

**CHAPITRE 16 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU
TERRITOIRE**

CHAPITRE 16 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

16.1 INTRODUCTION

Les grandes affectations du territoire présentées au plan 32 inséré en pochette du présent schéma révisé, illustrent les dominantes des différentes fonctions qui devront prendre place sur le territoire de la MRC. Celui-ci a été morcelé en différentes aires d'affectation à l'intérieur desquelles des usages spécifiques sont prévus.

Le plan des grandes affectations du territoire se révèle d'une importance capitale à l'intérieur du présent schéma d'aménagement, puisqu'il illustre comment les différentes parties du territoire de la MRC seront utilisées. C'est à partir de ce plan et des définitions des différentes catégories d'affectations qui sont présentées ci-après que les municipalités locales devront réviser leur plan d'urbanisme et leurs réglementations de lotissement, zonage et construction au cours de la période de deux ans qui suivra l'entrée en vigueur du présent schéma révisé. C'est aussi à partir de ce plan et de ces définitions que la MRC sera en mesure d'évaluer dans plusieurs cas la conformité des plans d'urbanisme, des règlements d'urbanisme, des projets d'amendement et des interventions assujetties au processus de conformité prévu par la loi.

16.2 LES CATÉGORIES D'AIRES D'AFFECTATION

Les catégories d'aires d'affectation retenues au plan des grandes affectations du territoire sont les suivantes :

- Aire urbaine (URB)
- Aire résidentielle para-urbaine (R)
- Aire commerciale para-urbaine (C)
- Aire industrielle (I)
- Aire para-industrielle (PI)
- Aire récréative (REC)
- Aire de villégiature (V)
- Aire agricole (A)
- Aire du mont Rigaud (MTR)
- Aire du canal de Soulanges (CS)
- Aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe (AE)
- Aire de conservation (CONS)
- Aire publique (P)

16.2.1 Aire urbaine (URB)

L'aire urbaine a été constituée afin de prévoir à l'intérieur des périmètres d'urbanisation une affectation souple, permettant à chaque municipalité de préciser dans son plan d'urbanisme et dans son règlement de zonage (plan de zonage) le détail de son affectation. L'aire urbaine permet donc la coexistence des usages résidentiels, commerciaux, institutionnels, publics, récréatifs et industriels. Cette cohabitation des usages, essentielle à la vie urbaine, doit toutefois respecter certains critères de compatibilité afin de maintenir un environnement de qualité. De plus, l'usage agricole sans bâtiment est autorisé. Il est important de prévoir, à l'intérieur de l'aire urbaine, des mesures réglementaires assurant l'intégration harmonieuse des fonctions, notamment au niveau de certains usages commerciaux et industriels pouvant présenter un impact négatif.

16.2.2 Aire résidentielle para-urbaine (R)

L'aire résidentielle para-urbaine est destinée aux têtes de développement résidentielles aménagées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. À l'intérieur de cette aire, la dominante demeure les usages résidentiels de faible densité (max. 4,7 logements/hectare), la seule exception possible étant l'implantation ponctuelle de commerces ou de services publics (bibliothèque, parc, etc.) de première nécessité pour le voisinage et les usages récréatifs. Les concentrations commerciales doivent être évitées à l'intérieur de cette aire. De plus, les activités agricoles sans bâtiment y sont autorisées.

Malgré le texte précédant, la densité maximale peut être de 10 logements à l'hectare pour l'aire d'affectation para-urbaine située sur le territoire de la municipalité des Cèdres, contiguë à la limite de la municipalité de Pointe-des-Cascades, au nord du Canal de Soulanges.

16.2.3 Aire commerciale para-urbaine (C)

L'aire commerciale para-urbaine est destinée à certains usages commerciaux situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et le long d'axes routiers. Elle regroupe une gamme d'usages commerciaux reliés à l'automobile ou à des établissements requerrant de

grands espaces pour l'entreposage et qui ont tout intérêt à être localisés à l'extérieur des aires urbaines.

16.2.4 Aire industrielle (I)

L'aire industrielle constitue un espace privilégié pour le regroupement d'activités industrielles d'importance à savoir :

- industrie de fabrication;
- industrie de transformation;
- services aux entreprises;
- centre de distribution;
- industrie d'assemblage;
- industrie lourde non polluante.

De plus, cette aire d'affectation permet l'implantation 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.). Ces commerces accessoires ne doivent toutefois pas représenter en termes d'occupation plus de 10 % de la superficie de l'aire. 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.

Aucune restriction ne s'applique à la superficie d'entreposage extérieur dans cette aire d'affectation.

16.2.5 Aire para-industrielle (PI)

L'aire para-industrielle est destinée à des activités industrielles de petite échelle, aux activités commerciales de nuisance et aux activités de recyclage utilisant des résidus ne contenant aucune matière dangereuse. Ces espaces constituent une alternative pour les petites industries qui ne peuvent s'offrir un espace à l'intérieur des zones ou parcs industriels et qui doivent être situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces espaces peuvent accueillir aussi des commerces de nuisance non compatibles avec le milieu urbain.

16.2.6 Aire récréative (REC)

L'aire récréative est destinée aux activités récréatives reliées au plein-air et aux sports extérieurs. Dans le cas particulier de l'aire récréative de Pont-Château, à Coteau-du-Lac, les expositions agricoles, les activités liées à la promotion et à l'éducation du secteur agroalimentaire sont également autorisées. *On pourra y autoriser également l'implantation d'usages accessoires ou d'établissements commerciaux nécessaires au fonctionnement de l'activité principale (boutique de ski, boutique de location, restaurant ou garderie). Les grandes infrastructures énergétiques de gaz et de pétrole sont autorisées dans les corridors existants pour les aires situées à Saint-Polycarpe et Saint-Télesphore.*

Modification
Règl. 179
en vigueur le
12.12.2005

16.2.7 Aire de villégiature (V)

L'aire de villégiature est prévue afin de permettre la construction résidentielle de faible densité (maximum de 2,3 logements/hectare) dans des milieux présentant un potentiel esthétique ou écologique. Les aménagements récréatifs extensifs (parc, sentier pédestre, sentier équestre etc.) ainsi que les activités agricoles sans bâtiment sont aussi autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation.

16.2.8 Aire agricole (A)

L'aire agricole est réservée principalement aux exploitations agricoles, aux usages reliés à l'agriculture et à certains équipements et services à caractère public ou récréatif. De façon plus spécifique, les usages suivants y sont autorisés sur les rues existantes (en date du 10 mai 1990) :

- usage agricole;
- résidence pour producteur agricole;
- usage accessoire à l'habitation⁵⁵;
- commerce de vente de produits agricoles;
- commerce de vente de semences et d'engrais;
- commerce de vente et de réparation de machinerie agricole;
- table champêtre, gîte touristique et autres formes d'agro-tourisme à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole;
- éleveur et centre de dressage de chevaux;
- chenil aux conditions fixées au document complémentaire (chapitre 19);
- industrie de première transformation de produits agricoles fait par un producteur agricole avec des produits provenant principalement de sa ferme;

⁵⁵ Voir définition et conditions d'implantation au tableau 8.

- meunerie;
- station de pompage;
- puits communautaire et réseau d'aqueduc et d'égout;
- usine de traitement des eaux usées si une étude démontre qu'il n'y a pas de place à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour cet usage;
- grandes infrastructures énergétiques;
- sentier récréatif (marche, piste cyclable, sentier équestre, piste de ski de fond, sentier de motoneige et de VTT) et sentier d'interprétation;
- bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé, selon les règles fixées ci-après;
- *usine de béton bitumineux à l'intérieur de la carrière existante, à Sainte-Justine-de-Newton;*
- centre de formation en conduite d'engins de chantier et de grues, incluant les espaces d'hébergement construits sur le site, à Sainte-Justine-de-Newton;
- *Tours de communications.*

Modification
Règl. 179
en vigueur le
12.12.2005

16.2.8.1 Bâtiments non agricoles existants ou non requis pour l'agriculture

Les bâtiments (y compris leurs usages) non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants à la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé, sont reconnus à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole (A). Toutefois, tout agrandissement, changement d'usage ou ajout d'un usage accessoire à l'habitation effectué dans ces bâtiments doit être conforme aux exigences apparaissant au tableau 8.

16.2.8.2 Îlots déstructurés

La zone agricole permanente englobe un certain nombre d'îlots déstructurés dont l'affectation est agricole (A) au plan des grandes affectations du territoire mais qui, en raison de leur utilisation actuelle (résidentielle, commerciale ou institutionnelle), ne permettront que des usages reliés à l'une ou l'autre de ces fonctions. On trouvera au tableau 9 la liste de ces îlots dont l'affectation est Agricole (A) ainsi que les usages autorisés dans chacun. Il est important de souligner que les secteurs résidentiels situés le long du boulevard Perrot à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot sont desservis par l'aqueduc et l'égout et qu'ils bénéficient des privilèges de l'article 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Ils ne sont donc pas considérés comme des îlots déstructurés; toutefois, ces secteurs devront être affectés à des fins résidentielles.

16.2.9 Aires du mont Rigaud (MTR)

Le mont Rigaud comprend les neuf aires d'affectation suivantes :

L'aire d'affectation de type MTR-1

Caractéristiques de l'aire

- Espace boisé;
 - Présence d'un ravage de cerfs de Virginie;
 - Zone d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Présence d'éléments naturels.

Usages autorisés

- Agriculture limitée;
- Activités récréo-touristiques thématiques le long des routes existantes conformément aux stratégies d'aménagement;.

**Tableau 8 - Les ajouts, agrandissements et changements d'usages
à l'intérieur des bâtiments non agricoles ou non requis pour
l'agriculture et existants en zone agricole(1)**

Fonction	Ajout d'un usage	Changement d'usage	Agrandissement
Habitation	Usage ⁽²⁾ permis aux conditions suivantes : - <u>dans l'habitation</u> : maximum de 35 % de la superficie de plancher de l'habitation ou - <u>dans un bâtiment accessoire</u> : maximum de 50 m ² ; - un seul usage accessoire est autorisé par habitation; - le propriétaire ou le locataire réside dans l'habitation; - le nombre maximum d'employés est fixé à 2.		Autorisé pour l'usage habitation seulement à la condition qu'il n'y ait aucun usage accessoire dans cette habitation.
Commerce Industrie Institution	N/A	Permis aux conditions suivantes : - n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles; - ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux bâtiments d'élevage existants et futurs; - ne génère pas d'achalandage sur le réseau routier; - ne contribue pas à épuiser les sources d'eau; - est doté des installations nécessaires pour assurer la sécurité incendie des lieux et du voisinage; - n'est pas une entreprise nécessitant de l'entreposage extérieur; - la superficie réservée au stationnement extérieur représente un maximum de 30 % de la superficie de plancher du bâtiment principal.	Aucun
Bâtiment désaffecté (agricole ou autre)	N/A	Permis aux mêmes conditions que pour le commerce, l'industrie et l'institution énumérées ci-haut.	Aucun

(1) Malgré la définition « d'immeuble protégé » apparaissant dans le présent document, les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture visés au présent tableau ne sont pas considérés comme des immeubles protégés.

(2) Usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Cet usage accessoire est autorisé à l'intérieur du bâtiment principal mais peut être exercé aussi à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur le même terrain que celui-ci. Les usages accessoires autorisés sont les services professionnels, personnels et techniques, les métiers d'art, les services de préparation de produits alimentaires et les lieux d'hébergement et de restauration.

Tableau 9 - Usages autorisés dans les îlots déstructurés

Numéro de l'îlot	Municipalité	Usages autorisés
1	Rigaud	- Habitation unifamiliale*
2	Rigaud	- Habitation unifamiliale*
3	Rigaud	- Commerce de restauration et d'hébergement
4	Rigaud	- Commerce de restauration, d'hébergement et de services routiers
5	Très-saint-Rédempteur	- Habitation unifamiliale, services communautaires*
6	Ste-Justine-de-Newton	- Habitation unifamiliale*
7	Saint-Polycarpe	- Habitation unifamiliale*; - Services ferroviaires.
8	Ste-Justine-de-Newton	- Industrie
9	Rivière Beaudette	- Service d'information touristique
10	Coteau-du-Lac	- Commerce
11	Vaudreuil-Dorion	- Commerce (voir note)
12	Vaudreuil-Dorion Hudson	- Habitation unifamiliale*
13	Vaudreuil-Dorion	- Parc de maisons mobiles*
14	Les Cèdres Saint-Lazare	- Habitation unifamiliale*
15	<i>Abrogé</i>	<i>Abrogé</i>
16	Les Cèdres	- Habitation unifamiliale*
17	Les Cèdres	Commerce, industrie, entrepôt, Habitations existantes*, aéroport, hélicoptère, équipement public.
18	Les Cèdres	- Habitation unifamiliale*
19	Les Cèdres	- Habitation unifamiliale*
20	Les Cèdres	- Habitation unifamiliale*
21	Les Cèdres	- Habitation unifamiliale*; équipement public
22	Les Cèdres	- Habitation unifamiliale*
23	Vaudreuil-Dorion	- Habitation unifamiliale*
24	Hudson	- Habitation unifamiliale*
25	<i>Hudson</i>	- <i>Habitation unifamiliale*</i>
26	<i>Notre-Dame-de-l'Île-Perrot</i>	- <i>Habitation unifamiliale*</i>
27	<i>Notre-Dame-de-l'Île-Perrot</i>	- <i>Habitation unifamiliale*</i>
28	<i>Hudson</i>	- <i>Habitation unifamiliale**</i>
29	<i>Hudson</i>	- <i>Habitation unifamiliale**</i>
30	<i>Hudson</i>	- <i>Habitation unifamiliale**</i>
31	<i>Hudson</i>	- <i>Habitation unifamiliale**</i>
32	<i>Saint-Lazare</i>	- <i>Habitation unifamiliale**</i>
33	Vaudreuil-Dorion	- Habitation unifamiliale et bifamiliale - Centre culturel et artistique - Une zone tampon doit être aménagée entre le site de la maison Félix-Leclerc <u>tout terrain résidentiel contigu</u> . La largeur et son contenu, talus, arbres, arbustes, doivent être proportionnels aux activités mises en place mais ne peuvent être inférieurs à 10 mètres, <u>sauf du côté est de la maison Félix-</u>

Modification
Règl. 167-6
en vigueur le
06.03.2008

Modification
Règl. 179
en vigueur le
12.12.2005

Modification
Règl. 167-5
en vigueur le
27.06.2007

Modification
Règl. 167-7
en vigueur le
09.06.2008

Modification
Règl. 167-8
en vigueur le
18.11.2008

Leclerc où la zone tampon peut être diminuée à 5 mètres tel qu'indiqué au plan de l'îlot numéro 33 en annexe.

* Y compris les usages accessoires à l'habitation, c'est-à-dire les usages reliés à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Ces usages accessoires sont autorisés à l'intérieur du bâtiment principal ou à l'intérieur d'un bâtiment accessoire situé sur le même terrain que celui-ci. Les usages accessoires autorisés sont les services professionnels, personnels et techniques, les métiers d'art, les services de préparation de produits alimentaires et les lieux d'hébergement et de restauration. Les conditions d'implantation sont celles apparaissant au tableau 8 pour l'habitation.

** *La municipalité doit réglementer la localisation des puits d'alimentation en eau potable afin qu'ils soient le plus éloignés des terres agricoles.*

L'aire d'affectation de type MTR-2

Caractéristiques de l'aire

- Espace peu boisé;
- Zone d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Espace moins propice à l'agriculture;
- Présence d'éléments naturels.

Usages autorisés

- Agriculture;
- Activités récréo-touristiques thématiques le long des routes existantes conformément aux stratégies d'aménagement;
- Parc et espace vert;
- Les puits et les infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur le lot P-445 ainsi que les conduites nécessaires au réseau d'alimentation en eau potable sur les lots 443 et 444.

L'aire d'affectation de type MTR-3

Caractéristiques de l'aire

- Espace boisé;
- Présence d'un ravage de cerfs de Virginie;
- Présence d'éléments naturels en abondance.

Usages autorisés

- Érablière;
- Activités récréo-touristiques thématiques conformément aux stratégies d'aménagement;
- Habitation unifamiliale isolée localisée le long des routes existantes et le développement résidentiel unifamilial conformément aux stratégies d'aménagement;
- Parc et espace vert;

- Puits et infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur les lots numéros 176-13, 175-16, 177-13 et 177-12 ainsi que les équipements nécessaires pour le raccordement à la conduite existante sur les lots numéros 158, 159 et 160.

L'aire d'affectation de type MTR-4

Caractéristiques de l'aire

- Espace boisé;
- Espace isolé par une zone à risque d'érosion.

Usages autorisés

- Habitation unifamiliale isolée localisée le long des routes existantes et le développement résidentiel unifamilial conformément aux stratégies d'aménagement;
- Parc et espace vert;
- Érablière.

L'aire d'affectation de type MTR-5

Caractéristiques de l'aire

- Espace boisé;
- Nouvelles constructions contribuant à un déboisement important en raison d'une mauvaise pratique;
- Secteur situé à proximité des axes routiers.

Usages autorisés

- Récréation extensive;
- Habitation unifamiliale;
- Parc et espace vert.

L'aire d'affectation de type MTR-6

Caractéristique de l'aire

- Espace boisé;
- Espace le plus important au niveau récréo-touristique;
- Espace privilégié par la municipalité pour l'aménagement d'un parc.

Usages autorisés

- Parc et espace vert;
- Activités récréo-touristiques thématiques conformément aux stratégies d'aménagement;
- Habitation unifamiliale le long du chemin des Érables sur une bande de 60 mètres de profondeur.

L'aire d'affectation de type MTR-7

Caractéristique de l'aire

- Espace boisé;
- Secteur situé à proximité des axes routiers et de l'agglomération de Rigaud.

Usages autorisés

- Activités récréatives extensives;
- Habitation unifamiliale;
- Parc et espace vert.

L'aire d'affectation de type MTR-8

Caractéristiques de l'aire

- Usages multiples sur route régionale.

Usages autorisés

- Résidence unifamiliale isolée;
- Activités récréo-touristiques thématiques conformément aux stratégies d'aménagement;
- Activités récréatives extensives;
- Parc et espace vert;
- Parc de maisons mobiles existant.

L'aire d'affectation de type MTR-9

Caractéristiques de l'aire

- Espace boisé;
- Zone d'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- Espace moins propice à l'agriculture;
- Présence d'éléments naturels.

Usages autorisés

- Agriculture;
- Activités récréo-touristiques thématiques le long des routes existantes conformément aux stratégies d'aménagement;
- Parc et espace vert.

16.2.10 Aires du Parc régional du canal de Soulanges (CS et P)

Le Parc régional du canal de Soulanges comprend onze aires d'affectation dont les usages autorisés sont les suivants :

Aires d'affectation CS-1, CS-5 et CS-6

Ces aires d'affectation correspondent à l'emprise du canal, c'est-à-dire aux terrains de la voie navigable incluant les digues et ouvrages nécessaires au fonctionnement du canal. Seuls les usages publics destinés à renforcer l'attrait de l'emprise du canal comme lieu récréatif, touristique et patrimonial ainsi que les usages destinés aux services et à l'accueil des visiteurs sont autorisés. Toutefois, l'utilisation de certaines parcelles de l'emprise par l'entreprise privée est autorisée à la condition que la circulation piétonne et cyclable dans l'axe du canal soit assurée à proximité de celui-ci.

Dans le bassin 1, l'usage « marina » est autorisé tandis que dans le bassin 2, seuls les usages associés à l'interprétation naturelle et historique sont autorisés. Les bâtiments temporaires et les roulottes sont interdits sauf dans les campings, durant la période de construction et pour les fins d'activités ponctuelles.

Aire d'affectation CS-2

Cette aire d'affectation recoupe les terrains de camping situés aux extrémités est et ouest du canal de Soulanges. Seuls les usages destinés à favoriser l'hébergement et le séjour des visiteurs et vacanciers tels les auberges, les établissements hôteliers, les terrains de camping et les usages accessoires ou complémentaires à ces usages sont autorisés.

Aire d'affectation CS-3

Cette aire d'affectation chevauche les parties des lots 148 à 156 dans la municipalité de Coteau-du-Lac. Elle est réservée à l'aménagement d'un projet-moteur récréo-touristique d'envergure internationale. Y sont autorisés les commerces compatibles avec un pôle commercial régional, les commerces destinés à fournir des biens et services pour la navigation de plaisance, les établissements d'hébergement commercial, les commerces offrant des activités récréatives et de divertissement, les terrains de golf, l'habitation de moyenne et haute densité ainsi que tout usage destiné à faire du site un pôle de développement économique majeur.

Aire d'affectation CS-4

Cette aire d'affectation recoupe le terrain du Petit Pouvoir situé sur la partie du lot 1, dans les municipalités des Cèdres et de Coteau-du-Lac. Les usages autorisés dans cette aire sont les centres d'interprétation, les établissements d'hébergement touristique, les restaurants d'ambiance, les haltes de randonnée nautique, cycliste ou automobile, les haltes pour plaisanciers et les quais flottants. Les usages résidentiels sont autorisés dans la partie de l'aire d'affectation CS-4 située dans la municipalité de Coteau-du-Lac à la condition qu'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) soit préparé pour l'ensemble de cette aire d'affectation.

Aire d'affectation CS-7

Cette aire d'affectation chevauche les terrains de l'ancienne carrière et de son quai, dans la municipalité de Pointe-des-Cascades. Y sont autorisés les usages destinés à fournir des

services d'accueil et de desserte au public (y compris les marinas et les terrains de stationnement) et compatibles avec la fonction d'un parc-nature à caractère nautique

Aire d'affectation CS-8

Cette aire d'affectation recoupe les terrains de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal, dans la municipalité de Pointe-des-Cascades. Y sont autorisés tous les usages destinés à favoriser une utilisation récréo-touristique quatre saisons des bâtiments et du site y compris une marina, et qui peuvent s'exercer dans le respect de la préservation de l'intégrité architecturale des bâtiments. Aucun nouveau terrain de stationnement pour automobiles ne doit être aménagé sur le site sauf dans le cas d'une relocalisation d'un terrain de stationnement existant à la condition que cette relocalisation soit justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble.

Aire d'affectation P-9

Cette aire d'affectation chevauche les parties des lots 346, 348 et 349, dans la municipalité Des Cèdres. Y sont autorisés les sentiers de randonnée, les espaces verts, les usages agricoles et les usines d'épuration.

Aire d'affectation P-10

Cette aire d'affectation englobe les îles du Saint-Laurent compris dans le Parc régional du Canal de Soulanges. Y sont autorisés les sentiers de randonnée cycliste ou pédestre, les sentiers d'interprétation de la nature, les quais et les débarcadères.

Aire d'affectation CS-11

Cette aire correspond à une partie de territoire adjacente au bassin 1 dans la municipalité de Pointe-des-Cascades. Les usages autorisés sont les habitations de moyenne et haute densité (25 à 50 unités à l'hectare) ainsi que les parcs et espaces verts.

16.2.11 Aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe (AE)

Chevauchant la terrasse de sable de Saint-Lazare qui est constituée de sols de faible valeur pour l'agriculture (sols de classes 4 à 7), l'aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe 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 désignée, l'agriculture n'y a jamais vraiment pris racine.

Le présent schéma révisé prévoit consacrer cette aire au développement de la fonction équestre. On y favorisera, en plus des activités agricoles, l'implantation de fermettes (comprenant obligatoirement une résidence et une écurie), de résidences unifamiliales

isolées intégrées à une écurie communautaire et à un réseau de sentiers récréatifs et construites sur des terrains de grande superficie. La protection du milieu forestier doit constituer une préoccupation majeure lors de toute intervention à l'intérieur de cette aire d'affectation. De façon plus spécifique, les usages suivants sont autorisés :

- usage agricole;
- résidence pour producteur agricole;
- résidence unifamiliale isolée avec écurie et piste d'entraînement pour les activités équestres; la superficie maximale de l'écurie est fixée à 168m²;
- usage accessoire à l'habitation⁵⁶;
- écurie communautaire et résidence unifamiliale isolée;
- commerce de vente de produits agricoles;
- table champêtre, gîte touristique et autres formes d'agro-tourisme à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole;
- éleveur et centre de dressage de chevaux;
- chenil aux conditions fixées au document complémentaire (chapitre 19);
- usine de traitement des eaux usées;
- station de pompage;
- puits communautaire et réseau d'aqueduc et d'égout;
- grandes infrastructures énergétiques;
- sentier récréatif (marche, piste cyclable, sentier équestre, piste de ski de fond, sentier de motoneige et de VTT) et sentier d'interprétation.

16.2.11 Aire de conservation (CONS)

L'aire de conservation est destinée 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. Ces milieux sont présentement non occupés ou très faiblement occupés. Elle recoupe la majorité des îles du Saint-Laurent et de l'Outaouais, des secteurs humides et certains secteurs présentant un haut potentiel au point de vue écologique. On distingue deux types d'aires de conservation :

Aire de conservation de type 1 (Cons-1)

Ce type d'aire est réservé aux espaces présentant une très grande sensibilité au point de vue écologique. Aucun usage n'y est autorisé sauf les aménagements fauniques.

⁵⁶ Usage accessoire à l'habitation : usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Cet usage accessoire est autorisé à l'intérieur du bâtiment principal. Toutefois, seuls les ateliers d'artisans sont autorisés à l'intérieur du bâtiment accessoire à la condition que la superficie occupée n'excède pas 50 m².

Aire de conservation de type 2 (Cons-2)

Ce type d'aire est destiné à des espaces présentant un grand intérêt au point de vue écologique, mais dont les caractéristiques peuvent permettre des aménagements récréatifs légers (sentier de marche et de ski de fond, sentier équestre, piste cyclable) et des activités agricoles ne portant pas atteinte aux écosystèmes, des aménagements d'interprétation de la nature et des aménagements fauniques.

16.2.13 Aire publique (P)

Cette aire recoupe des espaces publics ou para-publics. Y sont autorisés uniquement des usages publics.

Modification
Règl. 167-6
en vigueur le
06.03.2008

16.2.14 Aire industrielle du complexe intermodal

L'aire industrielle du complexe intermodal est réservée à des activités de transport, de transbordement, de manutention, d'entreposage de marchandises ainsi qu'à la logistique, telles 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, ainsi que les entreprises de fabrication et de réparation de matériel et de pièces de transport. Les stations d'épuration des eaux et les usines de traitement d'eau sont également autorisées dans cette aire d'affectation. Les Centres de transfert de résidus dangereux, les entrepôts de matières dangereuses et les dépôts de liquides inflammables sont interdits.