compte cinq tronçons de rivière assujettie à cette règle : 1. la rivière Beaudette, en amont du pont de l'autoroute 20 jusqu'à la frontière ontarienne; 2. la rivière Rigaud, entre le pont de l'autoroute 40 et le barrage en amont du village; 3. la rivière des Outaouais, entre le barrage de Carillon et la ligne d'énergie électrique en aval du barrage; 4. la rivière des Outaouais, entre un point situé à 180 m en amont du pont du CN à Vaudreuil-Dorion et une droite reliant l'extrémité sud de la petite île Besner à la Pointe aux Chênes; 5. la rivière des Outaouais, entre un point situé à 325 m en amont du pont du chemin de fer à Sainte-Anne-de-Bellevue et une ligne parallèle au pont de l'autoroute 20 passant par l'extrémité sud de la jetée du canal de l'écluse (englobant ainsi la partie de la rivière connue sous la désignation de chenal Proulx ou ruisseau Stocker). Le lac Saint-François n'est pas un sanctuaire, mais compte une disposition particulière interdisant, à l'année, la pêche à l'esturgeon.
Les aires de fraie	En eau calme comme en eau vive, la MRC compte six aires de fraie méritant d'être considérées, soit : 1. la rivière Beaudette (deux frayères); 2. la zone de rapides sur le Saint-Laurent entre Les Coteaux et la rivière Delisle; 3. tout le pourtour de Pointe-des-Cascades, depuis la ligne électrique et entre les pointes au Sable et Fortier du côté de L'Île-Perrot; 4. le sanctuaire de pêche face à Vaudreuil-Dorion; 5. le lac Saint-Louis, depuis les écluses de Sainte-Anne, les îles Dowker et Madore jusqu'à la Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; 6. la rivière Rigaud entre le pont de l'autoroute 40 et le barrage en amont du village.
Les aires écologiques privées	
Le refuge faunique de Hay Point	On retrouve sur place un aménagement faunique réalisé par Canards illimités sur des terres privées (lots 686 à 691 de l'ancien cadastre) de Saint-Zotique. Ce site est actuellement affecté à des fins de conservation.
Le projet de conservation et de mise en valeur du ruisseau Charrette et de la baie Brazeau	Initié en 1994 par le comité de citoyens de Pointe-Fortune, le projet compte une superficie de 750 hectares de terres privées et est géré selon un régime d'intendance privée. De nombreux aménagements fauniques et éducatifs ont été réalisés depuis, si bien que ce site présente, et de loin, la plus grande diversité biologique exceptionnelle de la MRC. Le territoire est riche en espèces et habitats rares ou menacés et la faune et la flore y sont fort diversifiées. Le secteur de la baie Brazeau compte deux EFE. Le territoire présente également un intérêt patrimonial historique puisque son sentier principal chevauche un ancien chemin de fer. D'ailleurs, l'on compte reconstruire la gare en guise de poste d'accueil.

[123] FAPAQ, La pêche sportive au Québec - Principales règles 1er avril 2001 au 31 mars 2002, 95 p. 2001.

Les aires écologiques privées	
La réserve naturelle Molson	Appartenant à l'université McGill, cette réserve est située dans les municipalités de Terrasse-Vaudreuil et L'Île-Perrot, au nord de la voie ferrée du CP et en bordure du lac des Deux Montagnes. Elle comprend une forêt diversifiée et mature renfermant plusieurs plantes rares, vulnérables ou menacées, de même que deux EFE.
La propriété Clark-Sydenham	La propriété Clark-Sydenham (1991, 0,19 ha) comprend les parties de lots P-1941 et P-1939 dans la ville d'Hudson (ancien cadastre). Léguée à la Société canadienne de la conservation de la nature (SCCN), celle-ci loue le site à la ville d'Hudson qui s'en sert comme espace vert naturel avec sentiers. Ce site est adossé au centre Le Nichoir, lequel est voué à la réhabilitation des oiseaux. Par sa désignation, le site doit conserver son caractère naturel.
Les milieux humides	
Voir section 7.3.2.	
Le mont Rigaud	
Voir annexe VIII.	

7.6 CHANGEMENTS CLIMATIQUES

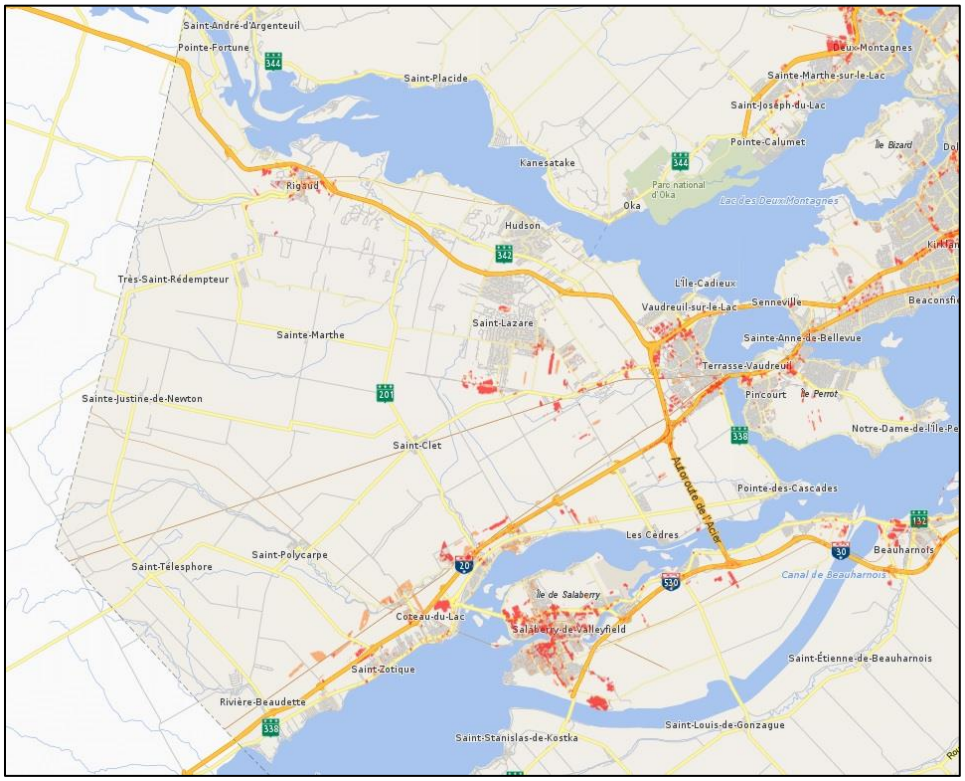
Les changements climatiques ont des impacts importants sur les territoires, tant au point de vue environnemental, social qu'économique. Le présent schéma d'aménagement propose, dans une lecture transversale des orientations, des objectifs et des actions, des mesures d'adaptation aux changements climatiques, lesquelles sont notamment complétées par les politiques régionales et locales.

Parmi les mesures d'adaptation aux changements climatiques, on retrouve notamment :

1. La protection des rives et du littoral (schéma);
2. La gestion des eaux de ruissellement (Règlement n° 183 et schéma);
3. La gestion des plaines inondables (schéma);
4. La sensibilisation aux mesures de constructions durables et écoénergétiques (schéma);
5. La sensibilisation à la valorisation des eaux de pluie (PAB);
6. La revégétalisation des bandes riveraines (politique);
7. La sensibilisation aux îlots de chaleur urbains (schéma);
8. Le verdissement et la protection des arbres et des boisés (schéma et PAB);
9. La réduction des gaz à effet de serre par l'utilisation des transports collectifs (schéma).

La figure suivante illustre la répartition des îlots de chaleur urbains calculés à partir des températures de surface (2016). Les îlots de chaleur sont présents principalement dans les secteurs urbanisés de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Rigaud, Pincourt, L'Île-Perrot et Saint-Zotique.

Figure 64 La répartition des îlots de chaleur urbains de la MRC



Source : Données ouvertes du gouvernement du Québec (données.gouv.qc.ca), Institut de la santé publique du Québec, 2016.

7.7 COMPLÉMENT D'INFORMATION

7.7.1 LA LISTE DES PUITS ET RÉSEAUX ALIMENTANT 20 PERSONNES ET PLUS

Numéro de la composante	Municipalité	Type d'exploitant	Provenance de l'eau	Usage desservi	Installation inter-municipale
90494154-1	Coteau-du-Lac	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (camping)	Non
X0010402-1	Coteau-du-Lac	Municipalité	Fleuve Saint-Laurent	Autre	Non
X2026835-1	Coteau-du-Lac	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (camp)	Non
X2132436-2	Coteau-du-Lac	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (camping)	Non
X2132524-1	Coteau-du-Lac	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (golf)	Non
X0009466-1	Hudson	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009466-2	Hudson	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009466-3	Hudson	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2047004-1	Hudson	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2047004-2	Hudson	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010506-2	Les Cèdres	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010506-3	Les Cèdres	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010507-1	Les Cèdres	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010507-2	Les Cèdres	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010633-1	Les Cèdres	Privé	Autre (souterraine)	Autre	Non
X0010777-1	Les Coteaux	Municipalité	Fleuve Saint-Laurent	Autre	Non
X0009381-1	L'Île-Perrot	Municipalité	Lac Saint-Louis	Autre	Non
X0010436-1	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	Régie intermunicipale	Fleuve Saint-Laurent	Autre	Oui
X2106453-1	Pointe-des-Cascades	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2106453-2	Pointe-des-Cascades	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010816-1	Rigaud	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010817-2	Rigaud	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010817-3	Rigaud	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010819-2	Rigaud	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010819-3	Rigaud	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010819-4	Rigaud	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010819-5	Rigaud	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non

Numéro de la composante	Municipalité	Type d'exploitant	Provenance de l'eau	Usage desservi	Installation inter-municipale
X2026589-1	Rigaud	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (camping)	Non
X2029722-1	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)	Non
X2034090-1	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)	Non
X2114374-1	Rigaud	Privé	Autre (souterraine)	Autre	Non
X2026592-1	Rigaud	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (camping)	Non
X2027703-1	Rigaud	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (camping)	Non
X2034331-1	Rigaud	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (camping)	Non
X2091882-1	Rigaud	Privé	Autre (souterraine)	Commercial (restaurant)	Non
X2091981-1	Rigaud	Privé	Autre (souterraine)	Autre	Non
X2105044-1	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)	Non
X2105044-2	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)	Non
X2107175-1	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (hébergement)	Non
X2107175-2	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (Hôtel/ auberge)	Non
X2107233-1	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)	Non
X2185978-1	Rigaud	Privé	Toilette	Autre	Non
X2185978-2	Rigaud	Privé	Puits tubulaire	Autre	Non
X2028618-1	Rivière-Beaudette	Municipalité	Autre (souterraine)	Autre	Non
X2028618-2	Rivière-Beaudette	Municipalité	Autre (souterraine)	Autre	Non
X2072698-1	Rivière-Beaudette	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (golf)	Non
X2121361-1	Rivière-Beaudette	Privé	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009970-1	Saint-Clet	Municipalité	Source à drains horizontaux	Autre	Non
X0009970-2	Saint-Clet	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010620-2	Sainte-Justine-de-Newton	Municipalité	Source à drains horizontaux	Autre	Oui
X0010620-1	Sainte-Justine-de-Newton	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Oui
X0010620-4	Sainte-Justine-de-Newton	Municipalité	Source à drains horizontaux	Autre	Oui
X0010373-1	Sainte-Marthe	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010373-2	Sainte-Marthe	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010373-3	Sainte-Marthe	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2029488-1	Sainte-Marthe	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (hébergement)	Non
X2029488-2	Sainte-Marthe	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (hébergement)	Non

Numéro de la composante	Municipalité	Type d'exploitant	Provenance de l'eau	Usage desservi	Installation inter-municipale
X2033644-1	Sainte-Marthe	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)	Non
X0009415-2	Saint-Lazare	Municipalité	Autre (souterraine)	Autre	Non
X0009416-1	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009416-2	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009416-3	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009416-4	Saint-Lazare	Municipalité	Autre (souterraine)	Autre	Non
X0009417-1	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-2	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-4	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-5	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-6	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-7	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-8	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-9	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-10	Saint-Lazare	Municipalité	Autre (souterraine)	Autre	Non
X0009417-11	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-12	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0009417-13	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2027563-1	Saint-Lazare	Privé	Puits tubulaire	Autre	Non
X2160942-1	Saint-Lazare	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2114190-1	Saint-Polycarpe	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (camping)	Non
X2028861-1	Saint-Télesphore	Municipalité	Autre (souterraine)	Institutionnel (école)	Non
X2028959-1	Saint-Télesphore	Municipalité	Puits tubulaire	Institutionnel (école)	Non
X2082532-1	Saint-Télesphore	Municipalité	Puits tubulaire	Public (parc)	Non
X2098333-1	Saint-Télesphore	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (plage et camping)	Non
X2098334-1	Saint-Télesphore	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (plage et camping)	Non
X0008177-1	Saint-Zotique	Municipalité	Fleuve Saint-Laurent	Autre	Non
X2157423-1	Très-Saint-Rédempteur	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2010970-1	Très-Saint-Rédempteur	Municipalité	Autre (souterraine)	Autre	Non
X2029486-1	Très-Saint-Rédempteur	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)	Non

Numéro de la composante	Municipalité	Type d'exploitant	Provenance de l'eau	Usage desservi	Installation inter-municipale
X0010762-1	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X0010764-1	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Fleuve Saint-Laurent	Autre	Oui
X0010764-2	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Fleuve Saint-Laurent	Autre	Oui
X0010765-1	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Oui
X0010765-2	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Oui
X0010765-5	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Oui
X0010765-6	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Oui
X0010765-8	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Oui
X0010766-1	Vaudreuil-Dorion	Municipalité	Puits tubulaire	Autre	Non
X2030580-2	Vaudreuil-Dorion	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (camping)	Non
X2030580-1	Vaudreuil-Dorion	Privé	Autre (souterraine)	Récréatif (camping)	Non
X2108711-1	Vaudreuil-Dorion	Privé	Puits tubulaire	Commercial (commerce)	Non
X2055312-1	Vaudreuil-Dorion	Privé	Puits tubulaire	Récréatif (camp)	Oui

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2020 (à partir des données du MELCC, 2017, 2019 et 2021).

7.7.2 LA LISTE DES ÉCOSYSTÈMES FORESTIERS EXCEPTIONNELS

EFE nº 110	**Localisation : Coteau-du-Lac**
Nom du site : Coteau-du-Lac	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : groupement à micocoulier	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 30 ha	Nom de l'aire protégée : du Micocoulier
EFE nº 630	**Localisation : Coteau-du-Lac**
Nom du site : Île Léonard	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière argentée	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 2 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 362	**Localisation : L'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Claude et Perrot	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière argentée à chêne bicolore	
Tenure : privée	Type de protection : université
Superficie : 27 ha	Nom de l'aire protégée : Université McGill
EFE nº 547	**Localisation : L'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : université
Superficie : 11 ha	Nom de l'aire protégée : Université McGill
EFE nº 46	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière argentée à micocoulier	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 4 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 124	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : frênaie rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : -

EFE nº 129	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière rouge à pruche	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 195	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 24 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 704	**Localisation : Pointe-des-Cascades**
Nom du site : Île des Cascades	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : groupement à caryer cordiforme / chêne rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 37 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 205	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Sommet de la Croix	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : prucheraies / pessière rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 93 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 390	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : chênaie rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 124 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 545	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Baie Brazeau	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière argentée à frêne rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 33 ha	Nom de l'aire protégée : -

EFE nº 549	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Baie Brazeau	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 126 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 738	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 98 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 844	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Baie Quesnel	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : groupement à caryer ovale	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 7 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 847	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Deer Hill	Type d'EFE : ancien
Groupement végétal : érablière à tilleul	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 15 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 393	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : refuge
Groupement végétal : Cédrière humide à sapin	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 7 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 391	**Localisation : Sainte-Marthe**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 81 ha	Nom de l'aire protégée : -

EFE nº 739	**Localisation : Sainte-Marthe**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à hêtre	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 39 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 548	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Fief Saint-Alexis	Type d'EFE : refuge
Groupement végétal : érablière à tilleul et hêtre	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 10 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 807	**Localisation : Saint-Zotique**
Nom du site : Saint-Zotique	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière rouge à frêne noir	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 105 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 392	**Localisation : Très-Saint-Rédempteur**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 6 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 838	**Localisation : Très-Saint-Rédempteur**
Nom du site : Chemin Saint-Henri	Type d'EFE : refuge
Groupement végétal : érablière à chêne rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 21 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE nº 47	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Avelle	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière argentée à chêne bicolore	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 2 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight

EFE nº 80	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Avelle	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière argentée à chêne bicolore	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight
EFE nº 85	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Hiam	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : chênaie rouge à chêne blanc	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight
EFE nº 191	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Avelle	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 14 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight
EFE nº 610	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île aux Tourtes	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : publique	Type de protection : parc
Superficie : 30 ha	Nom de l'aire protégée : Vaudreuil-Dorion

Source : ministère des Richesses naturelles, Direction de l'environnement forestier (2004).

7.7.3 LA LISTE DES HABITATS FAUNIQUES DÉSIGNÉS

L'aire de concentration des oiseaux aquatiques	1. Baie Brazeau et Baie des Seigneurs, numéro 02-15-0154-1988; 2. Barrage de la pointe du Buisson Sud (Amont), numéro 02-16-0210-1997; 3. Lac des Deux Montagnes (anse de Vaudreuil), numéro 02-16-0076-1986; 4. Lac des Deux Montagnes (anse à l'Orme), numéro 02-06-0114-1986; 5. Lac des Deux Montagnes (baie de Choisy), numéro 02-16-0113-1986; 6. Lac des Deux Montagnes (baie de Quesnel), numéro 02-16-0112-1985; 7. Lac des Deux Montagnes (Como), numéro 02-16-0074-1986; 8. Lac des Deux Montagnes (Hudson), numéro 02-16-0198-1984; 9. Lac Saint-François (Pointe Beaudette), numéro 02-16-0111-1985; 10. Lac Saint-François (Saint-Zotique), numéro 02-16-0069-1983; 11. Lac Saint-Louis (Grande Anse), numéro 02-16-0105-1986; 12. Lac Saint-Louis (Îles de la Paix), numéro 02-16-0023-1986; 13. Lac Saint-Louis (Pointe-du-Moulin / Pointe Fortier), numéro 02-16-0106-1986; 14. Lac Saint-Louis (rivière des Outaouais), numéro 02-16-0080-1986; 15. Lac Saint-Louis Nord-Ouest, numéro 02-16-0104-1985.
La héronnière	1. Île Lalonde, numéro 03-16-0101-2006
L'aire de confinement du cerf de Virginie	1. Mont Rigaud, numéro 06-16-9081-1993
L'habitat du rat musqué	1. Île Cadieux, numéro 11-16-0015-1988; 2. Lac des Deux Montagnes (baie de Rigaud, Ouest), numéro 11-16-0008-1988; 3. Lac des Deux Montagnes (pointe Séguin), numéro 11-16-0016-1988; 4. Lac des Deux Montagnes (pointe Séguin), numéro 11-16-0017-1988; 5. Lac Saint-Louis (Île Dowker), numéro 11-16-0025-1989; 6. Pointe à la Raquette, numéro 11-16-0011-1988; 7. Pointe à Portelance, numéro 11-16-0010-1988; 8. Marais du ruisseau à Charrette (étang à Mongeau), numéro 11-16-0140-1987.

Source : FAPAQ (2004).

MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE VIII

LE MONT RIGAUD



Vue aérienne, Sainte-Marthe, crédit photo : Josiane Farand

8.1 MONT RIGAUD : UN ATOUT UNIQUE POUR LA RÉGION

Le mont Rigaud est reconnu comme un joyau naturel exceptionnel et un pôle touristique majeur pour la région : il s'agit de l'unique élément montagneux naturel de Vaudreuil-Soulanges. Le mont Rigaud est d'ailleurs identifié comme un équipement régional par la MRC de Vaudreuil-Soulanges (annexe VI).

Le mont Rigaud s'élève à environ 230 mètres d'altitude et présente une superficie totale de 4 924 hectares (49 km^2) s'étendant sur trois municipalités (Rigaud, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Marthe), dont une grande partie à Rigaud (2 995,23 ha). Le mont Rigaud couvre 5,6 % du territoire régional et est reconnu par une affectation particulière (aire du mont Rigaud « MTR »).

Tableau 91 L'importance du mont Rigaud : sa superficie

Municipalité	Zone blanche	Zone agricole	Total	% du territoire municipal
Rigaud	2 874,53 ha	120,70 ha	2 995,23 ha	29,9 %
Sainte-Marthe	0 ha	1 332,76 ha	1 332,76 ha	16,7 %
Très-Saint-Rédempteur	534,97 ha	61,92 ha	596,89 ha	22,8 %
Superficie totale du mont Rigaud	**3 409,50 ha (34,09 km^2)**	**1 515,38 ha (15,15 km^2)**	**4 924,88 ha (49,24 km^2)**	**5,6 % de la MRC**

En raison de sa composition, le mont Rigaud est une colline composée de roches ignées associées à la province de Grenville. On distingue sur le mont Rigaud les falaises situées au nord-ouest, le plateau central qui correspond aux sommets ainsi que le bas versant qui correspond au piémont.

Le mont Rigaud domine le paysage régional : il est à la fois un point de repère, un lieu de biodiversité d'une grande qualité, mais aussi un lieu d'activités humaines, notamment un lieu de résidence, de récréation, de prière, de découverte pour les amateurs de biologie, d'astronomie, etc.

Le mont Rigaud constitue une ressource unique à préserver et à mettre en valeur pour la collectivité locale et régionale mais également pour le plaisir des visiteurs. Certains des attraits du mont Rigaud, tels la Sucrerie de la Montagne, l'auberge des Gallant et le Sanctuaire Notre-Dame-de-Lourdes, accueillent depuis de nombreuses années des touristes des quatre coins du monde. Soulignons cependant le manque d'aménagements et de structures d'accueil pour les visiteurs.

Tableau 92 Les principales activités récréotouristiques sur le mont Rigaud

Le mont Rigaud	
Activités sportives et de plein air	• Centre de ski du mont Rigaud; • Parc aventure du mont Rigaud (vélo parc et sentiers de cross-country); • Forêt des aventures Arbraska (hébertisme).
Activités de randonnées et de découvertes	• Sentiers de L'escapade, propriétés de la ville de Rigaud; • Sentiers Le Ravage; • Sentiers L'Envolée de Castor.
Activités spirituelles	• Sanctuaire de Notre-Dame-de-Lourdes; • Champ des Guérets (correspond au dépôt des tills délavés par le passage des glaciers, phénomène quasi unique en Amérique du Nord); • La croix du mont Rigaud.
Érablières, sucreries	• Sucrerie de la Montagne; • Sucrerie des Gallant; • Au fin délice (bleuetière et érablière); • Oracle des bois; • Érablière St-Henri; • Érablière des Roy.
Écuries, fermes	• Ferme Biopol; • Écurie Le Fier Coursier; • Écurie Greystone.
Hébergement	• Auberge des Gallant; • Sucrerie de la Montagne; • Gite Le point de vue; • Camping Plein Bois; • Camping Choisy; • Villa Oracle.

Comparativement aux autres monts de la région de Montréal et de la Montérégie, la quasi-totalité du mont Rigaud est privatisée et morcelée en plusieurs lots (mode de tenue privée). Dans tous les cas, sauf pour le mont Shefford, la majeure partie des monts est conservée par une législation provinciale ou fédérale (parc national, SEPAQ), par une université ou un organisme de conservation (incluant des initiatives privées). Sur les portions détenues par des propriétaires privés, le développement résidentiel (avec conditions d'implantation) est autorisé. Sur certains monts, notamment le mont Saint-Hilaire, une partie du parc est également interdite aux activités récréatives extensives (sentiers) considérant la valeur environnementale du milieu.

En 2012, deux premières initiatives privées de conservation ont vu le jour. D'abord, l'acquisition de 110 hectares par l'organisme Nature-Action Québec dans la municipalité de Sainte-Marthe vise à protéger à perpétuité cet espace, lequel représente seulement 2,2 % du mont Rigaud. On retrouve également une propriété de 10,69 hectares en bordure du chemin Saint-Georges à Rigaud, propriété de la Société canadienne de la Conservation de la nature.

Le 24 avril 2019, Nature-Action Québec a annoncé l'acquisition de propriétés sur le mont Rigaud dans le « but premier de conservation des milieux naturels d'importance, mais également dans le but de maintenir les services écosystémiques essentiels que fournissent les milieux naturels. »[124] Cette acquisition s'inscrit dans le cadre du projet d'acquisition d'aires protégées pour la ceinture verte du Grand Montréal. Par ailleurs, le 25 août 2019, une subvention de 325 000 $ a été octroyée à Nature-Action Québec afin de permettre le rachat de 63 hectares de terres pour assurer la protection et la préservation du mont Rigaud.

En 2018, une initiative publique majeure de la ville de Rigaud, en collaboration avec la MRC de Vaudreuil-Soulanges, a permis la constitution d'une fiducie d'utilité sociale à des fins de conservation perpétuelle et de gestion durable des milieux naturels du mont Rigaud, soit la fiducie du Patrimoine naturel de Rigaud. La mission de cette fiducie foncière est de protéger et d'aménager le mont pour la préservation et la protection de son environnement au bénéfice de Rigaud et de la région de Vaudreuil-Soulanges.

De plus, au niveau public, la MRC a adopté en 2018 le Règlement numéro 242 déterminant l'emplacement du parc régional du mont Rigaud favorisant notamment le processus d'acquisition de terrains avec la Fiducie. Le 5 juillet 2019, la ministre des Affaires municipales et de l'Habitation a consenti 341 228 $ à la MRC de Vaudreuil-Soulanges pour l'acquisition de terrains à haute valeur écologique en vue de la création d'un parc régional au mont Rigaud.

Le mont Rigaud, avec ses 4 924 hectares, arrive au 6e rang en ce qui a trait à la superficie comparativement aux neuf Montérégiennes (mont Royal, mont Saint-Bruno, mont Saint-Hilaire, mont Rougemont, mont Yamaska, mont Saint-Grégoire, mont Shefford, mont Brome, mont Mégantic), au mont Orford et aux collines d'Oka. En effet, les superficies varient entre 461 hectares pour le mont Saint-Grégoire et 8 597 hectares pour le mont Mégantic.

Dans la grande région de Montréal, le mont Rigaud (49 km^2) peut se comparer sur le plan de superficie uniquement aux collines d'Oka (54 km^2) considérant que les monts Royal (18 km^2), Saint-Bruno (12 km^2), Saint-Hilaire (23 km^2), Rougemont (30 km^2), Yamaska (13 km^2) et Saint-Grégoire (4 km^2) sont tous de superficies plus restreintes. Cependant, ces monts font tous l'objet d'une protection, en tout ou en partie, assurant leur préservation à long terme et minimisant les pressions du développement immobilier.

8.2 HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION RÉGIONALE

Le premier exercice de planification régionale du mont Rigaud remonte en 1993 par une modification au schéma d'aménagement (SA1), laquelle était accompagnée d'un guide des caractéristiques naturelles à respecter. Le SA1 incluait des normes d'aménagement et de construction novatrices pour l'époque, mais également restrictives et nécessaires considérant les pressions de développement immobilier.

Cette planification était également nécessaire à la suite de l'échec de la création d'un parc national dans les années 80-90. En effet, à partir de 1981, le gouvernement s'intéresse au mont Rigaud pour la création d'un parc national, mais l'idée sera mise de côté faute de fonds disponibles. Lors de l'élaboration du SA1, les élus de la région poursuivent l'idée de créer un parc et une association sera créée (Association pour la Protection de l'Environnement de Rigaud). En 2001, après plusieurs actions, le projet de parc se solde par un échec.

[124] http://www.nature-action.qc.ca/site/nouvelle/accroissement-important-de-la-superficie-des-aires-protegees-de-la-ceinture-verte-du-grand?fbclid=IwAR0FNDWn9upzX9kevaqjMd_dLv-RQUHlnxYnrz3_OGr211TNm-nL9-iX5zc

Depuis maintenant plus de 20 ans, le même cadre réglementaire, à quelques nuances près, est applicable sur le mont Rigaud, celui-ci ayant été reconduit lors de la révision du schéma d'aménagement en 2004 (SAR2).

Au début des années 2010, la ville de Rigaud entreprit un exercice de planification stratégique qui mènera en 2013 à la réalisation d'une caractérisation des milieux naturels sur le mont Rigaud. En 2015, la ville a entamé une vaste réflexion sur la planification du mont dans le but de proposer une nouvelle approche de planification et d'encadrement des interventions considérant les connaissances acquises au niveau environnemental, et ce, dans une approche de développement durable. Il ressort de cet exercice une nécessité de revoir l'approche retenue en 1993, sans toutefois y faire un recul en ce qui concerne la protection du mont, selon les nouvelles pratiques d'aménagement du territoire.

Le 30 mars 2016, le conseil de la MRC a adopté une résolution de contrôle intérimaire puis un règlement de contrôle intérimaire le 22 juin 2016. Ce règlement a été approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et est en vigueur depuis le 19 septembre 2016. Soulignons que celui-ci ne s'applique que pour la portion du mont Rigaud incluse sur le territoire de la ville de Rigaud.

8.3 OCCUPATION ACTUELLE DU MONT RIGAUD

L'occupation du mont Rigaud n'est pas le fait d'un développement récent, mais d'une occupation de plusieurs décennies. Lors du décret de la zone agricole de 1978, un peu moins de 31 % (1 515.38 ha) a été inclus dans la zone agricole, résultant aujourd'hui que 69 % de la superficie du mont Rigaud est située en zone blanche (3 409,50 ha) et s'ouvre ainsi aux pressions du développement immobilier et récréatif.

Malgré l'ouverture théorique du mont au développement immobilier, on estime à moins de 30 % l'occupation actuelle du mont Rigaud. Certes, le cadre réglementaire de 1993 a grandement contribué à préserver le mont des développements immobiliers non soucieux de la préservation des composantes environnementales.

Aujourd'hui, on retrouve des implantations résidentielles linéaires et diffuses le long des principales voies de circulation en plus de concentrations ponctuelles, notamment à Rigaud et à Très-Saint-Rédempteur.

Figure 65 Vue aérienne du mont Rigaud et de l'occupation actuelle (2015)



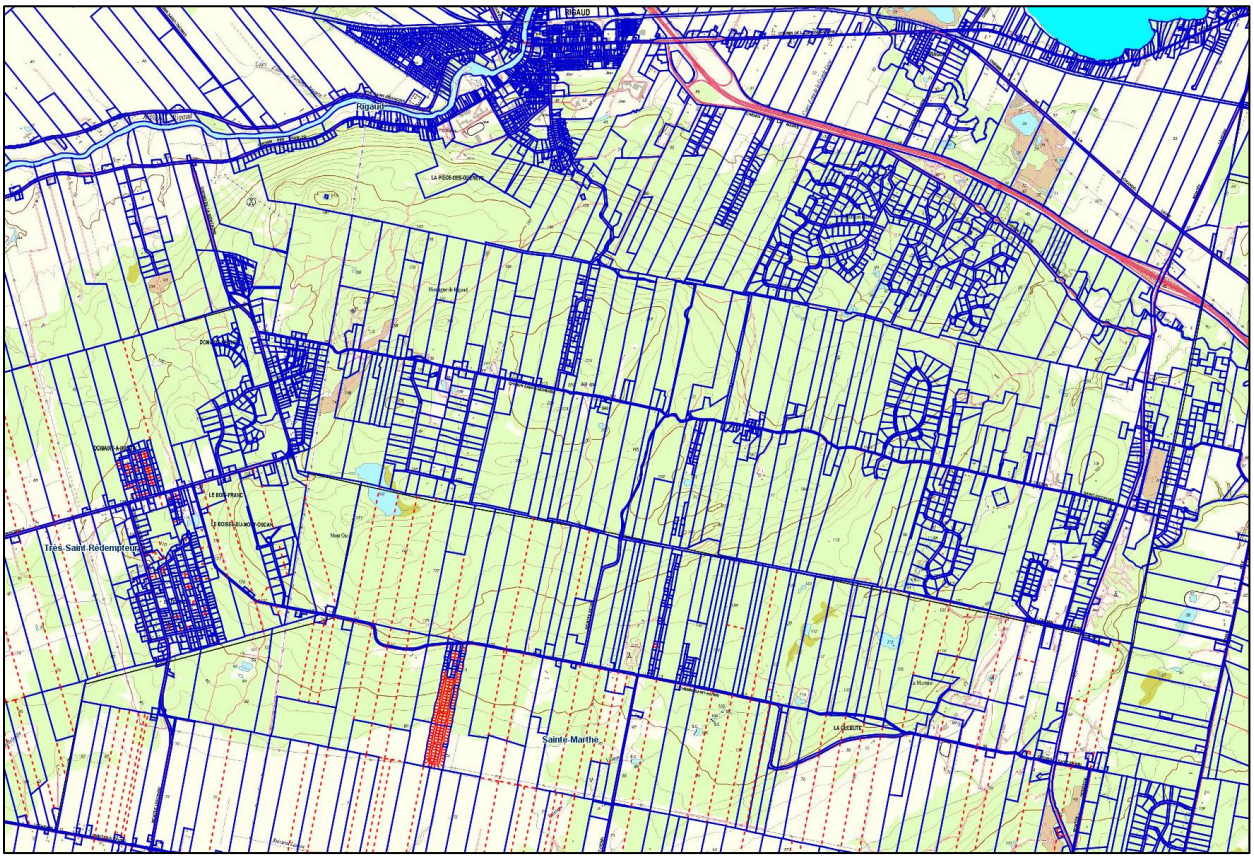
Outre les attraits récréotouristiques et les développements résidentiels, on y retrouve un site d'extraction (carrière) ainsi que quelques commerces. Notons également la présence de nombreux sentiers informels sur les propriétés privées (piétonnier, équestre, vélo de montagne, quad et motoneige) qui entraînent des problématiques de cohabitation, sans compter les impacts environnementaux en découlant (sentiers non balisés).

Au niveau des espaces vacants, l'inventaire réalisé en 2015 conclut que 46,5 % des espaces situés en zone blanche sont vacants. Considérant la superficie de certaines propriétés et le faible taux d'implantation, il importe d'utiliser ces données avec prudence puisqu'elles ne reflètent pas l'occupation réelle du territoire. En effet, on ne peut faire une analogie directe entre les superficies vacantes, disponibles au développement et l'occupation du territoire.

Tableau 93 Les espaces vacants en zone blanche (2015)

Municipalités	Total (zone blanche)	Espaces vacants
Rigaud	2 874,53 ha	1 390,08 ha
Sainte-Marthe	n.a.	n.a.
Très-Saint-Rédempteur	534,97 ha	192,77 ha
Total – mont Rigaud	**3 409,50 ha**	**1 582,85 ha (46,5 % de la zone blanche)**

Figure 66 Le morcellement des propriétés sur le mont Rigaud (2016)



8.4 VALEUR ENVIRONNEMENTALE

Depuis 1993, la valeur environnementale du mont Rigaud est reconnue à travers le schéma d'aménagement (SA1 et SAR2). La carte 8.2 (Guide des caractéristiques environnementales) identifie les principales composantes et les secteurs présentant un fort potentiel de conservation et d'interprétation, notamment l'aire de confinement du cerf de Virginie (peuplements forestiers ou abri pour le cerf), les plantes menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées, les plantes rares, les secteurs de nidification, la faune, etc. en plus des secteurs de fortes pentes. À cela s'ajoutent les neuf écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) présents sur le mont Rigaud (annexe VII).

Entre 2013 et 2015, la ville de Rigaud a entamé une démarche de caractérisation des milieux naturels sur l'ensemble de son territoire en vue d'élaborer un plan de conservation de ces milieux, dont la phase 1 qui concerne particulièrement le secteur du mont Rigaud.

La caractérisation, réalisée par le Groupe Hémisphères, démontre que le mont Rigaud est un maillon essentiel à l'intégrité du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges par sa situation géographique et en raison de sa superficie et contribue fortement au maintien de la ceinture verte de l'Ontario et de la ceinture verte de la grande région de Montréal (Nature-Action Québec). Rappelons que la MRC a d'ailleurs identifié le mont Rigaud comme étant de « priorité 1 » pour la conservation des boisés à l'intérieur de sa Politique de l'arbre et des boisés (annexe VII).

On retrouve deux types d'écosystèmes sur le mont Rigaud : les milieux humides et les milieux terrestres. Les milieux humides occupent 4,5 % du mont Rigaud alors que les milieux terrestres occupent 84 % de la superficie (11,5 % du territoire a été artificialisé par des interventions humaines). Dans leur ensemble, les milieux terrestres sont peu fragmentés et forment une mosaïque de milieux naturels connectés entre eux. On retrouve sept milieux terrestres, dont six sont à dominance arborescente et un seul à dominance arbustive et herbacée (incluant les EFE). L'étude a également permis d'identifier des espèces à statut précaire confirmées et potentielles, tant au niveau floristique que faunique.

Dans le cadre de l'étude de caractérisation environnementale (2013), deux indicateurs ont été utilisés pour le site à l'étude, soit la valeur écologique et la valeur de conservation des milieux naturels :

1. La valeur écologique des milieux naturels est calculée à l'aide de tous les critères se rapportant aux caractéristiques biotiques et spatiales, des caractéristiques exceptionnelles et des critères de fragilité du milieu. Cette valeur rend compte du potentiel écologique du territoire en raison de la répartition et de l'organisation spatiale des milieux naturels. Parmi les critères, on retrouve :

    - la dimension écologique : le type de milieu naturel, les caractéristiques influençant la qualité des milieux naturels et la représentativité à l'échelle du territoire;
    - les caractéristiques exceptionnelles : les EFE, les habitats fauniques répertoriés et la présence d'espèces à statut précaire;
    - la biodiversité : l'hétérogénéité du milieu et la présence de caractéristiques favorables à la faune;
    - les perturbations : les espèces introduites et envahissantes et la fragmentation.

2. La valeur de conservation prend en compte les critères à dimension sociale, le succès de conservation d'un milieu naturel étant étroitement lié à l'implication de la collectivité et à son appartenance au milieu. La valeur de conservation vise à mettre en valeur les efforts de conservation sur les milieux pérennes. Parmi les critères, on retrouve :

    - la concentration des milieux naturels;
    - la superficie des milieux naturels;
    - la diversité des milieux naturels (recherche de mosaïque de milieux naturels);
    - le nombre et la valeur des milieux humides;
    - la valeur écologique des milieux naturels caractérisés;
    - la connectivité des milieux naturels avec d'autres massifs forestiers non fragmentés;
    - la susceptibilité des milieux naturels face aux perturbations humaines (distances des zones urbanisées et/ou anthropiques).

En somme, les valeurs écologiques « très faible » à « très élevée » ont été attribuées pour le secteur à l'étude sur le territoire de la ville de Rigaud (carte 8.3).

Les milieux de plus faible valeur écologique se trouvent dans les parties nord-ouest et sud-ouest du mont alors que les milieux de valeur élevée et très élevée se trouvent majoritairement près du sommet (secteur de la croix) et dans la partie méridionale du mont Rigaud. Les milieux de plus faible valeur se trouvent dans les zones urbanisées (développement résidentiel, commercial, récréatif) ou modifiées (milieux anthropiques), telles les parties du territoire destinées à l'agriculture, l'exploitation du sol (la carrière) ainsi que les secteurs où l'on retrouve les plantations.

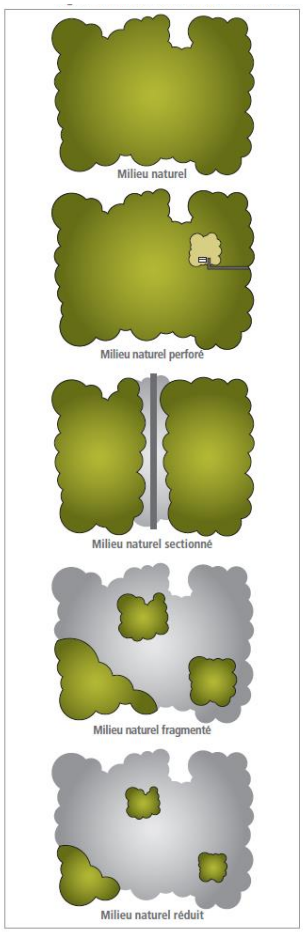
Au total, 40 % du mont Rigaud est de valeur écologique élevée et très élevée, 24 % de valeur moyenne et 45 % de faible et très faible valeur écologique.

Tableau 94 Les valeurs environnementales sur le mont Rigaud (Rigaud)

Valeur écologique	Terrains construits		Terrains vacants		Total	
Très faible et faible	918,58 ha	67,55 %	441,33 ha	32,45 %	**1 359,91 ha**	**45 %**
Moyenne	241,53 ha	52,07 %	222,30 ha	47,93 %	**463,83 ha**	**15 %**
Élevée	258,26 ha	36,38 %	451,64 ha	63,62 %	**709,90 ha**	**24 %**
Très élevée	157,69 ha	34,15 %	304,09 ha	65,85 %	**461,78 ha**	**16 %**
Total	**1 576,06 ha**	**52,62 %**	**1 419,36 ha**	**47,38 %**	**2 995,42 ha**	**100 %**

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2016 (à partir de la caractérisation des milieux naturels réalisée par le Groupe Hémisphères en 2013 pour le compte de la Ville de Rigaud).

Selon le Groupe Hémisphères, le mont Rigaud représente un archipel de végétation d'une intégrité exceptionnelle connecté de part et d'autre à d'autres archipels de plus petite superficie par un réseau de boisés et de friches (Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges et Trame verte et bleue de la CMM).

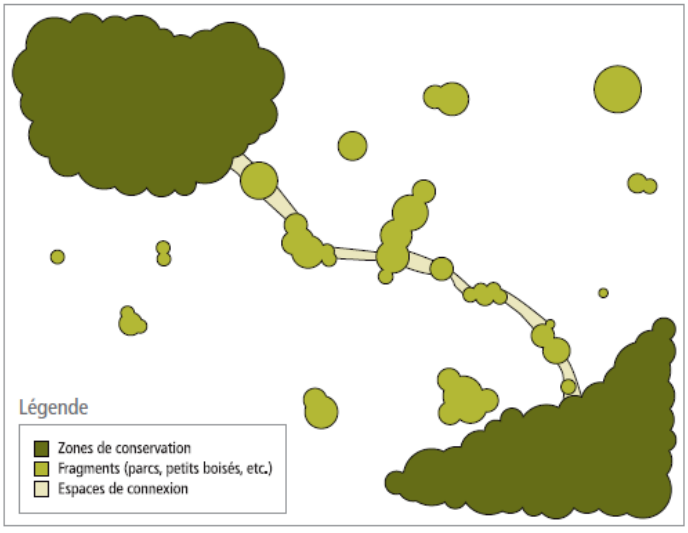


Considérant l'impact néfaste de la fragmentation du couvert forestier (ex. : une simple route), la forme et l'intégrité de la forêt s'avèrent des facteurs à considérer (plus la forêt est irrégulière et morcelée, plus l'habitat en lisière prendra de l'importance).

La notion de connectivité entre les îlots de végétation (corridors boisés) vient augmenter la superficie des habitats disponibles pour les espèces pouvant se déplacer par des corridors de migration et utiliser plusieurs îlots dans leur domaine vital. La notion de corridor et de connectivité entre le mont Rigaud et les autres îlots de végétation prend toute son importance; elle permet la migration d'individus ou la possibilité d'établissement d'espèces pour lesquelles le mont seul ne suffirait pas à assurer la survie.

Il faut donc voir le mont Rigaud comme un îlot d'habitats de superficie importante pouvant convenir à une grande quantité d'espèces, dont le domaine vital peut avoir jusqu'à plusieurs centaines d'hectares, soit l'espace nécessaire pour leur alimentation, leurs déplacements et leur maintien. Ses habitats sont à la fois diversifiés et majoritairement peu perturbés et fragmentés, connectés entre eux par un vaste réseau de milieux naturels de plusieurs natures.

La diminution de l'intégrité de ce massif de milieux naturels et la diminution de la superficie disponible d'habitat entraîneront probablement une diminution des espèces fréquentant la région, puisque le mont Rigaud est un maillon essentiel à l'intégrité du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges en raison de sa situation géographique et de sa superficie.





Source des figures : MAMH, Biodiversité et urbanisation.

En 2018, la MRC a participé au projet de recherche pour le développement d'une sylviculture de l'adaptation au changement climatique, Forêt S'Adapter, dirigé par Frédérik Doyon, professeur à l'Université du Québec en Outaouais (et auquel se sont joints de nombreux groupes de recherche). Les objectifs poursuivis sont notamment :

1. Renforcer la capacité des acteurs du milieu (propriétaires, conseillers, planificateurs) à faire face aux défis de demain en matière de sylviculture et de gestion forestière;
2. Développer des outils de détection précoce des problèmes et caractériser l'importance des enjeux associés à ceux-ci;
3. Évaluer la sensibilité des forêts aux menaces des changements globaux;
4. Développer des approches sylvicoles adaptées pour rendre les forêts plus robustes, et cela en fonction de l'utilisation des forêts de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent.

Les travaux, qui sont toujours en cours, permettront d'élaborer un encadrement de la sylviculture adapté au mont Rigaud.

MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE IX

LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS



Vue aérienne du canal de Soulanges, Pointe-des-Cascades, crédit photo : Pierre Lahoud

9.1 PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES : SES COMPOSANTES

Abandonné comme voie navigable depuis 1959, le canal de Soulanges a fait l'objet de plusieurs études visant à le réhabiliter et à en faire un parc régional. L'emplacement du Parc régional du canal de Soulanges, s'étendant sur environ 100 hectares, a été désigné par le Règlement nº 92 de la MRC en 1997, lequel distingue deux entités principales présentant des caractéristiques propres (carte 9.1) :

1. Le canal de Soulanges, composé de l'emprise (terrains de la voie navigable incluant les digues et les ouvrages nécessaires au fonctionnement du canal) et les surlargeurs (rives);
2. Le fleuve Saint-Laurent et les îles.

Dans le cadre de la présente planification s'ajoutent les abords du parc régional qui correspondent aux périmètres d'urbanisation, au chemin du Fleuve et au chemin du Canal (Route 338).

Le parc régional et ses abords constituent un espace à haut potentiel récréatif et touristique et le canal de Soulanges est considéré comme le plus important site patrimonial de Vaudreuil-Soulanges. Le canal a la particularité de traverser différents milieux et ambiances, passant par des paysages villageois, ruraux, agricoles et plus urbanisés, et ce, contrairement à d'autres canaux tels les canaux de Lachine et Rideau. Entre les lacs Saint-François et Saint-Louis, le canal présente un dénivelé total de 25,6 mètres sur une longueur de 12,8 kilomètres.









Tableau 95 Les composantes du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords

Le Parc régional du canal de Soulanges		
L'emprise du canal	Terrains de propriété publique (Hydro-Québec) situés à Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux, incluant les bassins nos1 et 2 à Pointe-des-Cascades. La portion de l'emprise située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation fait partie de la zone agricole décrétée.	
Les surlargeurs du canal	Terrains et bâtiments situés dans les surlargeurs de l'emprise du canal, soit : • Terrains de camping situés aux extrémités du canal (Coteau-du-Lac/Les Coteaux et Pointe-des-Cascades); • Terrains situés entre l'A-20, le chemin du Canal et la Route 201 à Coteau-du-Lac; • Terrains et bâtiment du Petit Pouvoir situés à Coteau-du-Lac et aux Cèdres; • Terrains de l'ancienne carrière et de son quai de chargement à Pointe-des-Cascades; • Terrains et bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien à Pointe-des-Cascades; • Terrains situés de part et d'autre de l'emprise, propriétés d'Hydro-Québec et de la municipalité Les Cèdres, aux Cèdres; • Terrains situés au sud du bassin no 1 à Pointe-des-Cascades.	
Le fleuve Saint-Laurent et les îles	Portion du fleuve Saint-Laurent, incluant toutes les îles ainsi que les parties de lots, propriétés d'Hydro-Québec (Les Cèdres).	
Les abords du Parc régional du canal de Soulanges		
Les périmètres d'urbanisation	Les noyaux villageois	Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux
	Les autres espaces dans les périmètres d'urbanisation	
Le chemin du Fleuve	Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux	
Le chemin du Canal (Route 338)	Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux	

9.2 HISTORIQUE DE PLANIFICATION DU CANAL DE SOULANGES

À partir des années 1990 jusqu'au début des années 2000, la Régie intermunicipale du canal de Soulanges a géré des études de faisabilité et d'intégration d'un important développement récréotouristique en rive d'envergure internationale, soit le projet de « Port Soulanges ». En 2004, le SAR2 introduit les principes directeurs afin d'assurer la réalisation de ce projet d'envergure et distingue les portions du parc régional selon les aires d'affectation CS-1 à CS-11.

Considérant que certains terrains sont des propriétés publiques détenues par le gouvernement, ses ministres ou mandataires de l'État, les principes directeurs et autres dispositions applicables au parc régional et ses abords ont été introduits à l'intérieur même du schéma d'aménagement. Rappelons que le gouvernement, ses ministres et mandataires de l'État sont liés par les dispositions du schéma d'aménagement dans le cadre des interventions gouvernementales en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.* Considérant la volonté régionale et l'importance de ce projet au SAR2 et au présent schéma (SADR3), la même approche est retenue, soit l'intégration des principes directeurs au schéma d'aménagement.

Au cours des années 2000, la Régie intermunicipale du canal de Soulanges a entrepris les démarches pour le financement du projet, d'une part avec le gouvernement du Québec pour le volet relatif à la réouverture du canal et, d'autre part, par un démarchage auprès de promoteurs pour le développement récréotouristique en rive. Or, ces démarches n'ont pas été concluantes et le canal de Soulanges a continué à se dégrader étant donné le manque d'entretien de la part du MTQ.

À la suite de l'abolition de la Régie intermunicipale du canal de Soulanges en 2014, la MRC a mis sur pied une table de travail conjointement avec les quatre municipalités riveraines du canal, soit Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux. Le rôle principal de cette table du canal de Soulanges est de déterminer les projets prioritaires visant à mettre en valeur le parc, une étape à la fois, et ce, en prévision d'une réouverture à la navigation de plaisance.

Aujourd'hui, il en ressort qu'une approche particulière de développement et d'aménagement doit être adoptée de manière à créer un équipement attrayant et fonctionnel mettant à profit les ressources naturelles, patrimoniales et sociales du milieu ainsi qu'à valoriser les caractéristiques architecturales et paysagères du site.

Le schéma d'aménagement reconduit ainsi les principes directeurs de 2004 (SAR2) tout en les adaptant afin de favoriser la réalisation de projets prioritaires et d'actualiser les normes et critères aux études réalisées depuis 2014, particulièrement au niveau du patrimoine bâti et archéologique et des paysages. Le schéma propose de ce fait des moyens d'action réalisables à un rythme progressif, s'inscrivant dans les principes du développement durable, permettant une actualisation de chaque section du canal et une appropriation du site par la population et les visiteurs.

9.3 CADRE DE PLANIFICATION ET D'INTERVENTION

9.3.1 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet d'actualisation et les interventions publiques et privées doivent s'effectuer dans le respect de la vision renouvelée, des principes directeurs énoncés selon les composantes du parc régional, des orientations, des objectifs et des moyens d'action. À cela s'ajoutent les spécifications relatives aux usages énoncées au chapitre XII ainsi que les mécanismes de mise en œuvre (chapitre 9, section 9.4).

Les dispositions relatives au parc régional lient également le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État dans le cadre des interventions gouvernementales (réf. LAU, art. 2 et 149 à 157).

9.3.2 UNE VISION RENOUVELÉE

Suivant les travaux de la table du canal de Soulanges, dont les rencontres à l'automne 2016 avec les gestionnaires des trois canaux en Europe (le canal de L'Union en Écosse, le canal du Centre en Belgique et le canal du Midi dans le sud de la France), une vision renouvelée a été retenue pour l'encadrement du projet d'actualisation et les interventions publiques et privées.

Le canal et ses abords (bâtiments, marinas et interfaces avec les municipalités) doivent être vus comme étant une seule entité cohérente, et comme étant un outil d'accompagnement d'un développement régional intégré et durable privilégiant une mise en valeur du patrimoine local et du caractère rural des lieux.

L'ambition est de créer un projet qui prévoit une réhabilitation moderne et mettant en valeur une image progressiste et identitaire en tenant compte des éléments suivants :

1. Une vision globale avec des objectifs à court terme (étaler le projet dans le temps, le faire par section et avec l'appui des citoyens).
2. Une mise en valeur douce et moderne via une appropriation par les communautés riveraines et par l'ensemble de la MRC ainsi que des usages récréotouristiques et culturels socialement acceptables.
3. Une reconnaissance patrimoniale et historique du parc par les instances concernées, statuts essentiels pour assurer la notoriété et la visibilité de ce haut lieu et pour pouvoir mettre de l'avant des projets qui vont requérir la contribution financière du Québec et du Canada, via des programmes conjoints.
4. Une mise en valeur du Petit Pouvoir, permettant de retrouver un rôle central au sein du futur parc régional, et ce, par une actualisation de ses fonctions.
5. Une mise en valeur des marinas aux entrées ouest (Les Coteaux) et est (Pointe-des-Cascades) comme points d'ancrage du canal avec le fleuve Saint-Laurent et l'ensemble de la région, et ce, en offrant deux sites dont les variations en matière d'attractivités et de possibilités apporteront de la richesse au projet (compte tenu de leur potentiel respectif).
6. Les projets ponctuels locaux évoluent en parallèle, sans attendre le projet de réouverture, ce qui signifie que les municipalités sont « contributrices » à la vision.
7. Une approche dynamique : faire vivre et vibrer le canal comme un élément vivant.
8. La contribution des organismes sociaux communautaires et culturels de la région pour animer les espaces du parc dans ses différents aspects (culturel, social, économique et environnemental).

Dans cette perspective, le parc doit être considéré comme un ensemble cohérent et les orientations, les objectifs et les actions ne doivent pas forcément exiger la reconstruction des éléments à l'ancienne. L'idée est plutôt de trouver des compromis contemporains à moindre coût afin de consacrer le plus de moyens financiers possible au développement et à la valorisation du canal afin, notamment, d'assurer sa navigabilité et sa réappropriation citoyenne.

9.3.3 LES PRINCIPES DIRECTEURS DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

La présente section énonce les principes directeurs applicables aux composantes du parc régional, soit l'emprise, les surlargeurs ainsi que le fleuve Saint-Laurent et les îles. De plus, les principes directeurs généraux s'appliquent à l'ensemble des composantes.

Tableau 96 Les principes directeurs du Parc régional du canal de Soulanges

Les principes directeurs généraux
1. Le parc régional forme un espace structurant au niveau paysager, culturel et économique. 2. Le parc régional est aménagé et géré comme un seul et même ensemble assurant la cohésion de la mise en valeur de ce territoire. 3. Le parc régional et ses principales installations sont accessibles au public : toute personne peut avoir accès et circuler librement à l'intérieur des propriétés publiques. 4. Le parc régional se distingue par une « signature » commune (image graphique comprenant un affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage sur l'ensemble), laquelle doit être mise de l'avant par les acteurs. Tous les terrains doivent être paysagers, faire l'objet d'un embellissement significatif et s'arrimer autour d'espaces publics distinctifs, et ce, de manière cohérente avec la signature commune du parc. 5. Le canal de Soulanges représente le site patrimonial le plus important de Vaudreuil-Soulanges, patrimoine dont sa mise en valeur implique prioritairement le rappel de l'esprit du lieu, ce qui peut se traduire par des interventions modernes des composantes. 6. Le parc régional accueille des fonctions contributives de la valeur du site lesquelles contribuent à sa mise en valeur et son renforcement à titre d'équipement régional. 7. Le parc régional renferme certains sites aux potentiels élevés de vestiges archéologiques dont il faut tenir compte lors de la planification et de l'exécution de certains travaux d'aménagement (voir l'annexe VI pour les sites connus à ce jour et les principes en matière d'archéologie préventive). 8. Le parc régional doit être planifié et aménagé en tenant compte des études à l'égard des paysages riverains et du patrimoine.
Les principes directeurs particuliers à l'emprise du canal (CS-E)
1. Les composantes de l'emprise doivent être restaurées, réparées ou reconstruites dans le respect de l'esprit du lieu, ce qui peut se matérialiser par des interventions modernes et une mise en valeur actualisée du canal. 2. L'emprise du canal est aménagée en parc linéaire comprenant : a) une route bleue : voie de navigation et d'activités nautiques; b) une route verte : corridor de randonnée pédestre, cyclable et de patinage sur roues; c) une route blanche : corridor de randonnée de ski de fond, de patinage sur glace et autres sports hivernaux connexes. Ce parc linéaire est relié aux autres éléments attractifs de la région, aux pôles de services ainsi qu'à la Trame verte et bleue de la région métropolitaine. 3. Le bassin n° 1 communique directement avec le canal entre les écluses n°s 1 et 2. Il constitue un terrain en rive à développer pour améliorer le potentiel d'attraction du canal, notamment comme voie navigable. Un projet doit être planifié en tenant compte de l'opération du canal, de la capacité limite du réseau routier de Pointe-des-Cascades et de la position du site en cul-de-sac. 4. Le bassin n° 2 contient possiblement des vestiges et des artefacts de l'ancien canal militaire des Cascades construit en 1804 pour relier la rivière des Outaouais et le fleuve Saint-Laurent. Il constitue un lieu d'intérêt historique et archéologique à protéger et à mettre en valeur. Ce bassin n'a jamais servi comme bassin de régularisation et a été colonisé au cours des 100 dernières années par une végétation particulière et un écosystème qu'il y a lieu de conserver et d'aménager à des fins d'interprétation naturelle.

Les principes directeurs particuliers aux surlargeurs du canal (CS-S)

1. Les terrains situés aux extrémités du canal, lesquels accueillent actuellement des campings, représentent les portes d'entrée au canal où le potentiel d'attractivité doit être bonifié par des aménagements de qualité et pour des activités et des structures d'accueil pour les touristes et les visiteurs de passage.
2. Les terrains situés entre l'A-20, le chemin du Canal et la Route 201 à Coteau-du-Lac constituent un site d'importance considérant sa localisation et sa superficie. À cet égard, ces espaces sont réservés à l'aménagement d'un projet porteur et structurant pour l'ensemble de la région et conçu de manière à respecter le cadre naturel et paysager du lieu. À cette fin :
   a) le projet doit tirer parti du potentiel du canal pour développer des activités récréotouristiques, notamment le nautisme et la navigation, sans urbaniser et privatiser les berges du canal;
   b) le projet doit favoriser une mixité et une diversité d'usages en développant un milieu de vie et un milieu récréatif distinctif, dans une approche cohérente de planification et d'aménagement.
3. Le « Petit Pouvoir », bâtiment exceptionnel, mais faisant l'objet d'une dégradation constante compromettant son intégrité, doit être considéré comme élément central et iconique des projets de développement et de mise en valeur du parc régional (lieu accessible au grand public, lieu d'intérêt culturel et récréoroutistique polyvalent). À cette fin :
   a) le bâtiment du « Petit Pouvoir » doit dominer le site et les projets réalisés doivent lui être subordonnés;
   b) le bâtiment doit assumer les besoins contemporains du canal, dont le centre de gestion et de contrôle pour la réouverture du canal à des fins de navigation de plaisance;
   c) l'aménagement du site doit prévoir une conservation optimale du milieu naturel des abords du fleuve et de la rivière à la Graisse.
4. Les terrains de l'ancienne carrière et son quai de chargement à Pointe-des-Cascades doivent être réhabilités et mis en valeur à titre d'espaces verts et récréatifs, ouverts au public et donnant accès au lac Saint-Louis.
5. Les quatre bâtiments érigés sur les terrains de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal à Pointe-des-Cascades présentent des caractéristiques architecturales et patrimoniales uniques. Les interventions et usages doivent respecter l'esprit du lieu. L'aménagement des terrains du site doit contribuer à rehausser la valeur du paysage encadrant les bâtiments et la vocation des immeubles doit favoriser une utilisation quatre saisons.
6. Les propriétés d'Hydro-Québec, de part et d'autre de l'emprise, forment le corridor le plus important entre le fleuve Saint-Laurent et le canal de Soulanges et peuvent contribuer à en améliorer l'attractivité par des aménagements appropriés. Ce corridor de liaison vise l'aménagement de liens piétonniers et cyclables et, dans la mesure du possible, les bâtiments, les ouvrages ou les aménagements du terrain doivent éviter de créer des contraintes ou des obstacles à ces liens.
7. Les terrains situés au sud du bassin nº 1 à Pointe-des-Cascades présentent les caractéristiques naturelles du site qui doivent être préservées. L'aménagement et le développement du site doivent être en lien avec la valorisation du canal et contribuer à son attractivité.

Les principes directeurs particuliers au fleuve Saint-Laurent et les îles (CS-F)

1. Le fleuve Saint-Laurent et les îles constituent une partie importante du territoire du parc régional. Hydro-Québec, est un acteur important, à titre de propriétaire des îles et gestionnaire des ouvrages de production hydroélectrique et de l'écoulement des eaux.
2. La riche histoire du secteur des rapides entre les lacs Saint-Louis et Saint-François constitue un axe important de mise en valeur et la protection des vestiges des anciens canaux La Faucille, le Trou du Moulin, le Rocher Fendu ainsi que les rigoles doit être privilégiée.
3. L'utilisation du plan d'eau à des fins récréatives et touristiques peut être améliorée et bonifiée, incluant l'utilisation des biefs dans le tronçon compris entre Coteau-du-Lac et Les Cèdres, en tenant compte de la présence et de l'exploitation des ouvrages d'Hydro-Québec et du maintien de l'application des consignes pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
4. L'intégration du fleuve (les biefs), des îles et des rives au parc doit être réalisée par des interventions légères et ponctuelles en vue d'en privilégier l'utilisation pour la récréation extensive, l'interprétation de la nature et du patrimoine et la conservation du milieu naturel.

9.3.4 LES PRINCIPES DIRECTEURS POUR LES ABORDS DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

La présente section énonce les principes directeurs applicables aux abords du parc régional pour les quatre municipalités visées (Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux), soit les périmètres d'urbanisation comprenant les noyaux villageois, le chemin du Fleuve et le chemin du Canal.

Tableau 97 Les principes directeurs des abords du Parc régional du canal de Soulanges

Périmètres d'urbanisation
Les interventions publiques et privées réalisées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des noyaux villageois doivent favoriser un développement ordonné et harmonieux du territoire dans le respect des principes suivants : 1. Une amélioration de la qualité du paysage urbain; 2. Une meilleure structuration des fonctions commerciales et institutionnelles; 3. L'aménagement et la planification d'équipements d'accueil et de support à l'intention des visiteurs; 4. La protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial; 5. Une meilleure articulation entre les noyaux villageois et le canal par la création d'interfaces; 6. L'appropriation du patrimoine par les communautés locales dans le but de favoriser le développement local.
Chemin du Fleuve
Le chemin du Fleuve est identifié comme une lanière patrimoniale, un paysage culturel, une route panoramique et un statut de circuit et de corridor touristiques (annexe VI) : c'est pourquoi il doit faire l'objet d'une attention exceptionnelle. À cet égard, les principes suivants s'appliquent : 1. Le maintien du caractère patrimonial de ce chemin et des champs visuels sur le fleuve; 2. L'embellissement du chemin de façon généreuse et cohérente pour l'ensemble du parc régional; 3. L'aménagement de nombreux espaces verts et publics riverains au fleuve, permettant des ouvertures ponctuelles ou continues, dès qu'une opportunité est présente; 4. Une harmonisation de l'affichage sur le chemin.
Chemin du Canal (Route 338)
Le chemin du Canal est identifié comme un chemin de paysage (annexe VI). À cet égard : 1. Le développement d'une agriculture en bordure du chemin de manière à éviter la reprise de friches agricoles (ou leur maintien) qui, tout en étant dynamique, contribue à embellir le paysage; 2. Une harmonisation de l'affichage sur le chemin.





MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE X

LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE



Autoroute 20, Rivière-Beaudette, crédit photo : Josiane Farand

10.1 TRANSPORT ROUTIER

10.1.1 LE RÉSEAU ROUTIER

Les déplacements véhiculaires (automobiles, camionnage) s'effectuent à partir du réseau routier supérieur relevant du ministère des Transports (MTQ), comprenant les autoroutes, les routes nationales, régionales et collectrices, ainsi qu'à partir du réseau routier municipal, comprenant des artères, des collectrices et des voies locales.

Les autoroutes constituent l'ossature principale du réseau routier, supportant soit les déplacements de transit entre Montréal et l'Ontario ou entre Montréal et la MRC de Beauharnois-Salaberry, soit les déplacements entre le territoire de Vaudreuil-Soulanges et l'île de Montréal ou celui de Beauharnois-Salaberry, soit encore les déplacements internes sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. C'est à partir de ces autoroutes que viennent se raccorder les routes nationales, régionales et collectrices et certaines artères ou collectrices municipales. Dans l'ensemble, le territoire est généralement bien desservi par les axes est-ouest et nord-sud du réseau routier supérieur.

Tableau 98 Le réseau routier supérieur

Autoroutes
A-20 : axe reliant la région de Montréal à Toronto et le bassin des Grands Lacs. Inclus le pont Taschereau construit en 1964 reliant Vaudreuil-Dorion à Pincourt et le pont Galipeault dont les structures ont été reconstruites en 1992 et en 2004 reliant l'île Perrot à Sainte-Anne-de-Bellevue.
A-30 : axe reliant la Rive-Sud et la région de Vaudreuil-Soulanges et raccordement aux A-20 et A-40. Inclus le pont Serge-Marcil construit en 2012 reliant Salaberry-de-Valleyfield à Les Cèdres (pont à péage) et le tunnel du canal de Soulanges construit en 2012 passant sous le canal de Soulanges.
A-40 : axe reliant la région de Montréal à Ottawa et l'Ouest canadien. Inclus le pont de l'Île-aux-Tourtes construit en 1966 reliant Senneville à Vaudreuil-Dorion.
Route nationale
Route 201 : tronçon entre la Route 338 et la limite sud de Vaudreuil-Soulanges. Inclus le pont Monseigneur-Langlois construit en 1954 reliant Salaberry-de-Valleyfield à Coteau-du-Lac.
Routes régionales
Route 201 : tronçon entre l'A-20 et l'A-40
Route 338 : route entre Vaudreuil-Dorion et Rivière-Beaudette
Route 342 : tronçon entre le chemin Daoust (Vaudreuil-Dorion) et la Route 201 (Rigaud)

Routes collectrices
Route 325 : route entre Rigaud et Rivière-Beaudette
Route 340 : entre Saint-Télesphore et l'A-30
Chemin des Outaouais : à Pointe-Fortune
Chemin du Haut-de-la-Chute : à Rigaud
Montée Lefebvre : tronçon à Très-Saint-Rédempteur et à Sainte-Marthe
Chemin Saint-Guillaume : à Sainte-Marthe
Chemin Sainte-Julie : à Sainte-Marthe et à Saint-Clet
3e Rang : à Sainte-Justine-de-Newton
Chemin Sainte-Catherine : à Saint-Polycarpe et Les Coteaux
Rue Sauvé : tronçon aux Coteaux
Route 201 : tronçon à Coteau-du-Lac
Rue Principale : à Coteau-du-Lac
Chemin Saint-Féréol : tronçon aux Cèdres
Chemin Sainte-Angélique : tronçon à Saint-Lazare
Avenue Saint-Charles : tronçon à Vaudreuil-Dorion
Rue des Rigolets : à Vaudreuil-sur-le-Lac
Boulevard Don-Quichotte : à L'Île-Perrot et à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

Le réseau autoroutier (A-20, A-30 et A-40) fait également partie du réseau routier métropolitain comme identifié au PMAD de la CMM.

La CMM a procédé à l'identification du réseau artériel métropolitain[125] (RAM) dont l'utilisation est favorisée pour le déplacement des personnes et des marchandises sur le territoire de la CMM[126].

[125] Le réseau artériel métropolitain a été proposé par le conseil de la CMM dans le cadre du Règlement nº 2013-59 et la résolution CE13-121, résolution qui invite les MRC à identifier ce réseau. Le règlement définit le réseau artériel métropolitain comme étant « un ensemble de voies de circulation hiérarchisées, à l'exclusion des autoroutes et sans égard à l'autorité responsable de ces voies, dont l'utilisation est favorisée pour assurer le déplacement des personnes et des marchandises entre les municipalités du territoire de la CMM. »

[126] Les voies de circulation sont hiérarchisées selon 3 classes. Les voies de classe 1 sont des voies de circulation désignées pour assurer le déplacement entre les municipalités du territoire de la CMM et avec l'extérieur de ce territoire, en complément au réseau d'autoroutes. Les voies de classe 2 sont des voies de circulation de substitution à une voie de classe 1 et aux autoroutes lors d'entraves à la circulation routière. Finalement, les voies de classe 3 sont des voies de circulation qui relient le territoire d'une municipalité à une voie de circulation de la classe 1 ou à une autoroute sur le territoire de la CMM. Sur le territoire de la MRC, l'ensemble du réseau artériel métropolitain fait partie de la classe 2.

Tableau 99 Le réseau artériel métropolitain

Réseau artériel métropolitain
Route 201 : tronçon traversant le territoire de Saint-Lazare
Route 338 : traversant les territoires des Cèdres, Pointe-des-Cascades et Vaudreuil-Dorion
Route 342 : traversant les territoires de Saint-Lazare, Hudson et Vaudreuil-Dorion jusqu'à la rue Henry-Ford
Côte Saint-Charles : à Saint-Lazare, entre la Route 342 et le chemin Saint-Louis
Rue Henry-Ford : à Vaudreuil-Dorion, entre la bretelle d'accès A-30 direction nord et le boulevard de la Cité-des-Jeunes
Boulevard de la Cité-des-Jeunes (R-340) : à Vaudreuil-Dorion, entre la Route 342 et la rue Henry-Ford
Chemin Daoust : à Vaudreuil-Dorion, entre la Route 342 et la rue Chartier
Route De Lotbinière (R-338) : à Vaudreuil-Dorion, entre le boulevard Harwood et Pointe-des-Cascades

Pour compléter le réseau routier, les véhicules transigent à travers le réseau routier municipal, comprenant les artères, les collectrices municipales et les rues locales.

Tableau 100 La classification du réseau routier municipal

Classification	Principales caractéristiques
Artères	• Circulation de transit sur une longue distance (fonction prépondérante); • Desserte des propriétés adjacentes (fonction secondaire); • Chaussée comprenant souvent quatre voies de circulation et plus; • Liens entre différents quartiers d'une agglomération; • Intersections gérées par des feux de circulation; • Circuits d'autobus principaux; • Stationnement sur rue généralement interdit; • En milieu urbain : axe du réseau de camionnage (s'il est défini); • Raccordement aux autoroutes, aux routes du réseau routier supérieur géré par le MTQ, aux artères et aux collectrices municipales.
Collectrices municipales	• Circulation de transit et desserte des propriétés adjacentes; • Liens entre les centres ruraux (petites agglomérations de moins de 5 000 habitants), ainsi qu'entre les concentrations de population et le centre rural le plus proche; • Accès aux équipements locaux importants (parcs industriels, aéroports locaux, CLSC, etc.); • Intersections gérées par des feux de circulation ou des arrêts; • En milieu urbain : circuits d'autobus; • Stationnement sur rue généralement permis; • En milieu rural : axe du réseau de camionnage (s'il est défini); • Raccordement aux routes du réseau routier supérieur géré par le MTQ aux artères, aux collectrices municipales et aux rues locales.

Classification	Principales caractéristiques
Rues locales	• Desserte des propriétés adjacentes; • Très peu de circulation de transit; • Intersections gérées par des arrêts; • En milieu urbain : pas de circuit d'autobus, sauf de façon exceptionnelle; • Stationnement sur rue permis; • Raccordement aux routes collectrices du réseau routier supérieur, aux collectrices municipales et aux rues locales uniquement.

Source : Ministère des Transports du Québec. *Gestion de la vitesse sur le réseau routier municipal en milieu urbain : Guide à l'intention des municipalités*, Annexe 1 – Classification du réseau routier municipal, 2015

Enfin, certaines artères et collectrices municipales peuvent être considérées comme des liens intermunicipaux, puisqu'elles traversent au minimum le territoire de deux municipalités. Les liens intermunicipaux, au nombre de 25, sont identifiés à la section 10.5 ainsi que les problématiques actuelles et anticipées.

10.1.2 LE RÉSEAU DE CAMIONNAGE

Depuis 1996, un réseau affecté au camionnage a été défini par le ministère des Transports du Québec à la suite d'une opération d'information et de consultation des intervenants en transport y compris les municipalités. La mise en place de ce réseau de camionnage a amélioré de façon générale les conditions de sécurité et le climat sonore sur le réseau routier de la MRC.

Le réseau de camionnage a été établi selon trois types de routes pour le réseau routier supérieur auquel s'ajoutent les routes locales restreintes ou interdites sous la responsabilité des municipalités.

Tableau 101 Le réseau de camionnage du réseau routier supérieur

Type de route	Description
Route de transit	L'accès est autorisé aux camions. Ce sont les routes les mieux adaptées à la circulation de véhicules lourds.
Route restreinte	L'accès est autorisé aux camions malgré la présence de certaines contraintes, comme des ponts à capacité réduite et des aménagements géométriques peu appropriés.
Route interdite	L'accès est interdit aux camions, sauf si ces derniers effectuent des livraisons locales.

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, les autoroutes 20, 30 et 40, la Route 201 et la route 340 (entre la Route 201 et l'autoroute 30) sont des routes de transit. La plupart des autres routes du réseau supérieur et des routes principales du réseau municipal sont des routes restreintes au camionnage. Seuls quelques tronçons de route sont interdits au camionnage.

En 1998, le débit journalier moyen annuel estimé de camions (DJMAC) dans les deux directions de l'A-20 était de 7 000 camions et plus par jour et de 4 500 à 6 999 camions par jour sur l'A-40[127]. Selon les données 2015-2015 du MTQ, le DJMAC sur l'A-20 varie entre 2 000 et 10 530 camions par jour selon les tronçons et de 2 244 et 9 520 camions par jour pour l'A-40 selon les tronçons. Quant à l'A-30, elle reçoit entre 3 924 et 8 190 camions par jour selon les tronçons.

[127] Ministère des Transports du Québec (MTQ). *Vers un plan de transport de la Montérégie : Annexe cartographique,* carte 8-3, 2001.

Le réseau de camionnage s'avère essentiel pour le développement économique de la région et l'accès aux parcs et aux espaces industriels, notamment pour le pôle, la plateforme et la zone logistiques, lesquels nécessitent une intermodalité des modes de transport et une efficacité dans un contexte de concurrence, particulièrement avec l'Ontario. À cela s'ajoute également la desserte des pôles commerciaux et de services, les institutions et équipements majeurs pour les marchandises et la prestation de services aux entreprises.

10.1.3 LE RÉSEAU FERROVIAIRE

Le réseau ferroviaire est présent dans la région de Vaudreuil-Soulanges depuis le milieu du 18e siècle et a contribué à l'émergence du territoire. Le territoire est aujourd'hui desservi par deux lignes principales pour le transport des marchandises essentielles à la logistique et deux lignes secondaires principalement vouées au transport des personnes.

Tableau 102 Le réseau ferroviaire

Lignes principales de transport des marchandises
Ligne du chemin de fer du Canadien Pacifique (CP) reliant Montréal à Vancouver via Toronto en plus d'accéder au Midwest américain via Détroit et Chicago. Cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une douzaine de trains circulant quotidiennement dans chacune des directions (entre 250 000 et 500 000 wagons/an)[128]. Inclus le pont ferroviaire du CP construit en 1893 reliant Sainte-Anne-de-Bellevue à l'Île Perrot.
Ligne du chemin de fer du Canadien National (CN) faisant partie de l'axe transcontinental s'étendant de Halifax à Vancouver tout en reliant également Montréal à Chicago. Cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une vingtaine de trains circulant quotidiennement dans chaque direction (plus de 500 000 wagons/an)[129]. La ligne du CN est située dans le Corridor de commerce Ontario-Québec entre Montréal et Cornwall et permet de desservir directement le pôle logistique et la plateforme logistique. Cette ligne est aussi utilisée par les trains de passagers de Via Rail entre Montréal et Toronto. Inclus le pont ferroviaire du CN construit en 1854 reliant Sainte-Anne-de-Bellevue à l'Île Perrot.
Ligne secondaire de transport des marchandises et des personnes
Tronçon de la ligne du chemin de fer du Canadien National (CN), entre Les Coteaux et Ottawa, essentiellement utilisé par Via Rail pour le transport des personnes vers Ottawa. Tronçon de la ligne du chemin de fer du Canadien National (CN) entre Les Coteaux et Valleyfield, essentiellement utilisé pour les marchandises. Inclus le pont ferroviaire du CN des Coteaux menant au port de Valleyfield.
Ligne secondaire de transport des personnes
Ligne du chemin de fer du Canadien Pacifique (CP) entre Montréal et Rigaud, utilisé par le Réseau de transport métropolitain (EXO) pour le transport des personnes et desservant les cinq gares du territoire.

La voie ferroviaire entre Rigaud et Pointe-Fortune ainsi que la gare de Rigaud sont abandonnées et n'ont pas trouvé de vocation à ce jour.

[128] Ministère des Transports du Québec (MTQ). *Vers un plan de transport de la Montérégie : Annexe cartographique,* carte 8-3, 2001.
[129] *Ibidem*

10.1.4 LE TRANSPORT HORS ROUTE

Le territoire de la MRC est sillonné par un réseau de sentiers de motoneige le traversant d'est en ouest et du nord au sud. La longueur totale du sentier Trans-Québec (R-33) et des sentiers régionaux (R-301, R-306, R-312 et R-317) est d'environ 200 kilomètres. Ces sentiers sont gérés par le club « Harfang des neiges » et, à Saint-Zotique, le club étoile « Dorée de Dalhousie ». On compte aussi sur le territoire un réseau pour véhicules tout-terrain (VTT) géré par le club « Quad des Trois-Lacs ». Ce réseau est moins élaboré que celui de la motoneige, mais pourrait se prolonger d'ici quelques années.

Ces sentiers sont majoritairement situés sur des chemins en zone agricole éloignés des zones urbaines, sous des emprises d'Hydro-Québec et sur le lac des Deux Montagnes (période hivernale) où les clubs de motoneiges et de VTT ont accès avec l'autorisation des propriétaires concernés. L'annexe VI aborde ces sentiers d'un point de vue touristique.

10.2 TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

10.2.1 UN SURVOL DES RÉSEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

Le développement des réseaux de transport collectif et actif et la réalisation d'équipements et d'infrastructures pour ces réseaux sont des choix de planification importants pour un territoire et ses accès ainsi que pour sa population et sa mobilité.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges oriente depuis 2004 la planification de son territoire afin de créer un environnement bâti favorable à l'écomobilité, soit « un milieu qui permet l'utilisation de différents modes de déplacement, laissant à la collectivité le choix de la marche, du vélo, du transport collectif ou de la voiture »[130].

Le concept de « Rue complète » s'avère intéressant pour répondre aux besoins de tous les usagers de la route qu'ils soient piétons, cyclistes, utilisateurs du transport collectif de tous âges et de toute capacité, ainsi que les automobiles, autobus, taxis et véhicules lourds. Il s'agit d'une conception routière priorisant le confort, la sécurité et l'accès pour les usagers les plus vulnérables, intégrée dans la planification initiale de l'aménagement ou de réaménagement de la route et priorisant les utilisateurs plus vulnérables.

Il appert cependant que l'utilisation de la voiture demeure le mode privilégié dans la région, malgré l'augmentation constante des réseaux de transport en commun (train et autobus) ainsi que des transports actifs, notamment le vélo. Cependant, l'augmentation de l'offre doit correspondre aux besoins, notamment en matière de fréquence, et cette offre doit être soutenue par les équipements adéquats (ex. : stationnement incitatif, accès aux gares, etc.). L'utilisation prioritaire des transports collectifs et actifs demeure un objectif important pour favoriser l'écomobilité de la région. À cet égard, rappelons l'objectif métropolitain de la CMM, soit une hausse à 35 % de la part modale des déplacements effectués par transport en commun à la période du matin d'ici 2031.

[130] Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH). *Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable : L'aménagement et l'écomobilité*, 2011, p.13.

TRANSPORT COLLECTIF

Ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes. Comprend le transport en commun et divers autres types de transport.

Transport en commun

Système de transport mis à la disposition du public et mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes, et dont la tarification, les horaires et les trajets sont planifiés et connus à l'avance.

Le transport en commun est habituellement assuré par l'autobus et le train de banlieue.

Autres types de transport

Cela comprend l'autopartage, le covoiturage, le transport adapté, le taxi, le transport interurbain et le transport scolaire.

TRANSPORT ACTIF

Mode de déplacement utilitaire dans lequel l'énergie est fournie par l'être humain et exigeant de celui qui le pratique un effort musculaire sur le parcours menant à sa destination.

Comme exemples de transport actif, on peut mentionner le vélo, la trottinette, le patin à roues alignées, la planche à roulettes et la marche à pied.

Source : MAMH. Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable : L'aménagement et l'écomobilité, 2011, pp.197-198

10.2.2 LE RÉSEAU DE TRANSPORT PAR TRAINS DE BANLIEUE

Une partie du territoire de la MRC est desservie par le train de banlieue de la ligne Vaudreuil-Hudson rejoignant la gare terminale Lucien-L'Allier au centre-ville de Montréal, soit une ligne en service sans interruption. Le réseau est actuellement accessible par cinq points d'accès, soit les équipements reliés aux gares Hudson, Vaudreuil, Dorion, Pincourt/Terrasse-Vaudreuil et Île-Perrot. La desserte de la gare de Rigaud a cessé en 2010 en raison d'un enjeu concernant le financement du service de train de banlieue avec l'Agence métropolitaine de transport (AMT). Une gare intermodale avec stationnement incitatif et rabattement d'autobus est également planifiée sur l'Île Perrot.

La ligne Vaudreuil-Hudson est la seule ligne de la région montréalaise à offrir un service semi-express : les trains allant à l'inverse de la direction principale aux heures de pointe ne font pas d'arrêts aux stations moins fréquentées. Le service est offert à toutes les 30 minutes aux heures de pointe et entre 2 et 4 heures en dehors de ces heures et la fin de semaine. De plus, la gare Hudson se trouve dans une situation particulière où seul un départ par jour de semaine est disponible, soit une fréquence ne permettant pas de rejoindre les besoins des citoyens et ainsi favoriser l'utilisation des transports collectifs.

Le tableau suivant démontre l'augmentation de l'achalandage des gares depuis 2010, notamment celles de Vaudreuil (+36,8 %) et Pincourt/Terrasse-Vaudreuil (+31,5 %). À partir des cinq gares, un réseau de transport par autobus est disponible pour compléter le déplacement de l'utilisateur, en plus de la présence de certaines voies cyclables.

Les taux d'occupation des stationnements incitatifs prévus en 2015 varient de 35 % à la gare Hudson, 87 % à la gare Île-Perrot, 100 % à la gare Pincourt/Terrasse-Vaudreuil, 90 % à la gare Dorion et 91 % à la gare Vaudreuil.

Tableau 103 Les gares de train de banlieue

	Gare Hudson	Gare Vaudreuil	Gare Dorion	Gare Pincourt/ Terrasse-Vaudreuil	Gare Île-Perrot
Achalandage 2017	20 300 passagers	508 900 passagers	169 200 passagers	253 000 passagers	255 000 passagers
Variation 2017/2016	- 5,6 %	+ 3,5 %	+ 4,1 %	+ 5,2 %	+ 3,3 %
Variation 2017/2010	- 26,2 %	+ 36,8 %	+ 7,4 %	+ 31,5 %	+10,8 %
Fréquence	Du lundi au vendredi : un départ vers Montréal (matin) et un départ vers Hudson (soir) Aucun départ les fins de semaine	Du lundi au vendredi : 12 départs par jour : - Départs vers Montréal (matin) : 8 - Départs vers Montréal (après-midi) : 2 - Départs vers Montréal (soir) : 2 - Départs vers Vaudreuil (matin) : 1 - Départs vers Vaudreuil (après-midi) : 2 - Départs vers Vaudreuil (soir) : 10 Le samedi : 4 départs par jour Le dimanche : 3 départs par jour			
Nombre de places pour autos gratuites	51 places	627 places	102 places	228 places	274 places
Nombre de places pour vélos	15 places	77 places	35 places	26 places	29 places
Nombre de places pour covoiturage	2 places	2 places	2 places	2 places	2 places

Source : Réseau de transport métropolitain (Exo), 2018.

Les gares de train de banlieue font partie du réseau de transport en commun métropolitain structurant et, comme présentée à l'annexe III, une planification particulière dans un rayon déterminé doit être mise en place aux pourtours des gares, soit un aménagement de type TOD. La planification détaillée des aires TOD permettra aux municipalités de faire état, avant tout, des problématiques particulières en matière d'accès, de stationnement et d'intermodalité. Essentiellement, certaines gares ont un besoin criant d'espaces de stationnement tandis que d'autres nécessitent une réorganisation des espaces et des accès.

10.2.3 LE RÉSEAU DE TRANSPORT PAR AUTOBUS

Le réseau de transport local et intermunicipal est assuré par Exo depuis le 1er juin 2017 (secteurs autobus La Presqu'île et Sud-Ouest et train de banlieue de la ligne Exo1 – Vaudreuil-Hudson). Certains trajets permettent d'atteindre la région de Beauharnois-Salaberry et la région de Montréal, mais aussi les institutions postsecondaires et les points d'accès du réseau de transport en commun de la Société de transport de Montréal (STM).

Un axe de rabattement métropolitain est présent sur le territoire, soit un service de transport par autobus express reliant la gare Vaudreuil à la station de métro Côte-Vertu à Montréal, via l'A-40, avec en semaine 42 départs par jour et par direction. Ce service assure le déplacement d'environ 350 personnes quotidiennement en période de pointe.

Exo assure également le transport en commun par autobus avec 26 lignes en semaine (trois lignes la fin de semaine), desservant les municipalités de L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Rigaud.

En somme, les municipalités de la Plaine rurale, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, Pointe-des-Cascades, Pointe-Fortune, Rivière-Beaudette, Très-Saint-Rédempteur et Vaudreuil-sur-le-Lac ne sont pas desservies par Exo. Cependant, les municipalités de Saint-Zotique, Les Coteaux et Coteau-du-Lac sont, quant à elles, desservies par un service de taxibus de la Société de transport de Salaberry-de-Valleyfiled (STSV). Notons qu'en 2018, la MRC a proposé au MTQ un plan de développement du transport collectif pour les municipalités de Saint-Zotique, Les Coteaux, Coteau-du-Lac et Rigaud afin d'obtenir une subvention au travail collectif en milieu rural.

Au total, Exo offre 26 circuits reliant les pôles de services du territoire et les principaux secteurs de développement avec 22 minibus, 7 midibus à plancher bas, 5 autocars et 2 autobus urbains à plancher bas. En date de 2019, 32 abribus sont présents sur le territoire pour assurer le confort des usagers (16 à Vaudreuil-Dorion, six à Pincourt, quatre à L'Île-Perrot, trois à Rigaud, deux à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et un à Hudson). L'achalandage annuel du secteur d'autobus La Presqu'île d'Exo a progressé en moyenne de 15 % par an entre 2008 et 2018.

Notons que malgré la présence d'un réseau de transport en commun interrégional en direction de Montréal, il appert que le réseau actuel présente des lacunes quant à la desserte des principaux points d'accès de l'île de Montréal et des fréquences actuelles.

Il est à noter qu'avec l'arrivée du réseau express métropolitain (REM) prévu pour 2023 dont une station est prévue à Sainte-Anne-de-Bellevue, Exo aura à faire une refonte complète de ses réseaux. Il y a lieu d'anticiper une pression accrue sur le pont de l'Île-aux-Tourtes pour se rendre à la station à défaut d'un réseau de transport collectif efficace et reliant les gares et les stationnements incitatifs.

10.2.4 LES AUTRES TYPES DE TRANSPORT COLLECTIF

Au niveau du transport adapté, Transport Soleil offre le service de transport adapté à service régulier ou occasionnel à 21 des 23 municipalités du territoire (seules les municipalités de L'Île-Cadieux et de Saint-Télesphore ne bénéficient pas de services par un organisme reconnu). Sa flotte de véhicules est constituée de minibus et de taxis adaptés et réguliers. D'autres municipalités sont desservies par le service de Transport adapté de Salaberry-de-Valleyfield. Un service de taxi offert par « Taxi adapté de Vaudreuil-Soulanges » est également disponible en plus de divers services d'accompagnement en transport sur le territoire.

L'offre de services en transport adapté demeure difficile à planifier considérant la fréquence et les besoins. Transport Soleil note une demande excédentaire à l'offre en période de pointe. Considérant l'augmentation de la demande anticipée, l'offre ainsi que la fréquence devront être adaptées au cours des prochaines années (voir dès maintenant pour les périodes de pointe).

Le transport scolaire des écoles publiques primaires et secondaires est assuré par les centres de services scolaires des Trois-Lacs et Lester-B.-Pearson présentes sur le territoire. Les services de transport scolaire desservant les écoles primaires effectuent généralement des déplacements intramunicipaux sur de courtes distances alors que les services pour les écoles secondaires se destinent vers les pôles régionaux de la MRC où sont localisés ces établissements, en plus de l'école secondaire située à Hudson.

Selon les indicateurs de gestion du transport scolaire 2012-2013[131], 75,3 % des élèves du Centre de services scolaire des Trois-Lacs sont transportés par les effectifs scolaires (matin et soir). Selon les effectifs de 2012-2013, c'est dire que 3 375 élèves se déplacent vers les écoles par un autre moyen de transport, soit le transport actif, le transport par autobus ou le covoiturage.

Plusieurs écoles de la région ont participé à la réalisation de plans de déplacement scolaire réalisés par Vélo Québec depuis 2013, notamment Saint-Lazare (huit écoles), Les Coteaux (une école), Saint-Zotique (trois écoles), Les Cèdres (une école), Rigaud (une école), Vaudreuil-Dorion (deux écoles), Pincourt (quatre écoles), Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (deux écoles), L'Île-Perrot (une école), Coteau-du-Lac (trois écoles) et Hudson (une école). Ces plans comprennent généralement un état de la situation de l'école, un inventaire des mesures d'intervention existantes ou projetées, les enjeux et les pistes de solution ainsi que le potentiel pour le transport actif.

La MRC est traversée par les services par autocar des compagnies Megabus et Greyhound. Ces services interprovinciaux sont des services express et seule une compagnie effectue un arrêt sur le territoire (Hudson). Bien que ces services ne contribuent pas à l'offre de transport interurbain de la région, ils contribuent dans une certaine mesure au développement touristique la région.

La MRC fait la promotion des services et des réseaux de covoiturage disponibles pour les trajets locaux et interurbains. Notons la présence de huit compagnies de taxi dans la région pour le service local desservant l'ensemble du territoire. Pour le moment, il n'existe pas de service d'autopartage ni de vélo en libre-service sur le territoire. Soulignons également la présence d'organismes communautaires qui proposent des services d'accompagnement de transport bénévole sur le territoire, par exemple, pour des déplacements vers les services de santé.

Au niveau des transports actifs, le vélo est de plus en plus présent dans la région, que ce soit pour les déplacements quotidiens utilitaires que pour les déplacements récréatifs. La Route verte (n° 5) relie l'île de Montréal à l'Ontario par l'Île Perrot et le long du canal de Soulanges, avec un lien pour la région de Beauharnois-Salaberry via Coteau-du-Lac. La majorité de la Route verte est une « route sur piste bidirectionnelle », soit en voie propre et quelques tronçons sont partagés avec les automobilistes sur la chaussée publique. On peut accéder à vélo à la ligne de train de banlieue Vaudreuil-Hudson en service hors pointe la semaine et la fin de semaine.

S'ajoute à ce réseau cyclable provincial, un réseau régional et local, lequel est décrit à l'annexe VI. Soulignons que plusieurs réseaux cyclables existent, mais plusieurs ne sont pas interreliés entre les municipalités ou sont discontinus.

[131] Ministère de l'Éducation, du Loisir et du Sport, Indicateur de gestion 2012-2013 – Transport scolaire, 2014, 442 pages.

10.2.5 L'ÉLECTRIFICATION DES TRANSPORTS

Le gouvernement du Québec a adopté son *Plan d'action en électrification des transports 2015-2020*. Ce plan vise à favoriser les transports électriques, à développer la filière industrielle liée à ce secteur économique et à créer un environnement favorable à la transition des véhicules à essence et diesel vers les véhicules électriques.

En 2012, le secteur des transports était celui qui produisait le plus de gaz à effet de serre au Québec avec 45 % des émissions. Le transport est également l'une des principales sources de pollution atmosphérique et est à l'origine de plusieurs types de contaminants de l'air ayant des effets néfastes sur la santé de la population. Le gouvernement entend donc inciter les citoyens et les entreprises à considérer, pour leurs déplacements, des solutions de rechange aux véhicules à essence qui permettront de diminuer la consommation de carburant et de réduire les émissions de GES. Des mesures sont envisagées pour l'électrification des autobus de transport en commun et scolaires, mais également les automobiles, les taxis, les camions, les motos, etc.

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, on retrouve déjà plusieurs bornes de recharge, notamment à Vaudreuil-Dorion et à Rigaud. D'autres bornes sont également prévues à Saint-Zotique et à Rivière-Beaudette[132]. Les villes devront éventuellement se pencher sur les mesures d'intégration de ces bornes de recharge sur le domaine public et privé.

10.3 TRANSPORT AÉRIEN ET MARITIME

10.3.1 LE TRANSPORT AÉRIEN

Le territoire est doté de deux aéroports de petite envergure dont l'un est situé aux Cèdres (au carrefour de l'autoroute 20 et du chemin Saint-Féréol) offrant un accès public et l'autre à Saint-Lazare (en marge du chemin Sainte-Angélique) offrant un accès restreint. On compte aussi un héliport privé à accès restreint situé à côté de l'aéroport des Cèdres.

Ces deux aéroports et l'héliport se situent dans l'aire d'influence des aéroports de grande envergure comme ceux de Montréal-Trudeau et de Mirabel et sont donc assujettis à des limites d'altitude (2 000 pi) dans un certain rayon de sécurité.

Tableau 104 Le transport aérien

Localisation	Description
Aéroport Les Cèdres	Chemin Saint-Féréol, près de l'A-20 Cours de pilotage, tour d'avion et entretien Accès public avec piste pavée de moins de 6 000 pi, avec services Opéré par Laurentide Aviation
Aéroport de Saint-Lazare	Chemin Sainte-Angélique, près du noyau villageois Accès restreint avec deux pistes (pavée et gazonnée) de moins de 6 000 pi, sans service Opéré par l'Aéroclub Saint-Lazare
Héliport Les Cèdres	Montée Pilon, près de l'A-20 Cours de pilotage, exploitation et entretien Accès restreint avec deux aires d'arrivée et de départ, avec services Opéré par Canadian Helicopters ltd

Sources : Laurentide Aviation, Aéroclub Saint-Lazare et Canadian Helicopters.

[132] Carte interactive du site Internet *lecircuitelectrique.com.*

10.3.2 LE TRANSPORT MARITIME, LE RÉSEAU DE TRAVERSIER ET LE PONT DE GLACE

Le transport maritime s'effectue par la Voie maritime du Saint-Laurent qui traverse le territoire de la MRC au lac Saint-Louis et au lac Saint-François. La Voie maritime, reliant les Grands Lacs à l'océan Atlantique, est à la fois un lien économique d'importance ainsi qu'un parcours pour les plaisanciers (voir l'annexe VI pour les équipements et les infrastructures reliés à la navigation de plaisance).

En 2013, plus de 2 768 navires transitaient par la section Montréal-lac Ontario, transportant plus de 28,5 millions de tonnes de marchandises, dont les deux tiers étaient composés de céréales et de minerai de fer[133].

Considérant son importance économique, le gouvernement du Québec a adopté en 2015 la Stratégie maritime misant ainsi sur le développement de l'économie maritime de manière durable. Outre l'investissement dans les infrastructures et le développement des zones industrialo-portuaires, la Stratégie maritime vise la création de pôles logistiques (voir annexe V).

Jusqu'en 1959, les échanges commerciaux transitaient par le canal de Soulanges inauguré en 1899. Le canal de Soulanges fait aujourd'hui l'objet de nombreux projets de réaménagement concourant à une réouverture prochaine (voir chapitre VI).

Par ailleurs, Vaudreuil-Soulanges est reliée à la MRC de Deux-Montagnes et la MRC d'Argenteuil par deux traversiers payants opérant sur une base saisonnière d'avril à novembre. Il s'agit du traversier Hudson-Oka, depuis 1909, et du traversier Le Passeur reliant Pointe-Fortune à Saint-André-d'Argenteuil depuis 1833 et ayant une capacité de 10 autos. Ceux-ci constituent des compléments au réseau routier permettant d'éviter d'emprunter le réseau de la région de Hawkesbury ou de la région de Montréal (A-13) pour se rendre sur la Rive Nord. Ils sont utilisés par une clientèle relativement importante composée de citoyens résidants des deux côtés de la rivière des Outaouais et d'excursionnistes effectuant des circuits en automobile ou à vélo. Soulignons qu'un projet de traversier de plus forte capacité entre Hudson et Oka est actuellement à l'étude.

Enfin, notons la présence d'un pont de glace payant reliant Hudson à Oka. Ce dernier est aménagé durant la période hivernale, des mois de janvier à mars, en remplacement du service de traversier pour les véhicules de moins de 3 200 kg et pouvant rouler à une vitesse maximale de 30 km/h.

[133] Corporation de gestion de la Voie maritime du Saint-Laurent. *Rapport annuel 2013*. Les données pour 2015 sont uniquement disponibles pour l'ensemble de la Voie maritime et représentent 3 781 navires et 36,2 millions de tonnes de marchandises.

10.4 MOBILITÉ ET PARTS MODALES

10.4.1 LA PRÉSENTATION GÉNÉRALE

Afin d'analyser la mobilité des personnes et les parts modales de la région, la présente section regroupe les résultats de l'Enquête Origine-Destination 2013-2036 (mobilité des personnes dans la région de Montréal).

L'Enquête permet d'établir les données prévisionnelles des déplacements en fonction du scénario de la demande en transport à l'horizon 2036. Ce scénario consiste à faire évoluer le portrait des déplacements effectués en 2013 par les résidents en considérant des facteurs qui influencent la demande. L'Enquête est réalisée à partir de territoires déterminés, lesquels ne correspondent pas nécessairement aux secteurs d'affinités définis au présent schéma ni aux pôles régionaux. Conséquemment, certains territoires ont été regroupés afin de mieux représenter les déplacements dans la région. Les tableaux suivants identifient les parties du territoire par les secteurs 1 à 5 :

Tableau 105 Les secteurs utilisés pour l'analyse de la mobilité de l'Enquête Origine-Destination

Secteur O-D	Municipalité	Secteur d'affinités
Secteur 1 (572)	L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Terrasse-Vaudreuil	Île Perrot
Secteur 2 (573 et 574)	Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Hudson, L'Île-Cadieux, Saint-Lazare	Centre urbain
Secteur 3 (575)	Rigaud, Pointe-Fortune	Mont Rigaud (partie)
Secteur 4 (576)	Rivière-Beaudette, Saint-Télesphore, Saint-Polycarpe, Saint-Zotique Sainte-Justine-de-Newton, Sainte-Marthe, Très-Saint-Rédempteur	Plaine rurale (partie), Du Fleuve (partie), Mont Rigaud (partie)
Secteur 5 (571)	Les Coteaux, Coteau-du-Lac, Saint-Clet, Les Cèdres, Pointe-des-Cascades	Du Fleuve (partie), Plaine rurale (partie)

Source : Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

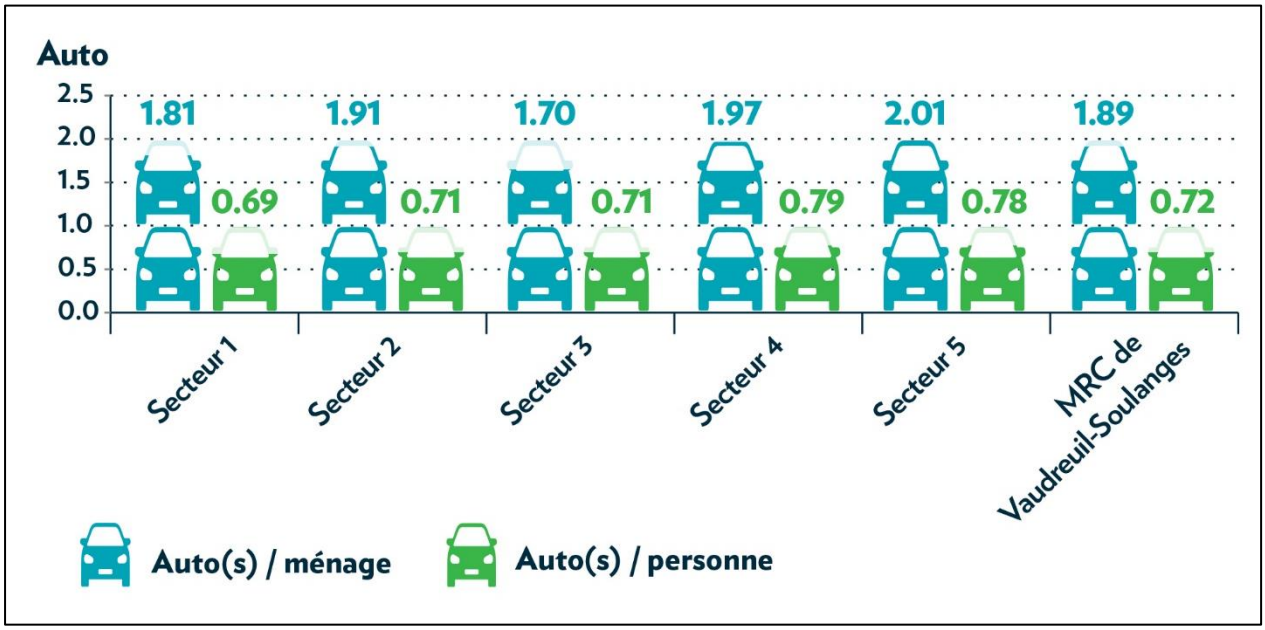
Par ailleurs, les résultats de la matrice des flux origine et destination ainsi que les déplacements produits et attirés ont été comparés avec les MRC limitrophes au territoire régional. Il est à noter que l'Enquête recense les déplacements pour les personnes de 5 ans et plus.

10.4.2 LE PORTRAIT DE LA MOBILITÉ ACTUELLE

On constate qu'il y a environ 1,89 voiture par ménage et 0,72 voiture par personne, ce qui représente en moyenne 189 voitures pour 100 ménages et 72 voitures pour 100 personnes. Les ménages et les individus vivant sur le territoire de la MRC sont légèrement plus motorisés que ceux vivant sur le territoire de la Couronne Sud de Montréal (1,77 et 0,71) et bien plus motorisés que les ménages et les individus vivant sur le territoire du centre-ville de Montréal (0,57 et 0,34).

Les ménages des secteurs 4 et 5 sont les plus motorisés de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit respectivement 1,97 et 2,01 voitures par ménages dans ces secteurs. Les ménages du secteur 3, lequel comprend Rigaud et Pointe-Fortune, sont les moins motorisés à raison d'environ 1,7 voiture par ménage.

Graphique 6 Le taux de motorisation des ménages et de la population (2013)



Les résidants de la MRC effectuent environ 295 800 déplacements lors d'un jour moyen de semaine, soit une moyenne de 2,28 déplacements par personne. On note que les résidants de la MRC effectuent légèrement moins de déplacements par jour que les résidants de la Couronne Sud (2,30 déplacements par jour) et que les résidants du centre-ville de Montréal (2,48 déplacements par jour).

Les secteurs 3 et 4 de la MRC sont les secteurs où les résidants effectuent en moyenne moins de déplacements par jour. En effet, on dénombre respectivement 2,19 et 2,13 déplacements par jour par personne alors qu'on en dénombre 2,26 dans les secteurs 1 et 5 ainsi que 2,34 dans le secteur 2.

Tableau 106 Les déplacements effectués par les résidants (jour moyen de semaine)

Territoire	Nombre de déplacements	Déplacements par personne
Secteur 1	79 100	2,26
Secteur 2	128 700	2,34
Secteur 3	16 500	2,19
Secteur 4	28 200	2,13
Secteur 5	43 300	2,26
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**295 800**	**2,28**
Territoire complet de l'EOD	9 392 000	2,32
Montréal (centre-ville)	188 700	2,48
Couronne Sud	1 574 100	2,30

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Parmi tous les déplacements effectués par les résidants de la MRC lors d'un jour moyen de semaine, 169 200 sont des déplacements internes, c'est-à-dire que l'origine et la destination du déplacement sont situées à l'intérieur du territoire de la MRC. Cela représente 57,2 % des déplacements quotidiens. Cette valeur est semblable à la proportion de déplacements internes des résidants du centre-ville de Montréal (57,0 %).

L'analyse par secteur révèle qu'une plus grande proportion des déplacements effectués par les résidants des secteurs 1 à 4 sont internes. En effet, environ 37 à 40 % des déplacements réalisés par les résidants de ces secteurs sont entièrement compris dans leur secteur respectif. Cette proportion est largement inférieure pour le secteur 5 ou moins du quart des déplacements effectués par les résidants sont des déplacements internes.

Tableau 107 Les déplacements internes effectués par les résidants (jour moyen de semaine)

Territoire	Nombre de déplacements	Proportion de déplacements internes
Secteur 1	30 100	38,1 %
Secteur 2	50 800	39,5 %
Secteur 3	6 200	37,6 %
Secteur 4	10 300	36,5 %
Secteur 5	10 200	23,6 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**169 200**	
Territoire complet de l'EOD	Non pertinent	-
Montréal (centre-ville)	107 500	57 %
Couronne sud	Non pertinent	-

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

10.4.3 LES DÉPLACEMENTS SELON L'ORIGINE ET LA DESTINATION 2013-2036

Lors d'un jour moyen de semaine en 2013, environ 251 600 déplacements sont effectués sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. De ce nombre, environ 61 200 ont pour origine le secteur 1, environ 121 500 ont pour origine le secteur 2, environ 14 000 ont pour origine le secteur 3, environ 22 400 ont pour origine le secteur 4 et environ 32 600 ont pour origine le secteur 5.

À titre de comparaison, lors d'un jour moyen de semaine, environ 126 000 déplacements se produisent sur le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry, environ 182 100 déplacements sont effectués sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes et environ 945 000 déplacements sur le territoire de l'ouest de l'île de Montréal.

En analysant de plus près les déplacements produits par secteur, on remarque que :

- Secteur 1 : plus de la moitié (51,4 %) se destinent au sein même du secteur, 11,7 % se destinent dans le secteur 2, 2,8 % se destinent dans les secteurs 3 à 5 et 19,4 % se destinent dans l'ouest de l'île de Montréal;
- Secteur 2 : plus de la moitié (56,6 %) se destinent au sein même du secteur, 15,3 % se destinent dans les autres secteurs de la MRC et 12,5 % se destinent dans l'ouest de l'île de Montréal;

- Secteur 3 : 44,6 % se destinent au sein même du secteur, 29,1 % se destinent dans le secteur 2, que 6,9 % se destinent dans les autres secteurs de la MRC et 8,2 % se destinent dans l'ouest de l'île de Montréal;
- Secteur 4 : 48,2 % se destinent au sein même du secteur, 14,7 % se destinent dans le secteur 5, que 11,1 % se destinent dans les autres secteurs de la MRC et 14,2 % se destinent dans la MRC de Beauharnois-Salaberry;
- Secteur 5 : 37,3 % se destinent au sein même du secteur, 16,9 % se destinent dans le secteur 2, que 14,1 % se destinent dans les autres secteurs de la MRC, 12,7 % se destinent dans la MRC de Beauharnois-Salaberry et 9,5 % se destinent dans l'ouest de l'île de Montréal.

Ainsi, une plus grande proportion des déplacements produits lors d'un jour moyen de semaine par les secteurs 4 et 5 se destinent vers la MRC de Beauharnois-Salaberry alors qu'une plus grande proportion des déplacements produits par les secteurs 1 et 2 se destinent vers l'ouest de l'île de Montréal. De plus, plus de 93 % des déplacements produits par chacun des secteurs de la MRC se destinent dans l'un des territoires suivants : la MRC de Vaudreuil-Soulanges, la MRC de Beauharnois-Salaberry, l'ouest de l'île de Montréal ou le centre de l'île de Montréal (incluant le centre-ville).

Également, précisons que plus de 66 % des déplacements attirés par les secteurs 1 à 5 de la MRC proviennent de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (66 % pour le secteur 1, 71,9 % pour le secteur 2, 78,3 % pour le secteur 3, 73,8 % pour le secteur 4 et 68,8 % pour le secteur 5).

Toujours en 2013, lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine, environ 86 900 déplacements sont effectués sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. De ce nombre, environ 22 700 ont pour origine le secteur 1, environ 39 200 ont pour origine le secteur 2, environ 4 100 ont pour origine le secteur 3, environ 7 900 ont pour origine le secteur 4 et environ 12 900 ont pour origine le secteur 5.

On remarque une plus grande proportion des déplacements produits lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine par les secteurs 4 et 5 se destinent vers la MRC de Beauharnois-Salaberry alors qu'une plus grande proportion des déplacements produits par les secteurs 1 et 2 se destinent vers l'ouest de l'île de Montréal. On constate que plus de 87 % des déplacements produits par chacun des secteurs de la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine se destinent dans l'un des territoires suivants : la MRC de Vaudreuil-Soulanges, la MRC de Beauharnois-Salaberry, l'ouest de l'île de Montréal ou le centre de l'île de Montréal (incluant le centre-ville).

Par ailleurs, en 2036, il est prévu qu'environ 344 300 déplacements se produiront sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (augmentation de 36,8 % depuis 2013). De ce nombre :

- Environ 81 200 auraient pour origine le secteur 1 (augmentation de 32,8 % depuis 2013);
- Environ 170 000 auraient pour origine le secteur 2 (augmentation de 39,9 % depuis 2013);
- Environ 19 300 auraient pour origine le secteur 3 (augmentation de 38,3 % depuis 2013);
- Environ 30 800 auraient pour origine le secteur 4 (augmentation de 37,9 % depuis 2013);
- Environ 43 000 auraient pour origine le secteur 5 (augmentation de 31,8 % depuis 2013).

À titre de comparaison, lors d'un jour moyen de semaine en 2036, il est prévu qu'environ 147 600 déplacements se produiront sur le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (augmentation de 17,2 % depuis 2013), qu'environ 226 900 déplacements se produiront sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes (augmentation de 24,6 % depuis 2013) et qu'environ 1 075 000 déplacements se produiront sur le territoire de l'ouest de l'île de Montréal (augmentation de 13,8 % depuis 2013).

Enfin, lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine en 2036, il est prévu qu'environ 107 100 déplacements se produiront sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (augmentation de 23,2 % depuis 2013). De ce nombre :

- Environ 26 700 auraient pour origine le secteur 1 (augmentation de 17,5 % depuis 2013);
- Environ 49 800 auraient pour origine le secteur 2 (augmentation de 26,8 % depuis 2013);
- Environ 5 400 auraient pour origine le secteur 3 (augmentation de 31,4 % depuis 2013);
- Environ 10 400 auraient pour origine le secteur 4 (augmentation de 31,0 % depuis 2013);
- Environ 14 900 auraient pour origine le secteur 5 (augmentation de 15,1 % depuis 2013).

À titre de comparaison, lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine en 2036, il est prévu qu'environ 35 300 déplacements se produiront sur le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (augmentation de 11,9 % depuis 2013), qu'environ 65 500 déplacements se produiront sur le territoire de la MRC de Deux-Montagnes (augmentation de 11,8 % depuis 2013) et qu'environ 287 000 déplacements se produiront sur le territoire de l'ouest de l'île de Montréal (augmentation de 8,6 % depuis 2013).

Au niveau des paires origine-destination (ex. : secteur 1 au secteur 2), aucune variation majeure n'est prévue en valeur relative. Notons, qu'il est prévu qu'une plus forte proportion des déplacements soit intraterritoriale.

Tableau 108 Les déplacements par personne, tous modes, tous motifs, sur 24 heures, en 2013

		Destination										
		Secteur 1	**Secteur 2**	**Secteur 3**	**Secteur 4**	**Secteur 5**	**MRC de Beauharnois-Salaberry**	**MRC de Deux-Montagnes**	**Montréal ouest**	**Montréal centre et centre-ville**	**Autres territoires**	**Territoire complet de l' EOD**
Origine	**Secteur 1**	**31 429**	**7 178**	**418**	**328**	**997**	661	17	11 894	4 318	3 939	**61 179**
	Secteur 2	**7 182**	**68 747**	**3 874**	**1 991**	**5 618**	2 674	246	15 170	7 750	8 269	**121 521**
	Secteur 3	**416**	**4 076**	**6 238**	**241**	**310**	283	28	1 142	302	951	**13 987**
	Secteur 4	**306**	**1 945**	**225**	**10 774**	**3 285**	3 184	24	1 163	508	956	**22 373**
	Secteur 5	**926**	**5 496**	**368**	**3 309**	**12 155**	4 147	54	3 108	1 154	1 862	**32 579**
	MRC de Beauharnois-Salaberry	724	2 776	314	3 091	4 126	95 390	0	2 575	2 598	14 341	**125 935**
	MRC de Deux-Montanges	17	169	0	24	110	90	115 501	3 889	13 149	49 190	**182 137**
	Montréal ouest	11 705	15 142	1 376	1 157	2 885	2 501	3 882	608 516	185 098	112 707	**944 969**
	Montréal centre et centre-ville	4 213	7 636	281	507	1 022	2 594	13 057	183 059	2,11 M	649 571	**2,97 M**
	Autres territoires	4 123	8 451	1 114	1 122	1 981	14 387	49 822	113 011	655 397	4,41 M	**5,26 M**
	Territoire complet de l'EOD	**61 041**	**121 617**	**14 208**	**22 544**	**32 489**	**125 911**	**186 631**	**943 527**	**2,98 M**	**5,26 M**	**9,75 M**

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Tableau 109 Les déplacements par personne, tous modes, tous motifs, sur 24 heures, en 2036

		Destination										
		Secteur 1	**Secteur 2**	**Secteur 3**	**Secteur 4**	**Secteur 5**	**MRC de Beauharnois-Salaberry**	**MRC de Deux-Montagnes**	**Montréal ouest**	**Montréal centre et centre-ville**	**Autres territoires**	**Territoire complet de l' EOD**
Origine	**Secteur 1**	**44 631**	**9 648**	**478**	**364**	**1 205**	690	10	14 429	5 121	4 646	**81 222**
	Secteur 2	**9 596**	**101 717**	**5 453**	**2 599**	**7 522**	3 506	422	18 950	10 309	9 803	**169 977**
	Secteur 3	**471**	**5 698**	**9 010**	**347**	**398**	329	26	1 408	433	1 223	**19 343**
	Secteur 4	**319**	**2 602**	**323**	**15 581**	**4 244**	4 244	40	1 478	743	1 275	**30 849**
	Secteur 5	**1 132**	**7 242**	**459**	**4 211**	**17 264**	5 355	69	3 536	1 463	2 222	**42 953**
	MRC de Beauharnois-Salaberry	924	3 587	349	4 134	5 206	111 112	0	2 714	2 936	16 648	**147 607**
	MRC de Deux-Montanges	10	187	0	40	139	124	149 896	4 122	14 798	60 602	**226 918**
	Montréal ouest	14 171	19 118	1 637	1 496	3 288	2 560	3 981	705 889	199 173	123 646	**1,07 M**
	Montréal centre et centre-ville	5 080	10 248	329	778	1 249	2 833	14 651	196 852	2,46 M	735 531	**3,43 M**
	Autres territoires	4 912	9 967	1 453	1 503	2 409	16 668	61 582	123 913	740 123	5,46 M	**6,43 M**
	Territoire complet de l'EOD	**81 246**	**170 014**	**19 488**	**31 053**	**43 024**	**147 421**	**227 677**	**1,07 M**	**3,44 M**	**6,42 M**	**11,65 M**

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

10.4.4 LES DÉPLACEMENTS ET LES PARTS MODALES

10.4.4.1 Les déplacements produits et les parts modales 2013-2036

Parmi tous les déplacements produits par la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors d'un jour moyen de semaine en 2013 (24 h), 83,6 % sont effectués en partie ou en totalité en automobile, 2,5 % sont effectués en partie ou en totalité en transport en commun alors que 5,4 % sont effectués en partie ou en totalité en transport actif[134]. Ces proportions sont semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes. À l'inverse, les parts modales des déplacements produits par le centre-ville de Montréal sont très différentes. En effet, seulement 38,4 % des déplacements produits par ce territoire sont effectués en partie ou en totalité en automobile, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Sur une période de 24 h, les parts modales du transport en commun et du transport actif sont plus élevées dans le secteur 1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges que dans les quatre autres secteurs de la MRC. D'ailleurs, les modes durables sont utilisés en partie ou en totalité dans environ 11,7 % des déplacements produits par le secteur 1 lors d'une journée moyenne de semaine. Cette proportion atteint 7,5 % dans le secteur 2, 6,7 % dans le secteur 4, 4,9 % dans le secteur 5 et 4,1 % dans le secteur 3.

Tableau 110 Les déplacements produits et les parts modales en 2013, tous modes, tous motifs, sur 24 heures

Secteur	Déplacements produits et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
Secteur 1	50 428	82,1 %	2 579	4,2 %	4 592	7,5 %	61 182	100 %
Secteur 2	102 991	84,7 %	3 194	2,6 %	5 960	4,9 %	121 530	100 %
Secteur 3	11 278	80,6 %	136	1,0 %	437	3,1 %	13 987	100 %
Secteur 4	17 676	79,0 %	142	0,6 %	1 366	6,1 %	22 373	100 %
Secteur 5	28 301	86,9 %	6 348	0,9 %	1 290	4,0 %	32 580	100 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**210 494**	**83,6 %**	**13 465**	**2,5 %**	**13 645**	**5,4 %**	**251 652**	**100 %**
MRC de Beauharnois-Salaberry	107 069	85,0 %	863	0,7 %	9 170	7,3 %	125 936	100 %
MRC de Deux-Montagnes	151 121	83,0 %	10 637	5,9 %	10 765	5,9 %	182 129	100 %
Montréal (centre-ville)	263 113	38,4 %	348 516	50,9 %	128 531	18,8 %	685 193	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Parmi tous les déplacements produits par la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine en 2013, 78,6 % sont effectués en partie ou en totalité en automobile, 6,4 % sont effectués en partie ou en totalité en transport en commun alors que 4,6 % sont effectués en partie ou en totalité en transport actif. Sans grande surprise, les parts modales des déplacements produits par le centre-ville de Montréal sont très différentes.

[134] Les autres modes de transport comprennent l'autobus scolaire, le train interurbain, l'autobus interurbain, l'avion, le bateau, la trottinette, etc. Ces données n'étaient pas disponibles au moment de l'analyse.

En effet, seulement 38,8 % des déplacements produits par ce territoire lors de lapériode de pointe du matin d'un jour moyen de semaine sont effectués en partie ou en totalité en automobile, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Lors de la période de pointe du matin, les parts modales du transport en commun et du transport actif sont plus élevées dans le secteur 1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges que dans les quatre autres secteurs de la MRC. D'ailleurs, les modes durables sont utilisés en partie ou en totalité dans environ 15,9 % des déplacements produits par le secteur 1 lors de la période de pointe du matin d'une journée moyenne de semaine. Cette proportion atteint 11,5 % dans le secteur 2, 8,7 % dans le secteur 3, 5,4 % dans le secteur 5 et 5 % dans le secteur 4.

Selon les prévisions pour 2036, parmi tous les déplacements produits par la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors d'un jour moyen de semaine, 84,4 % seraient effectués en partie ou en totalité en automobile, 2,5 % seraient effectués en partie ou en totalité en transport en commun alors que 5,6 % seraient effectués en partie ou en totalité en transport actif. Ces proportions seraient relativement semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes. À l'inverse, les parts modales des déplacements produits par le centre-ville de Montréal seraient très différentes. En effet, seulement 35,6 % des déplacements produits par ce territoire seraient effectués en partie ou en totalité en automobile, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Toujours selon les prévisions pour 2036, sur une période de 24 h, les parts modales du transport en commun et du transport actif seraient plus élevées dans le secteur 1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges que dans les quatre autres secteurs de la MRC. D'ailleurs, les modes durables seraient utilisés en partie ou en totalité dans environ 11,4 % des déplacements produits par le secteur 1 lors d'une journée moyenne de semaine. Cette proportion atteindrait 7,8 % dans le secteur 4, 7,6 % dans le secteur 2, 5,8 % dans le secteur 5 et 4,6 % dans le secteur 3.

Tableau 111 Les déplacements produits et les parts modales en 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures

Secteur	Déplacements produits et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
Secteur 1	67 546	83,2 %	3 140	3,9 %	6 133	7,6 %	81 220	100 %
Secteur 2	145 698	85,7 %	4 787	2,8 %	8 107	4,8 %	169 973	100 %
Secteur 3	15 809	81,7 %	210	1,1 %	685	3,5 %	19 343	100 %
Secteur 4	24 278	78,7 %	262	0,8 %	2 130	6,9 %	30 845	100 %
Secteur 5	37 413	87,1 %	345	0,8 %	2 137	5,0 %	42 952	100 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**290 744**	**84,4 %**	**8 744**	**2,5 %**	**19 192**	**5,6 %**	**344 333**	**100 %**
MRC de Beauharnois-Salaberry	126 886	86,0 %	1 159	0,8 %	10 040	6,8 %	147 605	100 %
MRC de Deux-Montagnes	190 146	83,8 %	12 278	5,4 %	12 604	5,6 %	226 920	100 %
Montréal (centre-ville)	307 031	35,6 %	441 335	51,2 %	183 742	21,3 %	861 316	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

10.4.4.2 Les déplacements attirés et les parts modales

Parmi tous les déplacements attirés par la MRC, 83,7 % sont effectués en partie ou en totalité en automobile, 2,5 % sont effectués en partie ou en totalité en transport en commun alors que 5,4 % sont effectués en partie ou en totalité en transport actif. Ces proportions sont semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes. À l'inverse, les parts modales des déplacements attirés par le centre-ville de Montréal sont très différentes. En effet, seulement 38,2 % des déplacements attirés par ce territoire sont effectués en partie ou en totalité en automobile, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Sur une période de 24 h, les parts modales du transport en commun et du transport actif sont plus élevées dans le secteur 1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges que dans les quatre autres secteurs de la MRC. D'ailleurs, les modes durables sont utilisés en partie ou en totalité dans environ 11,7 % des déplacements attirés par le secteur 1 lors d'une journée moyenne de semaine. Cette proportion atteint 7,5 % dans le secteur 2, 6,8 % dans le secteur 4, 4,8 % dans le secteur 5 et 3,9 % dans le secteur 3.

Tableau 112 Les déplacements attirés et les parts modales en 2013, tous modes, tous motifs, sur 24 heures

Secteur	Déplacements attirés et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
Secteur 1	50 122	82,1 %	2 521	4,1 %	4 612	7,6 %	61 042	100 %
Secteur 2	102 992	84,7 %	3 234	2,7 %	4 944	4,9 %	121 622	100 %
Secteur 3	11 516	81,1 %	110	0,8 %	437	3,1 %	14 206	100 %
Secteur 4	17 915	79,5 %	163	0,7 %	1 366	6,1 %	22 543	100 %
Secteur 5	28 249	86,9 %	261	0,8 %	1 290	4,0 %	32 490	100 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**210 794**	**83,7 %**	**6 289**	**2,5 %**	**13 649**	**5,4 %**	**251 903**	**100 %**
MRC de Beauharnois-Salaberry	107 063	85,0 %	925	0,7 %	9 170	7,3 %	125 913	100 %
MRC de Deux-Montagnes	151 360	82,9 %	10 420	5,7 %	10 747	5,9 %	182 619	100 %
Montréal (centre-ville)	263 699	38,2 %	355 048	51,5 %	128 736	18,7 %	689 944	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Parmi tous les déplacements attirés par la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine, 71,7 % sont effectués en partie ou en totalité en automobile, 0,2 % sont effectués en partie ou en totalité en transport en commun alors que 7,4 % sont effectués en partie ou en totalité en transport actif. Ces proportions sont relativement semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes. À l'inverse, les parts modales des déplacements attirés par le centre-ville de Montréal sont très différentes. En effet, seulement 42 % des déplacements attirés par ce territoire lors de la période de pointe du matin sont effectués en partie ou en totalité en automobile, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Lors de la période de pointe du matin, les parts modales du transport en commun et du transport actif sont plus élevées dans le secteur 1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges que dans les quatre autres secteurs de la MRC. D'ailleurs, les modes durables sont utilisés en partie ou en totalité dans environ 13,3 % des déplacements attirés par le secteur 1 lors de la période de pointe du matin d'une journée moyenne de semaine. Cette proportion atteint 6,6 % dans le secteur 5, 6,3 % dans le secteur 2, 5,2 % dans le secteur 4 et 5,1 % dans le secteur 3.

Selon les prévisions pour 2036, parmi tous les déplacements attirés par la MRC de Vaudreuil-Soulanges lors d'un jour moyen de semaine, 84,5 % seraient effectués en partie ou en totalité en automobile, 2,5 % seraient effectués en partie ou en totalité en transport en commun alors que 5,6 % seraient effectués en partie ou en totalité en transport actif. Ces proportions seraient relativement semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes. À l'inverse, les parts modales des déplacements attirés par le centre-ville de Montréal seraient très différentes. En effet, seulement 35,4 % des déplacements attirés par ce territoire seraient effectués en partie ou en totalité en automobile, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Toujours selon les prévisions pour 2036, sur une période de 24 heures, les parts modales du transport en commun et du transport actif seraient plus élevées dans le secteur 1 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges que dans les quatre autres secteurs de la MRC. D'ailleurs, les modes durables seraient utilisés en partie ou en totalité dans environ 11,4 % des déplacements attirés par le secteur 1 lors d'une journée moyenne de semaine. Cette proportion atteindrait 7,7 % dans le secteur 4, 7,6 % dans le secteur 2, 5,7 % dans le secteur 5 et 4,4 % dans le secteur 3.

Tableau 113 Les déplacements attirés et les parts modales en 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures

Secteur	Déplacements attirés et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
Secteur 1	67 662	83,3 %	3 028	3,7 %	6 194	7,6 %	81 247	100 %
Secteur 2	145 615	85,7 %	4 813	2,8 %	8 083	4,8 %	170 009	100 %
Secteur 3	15 980	82,0 %	176	0,9 %	685	3,5 %	19 490	100 %
Secteur 4	24 578	79,2 %	276	0,9 %	2 130	6,9 %	31 051	100 %
Secteur 5	24 578	87,2 %	300	0,7 %	2 137	5,0 %	43 024	100 %
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**291 349**	**84,5 %**	**8 593**	**2,5 %**	**19 229**	**5,6 %**	**344 821**	**100 %**
MRC de Beauharnois-Salaberry	126 732	86,0 %	1 154	0,8 %	10 040	6,8 %	147 428	100 %
MRC de Deux-Montagnes	190 823	83,8 %	11 946	5,2 %	12 569	5,5 %	227 674	100 %
Montréal (centre-ville)	306 979	35,4 %	448 380	51,8 %	183 941	21,2 %	866 245	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

10.4.4.3 La comparaison des déplacements et des parts modales sur 24 heures et à la période de pointe du matine

Les tableaux suivants présentent la comparaison des déplacements et des parts modales pour le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges sur 24 heures et pour la période de pointe du matin (PPAM), en 2013 et 2036.

Que ce soit lors d'une journée complète ou uniquement lors de la période de pointe du matin, une grande proportion des déplacements produits et attirés par la MRC de Vaudreuil-Soulanges sont effectués en partie ou en totalité en automobile.

D'ailleurs, selon les prévisions pour l'année 2036, la proportion de déplacements produits et attirés effectués en partie ou en totalité en automobile augmentera quelque peu sur 24 heures mais diminuera légèrement lors de la période de pointe du matin (bien que le nombre de déplacements utilisant en partie ou en totalité l'automobile augmentera).

Soulignons que la part modale du transport en commun pour les déplacements produits est plus élevée lors de la période de pointe du matin que lors d'une journée entière. La situation inverse se produit pour les déplacements attirés.

Tableau 114 Les déplacements produits et les parts modales en 2013 et 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures et en période de pointe du matin (PPAM)

Secteur	Déplacements produits et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
Sur 24 h – 2013	210 494	83,6 %	6 348	2,5 %	13 645	5,4 %	251 652	100 %
En PPAM – 2013	68 327	78,6 %	5 547	6,4 %	4 026	4,6 %	86 939	100 %
Sur 24 h – 2036	290 744	84,4 %	8 744	2,5 %	19 192	5,6 %	344 333	100 %
En PPAM – 2036	83 618	78,1 %	7 687	7,2 %	5 424	5,1 %	107 121	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Tableau 115 Les déplacements attirés et les parts modales en 2013 et 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures et en période de pointe du matin (PPAM)

Secteur	Déplacements attirés et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
Sur 24 h – 2013	210 794	83,7 %	6 289	2,5 %	13 649	5,4 %	251 903	100 %
En PPAM – 2013	38 575	71,7 %	81	0,2 %	3 975	7,4 %	53 806	100 %
Sur 24 h – 2036	291 349	84,5 %	8 593	2,5 %	19 229	5,6 %	344 821	100 %
En PPAM – 2036	48 800	71,5 %	84	0,1 %	5 394	7,9 %	68 265	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

10.4.4.4 Les déplacements internes

Parmi tous les déplacements internes de la MRC de Vaudreuil-Soulanges effectués lors d'un jour moyen de semaine en 2013, 79,5 % sont effectués en partie ou en totalité en automobile, 0 % est effectué en transport en commun alors que 7,6 % sont effectués en partie ou en totalité en transport actif. Ces proportions sont semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes, quoique légèrement supérieures au niveau de la part modale du transport en commun et du transport actif. À l'inverse, les parts modales des déplacements internes du centre-ville de Montréal sont très différentes. En effet, seulement 17,4 % des déplacements intra centre-ville sont effectués en partie ou en totalité en automobile, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Parmi tous les déplacements internes de la MRC de Vaudreuil-Soulanges effectués lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine en 2036, 68,1 % sont effectués en partie ou en totalité en automobile, 0 % est effectué en transport en commun alors que 8,5 % sont effectués en partie ou en totalité en transport actif. Ces proportions sont semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes, quoique légèrement supérieures au niveau de la part modale de l'automobile, du transport en commun et du transport actif. À l'inverse, les parts modales des déplacements internes du centre-ville de Montréal sont très différentes. En effet, seulement 24,1 % des déplacements intra centre-ville sont effectués en partie ou en totalité en automobile lors de la période de pointe du matin, laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Tableau 116 Les déplacements internes et les parts modales en 2013, tous modes, tous motifs, sur 24 heures

Secteur	Déplacements internes et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**141 381**	**79,5 %**	**32**	**0,0 %**	**13 537**	**7,6 %**	**177 835**	**100 %**
MRC de Beauharnois-Salaberry	77 471	81,2 %	222	0,2 %	9 142	9,6 %	95 390	100 %
MRC de Deux-Montagnes	91 471	79,2 %	1 226	1,1 %	10 426	9,0 %	115 501	100 %
Montréal (centre-ville)	26 468	17,4 %	29 341	19,2 %	95 000	62,3 %	152 451	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Selon les prévisions pour 2036, parmi tous les déplacements internes de la MRC de Vaudreuil-Soulanges effectués lors d'un jour moyen de semaine, 81,1 % seraient effectués en partie ou en totalité en automobile (une augmentation par rapport à 2013), 0 % serait effectué en transport en commun alors que 7,6 % seraient effectués en partie ou en totalité en transport actif (en état de stabilité par rapport à 2013). Ces proportions seraient semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes, quoique légèrement supérieures au niveau de la part modale du transport en commun et du transport actif. À l'inverse, les parts modales des déplacements internes du centre-ville de Montréal seraient très différentes. En effet, seulement 15,8 % des déplacements intra centre-ville seraient effectués en partie ou en totalité en automobile (une diminution par rapport à 2013), laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Selon les prévisions pour 2036, parmi tous les déplacements internes de la MRC de Vaudreuil-Soulanges effectués lors de la période de pointe du matin d'un jour moyen de semaine, 68,3 % seraient effectués en partie ou en totalité en automobile (une augmentation par rapport à 2013), 0 % serait effectué en transport en commun alors que 9 % seraient effectués en partie ou en totalité en transport actif (une augmentation par rapport à 2013). Ces proportions seraient semblables dans les MRC de Beauharnois-Salaberry et de Deux-Montagnes, quoique légèrement supérieures au niveau de la part modale de l'automobile, du transport en commun et du transport actif. À l'inverse, les parts modales des déplacements internes du centre-ville de Montréal seraient très différentes. En effet, seulement 20,8 % des déplacements intra centre-ville seraient effectués en partie ou en totalité en automobile lors de la période de pointe du matin (une diminution par rapport à 2013), laissant ainsi une forte proportion aux modes durables (transport en commun et transport actif).

Tableau 117 Les déplacements internes et les parts modales en 2036, tous modes, tous motifs, sur 24 heures

Secteur	Déplacements internes et parts modales							
	Automobile		Transport en commun		Transport actif		Total	
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**204 818**	**81,1 %**	**14**	**0,0 %**	**19 090**	**7,6 %**	**252 614**	**100 %**
MRC de Beauharnois-Salaberry	91 551	82,4 %	207	0,2 %	10 004	9,0 %	111 112	100 %
MRC de Deux-Montagnes	118 374	80,6 %	1 430	1,0 %	12 181	8,3 %	146 896	100 %
Montréal (centre-ville)	35 681	15,8 %	44 71	19,8 %	142 843	63,2 %	226 174	100 %

Source: Mobilité des personnes dans la région de Montréal, Enquête Origine-Destination 2013, version 13.2a; traitement par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Que ce soit lors d'une journée complète ou uniquement lors de la période de pointe du matin, une grande proportion des déplacements internes de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est effectuée en partie ou en totalité en automobile. D'ailleurs, selon les prévisions pour l'année 2036, la proportion de déplacements internes effectués en partie ou en totalité en automobile augmentera quelque peu.

10.5 PROBLÉMATIQUES LIÉES À LA FONCTIONNALITÉ DU RÉSEAU ROUTIER

Le réseau routier supérieur de la MRC se révèle relativement fonctionnel et efficace, constat également établi au SAR2. Toutefois, des problématiques soulevées lors du SA1 et SAR2 n'ont toujours pas été résolues. Cela étant, force est de constater que deux projets majeurs ont vu le jour, soit le parachèvement de l'A-30, qui assure un lien entre le territoire de Vaudreuil-Soulanges et le reste de la Montérégie, ainsi que l'élargissement et le réaménagement du pont Monseigneur-Langlois.

Cette section présente les problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier supérieur et local.

10.5.1 LA DISCONTINUITÉ « CONTINUE » DE L'A-20

Un problème majeur de discontinuité du réseau supérieur subsiste toujours, soit celui du parachèvement de l'A-20 sur les territoires de l'Île Perrot et de Vaudreuil-Dorion, laquelle représente la première autoroute construite au Québec reliant la région de Montréal à l'Ontario. En effet, sur une distance d'environ 10 km, l'A-20 présente des caractéristiques de boulevard urbain (intersections à niveau, feux de circulation, entrées charretières, etc.), nuisant ainsi à la fluidité de ce lien économique majeur. Il s'agit d'ailleurs du seul tronçon ne répondant pas aux normes d'une autoroute sur toute la longueur de cette voie de circulation entre Montréal et Toronto.

En plus de nuire à l'ensemble autoroutier métropolitain, une réelle friche urbaine a été créée par les terrains laissés vacants ayant été expropriés en 1964 pour la réalisation des travaux, laissant ainsi une cicatrice dans le paysage (friche de 14,1 ha). De plus, cette discontinuité a des répercussions négatives sur la planification et le développement du territoire régional puisqu'en attente du réaménagement de cette portion autoroutière, la planification, la réalisation et la consolidation de projets demeurent en veilleuse. Sans projet concret et détaillé de la part du gouvernement, les municipalités touchées par cette portion ne peuvent planifier et réaliser à court terme certains projets.

En 2004, le MTQ indiquait qu'un projet de réaménagement de ce tronçon était à l'étude. En 2009, le MTQ présentait un avant-projet préliminaire au public[135] au coût de 550 millions de dollars, lequel nécessitait une évaluation et un examen des impacts sur l'environnement jusqu'en 2011. Le projet permettait d'améliorer la sécurité routière, de mieux desservir le territoire, de donner aux usagers une alternative à l'A-40 et de redonner au boulevard Harwood sa vocation locale. En soutien au projet, le MTQ précisait que l'A-20 représente un axe important de communication est-ouest, l'entrée à la Porte continentale et au Corridor de commerce Ontario-Québec et la présence d'entreprises à l'ouest générant des déplacements.

Or, en juin 2015, le MTQ mentionnait dans une correspondance à la MRC que la procédure d'évaluation et d'examen des impacts en environnement en regard au projet de parachèvement de l'A-20 était suspendue pour une période indéterminée et que le projet n'a pas été identifié dans le Plan québécois des infrastructures 2015-2025. Selon le ministère, la mise à jour des études relatives au projet sera nécessaire, considérant les nouvelles exigences de densification et de mobilité énoncées au PMAD de la CMM, afin de s'assurer que ce projet cadre bien dans le milieu d'insertion, selon les besoins exprimés.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges réitère la nécessité du parachèvement de l'A-20 dans le cadre de la présente révision du SAD. Le projet est d'autant plus essentiel considérant la concrétisation des considérations énoncées par le ministère, notamment le déploiement de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec et les exigences de densification, sans compter le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (section 10.5.2).

10.5.2 LE PROJET DE RECONSTRUCTION ET DE RÉFECTION DU PONT DE L'ÎLE-AUX-TOURTES (A-40)

Le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (A-40) entre Vaudreuil-Dorion et Senneville, comme annoncé dans le Plan québécois des infrastructures 2015-2025, est le principal projet visant la sécurité sur le réseau de la région. Malgré qu'il s'agisse d'un « projet à l'étude », des travaux de maintien sur la structure sont en cours depuis 2015 pour assurer la sécurité.

[135] Ministère des Transports du Québec. *Parachèvement de l'autoroute 20 de Vaudreuil-Dorion à L'Île-Perrot*, 19 juin 2009.

Ce pont, construit en 1966, comporte trois voies par direction et accueille, selon le MTQ, un DJMA de 87 000 usagers en 2015, dont 13 % de véhicules lourds et environ 90 autobus en semaine.

Le projet est actuellement en planification comme l'indique le Plan québécois des infrastructures 2020-2030. D'ailleurs, plusieurs consultatoins avec le milieu et les partenaires ont été réalisées en 2019 par le MTQ et d'autres consultations sont à venir.

Selon le MTQ, « les principaux objectifs sont d'assurer la mobilité et la sécurité des 87 000 usagers et de maintenir la fonctionnalité et la sécurité du pont afin d'assurer le transport des usagers et des marchandises sur l'autoroute 40.[136] ». Le ministère identifie quatre principales contraintes à ce projet majeur, soit le type de système structural du tablier ne permettant pas de réaliser des travaux par phase, l'obligation de maintenir la circulation en tout temps, la présence de milieux sensibles et le maintien de la voie navigable pendant les travaux.

Depuis avril 2015, la MRC a énoncé ses préoccupations à l'égard du projet sur l'A-40, laquelle assure un lien économique important entre la région de Montréal et l'Ontario, notamment pour les marchandises, et permet à la population d'accéder à la région de Montréal. De plus, le nombre de navetteurs en provenance de Montréal vers la région de Vaudreuil-Soulanges est en augmentation alors que l'offre de services en transport collectif, notamment le train de banlieue dans les deux directions, demeure insuffisante.

Rappelons que Vaudreuil-Dorion est le pôle principal de la MRC où traversent l'A-20 et l'A-40 et cela crée un effet d'entonnoir sur les ponts en direction de l'île de Montréal. Conformément aux attentes métropolitaines et gouvernementales, la ville de Vaudreuil-Dorion poursuivra la densification de son territoire, tant au niveau des habitations que des commerces, des services et des équipements de portée régionale, en plus des autres municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM. S'ajoutent à cela les projets d'envergure en cours sur le territoire de la MRC, la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec (85 % du camionnage emprunte le corridor de l'A-40) ainsi que le futur centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges, projets pour lesquels il est essentiel de maintenir la sécurité des usagers et la fluidité du réseau.

Considérant que les travaux ne pourront vraisemblablement être réalisés par phase et que la fluidité du réseau routier supérieur devra être maintenue pour les 87 000 usagers et les services de transport collectif, le seul autre accès demeure l'A-20, laquelle ne pourra accueillir ce flot de véhicules considérant son inachèvement. Dans ce contexte, la MRC demande au MTQ le parachèvement de l'A-20 sur l'Île Perrot et à Vaudreuil-Dorion, en amont des travaux majeurs sur le pont de l'Île-aux-Tourtes, et ce, en tant que mesure d'atténuation.

La seconde demande de la MRC à l'égard de ce projet est l'inclusion de mesures préférentielles par autobus (voies réservées) sur le pont et dans l'axe A-40. Selon le CIT La Presqu'Île, la plupart des usagers du transport par autobus se dirigent dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal et l'utilisation de l'accotement, tel qu'aménagé depuis 2013 sur certaines portions de l'A-40, n'assure pas la compétitivité de ce mode de transport. L'absence de mesures préférentielles pour autobus en site propre (ex. : ajout d'une 4e voie) aura des conséquences importantes pour la fluidité et l'efficacité des déplacements vers Montréal au cours des prochaines années. La MRC est d'avis que le projet doit être conçu avec des mesures favorisant l'utilisation du transport collectif.

Enfin, mentionnons que le conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges a demandé en 2019 au ministère des Transports que soit intégré, dans les plans du futur pont l'Île-aux-Tourtes, une emprise prévoyant l'accueil du transport collectif de type métro léger du REM. En mars 2019, le gouvernement annonçait l'intégration d'un mode de transport en commun lourd dans la conception du nouveau pont.

[136] Ministère des Transports du Québec, *Compte rendu de réunion le 29 avril 2015, projet majeur du pont de l'Île-aux-Tourtes*.

10.5.3 LA NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER DES ACCÈS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS DE LOGISTIQUE

Deux projets sont essentiels au développement des activités de logistique de la région afin d'assurer la sécurité, l'accès et la fluidité des déplacements vers les sites concernés.

Il s'agit, d'une part, de l'accès à la plateforme logistique de Coteau-du-Lac, comme mentionné à l'annexe V. Considérant les problèmes de refoulement véhiculaire à la sortie 17 de l'A-20 (Route 201), un projet de réaménagement de la sortie 14 pour un accès sécuritaire à la plateforme logistique pourra être analysé par les autorités compétentes. Malgré les discussions avec le MTQ depuis 2006, aucun projet précis n'a été déposé à ce jour.

D'autre part, un accès au pôle logistique (complexe intermodal Les Cèdres) doit être planifié via une route d'accès dédiée spécifiquement à la liaison de celui-ci jusqu'à l'échangeur numéro 22 de l'A-20. Cette route doit être construite avant que ne débutent les opérations du complexe intermodal.

10.5.4 LE MANQUE DE FLUIDITÉ À L'ÉCHANGEUR DE L'A-30, DIRECTION A-40

Un problème de fluidité de la circulation à l'échangeur de l'A-30 en direction de l'A-40 à Vaudreuil-Soulanges est causé en raison de la présence d'une seule voie d'accès. Le parachèvement de l'A-30 au cours des dernières années a permis de résoudre diverses problématiques, cependant un réaménagement par l'ajout ou la réorganisation des voies est nécessaire.

10.5.5 LA PROPOSITION INTERMUNICIPALE POUR L'AMÉNAGEMENT DU CORRIDOR DE LA CITÉ-DES-JEUNES

La problématique du tronçon de la route 340 subsiste malgré son identification au SAR2, soit la nécessité d'une proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor de la Cité-des-Jeunes, tronçons de Vaudreuil-Dorion à Saint-Lazare. Cette proposition est nécessaire pour l'amélioration de la sécurité et de l'écoulement de la circulation sur les collectrices et les voies de circulation importantes du réseau local.

Considérant l'augmentation de l'achalandage, induit notamment par une croissance de la population à Saint-Lazare et le développement du pôle commercial de Vaudreuil-Dorion, la multiplication des accès à ce tronçon, la présence de fonctions urbaines diverses entraînant la présence de véhicules lourds et, plus récemment, le parachèvement de l'A-30 et l'accès au boulevard (route 340), un plan de réaménagement de ce corridor a été proposé au SAR2.

Ce plan, bien que toujours d'actualité, a été revu dans le cadre de la planification du pôle santé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges où les notions d'accessibilité et de desserte en transport collectif et actif sont essentielles à l'arrivée de centre hospitalier de Vaudreuil-Soulanges et à la création d'un milieu de vie durable. Le corridor de la Cité-des-Jeunes doit donc être planifié dans un esprit de boulevard urbain afin d'offrir une pluralité dans les modes de déplacements et assurer la convivialité de ceux-ci (le corridor est identifié à la carte 10.3).

10.5.6 L'ACCÈS AUX PRINCIPAUX PÔLES D'ACTIVITÉS GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS

L'identification des principaux pôles d'activités (industriels, commerciaux, institutionnels et récréatifs) existants sur le territoire permet de mieux cerner les secteurs générant un grand nombre de déplacements de personnes. La connaissance de ces pôles permet de développer une desserte qui puisse satisfaire les besoins en déplacements internes et externes.

Sans être exhaustive, cette liste permet aux intervenants concernés de prendre en considération la réalité du développement du territoire de la MRC. Bien que la majorité de ceux-ci soit accessible par le réseau routier traditionnel, le développement de services pour le transport collectif et actif, afin de les rendre plus accessibles, aura certes un apport bénéfique au niveau des problématiques de congestion routière, de sécurité et d'accès.

Tableau 118 Les principaux pôles d'activités générateurs de déplacements

Pôles internes
• Corridors commerciaux à Vaudreuil-Dorion; • Parc industriel (Valois et Loyola-Schmidt, Henry-Ford) à Vaudreuil-Dorion; • Campus de la Cité-des-Jeunes (école secondaire, centre sportif à Vaudreuil-Dorion); • Gare intermodale de Vaudreuil à Vaudreuil-Dorion; • Gare de Dorion à Vaudreuil-Dorion; • CLSC et centre de services ambulatoires de Vaudreuil-Dorion; • Corridor commercial du boulevard Harwood à Vaudreuil-Dorion; • Corridor commercial à Pincourt; • Corridor commercial à L'Île-Perrot; • Artère commerciale à Hudson; • Artère commerciale du centre-ville de Rigaud; • Parcs industriels de Rigaud; • Mont Rigaud; • Artère commerciale de Saint-Lazare; • Fermes, vergers et gîtes du passant de l'île Perrot.
Pôles externes
• CÉGEP de Valleyfield; • CÉGEP Gérald-Godin; • Terminus Macdonald : CÉGEP John Abbott et campus de l'Université McGill à Sainte-Anne-de-Bellevue; • Terminus Fairview : centre commercial Fairview à Pointe-Claire; • Terminus Côte-Vertu : station de métro Côte-Vertu à Montréal.

10.5.7 LES PROBLÉMATIQUES ACTUELLES ET ANTICIPÉES DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

En collaboration avec les municipalités concernées, la MRC a identifié les problématiques actuelles et anticipées du réseau routier supérieur, soit les autoroutes et les routes nationales, régionales et les collectrices.

Parmi les problématiques actuelles, notons : la congestion, le nombre élevé d'intersections, la difficulté d'aménager des voies réservées, la configuration problématique, la visibilité restreinte et les conflits entre les usagers. Il est à noter que les problématiques liées à la détérioration de la chaussée n'ont pas été indiquées au tableau puisqu'il s'agit d'une problématique actuelle et anticipée récurrente.

Les problématiques anticipées identifiées au tableau correspondent aux problématiques en 2031, en considérant une augmentation de la croissance régionale de la population de 22,8 % et des ménages de 26,4 % (2016-2031) si aucune intervention n'est réalisée pour résoudre les problématiques actuelles. Les municipalités ont notamment estimé qu'une intensification des problématiques actuelles, une augmentation de la congestion actuelle, un manque de fluidité et une augmentation des risques d'incidents sont à prévoir d'ici 2031.

Tableau 119 Les problématiques actuelles et anticipées du réseau routier supérieur

Autoroutes	Municipalité visée	Problématique actuelle	Problématique anticipée
A-20 : axe reliant la région de Montréal à Toronto et le bassin des Grands Lacs Inclus le pont Taschereau et le pont Galipeault	Île Perrot	Congestion à l'intersection du Grand Boulevard et l'autoroute 20 à l'heure de pointe le matin	Intensification et étalement de la congestion
	Les Coteaux	Congestion causée par la déviation de la circulation sur la route 338, lorsqu'un incident survient sur l'autoroute 20, en plus de favoriser des infractions au Code de la sécurité routière (dépassements sur les accotements)	Problématique de circulation aux intersections des voies collectrices Augmentation des risques d'incidents
	Pincourt	L'importance du nombre d'intersections, d'entrées charretières et de feux de circulation diminue la fluidité du réseau qui est régulièrement sujet au refoulement de la circulation des autoroutes 30 et 40 Aménagement de voies réservées difficile en raison d'une largeur de la chaussée réduite, au détriment du réseau de transport en commun de la ville	Intensification de la circulation et de la congestion vers les réseaux routiers supérieurs et locaux adjacents Impact sur le transport alternatif à l'automobile, la croissance de la population au sein de la ville et la rétention des entreprises
	Vaudreuil-Dorion	Qualité de vie amoindrie et requalification difficile autour de l'autoroute située en milieu urbain Congestion de l'autoroute 20 déplacée vers le réseau routier local	Intensification de la problématique par le développement dans les villes à l'ouest
	Les Cèdres	Refoulement de la congestion à l'intersection de la route 338 et le Chemin Saint-Féréol lorsqu'un incident survient sur l'autoroute 20	Intensification des problématiques actuelles
	Saint-Zotique	Congestion aux heures de pointe en semaine et la fin de semaine en direction ouest	Usure prématurée des infrastructures Danger pour la sécurité publique des personnes et des biens Congestion déplacée vers le réseau routier local et conflit entre automobilistes et cyclistes
A-30 : axe reliant la Rive-Sud et la région de Vaudreuil-Soulanges et raccordement aux A-20 et A-40 Inclus le pont Serge-Marcil et le tunnel du canal de Soulanges	Vaudreuil-Dorion	Congestion récurrente à la jonction des autoroutes 30 et 40, en direction est	Intensification de la congestion en lien avec le développement des villes à l'ouest de la Ville de Vaudreuil-Dorion
	Les Cèdres	Problème d'accès des véhicules d'urgence au pont Serge-Marcil à partir du poste à péage de l'autoroute 30 en direction sud et nord	Aucune problématique anticipée identifiée

Autoroutes	Municipalité visée	Problématique actuelle	Problématique anticipée
A-40 : axe reliant la région de Montréal à Ottawa et l'Ouest canadien Inclus le pont de l'Île-aux-Tourtes	Hudson	Congestion à l'heure de pointe du soir Absence de transport collectif	Congestion et usure des infrastructures
	Vaudreuil-Dorion	Congestion au pont de l'Île-aux-Tourtes	Intensification de la congestion en lien avec le développement des villes à l'ouest de la ville de Vaudreuil-Dorion
	Rigaud	Dangerosité du dénivelé à l'approche du viaduc au-dessus de la rivière Rigaud en direction ouest	Détérioration de la situation actuelle
Route nationale	**Municipalité visée**	**Problématique actuelle**	**Problématique anticipée**
Route 201 : tronçon entre la route 338 et la limite sud de Vaudreuil-Soulanges Inclus le pont Monseigneur-Langlois	-	Aucune problématique actuelle identifiée par les municipalités	Aucune problématique anticipée par les municipalités
Routes régionales	**Municipalité visée**	**Problématique actuelle**	**Problématique anticipée**
Route 201 : tronçon entre l'A-20 et l'A-40	Saint-Lazare	Aucune problématique actuelle identifiée	Intensification de la circulation de véhicules lourds contournant l'achalandage du tronçon de l'autoroute 30 entre les autoroutes 20 et 40 en direction de Montréal
	Saint-Clet	Congestion aux heures de pointe à l'intersection des routes 201 et 340 Visibilité réduite pour effectuer un virage à gauche	Aucune problématique anticipée identifiée
Route 338 : route entre Vaudreuil-Dorion et Rivière-Beaudette	Les Coteaux	Aucune problématique anticipée identifiée	Détérioration accrue
	Vaudreuil-Dorion	Interventions liées à la mise en place de mesures de mitigation de la circulation limitées par la gestion par le MTQ	Aucune problématique anticipée identifiée
	Coteau-du-Lac	Congestion liée aux travaux effectués sur l'autoroute 20 et le développement de projets résidentiels débouchant sur la route 338	Manque de fluidité

Routes régionales	Municipalité visée	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Route 338 : route entre Vaudreuil-Dorion et Rivière-Beaudette	Les Cèdres	Configuration problématique des intersections (développement domiciliaire de la rue Chamberry, du secteur Haut-Chamberry et Lucerne) Configuration problématique des intersections de la bretelle d'accès de l'autoroute 30 à la route 338 Absence de signalisation (arrêt) à l'intersection de la route 338 et du chemin Saint-Dominique ainsi que du chemin Saint-Antoine	Augmentation de risque d'incidents sur la route
	Pointe-des-Cascade	Excès de vitesse Configuration des feux de circulation inadéquate Visibilité restreinte aux diverses intersections Importance du nombre de rues et d'entrées charretières donnant accès à la route 338 Conflit de partage de la voie entre automobilistes et cyclistes	Augmentation du risque de collisions
	Rivière-Beaudette	Incohérence des limites de vitesse	Augmentation du risque de collisions
	Saint-Zotique	Nombre de voies insuffisant Congestion aux heures de pointe Signalisation insuffisante, inefficace et non respectée Conflit de cohabitation des usagers	Intensification des problèmes actuels
Route 342 : tronçon entre le chemin Daoust (Vaudreuil-Dorion) et la Route 201 (Rigaud)	Hudson	Absence de feux de circulation à l'intersection entre Côte-Saint-Charles et la route 342	Réduction de la fluidité de la circulation
	Saint-Lazare	Aucune problématique actuelle identifiée	Augmentation des débits journaliers en fonction du développement résidentiel l'ouest de la ville de Vaudreuil
	Vaudreuil-Dorion	Éclairage insuffisant aux intersections des rues des quartiers résidentiels	Aucune problématique anticipée identifiée

Routes collectrices	Municipalité visée	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Route 325 : route entre Rigaud et Rivière-Beaudette	Rigaud	Difficulté d'entretien du réseau pluvial (fossés et ponceaux)	Aggravation de la situation actuelle
	Très-Saint-Rédempteur	Absence de mesure de réduction de la vitesse (terre-plein central à l'entrée et à la sortie)	Augmentation des risques d'incidents accrue par l'achalandage anticipé par l'aménagement projeté d'un parc
	Saint-Télesphore	Signalisation insuffisante (arrêt) au croisement avec la route 340 Difficultés de déneigement liées aux vents dominants	Augmentation des risques d'incidents sur la route
	Sainte-Justine-de-Newton	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
	Rivière-Beaudette	Éclairage insuffisant	Augmentation du risque de collisions
Route 340 : entre Saint-Télesphore et l'A-30	Saint-Lazare	Congestion sur l'heure de pointe de soir entre le chemin Saint-Angélique et l'A-30 Problématiques liées aux feux de circulation à l'intersection de la route 340 et le chemin Saint-Louis Nombre élevé d'entrées charretières et fréquence des accidents	Augmentation du nombre d'intersections dû à l'arrivée de nouveaux ensembles immobiliers Intensification des débits journaliers en période de pointe en lien avec la croissance démographique
	Vaudreuil-Dorion	Congestion à l'entrée de la ville de Vaudreuil-Dorion Efficacité des feux de circulation à l'intersection du boulevard de la Gare et la route 340	Aucune problématique anticipée identifiée
	Saint-Clet	Congestion aux heures de pointe à l'intersection des routes 201 et 340	Aucune problématique anticipée identifiée
	Saint-Polycarpe	Configuration problématique au chemin Sainte-Catherine	Aucune problématique anticipée identifiée
	Saint-Télesphore	Configuration trop étroite de la portion courbe du chemin Excès de vitesse Difficultés de déneigement liées aux vents dominants Danger lié à l'absence de signalisation sur la route 325 (arrêt)	Augmentation des risques d'incidents sur la route
	Sainte-Justine-de-Newton	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée

Routes collectrices	Municipalité visée	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Chemin des Outaouais : à Pointe-Fortune	Pointe-Fortune	Conflit entre le camion de recyclage et les automobilistes près du traversier Visibilité sur la route dans la courbe entre la rue Charrette et la route 342	Aucune problématique anticipée identifiée
Chemin du Haut-de-la-Chute : à Rigaud	Rigaud	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
Montée Lefebvre : tronçon à Très-Saint-Rédempteur et à Sainte-Marthe	Très-Saint-Rédempteur	Visibilité restreinte à l'intersection de la Montée du Bois-Franc et de la route 325	Risque d'incidents
	Sainte-Marthe	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
Chemin Saint-Guillaume : à Sainte-Marthe	Sainte-Marthe	Largeur de chaussée insuffisante et absence d'accotement	Difficulté de cohabitation des usagers Risque de collision
Chemin Sainte-Julie : à Sainte-Marthe et à Saint-Clet	Saint-Clet	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
	Sainte-Marthe	Désuétude de la fondation sous la chaussée	Aucune problématique anticipée identifiée
3e Rang : à Sainte-Justine-de-Newton	Sainte-Justine-de-Newton	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
Chemin Sainte-Catherine : à Saint-Polycarpe et Les Coteaux	Saint-Polycarpe	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
	Les Coteaux	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
Rue Sauvé : tronçon aux Coteaux	Les Coteaux	Excès de vitesse	Risque accru d'incidents dans le secteur résidentiel
Route 201 : tronçon à Coteau-du-Lac	Coteau-du-Lac	Aucune problématique actuelle identifiée	Aucune problématique anticipée identifiée
Rue Principale : à Coteau-du-Lac	Coteau-du-Lac	Congestion à la sortie du chemin du Fleuve	Congestion à la sortie du chemin du Fleuve
Chemin Saint-Féréol : tronçon aux Cèdres	Les Cèdres	Absence de mesure de réduction de la vitesse	Aucune problématique anticipée identifiée
Chemin Sainte-Angélique : tronçon à Saint-Lazare	Saint-Lazare	Congestion importante sur la période de pointe à l'intersection du chemin Saint-Angélique et l'avenue Bédard	Intensification des débits journaliers en période de pointe en lien avec la croissance démographique
Avenue Saint-Charles : tronçon à Vaudreuil-Dorion	Vaudreuil-Dorion	Congestion aux heures de pointe au lien entre le nord et le sud	Aucune problématique anticipée identifiée

Routes collectrices	Municipalité visée	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Rue des Rigolets : à Vaudreuil-sur-le-Lac	Vaudreuil-sur-le-Lac	Réduction de la fluidité de la circulation et signalisation insuffisante (arrêt) à l'intersection de la rue des Rigolets et de l'avenue Saint-Charles aux heures de pointe	Étalement de la congestion à l'extérieur des heures de pointe
Boulevard Don-Quichotte : à L'Île-Perrot et à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	L'Île-Perrot	Congestion à l'intersection entre les boulevards Perrot et Don-Quichotte en direction est sur l'heure de pointe du matin et en direction ouest sur l'heure de pointe du soir	Intensification et étalement de la congestion
	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	Congestion importante sur l'heure de pointe du matin Refoulement de la congestion causée par des incidents sur l'autoroute 40	Conflits entre les usagers de la route

10.5.8 LES PROBLÉMATIQUES ACTUELLES ET ANTICIPÉES DES LIENS INTERMUNICIPAUX

En collaboration avec les municipalités concernées, la MRC a identifié les problématiques actuelles et anticipées des liens intermunicipaux, soit les artères et collectrices du réseau routier local qui traversent au minimum le territoire de deux municipalités.

Parmi les problématiques actuelles, notons : la congestion et la réduction de la fluidité, la largeur insuffisante de la chaussée, la configuration de la signalisation d'arrêt, la cohabitation avec le transport par camionnage, par train et le transport actif (vélo). Il est à noter que les problématiques liées à la détérioration de la chaussée n'ont pas été indiquées au tableau puisqu'il s'agit d'une problématique actuelle et anticipée récurrente.

Les problématiques anticipées identifiées au tableau correspondent aux problématiques en 2031, en considérant une augmentation de la croissance régionale de la population de 22,8 % et des ménages de 26,4 % (2016-2031) si aucune intervention n'est réalisée pour résoudre les problématiques actuelles. Les municipalités ont notamment estimé qu'une augmentation de la congestion actuelle, des conflits de cohabitation entre les véhicules et les autres usagers, des risques de collision et des problématiques actuelles en générale sont à prévoir en 2031.

Tableau 120 Les problématiques actuelles et anticipées des liens intermunicipaux

Liens intermunicipaux	Municipalités	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Boulevard Perrot et chemin Duhamel	L'Île-Perrot	Congestion le long du Grand Boulevard aux heures de pointe	Intensification et étalement de la congestion
	Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot	Largeur de la chaussée restreinte	Conflit de cohabitation entre usagers
Grand Boulevard et 5e Avenue	Pincourt	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	L'Île-Perrot	Congestion à l'intersection Don Quichotte en direction est à l'heure de pointe du matin et en direction ouest	Intensification et étalement de la congestion
1er Boulevard et boulevard Perrot Nord	Terrasse-Vaudreuil	Route inaccessible lors d'inondations Chaussée non adaptée pour les véhicules lourds	Difficultés d'accessibilité pour les résidents considérant l'augmentation de la récurrence des inondations en contexte de changements climatiques
	L'Île-Perrot	Refoulement de la congestion lors d'incidents sur l'autoroute 20 ou 40	Intensification et étalement de la congestion
Boulevard Cardinal-Léger et 3e Avenue	Pincourt	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Terrasse-Vaudreuil	Congestion à l'intersection aux heures de pointe Configuration et feux de circulation problématique Cohabitation avec les trains Refoulement de la circulation à grande vitesse provenant de l'autoroute 20	Intensification des problématiques actuelles identifiées
Chemin de l'Anse et la rue Main	Rigaud	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Hudson	Congestion par le traversier sur la rue Main et la rue Bellevue Conflit de cohabitation entre les usagers	Congestion
	Vaudreuil-Dorion	Manque d'espace pour l'aménagement d'infrastructures dédié au transport actif	Aucune problématique identifiée
Chemin Daoust et Avenue Bédard	Saint-Lazare	Capacité du carrefour dépassée par le volume de la circulation aux heures de pointe	Congestion aux heures de pointe liée à la croissance démographique
	Vaudreuil-Dorion	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée

Liens intermunicipaux	Municipalités	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Montée Harwood et Montée Alstonvale	Saint-Lazare	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Vaudreuil-Dorion	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Hudson	Visibilité restreinte et signalisation de l'intersection inadéquate sur la route 342	Réduction de la fluidité de la circulation liée aux projets domiciliaires en développement
Côte Saint-Charles	Hudson	Réduction de la fluidité de la circulation aux heures de pointe	Absence de signalisation et feux de circulation considérant le volume important de nouveaux ménages prévu
	Saint-Lazare	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Féréol et Montée Duhamel	Les Cèdres	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Saint-Lazare	Non-respect de l'interdiction de passage applicable aux véhicules lourds	Intensification de la problématique actuelle et refoulement de la circulation de véhicules lourds provenant des autoroutes 20, 30 et 40
Chemin Saint-Emmanuel	Coteau-du-Lac	Fluidité de la circulation réduite à une des trois intersections	Congestion à la sortie du chemin du Fleuve
	Saint-Clet	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Antoine	Les Cèdres	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Vaudreuil-Dorion	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Montée Chénier	Les Cèdres	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Coteau-du-Lac	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Henri	Sainte-Marthe	Accidents de la route et excès de vitesse	Aucune problématique identifiée
	Très-Saint-Rédempteur	Aucune problématique identifiée	Densification de la circulation à l'intersection de la route 325
Chemin Saint-Georges	Saint-Polycarpe	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée

Liens intermunicipaux	Municipalités	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Chemin Saint-Georges	Saint-Télesphore	Sinuosité et étroitesse de la voie Absence d'accotement Signalisation insuffisante à l'intersection avec la route 325	Conflit de cohabitation entre les véhicules et les autres usagers
Chemin de la Baie	Rigaud	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Pointe-Fortune	Aucune problématique identifiée	Conflit de cohabitation entre les automobilistes et cyclistes
Chemin Sainte-Marie	Saint-Polycarpe	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Sainte-Justine-de-Newton	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Montée Neuve	Rigaud	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Sainte-Marthe	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Montée Primeau	Rigaud	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Très-Saint-Rédempteur	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin du Fleuve	Les Coteaux	Signalisation inadéquate	Conflit de cohabitation entre usagers et risques de collisions
	Coteau-du-Lac	Insuffisance du nombre d'accès au chemin du Fleuve et la route 338	Augmentation de densité de la circulation
	Les Cèdres	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Pointe-des-Cascades	Excès de vitesse	Augmentation des risques de collisions
Chemin Saint-Dominique et Montée Saint-Robert	Les Cèdres	Absence de signalisation (arrêt) sur la route 338 à l'intersection du chemin Saint-Dominique	Aucune problématique identifiée
	Saint-Lazare	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Télesphore et Chemin des Six-Terres	Saint-Télesphore	Absence d'accotement Difficulté de déneigement liée aux vents dominants Conflit de cohabitation entre usagers	Risque de collisions lié aux difficultés de cohabitation entre véhicules lourds, agricoles et les autres usagers

Liens intermunicipaux	Municipalités	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Chemin Saint-Télesphore et Chemin des Six-Terres	Saint-Polycarpe	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-André	Saint-Télesphore	Difficulté de déneigement liée aux vents dominants Refoulement de circulation de la route 401 (Ontario) vers les routes 340 et 325	Congestion
	Rivière-Beaudette	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Philippe	Rivière-Beaudette	Dangerosité et manque de fluidité à l'intersection du chemin Saint-Philippe et la route 325	Augmentation des risques de collisions
	Saint-Polycarpe	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin de la Rivière-Delisle Nord, Chemin de la Rivière-Delisle et chemin de l'Église	Coteau-du-Lac	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Les Coteaux	Risques liés aux voies situées à l'intérieures de zones sujettes aux mouvements de terrain empruntées par des véhicules lourds	Aucune problématique identifiée
	Saint-Polycarpe	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Thomas	Saint-Polycarpe	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
	Saint-Zotique	Excès de vitesse Nombre de voies insuffisant	Aucune problématique identifiée

10.5.9 LA DÉFICIENCE DE LA CHAUSSÉE

L'état de la chaussée sur certains tronçons de route se révèle une contrainte à la fluidité de la circulation et à la sécurité des usagers. Au niveau du réseau routier supérieur, le gouvernement du Québec a annoncé les principaux projets pour la région de la Montérégie « Investissements routiers 2015-2017 » où l'on y retrouve :

- travaux d'asphaltage du pont Taschereau jusqu'à 800 m au pont Galipeault (A-20);
- réfection du pont d'étagement de la Route 325 au-dessus de l'A-20 à Rivière-Beaudette.

À cela s'ajoute un projet en cours depuis 2015, soit la réfection du pont Proulx (A-20) reliant l'Île Perrot et l'île Claude ainsi que les travaux suivants identifiés par le MTQ (juin 2016) :

- un tronçon d'environ 3,5 km sur le chemin Saint-Guillaume dans la municipalité de Sainte-Marthe;
- un tronçon d'environ 4,5 km sur le chemin Sainte-Julie dans la municipalité de Sainte-Marthe;
- un tronçon d'environ 3 km sur le chemin du 3e Rang dans la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton.

10.6 PROBLÉMATIQUES LIÉES AU TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

Outre la nécessité de se doter d'un plan de mobilité et de transport collectif et actif afin d'approfondir certaines problématiques et d'apporter des solutions adaptées au contexte métropolitain et périmétropolitain, un certain nombre de problématiques liées au transport collectif et actif peuvent être identifiées, soit :

1. La nécessité que soit intégrée, dans les plans du futur pont l'Île-aux-Tourtes, une emprise prévoyant l'accueil du transport collectif de type métro léger du REM. Pour l'heure, cette problématique a reçu un accueil favorable par l'annonce du gouvernement, en mars 2019, de l'intégration d'un mode de transport en commun lourd dans la conception du nouveau pont;

2. Certaines gares ont un besoin criant d'espaces de stationnement tandis que d'autres nécessitent une réorganisation des espaces et des accès. Les gares de train de banlieue font partie du réseau de transport en commun métropolitain structurant et, comme présentée à l'annexe III, une planification particulière dans un rayon déterminé doit être mise en place aux pourtours des gares, soit un aménagement de type TOD. La planification détaillée des aires TOD permettra aux municipalités de faire notamment état des problématiques particulières en matière d'accès, de stationnement et d'intermodalité;

3. L'attente relative au projet de relocalisation de la gare Île-Perrot, afin de créer une gare intermodale en collaboration au départ avec le RTM. En 2001, le RTM a réalisé une étude impliquant la MRC, les municipalités de l'Île Perrot et le MTQ dans le but de consolider les deux gares présentes sur l'île afin d'assurer la sécurité des usagers et de rendre plus efficient le service sur le territoire de l'Île Perrot en y implantant une gare intermodale. En 2004, la MRC de Vaudreuil-Soulanges identifiait au SAR2 la localisation de la gare intermodale sur l'Île Perrot, comme identifiée à l'étude par le RTM. Cependant, le RTM n'a pas réalisé, à ce jour, l'implantation de la gare. Notons que la limite de l'aire TOD inclut déjà le site de la gare intermodale planifiée afin d'orienter, dès maintenant, les aménagements et investissements publics et privés;

En 2019, Exo mentionnait qu'un projet sur l'avenir des deux gares situées sur l'Île Perrot allait être lancé afin d'évaluer les scénarios, soit de mise à niveau des deux gares existantes, de démantèlement d'une des deux gares et mise à niveau d'une gare unique sur l'un des deux terrains existants ou de démantèlement des deux gares et de la construction d'une gare unique sur un nouveau terrain.

4. La fin de la desserte des municipalités de Saint-Zotique, Les Coteaux et Coteau-du-Lac par Exo au 31 décembre 2018;

5. L'absence de service de transport en commun pour certaines municipalités périmétropolitaines, soit Sainte-Marthe, Saint-Télesphore, Sainte-Justine-de-Newton, Saint-Clet, Pointe-Fortune, Très-Saint-Rédempteur, Saint-Polycarpe et Rivière-Beaudette;

6. L'absence de plateforme de covoiture par les autorités responsables de transport local sur le territoire;

7. L'absence de voie réservée pour faciliter et accélérer les déplacements des autobus;

8. Des réseaux intrarégionaux de transport en commun insuffisants considérant le nombre élevé de citoyens se déplaçant sur le territoire pour leur emploi;

9. Discontinuité et problématique de sécurité des liens cyclables, plus particulièrement concernant la Route verte à Pointe-des-Cascades, du pont Taschereau vers Vaudreuil-Dorion et les liens cyclables municipaux;

10. L'annonce par Hydro-Québec de la fermeture, pour une période approximative de 10 ans, de la piste cyclable actuellement aménagée à même les ponts des barrages de Coteau, en raison de travaux de réfection devant être effectués aux assises de ces ponts (liaison cyclable inter-MRC traversant le fleuve Saint-Laurent). Par conséquent, la MRC a demandé, en collaboration avec la MRC de Beauharnois-Salaberry, que soit aménagée pour la durée des travaux une liaison cyclable temporaire sur le pont Monseigneur-Langlois. Rappelons qu'Hydro-Québec s'est engagée, dans le cadre du Protocole d'entente du Suroît paraphé le 25 juin 1998, en guise de compensation pour la présence, la construction et l'exploitation du complexe hydroélectrique Beauharnois-Les Cèdres, d'aménager une partie du réseau cyclable du Suroît, dont fait partie la piste cyclable aménagée sur les barrages de Coteau (reliant Coteau-du-Lac à Salaberry-de-Valleyfield). Voilà donc pourquoi les MRC demandent au ministère des Transports et à Hydro-Québec de s'engager à assurer le maintien et la pérennité de cette liaison cyclable interrives sécuritaire et permanente au-dessus du fleuve Saint-Laurent.

Certaines des interventions identifiées ci-haut contribueront à l'attractivité du transport collectif et à son utilisation. Il s'agit là d'un défi régional où la mobilisation de plusieurs acteurs sera nécessaire. En effet, les résultats de l'Enquête Origine-Destination démontrent notamment que l'automobile demeurera le moyen de transport privilégié d'ici 2036, tant pour les déplacements internes, produits et attirés et que la part modale en transport en commun demeure négligeable.

10.7 PROBLÉMATIQUES LIÉES À L'AMÉNAGEMENT

10.7.1 L'AMÉNAGEMENT D'ACCÈS RIVERAINS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

La fluidité de la circulation est directement affectée par le nombre d'accès riverains au réseau qui y sont aménagés (intersections de rues, accès à des stationnements communs ou publics, entrées charretières privées). Au fur et à mesure que l'urbanisation prend de l'ampleur, le nombre d'accès sur le réseau routier adjacent s'accroît et contribue ainsi à réduire la vitesse moyenne des véhicules et à l'augmentation du nombre d'accidents. De plus, avec l'ajout de voies cyclables sur ces réseaux, les risques de conflits entre les utilisateurs sont accrus.

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, certains tronçons de route du réseau supérieur et du réseau municipal sont intégrés à la trame urbaine et sont affectés par la densité des accès routiers. Bien que les problèmes à ce chapitre ne soient pas trop aigus sur le territoire de la MRC, certains tronçons de route comprennent plusieurs accès routiers et contribuent à en réduire l'efficacité :

- le tronçon de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion;
- un tronçon de la route 338 à Les Coteaux et à Saint-Zotique;
- les tronçons des routes 325 et 342 traversant l'agglomération de Rigaud;
- les tronçons de la route 340 longeant l'agglomération de Saint-Lazare ou traversant les villages de Saint-Clet, Saint-Polycarpe et Saint-Télesphore;
- les tronçons de la route 325 traversant les villages de Rivière-Beaudette et Sainte-Justine-de-Newton.

Certaines problématiques liées à l'aménagement ont également été identifiées à la section précédente à l'intérieur des tableaux relatifs aux problématiques actuelles et anticipées du réseau routier supérieur et des liens intermunicipaux.

10.7.2 LA QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT AUX ABORDS DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR ET À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

La MRC de Vaudreuil-Soulanges est préoccupée par la qualité de l'aménagement aux abords du réseau routier supérieur, notamment au niveau de l'affichage, de l'entreposage, des aménagements paysagers et des espaces de stationnement. Il s'agit d'éléments ayant certes un impact important sur le paysage, l'ensemble et la qualité architecturale, mais également sur la sécurité des usagers.

Considérant qu'une part importante de l'espace est réservée à l'automobile et au stationnement, ces équipements et infrastructures ont un impact sur le paysage urbain et rural de la région. En milieu urbain, les approches de planification dans les aires TOD demandées aux municipalités permettront d'apporter des solutions afin d'optimiser les espaces de stationnement, soit par sa requalification, son aménagement en souterrain, l'offre de cases sur la voie publique et la révision des ratios exigés considérant la proximité du transport collectif et actif.

En ce qui concerne l'affichage le long des routes du réseau supérieur, la juridiction dans ce domaine incombe en grande partie au MTQ via une législation particulière, soit la *Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation* et la *Loi sur la publicité le long des routes*. Considérant que ces dispositions législatives ne s'appliquent pas au-delà d'une certaine distance de la route ni aux voies de circulation du réseau local, des dispositions complémentaires sont nécessaires pour l'encadrement des enseignes le long des axes autoroutiers. Ces préoccupations sont essentiellement abordées aux annexes III et V.

MRC VAUDREUIL SOULANGES



ANNEXE XI

LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS



Voies ferrées, Saint-Clet, crédit photo : Josiane Farand

11.1 CONTRAINTES NATURELLES

11.1.1 LES PLAINES INONDABLES

La plaine d'inondation couvre une superficie d'environ 1 450 hectares et se localise principalement en bordure de la rivière des Outaouais, depuis le barrage de Carillon jusqu'au lac Saint-Louis. Les secteurs les plus touchés se situent à Rigaud, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, L'Île-Cadieux et dans les municipalités de l'Île Perrot.

Sur la rivière des Outaouais, entre le barrage de Carillon et la Pointe Parsons à Hudson, la plaine inondable a été identifiée à la suite d'une étude spéciale commandée par les autorités de la MRC, laquelle a été reprise par la CMM et le Centre d'expertise hydrique du Québec.

Les dispositions relatives aux plaines inondables, incluses au chapitre XI, visent à préciser les types d'intervention autorisés. Celles-ci sont issues de la plus récente *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (décret de 2005, modifié en 2008, 2014 et 2017).

La plaine inondable correspond aux zones inondables déterminées par les cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans qui sont identifiées à la carte 11.1. Pour une partie de L'Île-Perrot, la plaine inondable est identifiée par la carte 31H5-100-0301 du ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles du Québec. Enfin, la carte 11.1 identifie les zones de crues 2 ans, 20 ans et 100 ans pour les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM.

11.1.2 LES ZONES À RISQUES D'INONDATIONS PAR EMBÂCLE

Certains cours d'eau de Vaudreuil-Soulanges sont touchés de façon sporadique par des embâcles de glace qui engendrent des inondations. Bien que le phénomène ne soit pas d'une grande envergure et qu'il se produise souvent à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, certains tronçons inondés par embâcle ont été identifiés au cours des dernières années et qui ont mis en péril, dans certains cas, des résidences situées à proximité. Il s'agit de la rivière Delisle en aval de l'autoroute 20 à Coteau-du-Lac, du fleuve Saint-Laurent entre la centrale des Cèdres et le pont Monseigneur-Langlois, de la rivière Rouge à Coteau-du-Lac et de la rivière Raquette à Rigaud. Certains endroits connus d'embâcles identifiés par le MSP sont identifiés à la carte 11.1.

Étant donné qu'aucune cartographie n'a été réalisée à ce jour relativement aux embâcles s'étant produits sur ces cours d'eau et sur d'autres sur le territoire de la MRC, il s'avère difficile d'imposer des restrictions, sauf dans le cas d'un tronçon de la rivière Delisle, à Coteau-du-Lac, où la situation semble plus risquée puisqu'il se situe à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (il s'agit du tronçon compris entre l'autoroute 20 et la route 338). Ainsi, pour ce tronçon, certaines mesures sont applicables aux terrains riverains.

11.1.3 LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

La nature même des dépôts meubles du territoire de la MRC composés de till, de limon et d'argile marine sensible crée un milieu favorable aux mouvements de terrain dans les secteurs de forte pente, de mauvais drainage et de végétation parsemée. En 2016, la MRC a procédé au raffinement de la cartographie existante depuis le SA1 (1990) des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (carte 11.2). Le gouvernement a demandé à la MRC de mettre à jour un cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans ces zones.

En 2016, le gouvernement[137] a procédé à une cartographie des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement, faiblement ou non rétrogressifs pour les municipalités de Saint-Lazare et de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (feuillets joints à la carte 11.2). Le gouvernement a ainsi exigé de la MRC de modifier le SAR2 afin d'intégrer et de rendre applicable la cartographie du gouvernement et le cadre normatif afférent.

En septembre 2016, le gouvernement a publié de nouvelles orientations gouvernementales « Pour une meilleure gestion des risques dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles ». Ces orientations s'appliquent uniquement aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement, faiblement ou non rétrogressifs pour les municipalités de Saint-Lazare et de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et demandent, notamment, d'orienter le développement en priorité hors de ces zones. Par les mesures prévues au présent schéma et l'application du nouveau cadre normatif, la MRC considère que le schéma répond aux nouvelles orientations gouvernementales.

11.2 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

11.2.1 LES IMMEUBLES, OUVRAGES ET ACTIVITÉS PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUES

On retrouve sur le territoire un certain nombre d'immeubles, d'ouvrages et d'activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publiques (carte 11.3). Considérant les risques, des mesures particulières sont prévues.

En complément à la présente, soulignons que le schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC établit la classification des immeubles selon le degré de risque pour un bâtiment donné, à partir de paramètres particuliers (ex. : nombre d'occupants, nombre d'étages, la superficie, la présence de matières dangereuses, l'usage). Cependant, le schéma s'attarde davantage à la complexité d'intervention pour les services de sécurité incendie en cas de sinistre (sécurité publique) plutôt qu'à la santé publique (perte humaine).

[137] Cartographie reçue le 27 avril 2016 et réalisée par le Service de la géotechnique et de la géologie du MTQ.

Tableau 121 Les immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publiques

	Description
Lieu d'enfouissement de matières dangereuses	• Un ancien site situé sur le lot 2 068 088, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Terrain contaminé	• 173 terrains contaminés (selon le répertoire des terrains contaminés du MELCC)
Lieu d'élimination de la neige (autorisé par le MELCC)	• Hudson : lots 1 833 301, 1 833 302 et en partie sur le lot 3 531 881; • L'Île-Perrot : lot 5 890 390; • Vaudreuil-Dorion : lot 2 325 469; • Rigaud : lots 3 608 689 et 6 255 099; • Saint-Lazare : lot 3 504 362.
Autres immeuble, ouvrage ou activité pouvant présenter des risques	• Poste de transbordement des matières résiduelles : Raylobec inc., 325, rue Marie-Curie à Vaudreuil-Dorion; • Site de valorisation de béton et d'asphalte : Pavage Vaudreuil, 888, montée Labossière à Vaudreuil-Dorion; • Site de valorisation et d'élimination des matières dangereuses : CRI Environnement et Chemtech (parc industriel Alta), Coteau-du-Lac; • Entreprises répertoriées dans le Règlement sur les urgences environnementales (DORS/2019-51).
Barrage	• Les barrages identifiés à la section 11.4

Concernant la gestion des matières résiduelles, la MRC dispose d'un réseau de quatre écocentres situés à Vaudreuil-Dorion, à Pincourt, à Saint-Zotique et à Rigaud. Étant donné qu'une partie du territoire de la MRC est incluse à l'intérieur du territoire de la CMM, la MRC est assujettie à deux plans de gestion des matières résiduelles (PGMR), soit celui de la MRC en vigueur depuis 2016 et celui de la CMM (PMGMR).

11.2.2 LES ACTIVITÉS MINIÈRES

On compte sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges environ 25 carrières et sablières commerciales en activité et quatre lieux considérés comme artisanaux. Dans le premier cas, il s'agit d'exploitations opérant sur une base permanente alors que dans le deuxième cas, il s'agit d'exploitations opérant de façon temporaire ou ponctuelle. Ces exploitations étaient en activité avant le 17 août 1977, sauf le cas de deux carrières à Rigaud et à Sainte-Justine-de-Newton et d'une sablière à Saint-Télesphore[138]. Globalement, le *Règlement sur les carrières et sablières* s'applique ainsi pour les agrandissements de sablières en exploitations avant la date susmentionnée.

La présence et l'exploitation de ces carrières et sablières ne sont pas sans engendrer des problèmes à l'intérieur des 10 municipalités où elles sont situées. D'une part, elles créent des cicatrices dans le paysage et contribuent à dégrader la qualité du milieu naturel et, d'autre part, elles créent des nuisances du point de vue de bruit et de la poussière générés par l'exploitation elle-même, mais aussi par le va-et-vient des camions transportant les agrégats. À ces problèmes s'ajoutent les dommages que causent les camions sur le réseau routier de la région.

[138] Lettre du 27 juillet 2001 adressée à la MRC de Vaudreuil-Soulanges par monsieur Pierre-Paul Dansereau, le ministère de l'Environnement, Direction régionale de la Montérégie.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges compte suffisamment de carrières et de sablières pour répondre à la demande de construction, non seulement sur son territoire, mais aussi pour la région de Montréal.

Pour les autres sites miniers, il n'y a aucun titre minier actif ou en traitement, ni de mine active ou de projet de mine en développement sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en date du 31 janvier 2022[139].

Dans le cadre du présent schéma, la MRC a procédé à la détermination des territoires incompatibles à l'activité minière (TIAM) conformément aux orientations gouvernementales. La MRC a produit des documents justificatifs à cet effet et les a transmis au MERN. Les TIAM sont identifiés la carte 11.5 et inclus les territoires incompatibles suivants (la carte prévaut sur les éléments qui suivent) :

1. Les périmètres d'urbanisation et une bande de protection de 1 000 mètres;
2. Les aires résidentielles para-urbaines et une bande de protection de 600 mètres;
3. Certains regroupements d'activités à caractère urbain et résidentiel de cinq (5) lots ou plus hors périmètre d'urbanisation et une bande de protection de 600 mètres;
4. Certains regroupements d'activités à caractère urbain de cinq (5) lots ou plus hors périmètre d'urbanisation;
5. L'îlot déstructuré du noyau villageois de Très-Saint-Rédempteur et une bande de protection de 600 mètres;
6. Les territoires et les biens d'intérêt patrimonial au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel* (RLRQ, c. P-9.002);
7. Le secteur agricole dynamique;
8. Les activités agrotouristiques répondant aux quatre (4) critères généraux de l'OGAT et ayant fait l'objet d'une justification par la MRC;
9. Les activités récréotouristiques intensives répondant aux quatre (4) critères généraux de l'OGAT et ayant fait l'objet d'une justification par la MRC;
10. Les territoires de conservation dans lesquels les activités d'exploration et d'exploitation minières sont interdites par la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel* (RLRQ, c. C-61.01), la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1) et la *Loi sur les parcs* (RLRQ, c. P-9) et étant affichés sur GESTIM à titre de territoire où l'activité minière est interdite;
11. Les installations de prélèvement d'eau souterraine de catégorie 1 et 2 et ses aires de protection immédiate en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (RLRQ, c. Q-2, R. 35.2).

La MRC est d'avis que, dans un principe de prévention, les zones de recharge préférentielle pour l'aquifère dont l'indice DRASTIC est moyen et élevé, le mont Rigaud ainsi que l'esker de Saint-Télesphore/Rivière-Beaudette éventuellement protégés en vertu de l'article 304 de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1) devraient être identifiés comme étant des TIAM. Or, le gouvernement a refusé que la MRC les identifie comme tels, ces derniers ayant été jugés non conformes aux orientations gouvernementales. Lorsque le territoire de l'esker se soustrait en vertu de l'article 304 de la *Loi sur les mines* (RLRQ, c. M-13.1), la MRC pourra procéder à la modification du SADR3 afin de les identifier comme étant des TIAM.

[139] Consultation GESTIM, MERN le 31 janvier 2022.

11.3 CONTRAINTES MAJEURES OCCASIONNÉES PAR LES VOIES DE CIRCULATION

11.3.1 LES CONTRAINTES RELATIVES AU BRUIT ROUTIER

Le bruit routier est considéré à titre de contrainte majeure pour les citoyens habitant en bordure ou à proximité des grands axes routiers du réseau supérieur. Considérant que le territoire compte plusieurs kilomètres d'autoroutes et que les débits journaliers sur celles-ci sont relativement importants (entre 5 300 et 92 000 véhicules par jour selon les tronçons en 2015-2016), une attention particulière doit être portée par les municipalités riveraines de ces axes routiers lors du processus de révision du plan et de la réglementation d'urbanisme.

Dans ce contexte, le MTQ a adopté la *Politique sur le bruit routier*[140] énonçant la position du ministère à l'égard du bruit routier. La politique vise à limiter l'exposition des citoyens au bruit routier. Elle constitue un moyen de mise en œuvre de la *Politique sur l'environnement* du MTQ et s'inscrit dans une perspective de protection et d'amélioration de l'environnement et de la qualité de vie.

Selon l'INSPQ[141], l'exposition au bruit routier est également un enjeu de santé publique et les conséquences du bruit environnemental sur la santé et la qualité de vie peuvent se prolonger même après cessation de l'exposition (perturbation du sommeil, maladies cardiovasculaires, etc.).

Pour le ministère, le niveau critique du bruit à l'extérieur ne devrait pas dépasser 55 dBA Leq, 24 h[142], norme étant généralement reconnue comme un niveau acceptable pour les usages sensibles, soit les usages résidentiels ainsi que les usages nécessitant un climat sonore réduit. À partir du *Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière* préparé par le MTQ, on peut établir la position des isophones (en mètres) et évaluer ainsi le climat sonore aux abords de ces voies de circulation.

Cette exigence trouve application sur l'ensemble du territoire en bordure d'un axe du réseau routier supérieur affichant une vitesse de plus de 50 km/h. Dans ces secteurs, des mesures doivent être prises afin d'éviter que les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives ne soient perturbées par le bruit. Rappelons qu'au SAR2, cette mesure s'appliquait uniquement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et un relevé sur le terrain fait ressortir que peu de zones résidentielles, institutionnelles ou récréatives sont construites à l'intérieur des isophones. En effet, la plupart des municipalités ont prévu des affectations commerciales ou industrielles. Seules les municipalités de Rigaud, Saint-Lazare, Hudson, Vaudreuil-Dorion, Coteau-du-Lac et Saint-Zotique ont prévu des affectations résidentielles à certains endroits le long des corridors autoroutiers A-20 et A-40 à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les municipalités devront ainsi adapter les développements en fonction des nouvelles exigences.

[140] Ministère des Transports du Québec. *Politique sur le bruit routier,* mars 1998.
[141] INSPQ, Avis sur une politique québécoise de lutte au bruit environnemental : pour des environnements sonores sains, avis scientifique, septembre 2015.
[142] Décibel A (dBA) : unité utilisée pour exprimer le niveau sonore mesuré en utilisant un dispositif qui accentue les constituants de fréquence moyenne, imitant ainsi la réaction de l'oreille humaine.
Niveau équivalent (Leq.24 h) : niveau de son constant transmettant la même énergie, dans un temps donné (24 heures), que le son en fluctuation.

11.3.2 LES CONTRAINTES RELATIVES AU TRANSPORT DES MATIÈRES DANGEREUSES

Les autoroutes traversant le territoire de la MRC sont utilisées pour le transport des matières dangereuses. Bien qu'aucune statistique précise ne soit disponible concernant le nombre de camions transportant de telles matières et la quantité de matières dangereuses transitées, entre 4 500 et 8 000 camions[143] circulent quotidiennement sur le réseau autoroutier de la région.

Les nombreux convois de marchandises qui transitent sur ces lignes transportent des matières dangereuses représentent des risques pour les populations demeurant ou travaillant à proximité ainsi que pour l'environnement dans le cas où il y aurait déraillement. Le schéma de couverture de risques en sécurité incendie a été élaboré en tenant compte de ces problématiques.

11.3.3 LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES LE LONG DU RÉSEAU FERROVIAIRE

La présence de voies ferrées principales et secondaires entraîne des problématiques potentielles au niveau de la cohabitation des usages. En conséquence, des distances d'éloignement minimales sont prévues entre les usages résidentiels, institutionnels et certains usages récréatifs (les parcs d'embellissement et d'agrément ainsi que les terrains de jeux pour tout-petits).

[143]Ministère des Transports du Québec. *Vers un plan de transport de la Montérégie, Diagnostic et orientations,* juillet 2001, page 216.

11.4 RÉSEAUX MAJEURS

11.4.1 LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

La société Hydro-Québec dispose d'un grand nombre d'installations d'énergie électrique et de lignes de transport traversant le territoire (carte 11.4). Le tableau suivant présente les équipements de la société d'État.

Tableau 122 Les équipements et réseaux majeurs de transport d'électricité

Équipements	Description
Centrale hydroélectrique	• Centrale hydroélectrique des Cèdres, d'une puissance installée de 103 MW[144]
Barrage et digue	• Barrage du Coteau 1 situé entre l'île d'Aloigny et Salaberry-de-Valleyfield à Coteau-du-Lac; • Barrage du Coteau 2 situé entre les îles D'Aloigny et de Beaujeu à Coteau-du-Lac; • Barrage du Coteau 3 situé entre les îles de Beaujeu et Liénard à Coteau-du-Lac; • Barrage du Coteau 4 situé entre les îlets du Rigolet et Coteau-du-Lac; • Digue du canal d'amenée Les Cèdres aux Cèdres; • Barrage de l'Île-Juillet situé entre les îles Juillet et aux Vaches aux Cèdres; • Barrage de Saint-Timothée entre les îles aux Vaches et Saveuse aux Cèdres; • Barrage de la Pointe-du-Buisson situé entre Pointe-des-Cascades et Beauharnois; • Barrage de Pointe-des-Cascades situé entre l'île des Cascades et Beauharnois.
Poste de transformation	• Poste de L'Île-Perrot à 120-25 kV; • Poste des Cèdres à 120 kV; • Poste de Dorion à 120-25 kV; • Poste de Rigaud à 120-25 kV; • Poste de Saint-Polycarpe à 120-25 kV; • Poste de Vaudreuil-Soulanges à 120-25 kV.

[144] La centrale des Cèdres a été érigée dans la municipalité des Cèdres par la *Cedar Rapids Transmission* (CRT), en raison du potentiel d'exploitation des rapides à cet endroit sur le fleuve Saint-Laurent. Cette centrale de production hydroélectrique, d'une puissance installée de 103 Mégawatts (MW), a été mise en service en 1915. Acquise en 1944 par Hydro-Québec lors de la nationalisation de la *Montreal Light, Heat and Power Company*, elle est l'une des quatre premières centrales du parc de production d'électricité de la société d'État québécoise. Opérant aujourd'hui sous la raison sociale francisée de *Société de transmission électrique de Cedar Rapids limitée*, elle est aujourd'hui une filiale de TransÉnergie, la division d'Hydro-Québec spécialisée dans le transport d'électricité. La *Société de transmission électrique Cedar Rapids Limitée* exploite une ligne d'interconnexion biterne à une tension de 120 Kilovolts (kV) sur 72 km de longueur et d'une capacité de 325 MW reliant le poste de distribution des Cèdres aux réseaux de transport d'électricité de *Cornwall Electric* en Ontario et de *National Grid* dans l'État de New York. La centrale des Cèdres sert donc uniquement à exporter de l'électricité.

Équipements	Description
Ligne aérienne de transport d'électricité[145]	• Ligne nº 7042 de très haute tension à 735 kV fait partie de la boucle métropolitaine de Montréal; • Lignes de transport d'énergie à 120 kV (nos 1117, 1131, 1133, 1256/1257 et 8223) qui traversent le territoire de la MRC et alimentent les postes de transformation Dorion, L'Île-Perrot, Rigaud et Saint-Polycarpe; • Ligne nº 1256/1257 (Beauharnois-Baie-D'Urfé) alimente l'Ouest-de-l'Île de Montréal et le circuit 1132 relie le poste Lachute au poste Rigaud; • Ligne nº 8221/8222 à 230 kV sert de lien d'exportation et d'importation d'énergie électrique avec l'Ontario.

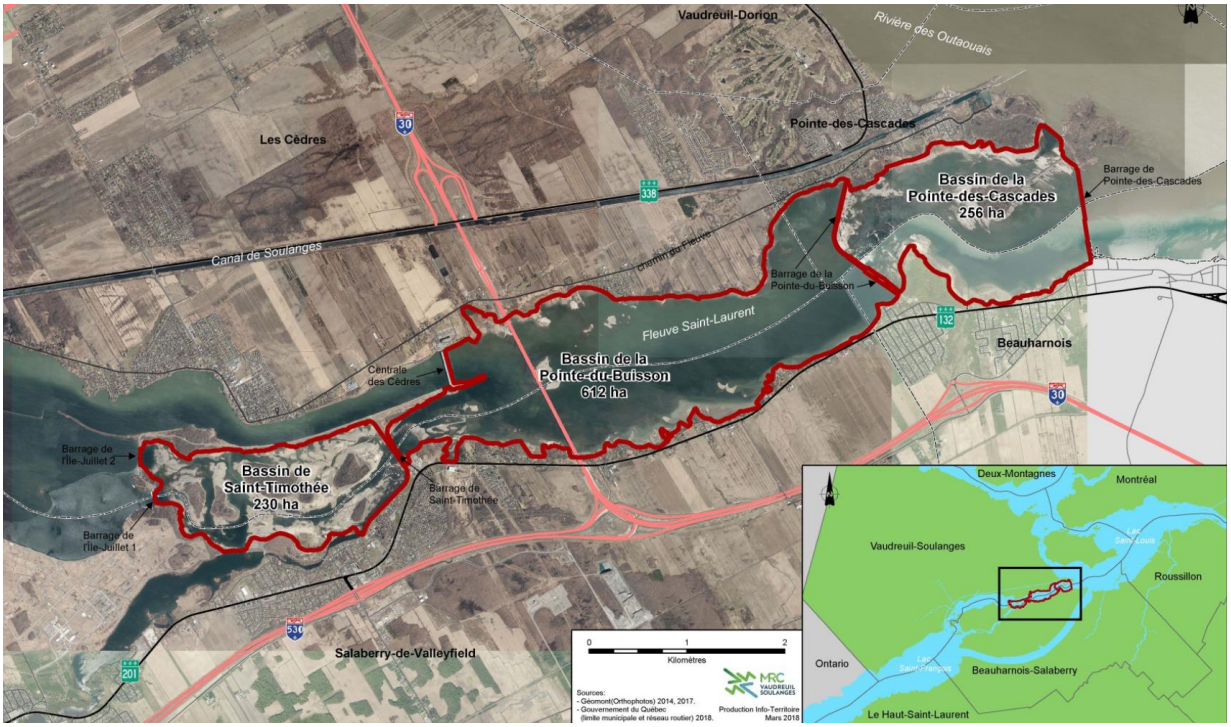
Deux autres centrales-barrages hydroélectriques se trouvent aux abords des limites du territoire, soit la centrale hydroélectrique de Carillon (située sur la rivière des Outaouais entre Pointe-Fortune et Carillon) et la centrale hydroélectrique de Beauharnois. Ces deux centrales-barrages ont notamment des impacts au niveau environnemental (régulation des cours d'eau, faune, milieux naturels) et au niveau esthétique (paysage, intégration visuelle des lignes) sur notre territoire.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges s'est récemment exprimée dans le cadre d'un mandat d'enquête et d'audience publique du BAPE (2018) concernant le projet de réfection de la digue des Cèdres par Hydro-Québec. Dans son mémoire, elle y rappelait notamment que le fleuve Saint-Laurent, compris entre les lacs Saint-François et Saint-Louis, constituait jusqu'au début du XXe siècle un écosystème exceptionnel et une unité de paysage d'une très grande qualité. Les travaux et les ouvrages réalisés entre 1910 et 1960 pour aménager le complexe Beauharnois / Les Cèdres ont déstructuré considérablement le milieu naturel et le paysage d'origine.

Les impacts négatifs se font toujours sentir aujourd'hui notamment les impacts sur le milieu naturel, la qualité de vie des résidents et le paysage causés par la dérivation de 90 % des eaux du fleuve vers la centrale de Beauharnois. On note également les impacts sur la qualité de vie, le paysage et le milieu naturel causés par l'assèchement de novembre à avril de 552 hectares, tel qu'illustré à la figure suivante. Selon Hydro-Québec, cet assèchement est requis parce que les trois barrages compensateurs (Saint-Timothée, Pointe-du-Buisson et Pointe-des-Cascades) n'ont pas été construits pour résister aux glaces.

[145] Les couloirs de lignes aériennes de transport d'électricité sur le territoire ont une emprise variant de 20 à 80 m avec des hauteurs de pylônes variant de 15 à 50 m et leur type (à treillis standard, tubulaire, haubané, etc.) diffère selon le milieu traversé (urbain, agricole ou forestier) et la tension transportée (de 44 kV à 765 kV). En effet, les emprises d'une largeur de 30 m comprennent généralement des pylônes de 26 m de hauteur pour les lignes de 120 kV, d'une larguer de 43 m avec des pylônes de 45 m de hauteur pour des lignes de 315 kV et d'une largeur de 80 m avec des pylônes de 50 m pour des lignes de 735 kV.

Figure 67 Les tronçons asséchés du fleuve Saint-Laurent



Rappelons qu'Hydro-Québec n'autorise aucun bâtiment, aucune piscine, ni aucun stationnement dans l'emprise d'une ligne aérienne de transport d'énergie électrique, qu'elle soit en activité ou hors tension. Certains usages plus extensifs peuvent cependant être tolérés, comme c'est le cas des activités de jardinage, de l'agriculture urbaine et périurbaine ainsi que certains usages récréatifs (piste cyclable ou sentier piétonnier). Dans tous les cas, une demande doit être soumise à Hydro-Québec à des fins d'analyse.

11.4.2 L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

Au niveau de l'énergie par le vent, aucune éolienne commerciale n'est actuellement présente sur le territoire. Selon l'inventaire du potentiel éolien[146] et les gisements éoliens présents sur le territoire, il existe un certain potentiel éolien par la présence des classes 3 et 4[147].

La MRC a réalisé un exercice de détermination des territoires compatibles et non compatibles à l'énergie éolienne en tenant compte des particularités du milieu, tant au niveau des milieux de vie et des usages sensibles, du patrimoine bâti et culturel, incluant les paysages et les tracés du paysage culturel, des milieux naturels et, sans oublier, le Parc régional du canal de Soulanges et le mont Rigaud. Également, la MRC a considéré les vocations préconisées pour son territoire au niveau économique, telles que traduites par les grandes affectations du territoire. Un document justificatif sur l'encadrement de l'énergie éolienne a été réalisé par la MRC et transmis au MERN.

[146] Inventaire du potentiel éolien exploitable au Québec, réalisé par Hélimax Énergie Inc. et AWS Truewind, LLC, pour le ministère des Ressources naturelles et de la Faune du Québec en juin 2005.

[147] Selon le classement Battelle (1 à 7) déterminé selon la densité moyenne annuelle d'énergie éolienne. Selon Hélimax (2005), les sites économiquement exploitables sont ceux de classes 3 et plus (classes 3 à 7).

11.4.3 LES RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT ET D'ALIMENTATION DE GAZ NATUREL

Des réseaux souterrains de transport et d'alimentation de gaz naturel sont présents sur le territoire régional. Le principal gazoduc présent est celui de TransCanada qui provient des bassins sédimentaires de l'Alberta et se rend, soit vers le Québec à Montréal, ou vers les États-Unis à New York via Vaudreuil-Soulanges. Le gazoduc Trans Québec & Maritimes inc. (TQM) se raccorde avec le réseau de TransCanada à Saint-Lazare et s'étend jusqu'à Saint-Nicolas sur la rive sud de Québec et, de Terrebonne jusqu'aux États-Unis. Ces gazoducs sont en acier et présentent un diamètre variant de 50 à 100 cm.

De plus, il y a deux principaux réseaux d'alimentation d'Énergir, allant de Rivière-Beaudette à Coteau-du-Lac et de Saint-Clet à Sainte-Marthe en plus de quatre postes de livraison situés à Saint-Polycarpe, Saint-Clet, Saint-Michel-de-Vaudreuil et Vaudreuil.

11.4.4 LES RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT DE PÉTROLE

Deux réseaux majeurs souterrains de transport de pétrole sont présents dans la MRC. Les Pipelines Trans-Nord inc. (PTNI) exploitent un réseau transportant des produits pétroliers raffinés (comme l'essence, le diesel, le carburant d'aviation et le mazout) allant d'est en ouest joignant Montréal à Oakville en Ontario. Ce pipeline transporte d'importantes quantités (en moyenne de 27 500 m^3), l'équivalent d'environ 172 900 barils/jour, de produits pétroliers raffinés. L'oléoduc d'Enbridge approvisionne l'est du continent depuis l'Alberta en passant par Sarnia en Ontario et Montréal. Il est connecté à l'oléoduc 9A allant de Sarnia à Westover en Ontario. Ensemble, ces deux sections forment le Pipeline 9. Celui-ci a été construit en 1976 pour acheminer le pétrole de l'Ouest canadien vers les raffineries du Québec. D'un diamètre de 76 cm et ayant une épaisseur de paroi de 63 mm, il a une capacité de 240 000 barils par jour. En 1998, le sens du flux a été inversé parce que le pétrole importé était plus économique. Une liaison a donc été établie avec l'oléoduc de Montréal à Portland dans le Maine pour acheminer de Montréal à Sarnia du pétrole importé de la mer du Nord, du Moyen-Orient et d'Afrique.

Enfin, mentionnons que la *Pipelines and Informed Planning Alliance (PIPA)* a publié un guide en 2010 recommandant des distances d'éloignement pour la construction de bâtiments abritant un usage sensible de 200 à 300 mètres d'un pipeline pour des raisons de sécurité publique. Cette recommandation est reconnue par les partenaires de la PIPA comme une bonne pratique à intégrer dans la planification des projets urbains adjacents à des réseaux de pétrole et de gaz naturel.

11.4.5 LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX MAJEURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Des équipements et réseaux de télécommunications ayant une couverture sur l'ensemble du territoire sont présents sur le territoire. Les réseaux aériens et souterrains comprennent des câbles coaxiaux et de la fibre optique, une quarantaine de tours de télécommunications et d'antennes-relais afin d'alimenter les réseaux sans fil via les satellites.

Les compagnies *Bell, Vidéotron, Telus, Rogers et Cogeco* sont les plus grandes entreprises actives offrant l'accès Internet, la téléphonie sans fil, la téléphonie par câble et la câblodistribution traversant le territoire d'est en ouest jusqu'à la frontière de l'Ontario. La couverture du réseau Internet haute vitesse s'est étendue sur presque tout le territoire de Vaudreuil-Soulanges grâce au programme d'aide financière *Communautés rurales branchées* et à l'aide de tours de télécommunications et des antennes-relais pour la téléphonie mobile. D'autres types d'antennes-relais sont également présents sur le territoire. Une quarantaine de tours de télécommunications sont actuellement érigées.

11.5 COMPLÉMENT D'INFORMATION

11.5.1 LE RÉPERTOIRE DES TERRAINS CONTAMINÉS

Le repertoire des terrains contaminés peut être consulté sur le site du MELCC à l'adresse suivante :

http://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp

En date du 15 mars 2021, 173 terrains étaient répertoriés pour le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.



ANNEXE XII

LES MODALITÉS DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION



12.1 MODALITÉS DES ASSEMBLÉES PUBLIQUES DE CONSULTATION

À l'été 2018, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a soumis le second projet de règlement numéro 232 intitulé « Schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges » à une démarche de consultation publique, en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. La présente résume les modalités des assemblées publiques de consultation tenues, fait état des avis exprimés par les citoyens et les organismes et des mémoires déposés à la MRC.

Par la résolution numéro 18-04-18-12, la MRC a constitué la Commission sur la révision du SADR, laquelle est composée des personnes suivantes :

- M. Jean-Yves Poirier, président de la table régionale d'aménagement et maire, municipalité de Saint-Polycarpe;
- M. Raymond Larouche, maire, municipalité des Cèdres;
- M. Jamie Nicholls, maire, ville d'Hudson;
- M. Guy Pilon, maire, ville de Vaudreuil-Dorion;
- M. François Pleau, maire, municipalité de Sainte-Marthe;

La Commission était accompagnée des personnes-ressources suivantes :

- M. Raymond Malo, directeur général adjoint, MRC de Vaudreuil-Soulanges;
- Mme Alexandra Lemieux, conseillère en aménagement du territoire, MRC de Vaudreuil-Soulanges;
- Mme Julie Cassab, conseillère en communications et responsable des relations publiques, MRC de Vaudreuil-Soulanges;
- M. Simon Richard, conseiller en communications et responsable des relations avec le milieu, MRC de Vaudreuil-Soulanges
- Mme Linda Laplante, secrétaire de direction, MRC de Vaudreuil-Soulanges;
- Mme Francine Chung, secrétaire, MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Le 19 avril 2018, un avis public annonçait les dates des assemblées publiques en plus d'inclure un résumé du second projet de règlement. Au total, ce sont sept (7) assemblées publiques de consultation qui se sont tenues au sein des municipalités suivantes :

- Le 29 mai 2018 à 19 h à la Salle Saint-Louis 1 située au 1301, rue du Bois à Saint-Lazare;
- Le 14 juin 2018 à 19 h au Pavillon Wilson situé au 4B, rue Principale à Coteau-du-Lac;
- Le 19 juin 2018 à 14 h 30 à la Salle 3 située au 375, boulevard Cardinal Léger à Pincourt;
- Le 19 juin 2018 à 19 h à la Salle Florian-Bleau située au 110, boulevard Perrot à L'Île-Perrot;
- Le 20 juin 2018 à 19 h à la Salle de l'Amitié située 10, rue Saint-Jean-Baptiste Est à Rigaud;
- Le 21 juin 2018 à 14 h 30 à la Salle du Bas-Canada située au 280, boulevard Harwood à Vaudreuil-Dorion;
- Le 21 juin 2018 à 19 h à la Salle Maurice-Ravary située au 100, rue des Loisirs à Saint-Polycarpe.

Les assemblées se sont généralement déroulées de la manière suivante :

- Présentation des membres formant la commission et des représentants de la MRC, le mandat de la commission, le calendrier des assemblées et le déroulement de l'assemblée;
- Présentation de l'objet du second projet de règlement numéro 232, du rôle des paliers d'intervention en aménagement du territoire et du contenu sommaire du second projet de règlement ;

- Période pour entendre les personnes et les organismes désirant s'exprimer.

Au total, 23 citoyens se sont exprimés au cours des sept (7) assemblées de consultations où un total de 68 citoyens y ont pris part. Ce sont aussi 22 mémoires qui ont été déposés à la MRC, avant la date limite du 22 août 2018, par des citoyens, des municipalités, des organismes et des ministères.

12.2 AVIS EXPRIMÉS PAR LES CITOYENS ET ORGANISME

Les avis exprimés verbalement lors des assemblées ont été regroupés selon les thèmes suivants :

- Changements apportés entre le premier et le second projet de règlement;
- Aires TOD et densités;
- Mont Rigaud;
- Environnement;
- Réseaux et énergie;
- Sécurité routière et transport;
- Parc industriel de Rivière-Beaudette;
- Développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation;
- Patrimoine agricole;
- Parc régional du canal de Soulanges.

12.2.1 LES CHANGEMENTS APPORTÉS ENTRE LE PREMIER ET LE SECOND PROJET DE RÈGLEMENT

Madame Chloe Hutchison, conseillère à la ville d'Hudson

Question : Depuis la version du schéma de janvier 2017 et à la suite des commentaires de la CMM, je remarque qu'il y a des tableaux où les colonnes ont beaucoup changé. Qu'est-ce qui explique ces changements?

> Réponse : Une des différences concerne la superficie correspondante aux milieux humides. Le MAMH et la CMM ont demandé que la MRC identifie les superficies disponibles au développement avec milieux humides et sans milieux humides.

Question : Est-ce que ça change la quantité de portes à laquelle vous vous attendez recevoir sur le territoire ? Est-ce que ça modifie donc les attentes de la CMM par rapport à cette région ?

> Réponse : Nous sommes d'avis que nous avons répondu à leur demande dans le cadre du 1er projet qui a été adopté. Maintenant, c'est un second projet donc nous allons voir la suite des choses.

Question : Est-ce que la MRC s'attend à accueillir encore le même nombre de personnes?

> Réponse : Bien sûr, on se tient aux statistiques les plus récentes et à jour. La différence avec le 1er projet est, qu'à l'époque, ce sont les statistiques de 2011 qui étaient disponibles. Entretemps, les données du recensement 2016 de Statistique Canada sont sorties. À la demande du MAMOT et de la CMM, les données du recensement de 2016 ont été utilisées. Donc, il se peut qu'il y ait eu quelques ajustements selon la dernière mise à jour.

Question : Sur notre territoire, je remarque que les projections indiquent une baisse de 12 % de la démographie. Il y a un autre tableau qui indique la quantité d'habitations unifamiliales. Si on les compare, c'est un peu bizarre parce que présentement à Hudson, nous sommes 5 185 habitants et on recense environ 8 000 maisons unifamiliales. Je pense que dans ce tableau-là, il y a peut-être une erreur. Ces chiffres-là à quoi ils vous servent dans la planification générale, est-ce que vous vous en servez pour établir le potentiel d'accueil?

Réponse : Oui.

Question : Y a-t-il autre chose qui a été modifié depuis le 1er projet par rapport aux exigences du MAMOT et de la CMM ?

Réponse : L'inclusion des milieux humides et la mise à jour des statistiques.

12.2.2 LES AIRES TOD ET LES DENSITÉS

Madame Chloe Hutchison, conseillère à la ville d'Hudson

Question : Considérant que Hudson semble en déclin, est-ce qu'il est vraiment réaliste de penser qu'on serait une aire TOD à conserver?

Réponse : Au niveau de l'aire TOD à Hudson, c'est une exigence du PMAD de la CMM. Donc, pour assurer la concordance en 2015 nous l'avons identifié comme étant un TOD et on sait qu'il y a des dispositions particulières rattachées au TOD, dont au niveau de la densité et au niveau des usages.

Question : Est-ce qu'il y aurait une possibilité d'avoir un accompagnement de la part de la MRC auprès de la CMM en disant qu'il est stratégiquement plus intéressant d'amplifier le TOD de Vaudreuil, d'assurer une navette entre le village et Vaudreuil pour mettre l'accent sur ce développement-là et même en ce concerne les artères routières? Pensez-vous qu'on va pouvoir grossir et ramener le train pour que ce soit rentable, ce n'est peut-être pas nécessairement la meilleure approche en termes d'utilisation de nos ressources financières.

Réponse : Lors de l'élaboration du PMAD, il y a eu de nombreuses discussions. Au départ, il y avait deux TOD à Hudson et un a été retiré. Le PMAD est entré en vigueur comme il est présentement. Même si la pondération des TOD est discutable, il a été approuvé comme tel.

Monsieur Michel Halde, citoyen de L'Île-Perrot

Question : Vu que L'Île-Perrot a un corridor de sortie plus étroit que les autres villes, existe-t-il un cadre légal qui définirait la limite de densité du TOD?

Réponse : Il y a des mécanismes existants, propres à chaque municipalité permettant des dérogations au niveau de la densité. Des exceptions comme un noyau patrimonial, un plan de conservation des milieux humides ou terrain plus petit que 0,5 hectare peuvent limiter la densité, mais les 11 villes et municipalités faisant partie de la CMM sont assujetties au PMAD pour densifier les quartiers identifiés comme aires TOD.

Madame Sophie Dalbe, citoyenne de L'Île-Perrot

Question : L'augmentation de la population sur l'Île Perrot impacte la circulation aux points d'accès de l'île. Est-ce que la MRC a pris en considération la planification des 23 municipalités?

> Réponse : La MRC a un regard de planification sur le territoire et est consciente des enjeux que cause l'application du concept TOD. Le concept imposé par la CMM ne prend en compte que les points d'accès et l'Île Perrot, étant une île, les points d'accès sont réduits à un corridor étroit. La MRC fait un devoir d'arrimage dans sa planification de développement tout en tenant compte de la conservation des milieux naturels.

Question : Est-ce que le TOD peut être contesté et est-ce qu'il y aurait des conséquences?

> Réponse : Il existe des orientations gouvernementales de planification à respecter et le concept TOD ne s'applique qu'aux secteurs résidentiels. Les municipalités ont néanmoins une marge de manœuvre pour mettre en application le TOD dans leurs municipalités respectives.

Madame Andrée Brosseau, mairesse de Coteau-du-Lac

Question : Qu'est-ce qu'un TOD ?

> Réponse : Ça provient du concept *Transit Oriented Developement*, où l'on oriente le développement vers les points d'accès aux transports en commun (gares de train, métros à Montréal, par exemple). Dans le cas des TOD sur notre territoire, la CMM exige une densité de 40 logements à l'hectare et un cadre bâti à l'échelle humaine afin de favoriser le déplacement actif. Souvent, il y a des pistes cyclables, moins de stationnements et un bâti plus dense. C'est un concept qui a été introduit par la CMM et son PMAD. On en trouve quatre sur notre territoire, dont un à Hudson.

Madame Denise Côté, citoyenne de L'Île-Perrot

Question : Quel est le nombre de maisons nécessaires pour répondre aux dispositions du TOD et est-ce que la ville a atteint le nombre requis?

> Réponse : C'est 40 logements à l'hectare pour les aires TOD et c'est la ville qui calcule le nombre requis de logements pour répondre aux besoins locaux.

Question : À qui peut-on exprimer des commentaires sur le TOD?

> Réponse : La commission invite les personnes présentes à communiquer avec le conseil municipal de leur ville.

Monsieur Richard Schanck, citoyen de L'Île-Perrot

Question : Il y a quatre rayons de couleurs différentes sur la carte et L'Île-Perrot est dans la zone de couleur mauve. Pouvez-vous élaborer et nous expliquer ces différences?

> Réponse : Les rayons représentent la modulation régionale de la densité du territoire; les aires représentent les périmètres d'urbanisation, les secteurs d'affinités et les seuils de densité chronologiques. La carte 3.2 du schéma d'aménagement ainsi que la présentation sont disponibles sur le site Web de la MRC.

12.2.3 LE MONT RIGAUD

Monsieur Jean-François Larin, citoyen de Rigaud et sylviculteur

Commentaire : Monsieur Larin aborde les valeurs écologiques et les aires de construction de 1 000 m^2 limitant l'utilisation des terrains sur le mont Rigaud. Il propose que la MRC revoie les dispositions de façon proportionnelle aux superficies des terrains (10 % sur le premier 1 000 m^2, 5 % sur le prochain 40 000 m^2, 2 % sur le reste). Il souligne également que les dispositions actuelles auraient un effet pervers puisque les propriétaires divisent leur terrain en deux, ce qui cause une fragmentation du boisé.

Commentaire : Monsieur Larin aborde la prohibition des écuries accessoires à l'habitation et aux écuries et centres équestres sur le mont Rigaud. Le rapport du Groupe Hémisphères aborde les fermes et les centres équestres nécessitant un déboisement pour faire pousser du foin. Cependant, le rapport n'a jamais parlé d'écuries accessoires à l'habitation ne nécessitant pas un champ pour le foin. Il propose donc de conserver l'interdiction sur les écuries et les centres équestres, mais de permettre les écuries accessoires à l'habitation dans la mesure où il n'y a pas de création de pâturage.

Monsieur Daniel Faubert, citoyen de Rigaud et agriculteur

Commentaire : Monsieur Faubert mentionne que son propos porte sur le mont Rigaud et rejoint à certains égards les commentaires de monsieur Larin. Il demande d'ajouter un enjeu à l'article 8.2 qui se lirait comme suit *: « De concilier les intérêts légitimes des propriétaires de boisés de domaines privés inclus dans le périmètre du mont Rigaud quant à l'utilisation de leur propriété et ceux publics promus par la MRC relativement à la création éventuelle d'un parc régional, et ce, en considérant l'objectif commun portant sur l'utilisation de terrain, la capacité de régénération et la mise en valeur du couvert forestier dans un contexte de développement durable »*. En clair, c'est de tenir compte qu'il y a des intérêts privés ayant aussi des points communs avec les intérêts publics, en l'occurrence l'éventualité de créer un parc régional. Cet enjeu est dominant dans le contexte où le mont Rigaud est de tenure privée en très grande partie.

Madame Louise Boudreault, citoyenne de Rigaud

Commentaire : Madame Boudreault mentionne qu'elle est résidente de Rigaud depuis 2007 parce qu'elle rêvait d'avoir une petite fermette équestre. En 2014, elle a demandé un permis de construction pour une verrière, ce qui a été accepté, et en même temps, elle a fait un plan directeur pour une écurie. Elle avait droit à sept (7) chevaux, car ça fonctionne au pied carré du terrain. Sur ce permis-là, en 2014, c'était bien indiqué qu'il y aurait un deuxième permis qui serait émis pour la construction de l'écurie. Malheureusement, lorsqu'il était temps de construire l'écurie en 2016, la Ville a refusé la demande. Elle a les chevaux et les enclos, mais ne peut pas construire l'écurie. La clause dans l'article du RCI de la MRC sur les droits acquis n'a pas fonctionné auprès de la ville. C'est la raison pour laquelle elle est ici, c'est pour essayer d'avoir son permis pour construire l'écurie. Elle aimerait que l'on puisse revoir les cartes identifiant les zones protégées à différents niveaux.

Madame Debbie Wittet, citoyenne de Rigaud

Question : Madame Wittet souhaite connaitre la date à laquelle les valeurs écologiques ont été intégrées au schéma.

> Réponse : La planification selon les valeurs écologiques était déjà intégrée au premier projet adopté en janvier 2017 et a été reconduite au second projet. Rien n'a changé depuis 2017 et le projet n'est pas encore en vigueur.

Monsieur Étienne Madelein, citoyen de Rigaud

Question : Comment la MRC prévoit réglementer le territoire à haute valeur écologique à Rigaud? A-t-elle un plan pour exproprier les propriétaires ou compenser les propriétaires pour leurs terres?

> Réponse : La ville de Rigaud s'occupe de ce dossier.

12.2.4 L'ENVIRONNEMENT

Madame Chloe Hutchison, conseillère à la ville d'Hudson

Question : Est-ce que l'aire de conservation du Nichoir est représentée sur les cartes ?

> Réponse : À Hudson, il n'y a pas d'aire de conservation au niveau régional.

Monsieur Jean-François Larin, citoyen de Rigaud et sylviculteur

Commentaire : En tant que sylviculteur, monsieur Larin a recours au programme provincial sur l'aménagement forestier du ministère des Forêts, de la Faune et des Parcs. Ce programme permet de réaliser un plan d'aménagement forestier par un ingénieur qui fait différentes recommandations, notamment sur des traitements d'éclaircie et d'assainissement. Ce plan est subventionné et permet d'assurer une forêt en santé. Avec les dispositions proposées, les propriétaires privés ayant des terrains de 4 hectares et plus ne pourraient pas cultiver leur forêt et ne pourraient pas adhérer au programme, qui est pourtant bénéfique pour la forêt. Comment le fait de tout interdire peut-il favoriser l'aménagement durable de la forêt?

Commentaire : Monsieur Larin salue l'introduction de l'agriculture urbaine dans les municipalités.

Monsieur Daniel Faubert, citoyen de Rigaud et agriculteur

Commentaire : Monsieur Faubert demande d'ajouter une autorisation à l'article 8.4.6.1, qui concerne la protection du couvert forestier et des arbres pour les aires d'affectation sur le territoire de la ville de Rigaud : *« la coupe d'un arbre autre qu'un arbre mort, dangereux, en dépérissement, d'une espèce envahissante ou indésirable aux fins de production acéricole, dans la mesure où cette coupe aura fait l'objet d'un programme sylvicole ou d'aménagement forestier durable émanant d'un ingénieur forestier dûment accrédité dans le but d'assurer la mise en valeur et la régénération du couvert forestier ».* En d'autres mots, il s'agit d'une coupe supervisée. Nous demandons cet ajout puisque le mont Rigaud est de propriété privée en très fort pourcentage. De plus, il incorpore un certain nombre de fermes ayant un boisé, qui, de génération en génération, a été utilisé sans mettre en péril la ressource forestière. Les agriculteurs et les autres propriétaires, sans le savoir, ont fait du développement durable sans qu'il n'y ait de réglementation restrictive les empêchant d'intervenir dans leur bois. La MRC doit donc reconnaitre ces faits et les affirmer au schéma pour justement reconnaitre l'occupation traditionnelle des lieux.

Commentaire : Monsieur Faubert mentionne que les professionnels de l'aménagement forestier sont influencés par le contexte législatif qui parle de développement durable et d'aménagement forestier durable. Même la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* fait mention qu'il est possible de faire de l'aménagement forestier basé sur la Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier et sur la stratégie de développement durable des forêts du ministère. Donc, les professionnels de l'aménagement forestier sont influencés par ce cadre légal et il y a des notions d'aménagement durable qui sont acquises chez les professionnels.

Commentaire : Monsieur Faubert souligne que le schéma ne prévoit aucun horizon, ni échéancier de travail, ni coût anticipé quant à la réalisation d'un éventuel parc régional. Il y a des actions qui se réaliseraient, présumons-le, dans un avenir qui n'est pas précisé. La loi prévoit que le document complémentaire doit prévoir des coûts d'équipements et d'infrastructures. Il y a donc un vide au schéma d'aménagement. Il n'y a pas non plus les priorités des ministères concernés quant à leur implication dans un projet de création d'un éventuel parc régional. Que ce soit sur le plan financier ou opérationnel, alors est-ce que les ministères seront d'accord d'investir dans un avenir X pour un parc régional? La MRC doit adopter des mesures adaptées au contexte en évolution dans le but de respecter tous les intervenants publics et privés. Un encadrement préventif nous semblerait mieux reçu et plus conforme à la réalité qu'une restriction excessive.

Monsieur Eugène Leier, citoyen de la ville d'Hudson

Commentaire : Monsieur Leier exprime son incompréhension face à la modification apportée au règlement de la ville d'Hudson permettant le morcellement des terrains agricoles à des fins de développement résidentiel. Il exprime également son souhait que le prochain schéma d'aménagement revoie la politique d'abattage d'arbres pour la ville d'Hudson.

Monsieur Marc-André Hamel, citoyen de L'Île-Perrot

Question : Est-ce que la MRC a un plan de conservation pour déterminer les impacts des milieux humides et pour protéger la biodiversité?

> Réponse : Une des exigences du PMAD est que chaque municipalité doit avoir son propre plan de conservation de 0,3 hectare et plus. Ce plan doit être approuvé par le ministère de l'Environnement.

Monsieur Jean-Claude Charette, producteur agricole

Question. Le règlement pourrait-il contrôler la qualité de l'eau des cours d'eau entrant au Québec, par exemple dans la rivière Rigaud ? Le règlement pourrait-il couvrir ou avoir un droit de regard sur l'eau usée qui entre dans nos cours d'eau?

> Réponse : La MRC est au courant de ce dossier, mais étant donné que ce n'est pas sur le territoire de la province du Québec, au niveau municipal nous avons peu de compétence. Des interventions ont été effectuées, initialement auprès des autorités fédérales, mais n'ont eu aucun effet. On prend le tout en note et en discuterons à la table de l'eau et au conseil.

Monsieur Léo Hurtubise, agriculteur à Rigaud

Question : Il y a une fromagerie en Ontario qui fait du déversement d'eaux usées dans la rivière des Outaouais qui pollue les champs à Rigaud. Les champs et le sol sont contaminés et les agriculteurs ne peuvent plus cultiver. Cette situation a également causé la fermeture de quelques sites de camping.

> Réponse : La commission est au courant de ce problème car d'autres citoyens l'ont soulevé dans une consultation précédente. La commission compte suivre de près cette situation.

ÉcoDev inc.

Dépôt d'un mémoire : la commission informe les personnes présentes que la MRC a reçu un avis et qu'il est déposé ce soir. Il s'agit d'ÉcoDev inc., une corporation demandant de retirer la réglementation sur la coupe d'arbres sur un terrain situé à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et il est demandé qu'aucune restriction réglementaire portant sur les arbres localisés sur les lots indiqués au document ne soit intégrée au schéma d'aménagement.

12.2.5 LES RÉSEAUX ET L'ÉNERGIE

Monsieur Jean-Claude Charette, producteur agricole

Question : Monsieur Charette souligne son inquiétude au sujet d'un pipeline qui pourrait couler dans nos cours d'eau. Il faut agir. Il doit y avoir un organisme fédéral qui pourrait intervenir.

> Réponse : Monsieur Poirier suggère qu'une plainte soit adressée directement au ministère de l'Environnement de l'Ontario.

Monsieur André Marleau, citoyen de Saint-Télesphore et agriculteur

Question : Est-ce qu'il y a des dispositions sur les gazoducs dans le nouveau schéma d'aménagement?

> Réponse : Oui. L'article 11.4.7 fait mention des dispositions relatives aux réseaux majeurs; les municipalités doivent interdire tout nouveau projet de pipeline assujetti aux règlements fédéraux tant que les lois et les règlements ne contiennent pas des critères de performance assurant la protection des prises d'eau potable des municipalités en cas de déversement.

Question : Peut-on comparer les règlements sur la protection des arbres dans le nouveau schéma à des lois qui sont plus sévères?

> Réponse : Selon le mécanisme de conformité, les plans et règlements d'urbanisme doivent être conformes au schéma d'aménagement ou peuvent être plus contraignants.

Monsieur Robert Sauvé, agriculteur à Saint-Polycarpe

Question : Est-ce qu'on fait mention du gaz de schiste dans le schéma?

> Réponse : Le gouvernement publiera bientôt des orientations gouvernementales sur les hydrocarbures qui octroieront plus de pouvoir aux MRC et leur permettront de planifier les activités gazières sur leurs territoires. La priorité de la MRC est de protéger la population et œuvre à réglementer ce type d'activité pour ne pas nuire à d'autres activités comme l'activité agricole. Des consultations publiques auront lieu et le schéma sera modifié en fonction des orientations.

12.2.6 LA SÉCURITÉ ROUTIÈRE ET LE TRANSPORT

Monsieur Simon Laporte, citoyen de L'Île-Perrot

Commentaire : Monsieur Laporte soulève plusieurs enjeux auxquels les citoyens font face depuis quelques années : la sécurité routière, la circulation qui empire chaque jour, l'inaccessibilité de l'Île Perrot en cas d'accident sur l'un des deux ponts, le manque criant d'infrastructures, l'augmentation d'habitants sur l'île et la disparition des espaces verts.

Question : Qu'est-ce que la MRC envisage pour améliorer la qualité de vie et l'accessibilité aux gares?

> Réponse : Un comité vient d'être formé pour travailler à promouvoir la prolongation de l'A-20. Quant au concept du *Transit Oriented Development* (TOD), c'est une nouvelle exigence venant du PMAD et la MRC est tenue de s'y conformer.

Question : Peut-on créer des espaces verts tout en étant dans une aire TOD? Est-ce que la MRC a des initiatives pour développer le pôle économique sur le territoire?

> Réponse : Il n'y a pas d'interdiction à créer des espaces verts. La commission invite les personnes présentes à lire le chapitre 5 *Le développement économique et les lieux d'emplois* du schéma qui couvre la question du pôle économique.

Monsieur Alain Fortin, citoyen de L'Île-Perrot

Question : Combien de permis de construction ont été octroyés aux promoteurs? Quand l'A-20 sera-t-elle complétée afin d'améliorer la circulation? Quand la gare au coin du boulevard Don-Quichotte sera-t-elle déménagée? Quand aura-t-on le transport en commun?

> Réponse : Certaines questions relèvent de la compétence de la municipalité et la MRC est présente pour faire pression en haut lieu pour l'avancement des dossiers comme l'autoroute 20, l'hôpital et l'amélioration du transport en commun.

Question : Y a-t-il des dispositions particulières sur la gestion du risque par rapport à la voie ferrée traversant l'Île Perrot dans le schéma d'aménagement?

> Réponse : Le schéma d'aménagement couvre certaines notions de sécurité, mais le plan d'intervention d'urgence relève de la municipalité.

Monsieur Jean McKenzie, citoyen de L'Île-Perrot

Question : Si une ville a une particularité, est-il possible d'obtenir une dérogation pour arrêter la construction vu les problèmes de circulation que la densité apporte?

> Réponse : Il n'y a pas de dérogation. Les municipalités sont tenues de se conformer aux applications territoriales, mais chaque ville ou municipalité a une marge de manœuvre pour appliquer le concept.

Madame Chantal Saint-Laurent, urbaniste, ville de Vaudreuil-Dorion

Question : Sur le boulevard de la Cité-des-Jeunes, il n'y a aucune possibilité de créer des accès autorisés. Est-ce une exigence du palier gouvernemental ou est-ce une initiative régionale?

> Réponse : Selon le règlement de la ville de Vaudreuil-Dorion, les propriétés ayant des entrées existantes ont un droit acquis, mais toute nouvelle demande pour des entrées privées ne sera pas acceptée. La raison est d'assurer la fluidité de la circulation sur le boulevard de la Cité-des-Jeunes de Vaudreuil à Saint-Lazare.

12.2.7 LE PARC INDUSTRIEL DE RIVIÈRE-BEAUDETTE

Monsieur Robert Sauvé, agriculteur à Saint-Polycarpe

Question : Le parc industriel de Rivière-Beaudette est isolé et n'a pas d'accès sur l'autoroute, est-ce prévu dans le schéma que ce soit ainsi?

> Réponse : Le schéma a identifié Rivière-Beaudette comme étant un parc industriel. Cependant, il n'y a pas de projet d'accès autoroutier pour l'instant.

12.2.8 LE DÉVELOPPEMENT À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Madame Chantal Saint-Laurent, urbaniste, ville de Vaudreuil-Dorion

Question : La ville de Vaudreuil-Dorion a fait plusieurs demandes pour développer les ilots déstructurés et aires para-urbaines, mais est confrontée à des éléments restrictifs. Est-ce que la Ville peut bénéficier de plus de flexibilité pour poursuivre le développement de ces secteurs-là?

> Réponse : Des discussions ont eu lieu récemment avec le ministère et la CMM à ce sujet, mais la CMM demeure intransigeante sur la question des secteurs para-urbains. Des négociations sont en cours avec le ministère de l'Environnement et la MRC est en attente de la fin des débats pour connaitre leur position politique.

12.2.9 LE PATRIMOINE AGRICOLE

Monsieur Guy-Lin Beaudoin, directeur général, MRC de Vaudreuil-Soulanges

Question : Le passé et le présent agricole sont très importants chez nous. Cependant ce patrimoine agricole est menacé, car 80 % des bâtiments de ferme ont disparu. Est-ce qu'il y a des dispositions spéciales prévues dans le prochain schéma pour protéger la mémoire patrimoniale, historique et agricole?

> Réponse : Au chapitre de la valorisation du patrimoine, il y a des dispositions sur le paysage. Des tracés culturels paysagers ont été identifiés et les municipalités sont invitées à protéger l'aménagement et le bâti patrimonial. L'inventaire du patrimoine bâti comprend les bâtiments agricoles et non agricoles, ainsi que des propriétés mettant en valeur le paysage agricole. Des discussions ont eu lieu avec la Chaire de recherche du Canada concernant les bâtiments à caractère patrimonial en zone agricole. Un inventaire des bâtiments est souhaitable pour les répertorier, mais beaucoup sont dans un état de délabrement avancé. Nous sommes conscients que des mesures doivent être prises pour protéger des bâtiments historiques comme des vieilles granges, cependant cela nécessite de la volonté municipale et des ressources.

12.2.10 LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

Madame Carole Ladouceur, citoyenne de Pincourt

Question : Est-ce que le schéma prévoit des dispositions pour l'ouverture du canal de Soulanges?

> Réponse : Des discussions sont en cours pour prévoir l'ouverture du canal de Soulanges et la navigation à long terme.

12.3 LISTE DES MÉMOIRES DÉPOSÉS

Au total, 22 mémoires ont été déposés dans le cadre des consultations publiques dont voici la liste :

	Signataire	Sujet	Municipalité concernée
1	José Jolette-Larivière (citoyen)	Végétation sur le mont Rigaud	Rigaud
2	Guy Thérien (citoyen)	Végétation sur le mont Rigaud	Rigaud
3	Municipalité de Saint-Zotique	Reconnaître la municipalité en tant que pôle secondaire et autoriser les écoles secondaires, cégeps et universités	Saint-Zotique
4	Municipalité de Pointe-des-Cascades	Agrandissement PU à même golf Summerlea	Pointe-des-Cascades
5	Ma Baie Inc. (promoteur immobilier)	Planification sur le mont Rigaud	Rigaud
6	Daniel Faubert (citoyen)	Mont Rigaud	Rigaud
7	Jean-François Larin (citoyen)	Planification sur le mont Rigaud	Rigaud
8	Écodev (promoteur immoblier)	Bois et corridors forestiers métropolitains et développement résidentiel	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
9	CACVS	Aménagement culturel	MRC
10	CISSMO	Mobilité durable, alimentation saine, logement abordable, etc.	MRC
11	Écomuséum (Société d'histoire naturelle de la Vallée-du-Saint-Laurent)	Couleuvre brune et aires protégées	MRC
12	Ville de Rigaud	Planification sur le mont Rigaud	Rigaud
13	Mike Pouliot et Stéfanie Lange (citoyens)	Planification sur le mont Rigaud	Rigaud
14	Corry Terfloth (citoyenne)	Aire agricole-équestre	Saint-Lazare
15	Chloe Hutchison (citoyenne)	Gestion optimale	Hudson
16	Patricia Novas (citoyenne)	Aire agricole-équestre	Saint-Lazare
17	Municipalité de Saint-Télesphore	Carrières et sablières	Saint-Télesphore et MRC
18	Ville de Vaudreuil-Dorion	Affectations et gestion optimale	Vaudreuil-Dorion
19	UPA	Zone agricole	MRC
20	Ministère de la Culture et des Communications	Patrimoine, paysages, archéologie, etc.	MRC
21	Réjeanne Bilodeau (citoyenne)	Eau potable, zone agricole-équestre et couvert forestier	Saint-Lazare
22	Ville d'Hudson	Demande de rencontre et d'extension du délai	Hudson