Municipalité régionale de comté de

Vaudreuil-Soulanges

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Juin 2004 **Sotar**

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Notes au lecteur

Ce schéma d'aménagement révisé est une édition refondue du texte original du règlement 167 et ses amendements. Les règlements modifiant le schéma et la date de leur entrée en vigueur apparaissent dans la marge vis-à-vis du texte modifié, ce dernier est en italique. Le seul texte authentique ayant valeur officielle est celui des règlements originaux ou d'une copie certifiée conforme de ces derniers.

Liste des règlements modifiant le schéma d'aménagement révisé

Numéro de règlement	**Date d'adoption par le conseil de la MRC**	**Date d'entrée en vigueur**
Règlement 167	22 juin 2004	25 octobre 2004
Règlement 172	22 juin 2005	Refusé
Règlement 179	28 septembre 2005	12 décembre 2005
Règlement 180	22 mars 2006	25 mai 2006
Règlement 167-4	21 juin 2006	28 août 2006
Règlement 167-5	25 avril 2007	27 juin 2007
Règlement 167-6	23 janvier 2008	6 mars 2008
Règlement 167-7	30 avril 2008	9 juin 2008
Règlement 167-8	27 août 2008	18 novembre 2008
Règlement 167-9	28 avril 2010	30 août 2010
Règlement 167-10	27 avril 2011	30 juin 2011
Règlement 167-11	28 août 2013	29 octobre 2013
Règlement 167-12	29janvier 2014	7 avril 2014
Règlement 167-13	29 janvier 2014	7 avril 2014
Règlement 167-14	30 avril 2014	7 juillet 2014
Règlement 167-15	26 novembre 2014	Remplacé
Règlement 167-16	26 novembre 2014	19 février 2015
Règlement 167-15-1	29 avril 2015	3 juillet 2015
Règlement 167-17	17 juin 2015	Remplacé
Règlement 167-18	27 janvier 2016	29 mars 2016
Règlement 167-17-1	27 janvier 2016	31 mars 2016

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES

CODIFICATION ADMINISTRATIVE **i**

AVANT-PROPOS *DE 2004* **2**

AVANT-PROPOS DE 2015 **6**

INTRODUCTION 11

CHAPITRE 1 : MISE EN SITUATION **14**

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE **25**
2.1 Répartition actuelle de la population 25
2.2 Caractéristiques des ménages 25
2.3 Répartition de la population par groupes d'âge 27
2.4 L'évolution démographique entre 1991 et 2011 27
2.5 Projection de la population 2011-2031 29

CHAPITRE 3 : LA GESTION DE L'URBANISATION **37**
3.1 Mise en situation 37
3.2 Les périmètres d'urbanisation 37
3.2.1 La notion de périmètre d'urbanisation et son utilité 37
3.2.2 Les périmètres d'urbanisation proposés 38
3.2.2.1 Secteur île Perrot 39
3.2.2.2 Secteur Vaudreuil 40
3.2.2.3 Secteur Hudson/Saint-Lazare 41
3.2.2.4 Secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur 42
3.2.2.5 Secteur intérieur 42
3.2.2.6 Secteur Soulanges 45
3.2.3 La gestion de l'urbanisation pour les municipalités incluses dans la CMM 47
3.3 Les autres aires d'urbanisation à l'extérieur des périmètres d'urbanisation 56
3.3.1 Aperçu général 56
3.3.2 Les aires para-urbaines 57
3.3.3 Les îlots déstructurés 63
3.4 L'orientation retenue 63
3.5 Les stratégies retenues 64
3.6 Les moyens retenus 72

CHAPITRE 4 : LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES **84**
4.1 Mise en situation 84
4.1.1 Les caractéristiques de la zone agricole 84
4.1.2 Les sols et le climat 86
4.1.3 Les exploitations agricoles et les activités agricoles 86
4.1.4 La place de l'agriculture dans l'économie de la MRC 87
4.1.5 Le positionnement de l'agriculture à l'échelle métropolitaine 88
4.2 Principaux éléments de problématique 91
4.3 Les orientations retenues 95

4.4 Les stratégies retenues 96
4.5 Les moyens retenus 97

CHAPITRE 5 : L'INDUSTRIE 103
5.1 Mise en situation 103
5.2 Principaux éléments de problématique 119
5.3 Les orientations retenues 121
5.4 Les stratégies retenue 122

CHAPITRE 6 : LE COMMERCE ET LES SERVICES 128
6.1 Mise en situation et problématique 128
6.2 Les orientations retenues 133
6.3 Les stratégies retenues 133
6.4 Les moyens retenus 133

CHAPITRE 7 : LE MONT RIGAUD 136
7.1 Mise en situation 136
7.2 Orientations d'aménagement 136
7.3 Les stratégies d'aménagement retenues 137

CHAPITRE 8 : LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS 143
8.1 Mise en situation 143
8.2 Le Parc régional du canal de Soulanges 144
8.2.1 Le canal de Soulanges 144
8.2.1.1 L'emprise du canal (CS-1, CS-5 et CS-6) 144
8.2.1.2 Les sur-largeurs du canal 147
8.2.2 Le Saint-Laurent et les îles (P-10) 151
8.2.2.1 Principes directeurs 151
8.2.2.2 Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains 152
8.3 Les abords du Parc régional du canal de Soulanges 153
8.3.1 Les périmètres d'urbanisation 153
8.3.1.1 Noyaux villageois et secteurs centraux 153
8.3.1.2 Les autres espaces dans les périmètres d'urbanisation 154
8.3.2 Le chemin du Fleuve 154
8.4 Les orientations retenues 155
8.5 Les stratégies retenues 155

CHAPITRE 9 : LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT 159
9.1 La protection des rives et du littoral 159
9.2 Les carrières et les sablières 160
9.3 La gestion des matières résiduelles 161
9.4 Les orientations retenues 162
9.5 Les stratégies retenues 162

CHAPITRE 10 : LE TRANSPORT 164
10.1 Le transport routier 164
10.1.1 Hiérarchisation du réseau routier 164
10.1.2 Le niveau de fonctionnalité du réseau routier 165

10.1.2.1 Problèmes de discontinuité 165
10.1.2.2 Problèmes de déficience de chaussée 166
10.1.2.3 Problèmes de congestion 167
10.1.3 Les problèmes d'aménagement en bordure ou à proximité du réseau routier 167
10.1.3.1 La densité des accès routiers 167
10.1.3.2 Le bruit 168
10.1.3.3 Le transport de matières dangereuses 169
10.1.3.4 La circulation lourde 170
10.1.3.5 L'affichage 170
10.2 Le transport collectif 171
10.3 Le réseau ferroviaire 174
10.4 Le transport maritime 174
10.5 Le réseau de traversier 175
10.6 Pont de glace 175
10.7 Réseau de transport hors route 175
10.8 Le transport aérien 176
10.9 Les orientations retenues 176
10.10 Les stratégies et les actions retenues 177

CHAPITRE 11 : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊTS HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE 188
11.1 Mise en situation 188
11.2 Le patrimoine naturel 189
11.2.1 Les aires protégées 189
11.2.1.1 Les habitats des espèces menacées ou vulnérables 189
11.2.1.2 Les habitats fauniques 191
11.2.1.3 Les réserves écologiques 192
11.2.2 Les sites d'intérêt naturel 192
11.2.2.1 Les sites à potentiel faunique élevé 193
11.2.2.2 Les milieux humides 193
11.2.2.3 Les aires écologiques privées 194
11.2.3 Les forêts de la MRC 196
11.2.4 Les paysages d'intérêt 197
11.2.5 L'orientation retenue au niveau du patrimoine naturel 199
11.2.6 Les stratégies retenues au niveau du patrimoine naturel 199
11.3 Le patrimoine culturel 200
11.3.1 Les éléments d'intérêt patrimonial 200
11.3.2 Les bâtiments et ensembles non protégés par une loi ou un règlement 203
11.3.3 Le patrimoine archéologique 208
11.3.4 Les équipements culturels soutenus par le MCC 209
11.3.5 Les orientations retenues au niveau du patrimoine et des équipements culturels 211
11.3.6 Les stratégies retenues au niveau du patrimoine et des équipements culturels 211

CHAPITRE 12 : LE RÉCRÉO-TOURISME 216
12.1 Mise en situation et problématique 216
12.1.1 Les principales activités récréo-touristiques 216
12.1.2 Les autres activités récréo-touristiques de la MRC 219
12.1.3 L'hébergement 220

12.1.4 La restauration 221
12.1.5 L'accueil et l'information touristique 221
12.1.6 La Trame verte et bleue de la région métropolitaine 221
12.3 Les stratégies retenues 222

CHAPITRE 13 : LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE 227
13.1 Mise en situation 227
13.2 Les contraintes naturelles 228
13.2.1 Les zones sujettes aux inondations 228
13.2.2 Les zones à risques d'inondations par embâcle 229
13.2.3 Les zones à risques de mouvements de terrain 230
13.3.1 Le secteur de la rivière Delisle 230
13.3.2 Site d'enfouissement de déchets dangereux 232
13.3.3 Les terrains contaminés 232
13.3.4 Les matières résiduelles 232
13.3.5 Les dépôts de neiges usées 233
13.3.6 Autres immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques 233
13.4 Les orientations retenues 233
13.5 Les stratégies retenues 233

CHAPITRE 14 : LES RÉSEAUX MAJEURS D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE PÉTROLE, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION 238
14.1 Mise en situation et problématique 238
14.2 Les orientations retenues 241
14.3 Les stratégies retenues 241
14.4 Les moyens retenus 241

CHAPITRE 15 : LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 244

CHAPITRE 16 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE 248
16.1 Introduction 248
16.2 Les catégories d'aires d'affectation 248
16.2.1 Aire urbaine (URB) 249
16.2.2 Aire résidentielle para-urbaine (R) 249
16.2.3 Aire commerciale para-urbaine (C) 250
16.2.4 Aire industrielle (I) 250
16.2.5 Aire para-industrielle (PI) 250
16.2.6 Aire récréative (REC) 251
16.2.7 Aire de villégiature (V) 251
16.2.8 Aire agricole (A) 251
16.2.9 Aires du mont Rigaud (MTR) 253
16.2.10 Aires du Parc régional du canal de Soulanges (CS et P) 247
16.2.11 Aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe (AE) 248
16.2.11 Aire de conservation (CONS) 249
16.2.13 Aire publique (P) 250
16.2.14 Aire industrielle du complexe intermodal 250

CHAPITRE 17 : DOCUMENT INDIQUANT LES COÛTS APPROXIMATIFS DES DIVERS ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES INTERMUNICIPAUX 253

CHAPITRE 18 : LE PLAN D'ACTION 258

CHAPITRE 19 : LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE PORTANT SUR LES NORMES MINIMALES 278
19.1 Les dispositions interprétatives 278
19.2 Les dispositions relatives aux opérations cadastrales 289
19.2.1 L'obligation d'obtenir un permis de lotissement 289
19.2.2 Les dimensions minimales des terrains pour les secteurs non desservis ou partiellement desservis à l'extérieur du corridor riverain 290
19.2.3 Les dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain 291
19.2.4 Les exigences relatives aux terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac 292
19.3 Les dispositions générales relatives à l'émission d'un permis de construction 292
19.4 Les dispositions applicables à la rive et au littoral 293
19.4.1 L'émission des permis et certificats relatifs à la rive et au littoral 293
19.4.2 Les lacs et les cours d'eau assujettis 293
19.4.3 Les dispositions relatives à la rive 293
19.4.4 Les dispositions relatives au littoral 299
19.5 Les interventions à l'intérieur des zones à risques de mouvements de terrain 299
19.5.1 Les exigences relatives au lotissement et au zonage à l'intérieur des zones à risques de mouvements de terrain 299
19.5.2 La délimitation de la bande de terrain potentiellement instable 300
19.5.3 Les cas d'exception et les conditions encadrant la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable 301
19.6 Les dispositions applicables à la plaine inondable 301
19.6.1 L'émission des permis et certificats relatifs à la plaine inondable 301
19.6.2 Les mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable 302
19.6.3 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable 305
19.6.4 Les exceptions aux exigences des zones inondables 305
19.6.5 *Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable* 306
19.6.6 Critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation 307
19.6.7 Les zones inondables par embâcle 308
19.7 L'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes 308
19.8 Normes et règles s'appliquant à certaines parties du territoire 309
19.8.1 Exigences spécifiques aux périmètres d'urbanisation 309
19.8.2 Exigences relatives à certains usages encombrants 310
19.8.3 Aires commerciales para-urbaines (C) 311
19.8.4 Aires industrielles (I) et para-industrielles (PI) 311
19.8.4.1 Aire industrielle du complexe intermodal 313
19.8.4.2 Aire industrielle 314
19.8.5 Aires de villégiature (V) 317
19.8.6 Aires de conservation (CONS) 317
19.8.7 Dispositions applicables aux aires d'affectation du mont Rigaud 317
19.8.8 Dispositions applicables au Parc régional du canal de Soulanges et à ses abords 322
19.8.9 Dispositions applicables à l'aire agricole/équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe (AE) 324
19.9 Exigences relatives aux immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publique 326

19.10 Exigences autour des puits publics et privés 326
19.11 Les voies de circulation majeures 326
19.12 Le bruit routier 326
19.12.1 Lot subdivisé, entente ou règlement d'emprunt existant 327
19.12.2 Zones commerciale ou industrielle et zone tampon 327
19.12.3 Mesures d'atténuation 327
19.13 L'affichage 328
19.14 Localisation des chenils en zone agricole 329
19.15 Droits acquis 331
19.16 La gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles 331
19.16.2 Dispositions applicables dans un rayon de 500 mètres (0 à 0,5 km) au pourtour des périmètres d'urbanisation 332
19.16.3 Dispositions applicables dans un rayon de 1 kilomètre (0,5 à 1 km) au pourtour des périmètres d'urbanisation 332
19.16.4 Dispositions applicables dans un rayon de 1,5 kilomètre (1 à 1,5 km) des périmètres d'urbanisation dans la portion du territoire soumis aux *vents* dominants d'été 332
19.16.5 Règles relatives à la gestion des odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles 334
19.16.7 Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 345
19.16.8 Normes de localisation pour un bâtiment d'élevage ou une cour d'exercice exposé aux vents dominants d'été 345
19.16.9 Les constructions agricoles, les usages agricoles et les utilisations du sol agricoles dérogatoires protégées par droits acquis 345
19.16.10 Extension d'une construction, d'un usage et d'une utilisation du sol agricole et dérogatoire 346
19.16.11 Remplacement d'une construction agricole dérogatoire 346
19.16.12 Reconstruction d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis346
19.17 Zonage des productions et contingentement des élevages porcins 347
19.17.1 Zonage des productions à forte charge d'odeur 347
19.17.2 Contingentement des élevages porcins 348
19.17.3 Comptabilisation des superficies de plancher des untiés d'élevage porcin 349
19.17.4 Modification de la réglementation d'urbanisme 350
19.18 Les dispositions relatives à la protection du couvert forestier dans les bois et corridors forestiers métropolitains 350
19.19 Les dispositions relatives à la cohabitation harmonieuse des usages en bordure du réseau ferroviaire 354

ANNEXES 354

Annexe A : Espaces voués à une urbanisation optimale (espaces vacants et à redévelopper) et potentiel d'accueil (tableaux A.1. à A.3) **355**

Annexe B : Fiches techniques des îlots déstructurés **359**

Annexe C: Les bâtiments scolaires sur le territoire de la MRC **435**

Annexe D : La Charte du paysage québécois **438**

Annexe E : Liste des 26 habitats fauniques désignés par la FAPAQ **443**

Annexe F : Propositions d'écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) **445**

Annexe G : Les lanières patrimoniales **447**

Annexe H : Les noyaux patrimoniaux **450**

Annexe I : Les chemins de paysage **452**

Annexe J : Le répertoire des terrains contaminés **454**

Annexe K : Liste des puits et réseaux alimentant 20 personnes et plus **471**

Annexe L : Compte rendu des consultations publiques, mars 2003 **474**

Annexe M : Plan A - Les aires de densification **491**

Annexe N : Secteurs exempts des seuils minimaux de densité visés au tableau 3.2 **493**

Annexe O : Plan C - Bois et corridors forestiers métropolitains **495**

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 Répartition de la population par municipalité et par secteur 1991-2011 31

Tableau 1.1 Répartition du nombre de ménages par municipalité et par secteur 1991-2011 32

Tableau 2 Perspectives démographiques, population par municipalité 2014-2024 34

Tableau 2.1 Perspectives démographiques, ménages par municipalité 2014-2024 35

Tableau 3 Les périmètres d'urbanisation et les aires résidentielles disponibles (2004) 44

Tableau 3.1 Synthèse des espaces voués à une urbanisation optimale 50

Tableau 3.2 Seuils minimaux de densité retenus selon les aires de densification 54

Tableau 3.3 Potentiel d'accueil du territoire (horizon 2031) 55

Tableau 4 Les aires exclues de la zone agricole à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (2004) 59

Tableau 5 Les superficies en zone agricole18 93

Tableau 6 Les exploitations agricoles (2004) 94

Tableau 7 Les parcs et zones industriels..... **Erreur ! Signet non défini.**

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) 242

Tableau 9 Usages autorisés dans les îlots déstructurés 243

Tableau 10 Les interventions prévues par le ministère des Transports du Québec 254

Tableau 11.1 Plan d'action - Gestion de l'urbanisation..... 259

Tableau 11.2 Plan d'action - Territoire et activités agricoles 262

Tableau 11.3 Plan d'action - L'industrie 263

Tableau 11.3 Plan d'action - L'industrie (suite) 264

Tableau 11.4 Plan d'action - Commerce et services..... 265

Tableau 11.5 Plan d'action - Le Mont Rigaud..... 266

Tableau 11.6 Plan d'action - Le parc régional du canal de Soulanges et ses abords 267

Tableau 11.7 Plan d'action - Gestion de l'environnement 268

Tableau 11.8 Plan d'action - Le transport..... 269

Tableau 11.9 Plan d'action - Les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique et écologique 271

Tableau 11.10 Plan d'action - Les contraintes à l'occupation du territoire 273

Tableau 11.11 Plan d'action - Le récréo-tourisme 274

Tableau 11.12 Plan d'action – Les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de pétrole, de télécommunication et de câblodistribution 276

Tableau 12 Normes minimales des terrains situés à l'extérieur du corridor riverain 290

Tableau 13 Normes minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain 291

Tableau 14 Position des isophones à l'intérieur des périmètres d'urbanisation situés aux abords des autoroutes ou d'une route régionale 330

Tableau 15 Nombre d'unités animales (paramètre A) 335

Tableau 16 Distances séparatrices de base (paramètre B) 336

Tableau 17 Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C) 341

Tableau 18 Type de fumier (paramètre D) 342

Tableau 19 Facteur d'atténuation (paramètre F) F= F1 x F2 x F3 342

Tableau 20 Type de projet (paramètre E)* 343

Tableau 21 Facteur d'usage (paramètre G) 344

Tableau 22 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 344

Tableau 23 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 345

Tableau 24 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 352

LISTE DES PLANS

Plan 1 : La situation régionale 21
Plan 2 : Le découpage administratif..... 22
Plan 3 : Les grandes infrastructures nationales et internationales 23
Plan 4 : Périmètre secteur île Perrot..... 75
Plan 5 : Périmètres secteur de Vaudreuil 76
Plan 6 : Périmètres secteur Saint-Lazare/Hudson 77
Plan 7 : Périmètres secteur Rigaud/Pointe-Fortune 78
Plan 8 : Périmètres secteur intérieur Sainte-Justine, Sainte-Marthe, Saint-Clet..... 79
Plan 9 : Périmètres secteur intérieur (Saint-Télesphore, Saint-Polycarpe)..... 80
Plan 10 : Périmètres secteur Soulanges est 81
Plan 11 : Périmètres secteur Soulanges ouest 82
Plan 12: Le potentiel agricole des sols..... 99
Plan 13 : La zone agricole et les exploitations agricoles par secteur..... 100
Plan 14 : La caractérisation de la zone agricole..... 101
Plan 15 : Les aires industrielles et les noyaux commerciaux..... 126
Plan 16 : Guide des caractéristiques du mont Rigaud..... 140
Plan 17 : Les affectations du territoire sur le mont Rigaud 141
Plan 18 : Les composantes du parc régional du canal de Soulanges 157
Plan 19 : Les infrastructures de transport 182
Plan 20 : Le corridor de l'autoroute 20..... 183
Plan 21 : Les débits journaliers..... 184
Plan 22 : Le transport lourd 185
Plan 23 : Proposition intermunicipale d'aménagement du corridor Cité-des-Jeunes..... 186
Plan 24 : Les sites d'intérêt écologique 213
Plan 25 : Les éléments d'intérêt patrimonial, archéologique, esthétique 214
Plan 26: Les équipements récréotouristiques (sans les pistes cyclables)..... 224
Plan 27: Les pistes et circuits cyclables..... 225
Plan 28 : Les contraintes à l'occupation du territoire 235
Plan 29 : La zone inondable de la rivière Delisle 236
Plan 30 : Les réseaux majeurs de gaz, de pétrole, d'électricité 242
Plan 31 : Le concept d'organisation spatiale 246
Plan 32 : Les grandes affectations du territoire 251
Plan 33 : Les zones d'exception concernant la protection des berges (St-Zotique) 297
Plan 34 : Les bassins versants ou parties de bassins versants drainant 20 km^2 et plus... 298
Plan 35 : Zone agricole et rayons de protection..... 330
Plan 36 : Zonage des productions et contingentement des élevages porcins..... 348
Plan A : Les aires de densification..... 492
Plan B : Secteurs exempts des seuils minimaux de densité visés au tableau 3.2..... 494
Plan C : Bois et corridors forestiers métropolitains..... 496

AVANT-PROPOS

Règl. 167-15-1, art. 1, en vigueur le 03.07.2015

AVANT-PROPOS *DE 2004*

L'adoption du présent schéma d'aménagement révisé s'inscrit dans le processus de révision des schémas d'aménagement tel que prévu aux articles 54 à 60 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le premier Document sur les objets de la révision (DOR) du schéma d'aménagement, a permis de faire ressortir les principales préoccupations et intentions de la MRC au chapitre de l'aménagement du territoire. Ce document a été adopté le 19 mai 1999 et transmis aux municipalités et au ministère des Affaires municipales et de la Métropole. Un avis gouvernemental relatif au DOR a été transmis à la MRC le 22 décembre 1999. Il traduisait les orientations des différents ministères concernés par l'aménagement du territoire et suggérait un certain nombre d'éléments devant être pris en considération dans la révision du schéma. La MRC a réagi principalement à la quantité de commentaires ne relevant pas des responsabilités de la MRC en matière d'aménagement du territoire. Certains commentaires perpétuent une confusion dans le partage des responsabilités entre les différents organismes et sur le lieu où certains dossiers ont à être débattus.

L'élaboration du premier projet de schéma révisé a démarré à l'automne 1999. Il a été réalisé à partir des éléments suivants :

- des travaux de dix tables thématiques, tel que retenu au DOR, qui ont tenu 42 séances de travail et qui comprenaient des représentants du milieu municipal, des organismes du milieu, des ministères et des organismes publics;
- des inventaires, analyses et études relatives principalement à la démographie, à l'occupation du sol, aux permis de construction, au patrimoine naturel et culturel, aux équipements municipaux et provinciaux et aux infrastructures de transport et de télécommunication;
- du schéma d'aménagement en vigueur;
- du document qui indique les principaux objets de la révision;
- des études sectorielles:
    - trois études sur la planification du transport en commun;
    - étude sur le débordement de la rivière Delisle;
    - études de pré-faisabilité et de faisabilité du projet de mise en valeur du canal de Soulanges;
    - étude de la dynamique urbaine des quatre périmètres d'urbanisation des municipalités traversées par le canal de Soulanges;

- des plans d'urbanisme des municipalités;
- des demandes des municipalités;
- des orientations gouvernementales.

Ces travaux d'élaboration du premier projet de Schéma d'aménagement révisé étaient sous la supervision du comité d'aménagement pour la révision du schéma d'aménagement, soit Messieurs Michel Kandyba, président, maire de Pincourt, Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur et monsieur Raymond Malo, urbaniste, directeur des services techniques qui assurait la coordination de la réalisation des documents et des réunions. Ce comité a tenu soixante-cinq réunions de travail. Monsieur Cédric Marceau, spécialiste en système d'information géographique, a réalisé les plans et mesdames Debie Anderson et Monique Nadeau ont assisté l'équipe de travail au niveau du secrétariat et de la logistique. Monsieur André B. Boisvert, directeur général et secrétaire-trésorier, a contribué à plusieurs étapes du processus.

Pour la réalisation de cette version du Schéma d'aménagement révisé la MRC a octroyé un contrat à la firme SOTAR et monsieur Richard Bienvenu, urbaniste, était le chargé de projet. Pour le suivi de la réalisation du second projet, c'est le comité d'aménagement élargi qui a supervisé les travaux, soit messieurs Michel Kandyba, président, maire de Pincourt, Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédemtpeur, Réjean Boyer, maire de Vaudreuil-Dorion et Bertrand Myre, maire de Saint-Lazare. Ce comité a tenu 13 réunions de travail dont quatre avec le Comité consultatif agricole. Des rencontres ont aussi été tenues avec des représentants du ministère des Affaires municipales et de la Métropole, du ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et de la Commission de protection du territoire et des activités agricoles.

Le 28 novembre 2001, le conseil de la MRC adoptait le premier projet de schéma révisé. Cette version a été transmise aux municipalités, aux MRC voisines et au Gouvernement pour fins de consultation. Des avis sur ce premier projet ont été transmis à la MRC au printemps 2002 par la majorité des municipalités, par le Gouvernement, par le Musée de Vaudreuil-Soulanges, par la Régie intermunicipale du Canal de Soulanges et par le CLD de Vaudreuil-Soulanges. Au total, la MRC a reçu 17 avis écrits en plus de l'avis gouvernemental. À partir de ces avis, la MRC a révisé le contenu de son premier projet et

a préparé le second projet de schéma révisé. Celui-ci fut adopté le 27 novembre 2002 et transmis aux municipalités pour avis. Huit assemblées de consultation publique ont été tenues au cours du mois de mars 2003 dans autant de municipalités afin d'exposer le contenu de ce second projet et recevoir les commentaires des municipalités, des organismes et des citoyens. La commission de consultation était présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, monsieur Réjean Boyer, maire de Vaudreuil-Dorion et monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur. Le soutien technique de cette commission était assuré par monsieur Raymond Malo, urbaniste et directeur des services techniques, monsieur Cédric Marceau, spécialiste en système d'information géographique et par monsieur Richard Bienvenu, urbaniste-consultant. Suite à la période de consultation, la MRC a reçu 11 avis des municipalités, cinq des organismes intermédiaires et quatre de citoyens.

La réalisation du schéma d'aménagement révisé (SAR) a démarré en avril 2003. Le suivi de sa réalisation a été assuré par le comité d'aménagement élargi composé des personnes énumérées ci-haut. Ce comité a tenu dix réunions dont trois avec le comité consultatif agricole et trois avec les représentants de certains ministères (Environnement, Sécurité publique et Transports) et d'Hydro-Québec. La MRC a adopté le SAR le 27 août 2003.

Le 1er mars 2004, le gouvernement déposait, à la MRC, ses demandes relativement au SAR. Plusieurs rencontres ont eu lieu avec les représentants du gouvernement (MAMLS, MAPAQ, Transports, Environnement et Hydro-Québec) dont une avec les députés de Vaudreuil et de Soulanges et les représentants des ministères des Transports et de l'Environnement pour les demandes concernant la planification du parc régional du canal de Soulanges. Le comité d'aménagement élargi a tenu au total huit rencontres dont une avec le comité consultatif agricole, pour finaliser le schéma d'aménagement révisé de remplacement.

Pour l'ensemble du schéma d'aménagement, à partir du travail pour l'élaboration du document qui indique les objets de la révision, le comité d'aménagement pour la révision du schéma d'aménagement a tenu un total de cent quinze séances de travail.

Nous considérons que le schéma d'aménagement révisé de remplacement satisfait aux demandes du gouvernement. Si beaucoup de travail a été accompli à travers l'élaboration du schéma d'aménagement révisé, nous constatons que beaucoup reste à faire du côté gouvernemental. Alors que le gouvernement oblige la MRC à « revoir de façon globale la problématique de la gestion de l'urbanisation sur son territoire », le gouvernement « réitère donc son objection à l'imposition d'une étude d'implantation pour les projets et interventions gouvernementales soumis à l'article 149 et suivants et lui demande d'intervenir tel que le prévoit la Loi sur l'aménagement de l'urbanisme, par un avis de conformité. Si elle souhaite maintenir ce mécanisme, elle devra modifier son texte pour en exclure les projets et interventions du gouvernement ». Ces études permettent l'intégration au milieu des projets gouvernementaux sur la base de critères d'aménagement. Ainsi, des organismes comme la Société immobilière du Québec peuvent continuer à localiser des édifices pour des services gouvernementaux sans étude d'urbanisme préalable et perpétuer des pratiques allant à l'encontre de la gestion de l'urbanisation. Nous concluons qu'il reste vraiment beaucoup de travail à faire au gouvernement, aux ministères et organismes publics pour donner l'exemple aux municipalités relativement à la gestion de l'urbanisation et à l'aménagement du territoire.

Une fois en vigueur, le deuxième schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges sera le dernier à orienter le développement régional avec des stratégies propres aux problématiques régionales. Quelque part après le 1er janvier 2006, il est prévu que le tiers du territoire de la MRC sera planifié par la Communauté métropolitaine de Montréal, soit à l'entrée en vigueur du schéma métropolitain d'aménagement et de développement. Après plus de 20 ans de planification régionale sur les territoires unifiés de deux municipalités de comté formant la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le gouvernement décide de démembrer la MRC en scindant la planification de notre territoire, pourtant géographiquement très distinct, sous l'autorité de deux organismes différents, soit la MRC de Vaudreuil-Soulanges et la Communauté métropolitaine de Montréal. Deux organismes ayant des missions, des échelles d'intervention et des finalités différentes, d'où résulteront nécessairement des planifications en discontinuité.

Pour Vaudreuil-Soulanges, il y avait déjà une discontinuité à l'Ouest avec la province de l'Ontario, les lois étant de juridiction différente. Désormais, nous serons en discontinuité des deux cotés. C'est une position contre-nature qui nous entraîne dans un processus d'aménagement et de développement régional contre-productif, un processus de sous-développement.

La situation géographique très particulière de Vaudreuil-Soulanges, la logique des différentes échelles de la planification, métropolitaine, régionale et locale, l'interface avec les autres planifications régionales (schéma de couvertures de risques en incendie et schéma de sécurité civile), imposant de conserver un palier régional décisionnel au niveau de la planification du territoire.

AVANT-PROPOS DE 2015

Règl. 167-15-1, art. 1, en vigueur le 03.07.2015

La prise en compte des exigences métropolitaines

La MRC de Vaudreuil-Soulanges doit aujourd'hui composer avec les nouvelles exigences métropolitaines énoncées dans le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). En effet, depuis l'entrée en vigueur du PMAD le 12 mars 2012, de nouvelles exigences métropolitaines s'appliquent aux MRC et agglomérations de la région métropolitaine.

Au niveau régional, 11 municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (sur un total de 23 municipalités) sont incluses à l'intérieur des limites de la CMM, soit :

- Secteur Île-Perrot : Pincourt, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, L'Île-Perrot et Terrasse-Vaudreuil

- Secteur Vaudreuil : Vaudreuil-Dorion, L'Île-Cadieux et Vaudreuil-sur-le-Lac

- Secteur Hudson/Saint-Lazare : Saint-Lazare et Hudson

- Secteur Soulanges : Pointe-des-Cascades et Les Cèdres

Afin de rencontrer les obligations de la Loi sur l'aménagement de l'urbanisme (art. 58.1), la MRC doit adopter un « règlement de concordance », soit un règlement

modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'assurer sa conformité aux objectifs du PMAD. Ce règlement doit, pour entrer en vigueur, obtenir l'approbation du conseil de la CMM au regard des orientations métropolitaines du PMAD ainsi que l'approbation du ministre des Affaires municipales, de l'Occupation du territoire. Au niveau de la conformité aux orientations gouvernementales, la MRC considère que le présent schéma d'aménagement révisé répond aux attentes gouvernementales énoncées depuis 1994. Quant à la conformité au PMAD, plusieurs éléments de planification et d'orientations métropolitaines sont déjà traités dans le présent schéma d'aménagement révisé, et ce, depuis son entrée en vigueur en 2004. Ainsi, le règlement de concordance contient uniquement les éléments jugés obligatoires pour atteindre la conformité du schéma d'aménagement révisé aux objectifs du PMAD.

En août 2011, dans le cadre des consultations publiques sur le projet du PMAD, la MRC a déposé un mémoire dans lequel s'insséraient également les commentaires de certaines municipalités. Ce mémoire avait pour objectif de mettre en lumière les particularités propres au territoire régional et formulait deux commentaires généraux en complément aux commentaires spécifiques. Pour faciliter la compréhension de certains choix de stratégies d'aménagement contenues dans le présent projet de concordance, il nous apparaît important d'y revenir.

Premièrement, nous nous interrogions sur le manque de lien entre le positionnement du PMAD quant à la compétitivité et l'attractivité du territoire concernant certains objectifs qui n'apportent pas de réelle « valeur ajoutée » au contenu du schéma d'aménagement de la MRC. Deuxièmement, nous soulevions l'absence quasi totale de l'intégration des interventions de l'État pour contribuer à la compétitivité et à l'attractivité du territoire. À titre d'exemple, pour le parachèvement de l'A-20, nous demandions que la conception même de l'ouvrage intègre des mesures préférentielles de transport en commun ainsi que la planification des axes de rabattement aux points d'accès des services régionaux de transport collectif, notamment pour intégrer au PMAD la gare intermodale projetée sur L'Île-Perrot qui est intégrée au schéma d'aménagement de la MRC depuis 2004. De plus, la stratégie d'aménagement relative à la nécessité de rassembler à l'intérieur d'un pôle institutionnel les organismes publics régionaux, dont l'hôpital régional du Centre de

santé et de services sociaux (CSSS) de Vaudreuil-Soulanges, était articulée de façon très détaillée par la MRC, mais le PMAD n'en fait pas mention.

Notre mémoire mettait en lumière le fait que plusieurs enjeux de planification retenus au PMAD ne sont pas clairement articulés à l'échelle métropolitaine, occasionnant bien des confusions. Ces confusions sont accentuées plus particulièrement dans le processus de la double concordance. De fait, le MAMOT a reconnu conforme le schéma d'aménagement de la MRC ainsi que le PMAD. Toutefois, ces documents contiennent des stratégies de planification différentes pour un même sujet. Par exemple, dans l'exercice d'élaboration du PMAD, la CMM s'est contentée de reporter à son document les gares existantes sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges pour l'identification des aires TOD, alors que la MRC, après une étude de localisation, pour l'implantation d'une gare intermodale sur L'Île-Perrot produite par l'AMT en collaboration avec le MTQ, la MRC et les quatre municipalités de l'île Perrot, a intégré les conclusions de l'étude à son schéma en 2004 dans une logique de planification. Cette localisation pour l'implantation d'une nouvelle gare intermodale a des impacts importants sur la planification du territoire dont, le réaménagement de l'autoroute 20 et la planification des périmètres d'urbanisation de trois municipalités. Notamment dans ce dossier, nous sommes très loin de la compétitivité et de l'attractivité du territoire, car nous sommes plutôt dans la tour de Babel.

Cela étant, la MRC de Vaudreuil-Soulanges doit aujourd'hui se conformer au PMAD. Depuis 2012, la MRC a déployé des efforts considérables pour obtenir un portrait actualisé de la partie du territoire incluse dans la CMM afin de proposer, dans le règlement de concordance, une planification en regard des enjeux régionaux et de la réalité territoriale. À cet effet, plusieurs rencontres de travail ont eu lieu avec les représentants des municipalités, les élus, la CMM et le MAMOT.

Le PMAD énonce trois grandes orientations, lesquelles sont accompagnées d'une série d'objectifs et de critères d'aménagement métropolitain. Les grandes orientations sont :

Orientation 1 :Un Grand Montréal avec des milieux de vie durable;

Orientation 2 :Un Grand Montréal avec des réseaux de transport performants et structurants;
Orientation 3 : Un Grand Montréal avec un environnement protégé et mis en valeur.

La MRC propose ainsi des orientations, stratégies et moyens qui contribueront à la mise en œuvre des orientations métropolitaines, mais dans le respect de l'historique de planification, de développement et d'aménagement du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Le travail en amont de la préparation de l'exercice de concordance a permis notamment d'analyser l'évolution de l'urbanisation considérant la portée de la première orientation métropolitaine. Celle-ci vise les mesures de gestion du périmètre d'urbanisation, la densification des milieux de vie et la planification des aires TOD (Transit-Oriented Development), et ce, sur une toile de planification et d'aménagement tissée autour de la notion de transport et de mobilité durable.

Le règlement de concordance vise donc uniquement à intégrer les obligations métropolitaines inscrites au PMAD. Lorsque la MRC de Vaudreuil-Soulanges entreprendra sa planification régionale, elle proposera une vision globale du territoire et des orientations régionales. Cette révision permettra d'assurer la poursuite des projets d'aménagement et de développement structurants pour la région et de répondre aux besoins et aux défis sociaux, économiques et environnementaux. La MRC de Vaudreuil-Soulanges entend poursuivre l'aménagement et le développement de milieux de vie et de lieux d'emplois de qualité au bénéfice des citoyens, visiteurs, travailleurs et entreprises.

Soulignons enfin que la MRC a complété un important travail de connaissance et de mise en valeur de la zone agricole et du milieu rural par l'adoption du Plan de développement de la zone agricole (PDZA).

INTRODUCTION

INTRODUCTION

Le schéma d'aménagement constitue un guide devant orienter l'aménagement et le développement d'une municipalité régionale de comté. Il constitue ainsi un outil de planification, de concertation et de développement permettant de coordonner les actions des différents intervenants publics et privés en fonction d'un certain nombre d'orientations et de stratégies précises.

Tout en répondant aux exigences de contenu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Schéma d'aménagement révisé a été conçu selon une démarche stratégique. Chaque thème (gestion de l'urbanisation, transport, gestion de l'environnement, patrimoine naturel et culturel, etc.) fait l'objet d'un chapitre dans lequel il est fait état de la problématique et en fonction de laquelle sont énoncées des grandes orientations, des stratégies et des moyens de mise en œuvre. Les grandes orientations peuvent être assimilées à des objectifs, les stratégies à des sous-objectifs ou des avenues de solution et les moyens à des outils de mise en œuvre.

Ces orientations sont ensuite traduites spatialement au moyen d'un concept qui exprime de façon schématique l'organisation projetée de l'espace et les grands axes de développement qui devront être priorisés au cours des prochaines années. Elles sont ensuite illustrées de façon plus précise dans le plan des grandes affectations du territoire où chaque aire fonctionnelle (urbaine, agricole, industrielle, récréative etc.) est délimitée spatialement.

Règl. 167-15-1, art. 2, en vigueur le 03.07.2015

En 2015, le présent schéma d'aménagement révisé a été modifié par un règlement de concordance afin d'assurer sa conformité aux objectifs métropolitains du PMAD de la CMM entré en vigueur le 12 mars 2012. Ainsi, certains chapitres, orientations, stratégies et moyens ont été modifiés afin d'intégrer les exigences métropolitaines pour les 11 municipalités dont le territoire est compris dans celui de la CMM.

Le Schéma d'aménagement révisé intègre aussi un plan d'action qui vient préciser, pour chaque thème, les orientations, les stratégies, les moyens, les intervenants et le calendrier de réalisation en distinguant les actions à entreprendre à court, moyen et long terme. Il

intègre aussi un document sur les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux ainsi qu'un document complémentaire portant sur les règles et les normes minimales que les municipalités devront insérer dans leur plan d'urbanisme et leur réglementation d'urbanisme. Enfin, il contient en annexe le compte rendu des assemblées de consultation publique.

CHAPITRE 1: MISE EN SITUATION

CHAPITRE 1 : MISE EN SITUATION

La localisation de la MRC est très particulière, située entre la rivière des Outaouais et le fleuve Saint-Laurent, entre Montréal et la province de l'Ontario. Cette localisation a donné une évolution très distinctive au niveau du développement du territoire. D'une superficie de 855 km², comprenant 23 municipalités, son territoire est plus vaste que ceux de la nouvelle ville de Montréal et de Laval réunis, c'est le plus grand territoire des MRC du Grand Montréal.

Complémentarité du territoire avec la région métropolitaine de Montréal

Règl. 167-15-1, art. 3, en vigueur le 03.07.2015

Bien que sa population ne représente qu'environ *3,8 % (2013)* de celle de la région métropolitaine de Montréal, la MRC entretient des liens étroits avec celle-ci. D'ailleurs, 11 municipalités sur 23 font partie de la Communauté métropolitaine de Montréal (voir plans 1 et 2).

Règl. 167-15-1, art. 3, en vigueur le 03.07.2015

Au chapitre des déplacements quotidiens[1] de la population de Vaudreuil-Soulanges, 63,5 % (127 631 déplacements) se font vers la région métropolitaine pour des motifs de travail, de santé, d'études, de loisirs, de magasinage ou autres. En contrepartie, 93 359 déplacements provenant de la région métropolitaine s'effectuent quotidiennement vers le territoire de Vaudreuil-Soulanges.

Règl. 167-15-1, art. 3, en vigueur le 03.07.2015

Au chapitre des loisirs, plusieurs équipements de la MRC profitent à la clientèle montréalaise, notamment la Route verte qui relie Montréal à Saint-Zotique via le canal de Soulanges, les marinas et descentes de bateaux qui permettent des activités de navigation de plaisance et de pêche sur les lacs Saint-Louis, Deux-Montagnes et Saint-François, les nombreux golfs et centres équestres qui ponctuent le territoire et certains équipements culturels tels le Parc historique de la Pointe du Moulin et le Lieu historique national de Coteau-du-Lac. Le projet de réouverture du canal de Soulanges et de parc régional intégré à celui-ci représente d'ailleurs un atout important pour la région métropolitaine puisqu'il fournira aux citoyens de celle-ci un nouvel accès public à des espaces verts et bleus et qu'il permettra de créer un nouveau pôle touristique capable d'attirer une clientèle provenant de l'extérieur, soit du Canada, soit des États-Unis. *Ce projet*

[1] AMT. *Enquête Origine-Destination 2008: La mobilité des personnes de la région de Montréal, 2010.*

contribuera également à la mise en place du concept de la Trame verte et bleue du Grand Montréal proposé au PMAD.

Règl. 167-15-1, art. 3, en vigueur le 03.07.2015

Au chapitre des infrastructures de transport, certaines infrastructures importantes relient le territoire de la MRC à l'île de Montréal, tels l'autoroute 20 (environ 54 000 véhicules par jour sur le pont Galipeau selon les données de 2004), l'autoroute 40 (environ 78 000 véhicules par jour sur le pont de l'Île-aux-Tourtes), l'autoroute 30 récemment ouverte, le réseau de train de banlieue (AMT) reliant Hudson à Montréal ainsi que l'axe de rabattement d'autobus sur l'A-40 reliant Vaudreuil-Dorion à Montréal. Ces grandes infrastructures de transports routiers et en commun font également partie du réseau métropolitain de transport. On compte aussi le traversier Hudson-Oka qui opère depuis 1909 sur une base saisonnière et qui dessert une clientèle relativement importante (environ 178 000 véhicules par année).

Mentionnons qu'une part non négligeable des déplacements enregistrés sur le réseau autoroutier correspond à des déplacements de transit entre la région métropolitaine et la province de l'Ontario, sans avoir comme destination ou point d'arrêt la région de Vaudreuil-Soulanges. De plus, l'ouverture récente de l'autoroute 30 entraînera certainement une augmentation des circulations de transit facilitant ainsi le déplacement des personnes et des marchandises vers les marchés économiques extérieurs et ceux de la région métropolitaine.

Au chapitre des services de niveau régional ou métropolitain, la population de Vaudreuil-Soulanges entretient des liens étroits avec Montréal tout particulièrement aux niveaux hospitalier, culturel, éducatif (CÉGEP et universités) et gouvernemental, étant donné que ces services publics sont sous-développés sur le territoire de la MRC par rapport à sa population de 146 067 habitants. Toutefois, l'augmentation de la population observée au cours des 20 dernières années, soit de 65 % entre 1991 et 2011 et celle anticipée d'ici 2031, soit une croissance de 32,7 % ne fait qu'augmenter le sous-développement des services à la population sur le territoire régional.

Au niveau économique, le territoire régional s'inscrit dans cette approche polycentrique de la région métropolitaine de Montréal, à savoir la reconnaissance de l'apport de

chacune des régions à l'économie métropolitaine, notamment grâce au développement des six principaux axes de développement économique de la région, incluant le secteur logistique et transport et l'importance des centres intermodaux pour la région métropolitaine.

Préoccupations en relation avec celles de la région métropolitaine de Montréal

Règl. 167-15-1, art. 4, en vigueur le 03.07.2015

Si la MRC entretient plusieurs liens avec Montréal, principalement avec les municipalités de l'Ouest-de-l'Île, elle partage aussi plusieurs préoccupations de celle-ci telles qu'identifiées dans le document « Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales, Région métropolitaine de Montréal 2001-2021 »[2]. Comme on pourra le constater à l'intérieur du présent Schéma d'aménagement révisé, la MRC attache une grande importance 1) à la rentabilisation des infrastructures et des équipements collectifs en milieu urbain; 2) à la planification des équipements et des infrastructures publiques de transport; 3) à la protection et à la mise en valeur de la zone et de l'économie agricole; 4) à la protection des espaces verts et bleus ainsi qu'à la protection du patrimoine et des paysages; 5) à la prise en compte des risques de sinistre dans les décisions d'aménagement et de développement.

Règl. 167-15-1, art. 4, en vigueur le 03.07.2015

Tel que mentionné en avant-propos, le PMAD a introduit depuis 2012 un cadre de planification du territoire à l'échelle métropolitaine qui s'articule autour de trois grandes orientations. Celles-ci sont ainsi traduites dans le présent schéma tout en tenant compte des particularités propres au territoire de Vaudreuil-Soulanges. Depuis 2004, la MRC estime qu'elle travaillait, à plusieurs égards, en lien direct avec les orientations métropolitaines contribuant ainsi à la mise en œuvre de la vision métropolitaine d'aménagement et de développement.

L'importance des plans d'eau

Les plans d'eau représentent une des plus grandes richesses du territoire de la MRC et constituent un des éléments les plus structurants du paysage de notre territoire. Une partie importante de l'histoire de Vaudreuil-Soulanges s'est réalisé à partir des plans d'eau et ceux-ci contribuent encore de façon très importante à la mise en valeur et au

[2] Ministère des Affaires municipales et de la Métropole. *Cadre d'aménagement et orientations gouvernementales, Région métropolitaine de Montréal 2001-2021,* juin 2001.

développement du territoire de la MRC. Cette omniprésence de l'eau a aussi contribué à la mise en place d'un important patrimoine naturel.

Du côté sud, le Saint-Laurent (y compris les lacs Saint-François et Saint-Louis) sépare le territoire de la MRC de ceux 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 la ville de Montréal et des MRC de Deux-Montagnes et d'Argenteuil. Au total, la MRC compte180 km de rives sur ces grands plans d'eau et plus de 650 km de cours d'eau verbalisés intermunicipaux.

La localisation de la MRC, entre Montréal, Toronto et Ottawa (entre le Haut et le Bas-Canada) a joué ici un rôle déterminant dans le développement du territoire de la MRC. Les premiers canaux du Canada avec écluses y ont été construits. L'utilisation des canaux à des fins de production d'énergie hydroélectrique au tournant du 19^{e} siècle (deux centrales aux Cèdres à partir du canal de Soulanges) et plus tard le harnachement du fleuve Saint-Laurent pour la mise en place de barrages hydroélectriques (Les Cèdres et Beauharnois) ont profondément marqué le territoire de la MRC et présentent toujours des contraintes importantes dans le développement et l'aménagement du territoire. Les ouvrages de régularisation des cours d'eau ainsi que les barrages hydroélectriques offrent l'avantage de stabiliser le niveau de l'eau dans le lac Saint-François, ce qui constitue un avantage pour la navigation en amont de celui-ci. Toutefois, ces ouvrages ont presque totalement tué la pêche sportive en amont, laquelle pourrait représenter une activité récréo-touristique importante. En aval, ces ouvrages créent des périodes de basses eaux, ce qui représente une contrainte pour la navigation.

Cette localisation offre aussi un fort potentiel par rapport au développement du nautisme et du développement récréo-touristique. Le projet de mise en valeur du canal de Soulanges et d'un développement récréo-touristique majeur en rive est un exemple éloquent. Le canal de Soulanges étant un des liens du réseau nautique à l'échelle du Nord-est américain.

La MRC touche aux trois plus grands bassins de navigation de la région de Montréal (lacs Saint-Louis, Deux-Montagnes et Saint-François); les possibilités sont ici très

grandes pour la pratique de la navigation de plaisance. La MRC se classe au premier rang des MRC des couronnes nord et sud pour ce qui est du nombre de marinas et de places à quai (environ 1 000). Enfin, depuis longtemps, la pratique de la pêche dont particulièrement la pêche blanche, en aval des ouvrages de régularisation des cours d'eau et des barrages hydroélectriques constitue une activité fort importante. Toutefois, l'absence de passes migratoires n'est pas sans créer un impact négatif sur les activités économiques qui pourraient être générées par cette activité récréo-touristique.

Un territoire dont l'accessibilité est limitée

Règl. 167-15-1, art. 5, en vigueur le 03.07.2015

Ceinturée par des cours d'eau, sauf du côté de la frontière ontarienne, la MRC de Vaudreuil-Soulanges présente aussi la particularité de n'être accessible par automobile à partir des autres municipalités, que par quatre axes routiers, à savoir l'autoroute 40 (pont de l'Île-aux-Tourtes), l'autoroute 20 (ponts Galipeau et Taschereau), l'autoroute 30 reliant maintenant la région à la Montérégie (pont à péage Serge-Marcil) et la route 201 (pont Monseigneur-Langlois). Elle est aussi accessible durant la période estivale par deux traversiers sur la rivière des Outaouais, l'un reliant Hudson à Oka, l'autre reliant Pointe-Fortune à Carillon et durant la période hivernale par deux ponts de glace reliant les mêmes localités.

Un territoire mal équipé en services culturels et hospitaliers

Se retrouvant entre des pôles importants de services et en dépit de sa population relativement importante, la MRC de Vaudreuil-Soulanges se voit priver de certains services essentiels au chapitre des soins de santé et de la culture. On ne retrouve pas sur le territoire de centre culturel pouvant servir à des expositions ou à la présentation de spectacles, de concerts ou de pièces de théâtre. *Au chapitre de la santé, la communauté de Vaudreuil-Soulanges ne dispose que de peu d'infrastructures destinées à ces services.* Dans le cas où des soins hospitaliers sont requis, la population doit se rendre obligatoirement à l'extérieur du territoire, soit au Centre hospitalier de Salaberry-de-Valleyfield, soit à l'hôpital général du Lakeshore à Pointe-Claire, soit encore à l'hôpital général de Hawkesbury *en Ontario*.

Règl. 167-15-1, art. 6, en vigueur le 03.07.2015

Règl. 167-15-1, art. 6, en vigueur le 03.07.2015

En 2010, la MRC de Vaudreuil-Soulanges entamait, avec le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Vaudreuil-Soulanges, les démarches pour la recherche d'un

site en vue de l'implantation du futur hôpital régional sur son territoire considérant les besoins régionaux. Bien que la desserte en services de santé soit préoccupante et inadéquate, de nombreux services de base demeurent également toujours absents, principalement en soins hospitaliers et en enseignement supérieur.

La présence de grandes infrastructures à caractère national ou international

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges est traversé par de grandes infrastructures d'envergure nationale ou internationale qui, de façon générale, ne sont pas destinées à la desserte de la population de ce territoire. Il s'agit plus spécifiquement des infrastructures suivantes :

Règl. 167-15-1, art. 7, en vigueur le 03.07.2015

- *trois autoroutes, l'une reliant Montréal à Toronto (A-20), l'autre reliant Montréal à Ottawa (A-40), et enfin la dernière reliant la Montérégie (A-30);*
- trois axes ferroviaires, le premier reliant Montréal à Vancouver via Toronto, le deuxième reliant Montréal à Chicago via Toronto et le troisième reliant Montréal à Ottawa via Les Coteaux;
- quatre lignes de transport d'énergie électrique, l'une de 735 Kv servant au bouclage du réseau électrique de la région métropolitaine et trois autres servant à l'exportation;
- deux centrales hydroélectriques, soit celle des Cèdres et celle de Carillon;
- quatre pipelines acheminant du gaz et du pétrole de l'ouest canadien;
- la Voie maritime du Saint-Laurent traversant les lacs Saint-François et Saint-Louis;
- le canal de Soulanges, long de 23 km, reliant le lac Saint-Louis au lac Saint-François et traversant le territoire de quatre municipalités. Laissé à l'abandon depuis sa fermeture en 1959, ce canal fait l'objet d'un important projet régional visant à le rouvrir à la navigation de plaisance et à en faire un important corridor récréo-touristique et patrimonial.

Certaines grandes infrastructures ont à la fois des effets structurants sur l'aménagement et le développement du territoire de la MRC et des effets contraignants. Les voies ferrées et les deux autoroutes ont eu des impacts déterminants sur le développement résidentiel, commercial et industriel du territoire *(l'impact de l'A-30 sur le territoire régional sera à évaluer dans les années à venir)*. Ils présentent également des risques pour la santé et la sécurité de la population de la MRC et pour la protection de l'environnement naturel par le transport de matières dangereuses. Les pipelines et les lignes de transport d'énergie électrique pour l'exportation ne sont que des contraintes notamment par la perte importante d'espace constructible dans les périmètres d'urbanisation, par la perte des revenus de taxes foncières et l'alourdissement de l'administration notamment dans la

Règl. 167-15-1, art. 7, en vigueur le 03.07.2015

gestion des cours d'eau sans compter que les municipalités ont perdu les revenus provenant de la taxe sur les réseaux de télécommunications, de gaz et d'électrcitié (TGE).

Le mont Rigaud, un attrait naturel exceptionnel

La présence du mont Rigaud constitue un autre trait distinctif de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. D'une altitude de 230 mètres et d'une superficie d'environ 4 300 hectares, le mont Rigaud domine la plaine agricole de la portion nord-ouest du territoire et constitue ainsi un attrait majeur dans la grande région de Montréal. Entièrement boisé et faiblement occupé, cet ensemble physiographique comprend une grande diversité d'espèces végétales et fauniques ainsi que plusieurs écosystèmes forestiers exceptionnels. Il est aussi doté d'un certain nombre d'équipements permettant la randonnée pédestre, l'équitation, le ski de fond et le ski alpin. Les seuls comparables à l'intérieur de la région métropolitaine sont les collines d'Oka, le mont Saint-Bruno et le mont Saint-Hilaire.

Règl. 167-15-1, art. 8, en vigueur le 03.07.2015

Un territoire fortement marqué *par* une agriculture dynamique

L'agriculture occupe une place de premier plan sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. La zone agricole désignée occupe près de 65 000 hectares, représentant 76 % de la superficie totale de la MRC; elle fournit des revenus se chiffrant à *124 720 222 millions de dollars annuellement (MAPAQ, 2010).*

Bénéficiant de sols de très bonne qualité, d'un climat relativement propice et de la proximité des marchés, le territoire de la MRC présente des atouts majeurs pour l'agriculture à l'intérieur de la région de Montréal.

Plan 1 : La situation régionale

Plan 2 : Le découpage administratif

Règl. 167-15-1, art. 9, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :

La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 3 : Les grandes infrastructures nationales et internationales

Règl. 167-15-1, art. 10, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :

La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 2: LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE DÉMOGRAPHIQUE

2.1 RÉPARTITION ACTUELLE DE LA POPULATION

Règl. 167-15-1, art. 11, en vigueur le 03.07.2015

Selon le décret gouvernemental du 11 décembre 2013, la population totale de la MRC de Vaudreuil-Soulanges s'élève à 146 067 habitants.

Le tableau 1 présente la distribution géographique de la population sur une période de 20 ans, soit de 1991 à 2011, par municipalité et par secteur, à partir des plus récentes données de Statistique Canada. C'est le secteur de L'Île-Perrot qui accueille le plus grand nombre de personnes sur le territoire de la MRC avec 37 399 habitants en 2011, suivi de près par le secteur de Vaudreuil qui compte 34 769 habitants. Les secteurs de Soulanges (27 487 habitants) et de Hudson/Saint-Lazare (24 430 habitants) arrivent respectivement au 3^{e} et au 4^{e} rang. Enfin, le secteur de Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur accueille 8 751 habitants alors que 6 517 habitants résident dans le secteur intérieur de la MRC. La répartition des poids démographiques à travers le territoire régional est similaire à celle observée en 2001.

Les municipalités qui accueillent le plus de citoyens sont celles de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Pincourt, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, L'Île-Perrot et Rigaud suivi de près par les municipalités de Coteau-du-Lac, Saint-Zotique, Les Cèdres et Hudson. On constate que la population est principalement concentrée à l'est et au sud du territoire régional, en bordure des grands axes routiers et des pôles de services.

2.2 CARACTÉRISTIQUES DES MÉNAGES

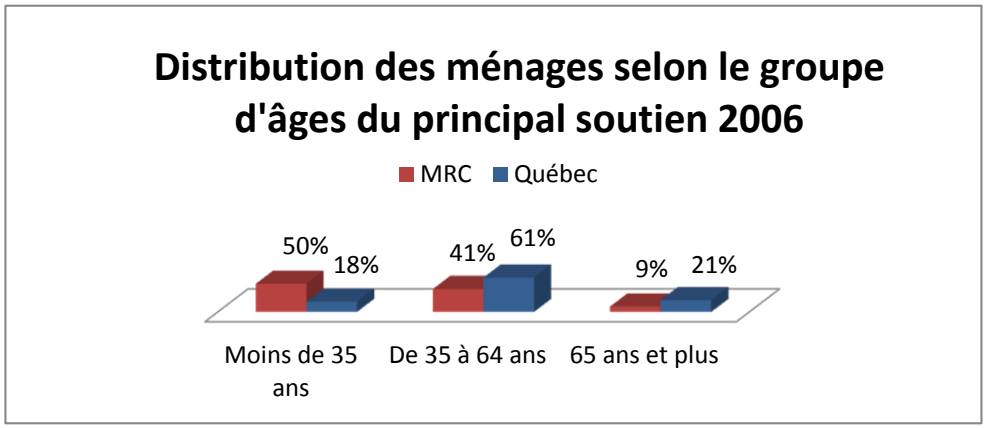
Règl. 167-15-1, art. 12, en vigueur le 03.07.2015

Selon les données du Recensement de 2011, le territoire régional accueillait 53 590 ménages. De ce nombre, 76 % des ménages étaient constitués d'une famille de recensement, soit des personnes en couple marié (avec ou sans enfant), en union libre (avec ou sans enfant) ou monoparentales. Ainsi, 24 % des ménages étaient composés de personnes seules ou de personnes non apparentées (amis, colocataires, etc.). Essentiellement, ce sont les territoires les plus populeux, tels que Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Pincourt, etc., qui accueillent le plus grand nombre de ménages (voir tableau 1.1).

En 2011, la taille moyenne des ménages s'établissait à 2,6 personnes par ménage. Au niveau régional, la taille des ménages a légèrement diminué depuis 1996, passant de 2,7 à 2,6 personnes par ménage. Cependant, la taille des ménages varie sensiblement d'une municipalité à l'autre, soit de 2,2 personnes par ménage à Saint-Télesphore, à 3,0 personnes par ménage à Saint-Lazare. Après Saint-Lazare, les ménages les plus nombreux sont situés sur les territoires de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et de Vaudreuil-sur-le-Lac (2,9 personnes par ménage). Outre la municipalité de Saint-Télesphore, les municipalités qui accueillent les plus petits ménages sont L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Pointe-des-Cascades et Rigaud (2,3 personnes par ménage).

Selon l'Enquête nationale auprès des ménages de 2011 de Statistique Canada, le revenu moyen des ménages s'établissait à 83 909 $, alors que le revenu moyen des particuliers s'élevait à 42 618 $.

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 lorsque l'on s'arrête au pourcentage de ménages québécois qui ont pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus. Celui-ci est passé de 15 % en 1981 à 21 % en 2006, soit plus d'un ménage sur cinq. Pour le territoire de la MRC, les données de 2006 démontrent que le pourcentage de ménages qui ont pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus est de 9 % ce qui est beaucoup plus faible que la moyenne du Québec soit moins d'un ménage sur dix.



Règl. 167-15-1, art. 13, en vigueur le 03.07.2015

2.3 RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR GROUPES D'ÂGE

La population de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est généralement plus jeune que la population de la région métropolitaine de Montréal (39,7 ans) et du Québec (41,9 ans) avec un âge médian de 39,2 ans en 2011.

Le groupe d'âge des 0 à 14 ans représentait 20 % de la population en 2011. C'est le seul groupe d'âge qui a connu une légère diminution depuis les 10 dernières années, passant de 22 % en 2001 à 20 % en 2011. Le groupe d'âge des 15 à 25 regroupait 12 % de la population, alors que les 25 à 44 ans représentaient 27 % de la population régionale. En fonction du poids démographique, le groupe des 45 à 65 ans est le plus important, regroupant 29 % de la population totale. Les groupes des 25 à 44 ans et des 45 à 65 ans sont les groupes ayant connus les plus fortes augmentations avec, respectivement, 5 et 4 points de pourcentage d'augmentation entre 2001 et 2011.

Quant à la population âgée de 65 ans et plus, elle représentait, en 2011, 12 % de la population totale alors qu'elle représentait 10 % de la population en 2001. La Ville de Saint-Lazare se classe 4e au Québec avec la plus faible proportion de personnes de 65 ans et plus, soit 7,2 % alors que le Québec en compte 15,3 %. En conséquence, la ville de Saint-Lazare arrive au 1er rang à l'échelle provinciale avec 31,3 % de jeunes de 0 à 19 ans sur son territoire.

Le maintien d'une proportion importante de jeunes adultes et d'enfants sur le territoire régional concorde avec l'augmentation du nombre de ménages et l'évolution démographique observée depuis les dernières années. Contrairement à la tendance métropolitaine et provinciale, on constate que le phénomène du vieillissement de la population tarde à s'installer dans la région. Toutefois, les choix d'aménagement, de transport et de développement doivent, dès maintenant, prendre en considération ce phénomène.

Règl. 167-15-1, art. 14, en vigueur le 03.07.2015

2.4 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1991 ET 2011

Lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé en 2004, les données sur l'évolution démographique entre 1986 et 2001 concluaient à une forte augmentation de la population totale, soit de 51,4 % en 15 ans. Aujourd'hui, on constate que ces estimations étaient

relativement justes. En effet, l'attractivité du territoire régional de Vaudreuil-Soulanges est toujours aussi élevée, avec une croissance de l'ordre de 65 % depuis les 20 dernières années, soit entre 1991 et 2011, par l'arrivée de 54 850 nouveaux citoyens dans la région.

La population de 2011 s'élevait à 139 353 résidants alors qu'en décembre 2013, la population s'établissait à 146 067, soit une croissance de 4,8 % en deux ans.

Depuis 1991, on constate que le taux de croissance par période de 5 ans varie entre 8 % et 17 %. En effet, entre 1991 à 1996, la population a connu une croissance de 13 %. Entre 1996 et 2001, l'augmentation a été de l'ordre de 8 %, alors que les deux dernières périodes, soit entre 2001 et 2006 ainsi qu'entre 2006 et 2011, les taux de croissance ont été respectivement de 17 % et de 16 %. En somme, le territoire régional affiche un taux de croissance parmi les plus élevés dans la région métropolitaine de Montréal et à l'échelle du Québec. Notons que 78 % de la croissance totale de la MRC au cours des 20 dernières années s'est effectuée à l'intérieur des municipalités comprises dans la CMM.

La croissance de la population par secteur est cependant assez inégale, mais elle concorde avec les secteurs voués à l'urbanisation, majoritairement situés dans l'est de la MRC et à proximité des grands axes autoroutiers. En conséquence, depuis les 20 dernières années, ces secteurs affichent des taux de croissance supérieurs à 50 % alors que les secteurs intérieurs et de Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur n'ont connu qu'une croissance de 13 % et de 30 % respectivement (rappelons que ceux-ci sont principalement marqués par la présence de la zone agricole). Le taux le plus élevé a été observé pour le secteur Vaudreuil, soit une augmentation de 92 % de la population entre 1991 et 2011. C'est toutefois la ville de Saint-Zotique qui affiche la plus forte croissance pour la même période, soit une augmentation de 169 %. Malgré une croissance démographique qui s'est effectuée en grande partie dans l'est de la MRC, certains territoires situés plus à l'ouest ont connu une croissance démographique importante, principalement ceux en bordure de l'A-20.

Outre Saint-Zotique, les municipalités de Saint-Lazare (113 %), Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (102 %), de Vaudreuil-Dorion (95 %), de Pointe-des-Cascades (94 %) et des Coteaux (75 %) ont toutes connu un accroissement de la population supérieur à 75 %. Les taux de croissance sont tout aussi importants lorsque l'on analyse les données des 5 ou 10 dernières années pour ces municipalités. D'ailleurs, les municipalités de Vaudreuil-Dorion et de Saint-Zotique arrivent

respectivement 3e et 4e à l'échelle provinciale en termes de croissance de la population depuis les 10 dernières années.

2.5 PROJECTION DE LA POPULATION 2011-2031

Règl. 167-15-1, art. 16, en vigueur le 03.07.2015

L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) a réalisé en 2009 les perspectives démographiques des MRC et du Québec, 2006-20313. Globalement, l'ISQ estime une croissance démographique de l'ordre de 32,7 % d'ici 2031 pour le territoire régional, ce qui représente l'arrivée de 45 925 nouveaux citoyens dans la région pour les 20 prochaines années. La MRC de Vaudreuil-Soulanges se classe d'ailleurs au 3e rang au niveau provincial, après les MRC de Mirabel et Les Moulins, comme étant le territoire régional ayant la plus forte projection démographique estimée d'ici 2031.

Projection de la population, 2011 à 2031

	2011	***2016***	***2021***	***2026***	***2031***
MRC Vaudreuil-Soulanges :	*140 288*	*154 937*	*167 451*	*178 062*	*186 213*

Au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé en 2004, les données de l'ISQ prévoyaient une population d'environ 140 000 personnes en 2016. Dans la réalité, 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.

Voici les données de la croissance démographique observée de 1991 à 2011 ainsi que les projections démographiques estimées de 2011 à 2031 (population totale de la MRC) :

Croissance démographique de 1991 à 2011 :		***Projection démographique de 2011 à 2031 :***	
1991 à 1996 :	*13 %*	*2011 à 2016 :*	*10 %*
1996 à 2001 :	*8 %*	*2016 à 2021 :*	*8 %*
2001 à 2006 :	*17 %*	*2021 à 2026 :*	*6 %*
2006 à 2011 :	*16 %*	*2026 à 2031 :*	*5 %*
Croissance observée 1991 à 2011: 65 %		***Projection estimée 2011 à 2031: 33 %***	

Selon les projections, l'augmentation de la population aura majoritairement lieu d'ici 2021. Déjà, on peut conclure que la projection estimée pour 2011 à 2016, soit de 10 %, sera dépassée

[3] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031, 2009.*

considérant le rythme observé depuis 2011. Au total, les projections pour les 20 prochaines années, soit d'ici 2031, devraient être de l'ordre de 33 %, ce qui est non négligeable. L'attrait que représente la MRC de Vaudreuil-Soulanges comme milieu de vie et lieu d'emplois se confirme par les projections démographiques.

L'ISQ publie également les perspectives démographiques par municipalité avec une méthodologie qui diffère de celle utilisée pour les MRC. Les données actuellement disponibles couvrent pour la période 2009 à 2024 (les données pour un horizon 2031 seront uniquement disponibles à la fin de l'année 2014). Les résultats, à partir de 2014, sont présentés au tableau 2 et permettent d'entrevoir le poids démographique de chacun des territoires municipaux au cours des prochaines années.

Globalement, les municipalités qui ont connu une augmentation de la population au cours des dernières années vont poursuivre leur croissance d'ici 2024. Cependant, l'ISQ estime que certaines municipalités incluses dans la région métropolitaine de Montréal vont connaître un léger recul (L'Île-Perrot et Hudson), ainsi que pour les municipalités faisant partie du secteur intérieur.

L'ISQ estime que le secteur de Vaudreuil aura un poids démographique plus important, passant de 25 % de la population totale de la MRC à 29 % alors que l'on observe un léger recul du secteur de L'Île-Perrot, passant de 27 % à 24 % de la population totale estimée pour la MRC en 2024. Mais globalement, la situation demeurera relativement similaire au niveau du poids démographique des secteurs.

Enfin, l'ISQ a également publié les données relatives à l'accroissement des ménages pour la MRC (2011 à 2031) ainsi que pour les municipalités (2009 à 2024). Le tableau 2.1 présente les résultats de 2014 à 2024 par municipalité et secteur. Conséquence de la croissance anticipée au niveau de la population, l'augmentation du nombre total de ménages pour la MRC d'ici 2031 sera de l'ordre de 22 598 nouveaux ménages (une augmentation de 42 % du nombre de ménages), ce qui équivaut, grosso modo, au nombre de nouvelles unités résidentielles à entrevoir pour les 20 prochaines années.

Projection des ménages, 2011 à 2031

	2011	***2016***	***2021***	***2026***	***2031***
MRC Vaudreuil-Soulanges :	*53 844*	*60 865*	*64 054*	*72 260*	*76 442*

Règl. 167-15-1, art. 15, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 1 Répartition de la population par municipalité et par secteur 1991-2011

Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	Variation 1991-2011	
Pincourt	*9 749*	*10 023*	*10 155*	*11 197*	*14 305*	*4 556*	*(47 %)*
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	*5 261*	*7 059*	*8 737*	*9 885*	*10 620*	*5 359*	*(102 %)*
L'Île-Perrot	*8 065*	*9 178*	*9 603*	*9 927*	*10 503*	*2 438*	*(30 %)*
Terrasse-Vaudreuil	*1 744*	*1 977*	*2 061*	*1 985*	*1 971*	*227*	*(13 %)*
Total secteur Île-Perrot	***24 819***	***28 237***	***30 556***	***32 994***	***37 399***	***12 580***	***(51 %)***
Vaudreuil-Dorion	*17 109*	*18 466*	*20 650*	*25 789*	*33 305*	*16 196*	*(95 %)*
L'Île-Cadieux	*140*	*121*	*125*	*128*	*105*	*- 35*	*(- 25 %)*
Vaudreuil-sur-le-Lac	*876*	*928*	*964*	*1 290*	*1 359*	*483*	*(55 %)*
Total secteur Vaudreuil	***18 125***	***19 515***	***21 739***	***27 207***	***34 769***	***16 644***	***(92 %)***
Saint-Lazare	*9 055*	*11 193*	*13 953*	*17 016*	*19 295*	*10 240*	*(113 %)*
Hudson	*4 829*	*4 796*	*4 811*	*5 088*	*5 135*	*306*	*(6 %)*
Total secteur Hudson/Saint-Lazare	***13 884***	***15 989***	***18 764***	***22 104***	***24 430***	***10 546***	***(76 %)***
Rigaud	*5 770*	*6 057*	*6 316*	*6 780*	*7 346*	*1 576*	*(27 %)*
Pointe-Fortune	*413*	*451*	*429*	*507*	*542*	*129*	*(31 %)*
Très-Saint-Rédempteur	*570*	*662*	*643*	*733*	*863*	*293*	*(51 %)*
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur	***6 753***	***7 170***	***7 388***	***8 020***	***8 751***	***1 998***	***(30 %)***
Sainte-Marthe	*1 056*	*1090*	*1 131*	*1 080*	*1 075*	*19*	*(2 %)*
Sainte-Justine-de-Newton	*926*	*934*	*843*	*929*	*973*	*47*	*(5 %)*
Saint-Clet	*1 388*	*1 524*	*1 613*	*1 725*	*1 738*	*350*	*(25 %)*
Saint-Télesphore	*772*	*805*	*809*	*769*	*762*	*- 10*	*(- 1 %)*
Saint-Polycarpe	*1 640*	*1 676*	*1 660*	*1 708*	*1 969*	*329*	*(20 %)*
Total secteur intérieur	***5 782***	***6 029***	***6 056***	***6 211***	***6 517***	***735***	***(13 %)***
Pointe-des-Cascades	*691*	*910*	*981*	*1 046*	*1 340*	*649*	*(94 %)*
Les Cèdres	*3 836*	*4 641*	*5 465*	*5 732*	*6 079*	*2 243*	*(58 %)*
Coteau-du-Lac	*4 193*	*4 960*	*5 684*	*6 346*	*6 842*	*2 649*	*(63 %)*
Les Coteaux	*2 613*	*2 843*	*3 297*	*3 764*	*4 568*	*1 955*	*(75 %)*
Saint-Zotique	*2 515*	*3 683*	*4 288*	*5 251*	*6 773*	*4 258*	*(169 %)*
Rivière-Beaudette	*1 292*	*1 381*	*1 450*	*1 720*	*1 885*	*593*	*(46 %)*
Total secteur Soulanges	***15 140***	***18 418***	***21 165***	***23 859***	***27 487***	***12 347***	***(82 %)***
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	***84 503***	***95 318***	***105 668***	***120 395***	***139 353***	***54 850***	***(65 %)***

Source : Statistique Canada. Recensements de 1991 à 2011.

Règl. 167-15-1, art. 15, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 1.1 Répartition du nombre de ménages par municipalité et par secteur 1991-2011

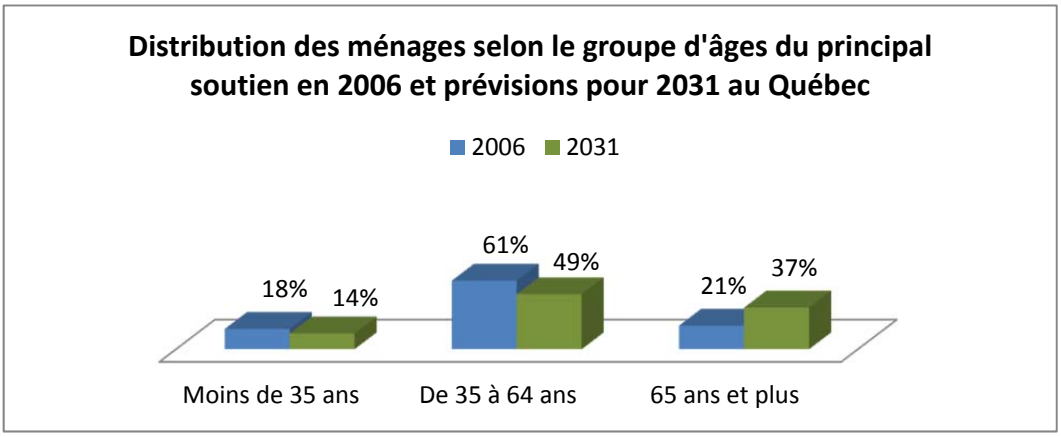
Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	Variation 1991-2011	
Pincourt	3 145	3 360	3 540	4 095	5 240	2 095	(67 %)
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1 775	2 415	2 950	3 365	3 675	1 900	(107 %)
L'Île-Perrot	3 085	3 640	3 865	4 215	4 555	1 470	(48 %)
Terrasse-Vaudreuil	655	745	785	805	815	160	(24 %)
Total secteur Île-Perrot	8 660	10 160	11 140	12 480	14 285	5 625	(65 %)
Vaudreuil-Dorion	3 970	6 980	7 730	10 255	12 925	8 955	(226 %)
L'Île-Cadieux	45	35	n.d.	55	50	5	(11 %)
Vaudreuil-sur-le-Lac	270	300	315	445	471	200	(74 %)
Total secteur Vaudreuil	4 285	7 315	8 045	10 755	13 445	9 160	(214 %)
Saint-Lazare	2 920	3 670	4 245	5 680	6 410	3 490	(120 %)
Hudson	1 870	1 920	1 960	2 075	2 125	255	(14 %)
Total secteur Hudson/Saint-Lazare	4 790	5 590	6 205	7 755	8 535	3 745	(78 %)
Rigaud	2 095	2 285	2 430	2 740	3 070	975	(47 %)
Pointe-Fortune	165	180	195	220	225	60	(36 %)
Très-Saint-Rédempteur	195	210	215	275	325	130	(67 %)
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur	2 455	2 675	2 840	3 235	3 620	1 165	(47 %)
Sainte-Marthe	370	390	410	410	420	50	(14 %)
Sainte-Justine-de-Newton	335	355	355	375	390	55	(16 %)
Saint-Clet	485	545	575	640	690	205	(42 %)
Saint-Télesphore	295	310	320	330	345	50	(17 %)
Saint-Polycarpe	575	610	610	645	765	90	(33 %)
Total secteur Intérieur	2 060	2 210	2 270	2 400	2 610	550	(27 %)
Pointe-des-Cascades	280	365	370	435	565	285	(102 %)
Les Cèdres	1 340	1 645	1 845	2 110	2 320	980	(73 %)
Coteau-du-Lac	1 385	1 755	1 975	2 340	2 565	1 180	(85 %)
Les Coteaux	955	1 060	1 155	1 475	1 830	875	(92 %)
Saint-Zotique	945	1 410	1 635	2 130	2 730	1 785	(189 %)
Rivière-Beaudette	480	550	605	705	770	290	(60 %)
Total secteur Soulanges	5 385	6 785	7 585	9 195	10 780	5 395	(100 %)
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	27 635	34 735	38 085	45 820	53 275	25 640	(93 %)

Source : Statistique Canada. Recensements de 1991 à 2011.

De plus, l'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 3 comparativement à 2006 où ce pourcentage était de 21 %.

Distribution des ménages selon le groupe d'âge du principal soutien au Québec			
	2001	**2006**	**2031**
Moins de 35 ans	33 %	18 %	14 %
De 35 à 64 ans	52 %	61 %	49 %
65 ans et plus	15 %	21 %	37 %

Source : Société d'habitation du Québec, janvier 2011.



Bien que les prévisions pour 2031 ne soient pas disponibles pour le territoire de la MRC, le pourcentage des ménages qui ont pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus devrait augmenter en 2031. Cependant cette augmentation sera probablement plus faible que la moyenne québécoise puisqu'en 2006, il était de 9 % pour le territoire de la MRC comparativement à 21 % pour l'ensemble du Québec. De plus, une étude effectuée par l'ISQ en 2012[4] 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. Cependant, 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. Donc, elles choisissent des milieux de plus forte densité résidentielle. Ainsi, l'aménagement du territoire devra tenir compte de cet aspect dans les stratégies et moyens retenus au présent règlement. De plus, ces milieux de vie doivent favoriser le transport collectif et actif, la sociabilisation ainsi qu'offrir des services de proximité, le tout aménagé de façon

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

sécuritaire afin de contrer l'isolement social qui touche particulièrement la population de 65 ans et plus[5].

Règl. 167-15-1, art. 17, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 2 Perspectives démographiques, population par municipalité 2014-2024

Municipalité	*Perspective 2014*	*Perspective 2019*	*Perspective 2024*	*Perspective 2014-2024*	
Pincourt	*15 550*	*17 255*	*18 665*	*3 115*	*(20 %)*
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	*10 930*	*11 195*	*11 450*	*520*	*(5 %)*
L'Île-Perrot	*10 400*	*10 290*	*10 120*	*- 280*	*(- 3 %)*
Terrasse-Vaudreuil	*1 790*	*1 670*	*1 550*	*- 240*	*(- 13 %)*
Total secteur Île-Perrot	***38 670***	***40 410***	***41 785***	***3 115***	***(8 %)***
Vaudreuil-Dorion	*36 985*	*43 370*	*49 200*	*12 215*	*(33 %)*
L'Île-Cadieux	*n.d **	*n.d*	*n.d*	*n.d*	*n.d*
Vaudreuil-sur-le-Lac	*1 585*	*1 765*	*1 960*	*375*	*(24 %)*
Total secteur Vaudreuil	***38 750***	***45 135***	***51 160***	***12 590***	***(33 %)***
Saint-Lazare	*21 345*	*23 715*	*26 050*	*4 705*	*(22 %)*
Hudson	*5 045*	*4 850*	*4 665*	*- 380*	*(- 8 %)*
Total secteur Hudson/Saint-Lazare	***26 390***	***28 565***	***30 715***	***4 325***	***(16 %)***
Rigaud	*7 895*	*8 130*	*8 245*	*350*	*(4 %)*
Pointe-Fortune	*520*	*520*	*525*	*5*	*(1 %)*
Très-Saint-Rédempteur	*890*	*930*	*1 020*	*130*	*(15 %)*
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-St-Rédempteur	***9 305***	***9 580***	***9 790***	***485***	***(5 %)***
Sainte-Marthe	*1 035*	*990*	*945*	*- 90*	*(- 9 %)*
Sainte-Justine-de-Newton	*945*	*905*	*880*	*- 65*	*(- 7 %)*
Saint-Clet	*1 795*	*1 845*	*1 885*	*90*	*(5 %)*
Saint-Télesphore	*720*	*690*	*660*	*- 60*	*(- 8 %)*
Saint-Polycarpe	*1 825*	*1 820*	*1 805*	*- 20*	*(- 1 %)*
Total secteur intérieur	***6 320***	***6 250***	***6 175***	***- 145***	***(- 2 %)***
Pointe-des-Cascades	*1 375*	*1 520*	*1 615*	*240*	*(17 %)*
Les Cèdres	*6 140*	*6 235*	*6 305*	*165*	*(3 %)*
Coteau-du-Lac	*7 205*	*7 475*	*7 640*	*435*	*(6 %)*
Les Coteaux	*4 795*	*5 290*	*5 705*	*910*	*(19 %)*
Saint-Zotique	*7 685*	*9 095*	*10 295*	*2 610*	*(34 %)*
Rivière-Beaudette	*1 955*	*2 060*	*2 095*	*140*	*(7 %)*
Total secteur Soulanges	***29 155***	***31 675***	***33 665***	***4 500***	***(15 %)***
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	***148 410***	***161 615***	***173 280***	***24 870***	***(17 %)***

[4] Emploi et développement social Canada. *Étude sur l'isolement social et la maltraitance des aînés*, janvier 2014, 38 pages.

Règl. 167-15-1, art. 17, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 2.1 Perspectives démographiques, ménages par municipalité 2014-2024

Municipalité	*Perspective 2014*	*Perspective 2019*	*Perspective 2024*	*Perspective 2014-2024*	
Pincourt	*5 810*	*6 615*	*7 285*	*1 475*	*(25 %)*
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	*3 910*	*4 155*	*4 350*	*440*	*(11 %)*
L'Île-Perrot	*4 480*	*4 495*	*4 435*	*- 45*	*(- 1 %)*
Terrasse-Vaudreuil	*745*	*685*	*635*	*-110*	*(- 15 %)*
Total secteur Île-Perrot	***14 945***	***15 950***	***16 705***	***1 760***	***(12 %)***
Vaudreuil-Dorion	*14 855*	*17 725*	*20 350*	*5 495*	*(37 %)*
L'Île-Cadieux	*n.d.*	*n.d.*	*n.d.*	*n.d.*	*n.d.*
Vaudreuil-sur-le-Lac	*585*	*695*	*795*	*210*	*(36 %)*
Total secteur Vaudreuil	***15 440***	***18 420***	***21 145***	***5 705***	***(37 %)***
Saint-Lazare	*7 435*	*8 620*	*9 785*	*2 350*	*(32 %)*
Hudson	*2 160*	*2 140*	*2 090*	*- 70*	*(- 3 %)*
Total secteur Hudson/Saint-Lazare	***9 595***	***10 760***	***11 875***	***2 280***	***(24 %)***
Saint-Lazare	*7 435*	*8 620*	*9 785*	*2 350*	*(32 %)*
Hudson	*2 160*	*2 140*	*2 090*	*- 70*	*(- 3 %)*
Total secteur Hudson/Saint-Lazare	***9 595***	***10 760***	***11 875***	***2 280***	***(24 %)***
Rigaud	*3 270*	*3 435*	*3 530*	*260*	*(8 %)*
Pointe-Fortune	*235*	*240*	*245*	*10*	*(4 %)*
Très-Saint-Rédempteur	*350*	*385*	*415*	*65*	*(19 %)*
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur	***3 855***	***4 060***	***4 190***	***335***	***(9 %)***
Sainte-Marthe	*415*	*395*	*375*	*- 40*	*(- 10 %)*
Sainte-Justine-de-Newton	*425*	*430*	*430*	*5*	*(1 %)*
Saint-Clet	*690*	*700*	*705*	*15*	*(2 %)*
Saint-Télesphore	*320*	*305*	*290*	*- 30*	*(- 9 %)*
Saint-Polycarpe	*700*	*695*	*690*	*- 10*	*(- 1 %)*
Total secteur intérieur	***2 550***	***2 525***	***2 490***	***- 60***	***(- 2 %)***
Pointe-des-Cascades	*565*	*630*	*690*	*125*	*(22 %)*
Les Cèdres	*2 320*	*2 400*	*2 450*	*130*	*(6 %)*
Coteau-du-Lac	*2 715*	*2 875*	*2 995*	*280*	*(10 %)*
Les Coteaux	*1 915*	*2 160*	*2 375*	*460*	*(24 %)*
Saint-Zotique	*3 110*	*3 700*	*4 200*	*1 090*	*(35 %)*
Rivière-Beaudette	*830*	*885*	*930*	*100*	*(12 %)*
Total secteur Soulanges	***11 455***	***12 650***	***13 640***	***2 185***	***(19 %)***
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	***57 840***	***64 365***	***70 045***	***12 205***	***(21 %)***

Source : Institut de la Statistique du Québec. Perspectives démographiques des municipalités, 2009-2024.
** Les données sont uniquement disponibles pour les municipalités de plus de 500 habitants.*

CHAPITRE 3: LA GESTION DE L'URBANISATION

CHAPITRE 3 : LA GESTION DE L'URBANISATION

3.1 MISE EN SITUATION

Le phénomène de l'urbanisation est relativement important sur le territoire de la MRC car près de 90 % de la population habite à l'intérieur d'agglomérations urbaines ou villageoises ou à l'intérieur de têtes de développement situées à l'extérieur de ces agglomérations. Une part importante de l'urbanisation s'est effectuée à l'intérieur des 22 périmètres d'urbanisation et principalement ceux des quatre municipalités de l'île Perrot, de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson, Rigaud, Les Cèdres, Coteau-du-Lac, Les Coteaux et Saint-Zotique. L'urbanisation s'est aussi effectuée à l'intérieur de têtes de développement situées en milieu rural. La majorité se situe en zone non agricole et est considérée à l'intérieur du présent Schéma d'aménagement révisé comme des aires para-urbaines. D'autres, de faibles dimensions, se situent en zone agricole et sont considérées à l'intérieur du présent schéma comme des îlots déstructurés.

3.2 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

3.2.1 La notion de périmètre d'urbanisation et son utilité

Le paragraphe 3 du 1er alinéa de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que le schéma doit déterminer les périmètres d'urbanisation. Bien que la notion de périmètre d'urbanisation ne soit pas définie dans la loi, on doit comprendre qu'il correspond au secteur urbain où l'on doit retrouver une concentration et une diversité d'utilisations à caractère proprement urbain. C'est à l'intérieur du périmètre d'urbanisation que les municipalités doivent privilégier les développements résidentiels, commerciaux et industriels, l'implantation d'équipements publics et communautaires et l'installation des services d'aqueduc et d'égout.

En terme d'utilité, le périmètre d'urbanisation :

1) Permet aux municipalités d'assurer un contrôle sur le développement urbain, d'éviter l'éparpillement des têtes de développement et de rentabiliser ses équipements publics et communautaires, ses infrastructures routières et piétonnes et ses réseaux d'aqueduc et d'égout.
2) Permet de protéger le territoire agricole en créant une ligne de démarcation entre le milieu urbain et le milieu rural. À ce titre, il constitue une barrière entre deux entités environnementales distinctes, soit une entité destinée à des usages urbains et une entité destinée à des activités agricoles.

3) Sert d'instrument de référence pour l'implantation future des grandes infrastructures routières, énergétiques et de télécommunication. Les intentions de l'urbanisation future étant clairement exprimées, il devient alors plus facile aux différentes instances gouvernementales, para-gouvernementales et privées de planifier leurs réseaux en toute connaissance de cause.

Règl. 167-15-1, art. 18, en vigueur le 03.07.2015

Depuis l'entrée en vigueur du PMAD de la CMM, un nouveau niveau de gestion de l'urbanisation doit être pris en compte, soit le périmètre d'urbanisation métropolitain 2031, fixé pour l'ensemble de la région métropolitaine de Montréal. Pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges, ce dernier correspond en tout point au périmètre d'urbanisation en vigueur dans le présent schéma d'aménagement le 8 décembre 2011, soit à la date d'adoption du PMAD. Or, ce périmètre a été délimité suite à la révision de la zone agricole en 1990. Cette délimitation a donc été déterminée il y a plus de 34 ans. La CMM a simplement reconduit ces limites aux fins de fixer le périmètre d'urbanisation métropolitain.

3.2.2 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION PROPOSÉS

Le présent schéma d'aménagement révisé retient sensiblement les mêmes périmètres d'urbanisation que le premier schéma. Ces périmètres s'inscrivent à l'intérieur des zones non agricoles délimitées par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ) en 1990 sauf à certains endroits qui font l'objet de demandes particulières auprès de la CPTAQ dans le cadre de la présente révision.

Une compilation effectuée dans le cadre de la préparation du présent schéma révisé a permis d'actualiser certaines données et plus particulièrement les suivantes :

- superficie de la zone non agricole selon la CPTAQ;
- superficie du périmètre d'urbanisation;
- superficie occupée dans le périmètre d'urbanisation;
- services d'aqueduc et d'égout disponibles;
- superficies disponibles dans le périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles et autres.

Les résultats de cette compilation apparaissent au tableau 3. On examinera ci-après ces résultats selon les différents secteurs de la MRC. Il est important de souligner que les superficies disponibles à l'intérieur des périmètres ne pourront nécessairement être

construites à 100 %, compte tenu qu'on y trouve soit des cours d'eau le long desquels des bandes riveraines devront être respectées, soit de grandes infrastructures énergétiques (lignes électriques, pipelines), soit des aires inondables ou non constructibles en raison d'une nappe phréatique trop élevée.

Règl. 167-15-1, art. 19, en vigueur le 03.07.2015

Le tableau 3 présente les données de 2004, actualisées en 2010 suivant une modification au présent schéma d'aménagement. Cependant, ce tableau n'inclut pas la mise à jour des informations réalisées dans le cadre de l'exercice de concordance de 2014 : celles-ci sont présentées à la section 3.2.3. La section 3.2.2 a été mise à jour uniquement pour les municipalités dont le territoire est inclus dans la CMM.

Règl. 167-15-1, art. 21, en vigueur le 03.07.2015

3.2.2.1 Secteur île Perrot

Ce secteur comprend les quatre municipalités de Pincourt, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, L'Île-Perrot et Terrasse-Vaudreuil, dont la presque totalité des espaces compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Ces quatre municipalités sont comprises dans les limites de la CMM.

La population et les développements sont majoritairement concentrés dans l'axe de l'A-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. En effet, la partie sud de l'île, soit à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, présente des développements de plus faible densité et est séparée de la partie nord par la présence de la zone agricole décrétée. Également, soulignons la présence d'une importante réserve naturelle située au nord de l'A-20 (Université McGill).

Deux grands corridors commerciaux sont présents dans ce secteur A-20 à Pincourt et boulevard Don-Quichotte à L'Île-Perrot), où se concentrent les commerces et services, en plus des implantations sur le boulevard Perrot et Grand Boulevard à L'Île-Perrot et sur le boulevard Cardinal-Léger à Pincourt. Les tableaux A.1 à A.3 de l'annexe A présentent les espaces vacants et à redévelopper ainsi que le potentiel d'accueil à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de ces quatre municipalités.

Les périmètres d'urbanisation de ces municipalités sont utilisés à plus de 80 % et il ne resterait que 208,1 ha d'espaces vacants disponibles au développement, en plus des 37,3 ha au redéveloppement. Plusieurs des espaces vacants et à redévelopper sont localisés à l'intérieur des aires TOD et des corridors commerciaux de l'A-20 et du boulevard Don-Quichotte. Les potentiels d'accueil sont présentés à la section 3.2.3.

Règl. 167-15-1, art. 22, en vigueur le 03.07.2015

3.2.2.2 Secteur Vaudreuil

Ce secteur comprend trois municipalités soit Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac et L'Île-Cadieux. Ces trois municipalités sont comprises dans les limites de la CMM. Outre L'Île-Cadieux et la portion nord de Vaudreuil-Dorion, la quasi-totalité de ce secteur est desservie par l'aqueduc et l'égout. Les tableaux A.1 à A.3 de l'annexe A présentent les espaces vacants et à redévelopper ainsi que le potentiel d'accueil à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de ces trois municipalités.

Globalement, les périmètres d'urbanisation des trois municipalités sont occupés à plus de 80 %. La ville de Vaudreuil-Dorion est celle qui regroupe le plus grand nombre de citoyens dans la MRC et accueille, depuis de nombreuses années, une part importante de la croissance de la région. Vaudreuil-Dorion est également la ville où l'on retrouve la plus grande concentration de services, commerces, institutions et de sites industriels de la MRC.

Deux corridors commerciaux ont été déterminés pour ce secteur, soit les corridors de l'A-20 et l'A-40. Un réseau de transport en commun dessert les principaux secteurs de la ville, en plus de la présence de deux gares de train de banlieue (Vaudreuil et Dorion). Soulignons que le périmètre d'urbanisation de la ville de Vaudreuil-Dorion est segmenté en trois parties, dont l'une se trouve à proximité de la ville de Saint-Lazare et l'autre, aux limites de la municipalité de Pointe-des-Cascades.

À l'opposé, L'Île-Cadieux est caractérisée par une très faible densité d'occupation au sol et la présence de quelques résidences le long du chemin de l'Île, la seule voie d'accès au territoire. Enfin, Vaudreuil-sur-le-Lac accueille un développement de faible à moyenne densité, et ce, malgré sa proximité des grands axes routiers et de transport en commun.

Globalement, 418,8 ha seraient disponibles au développement dans l'ensemble des périmètres d'urbanisation, dont majoritairement à l'intérieur des périmètres de la ville de Vaudreuil-Dorion et 111,5 ha au redéveloppement. Considérant la vocation de la ville de Vaudreuil-Dorion, plusieurs des espaces disponibles sont voués à des fins économiques (commerciales, bureaux, industrielles). Également, de nombreux espaces vacants et à redévelopper sont localisés à l'intérieur des aires TOD et des corridors commerciaux en bordure de l'A-20 et l'A-40.

Règl. 167-15-1, art. 23, en vigueur le 03.07.2015

3.2.2.3 Secteur Hudson/Saint-Lazare

Ce secteur comprend les municipalités de Hudson et de Saint-Lazare. Ces municipalités font partie du territoire de la CMM et ce secteur est, dans l'ensemble, partiellement desservi (sauf exception). Le périmètre de la ville d'Hudson est comblé à plus de 89 % alors que celui de la ville de Saint-Lazare est occupé à 78 % de sa superficie. Les tableaux A-1 à A-3 de l'annexe A présentent les espaces vacants et à redévelopper ainsi que le potentiel d'accueil à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de ces deux municipalités.

Ce secteur présente des particularités distinctives, notamment en raison du mode d'implantation de faible densité, des noyaux et secteurs d'intérêt et la présence d'une importante vocation résidentielle-équestre pour la ville de Saint-Lazare, dont une partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Quant à Hudson, elle se démarque par un secteur d'intérêt tout au long de la rue Main, en plus du noyau villageois, où l'on retrouve une gare de train de banlieue, mais dont la fréquence est faible (un départ par jour). Ce secteur, notamment la ville de Saint-Lazare, est affecté par de nombreux milieux humides, dont la mosaïque limite le développement du territoire.

Globalement, 507,3 ha seraient disponibles au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, majoritairement sur le territoire de la ville de Saint-Lazare, et 35,2 ha au redéveloppement. Dans ce secteur, les espaces vacants sont notamment des terrains intercalaires ou contigus à des développements existants, en plus d'ensembles de moyenne dimension à proximité du boulevard de la Cité-des-Jeunes (près de Vaudreuil-

Dorion). Une partie des espaces vacants du territoire de Saint-Lazare est destinée à la consolidation de la vocation résidentielle-équestre du territoire.

3.2.2.4 Secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur

Ce secteur comprend les trois municipalités de Rigaud, de Pointe-Fortune et de Très-Saint-Rédempteur. À noter que la municipalité de Très-Saint-Rédempteur n'a aucun périmètre d'urbanisation bien qu'elle ait une zone non agricole de 568 ha.

La municipalité de Rigaud présente un périmètre d'urbanisation de 470 ha dont environ 170 ha (36 %) sont occupés, laissant une disponibilité d'environ 200 ha pour des fins résidentielles et 100 ha pour des fins commerciales et industrielles. On peut envisager ici que la superficie résidentielle disponible permettrait la construction d'environ 2 400 habitations desservies par l'aqueduc et l'égout.

Notons que l'accroissement de population prévu dans cette municipalité jusqu'en 2016 est de l'ordre de 800 personnes.

Le développement du village de Pointe-Fortune est relativement plus modeste compte tenu qu'il ne représente qu'une superficie de 60 ha sur un périmètre qui en couvre 241, ce qui laisse des disponibilités d'environ 80 ha pour la fonction résidentielle et 100 ha pour les autres fonctions. Toutefois aucun service d'aqueduc ou d'égout n'est disponible dans cette municipalité et les perspectives de croissance jusqu'en 2016 sont relativement modestes.

3.2.2.5 Secteur intérieur

Cinq municipalités sont représentées à l'intérieur de ce secteur soit Sainte-Marthe, Sainte-Justine-de-Newton, Saint-Clet, Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe. Chacune possède un périmètre d'urbanisation, sauf la municipalité de Saint-Télesphore qui en a deux.

Ces périmètres sont peu étendus et ne laissent que peu de place au développement futur, qu'il soit résidentiel ou commercial. Celui de Sainte-Marthe n'offre qu'une possibilité de construire une dizaine de résidences. Quant aux quatre autres (Sainte-Justine-de-Newton,

Saint-Clet, Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe), ils ne disposent au total que de 94 ha dont 69 ha à des fins résidentielles. Ainsi, on peut évaluer à environ 800 le nombre total d'habitations qui pourraient être construites à l'intérieur de ces quatre périmètres.

Mentionnons que la municipalité de Saint-Télesphore ne dispose d'aucun service et que les municipalités de Sainte-Marthe et de Sainte-Justine-de-Newton ne sont équipées que d'un réseau d'aqueduc.

Règl. 167-15-1, art. 20, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 3 Les périmètres d'urbanisation et les aires résidentielles disponibles (2004)

Municipalité	Superficie non agricole (ha) *	Superficie du périmètre (ha)	Superficie occupée dans le périmètre (ha)	Services disponibles	Superficie disponible dans le périmètre (ha)	
					Résident	Autre
Pincourt**	836	836	555 (66 %)	A+E	235	46
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	862	816	535 (65 %)	A+E	181	100
L'Île-Perrot	537	537	319 (59 %)	A+E	50	168
Terrasse-Vaudreuil**	108	108	93 (86 %)	A+E	0	15
Total secteur Île Perrot	**2 343**	**2 297**	**1 502** (64 %)		**466**	**329**
Règl. 167-9, art. 9, en vigueur le 15.07.2010						
*Vaudreuil-Dorion*****	*3 201*	*2 390*	*1 958 (80 %)*	*A+E*	*150*	*282*
L'Île-Cadieux	62	62	62 (100 %)	A	0	0
Vaudreuil-sur-le-Lac**	173	173	115 (66 %)	A+E	47	11
Total secteur Vaudreuil	***3 436***	***2 625***	***2 135** (81 %)*		***197***	***293***
Saint-Lazare**	3 515	2 874	2 116 (74 %)	A***	518	240
Hudson	1 063	812	705 (87 %)	A	107	0
Total secteur Hudson/St-Lazare	**4 578**	**3 686**	**2 821** (76 %)		**625**	**240**
Rigaud**	4 657	470	170 (36 %)	A+E	200	100
Pointe-Fortune	241	241	56 (23 %)	aucun	93	92
Très-Saint-Rédempteur	568	0	0		0	0
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-St-Rédempteur	**5 466**	**711**	**226** (32 %)		**293**	**192**
Sainte-Marthe**	14	14	13 (93 %)	A	1	0
Sainte-Justine-de-Newton**	66	66	24 (36 %)	A	37	5
Saint-Clet	96	96	67 (70 %)	A+E	17	12
Saint-Télesphore	394	56	46 (83 %)	aucun	9	1
Saint-Polycarpe**	268	123	110 (89 %)	A+E	6	7
Total secteur intérieur	**838**	**355**	**260** (73 %)		**70**	**25**
Pointe-des-Cascades**	266	183	82 (45 %)	A+E	40	61
Les Cèdres	496	114	100 (88 %)	A+E	14	0
Coteau-du-Lac**	1 049	1 049	563 (54 %)	A+E	212	274
Les Coteaux	439	439	184 (42 %)	A+E	155	100
Saint-Zotique**	978	978	758 (78 %)	A+E	210	10
Rivière-Beaudette	739	365	156 (43 %)	E ****	145	64
Total secteur Soulanges	**3 967**	**3 123**	**1 843** (55 %)		**776**	**509**
Règl. 167-9, art. 9, en vigueur le 15.07.2010						
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	***20 628***	***12 797***	***8 787** (69 %)*		***2 427***	***1 586***

Notes relatives au tableau 3 :

* Les superficies non agricoles ont été fournies par la CPTAQ. Elles n'incluent pas les inclusions et les exclusions de la zone agricole depuis la révision de celle-ci.

** Données fournies par la municipalité.

*** À Saint-Lazare, l'aqueduc et l'égout ne sont installés que dans le noyau villageois, le reste du territoire urbanisé n'étant desservi que par l'aqueduc.

**** À Rivière-Beaudette, l'égout ne dessert que le noyau villageois.

***** Données fournies par la municipalité, mise à jour janvier 2010.

Aucun astérisque : donnée calculée par la MRC Vaudreuil-Soulanges.

3.2.2.6 Secteur Soulanges

Ce secteur comprend les municipalités de Pointe-des Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac, Les Coteaux, Saint-Zotique et Rivière-Beaudette.

Règl. 167-15-1, art. 24, en vigueur le 03.07.2015

Cinq de ces six municipalités de ce secteur sont dotées de périmètres d'urbanisation qui offrent des possibilités de développement aux niveaux résidentiel et commercial. Tous les périmètres d'urbanisation du secteur sont desservis par l'aqueduc et l'égout sauf le cas de Rivière-Beaudette qui ne dispose que d'un réseau d'égout à l'intérieur du noyau villageois. Les tableaux A.1 à A.3 de l'annexe A présentent les espaces vacants et à redévelopper ainsi que le potentiel d'accueil à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités des Cèdres et de Pointe-des-Cascades qui font partie du territoire de la CMM.

La Municipalité de Pointe-des-Cascades s'est essentiellement développée en bordure du Canal de Soulanges et la Municipalité des Cèdres s'est développée au sud du Canal, le long du chemin Saint-Féréol et du chemin du Fleuve. Toutes deux possèdent un noyau villageois d'intérêt où la densité d'occupation au sol est de faible à moyenne. Le périmètre d'urbanisation de Pointe-des-Cascades est occupé à 84 % alors que celui des Cèdres est, à toute fin pratique, saturé (99,4 %).

Globalement, 29,6 ha seraient disponibles au développement dans l'ensemble des périmètres d'urbanisation, dont uniquement 0,5 ha pour la Municipalité des Cèdres. Aucun espace n'est identifié à des fins de redéveloppement.

La municipalité de Coteau-du-Lac dispose d'une bonne marge de manœuvre pour son développement futur. Son périmètre d'urbanisation est occupé dans une proportion de 54 %, laissant des disponibilités de 212 ha à des fins résidentielles (potentiel d'environ 2 500 nouvelles habitations) et de 274 ha à des fins autres que résidentielles (commerce, extraction, industrie). La réouverture du canal de Soulanges et la réalisation d'un important projet-moteur (Port-Soulanges) dans cette municipalité pourraient venir transformer considérablement la physionomie et la structure de son périmètre d'urbanisation. Les espaces disponibles à des fins urbaines et qui sont prévus par la

municipalité au cours des phases de développement des 15 prochaines années sont identifiés au plan 11 présenté ci-après.
L'augmentation de population prévue dans cette municipalité jusqu'en 2016 est de l'ordre de 2 000 personnes.

La municipalité des Coteaux dispose d'un périmètre d'urbanisation qui est occupé dans une proportion de 42 %. Les disponibilités au niveau résidentiel sont de 155 ha, ce qui permettrait la construction d'environ 1 500 nouvelles habitations. Le reste des terrains vacants, environ 100 ha, est prévu à des fins de développement industriel et commercial. Notons que cette municipalité pourrait, elle aussi, être marquée par la réouverture du canal de Soulanges, tout particulièrement au niveau de son secteur central et des terrains situés en marge de l'entrée Ouest du canal (occupés présentement par un terrain de camping). Les espaces disponibles à des fins urbaines et qui sont prévus par la municipalité au cours de la phase de développement 2003-2016 sont identifiés au plan 11 présenté ci-après. L'augmentation démographique prévue dans cette municipalité jusqu'en 2016 est de l'ordre de 800 personnes.

La municipalité de Saint-Zotique comprend un périmètre d'urbanisation relativement grand qui est occupé dans une proportion d'environ 78 %. Bien que la croissance démographique ait été ici passablement dynamique depuis 15 ans (plus de 2 100 personnes) et que le paysage urbain se soit transformé de façon appréciable, on peut compter sur une banque de terrains résidentiels couvrant une superficie totale brute de 210 ha (potentiel de développement d'environ 1 500 habitations). Notons que certains terrains ne pourront être mis en valeur dans la partie Ouest du territoire, compte tenu de la présence ici de zones humides ou marécageuses. D'ailleurs, un secteur marécageux d'environ 150 ha, compris dans le périmètre d'urbanisation et affecté dans à des fins de conservation, a été aménagé par Canards Illimités en vue de la protection et de la reproduction de la faune ailée. Les espaces disponibles à des fins urbaines et qui sont prévus par la municipalité au cours des phases de développement des 15 prochaines années sont identifiés au plan 11 présenté ci-après.

L'augmentation de population prévue à Saint-Zotique jusqu'en 2016 est de l'ordre de 1 350 personnes.

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Rivière-Beaudette est occupé dans une proportion de 43 %, laissant 145 ha pour le développement résidentiel et 64 ha pour les fonctions industrielle et commerciale. Tenant compte que le réseau d'égout n'est installé que dans le noyau villageois et que celui-ci n'offre que très peu de terrains disponibles pour de nouvelles constructions, on en déduit que le développement futur de la fonction résidentielle se réalisera principalement dans des secteurs non desservis. En supposant une densité de trois habitations à l'hectare, on peut estimer à environ 435 le nombre de nouvelles habitations qui pourraient être construites à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

L'augmentation de la population prévue à Rivière-Beaudette jusqu'en 2016 est de l'ordre de 245 personnes.

3.2.3 La gestion de l'urbanisation pour les municipalités incluses dans la CMM

Règl. 167-15-1, art. 25, en vigueur le 03.07.2015

La première orientation du PMAD, soit « Un Grand Montréal avec des milieux de vie durables », est accompagnée d'objectifs et de critères particuliers ayant un lien direct avec la gestion de l'urbanisation des municipalités dont le territoire est inclus dans celui de la CMM. Aux fins de l'exercice de concordance, le présent schéma introduit les différents niveaux de planification (3.2.3.1), la notion d'espaces voués à une urbanisation optimale (3.2.3.2), les séquences de développement (3.2.3.3), les seuils minimaux de densité d'occupation au sol (3.2.3.4) ainsi que l'estimation théorique du potentiel d'accueil du territoire (3.2.3.5).

Il importe de noter que ces obligations en matière de gestion de l'urbanisation découlant du PMAD s'appliquent uniquement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités incluses dans la CMM, ce qui exclut les secteurs situés en zone blanche hors périmètre d'urbanisation (par exemple, les aires d'affectation para-urbaine ainsi que les municipalités situées à l'extérieur de la CMM).

Les tableaux 3.1 et 3.3 présentent les résultats globaux de l'exercice d'analyse des périmètres d'urbanisation et du potentiel de développement et de redéveloppement qui a été effectuée, les tableaux A.1 à A.3 de l'annexe A présentent les résultats détaillés de l'exercice. Il s'agit d'une image statique en date de septembre 2013 et qui devra être

mise à jour régulièrement considérant la croissance anticipée sur le territoire et les résultats des plans de conservation des milieux humides ou naturels des municipalités au cours des prochaines années. En effet, les plans de conservations des milieux pourraient avoir pour effet de conserver certains milieux humides ou naturels de grande valeur.

3.2.3.1 Niveaux de planification

Considérant les objectifs régionaux et métropolitains d'optimisation des investissements publics, de rentabilisation des équipements et infrastructures, de consolidation des espaces vacants et à redévelopper ainsi que l'objectif métropolitain d'orienter 40 % de la croissance des ménages aux points d'accès du transport en commun métropolitain structurant, trois (3) niveaux de planification ont été déterminés: les aires TOD, les aires hors TOD et les corridors commerciaux. Des stratégies et moyens sont énoncés au présent schéma pour les 3 niveaux ou chacun d'entre eux.

1. *Dans un premier temps, le PMAD introduit la notion d'aire TOD (Transit Oriented Development). Une aire TOD représente un espace structuré autour d'une gare, soit un rayon de 1 km où se concentre généralement une mixité de fonctions urbaines (habitation, commerce, service, institution, espace public). Pour le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, tel qu'illustré au plan A, quatre (4) aires TOD sont à considérer à savoir: les gares actuelles de Vaudreuil, Hudson et Dorion ainsi que la gare intermodale planifiée sur le territoire de L'Île-Perrot. À l'intérieur d'une aire TOD, la densité résidentielle y est généralement plus élevée ainsi que le taux d'occupation au sol. Globalement, la conception et l'aménagement de l'aire TOD tendent à favoriser l'usage des transports collectifs (autobus, train de banlieue, etc.) et actifs (vélo, marche, etc.), sans toutefois exclure l'utilisation de l'automobile[6].*

2. *Le second niveau de planification vise les secteurs « hors TOD », considérant l'objectif métropolitain d'optimiser le développement à l'extérieur des aires TOD, en plus de l'aire TOD. Ce second niveau de planification regroupe la majorité des développements, activités et services de la région.*

3. *Le troisième et dernier niveau est la planification des corridors commerciaux, soit des secteurs en bordure d'une artère commerciale et de services d'importance où les activités urbaines y sont concentrées. Ces secteurs présentent généralement un potentiel au niveau du redéveloppement et de la densification. Conséquemment, la MRC a, en collaboration avec les municipalités concernées, retenu quatre (4) corridors, soit les corridors de l'A-20 et de l'A-40 à Vaudreuil-Dorion, le corridor de*

[6] *Les aires de densification comportant les caractéristiques d'une aire TOD doivent également être planifiées autour des points d'accès, actuels ou projetés, d'un service d'autobus (axe de rabattement) avec un rayon de 500 mètres. Actuellement, 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. Par ailleurs, le CIT Sud-Ouest souhaite, pour l'amélioration des liaisons avec le centre du Grand Montréal, mettre en place une liaison entre la gare de Vaudreuil et le terminus Lionel-Groulx.*

l'A-20 de Pincourt et le corridor commercial du boulevard Don-Quichotte sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot.

3.2.3.2 Espaces voués à une urbanisation optimale

Pour ces trois niveaux de planification, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a procédé à un exercice détaillé d'inventaire des espaces vacants et à redévelopper, espaces qui sont voués à une urbanisation optimale. Les résultats de cet exercice sont présentés à l'annexe A du présent schéma et au tableau synthèse qui est présenté ci-dessous (tableau 3.1).

Dans un premier temps, l'inventaire des espaces vacants[7] a permis d'obtenir un portrait des espaces disponibles sur le territoire et servira à déterminer un potentiel de développement à des fins résidentielles, soit le nombre potentiel de nouveaux ménages à accueillir d'ici 2031 (nouveaux logements), et ce, à partir des seuils de densité retenus.

Dans un second temps, les espaces à redévelopper[8] ont été identifiés. Ceux-ci correspondent à des espaces bâtis ou occupés qui présentent un potentiel, faible, moyen ou élevé, pour accueillir de nouveaux usages (mixité), bâtiments ou logements (densification) d'ici 2031 (horizon métropolitain de planification). Ainsi, il peut s'agir d'un espace de stationnement sur un site commercial qui pourrait recevoir un ou des nouveaux commerces ou logements. Il peut également s'agir d'un secteur résidentiel bâti, mais qui présente un potentiel de densification à long terme par un agrandissement substantiel ou l'ajout de logements. Enfin, il peut s'agir d'espaces voués à un exercice de requalification urbaine, par exemple, la conversion d'un ancien site industriel ou d'extraction, d'un parc de maisons mobiles ou d'un golf.

---

[7] *Les espaces vacants ont été déterminés à partir des rôles d'évaluation foncière des municipalités (code 9100) en date du mois de décembre 2012. À ces résultats, ont été ajoutés les espaces vacants déterminés par la CMM en date du mois d'avril 2013. En juin 2013, les municipalités ont été invitées à valider les informations (jusqu'en septembre 2013). Les espaces vacants retenus pour le présent exercice exclut: 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 ha. De plus, le Guide de référence mis à la disposition des MRC et des agglomérations afin de faciliter l'exercice de conformité au PMAD, produit par la CMM indique dans les commentaires et précisions: « Les MRC et les agglomérations doivent considérer les espaces vacants et à redévelopper. En ce qui a trait aux espaces vacants, une attention devrait plus particulièrement être portée aux espaces de 1 ha et plus. » Ainsi les espaces vacants retenus de moins d'un hectare et de plus de 0.5 ha n'ont pas été retirés.*

[8] *Les espaces à redévelopper ont été déterminés, dans un premier temps, 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 ha, certains espaces à vocation industrielle (uniquement ceux situés à l'intérieur d'une aire industrielle au présent schéma) 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 ha. La MRC a, par la suite, effectué un travail de validation des résultats obtenus, avec l'étroite collaboration des municipalités, afin de dresser un portrait juste et réaliste des espaces potentiels à redévelopper.*

Dans les deux cas, soit des espaces vacants et à redévelopper, des espaces définis comme étant « non constructibles » ont été retirés[9]. Ainsi, pour le présent exercice, le schéma a établi le portrait et les potentiels sur la base des espaces réellement disponibles au développement.

Cependant, les résultats doivent être lus et analysés avec prudence considérant le manque d'information précise, pour l'ensemble des municipalités, en ce qui a trait aux milieux humides; ceux-ci seront précisés avec l'adoption, par les municipalités, du plan de conservation. De plus, les superficies réellement disponibles devront tenir compte de toutes contraintes naturelles ou anthropiques, par exemple les cours d'eau, les bandes de protection riveraine, les grandes infrastructures énergétiques et de transport, la capacité des sols, etc.

Tableau 3.1 Synthèse des espaces voués à une urbanisation optimale

Correspond à tous les espaces vacants et à redévelopper, en date de septembre 2013, sans égard à la vocation de ces espaces (résidentielles, commerciales, industrielles, etc.).

** Les corridors commerciaux n'ont pas pu être exclu des calculs puissent qu'ils touchent, en tout ou en partie, les aires TOD.*

MRC Vaudreuil-Soulanges Municipalités incluses dans le territoire de la CMM					
Espaces vacants disponibles au développement					
	Secteur Île-Perrot	***Secteur Vaudreuil***	***Secteur Hudson/ Saint-Lazare***	***Secteur Soulanges***	***Total***
Espaces vacant:	*208,1 ha*	*418,8 ha*	*507,3 ha*	*29,6 ha*	***1 163,8 ha***
Hors TOD:	*189,7 ha*	*374,4 ha*	*495,6 ha*	*29,6 ha*	***1 089,3 ha***
Aire TOD:	*18,4 ha*	*44,4 ha*	*11,7 ha*	*-*	***74,5 ha***
Corridors commerciaux:*	*17,2 ha*	*35 ha*	*-*	*-*	***52,2 ha***
Espaces à redévelopper disponibles au redéveloppement					
	Secteur Île-Perrot	***Secteur Vaudreuil***	***Secteur Hudson/ Saint-Lazare***	***Secteur Soulanges***	***Total***
Espaces à redévelopper:	*37,3 ha*	*111,5 ha*	*35,2 ha*	*0 ha*	***184 ha***
Hors TOD:	*16,4 ha*	*102 ha*	*31,8 ha*	*0 ha*	***158,8 ha***
Aire TOD:	*12,3 ha*	*9,5 ha*	*3,4 ha*	*-*	***252 ha***
Corridors commerciaux:*	*11,4 ha*	*17,5 ha*	*-*	*-*	***28,9 ha***

[9] *Les paramètres suivants ont été retenus pour identifier les espaces non constructibles: les espaces situés à l'intérieur d'une zone inondable ou d'une zone de mouvement de terrain cartographiée au schéma ainsi que les espaces situés à l'intérieur d'un milieu humide de 0,3 ha et plus. Pour ce faire, les sources suivantes ont été utilisées: cartographie des milieux humides de Géomont et de Canards Illimitées de 2008 ainsi que la cartographie des milieux humides de la CMM par Canards Illimitées de 2011. À terme, un raffinement des informations pourra être produit considérant les résultats à venir des plans de conservation des milieux humides ou naturels par les municipalités déterminant ceux qui seront conservés ou disponibles à la construction ainsi que toute mise à jour d'une zone inondable ou d'une zone de mouvement de terrain.*

Espaces voués à une urbanisation optimale					
	Secteur Île-Perrot	***Secteur Vaudreuil***	***Secteur Hudson/ Saint-Lazare***	***Secteur Soulanges***	**Total**
Espaces vacants + redével :	*245,4 ha*	*530,3 ha*	*542,7 ha*	*29.6 ha*	***1 348,1 ha***
Hors TOD:	*215 ha*	*476,4 ha*	*527,4 ha*	*29.6 ha*	***1 248,4 ha***
Aire TOD:	*30,7 ha*	*53,9 ha*	*15,3 ha*	*-*	***99,8 ha***
Corridors commerciaux:*	*28,6 ha*	*52,5 ha*	*-*	*-*	***81,1 ha***

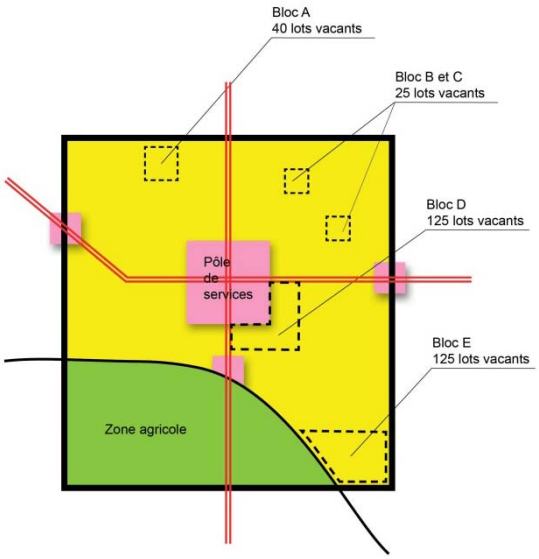
3.2.3.3 Séquences de développement

Depuis 2004, le schéma d'aménagement révisé de la MRC prévoit des séquences de développement pour les municipalités de L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare (des séquences ont également été déterminées pour les municipalités de Coteau-du-Lac et Saint-Zotique situées à l'extérieur de la CMM).

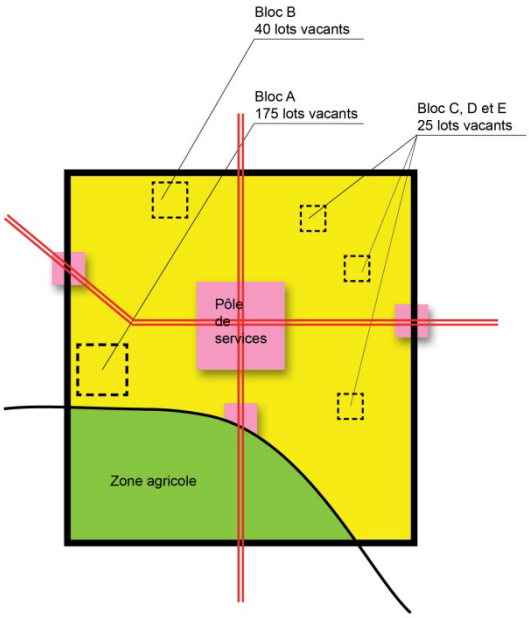
Grâce aux séquences inscrites au schéma depuis maintenant 10 ans, la MRC et les municipalités ont pu assurer une gestion adéquate de l'urbanisation et une optimisation des infrastructures et des investissements publics. Dans le cadre de l'exercice de concordance de 2014, un bilan de ces espaces a été réalisé pour les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM.

Dans le cadre de l'exercice de concordance, le schéma doit reconduire, ou non, les séquences de développement dont l'analyse est basée sur les espaces disponibles, leur localisation par rapport au pôle de services local (centre-ville ou noyau villageois) et aux secteurs de services, d'institutions (pôle civique), aux lieux d'emplois ainsi que par rapport au réseau de transport. Les séquences, le cas échéant, tiennent compte de la présence actuelle ou projetée des services municipaux et des infrastructures.

Les deux croquis suivants permettent d'illustrer schématiquement, la justification retenue pour l'établissement, ou non, des séquences de développement. Ces deux croquis sont des illustrations théoriques de développement en considérant que le périmètre d'urbanisation a pratiquement atteint sa capacité (en jaune).



Dans le premier cas (croquis 1), les blocs A, B et C, qui inclut des espaces vacants, sont tous situés à une distance quasi similaire du pôle de services de la municipalité. Conséquemment, il n'apparaîtrait pas justifié de prioriser le développement du bloc A versus le bloc B ou C, dans la mesure où ces trois blocs sont desservis par les services et infrastructures. Par contre, le bloc D, directement adjacent au pôle de services et offrant un potentiel plus important, devrait être privilégié et faire l'objet d'une séquence de développement. Ainsi, dans ce premier cas, les séquences de développement seraient établies en trois temps, soit D, A/B/C et enfin, le bloc E.



Dans le second cas (croquis 2), considérant la localisation quasi similaire des blocs A à E par rapport au pôle de services ainsi que leur potentiel de développement (offre de terrains), il n'apparaîtrait pas justifié de retenir une séquence de développement (dans la mesure où ces blocs sont desservis par les services et infrastructures).

En somme, il n'apparaît pas opportun ni nécessaire de maintenir des séquences de développement telles que proposées à l'entrée en vigueur du présent schéma (2004).

3.2.3.4 Seuils minimaux de densité d'occupation au sol

Le PMAD introduit des seuils minimaux de densité d'occupation au sol applicable pour un usage résidentiel ou mixte, soit un bâtiment comprenant divers usages, dont minimalement un usage résidentiel. La densité proposée au PMAD s'applique uniquement aux espaces voués à une urbanisation optimale, soit aux espaces vacants et à redévelopper.

Il s'agit d'une densité résidentielle minimale brute[10] moyenne du nombre de logements à l'hectare. Elle se définit comme étant le calcul du rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celles des espaces bâtis. Les milieux humides et les aires protégées sont exclus du calcul de densité.

Le PMAD prescrit des seuils de densité minimaux progressifs pour les secteurs hors TOD, de 2011 à 2031, ainsi qu'un seuil minimal de densité pour les aires TOD. Les densités identifiées au PMAD pour le territoire sont les suivantes :

Seuils minimaux de densité identifiés au PMAD :

	2011-2016	***2017-2021***	***2022-2026***	***2027-2031***
Densité minimale : Hors TOD	*16 log./ha*	*18 log./ha*	*20 log./ha*	*22 log./ha*
Densité minimale : Aire TOD	*40 logements à l'hectare*			

Note : La densité applicable aux corridors commerciaux pourrait être de 16 à 22 logements à l'hectare ou 40 logements à l'hectare si une partie du corridor est incluse dans une aire TOD.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges a entrepris un exercice détaillé d'analyse du territoire en fonction de divers paramètres afin de déterminer les seuils minimaux pour le territoire. Ainsi, à partir des densités actuelles observées, des espaces voués à une urbanisation optimale, des projections démographiques, de la localisation des services, commerces, infrastructures et réseaux de transport routier et en commun, des caractéristiques des différents milieux (caractéristiques naturelles et environnementales, historiques, patrimoniales, etc.), la MRC a retenu des seuils minimaux variables en fonction de trois (3) aires de densification afin d'intégrer les seuils minimaux de densité exigés au PMAD.

Les aires de densification, qui sont illustrées au plan A, permettront aux municipalités de poursuivre leur développement selon des densités minimales moyennes et progressives d'ici 2031. La définition de ces aires s'inscrit dans une logique d'aménagement régional en considérant les réseaux de transport, la localisation des services, commerces et industries et les secteurs de développement. Pour atteindre le minimum prescrit au

[10] *Dans la mesure où une municipalité souhaiterait appliquer une densité nette, la densité brute doit être multipliée par un facteur de 1,25.*

PMAD, il ressort que chacune des municipalités doit, pour les espaces voués à une urbanisation optimale, faire un effort de densification afin d'accueillir la population anticipée.

Tableau 3.2 - Seuils minimaux de densité retenus selon les aires de densification

	2011-2016	***2017-2021***	***2022-2026***	***2027-2031***
Aire de densification 1 :	*20 log./ha*	*22 log./ha*	*24 log./ha*	*26 log./ha*
Aire de densification 2 :	*16 log./ha*	*18 log./ha*	*20 log./ha*	*22 log./ha*
Aire de densification 3 :	*12 log./ha*	*14 log./ha*	*16 log./ha*	*18 log./ha*
TOTAL (moyenne) :	*16 log./ha*	*18 log./ha*	*20 log./ha*	*22 log./ha*
Densité minimale : Aire TOD	*40 logements à l'hectare*			

Note 1: La densité applicable aux corridors commerciaux varie selon leur localisation.
Note 2: Les seuils 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.
Note 3: La densité à l'intérieur des aires TOD est exclue du calcul du seuil minimal pour les aires de densifications hors TOD.
Note 4: Les aires de densification incluent les territoires municipaux suivants, ou parties de territoire (pour la délimitation exacte, se référer au plan A) :

Aire de densification 1: Vaudreuil-Dorion (partie centre), L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (partie nord), Pincourt (partie nord) et Terrasse-Vaudreuil
Aire de densification 2: Vaudreuil-Dorion (partie sud), Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (partie centre), Pincourt (partie sud), L'Île-Cadieux et Vaudreuil-sur-le-Lac
Aire de densification 3: Vaudreuil-Dorion (partie ouest), Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (partie sud), Saint-Lazare, Hudson, Pointe-des-Cascades et Les Cèdres.

La densité prescrite est une « moyenne » applicable à l'ensemble des aires de densification. Ainsi, les municipalités pourraient cibler des secteurs de plus forte densité et des secteurs de plus faible densité, conditionnellement à ce que la moyenne prescrite pour le territoire soit atteinte, par tranche de 5 ans, en fonction des développements réalisés.

Par ailleurs, la MRC de Vaudreuil-Soulanges considère que, dans certains cas, les seuils minimaux prescrits ne peuvent être appliqués. Conséquemment, le présent schéma introduit des mesures d'exception, à l'article 3.5, qui pourraient être retenues par la municipalité, dans la mesure où les conditions énoncées sont atteintes.

3.2.3.5 Potentiel d'accueil du territoire

Le potentiel d'accueil du territoire a été estimé à partir des espaces voués à une urbanisation optimale (espaces vacants et à redévelopper) en appliquant le seuil moyen de densité retenue selon les aires de densification. Considérant que certains territoires se

retrouvent en tout ou en partie dans plusieurs aires de densification, nous avons retenu la moyenne théorique.

Le potentiel d'accueil représente le nombre potentiel de nouveaux logements qui pourraient être construits sur le territoire. Ainsi, pour chacun des territoires, une hypothèse de développement a été retenue, à savoir le pourcentage possible de superficie qui pourrait être destiné à des fins résidentielles. À titre d'exemple, si un total de 100 ha d'espaces vacants et à redévelopper a été identifié, 80 % de ces espaces pourraient potentiellement recevoir des nouveaux logements (20 % serait destiné à des fins commerciales, industrielles, etc.). Ces pourcentages ont été fixés à partir du contexte et des caractéristiques propres de chacune des municipalités (le détail des calculs est présenté à l'annexe A).

Tableau 3.3 Potentiel d'accueil du territoire (horizon 2031)

Correspond à tous les espaces vacants et à redévelopper, en date de septembre 2013, uniquement voués à des fins résidentielles (hypothèse de développement, %), en appliquant le seuil moyen de densité retenue selon les aires de densification.

MRC Vaudreuil-Soulanges Municipalités incluses dans le territoire de la CMM					
POTENTIEL D'ACCUEIL (nombre potentiel de logements théoriques)					
	Secteur Île-Perrot	***Secteur Vaudreuil***	***Secteur Hudson/ Saint-Lazare***	***Secteur Soulanges***	***Total***
Espaces voués à une urbanisation optimale et destinés à des fins résidentielles :	*3 739 logements*	*7 406 logements*	*3 989 logements*	*399 logements*	***15 534 logements***
Hors TOD :	*3 315 logements*	*6 186 logements*	*3 653 logements*	*399 logements*	***13 553 logements***
Aire TOD :	*424 logements*	*1 220 logements*	*336 logements*	*-*	***1 980 logements***

En considérant que l'ensemble de la MRC devrait accueillir 22 598 nouveaux ménages d'ici 2031 (ISQ, projections démographiques), il appert que les espaces voués à une urbanisation optimale du territoire des 11 municipalités incluses dans la CMM pourront, accueillir en grande partie l'ensemble de la croissance estimée. Toutefois, il importe de souligner que les municipalités de Saint-Zotique, Les Coteaux et Coteau-du-Lac, soit des municipalités situées à l'extérieur du territoire de la CMM, devraient poursuivre leur

croissance et accueillir une part non négligeable de la croissance estimée (voir section 2.5).

En somme, selon nos calculs et l'état actuel de la situation, les espaces voués à une urbanisation optimale des périmètres d'urbanisation des municipalités de la MRC incluses dans le territoire métropolitain sont suffisants pour accueillir la croissance estimée d'ici 2031.

3.3 LES AUTRES AIRES D'URBANISATION À L'EXTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

3.3.1 Aperçu général

La MRC a créé des aires d'affectation selon les usages existants avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et selon les secteurs ayant été exclus de la zone agricole par la CPTAQ lors de la révision de cette zone en 1990 et qui ont été utilisés en tout ou en partie à des fins urbaines. Les motifs sous-jacents à ces exclusions peuvent se ramener à deux :

1) Le faible potentiel pour l'agriculture en raison de la piètre qualité des sols, la topographie accidentée et l'exiguïté des espaces

C'est en vertu de ce motif qu'une partie du mont Rigaud a été exclue de la zone agricole de même que toutes les îles de l'Outaouais et du Saint-Laurent ainsi que certaines aires humides adjacentes à ces cours d'eau. Une aire sableuse chevauchant une partie des municipalités de Rivière-Beaudette, de Saint-Télesphore et de Saint-Polycarpe a aussi été exclue de la zone agricole en raison de la faible qualité des sols mais aussi de l'existence de plusieurs sablières-gravières à cet endroit.

2) L'occupation du sol par des usages non agricoles

Certaines parties du territoire déjà occupées par des usages non agricoles ont ainsi été exclues de la zone agricole parce que jugées irrécupérables pour l'agriculture. C'est ainsi que certains espaces occupés complètement ou partiellement par des développements résidentiels, commerciaux, récréatifs ou industriels situés à Vaudreuil-Dorion, à Les Cèdres, à Saint-Lazare et à Rigaud se sont retrouvés à l'extérieur de la zone agricole.

Bien que la majorité des espaces dézonés par la CPTAQ puisse se justifier en raison de ces motifs (voir tableau 4), il n'en demeure pas moins que quelques-uns de ces espaces à vocation résidentielle sont devenus des têtes de développement en milieu rural.

3.3.2 Les aires para-urbaines

Règl. 167-12, art. 2, en vigueur le 07.04.2014

Les aires qui méritent une attention particulière au chapitre de la gestion de l'urbanisation sont celles à caractère résidentiel et commercial. Au nombre de 24, ces aires se sont développées à des degrés différents dans 8 municipalités de la MRC, soit : Rigaud, Très-Saint-Rédempteur, Rivière-Beaudette, Coteau-du-Lac, Les Cèdres, Saint-Lazare, Hudson et Vaudreuil-Dorion. On donnera ci-après un aperçu de leurs caractéristiques.

Rigaud

- Aire résidentielle de la Pointe-Séguin (R)

  Cette aire se situe en totalité en zone inondable et est occupée par d'anciens chalets dont certains ont été transformés en résidences. Aucun service d'aqueduc ou d'égout n'est disponible. Il n'existe ici aucune possibilité d'expansion compte tenu des restrictions sur la construction en zone inondable. D'une superficie de 18 ha, elle est occupée à 24 %.

- Aire résidentielle de la Baie de Rigaud (R)

  D'une superficie de 80 ha, cette aire se situe partiellement en zone inondable. Elle est occupée à environ 63 % par des habitations unifamiliales mais offre des possibilités très limitées de développement en raison des restrictions sur la construction en zone inondable. Il n'existe ici aucun réseau d'aqueduc ou d'égout.

- Aire résidentielle de la Pointe au Sable (R)

  D'une superficie de 133 ha, cette aire se situe partiellement en zone inondable. Elle est occupée à environ 33 % par des habitations unifamiliales mais offre des possibilités très limitées de développement en raison des restrictions sur la construction en zone inondable. Il n'existe ici aucun réseau d'aqueduc ou d'égout.

- Aire résidentielle de la rue Trianon et du chemin de l'Anse (R)

  Cette aire couvre une superficie d'environ 180 ha et est occupée à environ 35 % par des habitations greffées pour la plupart sur le chemin de l'Anse et le chemin de la Grande Ligne et quelques rues adjacentes à celui-ci. Elle est desservie par l'aqueduc municipal. Son potentiel de développement se situe dans le voisinage de la rue Trianon, entre le chemin de la Grande Ligne et l'autoroute 40.

- *Aire résidentielle du chemin de la Mairie (R)*

Règl. 167-12, art. 3, en vigueur le 07.04.2014

D'une superficie de 53 ha, cette aire se situe partiellement en zone de mouvement de terrain. Elle est traversée d'est en ouest par la rivière à la Raquette et abrite un important couvert boisé. Environ 61 % des terrains accueillent des habitations unifamiliales greffées sur le chemin de la Mairie. Cette aire offre des possibilités très limitées de développement en raison d'une part des restrictions de construction due à la présence de la rivière à la Raquette, d'un couvert boisé et d'une zone de mouvement de terrain et d'autre part, d'une obligation de densité maximale de 4,7 logements à l'hectare. De plus, il n'existe aucun réseau d'aqueduc ou d'égout et l'ouverture de rue y est interdite.

Rigaud et Très-Saint-Rédempteur

- Aires MTR-3 à MTR-8 du mont Rigaud

Les aires MTR-3 à MTR-8 ont été exclues de la zone agricole permanente par la CPTAQ. Ces aires couvrent une superficie approximative de 3 275 ha et sont très peu développées. On ne retrouve des constructions que le long de certains chemins tels le chemin Saint-Georges, la route 325, le long de quelques rues adjacentes à ceux-ci et aussi dans le projet Mountain Ranch situé sur le flanc nord de la montagne. Les terrains sont de grande dimension et seuls quelques secteurs du mont Rigaud bénéficient du réseau d'aqueduc municipal.

Règl. 167-15-1, art. 26, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 4 Les aires exclues de la zone agricole à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (2004)

Municipalité	Superficie des aires (ha)	Motifs justifiant les exclusions de la zone verte				
		Dévelop. résidentiel, commercial ou industriel	Sablières/ gravières	Équipement récréatif	Mont-Rigaud	Iles ou aires humides
Pincourt	0					
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	46			**x**		**x**
L'Île-Perrot	0					
Terrasse-Vaudreuil	0					
Total secteur Île Perrot	**46**					
Vaudreuil-Dorion	747	**x**		**x**		**x**
Île-Cadieux	0					
Vaudreuil-sur-le-Lac	0					
Total secteur Vaudreuil	**747**					
Saint-Lazare	570	**x**		**x**		
Hudson	251	**x**				
Total secteur Hudson/St-Lazare	**821**					
Règl. 167-12, art. 1, en vigueur le 07.04.2014 *Rigaud*	*4 240*	***x***		***x***		***x***
Pointe-Fortune	0					
Très-Saint-Rédempteur	568				*x*	
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-St-Rédempteur	***4 808***					
Sainte-Marthe	0					
Sainte-Justine-de-Newton	0					
Saint-Clet	0					
Saint-Télesphore	338		**x**			
Saint-Polycarpe	145		**x**	**x**		
Total secteur intérieur	**483**					
Pointe-des-Cascades	106					**x**
Les Cèdres	382	**x**				**x**
Coteau-du-Lac	192	**x**				**x**
Les Coteaux	0					
Saint-Zotique	0					
Rivière-Beaudette	374	**x**	**x**			
Total secteur Soulanges	**1 054**					
Règl. 167-12, art. 1, en vigueur le 07.04.2014 ***TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES***	***7 959***					

Des objectifs très précis de préservation des caractéristiques physiques et des paysages naturels ainsi que des normes d'aménagement relativement exigeantes sont inscrits au SAR de sorte que le développement ne pourra se faire de façon anarchique. Dans la municipalité de Rigaud, la construction n'est autorisée que sur les rues existantes ainsi que dans un secteur ayant fait l'objet d'un PAE. Dans la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, la construction peut se faire sur les rues existantes ainsi que dans deux aires, l'une ayant fait l'objet d'un PAE, l'autre ayant fait l'objet d'un PPU.

Rivière-Beaudette

- Aire résidentielle au nord du périmètre d'urbanisation (R)

D'une superficie approximative de 256 ha, cette aire s'inscrit en marge du village de Rivière-Beaudette sur des dépôts sableux. Ne disposant d'aucun service, cette aire est très faiblement occupée (9 %) et on n'y recense qu'environ 50 habitations greffées sur des chemins municipaux.

- Aire résidentielle de la rue Sainte-Claire (R)

D'une superficie de 28 ha, cette aire englobe des terrains résidentiels situés en marge du périmètre d'urbanisation et de part et d'autre de l'autoroute 20, le long de la rue Sainte-Claire. Elle est construite à environ 50 % et n'est desservie par aucun réseau d'aqueduc ou d'égout.

Coteau-du-Lac

- Aire industrielle (I)

Située à proximité de l'autoroute 20 et de la route 201, cette aire industrielle couvre une superficie de 162 hectares dont environ 35 % sont occupés par des établissements. Elle constitue l'une des deux zones industrielles d'envergure régionale sur le territoire de la MRC.

Les Cèdres

- Aire résidentielle du chemin du Fleuve (R)

Située entre le canal de Soulanges et le chemin du Fleuve, cette aire est contiguë au périmètre d'urbanisation de Coteau-du-Lac. Elle couvre une superficie d'environ 25 ha et est occupée dans une proportion de 76 % par des chalets et des habitations. Aucun réseau d'égout ou d'aqueduc y est installé.

- Aire du « Petit Pouvoir » (CS-4)

Située entre le canal de Soulanges et le chemin du Fleuve, cette aire correspond à une propriété publique sur laquelle est implantée une ancienne usine hydroélectrique classée par le ministère de la Culture. Elle couvre une superficie approximative de 4,5 ha

- Aire résidentielle du chemin Saint-Féréol (R)

  Située en marge du chemin Saint-Féréol, au nord du canal de Soulanges, cette aire résidentielle couvre une superficie approximative de 88 ha bâtie à environ 65 %. Les services d'égout et d'aqueduc y sont installés.

- Aire résidentielle de la route 338 (R)

  Située le long de la route 338, à l'extrémité Est de la municipalité, cette aire couvre une superficie approximative de 98 hectares dont 22 % sont occupés par des maisons mobiles et des résidences unifamiliales. Aucun réseau d'égout ou d'aqueduc y est installé.

- Aire commerciale de la route 340 (C)

  Située le long de la route 340 entre le chemin du rang Saint-Dominique et le chemin Lotbinière, cette aire regroupe quelques établissements commerciaux. Elle couvre une superficie approximative de 12 hectares occupés à environ 33 %. Aucun réseau d'égout ou d'aqueduc y est installé.

- Aire résidentielle du rang Saint-Dominique (R)

  Située de part et d'autre du rang Saint-Dominique et du côté sud du chemin Lotbinière, cette aire couvre une superficie de 58 hectares dont environ 36 % est occupée par des habitations. Aucun réseau d'égout ou d'aqueduc n'y est installé.

Saint-Lazare

- Aire de Villégiature du chemin Saint-Angélique (V)

  Cette aire s'insère en milieu boisé et en marge du périmètre d'urbanisation. Sa superficie est d'environ 700 ha et elle est très faiblement occupée (environ 4 %). Aucun réseau d'aqueduc ou d'égout n'est disponible à l'intérieur de cette aire sauf pour un court tronçon du chemin Sainte-Angélique situé à l'ouest de la Côte Saint-Charles et qui est desservi par l'aqueduc municipal.

- Aire résidentielle de la montée Harwood (R)

  Cette aire est située en marge de la montée Harwood et correspond à un petit développement résidentiel (Green Maple Hill). Sa superficie est d'environ 40 hectares dont environ 30 % est occupée. Cette aire est desservie par un aqueduc privée.

Hudson

- Aire résidentielle « Les Vallées d'Hudson » (R)

  Il s'agit ici d'une aire résidentielle située en zone agricole et en marge du périmètre d'urbanisation de la ville de Hudson. Ayant fait l'objet d'une

autorisation à des fins autres qu'agricole par la CPTAQ en 1988[11], cette aire est sillonnée par 7 ou 8 rues le long desquelles ont été subdivisés de grands terrains (4 000 m² et plus). On y compte actuellement environ 60 habitations et un golf de 18 trous. On y prévoit la construction d'environ 120 habitations additionnelles. Cette aire est desservie par un réseau d'aqueduc. Sa superficie est d'environ 290 ha et elle est occupée à environ 48 %.

Vaudreuil-Dorion

- Aire résidentielle de la montée Harwood (R)

Cette aire se situe entre l'autoroute 40 et la route 342. Elle est traversée par la montée Harwood et par la route 342. Sa superficie est d'environ 180 ha qui sont occupés à environ 25 %. Une partie seulement est desservie par l'aqueduc.

- Aire de villégiature de la montée Harwood (V)

Cette aire est contiguë à la précédente et adjacente à la montée Harwood. Sa superficie est d'environ 125 ha dont seulement 3 % a été mis en valeur à des fins résidentielles (le long de la montée Harwood). Aucun service d'aqueduc ou d'égout n'est ici disponible.

- Aire résidentielle du chemin Daoust (R)

Cette aire est délimitée par l'autoroute 40, le chemin Daoust et les limites municipales Saint-Lazare/Vaudreuil-Dorion. Cette aire a une superficie approximative de 23 ha et est bâtie à environ 40 %. Aucun réseau d'aqueduc ou d'égout ne la dessert.

- Aire para-industrielle « Le Plateau » (PI)

Située de part et d'autre du boulevard de la Cité-des-Jeunes (route 340), à proximité de l'autoroute 540, cette aire couvre une superficie de 90 ha dont environ 30 % est occupé à des fins commerciales et industrielle ainsi que par un centre de services du ministère des Transports. Elle est desservie par le réseau d'aqueduc de la municipalité.

Règl. 167-15-1, art. 27, en vigueur le 03.07.2015

- Aire commerciale carrefour *A-30*/route 340 (C)

Cette aire est délimitée par l'*autoroute 30*, la voie ferrée du CP, la route 342 et le boulevard de la Cité-des-Jeunes (route 340). Elle couvre une superficie d'environ 35 ha et est occupée à environ 37 % par quelques habitations et commerces. Elle est desservie par le réseau d'aqueduc de la municipalité.

- Aire de villégiature route 338 (V)

Cette aire correspond à une mince bande de terrain comprise entre la route 338 et la rivière des Outaouais, aux limites sud-est de la ville de Vaudreuil-Dorion.

[11] Décisions numéros 7218D-143128 et 7227D-143129.

D'une superficie d'environ 53 ha, elle est occupée à environ 65 % par des habitations. On ne retrouve ici aucun service d'aqueduc ou d'égout.

3.3.3 Les îlots déstructurés

Règl. 167-12, art. 4, en vigueur le 07.04.2014

Règl. 167-15-1, art. 28, en vigueur le 03.07.2015

On compte aussi sur le territoire de la MRC *36* aires de faibles dimensions situées en zone agricole et qui sont totalement ou partiellement occupées par des habitations mais aussi, dans quelques cas, par des établissements commerciaux, industriels ou récréatifs. Ces aires ont été identifiées comme des « îlots déstructurés » au sens des orientations gouvernementales. On trouvera au chapitre 4 la définition de ces îlots et les critères qui ont servi à les délimiter et à l'annexe « B » une fiche technique et un plan de localisation pour chacun de ces îlots. Les possibilités de croissance de ces îlots sont très limitées compte tenu qu'ils ne comprennent de façon générale qu'un très petit nombre de lots vacants. Aucun agrandissement de ces îlots n'est autorisé; seule la construction des lots vacants ou la reconstruction sur les lots déjà construits est possible.

3.4 L'ORIENTATION RETENUE

L'orientation principale qui est préconisée en matière de développement urbain est la suivante :

Règl. 167-15-1, art. 29, en vigueur le 03.07.2015

Poursuivre une gestion efficace du développement urbain.

Cette orientation implique la poursuite de la gestion efficace du développement urbain instaurée depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé en 2004, en y ajoutant les attentes métropolitaines. Ainsi, le schéma propose cette orientation de façon à:

a) rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs existants et futurs dans les périmètres d'urbanisation;
b) éviter l'éparpillement urbain dans les aires situées à l'extérieur de ces périmètres d'urbanisation afin de protéger l'environnement naturel et le milieu agricole et à réduire au minimum les coûts de services (l'entretien des voies de circulation, la desserte en eau potable, le traitement des eaux usées, le déneigement, l'enlèvement des ordures, la gestion des parcs et terrains de jeux, etc.);

Règl. 167-15-1, art. 29, en vigueur le 03.07.2015

c) orienter la croissance vers les points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain structurant et à proximité des pôles de services et de commerces, des lieux d'emplois, des institutions et des équipements publics;

d) créer des milieux de vie durables et de qualité en introduisant des mesures pour favoriser la mixité des fonctions urbaines et des critères de densité résidentielle, plus

particulièrement pour les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM.

3.5 LES STRATÉGIES RETENUES

Pour gérer plus efficacement le développement urbain, les stratégies suivantes sont retenues :

Règl. 167-15-1, art. 30, en vigueur le 03.07.2015

1) Autoriser les usages à caractère urbain seulement dans les périmètres d'urbanisation, dans les aires para-urbaines et dans les îlots déstructurés. Pour les municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, les usages à caractère urbain doivent prioritairement être localisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en tenant compte de la desserte actuelle ou projetée en transport.

2) Consolider le tissu urbain existant à l'intérieur des périmètres d'urbanisation:

- *En privilégiant les secteurs bénéficiant déjà d'infrastructures et de services ou pouvant être desservis à moindre coût.*
- *En privilégiant, pour les municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, les secteurs desservis par le réseau de transport en commun (actuel ou projeté).*
- *En revitalisant les centres-villes, les noyaux villageois tout en protégeant et mettant en valeur les secteurs anciens.*
- *En favorisant, pour les municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, la mixité des fonctions urbaines pour la création de milieux de vie durables, diversifiés socialement et de qualité.*
- *En prévoyant des séquences de développement pour l'expansion urbaine et plus particulièrement dans les municipalités de Coteau-du-Lac et Saint-Zotique. La séquence de développement doit être prévue selon deux phases en fonction des prévisions de population de chacune de ces phases et de l'emplacement des infrastructures, des services et des équipements communautaires. Lorsque les espaces prévus pour la phase 1 auront été construits à 75 %, la municipalité pourra amorcer la phase 2. Dans le cas de ces deux municipalités, la séquence de développement est indiquée au plan 11 du présent schéma révisé. Les lots résidentiels disponibles dans chacune de ces phases ont été prévus comme suit:*

Règl. 167-18, art. 2, en vigueur le 29.03.2016

Municipalités	***Phase 1***	***Phase 2***	***Réserve pour le développement résidentiel après 2016***
Coteau-du-Lac	*490*	*300*	*-*
Saint-Zotique	*275*	*306*	*306*

- *Pour les municipalités situées à l'extérieur des limites de la CMM, en visant une densité résidentielle brute plus forte (25 logements à l'hectare par exemple) dans les secteurs bénéficiant des services d'aqueduc et d'égout et situés à proximité d'équipements communautaires, d'espaces verts, de noyaux commerciaux et des services de transport en commun;*

- *Pour les municipalités situées à l'intérieur des limites de la CMM, en autorisant les installations d'intérêt métropolitain[12] aux conditions suivantes:*
  - *à moins de 1 km d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain en privilégiant le plus possible les aires TOD;*
  - *sur un site accessible par transport actif;*
  - *dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;*
  - *en tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques.*

  À l'exception du projet en cours d'un aréna comprenant une capacité de 500 à 1 000 sièges pour accueillir des compétitions nationales et internationales. Ce projet est situé aux abords du boulevard Don-Quichotte sur le territoire de Notre-Dame-de-l'île-Perrot 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.

- *Pour les municipalités situées à l'intérieur des limites de la CMM, en fixant le seuil de densité brute minimal retenu au tableau 3.2, selon l'aire de densification cartographiée au plan A, et progressive d'ici 2031, à l'extérieur des aires TOD, pour les espaces voués à une urbanisation optimale.*

  Les municipalités peuvent introduire des mesures d'exception du seuil minimal de la densité dans les cas suivants:

  a) *Terrain intercalaire[13], 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;*

  b) *Terrain à l'intérieur d'un noyau patrimonial, d'un site patrimonial ou le long d'une lanière patrimoniale identifié au plan 25 du présent schéma 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);*

  c) *Mise en œuvre du plan de conservation des milieux humides ou naturels.*

[12] *Au PMAD, les installations d'intérêt métropolitain sont celles qui répondent aux critères suivants : « 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 qui accueillent 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 m² et plus excluant les salles de spectacle, 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 m2 et plus ».*

[13] *Terrain vacant situé dans un secteur construit, dont les dimensions (profondeur et frontage) ainsi que la superficie sont similaires aux terrains adjacents*

- *Pour la municipalité de Saint-Lazare, deux secteurs situés dans le périmètre d'urbanisation sont exempts de l'obligation de fixer le seuil de densité brute minimal retenu au tableau 3.2, selon l'aire de densification cartographiée au plan B. Il s'agit des secteurs suivants:*

  a) *Identifié « secteur a » au plan B du présent schéma, où se trouve des terrains vacants d'une superficie de 269 ha[14], il est situé à l'ouest de la municipalité, dont :*

  - Les milieux naturels ont une valeur écologique élevée[15] et permettent une connectivité avec les bois et 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 qui s'y trouvent 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'artère 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.

Saint-Lazare (secteur B)

Vaudreuil-Dorion

Les Cèdres

Pincourt

L'Île-Perrot et Notre-Dame-de-L'Île-Perrot

Vaudreuil-sur-le-Lac

[14] *Superficie dont les espaces non constructibles n'ont pas été soustraits, contrairement aux superficies indiquées au tableau 3.1.*
[15] *Déterminé en fonction de 5 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.*

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

- 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. Malgré 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 pour la densité plus faible du secteur ouest afin d'atteindre le seuil de densité minimale brute pour la Ville retenue au tableau 3.2. Ainsi, la densification du secteur ouest est difficilement réalisable sans compromettre la viabilité, la sécurité et la santé publique de la ville.

La Ville de Saint-Lazare pour ce secteur résidentiel doit:

- Présenter, à l'intérieur de son 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:

- *De la protection et de la conservation des paysages et des milieux naturels;*
- *De la nécessité de protéger les ressources en eau potable;*
- *Du couvert forestier comme élément identitaire du paysage par la conservation des boisés et le contrôle de l'abattage d'arbres;*
- *D'une trame de rue curvilinéaire comme élément identitaire afin de préserver dans les culs-de-sac et les croissants le couvert boisé;*
- *De la vocation exclusivement résidentielle du secteur.*

- Favoriser l'une des deux approches suivantes à savoir:

- *une approche de planification (développement intelligent) de type Growing Greener ou lotissement en grappe. Dans ce cas, la municipalité doit énoncer des normes, objectifs ou 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 à développer selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert boisé, et ce, sans dépasser une proportion maximale de 30/70 en faveur de la conservation.*

- *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:*

Superficie du terrain visé (mètres carrés) :	*Déboisement maximal sur le terrain visé :*
3 000 m^2 à 4 799 m^2	*30 % jusqu'à un maximum de 1 200 m^2*
4 800 m^2 et plus	*25 % jusqu'à un maximum de 1 300 m^2*

La réglementation d'urbanisme de la ville de Saint-Lazare doit contenir pour ce secteur des dispositions relatives à la protection et la coupe d'arbres afin de protéger et maintenir le couvert boisé existant afin de respecter les % de conservation et s'assurer de la connectivité du couvert forestier.

La Ville de Saint-Lazare doit:

- 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 des règlements d'urbanisme;

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

b) Identifié « secteur b » au plan B du présent schéma, où se trouve des terrains vacants d'une superficie de 148,6 ha[16], possédant les mêmes caractéristiques que le « secteur a » en terme de sol, de milieux naturels, de recharge des aquifères, d'absence de desserte en égout, il est voué au caractère équestre dont:

- Le développement résidentiel de très faible densité révèle un caractère identitaire unique à Saint-Lazare marqué par de grandes superficies de terrains pour permettre l'ajout des bâtiments et des équipements équestres suivants: manège

[16] *Superficie dont les espaces non constructibles non pas été soustraits, contrairement aux superficies indiquées au tableau 3.1.*

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 XIX^{e} siècle. Déjà à cette époque, des rassemblements pour des courses de chevaux avaient lieu. 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 qui s'y déroulent, 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.

La ville de Saint-Lazare doit présenter, à l'intérieur de son 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:

- *De la protection et de la conservation des paysages et des milieux naturels;*
- *De la nécessité de protéger les ressources en eau potable;*
- *Du couvert forestier comme élément identitaire du paysage par la conservation des boisés et le contrôle de l'abattage d'arbres;*
- *Des sentiers équestres comme élément identitaire;*
- *De préserver une harmonisation entre les activités résidentielles et équestres;*
- *De consolider la vocation résidentielle équestre[17] existante en autorisant exclusivement cette activité.*

La réglementation d'urbanisme de la ville de Saint-Lazare doit contenir pour ce secteur des dispositions relatives à la protection et la coupe d'arbre afin de protéger et maintenir le couvert boisé;

La ville de Saint-Lazare doit, pour ce secteur voué à l'usage résidentiel équestre et aux constructions équestres accessoires[18] permette 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 qu'opter pour l'une des deux approches suivantes à savoir:

- *Une approche de planification de type Growing Greener (développement intelligent) ou lotissement en grappe. Dans ce cas, la municipalité doit énoncer des normes, objectifs ou 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 à développer selon laquelle une partie est occupée par*

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

l'usage autorisé, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert forestier, et ce, sans dépasser une proportion maximale de 45/55 en faveur de la conservation.

- *Une approche de planification par lot d'une superficie minimale de terrain fixée à 7 430 m² en considérant la possibilité d'y installer une résidence, ses constructions équestres accessoires et les installations septiques. En assurant la connectivité du couvert forestier selon un déboisement maximal fixé en fonction de la superficie du terrain, soit:*

Superficie du terrain visé (mètres carrés):	*Déboisement maximal sur le terrain visé:*
7 430 m² à 9 499 m²	*45 %*
9 500 m² et plus	*35 % jusqu'à un maximum de 4 500 m²*

La ville de Saint-Lazare doit 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 des règlements d'urbanisme;

- *Pour les municipalités visées par une aire TOD ou une aire d'un axe de rabattement par autobus cartographiée aux plans A et 19:*

  - *En reconduisant le rayon de 1 km autour des gares et de 500 mètres autour de l'axe de rabattement sans jamais y être inférieur. L'aire TOD peut être ajustée en fonction de la réalité territoriale.*
  - *En fixant un seuil de densité minimale brute de 40 logements à l'hectare. La municipalité qui désire bénéficier des mesures d'exception énoncées précédemment devra faire la démonstration de la nécessité d'abaisser la densité. De plus, la municipalité devra proposer des mesures de compensation pour atteindre le seuil minimal prescrit (moyenne applicable à l'aire TOD).*
  - *En réalisant une planification détaillée de l'aire TOD dans le cadre d'un plan d'urbanisme ou d'un programme particulier d'urbanisme. La planification détaillée doit comprendre, en plus d'une vision d'aménagement et du développement de l'aire TOD, minimalement des orientations, des objectifs ou moyens d'action portant sur les éléments suivants (ces éléments peuvent être adaptés au contexte particulier de chacune des aires TOD et l'emphase pourra être davantage mise sur un ou l'autre des éléments):*

    - *Les interfaces des points d'accès au transport en commun;*
    - *La densité des usages adaptée au milieu;*
    - *La mixité des fonctions;*
    - *Le soutien d'une mixité sociale;*
    - *Le réseau de rues et accessibilité;*
    - *La gestion de l'offre de stationnement;*
    - *Le design urbain, la sécurité, la qualité des aménagements et l'identité du lieu;*

- *L'implantation du bâti et architecture diversifiée;*
- *L'aménagement durable et l'environnement;*
- *L'accessibilité au transport en commun par transport actif.*

Les objectifs qui devraient être poursuivis par les municipalités dans le cadre de la planification détaillée des aires TOD sont, notamment, de:

- *Créer des milieux de vie conviviaux, animés, de qualité, accessibles;*
- *Optimiser le potentiel de développement et de redéveloppement;*
- *Densifier l'aire de planification dans le respect du contexte environnant;*
- *Augmenter l'accessibilité au réseau de transport en commun;*
- *Favoriser l'utilisation des transports actifs et du transport en commun (mobilité active);*
- *Intégrer une mixité des usages et des activités, incluant l'habitation (incluant une offre variée de typologies résidentielles)*
- *Concevoir des aménagements publics de qualité, sécuritaires, accessibles et qui favorisent la socialisation;*
- *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 devra 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, densités, aménagements publics, etc.

3) Restreindre la construction dans les aires d'affectation situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, en zone non agricole. À l'intérieur des aires résidentielles para-urbaines (R), de villégiature (V) et du mont Rigaud (MTR-3 à MTR-8), la construction n'est autorisée que dans les cas suivants:

   - Le long des rues existantes en date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé;
   - Dans un secteur où un plan d'aménagement d'ensemble ou un programme particulier d'urbanisme a été adopté par le conseil municipal avant l'entrée en vigueur du présent Schéma d'aménagement révisé;[19].
   - Dans un secteur loti avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé.

[19] *En date du 1 juin 2004, deux PAE et un PPU étaient en vigueur sur le mont Rigaud dans les municipalités de Rigaud et Très-Saint-Rédempteur.*

Règl. 167-7, art. 11, en vigueur le 09.06.2008

Malgré ce qui précède, la constuction est autorisée dans l'aire d'affectation para-urbaine située sur le territoire de la municipalité Les Cèdres, contiguë à la limite de la municipalité de Pointe-des-Cascades, au nord du Canal de Soulanges.

4) À l'intérieur des îlots déstructurés apparaissant en annexe du présent schéma révisé, n'autoriser la construction que le long des rues existantes.

5) L'implantation de toute nouvelle grande infrastructure de transport d'énergie doit être réalisée à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Toutefois, l'implantation d'une telle infrastructure peut être autorisée s'il est démontré qu'elle ne peut être effectuée ailleurs sur le territoire. Dans le cadre des infrastructures d'Hydro-Québec, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être localisées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

6) L'implantation des services publics et gouvernementaux doit être réalisée en respectant certains principes d'urbanisme et notamment l'intégration harmonieuse au milieu et la desserte optimale de la clientèle. On privilégie, lorsque possible, l'implantation de tels services à l'intérieur des centres-ville et des noyaux villageois.

3.6 LES MOYENS RETENUS

Règl. 167-15-1, art. 31, en vigueur le 03.07.2015

1) Les municipalités doivent préparer des plans d'urbanisme qui identifieront:

a) Les espaces encore disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, leur affectation ainsi que les densités d'occupation, l'emplacement des équipements publics et des principales voies de circulation (pour les municipalités incluses dans la CMM, il s'agit des espaces voués à une urbanisation optimale).

b) Les secteurs centre-ville, noyaux villageois et quartiers anciens et les moyens envisagés pour les revitaliser.

c) Les aires para-urbaines et les îlots déstructurés, leurs affectations du sol et les moyens envisagés pour limiter leur expansion.

d) La séquence de développement des différents secteurs à urbaniser dans les périmètres d'urbanisation selon les deux phases indiquées précédemment pour les municipalités de Coteau-du-Lac et Saint-Zotique selon le découpage prévu au présent Schéma d'aménagement révisé. Pour les municipalités incluses dans la CMM, la MRC invite celles-ci à établir les séquences de développement, si elles le jugent opportun, considérant, par exemple, les résultats des plans de conservation des milieux humides ou naturels.

e) Pour les municipalités incluses dans la CMM, prévoir à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation, une planification sécuritaire favorisant la mobilité active telle: l'aménagement de trottoir et de piste cyclable.

f) Les municipalités visées par une aire TOD ou une aire d'un axe de rabattement par autobus doivent délimiter les aires, prescrire le seuil minimal de densité et prévoir des mesures d'aménagement énoncées à l'article 3.5.

g) Les municipalités incluses dans la CMM doivent prescrire le seuil minimal de densité tel qu'énoncé au tableau 3.2.

h) Les municipalités visées par le projet de déplacement de l'A-20 doivent prévoir, en fonction des informations disponibles sur le projet, les options de

planification et d'aménagement ainsi que les impacts projetés du déplacement sur la consolidation et la densification du corridor commercial.

2) Les municipalités doivent préparer une réglementation d'urbanisme:

a) Exigeant, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la desserte des constructions par au moins un service, soit l'aqueduc, soit l'égout sauf le long des rues existantes non desservies ou partiellement desservies ou loties à la date d'entrée en vigueur du présent Schéma d'aménagement révisé et sauf à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Pointe-Fortune et de Saint-Télesphore où il n'y a actuellement aucun réseau d'aqueduc ou d'égout. Pour les municipalités situées sur le territoire de la CMM, prioriser la desserte des constructions à l'intérieur des périmètres d'urbanisation par les deux services, soit l'aqueduc et l'égout.

b) Autorisant les usages à caractère urbain seulement dans les périmètres d'urbanisation, dans les aires para-urbaines et dans les îlots déstructurés selon les conditions fixées dans les stratégies énoncées précédemment.

c) Pour les municipalités incluses dans la CMM, introduire des mesures ou normes de densité afin de rendre applicables les densités prescrites au plan d'urbanisme, par des outils tels que : les typologies résidentielles, le nombre de logements à l'hectare, le taux d'implantation, le coefficient d'occupation au sol, la volumétrie, les normes de lotissement, etc. Les municipalités doivent effectuer les démonstrations nécessaires à la compréhension.

d) Pour les municipalités visées par une aire TOD, introduire des normes, objectifs ou critères afin que les mesures de planification et d'aménagement retenues puissent être traduites, dans la réglementation d'urbanisme telles la mixité des usages, etc. Les municipalités doivent effectuer les démonstrations nécessaires à la compréhension.

e) Pour les municipalités situées sur le territoire de L'Île-Perrot, introduire des normes, objectifs ou critères dans la réglementation d'urbanisme afin d'assurer la planification et l'aménagement d'infrastructures favorisant l'intermodalité et permettant l'accessibilité à la gare intermodale planifiée au présent schéma 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) Les sociétés de gaz ou de pétrole projetant une infrastructure de transport à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation doivent préparer une étude d'implantation et la soumettre à la municipalité avant que tout permis ne soit délivré par celle-ci.

4) Les municipalités incluses sur le territoire de la CMM devront produire annuellement, à partir du 1er janvier de chaque année, un rapport sur les indicateurs de suivi du processus de densification des espaces voués à une urbanisation optimale. Pour ce faire, les municipalités devront faire état :

a) Des espaces voués à une urbanisation optimale qui ont 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;

b) Des espaces voués à une urbanisation optimale 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 effectuer les démonstrations nécessaires à la compréhension de l'évolution.

Plan 4 : Périmètre secteur île Perrot

Plan 5 : Périmètres secteur de Vaudreuil

Plan 6 : Périmètres secteur Saint-Lazare/Hudson

Plan 7 : Périmètres secteur Rigaud/Pointe-Fortune

Plan 8 : Périmètres secteur intérieur Sainte-Justine, Sainte-Marthe, Saint-Clet

Plan 9 : Périmètres secteur intérieur (Saint-Télesphore, Saint-Polycarpe)

Plan 10 : Périmètres secteur Soulanges est

Plan 11 : Périmètres secteur Soulanges ouest

CHAPITRE 4 : LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

CHAPITRE 4 : LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

4.1 MISE EN SITUATION

4.1.1 Les caractéristiques de la zone agricole

Le territoire de la MRC est touché dans une proportion de près de 76 % par la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. D'une superficie totale de *65 220 ha*[20], cette zone concerne 17 des 23 municipalités de la MRC. Comme on peut le constater au tableau 5, il existe des écarts parfois importants entre les municipalités et les secteurs géographiques de la MRC en ce qui a trait à l'importance relative de la zone agricole par rapport à la superficie totale de la municipalité ou du secteur. Ainsi les secteurs les plus urbanisés tels celui de l'île Perrot ou celui de Vaudreuil ou encore celui de Hudson/Saint-Lazare n'ont que la moitié de leur territoire en zone agricole. Le secteur de Rigaud/Pointe-Fortune/Très-Saint-Rédempteur enregistre aussi un faible pourcentage (*63,2 %*) en zone agricole compte tenu que le mont Rigaud, dans ce secteur, est en grande partie en zone non agricole. À l'opposé, le secteur intérieur[21] est zoné agricole à *97,2 %*, étant donné qu'il regroupe des municipalités qui sont très faiblement urbanisées et qui comprennent généralement des sols de très bonne qualité pour l'agriculture. Entre les deux extrêmes s'intercale le secteur de Soulanges qui est zoné agricole dans une proportion de *76,8 %.* Depuis une vingtaine d'années, ce secteur a été touché, du moins entre l'autoroute 20 et le Saint-Laurent, par l'urbanisation malgré le fait que sa fonction première demeure toujours l'agriculture.

Règl. 167-15-1, art. 36, en vigueur le 03.07.2015

Sur le plan spatial, le territoire agricole de Vaudreuil-Soulanges se caractérise par trois catégories de secteurs (voir plan 14) :

a) Un secteur dynamique caractérisé par des sols à haut potentiel (0, 1 ,2, 3) supportant des exploitations agricoles généralement très productives axées principalement sur les grandes cultures et aussi, dans une moindre mesure, sur l'élevage d'animaux. Ce secteur représente environ 75 % du domaine agricole de la MRC et on y retrouve plus de 90 % des fermes.
b) Un secteur viable caractérisé par des sols à potentiel agricole moins élevé (4, 5, 7) supportant des exploitations agricoles à rendement moins élevé que dans le secteur

[20] *La différence de la superficie totale entre 2004 et 2014 de la zone agricole décrétée découle d'une erreur au niveau cartographique en 2004 qui est maintenant corrigée.*
[21] Sainte-Marthe, Sainte-Justine-de-Newton, Saint-Clet, Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe.

précédent et où les activités agricoles sont souvent plus diversifiées (cultures spéciales, acériculture, élevage de chevaux etc.). Le couvert forestier y est habituellement assez important. Ce secteur recoupe le plateau sableux de Saint-Lazare, le mont Rigaud et des terrasses de sable situées dans les municipalités de Sainte-Justine-de-Newton, Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe. Ce secteur viable représente environ 25 % du domaine agricole de la MRC.

c) Des îlots déstructurés correspondant 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.[22] L'objectif poursuivi par le présent schéma révisé est de reconnaître ces espaces urbanisés ou partiellement urbanisés situés en zone agricole. Étant de faibles dimensions et habituellement de nature résidentielle, ils ne nuiront pas à l'agriculture et ne prendront pas d'expansion. Les bâtiments existants pourront être remplacés par des bâtiments dont l'usage est le même et les lots vacants pourront y être construits avec l'autorisation de la CPTAQ.

Règl. 167-12, art. 5, en vigueur le 07.04.2014

On dénombre *36* îlots déstructurés[23] sur le territoire dont plusieurs ont fait l'objet d'affectations particulières dans le premier schéma d'aménagement de la MRC. La

Règl. 167-15-1, art. 36, en vigueur le 03.07.2015

liste de ces îlots déstructurés est produite à l'annexe B, leur situation géographique apparaissant sur le plan 14. On trouvera aussi à la même annexe B, pour chacun de ces îlots, une fiche technique décrivant leurs principales caractéristiques ainsi qu'une photographie aérienne définissant leurs limites. Les usages autorisés à l'intérieur de chacun de ces îlots apparaissent au tableau 9. Soulignons que les usages récréatifs existants en zone agricole tels les bases de plein-air, les golfs, les champs de tir, etc. n'ont pas été retenus comme des îlots déstructurés à l'intérieur du présent schéma révisé car ils ne répondaient pas à la définition d'un îlot déstructuré. Ces ensembles récréatifs apparaissent au plan des grandes affectations du territoire (plan 32) comme des aires récréatives (REC) à l'intérieur de la zone agricole.

Les critères qui ont été utilisés pour délimiter les îlots déstructurés sont les suivants :

1) 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) Entités ne comprenant aucune exploitation agricole et peu ou pas de superficies en culture.
3) Les entités résidentielles comprennent un minimum de huit habitations érigées sur des lots d'une largeur réduite (environ 30 à 60 mètres) et alignés le long de chemins ou de rues existantes au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé.

[22] Définition tirée du document : Ministère des Affaires municipales et de la Métropole. *Les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles, décembre 2001.*

[23] *Les îlots déstructurés identifiés au présent schéma découlent de demandes ponctuelles et non d'un recours à une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. À noter que l'îlot déstructuré n° 15 a été remplacé par une affectation particulière suivant une décision de la CPTAQ.*

4.1.2 Les sols et le climat

La qualité des sols et le climat à l'intérieur de la zone agricole se révèlent très favorables à la pratique de l'agriculture. En effet, 94 % de la zone chevauche des sols de classes 1, 2 ou 3 qui sont considérés comme des sols de potentiel bon à excellent ; par ailleurs, 6 % de la zone recoupe des sols de classe 4 dont le potentiel est jugé moyen (voir plan 12 illustrant les dominantes des classes de sol).

En terme de climat, la MRC jouit du climat tempéré des zones continentales intérieures.

La longueur de la période sans gel varie de 140 à 155 jours sur le bord du fleuve et sur l'île Perrot et de 125 à 140 jours sur le reste du territoire. On se situe ici, comme dans le reste de la Montérégie, dans le secteur le plus productif du Québec au chapitre de l'agriculture.

4.1.3 Les exploitations agricoles et les activités agricoles

Règl. 167-15-1, art. 37, en vigueur le 03.07.2015

En 2010, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec (MAPAQ) enregistrait 438 exploitations agricoles sur le territoire de la MRC, représentant 1,5 % des fermes de la région de la Montérégie, ce qui représente une diminution de 32 fermes entre 2000 et 2010.[24] *Ces exploitations agricoles opéraient sur une superficie totale de 49 233 ha et comptaient des recettes monétaires de 124,7 millions de dollars. Alors que la superficie exploitée a diminué de 470 ha entre 2000 et 2010, les revenus ont fait un bond de 30,8 millions de dollars durant la même période. En 2010, la superficie moyenne des fermes était de 112 ha et le revenu par ferme de 284 749 $ (32 % inférieur à la moyenne de la Montérégie s'expliquant, en partie, par des revenus plus élevés enregistrés pour des productions animales, plus présentes dans certaines MRC de la Montérégie).*

On constatera qu'il existe un décalage d'environ *15 988 ha* entre la superficie de la zone agricole et la superficie déclarée par les exploitants agricoles. Cette différence peut s'expliquer par la présence en zone agricole de lots appartenant à des individus ou compagnies et qui servent soit à une agriculture artisanale, soit à des fins personnelles, soit à des fins récréatives (terrains de golf, centres équestres, sentiers équestres etc.), soit

[24] MAPAQ. Direction régionale de la Montérégie, secteur ouest*; Profil de l'industrie bioalimentaire de la Montérégie*, 2012.

à des fins industrielles ou commerciales, soit encore à des fins d'extraction (carrières, sablières).

Règl. 167-15-1, art. 37, en vigueur le 03.07.2015

Au niveau de l'occupation du domaine agricole en 2010, il ressort que les grandes cultures (céréales, protéagineux, fourrages et pâturages) occupent 36 763 ha, soit 78,7 % de la superficie totale des fermes (augmentation de 6 % entre 2000 et 2010). La culture des céréales et protéagineux vient au premier rang de ces grandes cultures avec 32 677 ha (84,3 %), suivie des fourrages avec 5 118 ha (13,2 %) et des pâturages avec 968 ha (2,5 %). Sauf le cas des cultures légumineuses qui occupent 2 839 ha, le reste du territoire agricole est occupé par des cultures de moindre importance telles l'acériculture (1 029 ha), l'horticulture ornementale (943 ha), les cultures fruitières (81 ha) et les cultures abritées (11 ha). Toutefois, on note une augmentation de 201 % des superficies destinées à l'acériculture et de 138 % des cultures fruitières entre 2000 et 2010. Au total, les productions végétales génèrent des revenus agricoles de près de 82 millions de dollars dont près de 49 millions proviennent des céréales et protéagineux (augmentation de 49 % des revenus agricoles entre 2000 et 2010).

Quant aux productions animales, elles sont dominées par les vaches laitières (68 exploitations et 5 062 unités animales), les bovins de boucherie (48 exploitations et 2 665 unités animales), la production chevaline (22 exploitations et 537 unités animales, sans compter les nombreuses activités équestres en zone blanche) et les porcs (5 exploitations et entre 800 et 850 unités animales). L'ensemble des productions animales ont diminué en 2000 et 2010, mais les revenus agricoles sont passés de 39 à 42 millions de dollars dont près de 20,5 millions proviennent de la production laitière.

4.1.4 La place de l'agriculture dans l'économie de la MRC

Comme on peut le constater, l'agriculture joue un rôle de premier plan en termes d'occupation du territoire de la MRC mais aussi en terme économique. *Générant des revenus de 93,9 millions de dollars annuellement en 2003 (et 124,7 millions de dollars en 2010), elle procure 996 emplois à temps plein*[25]. En 2001, la valeur totale du capital agricole pour les fermes recensées s'élevait à 514 millions de dollars, la valeur moyenne des fermes se chiffrant à 959 900 $. À noter que cette valeur moyenne était 4 % inférieure

Règl. 167-15-1, art. 38, en vigueur le 03.07.2015

[25] Aucune donnée plus récente n'est disponible sur l'emploi.

à la valeur moyenne des exploitations dans l'ensemble de la région de la Montérégie (1 004 000 $).

Règl. 167-15-1, art. 39, en vigueur le 03.07.2015

4.1.5 Le positionnement de l'agriculture à l'échelle métropolitaine

Au niveau de la région métropolitaine de Montréal, la zone agricole des 11 municipalités comprises dans le territoire de la CMM contribue pour 8 % (17 535 ha) de la zone agricole métropolitaine (220 567 ha). Malgré 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, la MRC de Vaudreuil-Soulanges comporte la plus grande zone agricole de toutes les MRC et agglomérations de la CMM[26].

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 (contrairement à une augmentation de 1,3 % pour les municipalités de la MRC comprises dans la CMM). La CMM entend, en conséquence, augmenter la superficie des terres en culture (6 %) en favorisant une occupation optimale à l'échelle métropolitaine d'ici 2031. Pour atteindre cet objectif, la remise en culture des terres en friche est l'un des moyens identifiés. En effet, 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. Rappelons que les terres en friche correspondent à des superficies agricoles abandonnées, sans intention d'être cultivées, où s'implante graduellement une végétation naturelle incontrôlée et donc impossible à travailler avec un équipement aratoire conventionnel[27].

Toutefois, étant donné que les terres en friche peuvent viser des espaces naturels, tels le couvert forestier des bois et corridors forestiers métropolitains, les milieux humides et les cours d'eau, la réutilisation des terres en friche devra tenir compte des objectifs de préservation énoncés au présent schéma, conformément au PMAD. Notons que 14 % des friches agricoles de 8 hectares et plus identifiées à l'échelle de la CMM en 2009 sont localisées sur le territoire de la MRC[28].

[26] MAPAQ ET CMM. *Portait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.
[27] MAPAQ. *Fiche d'information, Remise en état des terres en friche*, 2012.
[28] MAPAQ ET CMM. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

Selon une étude réalisée en 2013 pour le compte de la MRC de Vaudreuil-Soulanges[29], 5,1 % (893,9 ha) du territoire en zone agricole des municipalités de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Les Cèdres seraient des terres en friche. Les terres en friche sont majoritairement présentent à Saint-Lazare (32 %), à Vaudreuil-Dorion (29 %) et aux Cèdres (18 %). L'exercice a également permis de déterminer s'il s'agissait des superficies herbacées (46 %), arbustives (48 %) ou arborées (6 %). Soulignons que les friches arbustives s'apparentent, dans le cas de la MRC, au couvert forestier, dont une partie est visée par les bois et corridors forestiers métropolitains.

Considérant l'importance de la zone agricole et du milieu rural, la MRC de Vaudreuil-Soulanges est à réaliser, en collaboration avec les partenaires du milieu, la planification d'ensemble du territoire et des activités agricoles dans le cadre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA). Elle entend ainsi adopter le plan qui proposera les objectifs et les moyens pour la mise en valeur et le développement durable de la zone agricole, incluant les activités complémentaires. À terme, soit lors de la révision du présent schéma d'aménagement, les objectifs et moyens ayant un impact en matière d'aménagement du territoire pourront être introduits dans le document de planification régionale et ainsi contribuer à l'objectif métropolitain d'augmentation de la superficie globale des terres cultivées.

Déjà, le portrait diagnostic de la zone agricole a été réalisé. À titre informatif, le PDZA proposera des indicateurs de précarité agricole, soit des territoires ayant une activité agricole présentant des signes de précarité. Pour ce faire, 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 friche ou plus. Selon la méthodologie utilisée, 4 des 5 municipalités (sauf la municipalité des Cèdres) comprises dans le territoire de la CMM présentent des signes de précarité de l'agriculture puisqu'elles ont obtenu 2 des 3 indicateurs retenus.

A priori, 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

[29] Géomont, « Cartographie des friches agricoles de la MRC Vaudreuil-Soulanges de 0,5 hectare et plus », juin 2013.

couvert forestier, incluant les bois et corridors forestiers métropolitains, la spéculation foncière qui peut 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 cependant intéressant de noter que les municipalités de 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. Soulignons également que plusieurs municipalités de la MRC ont été identifiées comme présentant des signes d'optimalité agricole.

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)[30]*:*

- *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;*
- *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 3 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;*

[30] MAPAQ ET CMM. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

- *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.*

4.2 PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

Si l'on tente d'évaluer l'avenir de l'agriculture dans le territoire de Vaudreuil-Soulanges, on peut affirmer avec assez de certitude que ce secteur présente de bonnes perspectives. D'une part, le milieu physique (topographie, sols, climat) se révèle très propice à l'agriculture. D'autre part, la zone agricole est encore relativement homogène et n'est que faiblement investie par des usages autres qu'agricoles. Les empiètements en zone agricole datent souvent de plusieurs années[31] et bénéficient de droits acquis; dans d'autres cas, ils sont plus récents et ont fait l'objet d'autorisations par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Selon une étude récente commandée par la MRC[32], il existe à l'intérieur de la zone agricole plus de 3 700 habitations et environ 230 établissements commerciaux, industriels et institutionnels qui ne sont pas rattachés à une ferme.

Règl. 167-15-1, art. 41, en vigueur le 03.07.2015

Les défis qui se poseront à l'avenir dans le territoire agricole seront de *trois* ordres :

1) Contrôler les usages de façon à conserver l'homogénéité et la pérennité de la zone agricole. Car l'on sait que l'insertion d'usages à caractère urbain en milieu agricole non seulement diminue la superficie cultivable mais aussi hypothèque l'homogénéité de ce milieu et par le fait même le dynamisme des activités agricoles.
2) Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et les usages non agricoles. Cette cohabitation sera assurée par le contrôle des usages à l'intérieur de la zone agricole. Il faudra notamment s'assurer que les usages non agricoles existants (habitation, commerce, industrie, institution non rattachés à une ferme) puissent continuer à opérer sans mettre en péril l'agriculture.

Règl. 167-15-1, art. 42, en vigueur le 03.07.2015

3) *Planifier le territoire agricole dans le cadre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) visant à mettre en valeur la zone agricole, à partir d'un portrait diagnostic actualisé, tout en favorisant le développement durable des activités agricoles. Le PDZA devrait permettre la mise en valeur des entreprises agricoles et leurs produits, de viser l'accroissement ou la diversification des productions, des produits, des modèles d'entreprises ou des modes de mise en marché, de favoriser la reconnaissance de la multifonctionnalité de l'agriculture, d'encourager le développement d'activités complémentaires à l'agriculture (agrotourisme et transformation à la ferme) et, enfin, de reconnaître l'agriculture traditionnelle dans la région et de soutenir la relève agricole.*

[31] Avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

[32] Daniel Arbour et associés, *Rapport de justification, autorisation de certains usages non agricoles en zone agricole pour les constructions et usages existants,* juin 2003.

Cette cohabitation sera aussi assurée par 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 le Gouvernement[33], dont le nombre d'unités animales, le potentiel d'odeur, le type de fumier, le facteur d'usage et autres. Ces paramètres sont immuables sauf dans le cas du facteur d'usage qui peut être modifié en autant qu'une démonstration bien argumentée le justifie. On sait que le facteur d'usage augmente selon qu'il s'agit d'une habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation. 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. Mais il pourrait s'avérer, pour des raisons diverses, que les facteurs d'usage proposés soient insuffisants pour empêcher les nuisances d'odeur d'où la possibilité de les augmenter.

[33] Tiré du document : MAMM. *Les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement, La protection du territoire et des activités agricoles, décembre 2001.*

Règl. 167-15-1, art. 40, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 5 Les superficies en zone agricole18

Municipalité	*Superficie totale de la municipalité (ha)*	*Superficie de la zone agricole (ha)*	*% de la zone agricole*
Pincourt	*710*	*0*	*0 %*
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	*2 810*	*1 935*	*68,8 %*
L'Île-Perrot	*540*	*0*	*0 %*
Terrasse-Vaudreuil	*110*	*0*	*0 %*
Total secteur Île-Perrot	***4 170***	***1 935***	***46,4 %***
Vaudreuil-Dorion	*7 280*	*4 047*	*55,5 %*
L'Île-Cadieux	*60*	*0*	*0 %*
Vaudreuil-sur-le-Lac	*140*	*0*	*0 %*
Total secteur Vaudreuil	***7 480***	***4 047***	***54,1 %***
Saint-Lazare	*6 700*	*3 079*	*45,9 %*
Hudson	*2 710*	*1 289*	*47,5 %*
Total secteur Hudson/Saint-Lazare	***9 410***	***4 369***	***46,4 %***
Rigaud	*9 910*	*5 764*	*58,1 %*
Pointe-Fortune	*800*	*585*	*73,1 %*
Très-Saint-Rédempteur	*2 620*	*2 079*	*79,3 %*
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-St-Rédempteur	***13 330***	***8 425***	***63,2 %***
Sainte-Marthe	*7 960*	*7 815*	*98,1 %*
Sainte-Justine-de-Newton	*8 450*	*8 390*	*99,2 %*
Saint-Clet	*3 930*	*3 841*	*97,7 %*
Saint-Télesphore	*6 010*	*5 639*	*93,8 %*
Saint-Polycarpe	*7 010*	*6 758*	*96,4 %*
Total secteur intérieur	***33 360***	***32 443***	***97,2 %***
Pointe-des-Cascades	*270*	*0*	*0 %*
Les Cèdres	*7 760*	*7 185*	*92,5 %*
Coteau-du-Lac	*4 680*	*3 384*	*72,3 %*
Les Coteaux	*1 170*	*753*	*64,3 %*
Saint-Zotique	*2 500*	*1 510*	*60,4 %*
Rivière-Beaudette	*1 850*	*1 169*	*63,1 %*
Total secteur Soulanges	***18 230***	***14 001***	***76,8 %***
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	***85 980***	***65 220***	***75,9 %***

Règl. 167-15-1, art. 40, en vigueur le 03.07.2015

Tableau 6 Les exploitations agricoles (2004) *34*

Municipalité	Nombre de fermes	Revenus agricoles déclarés (M $)	Nombre d'unités animales	Superficie en maïs-grain (ha)	Nombre de vaches laitières
Pincourt	0	0	0	0	0
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	14	1,8	233	416	30
L'Île-Perrot	0	0	0	0	0
Terrasse-Vaudreuil	0	0	0	0	0
Total secteur Île Perrot	**14**	**1,8**	**233**	**416**	**30**
Vaudreuil-Dorion	21	1,2	334	136	98
L'Île-Cadieux	0	0	0	0	0
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0	0	0
Total secteur Vaudreuil	**21**	**1,2**	**334**	**136**	**98**
Saint-Lazare	19	2,9	459	457	40
Hudson	5	0,1	103	40	0
Total secteur Hudson/St-Lazare	**24**	**3,0**	**562**	**497**	**40**
Rigaud et Pointe-Fortune	45	5,8	1 764	779	943
Très-Saint-Rédempteur	17	1,6	330	277	240
Total secteur Rigaud/Pointe-Fortune/Très-St-Rédempteur	**62**	**7,4**	**2 094**	**1 056**	**1 183**
Sainte-Marthe	62	7,7	1 319	1 682	533
Sainte-Justine-de-Newton	46	7,1	2 055	1 369	646
Saint-Clet	39	6,7	467	1 463	260
Saint-Télesphore	49	6,0	1 070	2 579	434
Saint-Polycarpe	55	15,2	1 243	3 994	436
Total secteur intérieur	**251**	**42,7**	**6 154**	**11 087**	**2 309**
Pointe-des-Cascades	0	0	0	0	0
Les Cèdres	48	9,1	832	1 798	319
Coteau-du-Lac	30	5,7	733	1 130	361
Les Coteaux	0	0	0	0	0
Saint-Zotique	15	11,5	2 616	846	75
Rivière-Beaudette	5	0,9	190	155	42
Total secteur Soulanges	**98**	**27,2**	**4 371**	**3 929**	**797**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**470**	**83,3**	**13 748**	**17 121**	**4 457**

[34] Statistiques tirées de : MAPAQ. *Profil bioalimentaire, MRC Vaudreuil-Soulanges*, avril 1999.

À l'intérieur du territoire de Vaudreuil-Soulanges, les grandes cultures constituent depuis longtemps l'activité agricole principale, l'élevage étant relégué au second rang. Dans ce dernier cas, le type d'élevage pratiqué se concentre surtout dans l'élevage laitier, la production porcine étant relativement peu importante. On ne peut donc parler ici de problèmes graves de cohabitation au niveau des établissements de production animale. D'ailleurs, l'abandon progressif des activités d'élevage au profit des grandes cultures ou des cultures spéciales, que l'on peut observer depuis plusieurs années, porte à croire que les problèmes de cohabitation auront tendance à s'atténuer dans le futur.

Cependant, compte tenu que le territoire est peu occupé par des établissements de production animale et qu'il existe une disponibilité d'espaces en raison de la capacité de support du milieu en phosphore, on ne peut écarter la possibilité d'implantation de nouvelles porcheries ou de nouveaux poulaillers de taille relativement importante. La région ne tient pas à subir les problèmes qu'ont subis d'autres régions du Québec avec les installations d'élevage à fortes charges d'odeurs. Si une importante installation d'élevage devait être implantée sur le territoire, il sera essentiel qu'elle respecte à la lettre les exigences du ministère de l'Environnement en plus des normes du présent Schéma d'aménagement révisé.

Règl. 167-15-1, art. 43, en vigueur le 03.07.2015

4.3 LES ORIENTATIONS RETENUES

La MRC de Vaudreuil-Soulanges reconnaît toute l'importance de préserver et de soutenir l'agriculture sur son territoire. Dans cette optique, la MRC a retenu les orientations suivantes en regard de la protection du territoire et des activités agricoles :

1) Assurer le développement durable de l'agriculture dans le secteur agricole dynamique de la MRC tout en protégeant et mettant en valeur les particularités du secteur viable et en restreignant l'expansion des îlots déstructurés.
2) Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole dans une perspective de la préservation des paysages ruraux et de la dynamisation de l'économie rurale.

Règl. 167-15-1, art. 44, en vigueur le 03.07.2015

3) Contribuer à l'objectif métropolitain d'augmentation de 6 % de la superficie globale des terres cultivées à l'échelle métropolitaine.

4.4 LES STRATÉGIES RETENUES

Règl. 167-15-1, art. 45, en vigueur le 03.07.2015

Pour répondre à *ces orientations*, les stratégies suivantes sont retenues.

1) Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole

Cette stratégie suppose qu'on n'autorisera dorénavant en zone agricole dynamique que des usages liés à l'agriculture, soit des exploitations agricoles, certains commerces agricoles, les industries de première transformation de produits agricoles, les pistes cyclables ainsi que certains services et infrastructures publics. À l'intérieur de certaines parties des secteurs viables (aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe, aires du mont Rigaud assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles), on autorisera en plus l'implantation de fermettes axées sur l'équitation, des centres équestres et des sentiers récréatifs. Ces activités sont déjà présentes dans les secteurs viables de Rigaud, Saint-Lazare et Sainte-Marthe et il apparaît normal de les poursuivre d'autant plus que la qualité des sols ne permet pas la pratique d'activités agricoles axées sur les grandes cultures. Dans le cas particulier de l'aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe, le développement des fermettes devra s'effectuer dans un premier temps sur le territoire de Saint-Lazare jusqu'à ce que cette occupation représente 80 % de la superficie de l'aire. Le développement pourra alors débuter sur le territoire de Sainte-Marthe à l'intérieur de l'aire agricole-équestre (AE).

Quant aux îlots déstructurés identifiés au présent schéma révisé, ils ne devront pas prendre d'expansion sauf pour le remplacement de bâtiments existants par des bâtiments de même vocation et la construction des lots vacants à la condition d'être autorisée par la CPTAQ. Les usages autorisés dans chacun de ces îlots déstructurés devront être ceux prévus au tableau 9 du présent schéma révisé.

2) Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles

Cette stratégie sera assurée par la reconnaissance et l'encadrement réglementaire des bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture et qui étaient existants en zone agricole, au moment de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. Certains changements d'usage pourront être permis à l'intérieur de ces bâtiments dans la mesure où ces nouveaux usages n'induiront pas de problème de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles.

Cette stratégie sera aussi assurée par le respect des distances séparatrices insérées au chapitre 19 du présent schéma révisé, par le zonage de production prévu à l'intérieur et en périphérie du parc du Canal de Soulanges et dans les aires du mont Rigaud assujetties à la LPTAA ou par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Dans ce dernier cas, ce règlement ne devra pas être utilisé pour interdire un usage agricole ou pour contrôler le développement d'une exploitation agricole.

La MRC ne modifiera pas pour le moment le paramètre « G » relatif au facteur d'usage. Elle se réserve la possibilité de le faire dans le futur lorsque le contexte le justifiera.

3) Freiner l'empiètement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole

Cette stratégie vise à restreindre au minimum l'extension des périmètres d'urbanisation en zone agricole, ceci afin d'assurer la pérennité du territoire agricole et l'éparpillement des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et communautaires. Ainsi, ce n'est qu'en dernier recours que les municipalités devront envisager une extension de leur périmètre urbain en zone agricole. Dans un tel cas, elles devront faire une démonstration approfondie de la nécessité d'agrandir ce périmètre selon une démarche rigoureuse tenant compte des espaces disponibles, des besoins futurs, de la qualité des sols, des répercussions sur le développement des exploitations et des activités agricoles, notamment sur les établissements de productions animales. Ces demandes devront être approuvées par le Comité consultatif agricole de la MRC.

Règl. 167-15-1, art. 45, en vigueur le 03.07.2015

4) Adopter et mettre en œuvre le Plan de développement de la zone agricole (PDZA)

Cette stratégie vise à doter la MRC de Vaudreuil-Soulanges d'une planification détaillée de la zone agricole pour l'ensemble de son territoire. Cette planification, lorsqu'elle sera adoptée, pourra être mise en œuvre par différentes actions, dont l'intégration de celles visant l'aménagement du territoire au schéma d'aménagement. En plus de doter le milieu agricole d'orientations particulières, le PDZA permettra d'identifier les moyens concrets pour les 5 municipalités ayant une zone agricole et comprises dans le territoire de la CMM et ainsi contribuer à l'objectif métropolitain d'augmentation de 6 % des superficies cultivées. Considérant aussi que ces municipalités sont pour la plupart des territoires urbanisés, le PDZA permettra également d'identifier les liens et les activités complémentaires à développer avec les consommateurs.

4.5 LES MOYENS RETENUS

Les moyens suivants sont retenus pour réaliser ces stratégies :

1) Les municipalités doivent prévoir dans leur plan d'urbanisme et dans leur réglementation que dans l'aire d'affectation agricole (A), les seuls usages autorisés sont ceux ayant trait à l'agriculture. Elles peuvent aussi autoriser les usages compris dans les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture et qui étaient existants à la date d'entrée en vigueur du présent schéma révisé ainsi que des modifications à ces usages selon les règles fixées au chapitre 16 du présent document. Elles doivent tenir compte des exigences particulières prescrites dans les aires du mont Rigaud assujetties à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, dans les aires agricoles du canal de Soulanges, dans l'aire agricole/équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe et dans les îlots déstructurés (voir le chapitre 16 sur les grandes affectations du territoire et le chapitre 19 sur le document complémentaire).
2) Les municipalités doivent interdire dans leur réglementation toute ouverture de rue à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole (A), sauf les cas d'exception prévus dans l'aire d'affectation agricole-équestre Saint-Lazare/Sainte-Marthe. Toutefois, un rond-point de virage pourra être autorisé dans certains cas exceptionnels pour des raisons

de sécurité ou de santé publique à la condition qu'il soit approuvé, au préalable, par le Comité consultatif agricole de la MRC.

3) Les municipalités touchées par la zone agricole doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme les distances séparatrices apparaissant au document complémentaire du présent schéma révisé (chapitre 19) sauf à l'intérieur de l'aire agricole/équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe où elles ne sont pas exigées.

Plan 12: Le potentiel agricole des sols

Règl. 167-15-1, art. 46, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 13 : La zone agricole et les exploitations agricoles par secteur

Règl. 167-15-1, art. 47, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil).

La limite de la zone agricole a été modifiée depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement en 2004 considérant les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole. Nous référons le lecteur au plan n° 19 portant sur les grandes affectations du sol où la limite de la zone agricole est à jour.

La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 14 : La caractérisation de la zone agricole

Règl. 167-15-1, art. 48, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil).

La limite de la zone agricole a été modifiée depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement en 2004 considérant les décisions de la Commission de la protection du territoire agricole. Nous référons le lecteur au plan no 19 portant sur les grandes affectations du sol où la limite de la zone agricole est à jour.

La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 5 : L'INDUSTRIE

CHAPITRE 5 : L'INDUSTRIE

Règl. 167-15-1, art. 49, en vigueur le 03.07.2015

5.1 MISE EN SITUATION

En 2004, le schéma d'aménagement révisé posait le constat suivant, à savoir que la fonction industrielle se révélait encore peu développée sur le territoire de la MRC bien qu'elle avait 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 36 260, soit une augmentation de 78 % en 15 ans, dont 18 % entre 2001 (24 780) et 2011[37]*. D'ailleurs, 20,1 % des emplois de la Couronne Sud sont localisés sur le territoire régional de Vaudreuil-Soulanges. Selon l'ISQ, la MRC se classe aussi au premier rang en termes d'augmentation du nombre de travailleurs, âgés entre 25 et 64 ans, entre 2007 et 2011, en Montérégie.*

Ainsi, 2,1 % du nombre total d'emplois dans la région métropolitaine de Montréal sont comblés par la région de Vaudreuil-Soulanges[38]*. De plus, au niveau métropolitain, la MRC de Vaudreuil-Soulanges est la région où l'emploi a augmenté le plus entre 2001 et 2011 (53 %), derrière la MRC des Moulins. La MRC de Vaudreuil-Soulanges est le 2e territoire en importance de la Couronne Sud (ce qui exclut l'Agglomération de Longueuil) en termes de nombre d'emplois total, après la MRC de Roussillon.*

Règl. 167-17-1, art. 3, en vigueur le 31.03.2016

Selon le portrait de l'emploi local en 2014, produit par la CMM[39]*, on indique une croissance de l'emploi dans la plupart des secteurs économiques, en particulier dans les services financiers et immobiliers (+73 %), la santé et les services sociaux (+84 %), les services professionnels (+77 %) et le transport et l'entreposage (+69 %), tous intimement liés à l'importante croissance démographique. Le portrait dénote que le ralentissement démographique des années 2010 a freiné la construction et les services à la consommation, mais que « ces pertes ont été compensées par l'expansion de la santé et des services sociaux et la poussée du transport.*

---

[37] *Compilation Consortium CMM, source: Statistique Canada.*
[38] *CMM. L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal, 2011.*
[39] « *L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal* », Consortium de la Communauté métropolitaine de Montréal, 2014.

La MRC considère que le développement économique de son territoire doit viser le développement et la consolidation des créneaux existants afin de contribuer à la compétitivité de la région métropolitaine et de favoriser la rétention et la création des emplois. À cet effet, huit (8) grands axes de développement économique sont priorisés, dont cinq reliés à l'industrie, deux au commerce et aux services et un au tourisme. Ces 8 grands axes sont les suivants :

1 *Logistique*

2 *Agroalimentaire*

3 *Industrie touristique*[40]

4 *Sciences de la vie et les technologies de la santé*

5 *Technologies de l'information*

6 *Technologies propres*

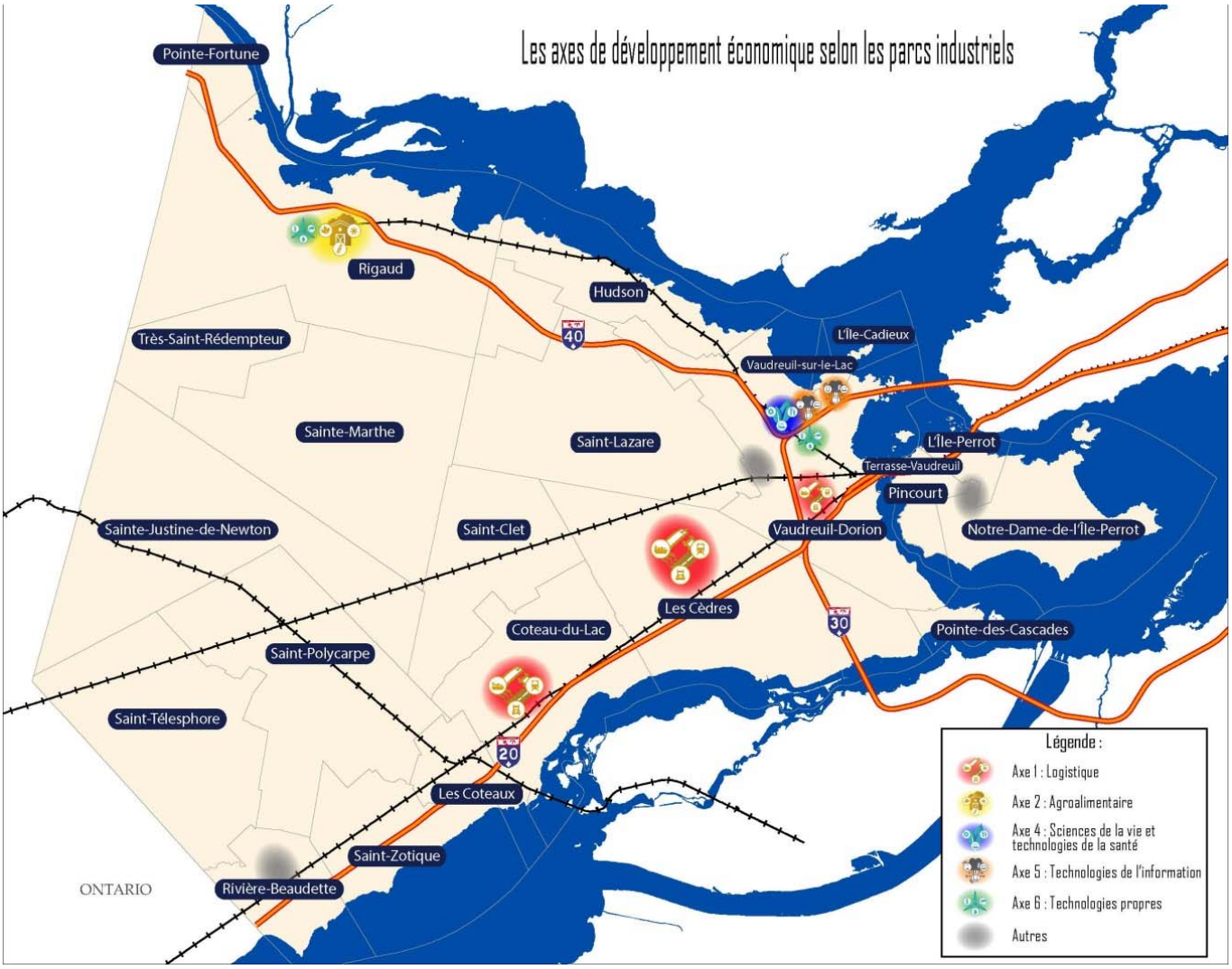
7 *Commerce*[41]

8 *Services aux entreprises*[5]

[40] *L'axe de développement économique n° 3 (industrie touristique) est traité au chapitre 12 du présent schéma.*
[41] *Les axes de développement économique nos 7 (commerce) et 8 (services aux entreprises) sont traités au chapitre 6 du présent schéma.*

VISION

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 8 axes de développement économique viable et structurant, contribuant à la compétitivité du Grand Montréal, à l'innovation régionale, à la rétention du capital et à la création d'emplois et de projets structurants.



***Axe* 1 : La logistique**

En logistique et transport, la MRC de Vaudreuil-Soulanges représente un site de choix au niveau métropolitain et même du Nord-Est américain. Le projet de complexe intermodal du Canadien Pacifique (CP) aux Cèdres[6] *et le Centre de distribution de l'entreprise Canadian Tire (GENCO) dans le parc industriel Alta à Coteau-du-Lac en sont la démonstration. Récemment, l'absence d'un parc industriel adéquat a favorisé Cornwall dans les dossiers de Wal-Mart et Shopper's Drugmart au détriment de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, de la grande région de Montréal et du Québec.*

La région est un emplacement incontournable, de par :

- *La présence des axes autoroutiers (A-20, A-30, A-40);*
- *La présence de grandes compagnies de 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;*
- *Le lien ferroviaire avec le CSX;*
- *La proximité du port de Montréal et celui de Valleyfield, tous deux greffés sur la Voie maritime du Saint-Laurent;*
- *Sa localisation au cœur du Corridor de commerce Ontario-Québec, le plus achalandé au Canada.*

Déjà, une centaine d'entreprises liées à la logistique et aux infrastructures de transport (transport routier, ferroviaire, aérien, centres de distribution, entreposage, ressources spécialisées en logistique, etc.) se sont implantées sur le territoire régional pour bénéficier de l'intermodalité sur le territoire.

« 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, mais elle inclut aussi la planification et traitement des demandes, l'approvisionnement, la planification de la production, les relations avec les fournisseurs et les clients, l'entreposage, la manutention, l'assemblage, l'emballage, le conditionnement des produits et les fonctions de soutien liées à ces activités ».

Source : « *L'innovation dans la chaîne logistique des marchandises* », Conseil de la science et de la technologie, 2010 :

[6] Le projet de complexe intermodal du CP situé sur le territoire de la municipalité des Cèdres correspond à l'aire d'affectation industrielle du complexe intermodal introduite au présent schéma par le règlement numéro 167-6 entré en vigueur le 6 mars 2008, tel qu'identifié au plan 32.

Ces entreprises se situent principalement à l'intérieur des parcs industriels qui se localisent dans l'axe de l'autoroute 20, lequel correspond au Corridor de commerce Ontario-Québec. Considérant leurs caractéristiques, ces parcs peuvent être classés selon les trois typologies[7] des concentrations d'activités de logistique, lesquelles composent le Corridor : zone logistique, plateforme logistique et pôle logistique :

Typologie	Zone logistique	Plateforme logistique	Pôle logistique
Caractéristiques	*Taille petite à moyenne*	*Taille moyenne*	*Taille moyenne à grande*
	Strictement liée au secteur routier	*Concentration dans un espace planifié*	*Système de terminaux et de dépôts de conteneurs*
	Activités peu reliées	*Activités de distribution et soutien à la distribution*	*Potentiel de création d'une zone franche*
		Liens avec un terminal intermodal (ferroviaire, aéroportuaire ou maritime)	*Structure de gouvernance*
		Partage des infrastructures et de l'équipement	*Marché de services logistiques*
			Stratégies de formation de la main-d'œuvre
Parc industriel	*Parcs industriels situés à Vaudreuil-Dorion*[8]	*Parc industriel de Coteau-du-Lac (parc Alta)*	*Projet de complexe intermodal du CP aux Cèdres*
Affectation actuelle au schéma	*Aire urbaine et aire para-industrielle (depuis 2004)*	*Aire industrielle (depuis 2004 et agrandissement en 2016)*	*Aire industrielle du complexe intermodal (depuis 2008)*

Les tendances récentes confirment que la MRC connaît une spécialisation croissante en transport et distribution. En effet, 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 et les messageries et l'entreposage »[9].

La MRC a ainsi perçu une opportunité de se positionner face à certaines tendances qui se manifestent, notamment par l'acheminement par train ou par camion de nombreux produits

[7] 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'en est servi afin d'effectuer le classement des parcs et espaces industriels existants localisés dans le Corridor de commerce Ontario-Québec.

[8] Les espaces industriels situés à Vaudreuil-Dorion comprennent les parcs et espaces suivants : parc 20/30 (6 secteurs : Henry-Ford, Relais du routier, Loyola-Schmidt, des Artisans, Fatal et Chicoine), parc du Plateau (correspond à l'aire d'affectation para-industrielle), le parc Joseph-Carrier, la zone industrielle de Norampac et le parc Vaudreuil-sur-le-Lac (situé à cheval sur les territoires des deux villes).

[9] « *L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal* », Consortium de la Communauté métropolitaine de Montréal, 2014.

provenant d'Asie (routier/ferroviaire/portuaire). Le territoire de la MRC 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.

Le territoire régional s'inscrit dans l'approche polycentrique de la région métropolitaine de Montréal au niveau économique, à savoir la reconnaissance de l'apport de chacune des régions à l'économie métropolitaine (réduction possible des pertes de quelque 1 milliard de dollars dues à la congestion) et la création de la richesse du Québec (le Grand Montréal, qui regroupe près de la moitié de la population et des emplois de la province, contribue à presque 50 % du PIB du Québec).

La MRC de Vaudreuil-Soulanges doit participer davantage au développement de la compétitivité[10] de la région métropolitaine avec son premier axe de développement, la logistique, et ce, malgré que le territoire ne représente pas actuellement au PMAD un pôle d'emplois métropolitain (19 pôles d'emplois ont été identifiés pour la région métropolitaine). La structure industrielle et les 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) au niveau métropolitain. 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.

Traversé par l'autoroute 20 dans l'axe du Corridor de commerce Ontario-Québec, Vaudreuil-Soulanges est le lieu où passe 78 % des commerces 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, route/chemin de fer, dans le Corridor de commerce.

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 des 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 quatre modes constitue donc un avantage déterminant pour le territoire du Grand Montréal.

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

[10] 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.

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.

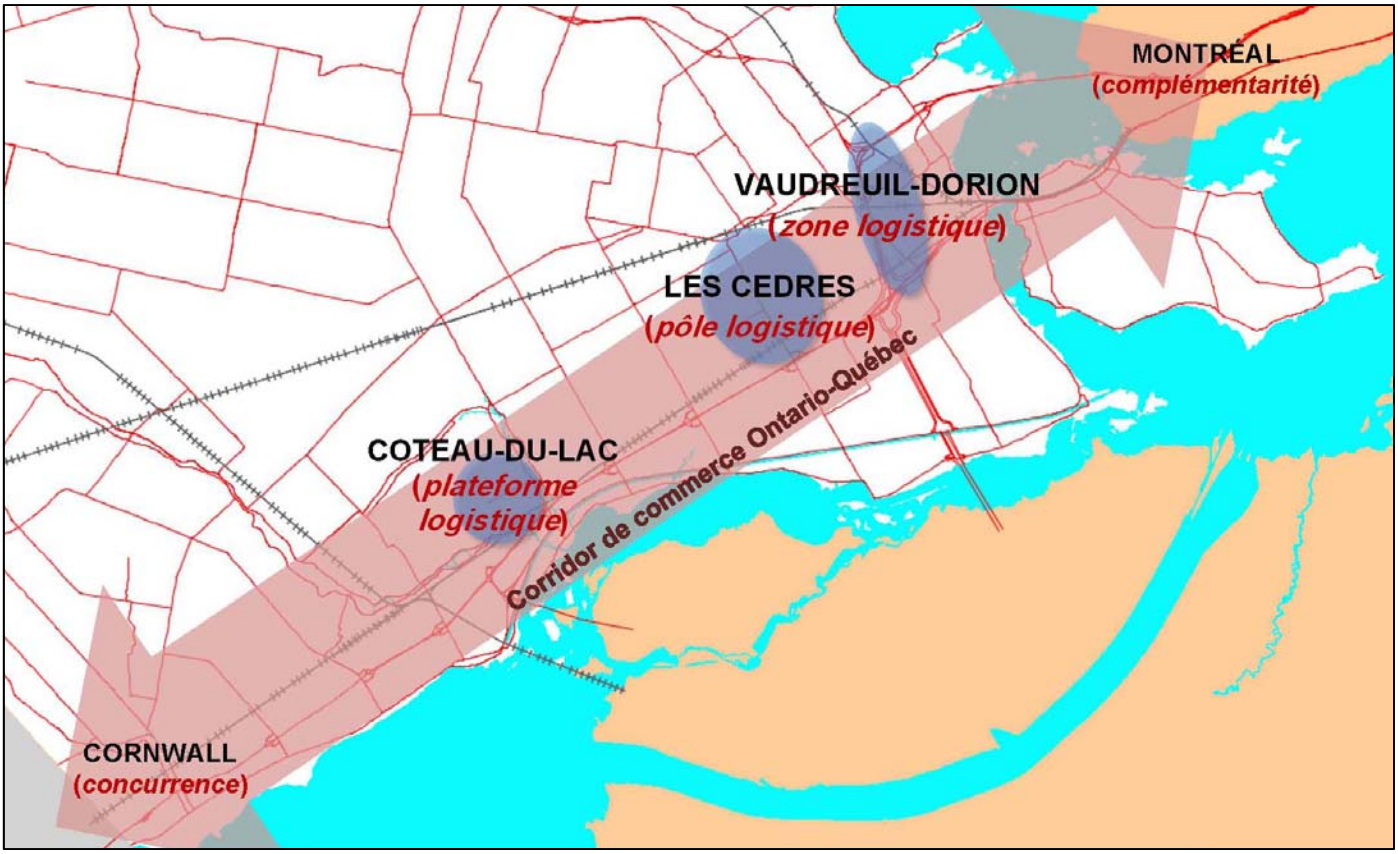
La mise en place de ces pôles logistiques intégrés a commencé dans la région de Montréal. Le complexe intermodal Les Cèdres et le parc industriel Alta à Coteau-du-Lac, en Montérégie, en constituent de bons exemples, s'inscrivant dans une logique de distribution des flux massifs en provenance de l'Asie via les ports de la côte Ouest. (...) »[11].

En conséquence, la ***vision de l'axe de développement économique de la logistique*** *(axe 1) est la suivante :*

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, d'une plateforme logistique et d'un pôle logistique, lesquels seront consolidés et ouverts aux opportunités de positionnement économique futures.

[11] CMM, Plan métropolitain d'aménagement et de développement, 2012, p. 144.

La zone, la plateforme et le pôle logistique formant le tronçon du Corridor de commerce Ontario-Québec entre Montréal et Cornwall



Axe 2 : L'agroalimentaire

Le deuxième axe de développement économique mis de l'avant au niveau régional est celui de l'agriculture et de l'agroalimentaire. En effet, de par 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 volaille et de l'horticulture ornementale. Enfin, plusieurs entreprises de transformation alimentaire et centre de distribution sont présentes sur le territoire ainsi que des entreprises liées à l'agrotourisme. D'ailleurs, cette préoccupation a été soulevée dans le cadre du PDZA; une réflexion à cet effet sera amorcée lors de la révision afin de revoir les dispositions au schéma d'aménagement.

Axe 3 : L'industrie touristique

Le troisième axe en émergence dans la région est celui de l'industrie touristique (nautisme, patrimoine et nature). La proximité de l'île de Montréal, de la province de l'Ontario, des axes routiers pour des touristes canadiens et américains, la présence du réseau bleu et vert, incluant le Parc régional du canal de Soulanges et le mont Rigaud, et des réseaux cyclables, permettent de mettre en évidence la mixité de milieux champêtres et urbains. Les activités, services et biens

découlant de cette activité sont non négligeables et la région souhaite ainsi miser sur ce secteur pour les prochaines années.

Axe 4 : Les sciences de la vie et les technologies de la santé

Le quatrième axe de développement économique est constitué des entreprises reliées aux sciences de la vie et aux technologies de la santé (produits naturels et homéopathiques), un secteur en pleine effervescence. Par son positionnement géographique et la présence d'une partie du territoire dans la CMM, Vaudreuil-Soulanges a choisi de valoriser le développement de ce créneau, d'autant plus que les principales activités de cette industrie sont majoritairement regroupées à l'Ouest-de-l'Île de Montréal, le long de l'autoroute 40. De façon naturelle, le pôle industriel de Vaudreuil-Dorion est utilisé comme une extension de la GRAPPE. 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[12].

Axe 5 : Les technologies de l'information

Ensuite, l'axe de développement des technologies de l'information s'est imposé à cause de la forte croissance d'entreprises de ce secteur dans le Grand Montréal. Cette proximité fait en sorte que la région devient un partenaire. À titre d'exemple, l'implantation d'une partie des activités d'Ericsson sur le territoire, visant à compléter son offre de services dans la région métropolitaine, génèrera des retombées dans ce secteur.

Axe 6 : Les technologies propres

Finalement, au niveau des technologies propres, la région mise sur la présence de trois (3) ressources régionales clés favorisant cet axe de développement économique, soient 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. À titre d'exemple, un projet pilote « d'étang aéré complètement aménagé » est aussi en cours de réalisation en collaboration avec la Ville de Rigaud, le MAMOT et l'École Polytechnique. Plusieurs organismes et entreprises œuvrent dans le secteur environnemental sur le territoire. 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.

[12] CLD de Vaudreuil-Soulanges (www.cldvs.com).

5.1.2 Les parcs et espaces industriels

La MRC différencie un parc industriel d'un espace industriel et ce, comme suit :

Catégorie	*Caractéristiques*
Parc industriel	• *Concentration d'usages industriels dans un secteur circonscrit* • *Grande superficie pouvant recevoir une concentration d'usages industriels (24 ha et plus)* • *Partage et rentabilisation des infrastructures (voies de circulation, aqueduc, égout, services de télécommunication, 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* • *Présence d'un ou plusieurs usages industriels ponctuels dans un secteur non défini* • *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 11 parcs industriels ou des 10 espaces industriels, localisés dans 14 des 23 municipalités. Les parcs et espaces industriels n'ont pas tous la même importance considérant leur superficie, leur localisation, les entreprises déjà établies ou les services qui y sont offerts. Dans la majorité d'entre eux se retrouvent non seulement des industries manufacturières, mais aussi des entrepôts, des commerces encombrants (construction, etc.), des services techniques (automobile, plomberie, etc.) et des services d'utilité publique (garage municipal, postes de transformation électrique d'Hydro-Québec, etc.). Les deux tableaux qui suivent présentent les caractéristiques des parcs et des espaces industriels sur le territoire de la MRC.

Caractéristiques des parcs industriels[13]

	Parc industriel	Municipalité	Superficie totale (ha)	Superficie utilisée (ha)[14]	Superficie vacante sans contrainte (ha)	Type de contrainte	Caractéristiques
1	Alta	Coteau-du-Lac	350,01	113,77	160,15[15]	Milieux humides	Présente les caractéristiques d'une plateforme logistique
2	Projet de complexe intermodal du CP	Les Cèdres	293,64	165,3[16]	128,34	Milieux humides	Présente les caractéristiques d'un pôle logistique, présence d'une entreprise (nord du secteur)
3	Parc industriel	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	24,13	13,21	1,05	Milieux humides	
4	Parc de la Coopérative	Rigaud	24,76	14,35	8,14	N/A	Terrains appartiennent à la municipalité
5	Parc du Docteur-Oscar-Gendron	Rigaud	50,4	4,82	32,36	Milieux humides	Concept «écoparc», terrains appartiennent à la municipalité
6	Parc Jean-Marc-Séguin	Rigaud	25,41	16,97	5,49	N/A	Terrains appartiennent à la municipalité
7	Parc industriel	Rivière-Beaudette	66,47	21,2	1,09	Milieux humides	
8	Parc 20/30[17]	Vaudreuil-Dorion	256,32	100,41	59,15	Milieux humides et zones à risques de mouvement de terrain	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
9	Parc du Plateau	Vaudreuil-Dorion	93,71	57,6	30,74	N/A	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
10	Parc Joseph-Carrier	Vaudreuil-Dorion	172,97	128,28	28,02	Milieux humides, zone inondable et gazoduc	Présente les caractéristiques d'une zone logistique et d'un parc industriel de prestige
11	Parc Vaudreuil-sur-le-Lac	Vaudreuil-Dorion/Vaudreuil-sur-le-Lac	38,74	18,23	0	Milieux humides et gazoduc	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
	TOTAL		**1 396,56**	**654,14**	**454,53**		

[13] *« Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges », CLD Vaudreuil-Soulanges, 31 août 2015, mise à jour : 8 décembre 2015.*
[14] *Selon le document « Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges », la surface utilisée est l'addition de la superficie de tous les lots ayant une activité identifiée à la matrice d'évaluation, excluant les superficies vacantes et les usages publics.*
[15] *La superficie de 24,71 ha à des fins d'espaces verts et publics a été exclue de la superficie vacante sans contrainte.*
[16] *Bien qu'utilisée, cette superficie peut être redéveloppée.*
[17] *Le parc 20/30 comprend 6 secteurs : Henry-Ford, Relais du Routier, Loyola-Schmidt, Des Artisans, Fatal et Chicoine.*

Caractéristiques des espaces industriels[18]

	Espace industriel	Municipalité	Superficie totale (ha)	Superficie utilisée (ha)	Superficie vacante sans contrainte (ha)	Type de contrainte	Caractéristiques
1	Zone industrielle de l'aéroport	Les Cèdres	70,93	61,01	9,92	N/A	Îlot déstructuré n° 17, présence d'usages résidentiels parmi les usages commerciaux et industriels
2	Zone industrielle	Les Coteaux	11,03	8,25	1,13	N/A	
3	Zone industrielle	L'Île-Perrot	2,63	2,63	0	N/A	Occupée par une seule entreprise
4	Zone industrielle	Saint-Clet	10,5	9,56	0,69	N/A	
5	Zone industrielle du Village	Sainte-Justine-de-Newton	5,72	0,78	0	Milieux humides	
6	Zone industrielle de la Cité-des-Jeunes	Sainte-Justine-de-Newton	2,25	2,25	0	N/A	
7	Zone industrielle	Saint-Lazare	38,41	1,11	4,73	Milieux humides	Aucun service, gazoduc, présence des étangs d'aération municipaux, zonage modifié pour autoriser les usages résidentiels et publics, aucune entreprise implantée
8	Zone industrielle	Saint-Polycarpe	3,99	3,99	0		
9	Zone industrielle	Saint-Zotique	57,07	10,23	5,67	Milieux humides	
10	Zone industrielle de Norampac	Vaudreuil-Dorion	15,37	12,15	1,39	N/A	Usages industriels implantés dans un secteur commercial et résidentiel
	TOTAL		**217,9**	**111,96**	**23,53**		

Le territoire de la MRC compte 454,53 ha d'espaces disponibles sans contrainte à l'intérieur des 11 parcs industriels dispersés sur 16 sites (tel que les six (6) secteurs composant le parc 20/30 à Vaudreuil-Dorion). Malgré ce nombre, seuls 166,04 ha sont réellement disponibles et ce, sur 14 sites en excluant les espaces réservés à la logistique à l'intérieur du pôle logistique des Cèdres, qui, à lui seul compte 128,34 ha contigus disponibles et de la plateforme logistique de Coteau-du-Lac (160,15 ha).

Quant aux 10 espaces industriels, seuls 23,53 ha peuvent recevoir des nouveaux usages industriels sur des petits terrains non contigus, dont la superficie moyenne est de 1,27 ha. Par conséquent, compte tenu du potentiel de développement des parcs industriels, contrairement aux espaces industriels, la MRC entend concentrer le développement industriel à l'intérieur des parcs, et ce, selon les axes de développement économique.

[18] *« Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges », CLD Vaudreuil-Soulanges, 31 août 2015, mise à jour : 8 décembre 2015.*

5.1.2.1 Les parcs voués à la logistique (axe 1)

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)[19], le projet de complexe intermodal du Canadien Pacifique aux Cèdres (pôle logistique)[20] et la zone logistique de Vaudreuil-Dorion[21]. 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[22].

Ces trois typologies composent l'axe de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec situé sur le territoire de la MRC. Elles jouent chacune un rôle contribuant au déploiement cohérent et durable 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 :

- *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[23].*

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 de la MRC, spécifiquement à l'intérieur du Corridor de commerce Ontario-Québec :

Typologie	***Superficie disponible sans contrainte (ha)[24]***	***Planification régionale prévue***
Zone logistique de Vaudreuil-Dorion	*119,3 (espaces non contigus)*	***Consolidation*** *des quelques espaces disponibles existants pour des petites entreprises à court terme :* *Les parcs industriels formant la zone logistique de Vaudreuil-Dorion accueillent déjà des entreprises*

[19] *Ce site correspond à l'aire d'affectation industrielle agrandie en 2016 par le règlement n° 167-17-1, tel qu'identifié au plan 32.*
[20] *Ce site correspond à l'aire d'affectation industrielle du complexe intermodal introduite au présent schéma par le règlement numéro 167-6 entré en vigueur le 6 mars 2008, tel qu'identifié au plan 32.*
[21] *La zone logistique de Vaudreuil-Dorion est composée des parcs industriels 20/30, du Plateau, Joseph-Carrier, Vaudreuil-sur-le-Lac et de l'espace industriel de Norampac.*
[22] *Usage complémentaire à la logistique : tout autre activité exécutée en support à la logistique, comme les services de messagerie, d'entretien d'équipement et de machinerie, de formation de la main-d'œuvre, l'entreposage, la manutention, l'administration, le dédouanement, etc.*
[23] *Selon le CLD Vaudreuil-Soulanges, plusieurs études et des exemples internationaux.*
[24] *Données provenant du document « Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges » produit par le CLD Vaudreuil-Soulanges, 31 août 2015, mise à jour : 8 décembre 2015.*

		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 donc une composante essentielle de l'axe 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.
Plateforme logistique de Coteau-du-Lac	*160,15 (espaces contigus, dont 140,05 ha proviennent de l'agrandissement de l'aire d'affectation)*	***Consolidation** des espaces disponibles existants par des entreprises de logistique à court terme (agrandissement de CTC et implantation d'entreprises complémentaires) :* *La plateforme logistique de Coteau-du-Lac est également une composante incontournable de l'axe 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 qui s'y retrouvent 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 le requiert.* *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.*
Pôle logistique des Cèdres	*128,34 (espaces contigus)*[25]	***Développement et consolidation** des espaces disponibles pour des grandes entreprises de logistique, à l'intérieur de l'aire d'affectation industrielle du complexe intermodal :* *Véritable port intérieur, le pôle logistique des Cèdres est*

[25] En addition aux superficies déjà utilisées pouvant être redéveloppées.

		la principale composante de l'axe 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, car il est le seul répondant aux exigences d'une installation intermodale compte tenu des avantages qu'il présente, notamment son raccordement aux ports de Montréal, de Vancouver, de New York et de Philadelphie[26]. 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 »[27]. Cet avantage permettra ainsi de décongestionner la circulation routière et ferroviaire sur l'île de Montréal. *De plus, 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 un des seuls sur le territoire du Grand Montréal à avoir 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 infrastructures, tel que prescrit par la définition de la typologie d'un pôle logistique.*
TOTAL	**407,79 ha**	

La planification de ces trois typologies doit se faire de façon complémentaire, à laquelle peuvent 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 l'axe de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec. Cet axe est complémentaire aux activités du Grand Montréal, tout en concurrençant l'Ontario, particulièrement Cornwall.

5.1.2.2 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 à travers la zone logistique, la plate-forme logistique et le pôle logistique, 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.

D'ailleurs, 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. Effectivement, l'une des actions prioritaires du gouvernement est de « favoriser l'implantation de pôles logistiques avec l'appui de partenaires, notamment des développeurs

[26] « *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.
[27] IDEM.

immobiliers, des partenaires institutionnels et des organismes régionaux »[28] *avec des investissements totalisant 400 M$ sur cinq ans*[29]*, notamment sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. De plus, le budget du gouvernement provincial déposé en mars 2015 fait mention que le site de Vaudreuil-Soulanges est bien positionné pour accueillir l'un des pôles logistiques d'envergure au Québec.*

Le pôle logistique des Cèdres et son secteur avoisinant est le site optimal déterminé par des études gouvernementales pour l'implantation du futur pôle logistique national dans le cadre de la Stratégie maritime. Ce 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 »[30]*, 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.*

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 n° 17 situé à un kilomètre du projet de complexe intermodal du CP. Ce dernier, comprenant 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, contient actuellement une mixité d'usages ponctuels, autant industriels et résidentiels, que commerciaux et publics. Il est également occupé par certaines entreprises stratégiques, dont le siège social d'Hélicoptères Canadiens Ltée. Grâce à leur localisation à l'intérieur de l'axe de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec, le parc industriel de Rivière-Beaudette et le secteur de l'îlot déstructuré n° 17, une fois requalifiés, seront mis à profit pour le corridor par l'implantation d'usages complémentaires à la logistique ».

[28] 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.
[29] 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/.
[30] « *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.

5.2 PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

Règl. 167-15-1, art. 50, en vigueur le 03.07.2015

Le développement industriel a été longtemps une affaire relevant des municipalités locales. Toutefois, la MRC s'est dotée en 1986 d'une corporation de développement économique dont le mandat était, entre autres, de promouvoir le développement industriel. Depuis, cette corporation a été remplacée par le Centre local de développement (CLD) de Vaudreuil-Soulanges qui offre des services d'encadrement aux entreprises incluant celles de l'économie locale, des services de promotion et de prospection et des services d'animation économique. *Depuis, cette corporation a été remplacée par le Centre local de développement (CLD) de Vaudreuil-Soulanges qui offre des services directs aux entreprises pour leur implantation, leur consolidation, leur expansion tout comme la promotion du territoire par l'attraction d'investissements directs étrangers.*

Ce développement se doit d'être canalisé dans une solide structure de planification, notamment dans le but de faire profiter à la région d'une économie d'agglomération, et de contrôler les risques pour l'environnement inhérents à un grand nombre d'activités industrielles. Cette préoccupation environnementale se justifie ici d'autant plus qu'une portion importante du territoire est à l'état naturel ou utilisée à des fins agricoles et que l'autre portion est urbanisée ou en voie de l'être.

Règl. 167-15-1, art. 51, en vigueur le 03.07.2015

Pour la poursuite du développement économique et industriel, notamment pour les huit (8) axes de développement économique identifiés précédemment, le territoire régional doit se doter d'infrastructures et d'équipements nécessaires.

Règl. 167-17-1, art. 4, en vigueur le 31.03.2016

Conséquemment, les principaux enjeux à considérer sont les suivants:

Dans un contexte de maintien et de renforcement du rôle de la région métropolitaine comme plaque tournante des marchandises à l'échelle continentale et afin que se poursuive la croissance des échanges des marchandises, il faut s'assurer d'un déplacement des personnes et des marchandises efficace. La région de Vaudreuil-Soulanges peut jouer un rôle de premier plan, soit par la réalisation d'un Pôle logistique et de son réseau d'infrastructures complémentaires, d'où la raison pour laquelle le gouvernement provincial a ciblé Vaudreuil-Soulanges dans le cadre de sa stratégie maritime;

- *La région, par le passé, a bien planifié son développement global ce qui lui permet aujourd'hui de s'assurer de l'intégration des activités industrielles du futur Pôle aux milieux urbanisés et à son environnement afin d'en diminuer ses impacts. Considérant les grandes superficies nécessaires pour ces activités, la nécessité d'être à proximité des réseaux de transport et ferroviaire, la faible valeur architecturale de certaines activités et, dans certains cas, les impacts environnementaux (considération des facteurs de localisation métropolitaine pour l'extension des pôles actuels et les pôles à venir), une planification rigoureuse a été réalisée et devra être maintenue;*
- *La desserte adéquate des lieux d'emplois par les services de transport collectif (amélioration de la mobilité des travailleurs), incluant un axe vers l'Ouest-de-l'Île de Montréal, contribuant à la diminution de l'émission des gaz à effet de serre, l'amélioration de la qualité de vie et à l'objectif métropolitain de hausser à 30 % la part modale des déplacements en transport en commun;*

La MRC de Vaudreuil-Soulanges estime prioritaire de compter sur une offre d'espaces disponibles afin de répondre aux besoins de la grande distribution nécessitant de vastes espaces, correspondant à l'axe de développement économique de la logistique (axe 1). Actuellement, les promoteurs de la grande distribution convoitent les espaces disponibles à Vaudreuil-Soulanges et à Cornwall afin d'implanter leurs entreprises. Toutefois, Cornwall est actuellement mieux outillé pour répondre à leurs besoins en espace, comme le démontrent les décisions de Target et de Loblaws en faveur de cette ville ontarienne au détriment de l'offre de Vaudreuil-Soulanges.

Le PMAD estime que l'offre de terrains industriels à l'échelle métropolitaine sera suffisante d'ici 2031. De fait, la CMM[31], en 2009, estimait à 208 ha les espaces industriels disponibles sur le territoire de la MRC (avec ou sans contraintes de développement) et que la majorité de ces espaces devraient être comblés d'ici 2031. Toutefois, les recherches effectuées par la MRC en collaboration avec le CLD Vaudreuil-Soulanges en 2012, évaluaient la superficie d'espaces disponibles à 193 ha (avec ou sans contraintes de développement) et de 158 ha en soustrayant les espaces ayant des contraintes. Selon la mise à jour de ces données en 2015, la superficie d'espaces disponibles sans contraintes à l'intérieur des parcs industriels situés sur le territoire de la CMM est de 118,96 ha. Cependant, la superficie du site du projet de complexe intermodal du CP aux Cèdres peut être ajoutée à ce total, sauf qu'elle est entièrement dédiée aux activités reliées à la logistique (axe 1).

À l'échelle régionale, deux enjeux sont à considérer :

- *La mise en place des conditions d'aménagement favorisant l'implantation d'entreprises stratégiques[32] selon les axes de développement économique est essentielle afin de consolider et développer ces axes;*

[31] *CMM, Développement économique métropolitain, Étude économique sur les besoins futurs en terrain industriel, février 2012.*
[32] *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.).*

- *Ces conditions comprennent la gestion des activités ayant une localisation peu propice et incompatible à la vocation des espaces économiques qui est nécessaire afin de consolider et développer les axes de développement économique.*

5.3 LES ORIENTATIONS RETENUES

La MRC de Vaudreuil-Soulanges reconnaît que le volet industriel et que le contrôle des risques pour l'environnement, reliées aux activités industrielles, sont des responsabilités d'envergure régionale. Elle constate aussi que le développement industriel sur son territoire est intimement lié à l'expansion du transport, du transbordement et de la logistique à valeur ajoutée, contribuant à la compétitivité de la région métropolitaine de Montréal. À cet effet, les orientations suivantes sont retenues et concourent à la mise en oeuvre de la vision de développement économique régional:

Règl. 167-15-1, art. 52, en vigueur le 03.07.2015

Règl. 167-17-1, art. 5, en vigueur le 31.03.2016

Règl. 167-17-1, art. 5, en vigueur le 31.03.2016

1) *Mettre en place des stratégies d'aménagement axées sur le développement économique durable (approche fondée sur une planification stratégique de développement, notamment en ce qui concerne la localisation des usages idéalement à proximité des services de transport en commun, et visant à protéger les ressources tout en privilégiant l'efficacité économique).*
2) *Orienter le développement et la consolidation des parcs et espaces industriels de la région selon les axes de développement économique en optimisant les retombées des investissements privés et publics, tant par des mesures d'aménagement du territoire, de gouvernance et de promotion.*
3) *Mettre en œuvre une planification stratégique de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec intégrant toutes les échelles de gouvernance: nationale, Grand Montréal, MRC et municipale;*
4) *Assurer le déploiement de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec par des stratégies d'aménagement du territoire, de localisation et de contrôle des interventions pour la réalisation de la zone logistique (Vaudreuil-Dorion), de la plateforme logistique (Coteau-du-Lac) et du pôle logistique (Les Cèdres);*
5) *Mettre en place une infrastructure majeure, un pôle logistique d'envergure nationale :*
   - *afin de positionner clairement le Québec dans le corridor de commerce Ontario-Québec;*
   - *pour avoir un accueil structuré des activités logistiques;*
   - *pour améliorer la performance des infrastructures et des équipements d'intermodalité rail-route-fleuve.*

5.4 LES STRATÉGIES RETENUE

Pour répondre aux orientations, les stratégies suivantes sont retenues :

Règl. 167-17-1, art. 6, en vigueur le 31.03.2016

1) *Développer, consolider et encadrer les interventions à l'intérieur de la zone logistique, de la plateforme logistique et du pôle logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec par les mesures suivantes :*

a) *Définir les usages et les critères d'aménagement selon le rôle de chacune des composantes existantes du Corridor de commerce Ontario-Québec, soit :*
   - *La zone logistique de Vaudreuil-Dorion (parcs industriels 20/30, du Plateau, Joseph-Carrier, Vaudreuil-sur-le-Lac et l'espace industriel de Norampac) pour des activités complémentaires à la logistique nécessitant des petites superficies;*
   - *La plateforme logistique de Coteau-du-Lac (parc industriel Alta) pour la poursuite des activités de la Corporation Canadian Tire Ltée, l'accueil des entreprises satellites et des entreprises complémentaires, nécessitant en majorité des superficies moyennes, dans le contexte de la logistique;*
   - *Le pôle logistique des Cèdres (projet du complexe intermodal du CP) pour des activités de logistique nécessitant des grandes superficies.*

b) *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;*

c) *Encadrer l'implantation des entreprises de transport et de transbordement (logistique) à l'intérieur de la zone, de la plateforme et du pôle logistique. Pour l'implantation de telles entreprises, les municipalités doivent prioriser les activités à valeur ajoutée réalisées à l'intérieur de bâtiments et exercer des contrôles sur les superficies minimales d'implantation, sur le pourcentage minimal d'occupation des terrains par les bâtiments, sur la qualité du bâti et sur les aménagements extérieurs. Des mesures particulières sont prévues au document complémentaire;*

d) *Poursuivre les démarches pour la desserte adéquate en transport collectif, selon l'arrivée des entreprises et la consolidation des emplois;*

e) *Compléter la desserte, le cas échéant, en infrastructures et équipements, selon les besoins, pour la rentabilisation des investissements publics déjà consentis;*

f) *Favoriser les initiatives de bâtiments durables;*

g) *Répondre, le cas échéant, à la demande supplémentaire des entreprises complémentaires à la logistique à l'intérieur des parcs et espaces industriels de la région nécessitant de petits espaces, notamment ceux localisés dans l'axe de l'A-20;*

h) *Requalifier et redévelopper les autres sites dans l'axe de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec pouvant être mis à profit, dont le secteur de l'îlot déstructuré n^{o} 17 et le parc industriel de Rivière-Beaudette.*

2) *Développer le 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 afin de créer un pôle logistique d'envergure nationale. Le développement du pôle nécessite les étapes suivantes :*

a) *Privilégier l'implantation du pôle logistique national dans le secteur du projet de complexe intermodal du CP situé sur le territoire de la municipalité des Cèdres;*

b) *Poursuivre les démarches auprès du gouvernement, des instances décisionnelles et les acteurs concernés afin d'obtenir les autorisations requises et d'arrimer les objectifs nationaux, métropolitains et régionaux liés à la logistique;*

c) *Élaborer une politique particulière pour le pôle logistique des Cèdres en visant des critères d'insertion adaptés au contexte, des critères de localisation efficiente, des critères d'implantation optimale et des critères environnementaux élevés;*

d) *Identifier les travaux d'infrastructures et d'équipements essentiels au développement du pôle;*

e) *Travailler en collaboration avec les intervenants du milieu pour assurer l'acceptabilité sociale du projet.*

3) Contrôler les activités industrielles comportant des risques pour l'environnement

Ce contrôle réglementaire vise à réduire les risques pour la communauté de Vaudreuil-Soulanges. Ce contrôle sera fondé sur les principes suivants :

- Le contrôle réglementaire porte sur les implantations, les constructions et les activités des entreprises utilisant des matières dangereuses ou produisant des déchets dangereux.

Règl. 167-17-1, art. 6, en vigueur le 31.03.2016

- *De telles aires sont existantes à Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare et Les Cèdres. Elles sont incluses aux tableaux de la section 5.1.2.*

4) Évaluation spécifique des cas particuliers

- Le présent schéma révisé prévoit 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 révisé peut être amendé de façon sporadique et exceptionnelle pour répondre à la problématique particulière de ces entreprises.
- De même, l'implantation d'une entreprise spécifiquement interdite à l'article 19.8.1.1 du document complémentaire 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 pré-requis à un amendement au schéma révisé doivent comprendre une démonstration des préjudices causés au projet par le respect du schéma révisé, la volonté de la municipalité concernée d'accueillir le projet et une étude d'implantation.

Règl. 179, art. 3, en vigueur le 12.12.2005

5) Encadrer l'implantation des entreprises de transport et de transbordement à l'intérieur des aires industrielles. Pour l'implantation de telles entreprises, les municipalités doivent prioriser les activités à valeur ajoutée réalisées à l'intérieur de bâtiments et exercer des contrôles sur les superficies minimales d'implantation, sur le pourcentage minimal d'occupation des terrains par les bâtiments, sur la qualité du bâti et sur les aménagements extérieurs.

Règl. 167-15-1, art. 53, en vigueur le 03.07.2015

6) <u>Mettre en place un pôle logistique d'envergure nationale:</u>

- *L'implantation du pôle logistique d'envergure nationale doit être réalisée selon des critères environnementaux élevés;*
- *Pour l'implantation du pôle logistique, la MRC et le CLD de Vaudreuil-Soulanges poursuivent leur travail avec le gouvernement, les ministères impliqués et les différentes parties prenantes; Pour assurer l'acceptabilité sociale du projet, la MRC doit travailler en collaboration avec les intervenants du milieu.*

7) <u>Travailler, en collaboration avec les municipalités, le CLD et les partenaires économiques afin de :</u>

a) Mettre en œuvre 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;
b) Promouvoir l'offre et les potentiels des parcs et espaces industriels de la région;
c) Valoriser et diffuser l'innovation régionale, l'image de marque et les opportunités de la région.

8) <u>Poursuivre la réflexion en amont de la révision du présent schéma, dans le cadre d'une approche intégrée du développement et de l'aménagement des parcs et espaces industriels en évaluant les avenues suivantes :</u>

a) Développer les mécanismes pour une gouvernance participative et efficace;

b) Identifier les vocations des 11 parcs industriels à privilégier, à partir des axes de développement économique retenus;

c) Privilégier l'aménagement de parcs et d'espaces industriels selon les notions « d'écoparcs » et pour créer un environnement optimal pour les travailleurs;

d) Délimiter adéquatement les espaces voués à un développement ou redéveloppement (espaces viables et développables);

e) Créer un environnement de développement propice pour les parcs et espaces industriels en milieu rural afin de favoriser la rétention d'emploi, la proximité des milieux de vie pour les travailleurs et le dynamisme économique local (par exemple, la mise en œuvre

d'un concept inspiré des îlots d'entreprises visant à utiliser rationnellement toutes les surfaces disponibles afin de proposer la meilleure place à chaque entreprise);

f) Identifier les projets d'équipements et d'infrastructures requis après la consolidation des espaces déjà viabilisés;

g) Développer des mécanismes municipaux facilitant la relocalisation d'activités industrielles incompatibles avec leur milieu d'insertion vers des emplacements plus propices afin de réserver les parcs et espaces industriels aux entreprises stratégiques et selon les axes de développement identifié.

Plan 15 : Les aires industrielles et les noyaux commerciaux

Règl. 167-15-1, art. 54, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil).

La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 6 : LE COMMERCE ET LES SERVICES

CHAPITRE 6 : LE COMMERCE ET LES SERVICES

6.1 MISE EN SITUATION ET PROBLÉMATIQUE

Règl. 167-15-1, art. 56, en vigueur le 03.07.2015

La fonction commerciale occupe plus de 10 000 personnes[40] réparties dans plus de 1 500 établissements. En 2006, selon les données du CLD, 24 475 emplois étaient occupés dans le secteur tertiaire (les données ne sont pas disponibles pour la seule fonction commerciale). Les concentrations les plus importantes se retrouvent sur L'Île-Perrot et à Vaudreuil-Dorion et plus particulièrement sur le boulevard Perrot dans la ville de L'Île-Perrot, sur le boulevard Cardinal-Léger dans la ville de Pincourt, le long de l'autoroute 20 dans le quartier Dorion et sur l'avenue Saint-Charles aux environs de l'autoroute 40 dans la ville de Vaudreuil-Dorion. Des artères commerciales de moindre importance se retrouvent à l'intérieur de certains noyaux villageois tels que Saint-Lazare, Hudson, Rigaud, Saint-Zotique et Coteau-du-Lac. Quelques centres de services destinés à la clientèle de passage ponctuent certains échangeurs des autoroutes 20, 30 et 40 tels ceux de Coteau-du-Lac, Vaudreuil-Dorion (boulevard Cité-des-Jeunes), Hudson, Saint-Lazare (A-40) et Rigaud (route 201). Enfin, de petits noyaux commerciaux à faible rayonnement et ne comprenant parfois que quelques établissements sont implantés au cœur de la plupart des villages.

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 et identifiés au PMAD où devrait se concentrer la croissance du stock commercial à court et moyen termes. Ce secteur est d'ailleurs identifié à titre de corridor commercial d'intérêt métropolitain en plus de 3 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. Tel qu'indiqué au chapitre 3, ceux-ci représentent des secteurs commerciaux où sont identifiés des espaces potentiels pour le redéveloppement commercial et résidentiel favorisant ainsi une mixité des usages, notamment le corridor A-20 à Vaudreuil-Dorion, lorsque sera réalisé le projet de déplacement de l'axe autoroutier.

[40] *Selon Développement des ressources humaines Canada.*

Les secteurs commerciaux de la région (corridors, pôles autoroutiers, centres commerciaux, centres-villes, noyaux villageois), à l'instar des secteurs commerciaux métropolitains, seront appelés à se transformer et s'adapter aux nouvelles pratiques d'affaires et de services[41]. À titre d'exemple, on entrevoit la transformation de sites plus vulnérables (ex. : le boulevard Hardwood à Vaudreuil-Dorion correspond au corridor commercial A-20) 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).

En somme, les tendances récentes de la consommation ainsi que le vieillissement de la population devront entraîner, à l'échelle métropolitaine, un changement dans les pratiques commerciales et de la consommation. Cependant, considérant que la population de la région de Vaudreuil-Soulanges est plus jeune que celle de la région métropolitaine, que la croissance démographique devrait se poursuivre d'ici 2031 à un rythme soutenu, 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 et long termes, contrairement à d'autres secteurs de la région métropolitaine. Cela étant, ces tendances auront un effet sur l'aménagement du territoire; des stratégies et moyens à l'article 3.5 et 3.6 ont été pris en ce sens.

Une analyse comparative de la situation commerciale des dernières années permet de constater que cette fonction a progressé sur le territoire et tout particulièrement dans les municipalités ou les secteurs ayant connu une croissance démographique significative. À ce titre, citons les cas du secteur de l'île Perrot et des municipalités de Vaudreuil-Dorion, de Saint-Lazare et de Saint-Zotique.

En 2004, lors de l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement, on faisait état de la dépendance commerciale de la MRC par rapport à certains pôles extérieurs, tels ceux

[41] Altus Géocom (Étude réalisée pour la CMM). *Évolution récente du secteur du commerce de détail et analyse propestives*, 2009.

de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, du centre-ville de Montréal, de Salaberry-de-Valleyfield et de Hawkesbury, en Ontario. Or, depuis 2004, avec l'apparition de nouveaux commerces, notamment à l'intérieur des corridors commerciaux, et les efforts de revitalisation des centres-villes et des noyaux villageois, force est de constater que la MRC de Vaudreuil-Soulanges n'est pratiquement plus 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. En 2004, les fuites commerciales visant essentiellement les secteurs de l'automobile, des meubles, des produits électroniques et informatiques et du vêtement, secteurs qui aujourd'hui sont bien représentés dans la région.

Tel que mentionné au chapitre 3, le territoire régional offre des espaces disponibles à des fins commerciales, mais en nombre limité. Il s'agit essentiellement de consolidation des développements existants. Toutefois, en faisant état des espaces disponibles au redéveloppement à l'intérieur des corridors commerciaux et des aires TOD ainsi qu'en énonçant des stratégies à l'égard de la mixité des usages pour des espaces conviviaux et dynamiques, la MRC considère qu'une partie de la fonction commerciale sera intégrée aux espaces existants vacants et à redévelopper. D'autre part, les efforts de densification, de revitalisation et de desserte des secteurs commerciaux via le transport collectif seront également des conditions gagnantes pour le maintien et le développement de l'offre commerciale et de services aux citoyens sur le territoire régional.

Au chapitre des services publics, le territoire de la MRC compte sur certains établissements et organismes à caractères scolaire, culturel, hospitalier et gouvernemental. On y dénombre une cinquantaine d'établissements scolaires, dont sept de niveau secondaire et un nombre similaire destiné à la formation professionnelle ou à l'enseignement aux adultes (voir liste des bâtiments scolaires en annexe du présent schéma révisé). Au chapitre de la culture, le territoire compte environ 20 établissements; la description se trouve au chapitre 11 du présent schéma révisé.

Au chapitre de la formation collégiale, depuis 2010, le Centre d'études du Collège de Valleyfield à Vaudreuil-Dorion offre 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'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 dans le Parc-Industriel de Vaudreuil-Dorion.

Le deuxième plus grand employeur du territoire, après la Commission scolaire des Trois-Lacs, est le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Vaudreuil-Soulanges. La population de Vaudreuil-Soulanges est passée de 38 756 habitants en 1961 à 143 360 habitants en 2013, sans toutefois accueillir des installations de soins hospitaliers permettant de desservir sa population. Les hôpitaux les plus près sont situés sur l'île de Montréal, à Salaberry-de-Valleyfield ou en Ontario. Or, en 2004, le schéma d'aménagement révisé 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 qui ne bénéficie pas de services hospitaliers.

La région est actuellement desservie par le CSSS de Vaudreuil-Soulanges, qui compte 3 points de services (CLSC), soit à Vaudreuil-Dorion, à Rigaud et à Saint-Polycarpe. En 2014, un Centre ambulatoire de santé à Vaudreuil-Dorion regroupe 5 établissements dispersés dans la ville et permet d'offrir de nouveaux services en attendant l'implantation d'un hôpital. Par ailleurs, on dénombre 4 centres d'hébergement de longue durée (CHLD) publics sur le territoire, soit à Vaudreuil-Dorion, à Coteau-du-Lac, à L'Île-Perrot et à Rigaud, en plus d'un centre d'hébergement privé de soins de longue durée non conventionné situé à Vaudreuil-Dorion, 19 résidences privées pour personnes aînées, des ressources intermédiaires et des ressources de type familial[42]*. La région peut maintenant compter sur la Maison de soins palliatifs de Vaudreuil-Soulanges située à Hudson pour les services en fin de vie.*

[42] Site du ministère de la Santé et des Services sociaux et registre des résidences privées pour personnes ainées du ministère.

En 2010, la MRC de Vaudreuil-Soulanges et le CSSS de Vaudreuil-Soulanges entamaient les démarches pour la recherche d'un site en vue de l'implantation du futur hôpital régional sur son territoire considérant les besoins régionaux. Ces démarches ont fait suite à l'annonce du ministre de la Santé et des Services sociaux à cet égard. La décision ministérielle a ainsi entraîné, entre 2010 et 2013, la préparation d'études pour la recherche d'un site optimal sur le territoire de la MRC en fonction d'une série de paramètres du ministère de la Santé et des Services sociaux. Afin d'assurer des soins de santé à la population tout en évitant les déplacements à l'extérieur de la région, la MRC doit se doter d'un hôpital. Le développement du centre hospitalier représente l'apport d'une offre adéquate de services de santé sur le territoire régional.

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 dresse le portrait de la situation, énonce le point de vue du milieu, fait état des leviers possibles, établit : un diagnostic, des orientations, stratégies et 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 qui ont 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 qui ne sont plus dans la population active.

6.2 LES ORIENTATIONS RETENUES

Règl. 167-15-1, art. 57, en vigueur le 03.07.2015

Afin de favoriser la diversification des usages et activités, de poursuivre les efforts de consolidation et de revitalisation des secteurs commerciaux et d'assurer une desserte adéquate en services publics, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a retenu les orientations suivantes :

Règl. 167-15-1, art. 57, en vigueur le 03.07.2015

1) **Intensifier les artères et noyaux commerciaux existants de façon à accroître la diversité des commerces et leur attractivité *tout en assurant une desserte efficace en transport collectif.***

2) Consolider les pôles commerciaux et de services existants en y privilégiant l'implantation des commerces de grandes surfaces, les institutions majeures au niveau scolaire, culturel, de la santé et les services gouvernementaux.

Règl. 167-15-1, art. 57, en vigueur le 03.07.2015

3) Poursuivre les démarches auprès des différents intervenants pour l'implantation du futur centre hospitalier ainsi que du Pôle institutionnel régional répondant ainsi aux besoins de la population.

6.3 LES STRATÉGIES RETENUES

Règl. 167-15-1, art. 58, en vigueur le 03.07.2015

Pour répondre à *ces orientations*, les stratégies suivantes sont retenues :

1) Éviter de créer une multitude de petits espaces commerciaux sur le territoire de la MRC à l'extérieur des périmètres d'urbanisation des six pôles commerciaux et de services identifiés au concept du présent Schéma d'aménagement révisé *lesquels incluent les corridors commerciaux dont celui d'intérêt métropolitain.*

2) Améliorer et dynamiser les artères et noyaux commerciaux existants situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation *incluant les aires TOD et les corridors commerciaux, en misant sur des espaces publics et privés de qualité et conviviaux pour la clientèle.*

3) N'autoriser l'implantation des commerces de grandes surfaces (plus de 4 000 m² de plancher), des institutions scolaires de niveau secondaire et collégial, des centres hospitaliers, des salles de spectacle et des services gouvernementaux qu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des six pôles de services identifiés au concept du présent schéma d'aménagement révisé et qu'à la condition qu'une étude d'implantation[43] ne soit déposée et approuvée par la MRC ou la municipalité, selon le cas.

6.4 LES MOYENS RETENUS

Les municipalités devront avoir recours aux moyens suivants pour réaliser ces stratégies :

[43] Tel que défini au document complémentaire du présent schéma d'aménagement révisé.

- Le plan d'urbanisme et le programme particulier d'urbanisme qui permettront de définir des orientations et un concept d'aménagement ainsi que des moyens concrets visant à dynamiser*, à assurer l'accessibilité par les transports collectifs et en commun* et à rendre plus attrayants les artères et noyaux commerciaux.

Règl. 167-15-1, art. 59, en vigueur le 03.07.2015

- Les règlements de lotissement, zonage et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale qui permettront de fixer les limites des zones commerciales et communautaires, les usages autorisés dans chacune d'elles, les normes d'implantation, les matériaux de revêtement, l'architecture des bâtiments, les règles concernant les aménagements extérieurs (paysagisme, stationnements) et l'affichage.

Les municipalités pourront aussi avoir recours aux programmes de promotion du territoire de la MRC, en partenariat avec le CLD de Vaudreuil-Soulanges, afin d'attirer de nouveaux investisseurs commerciaux et de nouveaux services publics.

Règl. 167-15-1, art. 59, en vigueur le 03.07.2015

Au niveau des services de santé, la MRC entend poursuivre ses démarches pour le futur site hospitalier répondant ainsi aux besoins de la région. À cet égard, elle poursuivra ses échanges avec les partenaires publics et privés, finalisera les études en cours et entreprendra les démarches nécessaires pour obtenir les autorisations requises pour le site qui sera retenu.

Règl. 167-15-1, art. 59, en vigueur le 03.07.2015

Au niveau du logement social, les municipalités auront tout intérêt à planifier et à céder des espaces devant servir à loger les personnes à faibles revenus, *et ce, en suivant les recommandations de l'étude réalisée à cet effet en 2011.*

De plus, la MRC continuera de soutenir et de participer aux activités du CLD de Vaudreuil-Soulanges.

CHAPITRE 7: LE MONT RIGAUD

CHAPITRE 7 : LE MONT RIGAUD

7.1 MISE EN SITUATION

Élément dominant du paysage de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le mont Rigaud doit être considéré comme l'une des ressources majeures à préserver et à mettre en valeur. Culminant à 230 m d'altitude et se déployant sur 4 300 ha, cet ensemble physiographique constitue un élément distinctif sur le territoire de la MRC autant par son relief, l'importance de son couvert forestier, ses écosystèmes forestiers exceptionnels et la diversité des espèces fauniques et végétales (dont certaines sont menacées ou vulnérables).

Consciente des risques que pouvait entraîner le développement résidentiel et commercial sur les écosystèmes du mont Rigaud, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a modifié en 1993 son schéma d'aménagement en vue d'y insérer certaines orientations et certaines mesures visant à protéger les ressources forestières, florales et fauniques du massif ainsi qu'à assurer la protection des paysages à l'intérieur de cet ensemble écologique. Rappelons qu'une étude avait été réalisée préalablement afin d'identifier les milieux écologiques fragiles et que des consultations avec les municipalités concernées avaient été réalisées afin d'en arriver à un consensus sur les mesures à prendre pour protéger le massif.

Le présent schéma révisé reprend intégralement les grandes orientations d'aménagement, les aires d'affectation et les normes d'aménagement retenues dans le premier schéma.

7.2 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les orientations retenues en regard du mont Rigaud sont les suivantes :

1) **Protéger le mont Rigaud en assurant l'équilibre entre la protection de l'environnement et le développement économique tout en reconnaissant le massif comme une ressource écologique majeure sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.**
2) **Protéger les paysages naturels du mont Rigaud.**

7.3 LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT RETENUES

Pour réaliser cette orientation, les stratégies suivantes sont retenues :

1) **Protéger les pentes fragiles à l'érosion;**
2) **Créer un espace vert important sur le massif;**
3) **Consolider le réseau récréatif multifonctionnel existant;**
4) **Assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal;**
5) **Déterminer les phases de développement, tout particulièrement pour les activités résidentielles;**
6) **Préserver intactes les caractéristiques écologiques autour des marais;**
7) **Protéger l'habitat du cerf de Virginie et négocier les limites et les règles reliées à l'application de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*;**
8) **Autoriser les activités résidentielles adaptées au massif en préservant le caractère naturel aux conditions suivantes :**

a) Sous réserve de l'article 3.5 du présent schéma révisé, autoriser moyennant le respect des règles spécifiques suivantes les développements résidentiels occupant 50 % ou moins du site à développer :

i. 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 pour fins de parcs et de voies de circulation récréatives). 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 identifiés au plan no. 16 (Guide des caractéristiques naturelles à respecter);
ii. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë;
iii. Favoriser comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la cession en terrain pour 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 identifiées au plan no.16;
iv. Les bâtiments ne doivent pas, de par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;
v. Le projet de développement doit favoriser la mise en place de voies de circulation récréative destinées à être publiques et dont l'emprise minimale correspond à 10 % de la superficie du site. Ces voies de circulation doivent être planifiées de façon à s'intégrer à celles déjà en place ou prévues sur les lots adjacents;
vi. De façon générale, les espaces libres et les parcs doivent être conservés dans leur état naturel;
vii. Le tracé des rues doit être adapté à la topographie du terrain.

b) Sous réserve de l'article 3.5 du présent schéma révisé, autoriser, moyennant le respect des règles spécifiques suivantes, les développements résidentiels occupant plus de 50 % du site à développer :

i. 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 pour fins de parcs et de voies de circulation récréatives).

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 identifiés au plan no. 16;

ii. 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 véhiculaires et récréatives et de la localisation des parcs et espaces libres;
iii. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë;
iv. Favoriser comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale la cession en terrain pour 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 identifiées au plan no. 16;
v. L'impact fiscal du projet pour la municipalité doit être démontré à l'aide d'outils appropriés[44];
vi. Le projet de développement doit favoriser la mise en place de voies de circulation récréatives destinées à être publiques et dont l'emprise minimale correspond à 10 % de la superficie du site. Ces voies de circulation doivent être raccordées à celles déjà en place;
vii. Le projet de développement doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels identifiés au plan no. 16;
viii. Des dispositions visant à assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec la faune et la flore doivent être proposées;
ix. L'évaluation des impacts du projet sur le réseau de circulation existant, incluant les artères principales, doit être réalisée;
x. Le développement en « saute-mouton » doit être évité;
xi. Les bâtiments ne doivent pas, de par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;
xii. Le tracé des rues doit être adapté à la topographie du terrain.

9) Autoriser des activités et usages ayant des caractéristiques ne permettant pas de se réaliser ailleurs dans la MRC en raison des conditions que l'on retrouve sur le mont Rigaud. Les usages privilégiés doivent être à caractère récréo-touristique thématique et respecter les règles suivantes :

a) Les activités doivent respecter l'aspect naturel forestier du site;
b) Les bâtiments doivent être érigés en structure isolée sauf dans les cas des unités de chalets loués qui peuvent être érigés par groupe de deux, trois ou quatre unités;
c) Les parcs, espaces libres et les voies de circulation récréatives doivent couvrir une partie importante du site;
d) L'impact fiscal du projet pour la municipalité doit être démontré à l'aide d'outils appropriés;
e) Le projet doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels identifiés au plan no 16 (Guide des caractéristiques naturelles à respecter sur le mont Rigaud);

[44] L'étude d'impact doit contenir les éléments contenus dans la grille d'évaluation du document « L'aménagement du territoire et ses impacts financiers et fiscaux pour la municipalité », collection Aménagement et urbanisme, les pratiques de l'aménagement, Ministère des affaires municipales, 1989.

b) Des dispositions particulières doivent être prévues pour mettre en valeur la faune et la flore et assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec ceux-ci;
c) Le projet de développement doit favoriser la mise en place de voies de circulation récréatives destinées à être publiques et dont l'emprise minimale correspond à 10 % du site.

10) Respecter les caractéristiques esthétiques et naturelles du site et de l'ensemble du mont Rigaud pour la modification ou l'implantation d'infrastructures de transport d'énergie et prévoir des mesures d'insertion adéquates.

Plan 16 : Guide des caractéristiques du mont Rigaud

Plan 17 : Les affectations du territoire sur le mont Rigaud

CHAPITRE 8: LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

CHAPITRE 8 : LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

8.1 MISE EN SITUATION

Abandonné comme voie navigable depuis 1959, le canal de Soulanges a fait l'objet de plusieurs études et recommandations visant à le réhabiliter et à en faire un parc régional. L'une des recommandations du premier schéma d'aménagement était de créer un parc régional et de protéger et mettre en valeur certains éléments d'intérêt patrimonial qui y sont associés. Depuis 1994, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a pris le leadership pour définir la vocation du canal en rassemblant les principaux acteurs dans un comité administratif élargi et a entrepris des études de pré-faisabilité. Conjointement avec les quatre municipalités riveraines du canal, elle a ensuite mis en place un cadre de développement pour assurer la mise en valeur du canal de Soulanges par la création de la Société de développement du canal de Soulanges et la Régie intermunicipale du canal de Soulanges. Les études de pré-faisabilité ont démontré la rentabilité du projet par l'intégration d'un important développement récréo-touristique en rive, d'envergure internationale. La Société de développement du canal de Soulanges a géré les études de faisabilité et 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 récréo-touristique en rive.

Le présent schéma d'aménagement révisé formule une série d'orientations et de stratégies qui serviront à encadrer d'une part le développement du Parc régional du canal de Soulanges et d'autre part les abords de celui-ci.

L'emplacement du Parc régional du canal de Soulanges a été créé en 1997 par le règlement numéro 92 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Il comprend deux entités principales (voir plan numéro 18) :

1) le canal de Soulanges;
2) la portion du Saint-Laurent comprise dans le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges incluant toutes les îles ainsi que les parties de lots, propriété d'Hydro-Québec dans la municipalité des Cèdres.

Les abords du canal sont définis comme le territoire d'insertion du parc régional tel que délimité au plan no 18.

Le Parc régional et ses abords constituent un espace à haut potentiel récréatif et touristique alors que le canal est identifié comme le « site patrimonial le plus important de la MRC ». Une approche particulière de développement et d'aménagement est adoptée de façon à créer un équipement attrayant et fonctionnel mettant à profit les caractéristiques naturelles et patrimoniales du milieu et à créer une entité distincte par son architecture, ses paysages et ses aménagements extérieurs (enseignes, mobilier etc.).

8.2 LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

Le Parc régional du canal de Soulanges comprend deux entités distinctes à développer en complémentarité, mais chacune avec son potentiel et ses caractéristiques propres, à savoir le Canal de Soulanges, le Saint-Laurent et les îles.

8.2.1 Le canal de Soulanges

Le canal de Soulanges doit être développé et aménagé en distinguant :

- Les terrains de la voie navigable incluant les digues et ouvrages nécessaires au fonctionnement du canal et dénommés, aux fins du présent schéma révisé, « l'**emprise du canal »**;
- Les terrains pouvant se prêter à un développement récréo-touristique en rive par des entreprises privées ou mixtes et dénommés les **« surlargeurs du canal »**.

8.2.1.1 L'emprise du canal (CS-1, CS-5 et CS-6)

a) Principes directeurs

Les principes directeurs suivants doivent être respectés lors du développement et de l'aménagement des terrains compris dans l'emprise du canal :

- Le canal de Soulanges forme un espace structurant tant au niveau culturel qu'économique. Dans cette optique, le canal est aussi une barrière physique, ce qui implique que même s'il n'était pas rouvert à la navigation, aucune nouvelle route ou rue ne pourra le franchir sauf l'autoroute 30 qui doit passer sous le canal et sauf dans le cas où il faudra déplacer des voies de circulation qui traversent actuellement le canal.

- La démolition de tout ouvrage du canal ainsi que le remblayage de toute partie de celui-ci sont interdits sauf dans les cas où les parties concernées (propriétaires de l'emprise, Régie intermunicipale du canal de Soulanges et MRC de Vaudreuil-Soulanges) jugeront pertinent, sur la base du contenu du « Plan de mise en valeur du canal de Soulanges : Volet II » et de l'importance d'assurer la navigabilité du canal, d'apporter certaines modifications.
- La réhabilitation du canal à des fins de navigation doit être faite en respectant ses paramètres de navigabilité d'origine tels qu'ils sont définis au règlement numéro 108 modifiant le schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et tels qu'ils ont été modifiés par la résolution 2001-03-25 de la Régie intermunicipale du canal de Soulanges. Ainsi la réhabilitation du canal à des fins de navigation doit respecter les normes suivantes :

  - Longueur du canal 23 km
  - Largeur minimale du canal au niveau de l'eau ± 45 m[45]
  - Largeur minimale du canal à son lit ± 30,5 m(16)
  - Profondeur minimale du canal 4,57 m
  - Dégagement vertical minimal 42,6 m[46]
  - Nombre d'écluses 5 dont 4 au minimum devront être opérationnelles
  - Dimensions minimales des écluses
  - Longueur 86,86 m
  - Largeur 14,02m
  - Profondeur 4,57 m
  - Niveau d'eau entre les écluses 4 et 5 46,6 m

- L'emprise du canal est un site d'intérêt patrimonial à préserver et à mettre en valeur, ce qui implique que les diverses composantes doivent être restaurées, réparées ou reconstruites dans le respect de leur caractère original.
- L'emprise du canal est une propriété publique où toute personne peut y avoir accès et circuler librement. 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.
- L'emprise du canal est aménagée en parc linéaire et donc comme une :

  - route bleue : voie de navigation et d'activités nautiques;
  - route verte : corridor de randonnée pédestre, cyclable et de patinage sur roues;
  - route blanche : corridor de randonnée de ski de fond, de patinage sur glace et autres sports hivernaux connexes.

- Le parc régional est relié aux autres éléments attractifs des environs et aux pôles de services.
- Le parc régional est aménagé et géré comme un seul et même ensemble sous la responsabilité d'une autorité publique.

[45] Excluant les bassins et les canaux projetés dans le « Plan de mise en valeur du canal de Soulanges - Volet II ».

[46] Le paramètre retenu par la Régie intermunicipale du canal de Soulanges et de la Voie maritime est de 35,5 m. Conséquemment, tout ouvrage aérien traversant le canal (fil électrique par exemple) devra être placé à une hauteur supérieure au dégagement vertical afin de protéger les superstructures de tout arc électrique, champs magnétique, etc.

- Le bassin 2, à Pointe-des-Cascades, 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 aura lieu de conserver et d'aménager à des fins d'interprétation naturelle.
- Le bassin 2 contient possiblement des vestiges et artefacts de l'ancien canal militaire des Cascades construit en 1804 pour relier la rivière des Outaouais et le Saint-Laurent; il constitue donc un lieu d'intérêt historique et archéologique à mettre en valeur.
- Le bassin 1, à Pointe-des-Cascades, communique directement avec le canal entre les écluses 1 et 2; il constitue un terrain en rive à développer pour améliorer le potentiel d'attraction du canal comme voie navigable.
- Dans le bassin 1, l'aménagement d'un complexe nautique de type marina commerciale ou de type « yacht club » constitue une hypothèse à considérer. Cet ancien bassin de régularisation est dans un grand état de délabrement et doit au minimum faire l'objet d'une réhabilitation.
- Dans l'éventualité de l'aménagement d'un complexe nautique dans le bassin 1, le principe de l'accessibilité au public des principales installations doit être maintenu.

Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- 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.
- Les bâtiments temporaires et les roulottes sont interdits sauf dans les campings, durant la période de construction et pour les fins d'activités ponctuelles.
- Les nouveaux bâtiments doivent être construits dans l'esprit de l'architecture des bâtiments de l'ancien centre administratif de Pointe-des-Cascades et des guérites des éclusiers.
- Dans le bassin 2, seuls les usages associés à l'interprétation naturelle et historique du site et à l'opération du canal sont autorisés.
- Dans le bassin 2, aucun aménagement ne peut être réalisé sans qu'un inventaire préalable exhaustif du site ne soit fait par un professionnel. Aucun bâtiment n'y peut être érigé même pour les fins d'accueil et de services au public tant qu'une étude n'aura pas établi la valeur du site aux niveaux archéologique, historique et écologique.
- Tout projet d'un complexe nautique dans le bassin 1 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.
- La hauteur des bâtiments requis pour une marina sur le site du bassin 1 ne doit pas excéder deux étages sauf si le bâtiment dessert deux niveaux de terrain, dans lequel cas il pourra atteindre un maximum de cinq étages.
- Seules les enseignes destinées à guider, diriger et informer les visiteurs sont autorisées; elles doivent être de facture homogène dans l'ensemble du parc linéaire.

8.2.1.2 Les sur-largeurs du canal

Les terrains décrits ci-après et identifiés au plan no. 18 sont compris dans les sur-largeurs du canal :

- le terrain de camping à l'extrémité Ouest du canal à Coteau-du-Lac (CS-2);
- le terrain de camping à l'extrémité Est du canal à Pointe-des-Cascades (CS-2);
- les terrains composés des parties de lots 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155 et 156 à Coteau-du-Lac (CS-3);
- le terrain et le bâtiment du Petit Pouvoir (partie de lot 1) aux Cèdres (CS-4);
- les terrains situés au Sud du bassin 1 à Pointe-des-Cascades (CS-11);
- les terrains de l'ancienne carrière et de son quai de chargement à Pointe-des-Cascades (CS-7);
- les terrains et bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien à Pointe-des-Cascades (CS-8);
- les terrains composés des parties de lots 346, 348 et 349 aux Cèdres (P-9).

Les interventions qui seront effectuées sur ces terrains doivent respecter les principes directeurs énoncés pour chacun d'eux. Elles doivent aussi se conformer aux spécifications relatives aux usages du sol, à l'implantation des bâtiments et à l'aménagement des terrains. Toutefois ces spécifications peuvent être modifiées au besoin selon les projets soumis à la condition que ceux-ci respectent tout au moins les principes directeurs et les orientations du présent schéma révisé.

a) Terrains de camping aux extrémités ouest et est du canal (CS-2)

1) Principes directeurs

- Terrains stratégiques situés en bordure immédiate du canal et à ses entrées ouest et est à aménager en site de prestige et de qualité.
- Sites dont les pourtours ou les rives donnent sur le canal ou le fleuve à rendre accessibles au public.
- Sites à développer pour l'hébergement des touristes, des visiteurs de passage et des vacanciers.
- Sites à paysager et à embellir.

2) Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- Seuls les usages destinés à favoriser l'hébergement et le séjour des visiteurs et vacanciers sont autorisés tels les auberges, les établissements hôteliers, les terrains de camping; les usages accessoires ou complémentaires sont autorisés.
- Les bâtiments destinés à l'hébergement commercial ne doivent pas excéder trois étages et leur superficie d'implantation au sol ne doit pas excéder 30 % du terrain.
- Les matériaux nobles comme la pierre, le bois et la brique doivent être utilisés de façon prépondérante comme revêtements extérieurs.

- Les bâtiments de services ou d'accueil des terrains de camping ne doivent pas excéder un étage.

b) Terrains composés des parties de lots 148 à 156 inclusivement dans la municipalité de Coteau-du-Lac (CS-3)

1) Principes directeurs

- Ces terrains, d'une superficie de 117 ha et situés en bordure du canal de Soulanges et de l'un des carrefours routiers les plus importants de la région, sont réservés à l'aménagement d'un projet-moteur pour la région et les municipalités environnantes.
- Le projet-moteur doit être conçu de façon à tirer parti du potentiel du canal pour la navigation, le nautisme et autres activités récréatives.
- Le potentiel du site comme pôle régional de commerce et de services et comme pôle résidentiel doit être pris en considération.
- Le potentiel du site pour l'aménagement d'installations récréatives et de divertissement de haut niveau d'attraction internationale doit être pris en considération.
- Un projet résidentiel peut être développé, mais il ne doit pas occuper plus de 50 % de la superficie du site; il doit être intégré au réseau routier et à la trame urbaine de la municipalité.
- Le développement en rive doit être l'un des objectifs majeurs de mise en valeur de ce site de 117 ha; de plus, la construction de quelques bâtiments en hauteur contrastant avec la topographie plane des lieux doit être prise en considération. Ces bâtiments à l'architecture soignée doivent être des points de repère et des éléments forts d'identification.
- Le projet peut être réalisé en phase, mais dans une logique d'unités d'aménagement fonctionnelles s'intégrant les unes aux autres.
- Le couvert forestier constitue un atout important du site et sa conservation et mise en valeur doivent être prises en compte.

2) Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- 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 et l'habitation de moyenne et haute densité sont autorisés ainsi que tout usage destiné à faire du site un pôle de développement économique majeur.
- Le site doit faire l'objet d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) définissant les objectifs et les critères d'aménagement; l'une des exigences de ce règlement sera la confection d'un plan d'implantation à l'échelle du 1 : 2 500 illustrant toutes les composantes du projet : rues, bâtiments, places publiques, parcs, sentiers, bassins, canaux etc., ainsi que des perspectives permettant de juger du gabarit et de l'architecture des bâtiments. Suite à l'approbation de ce plan et des perspectives, ceux-ci doivent être intégrés à la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

- Des études d'impact sur la circulation doivent être réalisées pour tous les projets concernant l'aménagement des canaux ou bassins reliés au canal de Soulanges ou le détournement des voies publiques.

c) Le terrain et le bâtiment du Petit Pouvoir, municipalités des Cèdres et de Coteau-du Lac (CS-4)

1) Principes directeurs

- L'objectif est de rendre ce bâtiment classé monument historique accessible au public et lieu d'intérêt et d'attraction touristique.
- Toute fonction ou vocation permettant d'éviter la dégradation du bâtiment et du site et d'assurer leur mise en valeur doit être considérée.
- La conservation intégrale du milieu naturel des abords du fleuve et du lac à la Graisse constitue un objectif important.
- Le bâtiment du Petit Pouvoir doit dominer tout le site et les projets réalisés doivent lui être subordonnés.

2) Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- À titre indicatif, les usages tels 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 comptent parmi les usages compatibles avec la vocation du site.
- Les panneaux de signalisation et le mobilier urbain doivent être de même facture que celle du Parc du canal de Soulanges.
- L'entreposage extérieur de matériaux ou équipements est prohibé.
- L'implantation de bâtiments principaux, accessoires ou complémentaires est autorisée à la condition qu'ils soient de même facture architecturale que le bâtiment du Petit Pouvoir et que celui-ci demeure l'élément dominant du site.
- Les usages résidentiels uniquement sur la partie du territoire de la municipalité de Coteau-du-Lac à la condition que le projet fasse l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) préparé pour l'ensemble de l'aire d'affectation CS-4.

d) Les terrains situés au sud du Bassin 1, à Pointe-des-Cascades (CS-11)

1) Principes directeurs

- Mettre en valeur cette aire à des fins résidentielles de moyenne densité de telle façon qu'elle soit intégrée à la marina à être aménagée dans le Bassin 1.
- Préserver les caractéristiques naturelles du site et plus particulièrement son couvert forestier.

2) Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- Les habitations dont la densité nette se situe entre 25 et 50 logements à l'hectare ainsi que les parcs et espaces verts sont autorisés.
- L'architecture des habitations est soignée et s'intègre bien au caractère patrimonial du Parc régional du canal de Soulanges.

- L'implantation des réseaux de distribution électrique, téléphonique et de câblodistribution doit être conçue de façon à limiter au minimum la coupe d'arbres et à camoufler le plus possible ces réseaux.
- Des sentiers piétonniers et cyclables doivent être prévus et raccordés aux autres sentiers du parc régional.
- Des aménagements paysagers doivent mettre en valeur les habitations tout en préservant le caractère naturel du site.

e) Terrains de l'ancienne carrière et de son quai de chargement à Pointe-des-Cascades (CS-7)

1) Principes directeurs

- Terrains à réhabiliter et à mettre en valeur comme espace vert et récréatif ouvert au public et aménagé dans l'esprit d'un parc-nature donnant accès au lac Saint-Louis et accessible depuis ce dernier.
- Tenir compte de la présence des vestiges de l'ancien canal de la Faucille dans l'aménagement du site.

2) Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- Les usages destinés à fournir des services d'accueil et de desserte au public, y compris des terrains de stationnement et une marina et compatibles avec la fonction d'un parc-nature à caractère nautique sont autorisés.
- Un plan d'aménagement forestier (et de reboisement) du site doit être élaboré par un ingénieur forestier préalablement à la construction de tout bâtiment, stationnement, sentier, etc.
- Un inventaire archéologique sur les vestiges de l'ancien canal de la Faucille doit être réalisé par un professionnel préalablement à l'aménagement sur la rive ou le littoral de pontons, quais, rampes de mise à l'eau, chenal, brise-lames, etc. La protection de ces vestiges doit être prise en compte.

f) Terrains de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal à Pointe-des-Cascades (CS-8)

1) Principes directeurs

- Les quatre bâtiments érigés sur ces terrains méritent d'être intégrés à un site du patrimoine (Loi sur les Biens culturels) car il s'agit du seul exemple de ce type de bâtiments associés à la navigation au Québec.
- Tous les efforts doivent être consentis pour préserver leur intégrité architecturale.
- L'aménagement des terrains du site, incluant ceux de la marina et de la rade adjacente, doit contribuer à rehausser la valeur du paysage encadrant les bâtiments.
- Le site doit être accessible au public malgré son exploitation et mise en valeur éventuelle par l'entreprise privée.

2) Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- 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 sont autorisés.
- Le site doit être assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale de façon à ce que toute rénovation, réparation, restauration ou agrandissement des quatre bâtiments soit réalisé dans le respect de leur intégrité architecturale. Ce règlement doit aussi spécifier les conditions et normes d'implantation des nouveaux 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 qu'elle soit justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble.

g) Terrains comprenant les parties de lots 346, 348 et 349 dans la municipalité des Cèdres (P-9)

1) Principes directeurs

- Ces parties de lots forment le corridor de la propriété para-publique (Hydro-Québec) la plus importante entre le Saint-Laurent et le canal de Soulanges et par conséquent entre les deux composantes du Parc régional.

- Ce corridor de liaison vise l'aménagement de liens piétonniers, cyclables ou automobiles. Dans la mesure du possible, les bâtiments, ouvrages ou aménagements du terrain doivent éviter de créer des contraintes ou obstacles à ces liens.

En tant que partie intégrante du Parc régional du canal de Soulanges, les terrains compris dans le couloir pourraient contribuer à en améliorer l'attractivité par des aménagements appropriés. Leur transformation en un jardin botanique extensif et en sanctuaire d'oiseaux est une avenue à explorer. Ceci peut être réalisé sans mettre en cause l'utilisation du site par des réseaux ou des équipements d'utilité publique.

Une entente avec Hydro-Québec devra être conclue pour l'utilisation de ce territoire.

2) Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- Les usages destinés à fournir des services à la population (sentiers de randonnée, espaces verts), certaines services et infrastructures publics (usine d'épuration) et les usages agricoles sont compatibles.

8.2.2 Le Saint-Laurent et les îles (P-10)

8.2.2.1 Principes directeurs

- Le Saint-Laurent et ses îles devraient être rendus accessibles aux citoyens de la MRC et aux visiteurs et touristes.

- L'utilisation du plan d'eau à des fins récréatives et touristiques pourrait être améliorée, 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.
- Dans la mesure du possible, le réaménagement des biefs doit être étendu sur la plus longue période possible afin de contrer les effets négatifs sur le paysage lorsque le lit du Saint-Laurent est asséché ou en étiage sévère.
- Le potentiel d'utilisation des biefs pour les sports et les activités nautiques doit être exploité davantage notamment dans le tronçon du fleuve compris entre Coteau-du-Lac et Les Cèdres.
- Le Saint-Laurent et les îles constituent une partie importante du territoire du Parc régional du canal de Soulanges et devraient donc être exploités et développés sous l'autorité d'un organisme public régional capable d'en assumer un développement contrôlé et harmonieux. À cette fin, une entente avec Hydro-Québec devra être conclue pour l'utilisation de ce territoire.
- Hydro-Québec, à titre de propriétaire des îles et gestionnaire des ouvrages de production hydroélectrique et de l'écoulement des eaux, est un acteur important.
- La riche histoire de ce secteur de rapides entre les lacs Saint-Louis et Saint-François constitue un axe de mise en valeur important.
- La protection des vestiges des anciens canaux (La Faucille, le Trou du Moulin, le Rocher Fendu) et rigoles doit être prise en compte.
- L'intégration du fleuve (les biefs), des îles et des rives au Parc régional 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. Des inventaires et des études sur le patrimoine et sur le milieu naturel doivent être réalisés avant l'exécution de ces interventions.

8.2.2.2 Les usages du sol, l'implantation des bâtiments et l'aménagement des terrains

- 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.
- Sur les îles, les sentiers de randonnée cycliste ou pédestre, les sentiers d'interprétation de la nature, les quais, les débarcadères sont autorisés.
- 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'aura été installé.
- Seuls les bâtiments de type abri ou refuge ainsi que les bâtiments sanitaires sont autorisés pour les activités récréatives.
- L'abattage et la coupe des arbres sont interdits sauf pour le contrôle de la végétation sur les barrages en vertu de la Loi sur les barrages ou pour assurer la protection des biens et des personnes.
- Les terrains de camping sauvage ou organisé sont prohibés.

8.3 LES ABORDS DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

Le territoire d'insertion du Parc du canal de Soulanges est identifié pour les fins du présent schéma révisé comme les « abords du Parc régional ». Les dispositions générales décrites ci-après s'appliquent à certaines aires particulières du territoire des abords du Parc régional.

8.3.1 Les périmètres d'urbanisation

En plus des dispositions décrites ci-haut et visant à favoriser un développement ordonné et harmonieux de certaines portions des périmètres d'urbanisation des municipalités des Coteaux, Coteau-du-Lac, des Cèdres et de Pointe-des-Cascades, d'autres mesures et interventions doivent être adoptées pour les noyaux villageois et les secteurs centraux afin :

1) d'améliorer la qualité du paysage urbain;
2) de mieux structurer les fonctions commerciale et institutionnelle;
3) de protéger et de mettre en valeur les bâtiments d'intérêt patrimonial;
4) de prévoir des équipements d'accueil et de support à l'intention des visiteurs et touristes.

8.3.1.1 Noyaux villageois et secteurs centraux

- Les secteurs centraux des quatre municipalités sont des pôles urbains à renforcer, consolider et à développer. Toutes les fonctions commerciales et de desserte municipale ou régionale doivent s'exercer à l'intérieur de ces secteurs centraux.
- Les noyaux villageois anciens doivent faire l'objet de mesures spécifiques de protection de leurs caractéristiques principales : trame organisationnelle, largeur et configuration des rues, mode d'implantation des bâtiments et typologies architecturales[47].
- Un programme particulier d'urbanisme (PPU) doit être élaboré pour chacun des quatre noyaux villageois et secteurs centraux. Ce PPU doit :

  - identifier les mesures prévues pour inciter les propriétaires à améliorer la qualité architecturale et esthétique de leurs bâtiments et terrains;
  - identifier les mesures prévues par chaque municipalité pour améliorer la qualité architecturale et esthétique des bâtiments, parcs, terrains de jeux, places publiques et autres installations dont elle est propriétaire;
  - établir les stratégies et plans d'action pour l'enfouissement des fils électriques et de télécommunication;
  - identifier les stratégies pour redynamiser les fonctions commerciale, institutionnelle et de services de leur noyau villageois ou secteur central;

[47] Référer à l'ouvrage de Michel Guenet PhD, *Plan d'aménagement d'ensemble du canal de Soulanges, Étude de la dynamique urbaine des quatre périmètres d'urbanisation touchés par le développement du canal de Soulanges,* octobre 2000.

- identifier les stratégies et mesures à mettre de l'avant pour l'accueil des visiteurs et touristes au Parc régional du canal de Soulanges;
- proposer des objectifs et critères d'implantation et d'intégration architecturale des bâtiments;
- identifier les bâtiments d'intérêt patrimonial et les mesures pour les sauvegarder et les mettre en valeur;
- identifier les mesures pour améliorer la qualité de l'affichage dans les noyaux villageois ou secteurs centraux et notamment pour interdire tout affiche, panneau-réclame ou enseigne sur poteau ou socle;

8.3.1.2 Les autres espaces dans les périmètres d'urbanisation

- Tout terrain compris dans un périmètre d'urbanisation et qui est adjacent au Parc du canal de Soulanges doit être assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) visant à rehausser la qualité du paysage le long de ce parc. Ce règlement verra tout particulièrement à empêcher, dans la mesure du possible, sur les terrains adjacents au parc régional, la construction de lignes électriques ou téléphoniques, à exiger des aménagements paysagers, à contrôler la qualité des clôtures et des matériaux de revêtement sur les bâtiments principaux et accessoires et à assurer l'intégration harmonieuse des bâtiments et des aménagements extérieurs.
- Dans les espaces non construits affectés au commerce et situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en date de l'entrée en vigueur du présent schéma révisé, les établissements commerciaux de grande surface (+1 000 m²) sont autorisés exclusivement le long des artères. Le Chemin du Fleuve n'est pas considéré comme une artère aux fins d'application de cette disposition.
- Quant aux lots P454, P454-1 et 454-3 à 454-59 inclusivement situés à la pointe Juillet, ils doivent être assujettis à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Les objectifs et critères suivants doivent être inclus dans cet outil d'urbanisme :

  - l'intégration harmonieuse des habitations aux bâtiments et aménagements prévus dans le Parc régional du Canal de Soulanges;
  - la protection et la mise en valeur du couvert forestier;
  - la protection des vestiges archéologiques;
  - le maintien d'une ceinture verte d'accès public d'un minimum de 30 m de largeur en bordure de la rive du Saint-Laurent;
  - un aménagement résidentiel de très basse densité.

8.3.2 Le chemin du Fleuve

- Le chemin du Fleuve a le statut de circuit et de corridor touristique aux fins du présent schéma révisé; des programmes d'embellissement de ce chemin, de type « campagnes et villes fleuries » devraient être mis de l'avant par chacune des municipalités.
- L'un des objectifs est d'y uniformiser et harmoniser l'affichage; les municipalités doivent se concerter pour développer des outils de contrôle communs et des règles d'application identiques ou similaires.

Règl. 167-14, art. 3, en vigueur le 07.07.2014

- *Sauf pour les tronçons du chemin du Fleuve intégrés aux noyaux villageois, la 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 trois (3) mètres.*

Règl. 167-14, art. 4, en vigueur le 07.07.2014

- *Les municipalités doivent prendre les moyens nécessaires permettant de maintenir des champs visuels sur le fleuve, entre autres, en insérant dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions à cet égard.*
- Des espaces verts riverains au fleuve doivent être aménagés partout où il est possible de le faire; des mesures pour l'acquisition graduelle des terrains destinés à des fins publiques devront être considérées.
- Des dispositions particulières doivent être incluses dans la réglementation d'urbanisme des municipalités concernant les 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.
- Aucun entreposage extérieur de matériaux ou d'équipements n'est autorisé à l'exception du remisage saisonnier de bateaux de plaisance et autres équipements récréatifs.
- Éviter de laisser les terres agricoles en friche et viser à développer une agriculture qui, tout en étant dynamique, doit contribuer à embellir le paysage.

8.4 LES ORIENTATIONS RETENUES

Les orientations retenues en regard du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords sont les suivantes :

1) **Faire du Parc régional du canal de Soulanges un important équipement récréo-touristique mettant en valeur son caractère patrimonial, son potentiel pour la navigation de plaisance et sa situation géographique aux portes de Montréal.**
2) **Protéger et mettre en valeur les abords du Parc régional du canal de Soulanges de façon à créer un environnement attrayant s'harmonisant avec le parc.**
3) **Considérer la mise en valeur du potentiel immobilier (commercial et résidentiel) du site comme une activité motrice du développement économique de la région.**
4) **Assurer l'harmonisation et l'intégration de toute infrastructure située dans l'emprise du canal ou sur les abords de celui-ci avec le Parc régional du canal de Soulanges.**

8.5 LES STRATÉGIES RETENUES

Pour réaliser ces orientations, les stratégies suivantes sont retenues :

1) Les municipalités de Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux[48] doivent intégrer dans leur plan d'urbanisme les orientations, principes directeurs et affectations du sol prévus dans le présent schéma révisé en regard du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords. Elles doivent identifier dans leur plan d'urbanisme les limites de leur noyau villageois et de leur périmètre

[48] Seule la partie de territoire de la municipalité de Les Coteaux située au sud de l'autoroute 20 est assujettie aux exigences du présent chapitre.

d'urbanisation. Elles pourront s'inspirer, dans le cadre de la rédaction de ce document, du contenu du « Plan de mise en valeur du canal de Soulanges - Volet II ».

2) Ces municipalités doivent réviser leur règlement de zonage en ne permettant à l'intérieur des aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges que les usages existants à la date d'entrée en vigueur du présent schéma révisé. Elles devront insérer dans ce règlement les normes d'implantation de certains usages industriels et agricoles ainsi que les règles s'appliquant à l'entreposage extérieur, aux antennes de télécommunication et aux enseignes, affiches et panneaux-réclame, ces normes et règles apparaissant au document complémentaire du présent schéma révisé.
3) Ces municipalités doivent préparer et adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) devant s'appliquer à toutes les aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges et intégrant les principes directeurs, dispositions normatives et usages du sol comprises dans le présent Schéma d'aménagement révisé.
4) Ces municipalités doivent préparer et adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devant s'appliquer à toutes les aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges ainsi qu'aux terrains contigus à ce parc situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Elles doivent insérer dans ce règlement la Charte du paysage québécois (voir annexe D).
5) Les municipalités doivent aussi préparer et adopter des programmes particuliers d'urbanisme (PPU) s'appliquant aux noyaux villageois.
6) La MRC et la Régie intermunicipale du canal doivent développer des partenariats avec les entreprises détenant des infrastructures et des équipements à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges.
7) Le ministère des Transports doit assurer l'harmonisation de la route 338 et de la future autoroute 30 avec le Parc régional en y prévoyant des accès fonctionnels.

Plan 18 : Les composantes du parc régional du canal de Soulanges

Règl. 167-15-1, art. 60, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 9: LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 9 : LA GESTION DE L'ENVIRONNEMENT

9.1 LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

Les cours et plans d'eau représentent une composante importante du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. On y compte 650 km de cours d'eau verbalisés et 180 km de rives sur les plans d'eau.

Depuis l'entrée en vigueur du premier règlement de contrôle intérimaire (avril 1983) et du premier schéma d'aménagement (mai 1990), on peut constater une nette préoccupation des municipalités à préserver les rives et le littoral des cours d'eau. Les exigences relatives aux dimensions des terrains en bordure des cours d'eau, à la localisation des rues et aux usages permis dans la bande de protection riveraine et dans le littoral ont en général été respectées de sorte qu'on peut aujourd'hui en apprécier les résultats.

Le présent schéma révisé reprend dans ses grandes lignes les mêmes exigences que le premier schéma en ce qui a trait à la protection des rives et du littoral, mais tient compte de la nouvelle politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables adoptée par le gouvernement du Québec en 1996. Parmi les changements dignes de mention apportés par cette nouvelle politique, on retient les suivants :

1) l'insertion de nouveaux critères pour délimiter la ligne des hautes eaux;
2) l'ajout de nouvelles exceptions autorisées dans la rive, à savoir :

- la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à la condition que les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal suite à la création de la bande de protection riveraine, que le lotissement ait été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier RCI (13 avril 1983), que le lot ne soit pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain et qu'une bande minimale de protection de cinq mètres soit conservée et maintenue à l'état naturel;
- la construction d'une piscine ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise ou cabanon aux mêmes conditions que dans le cas précédent et aussi à la condition qu'il n'y ait aucune excavation ni aucun remblayage;
- des normes plus précises quant aux coupes d'arbres effectuées dans la rive;
- la culture du sol à des fins d'exploitation agricole à la condition qu'une bande minimale de trois mètres de rive soit conservée;

Règl. 167-15-1, art. 61, en vigueur le 03.07.2015

- une installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées *(R.R.Q. 1981, c. Q-2, r.22);*
- les puits individuels;
- la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante incluant les chemins de ferme.

Quant aux exigences relatives au littoral, elles ne diffèrent pas de façon significative des exigences du premier schéma.

Notons qu'en ce qui concerne les quais, abris ou débarcadères autorisés dans le littoral, la nouvelle politique ne règle pas certains problèmes auxquels font face quelques municipalités de la MRC, notamment celui de la navigabilité et de la sécurité de certains cours d'eau occasionné par la longueur démesurée des quais. Ce problème doit être résolu dans les municipalités de Pointe-des-Cascades, Coteau-du-Lac, Les Coteaux, Saint-Zotique et Rivière-Beaudette au moyen de dispositions spéciales sur l'implantation, la longueur et la largeur maximale des quais et débarcadères qui peuvent être insérées dans leur règlement de zonage.

La nouvelle politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables prévoit aussi la possibilité pour une MRC d'élaborer, pour les milieux riverains de son territoire, un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables pour prendre en considération des situations particulières compte tenu de la qualité ou du degré d'artificialisation du milieu. Le présent schéma révisé n'intègre pas un tel plan de gestion, mais la MRC se réserve la possibilité d'en présenter un éventuellement.

Règl. 167-15-1, art. 61, en vigueur le 03.07.2015

Enfin, soulignons que le Conseil du bassin versant de la région de Vaudreuil-Soulanges s'affère à l'élaboration du Plan directeur de l'eau.

9.2 LES CARRIÈRES ET LES SABLIÈRES

On compte sur le territoire de la MRC environ 50 carrières et sablières dont dix sont considérées comme commerciales et 40 comme artisanales. Dans le premier cas, il s'agit d'exploitations qui opèrent sur une base permanente alors que dans le deuxième cas, il s'agit d'exploitations qui opèrent de façon temporaire ou ponctuelle. Toutes les exploitations bénéficient de droits acquis, c'est-à-dire qu'elles étaient en opération 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).[49] À l'exception de ces dernières, les carrières et sablières existantes sur le territoire de la MRC ne sont pas tenues de respecter les dispositions du Règlement sur les carrières et sablières (c. Q-2, r.2), sauf les exigences de l'article 56 de ce règlement qui stipule que toute personne qui agrandit une carrière ou une sablière existante le 17 août 1977 en entamant des surfaces de terrain non découvertes doit néanmoins restaurer le sol selon les prescriptions de ce règlement.

La présence et l'exploitation de ces carrières et sablières ne sont pas sans engendrer des problèmes à l'intérieur des dix municipalités où elles sont situées. D'une part, elles créent des cicatrices dans le paysage et contribuent à dégrader la qualité du milieu naturel. D'autre part, elles créent des nuisances en termes de bruit et de poussière générées par l'exploitation elle-même, mais aussi par le va-et-vient des camions qui transportent les agrégats. À ces problèmes, s'ajoutent les dommages que causent les camions sur le réseau routier de la région.

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 sur une partie de l'île de Montréal.

9.3 LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Depuis l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement, la MRC a participé à la création d'un Bureau des délégués sur la gestion des déchets avec les MRC de Beauharnois-Salaberry et du Haut-Saint-Laurent et établi des programmes régionaux de collecte sélective de matières recyclables porte-à-porte, de résidus domestiques dangereux et de pneus et de déchets domestiques.

Règl. 167-15-1, art. 62, en vigueur le 03.07.2015

Enfin, soulignons que la MRC de Vaudreuil-Soulanges a adopté, en 2005, son Plan de gestion des matières résiduelles (PGMR) conformément aux exigences gouvernementales. La MRC maintient ainsi son interdiction de tout enfouissement de

[49] Lettre du 27 juillet 2001 adressée à la MRC de Vaudreuil-Soulanges par Monsieur Pierre-Paul Dansereau, ministère de l'Environnement, Direction régionale de la Montérégie.

déchets et de matériaux secs sur son territoire ainsi que les incinérateurs. Le PGMR est actuellement en cours de révision.

9.4 LES ORIENTATIONS RETENUES

Les orientations retenues par la MRC au chapitre de l'environnement sont les suivantes :

1) **Protéger les rives et le littoral des lacs et cours d'eau de façon à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique de ces milieux.**
2) **Contrôler l'expansion des carrières et sablières existantes et interdire l'ouverture de toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire de la MRC sauf dans le cas d'une relocalisation.**

Règl. 167-15-1, art. 63, en vigueur le 03.07.2015

3) ***Mettre en œuvre le Plan de gestion des matières résiduelles.***

9.5 LES STRATÉGIES RETENUES

Pour répondre à la première orientation, les municipalités doivent se conformer aux objectifs de la Politique des rives, du littoral et des plaines inondables en intégrant à leur réglementation d'urbanisme les dispositions de cette politique comprises au document complémentaire du présent schéma révisé.

Pour répondre à la deuxième orientation, les municipalités doivent prévoir les stratégies suivantes :

1) Prévoir dans leur plan d'urbanisme et dans leur réglementation les moyens de contrôler l'expansion des carrières et sablières existantes sur leur territoire ainsi que les moyens de réduire au minimum leurs impacts visuels et environnementaux sur le voisinage;
2) Interdire dans leur plan d'urbanisme et dans leur règlement de zonage toute nouvelle carrière ou sablière sur leur territoire sauf dans le cas d'une relocalisation justifiée par une étude d'implantation qui doit être approuvée par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Règl. 167-15-1, art. 64, en vigueur le 03.07.2015

Pour répondre à la troisième orientation, la MRC de Vaudreuil-Soulanges verra à l'application du PGMR et à faire un bilan de celui en vue de la révision.

CHAPITRE 10 : LE TRANSPORT

CHAPITRE 10 : LE TRANSPORT

10.1 LE TRANSPORT ROUTIER

10.1.1 Hiérarchisation du réseau routier

Les déplacements sont assurés sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges par le réseau routier supérieur (autoroutes, routes nationale, régionale et collectrice) relevant du ministère des Transports du Québec et par le réseau routier municipal (artères, distributrices, voies locales).

Le réseau routier supérieur comprend les routes suivantes (voir plan 19) :

Règl. 167-15-1, art. 65, en vigueur le 03.07.2015

- trois autoroutes (A-20, A-40, *A-30*);
- un tronçon de route nationale (tronçon de la route 201 entre la route 338 et la limite sud de la MRC);
- des routes régionales (tronçon de la route 201 entre l'autoroute 20 et l'autoroute 40, la route 338 et un tronçon de la route 342 entre le chemin Daoust et la route 201);
- des routes collectrices (route 325, route 340, chemin des Outaouais à Pointe-Fortune, chemin du Haut-de-la-Chute à Rigaud, tronçon de la montée Lefebvre à Très-Saint-Rédempteur et à Sainte-Marthe, chemin Saint-Guillaume à Sainte-Marthe, chemin Sainte-Julie à Sainte-Marthe et Saint-Clet, chemin du 3e Rang à Sainte-Justine-de-Newton, montée Sainte-Catherine à Les Coteaux et Saint-Polycarpe, tronçon du chemin Sauvé à Les Coteaux, tronçon de la route 201 et de la rue Principale à Coteau-du-Lac, tronçon sud du chemin Saint-Féréol à Les Cèdres, tronçon du chemin Sainte-Angélique à Saint-Lazare, tronçon de la rue Saint-Charles et de la rue des Rigolets à Vaudreuil-Dorion et à Vaudreuil-sur-le-Lac, boulevard Don-Quichotte à l'Île-Perrot et à Notre-Dame-de-l'île-Perrot).

Quant au réseau routier municipal, il comprend toutes les autres voies publiques relevant des municipalités.

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 la MRC de Vaudreuil-Soulanges. C'est sur ces autoroutes que viennent se raccorder les routes nationale, régionale et collectrice et certaines artères ou collectrices municipales.

Règl. 167-15-1, art. 65, en vigueur le 03.07.2015

Enfin, soulignons que le réseau autoroutier (A-20, A-30 et A-40) fait partie du réseau routier métropolitain tel qu'identifié au PMAD de la CMM. Par ailleurs, la CMM[50] a procédé à l'identification du réseau artériel métropolitain et identifié les voies de circulation suivantes comme étant des voies appartenant à la classe 2[51]:

- *Route 338 (Les Cèdres, Pointe-des-Cascades et Vaudreuil-Dorion);*
- *Côte Saint-Charles (Saint-Lazare), entre la route Harwood (342) et le chemin Saint-Louis;*
- *Route 201 (Saint-Lazare);*
- *Route 342 (Saint-Lazare et Vaudreuil-Dorion, jusqu'à la rue Henry-Ford);*
- *Rue Henry-Ford (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 (Vaudreuil-Dorion, entre la route 342 et la rue Henry-Ford);*
- *Chemin Daoust (Vaudreuil-Dorion, entre la route 342 et la rue Chartier).*

10.1.2 Le niveau de fonctionnalité du réseau routier

Le réseau routier supérieur de la MRC se révèle relativement fonctionnel et efficace. Toutefois on y décèle certains problèmes de discontinuité, de déficience des chaussées et de congestion qui nuisent au bon écoulement de la circulation.

10.1.2.1 Problèmes de discontinuité

Règl. 167-15-1, art. 66, en vigueur le 03.07.2015

Depuis le parachèvement de l'A-30 qui assure un lien entre le territoire régional et la Montérégie, un problème majeur de discontinuité du réseau supérieur subsiste toujours sur le territoire de la MRC, celui du parachèvement de la 1re autoroute construite au Québec, soit le tronçon non terminé entre Montréal et l'Ontario de l'A-20, situé sur le territoire de l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion.

- Discontinuité de l'autoroute 20 sur l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion

Le problème de discontinuité est aussi notoire sur l'autoroute 20, à l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion où celle-ci présente sur environ 10 km des caractéristiques de boulevard urbain (intersections à niveau, feux de circulation), ce qui nuit à la fluidité de

[50] *Le réseau artériel métropolitain a été proposé par le conseil de la CMM dans le cadre du Règlement numéro 2013-59 et la résolution CE13-121, résolution qui invite les MRC à identifier ce réseau au schéma d'aménagement. 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 Communauté métropolitaine de Montréal. ».*

[51] *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 Communauté et avec l'extérieur de ce territoire, en complément du 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 Communauté.*

ce lien économique majeur. Il s'agit d'ailleurs du seul tronçon qui ne répond pas aux normes d'une autoroute sur toute la longueur de cette voie de circulation entre Montréal et Toronto. Un projet de réaménagement de ce tronçon est actuellement à l'étude par le ministère des Transports.

Règl. 167-15-1, art. 66, en vigueur le 03.07.2015

En plus de nuire à l'ensemble autoroutier métropolitain, une réelle friche urbaine a été créée par les terrains laissés vacants qui ont été expropriés en 1964 pour la réalisation des travaux, laissant ainsi une cicatrice dans le paysage. De plus, cette discontinuité a des répercussions négatives sur la panification et le développement du territoire régional puisqu'en attente du réaménagement de cette portion autoroutière, la planification, la réalisation et la consolidation de projets restent 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.

10.1.2.2 Problèmes de déficience de chaussée

Le piètre 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. On peut souligner ici les tronçons suivants dont les déficiences ont été jugées mineures ou majeures, selon les cas, par le MTQ[52]:

- un tronçon d'environ 3,2 km sur la route 342, dans les municipalités de Vaudreuil-Dorion, d'Hudson et de Saint-Lazare;
- un tronçon d'environ 4 km sur la route 325, dans la municipalité de Très-Saint-Rédempteur;
- 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 3^{e} Rang, dans la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton;
- un tronçon d'environ 2,5 km sur le chemin Sainte-Angélique, dans la municipalité de Saint-Lazare;

Règl. 179, art. 4, en vigueur le 12.12.2005

- *Le tronçon de la route 340, entre Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe*.

[52] Ministère des Transports du Québec. *Vers un Plan de Transport de la Montérégie, Diagnostic et orientations, Annexe cartographique,* juillet 2001 et mise à jour par le MTQ, juin 2003.

10.1.2.3 Problèmes de congestion

Le fort volume de circulation que subit la route 201 à l'approche du pont Monseigneur-Langlois a réduit le niveau de service de ce tronçon à la cote « E », c'est-à-dire à la limite de sa capacité.[53] Aussi peut-on observer, à certaines périodes de pointe, des problèmes de congestion sur cette route. Cette situation est appelée à s'aggraver dans le futur avec l'augmentation prévue de la population dans les municipalités de Saint-Zotique, Les Coteaux et Coteau-du-Lac et l'augmentation du trafic de camions.

Quant au réseau routier municipal, il ne présente pas de problème particulier de fonctionnalité sauf dans le cas de certains tronçons artériels qui montent des signes de saturation évidents tout particulièrement aux heures de pointe. Ces tronçons se retrouvent sur l'île Perrot, à Vaudreuil-Dorion et à Saint-Lazare :

- Boulevard Don-Quichotte (section comprise entre la rue Saint-Joseph et l'autoroute 20);
- Boulevard Perrot (section comprise entre la 38^{e} avenue et l'autoroute 20);
- Avenue Saint-Charles (section comprise entre le noyau villageois et l'autoroute 40).

Notons aussi les cas du chemin Sainte-Angélique et de la rue Bédard à Saint-Lazare qui sont fortement achalandés aux heures de pointe et qui pourraient atteindre d'ici quelques années leur limite de capacité avec l'augmentation démographique prévue.

Règl. 167-15-1, art. 67, en vigueur le 03.07.2015

10.1.3 Les problèmes d'aménagement en bordure ou à proximité du réseau routier

Les problèmes d'aménagement en bordure ou à proximité du réseau routier peuvent se résumer en cinq points :

- la densité des accès routiers;
- le bruit;
- le transport des matières dangereuses;
- la circulation lourde;
- l'affichage.

10.1.3.1 La densité des accès routiers

Il est reconnu que la fluidité de la circulation est directement affectée par le nombre d'accès riverains (rues, accès à des stationnements, entrées 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.

[53] Ministère des Transports du Québec. *Vers un plan de transport de la Montérégie, Diagnostic et orientations,* juillet 2001.

Sur le territoire de la MRC, 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, on doit souligner certains tronçons de route qui comprennent plusieurs accès routiers et qui contribuent à en réduire l'efficacité :

- le tronçon de l'autoroute 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;
- des tronçons de la route 340 longeant l'agglomération de Saint-Lazare ou traversant les villages de Saint-Clet, Saint-Polycarpe et Saint-Télesphore;
- des tronçons de la route 325 traversant les villages de Rivière-Beaudette et de Sainte-Justine-de-Newton.

10.1.3.2 Le bruit

Le bruit routier est considéré aujourd'hui comme l'une des contraintes majeures pour les citoyens habitant en bordure ou à proximité des grands axes routiers. Considérant que le territoire de la MRC compte près de 80 km d'autoroutes et que les débits journaliers sur celles-ci sont relativement importants (entre 1 500 et 56 000 véhicules par jour selon les endroits), il s'avère important que cette contrainte soit considérée sérieusement 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 ministère des Transports a adopté la « Politique sur le bruit routier »[54], qui énonce la position du ministère à l'égard du bruit routier. La politique vise essentiellement à atténuer le bruit généré par l'utilisation des infrastructures de transport routier. Elle constitue un moyen de mise en œuvre de la « Politique sur l'environnement du ministère des Transports du Québec » et s'inscrit dans une perspective de protection et d'amélioration de l'environnement et de la qualité de vie.

Pour le ministère des Transports du Québec, le niveau critique du bruit à l'extérieur ne devrait pas dépasser 55 dBA Leq, 24 h[55], norme qui est généralement reconnue comme un niveau acceptable dans les zones sensibles, soit les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives.

[54] Ministère des Transports du Québec. *Politique sur le bruit routier,* mars 1998.

[55] 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.

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.

Règl. 167-15-1, art. 68, en vigueur le 03.07.2015

Dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges, une forte proportion des terrains situés aux abords des autoroutes (A-20, A-40 et *A-30*) se situent en zone agricole. Toutefois, certains secteurs compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation doivent faire l'objet de mesures spéciales pour éviter que les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives[56] ne soient perturbées par le bruit. Ces secteurs sont identifiés au tableau 14.

Un relevé sur le terrain fait ressortir que peu de zones résidentielles, institutionnelles ou récréatives sont construites à l'intérieur des distances apparaissant à ce tableau. La plupart des municipalités ont prévu ici des affectations commerciales ou industrielles et elles devront continuer dans ce sens. Seules les municipalités de Rigaud, de Saint-Lazare, d'Hudson, de Vaudreuil-Dorion, de Coteau-du-Lac et de Saint-Zotique ont prévu des affectations résidentielles à certains endroits le long des corridors autoroutiers A-20 et A-40. Une approche de planification intégrée doit ici être priorisée, comme il est proposé plus loin dans les stratégies relatives au transport et au document complémentaire.

10.1.3.3 Le transport de matières dangereuses

Les autoroutes qui traversent le territoire de la MRC sont utilisées pour le transport de matières dangereuses. Bien qu'aucune statistique ne soit disponible concernant le nombre de camions transportant de telles matières et la quantité de matières dangereuses transitées, on sait qu'entre 4 500 et 8 000 camions[57] circulent quotidiennement sur le réseau autoroutier de la MRC. Une telle situation constitue une contrainte pour les résidants et les travailleurs installés ou oeuvrant aux abords de ces autoroutes. Aussi un schéma de sécurité civile et un schéma de couverture de risques (incendie) seront préparés par la MRC en prenant en considération cette problématique.

[56] Comprend les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits.
[57] Ministère des Transports du Québec.op. cit. page 216.

10.1.3.4 La circulation lourde

Depuis 1996, un réseau affecté au camionnage a été défini par le ministère des Transports, suite à une vaste opération d'information et de consultation des intervenants en transport y compris les municipalités.

Le réseau de camionnage a été établi selon trois types de routes (voir plan 22) :

- Les routes de transit dont l'accès est autorisé aux camions. Ce sont les routes les mieux adaptées à la circulation de véhicules lourds;
- Les routes restreintes où l'accès est autorisé aux camions malgré la présence de certaines contraintes, telles que des ponts à capacité réduite et des aménagements géométriques peu appropriés;
- Les routes interdites aux camions sauf si ces derniers effectuent des livraisons locales.

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, les autoroutes 20, 40 et 540, la route 201 et la route 340 (entre la route 201 et l'autoroute 540) appartiennent au premier type. La plupart des autres routes du réseau supérieur et des routes principales du réseau municipal appartiennent au deuxième type (routes restreintes). Seuls quelques tronçons de route sont interdits au camionnage.

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. Toutefois, il sera opportun que la Société de l'assurance automobile du Québec exerce un contrôle plus serré sur le camionnage sur la section de la route 340 située à l'Ouest de la route 201, compte tenu que ce segment pourrait devenir une voie de contournement des balances installées sur l'autoroute 20.

10.1.3.5 L'affichage

L'affichage le long des routes constitue une préoccupation de premier plan pour les autorités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soucieuses de préserver l'intégrité des paysages ruraux et urbains. Le long des routes du réseau supérieur, la juridiction dans ce domaine incombe en grande partie au ministère des Transports au moyen des trois lois suivantes :

- La Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation qui s'applique aux municipalités régies par la Loi des cités et villes;

- La Loi sur la publicité le long des routes qui s'applique aux municipalités régies par le Code municipal;
- La Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation qui s'applique aux municipalités régies par la Loi sur les cités et villes et à celles comprises à l'intérieur d'une communauté urbaine.

Il est important de souligner que ces lois ne s'appliquent pas au-delà d'une certaine distance de la route ni aux voies de circulation relevant des municipalités. Des dispositions supplémentaires doivent donc être prévues dans la réglementation d'urbanisme des municipalités tout particulièrement au niveau de la localisation des enseignes, de leur nombre, de leurs dimensions, de leur hauteur et des matériaux autorisés dans la construction de celles-ci.

10.2 LE TRANSPORT COLLECTIF

Règl. 167-15-1, art. 69, en vigueur le 03.07.2015

Le réseau de transport collectif a évolué au cours des dernières années, notamment au niveau de l'offre de services par autobus qui s'est largement développée depuis le début des années 2000.

Dans un premier temps, une partie du territoire de la MRC est desservie par le train de banlieue Montréal/Vaudreuil-Hudson. D'ailleurs, de par la présence de gares sur le territoire faisant partie d'un réseau de transport en commun métropolitain structurant, des aires TOD ont été définies au présent schéma d'aménagement et à partir desquelles une planification particulière devra être proposée. Actuellement, on retrouve cinq (5) gares de train ainsi qu'une gare intermodale planifiée sur l'île Perrot. Voici un résumé des informations disponibles relativement aux gares existantes (source : AMT, 2013):

	Gare Hudson	***Gare Vaudreuil***	***Gare Dorion***	***Gare Pincourt/ Terrasse-Vaudreuil***	***Gare Île-Perrot***
Achalandage 2012 :	*24 300 passagers*	*432 500 passagers*	*174 700 passagers*	*221 200 passagers*	*240 100 passagers*
Variation 2011-2012 :	*- 5,8 %*	*5 5 %*	*1,1 %*	*- 1,0 %*	*- 1,8 %*
Fréquence :	*Départ am : 1* *Retour pm : 1*	*Départs am : 8* *Départs de jour : environ 4* *Retour pm : 8*			
Nbre de stationnement auto :					
Auto :	*47 cases*	*831 cases*	*140 cases*	*184 cases*	*290 cases*
Vélo :	*7 places*	*25 places*	*54 places*	*13 places*	*37 places*
Covoiturage :	*2 cases*	*2 cases*	*2 cases*	*2 cases*	*2 cases*

La planification détaillée des aires TOD permettra aux municipalités de faire état, notamment, des problématiques particulières en termes d'accès, de stationnement et de mobilité active. Essentiellement, certaines gares ont un besoin criant d'espaces de stationnement tandis que d'autres nécessitent une réorganisation des espaces et des accès. À cet effet, l'aménagement de la gare régionale de Vaudreuil construite au printemps 2003, et dont le service régulier a débuté en août 2003, n'est toujours pas complété par l'AMT.

Soulignons également que le projet de relocalisation de la gare de L'Île-Perrot afin de créer une gare intermodale, en collaboration avec l'Agence métropolitaine des Transports (AMT), est en attente. En 2001, l'AMT 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, par le biais de son schéma d'aménagement révisé, la localisation de la gare intermodale sur L'Île-Perrot, tel qu'identifié à l'étude de l'AMT. Cependant, l'AMT n'a pas réalisé, à ce jour, l'implantation de la gare.

La MRC identifie comme aire TOD la partie sud de l'espace autour de la gare intermodale planifiée au schéma d'aménagement révisé sur le territoire de L'Île-Perrot. 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 gares n'a pas été incluse dans l'aire TOD pour les raisons suivantes :

- *la présence de la réserve naturelle Molson reconnue au schéma d'aménagement révisé comme une aire de conservation (type 2);*
- *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.*

Au niveau du transport par autobus, on retrouve actuellement un axe de rabattement métropolitain, soit un service de transport reliant la gare de Vaudreuil à la station de métro Côte-Vertu (Montréal), via l'A-40. Soulignons l'axe de rabattement projeté entre la gare de Vaudreuil et la station de métro Lionel-Groulx (Montréal) via l'A-20. Malgré le 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'achalandage de l'île de Montréal et des fréquences actuelles.

Au niveau régional et local, le Conseil intermunicipal de transport (CIT) La Presqu'île assure le transport en commun par autobus, depuis 2005, des municipalités situées sur l'île Perrot, des municipalités de Vaudreuil-Dorion, de Saint-Lazare, d'Hudson et de Rigaud. Au total, la CIT offre 24 circuits reliant les pôles de services du territoire et les principaux secteurs de développement, 22 minibus, 3 autocars ainsi que 2 autobus urbains munis de support à vélo. Dans le cadre du Rapport de consultation des MRC et des CIT des Couronnes Nord et Sud (février 2010) par la CMM, plusieurs projets d'amélioration et de développement du réseau ont été identifiés.

Selon l'Enquête Origine-Destination (1998 et 2008), l'utilisation de l'automobile demeure le choix de la majorité des résidents et les déplacements véhiculaires ont augmenté de l'ordre de 27 % entre 1998 et 2008. Seulement 3,7 % des déplacements produits (déplacements qui ont le territoire régional comme origine) sont effectués par transport en commun et 0,5 % des déplacements attirés (déplacements qui ont le territoire régional comme destination). Toutefois, la part modale en transport en commun a connu une hausse de 168 % par rapport à 2003. Considérant l'absence de desserte en transport par autobus de certaines municipalités, l'utilisation du transport en commun varie d'un secteur à l'autre de la MRC. Selon l'Enquête de 2008, on constate que le transport en commun est essentiellement utilisé pour le travail (près de 25 % des trajets

produits et 10 % des trajets attirés) et les études (13 % des trajets produits et 10 % des trajets attirés).

10.3 LE RÉSEAU FERROVIAIRE

En plus d'être desservi par le train de banlieue Montréal/Dorion-Rigaud, le territoire de la MRC est traversé par deux lignes importantes de train et par une ligne de moindre envergure (voir plan 19).

La première, soit celle du CP, relie Montréal à Vancouver via Toronto. Cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une douzaine de trains circulant quotidiennement dans chacune des directions.

La deuxième, fait partie de l'axe transcontinental du CN s'étendant de Halifax à Vancouver tout en reliant également Montréal à Chicago. Comme la précédente, cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une vingtaine de trains circulant quotidiennement dans chaque direction. Cette ligne est aussi utilisée par les trains de passagers de VIA rail entre Montréal et Toronto. Un tronçon de cette ligne est aussi utilisé par VIA rail entre Montréal et Les Coteaux pour sa liaison avec Ottawa.

La troisième ligne, celle de VIA rail, permet d'atteindre Ottawa à partir de la ligne du CN à Les Coteaux.

Les nombreux convois de marchandises qui transitent sur ces lignes transportent des matières dangereuses qui représentent des risques pour les populations habitant ou travaillant à proximité et pour l'environnement dans le cas où il y aurait déraillement. Comme dans le cas du camionnage, le schéma de sécurité civile et le schéma de couverture de risques (incendie) seront préparés en tenant compte de cette problématique.

10.4 LE TRANSPORT MARITIME

Le territoire de la MRC est traversé à deux endroits (au lac Saint-Louis et au lac Saint-François) par la Voie maritime du Saint-Laurent. En 1999, plus de 2 100 navires transitaient par la section Montréal-lac Ontario, transportant plus de 23,5 millions de

tonnes de marchandises, dont les deux tiers étaient composés de céréales et de minerai de fer[58].

Compte tenu de l'importance que représentent pour la MRC ces deux plans d'eau et de la proximité de nombreuses habitations construites sur leurs rives, il s'avère essentiel que toutes les normes de sécurité et de protection de l'environnement relatives à la navigation fluviale soient scrupuleusement respectées.

10.5 LE RÉSEAU DE TRAVERSIER

Le territoire de la MRC est relié à ceux de la MRC de Deux-Montagnes et de la MRC d'Argenteuil par deux traversiers opérant sur une base saisonnière d'avril à novembre. Il s'agit du traversier Hudson/Oka et du traversier Pointe-Fortune/Carillon. Ceux-ci constituent des compléments au réseau routier permettant d'éviter des détours par le pont d'Hawkesbury ou par le pont de l'autoroute 13. Ils sont utilisés par une clientèle relativement importante composée de résidants habitant des deux côtés de l'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.

10.6 PONT DE GLACE

Règl. 179, art. 5, en vigueur le 12.12.2005

Un pont de glace reliant Hudson à Oka est aménagé durant la période hivernale en remplacement du service de traversier.

10.7 RÉSEAU DE TRANSPORT HORS ROUTE

Le territoire de la MRC est sillonné par un important réseau de sentiers de motoneige qui le traverse d'est en ouest et du nord au sud. La longueur totale du sentier Trans-Québec (33) et des sentiers régionaux (301, 306, 312 et 317) est d'environ 200 km. Gérés par le club « Harfang des Neiges », ces sentiers sont illustrés au plan 27.

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.

[58] Ministère des Transports du Québec. op. cit. page 229.

Selon la Loi sur les véhicules hors route, ces sentiers hors route doivent se situer à un minimum de 30 m de toute habitation.

10.8 LE TRANSPORT AÉRIEN

Le territoire de la MRC est doté de deux aéroports dont l'un est situé aux Cèdres (au carrefour de l'autoroute 20 et du chemin Saint-Féréol) et l'autre à Saint-Lazare (en marge du chemin Sainte-Angélique). On compte aussi un héliport situé à côté de l'aéroport des Cèdres. Ces infrastructures ont les caractéristiques suivantes[59] :

- Aéroport Les Cèdres : - opéré par Laurentide Aviation
  - piste pavée de 3 000 pi x 75 pi, avec services.
- Aéroport de Saint-Lazare : - piste en gravier et gazon de 2 825 pi x 50 pi, sans services.
- Héliport de Les Cèdres : - opéré par Canadian Helicopters Ltd.
  - comprend deux aires d'arrivée et de départ avec services et un centre d'entretien d'hélicoptères.

Ces trois aéroports et héliport se situent dans l'aire d'influence de Dorval et Mirabel et sont donc assujettis à des limites d'altitude (2 000 pi) dans un certain rayon de sécurité.

10.9 LES ORIENTATIONS RETENUES

Règl. 167-15-1, art. 70, en vigueur le 03.07.2015

Les orientations retenues par la MRC au chapitre du transport découlent des problématiques identifiées en matière de transport. Celles en lien avec le transport routier s'alignent avec les orientations du ministère des Transports, alors que celles en lien avec le réseau ferroviaire répondent à un critère inscrit au PMAD. Les orientations en matière de transport sont:

1) **Développer un réseau routier fonctionnel tant au niveau du réseau supérieur qu'au niveau municipal.**
2) **Améliorer la qualité de vie, la sécurité des citoyens et la qualité de l'environnement le long du réseau routier supérieur.**

Règl. 167-15-1, art. 70, en vigueur le 03.07.2015

3) **Favoriser le développement du transport en commun sur le territoire de la MRC et entre celui-ci et l'île de *Montréal tout en contribuant à l'objectif métropolitain de hausser de 30 % la part modale en période de pointe du matin d'ici 2021.***
4) ***S'assurer de l'intégration des infrastructures municipales au réseau de train de banlieue tout en favorisant la mobilité active.***
5) ***S'assurer d'une cohabitation harmonieuse des usages le long du réseau ferroviaire.***

[59] Selon le « Canadian Flight Supplement ».

10.10 LES STRATÉGIES ET LES ACTIONS RETENUES

Pour répondre à la première orientation, les stratégies et actions suivantes sont retenues :

1) Corridor de l'autoroute 20

Règl. 167-15-1, art. 71, en vigueur le 03.07.2015

Que l'Agence métropolitaine des transports finalise dans les meilleurs délais la consolidation de la gare de train de banlieue de L'Île-Perrot par l'implantation d'une gare intermodale et qu'elle complète les travaux d'aménagement de la gare régionale à Vaudreuil-Dorion.

Règl. 167-15-1, art. 71, en vigueur le 03.07.2015

Que le réaménagement de l'autoroute 20 sur l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion soit réalisé en ayant comme préoccupation un aménagement soigné des abords, l'intégration sécuritaire *des accès au réseau de transport (train et autobus)* et des réseaux piétons et cyclables et l'exclusion des fonctions résidentielle, institutionnelle et récréative (sauf les liens piétons et cyclables) le long de ce corridor autoroutier.

Dans cette optique, les municipalités doivent modifier leur réglementation d'urbanisme afin d'assujettir les espaces riverains de cette autoroute aux exigences suivantes :

- paysager les terrains du côté de l'autoroute 20 au moyen d'arbres, d'arbustes et de gazon;
- traiter les murs faisant face à l'autoroute 20 comme des murs de façade;
- ne pas entreposer de matériaux ou de produits dans les cours avant et latérales;
- ériger une seule enseigne sur poteau ou socle dont la hauteur ne dépassera pas neuf mètres le niveau moyen de la rue et dont la superficie ne dépassera pas 15 mètres carrés.

Les municipalités doivent prévoir dans leur plan d'urbanisme et leur règlement de zonage (plan de zonage) des affectations autres que résidentielle, institutionnelle et récréative sur les terrains longeant l'autoroute 20. Toutefois, si les municipalités décident d'affecter un ou des terrains à ces fonctions, *notamment à l'intérieur des aires TOD,* elles doivent exiger dans leur règlement de zonage que le promoteur fasse la preuve que les constructions résidentielles, institutionnelles ou récréatives de même que les espaces récréatifs prévus se situeront dans un climat sonore de 55 dBA et moins grâce à une série de mesures de mitigation qu'il aura prévues.

Règl. 167-15-1, art. 71, en vigueur le 03.07.2015

Règl. 167-15-1, art. 71, en vigueur le 03.07.2015

2) *abrogé*

3) Pont Monseigneur-Langlois

Que le MTQ réaménage le pont Monseigneur-Langlois et ses approches en ayant comme préoccupation l'intégration harmonieuse du Parc régional du canal de Soulanges (et notamment la réouverture du canal à la navigation de plaisance).

Les paramètres suivants devront être respectés :

a) un dégagement vertical de neuf mètres à partir du niveau maximal du lac Saint-François;
b) un pont mobile adapté au site, à quatre voies de type approprié;
c) selon une entente à intervenir entre le ministère des Transports, la MRC et la RICS au moment du développement de Port Soulanges et de la mise en place du pont mobile, prévoir une voie désignée pour les piétons et les cyclistes.

4) Réparation de chaussées

Que le MTQ effectue les réparations nécessaires sur les chaussées du réseau supérieur présentant des déficiences (voir les tronçons concernés au point 10.1.2.2).

5) Identification et évaluation du réseau artériel municipal

Que les municipalités identifient dans leur plan d'urbanisme les voies artérielles, les collectrices et les voies inter-municipales qui sont sous leur juridiction et qu'elles évaluent l'adéquation de celles-ci en regard des flux actuels et futurs (horizon de 15 ans).

L'identification de ces voies de circulation se fera en fonction des définitions suivantes[60] :

- Artère

Les artères distribuent la circulation et conduisent les transports publics à l'intérieur de la structure urbaine. Elles donnent un accès à toutes les fonctions urbaines. La vitesse y est généralement de 50 à 70 km/h; les traverses piétonnières y sont protégées.

- Collectrice

Les collectrices permettent de relier les centres ruraux (agglomérations de moins de 5 000 habitants) aux agglomérations plus importantes, directement ou par l'intermédiaire d'une route de classe supérieure.

Les collectrices canalisent vers les artères la circulation provenant des rues locales. La vitesse moyenne y est de 50 km/h et l'accès piétonnier y est, au besoin, protégé. Ces voies donnent également un accès direct aux activités riveraines : résidences, commerces et institutions de tailles réduites.

- Inter-municipale

Les routes inter-municipales permettent les échanges entre deux ou plusieurs municipalités.

Règl. 167-15-1, art. 71, en vigueur le 03.07.2015

Le réseau routier artériel métropolitain est défini à la section 10.1.1.

[60] Sources : MTQ. *Planification des transports et révision des schémas d'aménagement et* Guay, Pierre-Yves. *Introduction à l'urbanisme : approches théoriques, instruments et critères.*

6) <u>Moyens pour réduire les accès routiers</u>

Que les municipalités identifient dans leur plan d'urbanisme les moyens qu'elles entendent prendre pour réduire les accès sur les artères et les collectrices existantes et projetées.

7) <u>Proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes, tronçon Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare</u>

Considérant la croissance du niveau de circulation et de l'augmentation de la densité d'occupation le long du boulevard de la Cité-des-Jeunes et considérant l'objectif visant l'amélioration de la sécurité et de l'écoulement de la circulation sur les artères régionales, le présent schéma révisé retient comme moyen de mise en œuvre un plan d'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes pour le tronçon Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare (voir plan 23). Une étude visant à sécuriser la circulation sur cette voie intermunicipale est aussi prévue au plan d'action.

Ce plan d'aménagement implique que les municipalités de Vaudreuil-Dorion et de Saint-Lazare devront inclure dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions prévoyant un frontage de grande dimension pour les terrains qui ont des accès directs sur le boulevard de la Cité-des-Jeunes ainsi que des normes strictes afin de limiter le nombre et la dimension des allées d'accès.

Pour répondre à la deuxième orientation prévue (améliorer la qualité de vie, la sécurité des citoyens et la qualité de l'environnement le long du réseau routier supérieur), les stratégies et actions suivantes sont retenues:

1) **Les municipalités doivent prévoir dans leur plan d'urbanisme et leur règlement de zonage (plan de zonage) des affectations autres que résidentielle, institutionnelle et récréative[61] sur les terrains longeant toute autoroute à moins que des mesures d'atténuation soient mises en place de façon à assurer un climat sonore acceptable (55 dBA et moins).**

Règl. 167-8, art. 11, en vigueur le 18.11.2008

2) ***Les municipalités doivent prévoir dans leur réglementation d'urbanisme des mesures visant à restreindre au maximum l'installation d'enseignes et de panneaux-réclames le long des autoroutes.***
3) **Les municipalités doivent insérer dans leur plan d'urbanisme qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée en vue de réduire les normes de localisation, d'implantation et de dimensions des enseignes le long des autoroutes.**

Règl. 167-15-1, art. 71, en vigueur le 03.07.2015

[61] Comprend les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits.

Pour répondre à la troisième orientation prévue (favoriser le développement du transport en commun sur le territoire de la MRC et entre celui-ci et l'île de Montréal tout en contribuant à l'objectif métropolitain de hausser de 30 % la part modale en période de pointe du matin d'ici 2021), les stratégies suivantes sont retenues :

1. *Travailler en collaboration avec le CIT La Presqu'Île pour le développement du réseau de transport en commun local et la desserte des pôles de services et de commerces, des lieux d'emplois, ainsi que l'accessibilité aux gares de train de banlieue dans une optique d'intermodalité.*
2. *Assurer un soutien à la mise en œuvre des planifications détaillées des aires TOD par les municipalités, notamment au regard de l'accessibilité aux gares, de l'intermodalité et de la mobilité active.*
3. *Travailler en collaboration avec l'AMT pour l'amélioration de l'accessibilité aux gares (stationnements, etc.), notamment par l'aménagement d'une gare intermodale sur le territoire de l'île Perrot, et pour finaliser la gare régionale à Vaudreuil-Dorion.*
4. *Sensibiliser les intervenants et les gens d'affaires à mettre en place des mesures de gestion de la demande de transport en commun (covoiturage, horaire de travail variable, etc.).*

Pour répondre à la quatrième orientation prévue (s'assurer de l'intégration des infrastructures municipales au réseau de train de banlieue), les stratégies suivantes sont retenues:

1. *Les municipalités doivent planifier leur réseau routier de façon à assurer la fluidité de la circulation jusqu'aux gares du train de banlieue.*
2. *Les municipalités doivent planifier leurs infrastructures liées à la mobilité active (marche, vélo) de façon à assurer l'accessibilité aux gares de train de banlieue.*

Pour répondre à la cinquième orientation prévue (s'assurer d'une cohabitation harmonieuse des usages le long du réseau ferroviaire), la stratégie suivante est retenue:

Les municipalités incluses sur le territoire de la CMM et dont leur périmètre urbain, une aire para-urbaine ou un îlot déstructuré est traversé par une voie ferrée opérationnelle, doivent prévoir dans leur réglementation d'urbanisme des marges de recul minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée afin d'assurer une cohabitation harmonieuse pour les affectations résidentielles, institutionnelles et

récréatives[62] *ainsi que des distances minimales d'implantation pour tout bâtiment principal.*

[62] Comprend les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits.

Plan 19 : Les infrastructures de transport

Règl. 167-15-1, art. 72, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :

La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 20 : Le corridor de l'autoroute 20

Règl. 167-15-1, art. 74, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :

La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 21 : Les débits journaliers

Règl. 167-15-1, art. 76, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 22 : Le transport lourd

Note au lecteur :

Règl. 167-15-1, art. 77, en vigueur le 03.07.2015

La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 23 : Proposition intermunicipale d'aménagement du corridor Cité-des-Jeunes

Règl. 167-15-1, art. 78, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 11 : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊTS HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE

CHAPITRE 11 : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊTS HISTORIQUE, CULTUREL, ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE

11.1 MISE EN SITUATION

La MRC de Vaudreuil-Soulanges présente de nombreux potentiels naturels et culturels, pour ne citer que le canal de Soulanges, la Pointe-du-Moulin, la Pointe-des-Cascades, le mont Rigaud et le secteur du ruisseau à Charette. Le patrimoine de la MRC se caractérise par sa grande diversité, sa qualité (de façon générale) et par l'intérêt élevé de plusieurs de ses bâtiments, ensembles architecturaux, sites et paysages naturels. Il constitue un élément important dans le processus de révision du schéma d'aménagement puisqu'il fait état de la culture, de l'histoire locale, de la qualité de l'environnement naturel et culturel qu'on lègue aux futures générations; bref, il reflète la distinction de la MRC en fonction que ce qui lui est propre : son histoire, sa culture, son environnement et ses paysages.

Malgré les nombreux potentiels naturels et culturels que l'on retrouve sur le territoire, l'on constate cependant qu'ils sont peu mis en valeur et peu exploités à des fins culturelles, récréo-touristiques ou en sites de conservation de la nature (parc, réserve, etc.). La tenure privée des terres (99 %) n'a pas favorisé la mise en place de parc ou réserve voués à la conservation ou à la diffusion du patrimoine; il n'est pas dans la culture politique des municipalités à s'approprier des bâtiments ou du territoire d'intérêt avec les deniers publics pour les convertir en aire récréative ou protégée! On note aussi une quasi-absence de « Land Trust » ou œuvre philanthropique versée vers la conservation du patrimoine; si l'on exclut les projets du canal de Soulanges et du comité de citoyens de Pointe-Fortune, le milieu ne semble pas mobilisé vers la mise en valeur de leur patrimoine; le peu de règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale voués à la protection d'aires patrimoniales ou de paysages d'intérêt; l'absence de forêt protégée visant à doter le milieu d'un équipement récréatif de plein air; l'absence de salle de spectacle professionnelle; bref, un ensemble de facteurs qui témoignent d'un certain recul dans la mise en valeur des territoires d'intérêt, symptôme d'un manque de ressources financières, mais également du peu de sensibilisation du milieu en regard du patrimoine bâti et naturel.

En effectuant un retour sur le premier schéma, l'on constate que la problématique du patrimoine historique était bien cernée; les actions proposées ont cheminé en regard du projet du canal de Soulanges, mais les résultats sont plutôt minces en regard de la protection du patrimoine dans les noyaux villageois ciblés. Plusieurs d'entre eux ont continué à perdre de leur authenticité sur le plan patrimonial, l'absence d'un PIIA et des règles qui en découlent pouvant en être responsable. Sur le plan du patrimoine naturel, on avait sous-estimé les ressources d'intérêt écologique et esthétique, notamment sur le plan des habitats fauniques et des écosystèmes forestiers d'intérêt.

11.2 LE PATRIMOINE NATUREL

Le patrimoine naturel comprend à l'intérieur du présent schéma révisé les quatre composantes suivantes :

1) les aires protégées;
2) les sites d'intérêt naturel;
3) les forêts;
4) les paysages d'intérêt.

On examinera ci-après chacune de ces composantes.

11.2.1 Les aires protégées

Une aire protégée est définie comme « une portion de terre, de milieu aquatique ou de milieu marin, géographiquement délimitée, vouée spécialement à la protection et au maintien de la diversité biologique, aux ressources naturelles et culturelles associées; pour ces fins, cet espace géographique doit être également désigné, réglementé et administré par des moyens efficaces, juridiques ou autres ». On distingue trois types d'aires protégées à savoir les habitats des espèces menacées ou vulnérables, les habitats fauniques et les réserves écologiques.

11.2.1.1 Les habitats des espèces menacées ou vulnérables

Les habitats d'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). Mentionnons qu'une espèce est considérée menacée lorsque sa disparition est appréhendée; cette espèce est vulnérable lorsque sa disparition n'est pas appréhendée.

À ce jour, 34 espèces de la flore sauvage et huit de la faune ont été désignées menacées ou vulnérables au Québec. De ce nombre, 6 espèces florales et aucune faunique ne se retrouvent sur le territoire de la MRC.

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 qui ont 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 hypothétiques. 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, 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 qui constitue une plante classée vulnérable.

En ce qui a trait à la faune, bien qu'aucune espèce menacée ou vulnérable ne figure sur le territoire, il faudra porter une attention particulière au chevalier cuivré (espèce de poisson menacée), dont la répartition historique occupait jadis la baie de Vaudreuil et le pourtour de l'île Perrot. Les efforts de protection déployés pour cette espèce nous permettent d'émettre l'hypothèse d'une ré-appropriation possible des lieux au cours de la prochaine décennie.

11.2.1.2 Les habitats fauniques

La protection des habitats fauniques se justifie par un grand principe : « pas d'habitat, pas de faune »! Le Règlement sur les habitats fauniques de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., chapitre c-61.1), en vigueur depuis 1993, permet de protéger certains habitats fauniques d'une espèce ou d'un groupe d'espèces particulier.

La MRC compte cinq types d'habitats fauniques dont quatre sont cartographiés et font l'objet d'une réglementation appropriée. Depuis l'entrée en vigueur du premier schéma, en 1990, la cartographie des habitats fauniques a entièrement été modifiée, si bien que l'on compte aujourd'hui, 26 habitats fauniques désignés sur le territoire. On trouvera en annexe la liste de ces habitats.

- Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques

La MRC compte 14 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.

- Les héronnières

L'on retrouve deux héronnières désignées, l'une au marais du mont Rigaud et l'autre sur l'île Bienville dans la réserve écologique du Micocoulier. Une aire de protection d'un rayon de 200 m et de 500 m est applicable à la héronnière. Ces aires visent principalement à préserver l'habitat du Grand Héron et du Bihoreau à couronne noire. Plusieurs documents (y compris le premier schéma) font référence à la 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, l'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

L'on retrouve neuf habitats de rat musqué lesquels correspondent à des marais et prairies humides situés en bordure du lac des Deux-Montagnes, au ruisseau à Charette et à l'île Dowker. Ils forment tous de petites superficies et, en raison de leur localisation, ils constituent des habitats fragiles.

- 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'inondations dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de deux ans ou un cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson; lorsque les limites de la plaine d'inondations ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux ». Ainsi, tous les cours d'eau du territoire de la MRC sont reconnus à l'intérieur du présent schéma révisé comme habitat du poisson.

Règl. 167-15-1, art. 78, en vigueur le 03.07.2015

11.2.1.3 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). La MRC compte deux réserves écologiques (on en dénombre *72* au Québec) dont l'objectif est la conservation intégrale et permanente d'échantillons de notre patrimoine naturel. L'accès à ces territoires est limité aux activités de gestion, de recherche ou d'éducation bénéficiant d'autorisations préalables. Il faut donc éviter toute forme d'activités à proximité qui auraient pour effet de nuire aux objectifs de conservation de ces îles.

Règl. 167-15-1, art. 79, en vigueur le 03.07.2015

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges comprend les réserves écologiques du Micocoulier (1981, 29 ha) (îles Arthur et Bienville à Coteau-du-Lac) et celle des Îles-Avelle-Wight-et-Hiam (1994, 90 ha) dans la municipalité de Vaudreuil-Dorion. *À ces sites, s'ajoutent deux réserves naturelles, soit la réserve naturelle de la Coulée-à-Biron (Les Cèdres) et la réserve naturelle du Marécage-des-Chenaux-de-Vaudreuil (Vaudreuil-Dorion).*

Règl. 167-15-1, art. 80, en vigueur le 03.07.2015

11.2.2 Les sites d'intérêt naturel

On distingue sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges des sites d'intérêt naturel qui n'ont 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 flore et de la faune. Il s'agit des sites à potentiel faunique élevé, des milieux humides, des aires écologiques privées et du mont Rigaud.

11.2.2.1 Les sites à potentiel faunique élevé

Les sanctuaires de pêche

Décrétés par la Société de la Faune et des Parcs du Québec (FAPAQ)[63], 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 qui méritent d'être considérées, soient : la rivière Beaudette (2 frayères); la zone de rapides sur le Saint-Laurent entre Les Coteaux et la rivière Delisle; 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; le sanctuaire de pêche face à Vaudreuil-Dorion; 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; la rivière Rigaud entre le pont de l'autoroute 40 et le barrage en amont du village.

11.2.2.2 Les milieux humides

Les milieux humides sont des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer les composantes du sol et de la végétation en place. Ils jouent un rôle environnemental essentiel par leur productivité exceptionnelle et par

[63] FAPAQ. *La pêche sportive au Québec - Principales règles 1er avril 2001 au 31 mars 2002*, 95 p. 2001.

l'abondance et la diversité de la faune et de la flore qu'ils abritent. Ainsi, et sans exception, ils doivent tous être préservés des pressions exercées par l'urbanisation, la villégiature ou l'agriculture.

Règl. 167-15-1, art. 81, en vigueur le 03.07.2015

Au niveau métropolitain, un exercice de Cartographie détaillée des milieux humides de la Communauté métropolitaine de Montréal a été réalisé en 2010 par Canards Illimitées, en collaboration avec le MDDELCC. L'exercice, qui visait à identifier les milieux humides d'une superficie de 0,3 ha 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 comprises dans le 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). Voici les informations, à titre indicatif uniquement, relatées dans l'étude de 2010 de la CMM:

- *Superficie de milieux humides (0,3 ha et plus): 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) et prairie humide (120 ha).*

La MRC de Vaudreuil-Soulanges a procédé à un raffinement de l'inventaire des milieux humides sur le territoire à partir des données qu'elles disposaient, soit la cartographie de Géomont et de Canards illimitées de 2008 pour le territoire. Ainsi, les données qui apparaissent aux plans du présent schéma, tel que 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 2 377,19 ha 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.

11.2.2.3 Les aires écologiques privées

Quatre aires d'intérêt naturel sont actuellement gérées sur le territoire par des organismes privés. Il s'agit du refuge faunique de Hay Point à Saint-Zotique, du projet de

conservation et de mise en valeur du ruisseau à Charette et de la baie Brazeau à Pointe-Fortune, de la réserve naturelle Molson à l'île Perrot et de la propriété Clark-Sydenham à Hudson.

Le refuge faunique de Hay Point

On retrouve déjà sur place un aménagement faunique réalisé par Canards Illimités sur des terres privées (lots 686 à 691) de Saint-Zotique. Ce site est actuellement affecté à des fins de conservation.

Le Projet de conservation et de mise en valeur du ruisseau à Charette 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; la flore et la faune y sont fort diversifiées. Le secteur de la baie Brazeau compte deux écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE). Le territoire présente également un intérêt patrimonial historique puisque que son sentier principal chevauche un ancien chemin de fer. D'ailleurs, l'on compte reconstruire la gare en guise de poste d'accueil.

La réserve naturelle Molson

Appartenant à l'Université McGill, cette réserve est située dans les municipalités de Terrasse-Vaudreuil et de 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 écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE).

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. 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. De par sa désignation, le site doit conserver son caractère naturel.

11.2.2.4 Le mont Rigaud : une aire naturelle exceptionnelle

Sur le plan du patrimoine naturel, le mont Rigaud est un élément dominant dans le paysage régional, il fait déjà l'objet d'une réglementation particulière visant à maintenir les activités humaines en place tout en essayant de préserver la qualité esthétique et écologique de la forêt et de la faune qui s'y trouvent.

11.2.3 Les forêts de la MRC

Malgré un couvert forestier relativement peu étendu,[64] le territoire de la MRC 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 (voir annexe F). Ce nombre est considérable (3,8 % du couvert forestier de la MRC) en comparaison du reste du Québec, c'est dire à quel point l'ensemble de ces 28 EFE doit faire l'objet d'un cadre de conservation intégral. À ce titre, 14 des 28 EFE sont déjà inclus dans des aires de conservation, plusieurs étant situés sur des îles. Le mont Rigaud regroupe neuf autres EFE, totalisant 484 hectares, soit 11,2 % de la superficie de ce massif.

À noter que les forêts de la MRC appartiennent au domaine privé sauf le cas de la Pinière, à Saint-Lazare, qui constitue une forêt publique d'intérêt historique et écologique.

Règl. 167-15-1, art. 82, en vigueur le 03.07.2015

En 2008, la MRC a adopté la Politique de l'arbre et des boisés de Vaudreuil-Soulanges, qui a pour objectif d'améliorer et de protéger le couvert forestier de la MRC, et ce, en dynamisant les initiatives régionales pour la mise en valeur du patrimoine naturel. La Politique comporte trois volets, soit: 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. Cette politique est accompagnée d'un Plan d'action 2013-2020, adopté en novembre 2012, qui énonce 95 actions à mettre en œuvre ainsi que des

[64] 27 % du territoire est en forêt soit environ 25 400 ha.

mesures de suivi et d'évaluation du plan. Certaines actions ont déjà été réalisées et la MRC poursuit la mise en oeuvre du plan d'action pendant les prochaines années.

La CMM demande dans le cadre du PMAD, d'identifier et de protéger les bois et corridors forestiers métropolitains. Ceux-ci correspondent aux bois de 0,5 ha et plus répondant à des critères énoncés au PMAD qui ne sont pas inclus dans une aire protégée, auxquels s'ajoutent les corridors forestiers. Les bois et corridors forestiers se retrouvent majoritairement en zone agricole où les aires d'affectations sont agricoles à l'exception d'une aire d'affectation agricole équestre à Saint-Lazare et d'une aire d'affectation para-urbaine à Hudson. De plus, une partie des bois et corridors forestiers touche le périmètre d'urbanisation de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

Les bois et corridors forestiers métropolitains sont identifiés au plan C du présent schéma. En complément, le PMAD demande d'identifier les usages compatibles à la protection de ceux-ci et de mettre en place des mesures pour régir l'abattage d'arbres.

11.2.4 Les paysages d'intérêt

La qualité d'un paysage repose en premier lieu sur sa nature et surtout sur l'attrait visuel des éléments du cadre naturel et, en second lieu, sur les modifications plus ou moins réussies que l'homme y a apportées. La notion d'intégrité du paysage fait justement appel à ce degré de réussite sur le plan esthétique que sur les plans fonctionnels. Dans ce sens, chaque communauté est dépositaire du territoire qu'elle occupe et responsable de la valeur paysagère qu'elle lui attribue. Les interventions sur une portion de territoire par un propriétaire foncier ou un organisme engage sa responsabilité à l'égard des valeurs collectives et publiques du paysage. Dans le cadre de leur compétence, les collectivités locales, régionales et nationales sont les garantes et les gestionnaires de ce patrimoine et dont l'intérêt commun est évident. Dans cette optique, la mise en valeur du paysage devient un objet de concertation où institutions, entreprises, professionnels et citoyens doivent arbitrer, en toute connaissance de cause, les orientations régionales et locales.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges a encore la chance de bénéficier d'un environnement champêtre, de routes étroites et panoramiques, ainsi que de villages où l'architecture pionnière n'a pas encore trop subi les affres de l'aluminium, de l'agrégat ou du pseudo-

néo-victorien! À cet effet, l'authenticité rurale ou villageoise de certaines parties de la MRC et la qualité du paysage (forestier, agricole ou riverain) peut encore se traduire par un important potentiel récréo-touristique. En ce sens, la qualité du paysage doit être ici perçue avec ses incidences socio-économiques.

L'analyse du paysage de la MRC a permis d'identifier quelques 44 points de vue remarquables (voir plan 25) figurant ici comme les principaux attraits d'une excursion dans la MRC. Cependant, ces sites sont tous sur des terrains privés et aucun mécanisme ne garantit le maintien de ces points de vue. La grande majorité de ceux-ci sont situés en bordure des lacs et du fleuve et font déjà l'objet d'un zonage urbain et d'une pression au développement résidentiel.

L'analyse du paysage a aussi permis de déterminer des chemins de paysage présentant un intérêt panoramique et/ou esthétique sur le plan du paysage (tunnel d'arbres, route étroite, panorama). Au nombre de 20, ces chemins sont identifiés au plan 25 ainsi qu'en annexe du présent schéma révisé.

Règl. 167-15-1, art. 83, en vigueur le 03.07.2015

Au niveau métropolitain, le territoire régional fait partie de l'unité paysagère de l'Ouest et le PMAD introduit le concept de paysage métropolitain, lequel se compose des éléments suivants (en plus du couvert forestier compris à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains):

- Routes panoramiques (2): la route qui longe la rivière des Outaouais et le lac des Deux-Montagnes (rue Main à Hudson; chemin de l'Anse, avenue Saint-Charles et route Lotbinière à Vaudreuil-Dorion) ainsi que la route qui ceinture l'île Perrot (chemin Duhamel à Pincourt; boul. 1er à Terrasse-Vaudreuil et boul. Perrot à L'Île-Perrot et Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
- Corridors routiers d'accès (2): les autoroutes 20 et 40, à l'entrée du territoire métropolitain (municipalité des Cèdres, Hudson, Saint-Lazare et Vaudreuil-Dorion);
- Points de vue exceptionnels (2): un point de vue à Hudson, près du noyau villageois, en direction nord ainsi qu'un point de vue à partir du pont de l'Île-aux-Tourtes, en direction nord.

Depuis 2004, la MRC de Vaudreuil-Soulanges reconnaît la valeur identitaire des paysages d'intérêt sur le territoire, tant locaux, régionaux que métropolitains, la contribution du paysage à la biodiversité ainsi que les avantages socioéconomiques de ceux-ci. De plus, un inventaire du patrimoine culturel est en cours de réalisation.

Règl. 167-15-1, art. 84, en vigueur le 03.07.2015

11.2.5 L'orientation retenue au niveau du patrimoine naturel

Considérant que le patrimoine naturel constitue une richesse de première importance sur son territoire, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a retenu les orientations suivantes:

1) Protéger le milieu naturel de façon à assurer les meilleures conditions de survie de la flore et de la faune et le maintien des paysages naturels.

2) Contribuer à l'objectif métropolitain de porter à 17 % la superficie d'aires protégées du territoire de la région de Montréal.

11.2.6 Les stratégies retenues au niveau du patrimoine naturel

Pour répondre à *ces orientations*, les stratégies suivantes sont retenues :

Règl. 167-15-1, art. 85, en vigueur le 03.07.2015

1) Identifier dans les plans d'urbanisme les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, la superficie et la répartition du couvert forestier, *les bois et corridors forestiers métropolitains* ainsi que les écosystèmes forestiers exceptionnels.

Règl. 167-15-1, art. 85, en vigueur le 03.07.2015

2) Prévoir dans les plans d'urbanisme les mécanismes permettant de sauvegarder les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, la superficie et la répartition du couvert forestier, *le couvert forestier à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains* ainsi que les écosystèmes forestiers exceptionnels.

3) Prévoir dans la réglementation d'urbanisme les règles qui devront s'appliquer pour tout projet résidentiel, commercial, institutionnel, industriel, agricole ou d'utilité publique susceptible d'empiéter dans une aire protégée ou un site d'intérêt naturel.

4) Affecter à des fins de conservation les îles non bâties de l'Outaouais et du Saint-Laurent ainsi que les sites suivants:

- le refuge faunique de Hay Point à Saint-Zotique (lots 686 à 691);
- une partie du projet du ruisseau à Charrette et de la baie Brazeau, à Pointe-Fortune et à Rigaud;
- la réserve naturelle Molson, à L'Île-Perrot;
- la propriété Clark-Sydenham, à Hudson;
- les aires humides adjacentes à l'Outaouais et au Saint-Laurent.

5) Faire les démarches nécessaires auprès des instances gouvernementales pour créer une réserve écologique sur les îles Dowker et Madore.

En raison de la présence de quelques plantes rares, vulnérables ou menacées, de la qualité et de la diversité du couvert végétal (on y retrouve quatre écosystèmes forestiers exceptionnels), d'un habitat faunique d'intérêt (héron, rat musqué) et de sa situation stratégique sur le lac Saint-louis, ces deux îles présentant un intérêt indéniable au point de vue environnemental.

6) Analyser les possibilités de créer un espace vert dans le secteur Saint-Alexis, à Notre-Dame-de-l'île-Perrot.

Le secteur Saint-Alexis tire son nom de l'ancien Fief Saint-Alexis et est localisé à Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, près de la pointe du Domaine. Il comprend une forêt diversifiée intégrant une belle érablière à tilleul et à hêtre considérée comme un EFE. Son intérêt réside en une petite pointe de terre qui donne accès au lac Saint-Louis, compte tenu que les accès publics aux rives du lac sont rares. Il constitue également le seul secteur non urbanisé entre le boulevard Perrot et le lac. Plusieurs marais viennent également compléter la valeur écologique du site. La présence d'une plante menacée, la podophylle pelté, ajoute à la valeur des lieux.

Règl. 167-15-1, art. 85, en vigueur le 03.07.2015

7) Identifier dans les plans d'urbanisme les points de vue remarquables et les chemins de paysage *ainsi que les composantes du paysage métropolitain.*

8)* Prévoir dans la réglementation d'urbanisme des dispositions permettant de préserver l'intégrité des points de vue remarquables et des chemins de paysage*, incluant lorsque possible, les composantes du paysage métropolitain.

9) Favoriser la consolidation du couvert forestier et gérer la croissance de sa superficie.

Règl. 167-15-1, art. 85, en vigueur le 03.07.2015

10) Prévoir dans les plans d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme, les usages compatibles à la protection du couvert forestier à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains ainsi que les mesures de protection des arbres telles que définies au document complémentaire.

11) Pour les municipalités incluses dans la CMM, identifier et caractériser les milieux humides de 0,3 ha et plus à l'intérieur des plans d'urbanisme.

12) Pour les municipalités incluses dans la CMM, élaborer un plan de conservation des milieux humides de 0,3 ha et plus. Les municipalités pourront se référer au Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides du MDDEFP. La MRC invite les municipalités à réaliser un plan de conservation qui vise également les milieux terrestres (couvert forestier, etc.) et ainsi se doter d'un plan de conservation des milieux naturels. La MRC invite également les municipalités à intégrer les conclusions de ce plan à l'intérieur du plan et des règlements d'urbanisme de manière à en assurer sa mise en œuvre.

13) Suivant l'élaboration des plans de conservation des municipalités (stratégie 12), la MRC entend effectuer un état de la situation des milieux naturels afin d'établir les actions à entreprendre pour contribuer à la stratégie métropolitaine de portée à 17 % la superficie d'aires protégées pour la région métropolitaine.

11.3 LE PATRIMOINE CULTUREL

11.3.1 Les éléments d'intérêt patrimonial

L'inventaire effectué par la firme SOTAR au cours du mois de juillet 2001 a permis de recenser 2 735 bâtiments historiques sur le territoire, dont 2 555 en fonction résidentielle. Par historique, l'on fait référence (sauf exception) à ce qui est antérieur à 1930. De ce

nombre impressionnant, 1 556 bâtiments présentent un intérêt patrimonial dont 301 revêtent un caractère exceptionnel.

Certains de ces bâtiments sont protégés soit par le ministère de la Culture et des Communications du Québec en vertu de la Loi sur les Biens culturels, soit par la Commission des lieux et monuments historiques du Canada, soit encore par les municipalités elles-mêmes (citation d'un monument historique en vertu de la Loi sur les Biens culturels.

Règl. 167-15-1, art. 86, en vigueur le 03.07.2015

Depuis le 19 octobre 2012, la Loi sur le patrimoine culturel a remplacé la Loi sur les biens culturels. Plusieurs changements ont été apportés, notamment au niveau de la définition du patrimoine culturel qui inclut dorénavant la notion de paysage, des statuts légaux, des obligations, du régime d'ordonnance, des mécanismes d'autorisation et de la connaissance du patrimoine. La nouvelle loi introduit également des dispositions transitoires au niveau des statuts légaux. Le contenu du présent chapitre réfère aux statuts l'ancienne loi. Lors de la révision du schéma, les nouvelles appellations seront introduites.

Au niveau métropolitain, le PMAD reconnaît trois ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine sur le territoire de la MRC, soit la rue Main à Hudson, le Parc historique de la Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et le canal de Soulanges. Les ensembles, incluant leurs composantes et éléments significatifs, sont déjà reconnus au présent schéma d'aménagement et font l'objet d'une intervention particulière par les municipalités visées. En outre, le Parc régional du canal de Soulanges fait l'objet d'un chapitre entier au présent schéma.

11.3.1.1 Les bâtiments et sites protégés par une loi ou un règlement

a) Les biens classés

La Loi sur les Biens culturels (1972) accorde au ministère de la Culture et des Communications du Québec le pouvoir de classer ou de reconnaître un bien, même contre la volonté de son propriétaire. Sur le territoire de la MRC, neuf bâtiments et deux œuvres d'art religieux ont fait l'objet de classement par le ministère de la Culture et des Communications :

- Ancienne usine hydroélectrique (Les Cèdres); construite en 1899;

Règl. 167-15-1, art. 87, en vigueur le 03.07.2015

- Maison *Pierre-Charray* (Les Cèdres); construite entre 1794 et 1804;
- Œuvre d'art de l'église Saint-Joseph (Les Cèdres); orgue de l'église datant de 1898;
- Église Sainte-Jeanne-de-Chantal (N.-D.-Île-Perrot); construite en 1773, agrandie en 1901;

Règl. 167-15-1, art. 87, en vigueur le 03.07.2015

- *Maison du Meunier-de-la-Pointe-du-Moulin* (N.-D.-Île-Perrot); construite vers 1785;
- *Moulin à vent de Pointe-du-Moulin* (N.-D.-Île-Perrot); construit vers 1705 (le plus ancien bâtiment de la MRC);
- Ancien collège Saint-Michel (Vaudreuil-Dorion); construit en 1848;
- Église Saint-Michel (Vaudreuil-Dorion); construite de 1783 à 1787, agrandie en 1856
- Œuvre d'art de l'église Saint-Michel (Vaudreuil-Dorion); plusieurs œuvres (1760 – 1800) *incluant les plaques de l'église, de la seigneurie de Vaudreuil et de Pierre de Rigaud;*

Règl. 167-15-1, art. 87, en vigueur le 03.07.2015

- Maison Trestler (Vaudreuil-Dorion); construite en 1798, agrandie en 1805 et 1806, *incluant la plaque de la maison;*
- Maison Valois (Vaudreuil-Dorion); construite en 1796 *(également nommée Maison Joachim-Génus), incluant la plaque de la maison.*

Règl. 167-15-1, art. 87, en vigueur le 03.07.2015

N.B. : Les maisons Trestler et Valois bénéficient d'une aire de protection de *500 pieds (152 mètres).*

b) Les biens cités

La même Loi sur les Biens culturels permet aux municipalités de protéger un élément du patrimoine immobilier par deux mesures distinctes : la citation d'un monument historique et la constitution d'un site du patrimoine. *À ce jour, 20 immeubles de la MRC, comparativement à 3 immeubles en 2004, ont fait l'objet de citation par les municipalités à savoir:*

Règl. 167-15-1, art. 87, en vigueur le 03.07.2015

1) l'édifice Robert-Lionel Séguin (Rigaud);
2) la gare de Rigaud;
3) la maison Félix-Leclerc (Vaudreuil-Dorion).

Règl. 167-15-1, art. 87, en vigueur le 03.07.2015

4) le site du patrimoine de la maison Félix-Leclerc (Vaudreuil-Dorion);
5) l'ancien palais de justice de Vaudreuil (Vaudreuil-Dorion);
6) la maison du Chanoine-Lionel-Groulx (Vaudreuil-Dorion);
7) le site du patrimoine de la Maison-du-Chanoine-Lionel-Groulx (Vaudreuil-Dorion);
8) l'ancien atelier-forge (Vaudreuil-Dorion);
9) une grange, chemin de l'Anse (Vaudreuil-Dorion);
10) l'église de Sainte-Jeanne-de-Chantal (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
11) le site du patrimoine de l'église de Sainte-Jeanne-de-Chantal (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
12) le calvaire, rue de l'Église (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
13) la chapelle, rue de l'Église (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
14) le cimetière de Sainte-Jeanne-de-Chantal (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
15) le presbytère de Sainte-Jeanne-de-Chantal (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
16) le gymnase de Notre-Dame-de-la-Garde (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
17) la plaque de la concession de l'île Perrot (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);

18) l'Hôtel de ville d'Hudson (Hudson);
19) la Maison Halcro (Hudson);
20) le Musée d'Hudson (Hudson).

c) Les sites historiques nationaux

Depuis 1919, le gouvernement fédéral, par le biais de la Commission des lieux et monuments historiques du Canada, désigne des sites d'intérêt représentatifs de l'histoire nationale. Sur le territoire de la MRC, les quatre lieux historiques nationaux suivants ont été désignés :

1. Coteau-du-Lac (Coteau-du-Lac)
   Ouvrages de transport fluvial et de défense; 1781 et 1812; désigné en 1923, plaque en 1929/30; administré par Parcs Canada;
2. Maison Trestler (Vaudreuil-Dorion)
   Architecture québécoise traditionnelle; construite en 1798; désigné en 1959, plaque en 1995; frais partagés par Parcs Canada;
3. Bataille des Cèdres (Les Cèdres)
   Victoire des Anglais contre l'envahisseur américain, 1776; désigné en 1923, plaque en 1927;
4. Moulin rond en pierre et maison du meunier (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot)
   Ensemble maison et bâtiments industriels datant du XVIII^{e} siècle; cas rare; désigné en 1969; le gouvernement du Québec en a fait un parc historique par la suite.

Trois des quatre sites sont mis en valeur, soit par Parcs Canada, le ministère de la Culture et des Communications du Québec ou par un organisme culturel local. Seul le site 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 électrique des Cèdres et dans la zone avoisinante du canal de Soulanges.

Depuis 1991, la Commission des lieux et monuments historiques du Canada désigne des gares ferroviaires patrimoniales dont l'architecture, l'authenticité et la valeur historique méritent leur préservation. Une seule gare est désignée dans la MRC, soit celle du Canadien Pacifique à Rigaud. Elle fut construite en 1940, désignée par la Commission en 1994 et citée par la municipalité de Rigaud.

11.3.2 Les bâtiments et ensembles non protégés par une loi ou un règlement

11.3.2.1 Les éléments ponctuels

a) Le patrimoine résidentiel

L'on dénombre 2 055 résidences anciennes sur le territoire, sur un total d'environ 49 000 résidences. Toutefois, seulement 1 376 présentent une valeur patrimoniale, soit moins de 3 % du stock résidentiel de la MRC. Des 1 376 résidences, 253 ont une valeur exceptionnelle; pour l'essentiel, elles correspondent aux bâtiments faisant l'objet d'un statut de biens culturels (5) et de ceux répertoriés dans le macro-inventaire en 1983. D'ailleurs, sur 294 bâtiments inventoriés dans le macro-inventaire,[65] 40 ont été démolis, deux sont en ruines et deux sont à l'abandon, soit 15 % du patrimoine exceptionnel qui a disparu en moins de 20 ans. C'est un signe particulièrement significatif du peu d'intérêt que les autorités municipales et les citoyens accordent à la préservation du patrimoine bâti.

b) 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. Cet indicateur semble assez bien refléter le constat de l'inventaire de 2001; c'est donc autour de 50 % du patrimoine agricole qui a disparu au cours des 20 dernières années. Parmi les bâtiments existants, la majorité sont à l'état d'abandon, lorsque ce n'est pas de ruine; à ce rythme, presque tout aura disparu dans 20 ans! Autre constat, le patrimoine agricole existant se situe surtout là où l'activité agricole est davantage artisanale.

c) 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, 14 de type scolaire, sept de type municipal et cinq de type gouvernemental.

Religieux

[65] Ministère de la Culture et des Communications du Québec, Direction générale du patrimoine, *L'analyse du paysage architectural, comté de Soulanges, m*ars 1983.
Ministère de la Culture et des Communications du Québec, Direction générale du patrimoine, *L'analyse du paysage architectural, comté de Vaudreuil,* mars 1983.

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 qui vise 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 de soutien au recyclage des édifices religieux patrimoniaux du ministère de la Culture et des Communications.

On dénombre 20 églises d'intérêt patrimonial dont 15 catholiques[66]. Ce sont les églises catholiques de Sainte-Jeanne-de-Chantal (1773), Saint-Michel-de-Vaudreuil (1783), Saint-Polycarpe (1834), Sainte-Madeleine, Sainte-Marthe (1865), Saint-Télesphore (1876), Saint-Joseph-de-Soulanges (1879), Saint-Ignace, Saint-Clet, Sainte-Justine, Très-Saint-Rédempteur, Saint-Médard, Saint-François-Xavier, Saint-Thomas-d'Aquin, et Sainte-Claire d'Assise; puis les églises d'autres confessions[67]: St.Jame's (1842) à Hudson, St.Mary's (1866) à Hudson, Cote St.Georges Presbyterian (1866) à Saint-Télesphore, Cote St.Charles United (1905) à Saint-Lazare et Wyman Memorial (1907) à Hudson.

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, qui est typique de l'organisation spatiale du territoire québécois. Certains noyaux institutionnels, comme celui de Saint-Michel-de-Vaudreuil qui intègre l'église et le collège de Saint-Michel-de-Vaudreuil, l'édifice de la MRC, le musée régional de Vaudreuil-Soulanges et un certain nombre de bâtiments anciens intéressants se distinguent hautement.

[66] Ministère de la Culture et des Communications du Québec, Direction générale du patrimoine*, Macro-inventaire des biens culturels, comté de Soulanges, Églises et œuvres d'art,* Québec 1982.
Ministère de la Culture et des Communications du Québec, Direction générale du patrimoine, *Macro-inventaire des biens culturels, comté de Vaudreuil, Églises et œuvres d'art,* Québec 1982.

[67] Ministère de la Culture et des Communications du Québec, *Les Églises de confessions autres que catholique de la Montérégie, MRC de Vaudreuil-Soulanges,* étude réalisée par Ciné-Cité, août 1995

Parmi les éléments du patrimoine religieux, on doit souligner la présence à Rigaud du Sanctuaire de Lourdes ainsi que du Champs des Guérets. L'on observe également plusieurs calvaires et croix de chemin sur le territoire.[68] La valeur historique de ces objets religieux est significative.

Scolaire

Des 14 éléments patrimoniaux d'intérêt scolaire, plusieurs (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 de Rigaud; l'école de rang de Soulanges (1919) (Saint-Télesphore) qui, semble-t-il, constitue la seule école de rang anglophone en fonction au Québec; et l'école primaire de Hudson Heights qui se distingue par son architecture d'influence américaine. L'on retrouve également une ancienne école de rang abandonnée en bordure du canal de Soulanges, sur le rang Saint-Dominique. Malgré l'état de délabrement avancé, ce bâtiment peut présenter un intérêt dans le contexte de mise en valeur du canal.

Municipal

Cinq édifices de propriété municipale présentent, en raison de leur architecture, un intérêt particulier.[69] Il s'agit de l'édifice Robert-Lionel Séguin à Rigaud qui jouit déjà d'un statut de bien cité, de l'hôtel de ville de Saint-Polycarpe, de la bibliothèque d'Hudson, de l'hôtel de ville d'Hudson et de l'édifice administratif de la MRC.

Gouvernemental

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 l'édifice de la MRC à Les Coteaux.

d) Le patrimoine commercial

[68] 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.

[69] Ministère de la Culture et des Communications du Québec, Direction de la Montérégie, *Étude des propriétés municipales d'intérêt patrimonial dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges,* septembre 1985.

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 de détruire leur valeur patrimoniale. L'inventaire effectué par SOTAR, en 2001, révèle 36 bâtiments commerciaux d'intérêt patrimonial; six sont des anciens magasins généraux, six autres sont reliées à l'hôtellerie. Fait à noter, 13 des 36 bâtiments se retrouvent dans le noyau patrimonial de Hudson; c'est d'ailleurs la seule localité qui a su conserver un cachet patrimonial dans sa zone commerciale.

e) Le patrimoine industriel

En tout, 26 bâtiments présentent, à des degrés différents, un potentiel de patrimoine industriel. Le moulin à vent de Pointe du Moulin, « le Petit Pouvoir » des Cèdres et les gares de Rigaud, Hudson et Vaudreuil-Dorion comptent au nombre de ces bâtiments intéressants.

11.3.2.2 Les ensembles patrimoniaux

L'analyse de la distribution spatiale des éléments patrimoniaux a permis de définir un certain nombre de zones où la concentration d'éléments et/ou la qualité des éléments justifient un cadre d'intervention visant la reconnaissance et parfois, la prédominance du patrimoine bâti. Lorsque les éléments sont concentrés dans un noyau urbain, villageois ou encore dans un hameau, l'on invoque ici la notion de noyau patrimonial. Lorsque la concentration s'effectue en milieu rural ou de façon linéaire, en bordure d'une route, l'on invoque la notion de lanière patrimoniale.

a) Les noyaux patrimoniaux

On dénombre 25 noyaux patrimoniaux sur le territoire, à savoir : Pointe-Fortune, Rigaud, Sainte-Marthe, Choisy, Hudson, Saint-Lazare, Le Dépôt de Saint-Lazare, Vaudreuil, Dorion (deux noyaux), Pincourt, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Île-Perrot, Pointe-des-Cascades, Le Bas des Cèdres, Les Cèdres, Coteau-du-Lac, Saint-Clet, Coteau-Landing, Coteau-Station, Saint-Zotique, Saint-Polycarpe, De Beaujeu, Dalhousie, Saint-Télesphore et Rivière-Beaudette. Ces noyaux sont identifiés au plan 25.

b) Les lanières patrimoniales

Cinquante lanières patrimoniales ont été répertoriées sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. De taille variable, elles se retrouvent le long de rangs ou de parties de rang. Ces lanières sont identifiées au plan 25.

c) Le canal de Soulanges

Le canal de Soulanges constitue le site patrimonial le plus important de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. L'entrée de Pointe-des-Cascades constitue l'élément patrimonial le plus important du canal avec ses deux phares, ses bassins, et surtout, ses quatre bâtiments administratifs (poste, moulin, centre, hangar), servant actuellement au Théâtre des Cascades, lesquels ont conservé leur cachet d'origine. Le corridor des trois écluses (et son panorama) et l'espace vert avoisinant présentent tous les éléments propices à l'interprétation des activités d'éclusage. Adjacent à ce site, le parc des Ancres, présente une belle collection d'ancres et de pièces significatives d'archéologies sous-marines. L'entrée de Les Coteaux présente un certain intérêt avec son phare, son écluse et la maison de l'ingénieur. L'hôtel Victoria n'est pas étranger à l'histoire du canal et pourrait être intégré à la mise en valeur du site.

11.3.3 Le patrimoine archéologique

À cause de sa localisation stratégique, à la rencontre du Saint-Laurent et de l'Outaouais, le territoire de la MRC, et plus particulièrement le secteur fluvial avoisinant Pointe-des-Cascades, présente l'un des plus forts potentiels archéologiques dans la partie occidentale de la vallée du Saint-Laurent. D'ailleurs, le site du fort de Coteau-du-Lac est probablement l'un des plus anciens du Québec méridional puisqu'il daterait d'environ 6 700 ans. La MRC compte 54 sites archéologiques ayant fait l'objet d'un inventaire professionnel par des archéologues. Chacun de ces sites s'est vu attribuer un code Borden (ex : BhFm-9). Depuis 1965, des fouilles archéologiques ont été effectuées sur le territoire. Les sites archéologiques (connus à ce jour) sont essentiellement concentrés dans deux secteurs en bordure du fleuve, soit celui de Coteau-du-Lac (27 sites) et celui de Pointe-des-Cascades (16 sites). Parmi les autres sites d'intérêt, notons ceux de l'Île-aux-Tourtes, des verreries de Como et de la Pointe-du-Moulin. Le site de la mission de l'Île-aux-Tourtes (Vaudreuil-Dorion) est un projet promu depuis 1990 par la Société archéologique et historique de l'île-aux-Tourtes; il vise la mise en valeur de cette

ancienne mission sulpicienne de 1703 à 1726. La mise en valeur des vestiges archéologiques à des fins touristiques peut s'avérer un projet intéressant.

Malgré un nombre important de sites archéologiques, le territoire de la MRC a été peu exploré à des fins archéologiques. Certaines zones présentent des potentiels élevés. Il est important d'en tenir compte lors de la planification et de l'exécution de certains travaux d'aménagement. Ainsi, les îles, le littoral et les premiers talus en bordure des cours d'eau présentent tous un potentiel archéologique, ainsi que les hautes terrasses d'origine marine telles que celles de Rigaud à Vaudreuil, le plateau de Saint-Lazare, etc.

11.3.4 Les équipements culturels soutenus par le MCC

Le ministère de la Culture et des Communications du Québec supporte, par le biais de son Programme de soutien aux équipements culturels, une gamme d'équipements culturels dans les divers secteurs d'activités tels que musée, centre d'archives accréditées, centre d'interprétation, centre de diffusion, bibliothèques municipales ou affiliées.

a) Musée

Le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges est établi dans l'ancien Collège, lequel se retrouve dans le noyau patrimonial et institutionnel de Vaudreuil-Dorion. Sa mission est de préserver et mettre en valeur les éléments significatifs de l'évolution de l'art de vivre dans Vaudreuil-Soulanges. La collection dépasse les 6 000 objets, ce qui nécessitera d'ici cinq ans, un projet d'agrandissement. Notons que le musée reçoit environ 12 000 visiteurs annuellement.

b) Centre d'archives accrédité

Le Centre d'histoire de la Presqu'Île loge dans un local annexe du musée régional de Vaudreuil-Soulanges. Il a pour mandat de sauvegarder le patrimoine archivistique de Vaudreuil-Soulanges et de le rendre accessible au public.

c) Centre d'interprétation

Le Parc historique de la Pointe-du-Moulin est une institution muséale qui appartient au gouvernement du Québec et qui est gérée par un délégataire. Le site vise l'interprétation

de la vie quotidienne traditionnelle du 18e siècle, soit au début de la colonisation avec le régime et le moulin seigneurial. Malgré une fréquentation moyenne de 80 000 visiteurs/an, le site stagne en fréquentation et en attrait; il présente pourtant un potentiel plus élevé en matière d'interprétation du patrimoine. Dans ce sens, un plan de relance quinquennal fut déposé en 2000.

d) Centre de diffusion

La Maison Trestler (1798) est située en bordure de la baie de Vaudreuil, dans l'un des noyaux patrimoniaux de Vaudreuil-Dorion. Ce centre est accrédité et sert principalement à la diffusion de la musique mais sert également de site historique, de salle d'exposition en arts visuels et de salon de thé en période estivale.

e) Bibliothèque publique autonome (municipale)

Les bibliothèques publiques autonomes desservent généralement les municipalités de plus de 5 000 habitants. La MRC en compte sept sur son territoire, soit celles de Saint-Lazare, Rigaud, Saint-Zotique, Marie-Uguay (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot), Vaudreuil-Dorion, Pincourt et l'Île-Perrot. Parmi les municipalités de plus 5 000 habitants, seules Les Cèdres et Coteau-du-Lac n'ont pas de bibliothèque publique qui répond aux critères des municipalités de plus de 5 000 habitants.

f) Bibliothèque affiliée au CRSBPM

Les municipalités de moins de 5 000 habitants peuvent et devraient établir un contrat de service avec le Centre régional de services aux bibliothèques publiques de la Montérégie. Seulement quelques municipalités participent à ce programme, soit Les Cèdres, Les Coteaux, Pointe-des-Cascades, Saint-Polycarpe, Saint-Télesphore et Très-Saint-Rédempteur. Quelques municipalités ont des « bibliothèques maisons », mais celles-ci ne sont pas à la hauteur des normes minimales auxquelles on doit s'attendre dans une société qui se dit développée sur le plan culturel.

g) Arts visuels et arts de la scène

Les arts visuels et les arts de la scène font figure de « parents pauvres » dans la MRC. Au niveau des arts visuels et métiers d'art, il n'y a aucun centre accrédité. La ville de Vaudreuil-Dorion utilise la maison historique Valois à titre de maison des arts et de la

culture, tout en y abritant le bureau d'information touristique, mais cela est loin de répondre aux besoins que devraient dispenser une ville de 20 000 habitants qui fait office de chef-lieu. En ce qui a trait aux arts de la scène, il n'existe rien pour le théâtre ou la danse; bref aucune salle de spectacle professionnelle ne se retrouve sur le territoire. En se basant sur la norme gouvernementale, la MRC aurait besoin (avec ses 105 600 habitants) d'une salle de spectacle de 1 800 places. Ainsi, il serait souhaitable que le milieu se concerte afin d'ériger un centre culturel professionnel qui pourrait abriter sous un même toit, une salle de spectacle et une salle d'exposition.

11.3.5 Les orientations retenues au niveau du patrimoine et des équipements culturels

Considérant que le patrimoine culturel constitue un moyen d'identification de la collectivité de Vaudreuil-Soulanges à son milieu et aussi un moyen de promouvoir la région auprès de la clientèle touristique, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a retenu les orientations suivantes :

Règl. 167-15-1, art. 88, en vigueur le 03.07.2015

1) **Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial *incluant les ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine et ses éléments significatifs;***
2) **Combler les lacunes relatives à certains équipements culturels et notamment ceux d'une salle de spectacle, d'une salle d'exposition et de certaines bibliothèques.**

11.3.6 Les stratégies retenues au niveau du patrimoine et des équipements culturels

Pour répondre à ces orientations, les stratégies suivantes sont retenues :

BIENS CULTURELS

1) **Les municipalités doivent protéger les éléments et les ensembles d'intérêt patrimonial sur leur territoire en utilisant les moyens prévus par la loi sur le biens culturels (citation d'un monument historique, constitution d'un site du patrimoine) ou les moyens prévus par la loi sur l'aménagement et l'urbanisme (règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale, programme particulier d'urbanisme).** Elles doivent accorder une attention particulière aux noyaux patrimoniaux, aux lanières patrimoniales ainsi qu'aux édifices institutionnels d'intérêt (églises, couvents, collèges, gares, bibliothèques, etc.) de façon à préserver le caractère architectural originel de ces ensembles ou éléments et à bien intégrer leurs aménagements extérieurs (végétation, affichage, éclairage, surfaces en dur, clôtures, etc.).

2) **Les municipalités doivent favoriser l'utilisation ou la ré-affectation de bâtiments patrimoniaux à des fins résidentielle, publique, institutionnelle ou commerciale**

de façon à éviter leur démolition ou une transformation susceptible de mettre en péril toute leur valeur patrimoniale.

MUSÉE

3) Soutenir le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges et son projet d'agrandissement.

CULTURE

4) Réaliser un plan directeur de la culture.

BIBLIOTHÈQUES

5) Soutenir les municipalités de Les Cèdres et Coteau-du-Lac afin que leur bibliothèque obtienne le statut de bibliothèque publique autonome.

6) Inciter les municipalités de moins de 5 000 habitants qui ne disposent pas de bibliothèque, à en aménager une avec un contrat de service du CRSPBM.

ARTS VISUELS ET ARTS DE LA SCÈNE

7) Étudier la faisabilité d'ériger un centre culturel qui pourrait abriter, sous un même toit, une salle de spectacle et une salle d'exposition.

Plan 24 : Les sites d'intérêt écologique

Règl. 167-15-1, art. 89, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 25 : Les éléments d'intérêt patrimonial, archéologique, esthétique

Règl. 167-15-1, art. 91, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 12 : LE RÉCRÉO-TOURISME

CHAPITRE 12 : LE RÉCRÉO-TOURISME

12.1 MISE EN SITUATION ET PROBLÉMATIQUE

Représenté par environ 300 établissements ou sites et employant près de 3 000 personnes[70], le secteur récréo-touristique est axé principalement dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges sur des activités estivales pratiquées par une clientèle locale et régionale (Montréal et partie de la Montérégie). La MRC n'étant pas une destination touristique mais davantage un lieu de passage de touristes circulant entre l'Ontario, les États-Unis et le Québec, elle ne peut compter, du moins à l'heure actuelle, sur les retombées de la clientèle touristique externe.

12.1.1 Les principales activités récréo-touristiques

Bien qu'on compte plusieurs attraits sur le territoire, le récréo-tourisme repose principalement sur des activités de plein-air et notamment sur le cyclisme, le golf, l'équitation, la navigation de plaisance, la pêche et la pêche blanche (voir plans 26 et 27).

a) Le cyclisme

La pratique du cyclisme a connu un essor important sur le territoire au cours des quinze dernières années à l'instar de plusieurs autres régions du Québec. La mise en place de la piste cyclable Soulanges (35 km) reliant Rivière-Beaudette à Pointe-des-Cascades a favorisé sans aucun doute cet essor. Intégrée à la Route Verte, cette piste sera prolongée d'ici quelques années à Vaudreuil-Dorion, l'île Perrot et l'île de Montréal, permettant ainsi le raccordement avec le réseau cyclable de Montréal.[71] Un raccordement est aussi envisagé entre la piste Soulanges et le territoire de Beauharnois-Salaberry.

Le réseau cyclable de la Presqu'île est également offert à partir des points de départ suivants : Coteau-du-Lac, Les Cèdres, Rigaud, Île-Perrot, Hudson et Pointe-des-Cascades. Ce réseau comprend six circuits balisés totalisant 330 km et sillonnant différentes routes et chemins ruraux. Il se raccorde aussi aux territoires des MRC d'Argenteuil et de Deux-Montagnes via les traversiers Pointe-Fortune/Carillon et Hudson/Oka.

[70] CLD Vaudreuil-Soulanges. *Portrait socio-économique de Vaudreuil-Soulanges*, mai 1998.
[71] Réseau Vert, *La route verte # 5 en Montérégie, un lien à compléter. Étude de différents itinéraires cyclables entre la piste cyclable Soulanges et l'île de Montréal,* Rapport final, septembre 2001.

b) Le golf

On compte sur le territoire onze terrains de golf dont six sont accessibles au grand public. Ceux-ci se situent à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Hudson, Coteau-du-Lac, Saint-Polycarpe, Saint-Zotique et Rivière-Beaudette. Un nouveau terrain de golf est aussi prévu sur le territoire de Vaudreuil-Dorion.

c) L'équitation

La pratique de l'équitation se révèle particulièrement répandue sur le territoire de la MRC. On y dénombre pas moins de 5 000 chevaux sur le territoire dont 2 500 chevaux de selle,[72] plus de 200 km de sentiers équestres, dix centres d'apprentissage et d'entraînement et quatre centres de location de chevaux. Cette activité génère des revenus dans la région de plus de 30 millions de dollars et occupe plus de 850 personnes à plein temps sans compter de nombreux emplois à temps partiel.[73]

L'équitation se pratique principalement dans les municipalités de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Sainte-Marthe, Très-Saint-Rédempteur, Sainte-Justine-de-Newton, Saint-Télesphore et Rigaud. Cette activité se pratique en général sur des terrains privés où des servitudes de passage ont été obtenues mais aussi, dans une moindre mesure, sur des terrains appartenant à des organismes publics ou des municipalités. C'est le cas notamment à Rigaud où la municipalité a acquis des emprises pour la mise en place d'un réseau de sentiers multifonctionnels servant à l'équitation, à la randonnée pédestre et au ski de fond. C'est le cas aussi à Saint-Lazare où certains sentiers équestres chevauchent des terrains appartenant à la municipalité.

Dans le cas où les sentiers sont prévus sur des terrains privés, la principale difficulté qu'éprouvent les clubs équestres est d'obtenir des servitudes de passage. Certains propriétaires se montrent réticents à signer des servitudes de passage compte tenu qu'ils

[72] Estimation faite à partir des chiffres du MAPAQ qui estime à 6 430 le nombre de chevaux dans le sud-ouest du Québec, soit 12 % de l'ensemble des chevaux du Québec. Voir à ce sujet le document intitulé *Le cheval dans l'économie du Québec,* MAPAQ, Direction des productions animales, novembre 1995.

[73] Tiré du Sommaire du profil agroalimentaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges apparaissant dans le document *Répertoire agroalimentaire de Vaudreuil-Soulanges 2001,* CLD Vaudreuil-Soulanges.

craignent que ces sentiers soient utilisés à d'autres fins (VTT, motoneige, par exemple) et qu'ils auront des frais d'assurance responsabilité à défrayer.

Un autre problème identifié au chapitre de l'équitation est celui de l'interconnexion des sentiers. Les sentiers équestres actuels relèvent de clubs équestres, d'individus et de municipalités qui n'ont pas réussi encore à les inter-relier de façon à créer un réseau régional d'équitation.

d) La navigation de plaisance

Le territoire de la MRC est ceinturé par les trois plus grands plans d'eau du Grand Montréal et qui présentent plusieurs atouts pour la navigation de plaisance autant sur des embarcations à moteur que sur des dériveurs et voiliers. Aussi, on dénombre pas moins de 1 000 places à quai le long des rives, soit à l'intérieur de marinas ou de centres nautiques (on en compte sept), soit sur des terrains privés. Des rampes de mise à l'eau sont aussi disponibles dans six municipalités, permettant aux utilisateurs d'avoir facilement accès aux plans d'eau et même dans certains cas (à Vaudreuil-Dorion par exemple) de louer des canots ou des pédalos.

Le problème principal qui se pose actuellement au chapitre de la navigation de plaisance est la difficulté de communiquer entre le lac Saint-Louis et le lac Saint-François. Bien que l'écluse de la Voie maritime à Beauharnois soit accessible aux embarcations dont la longueur est supérieure à 20 pieds et dont le poids est supérieur à une tonne, elle présente plusieurs désavantages compte tenu que la priorité est accordée aux navires commerciaux et que les embarcations de plaisance ne peuvent entrer dans l'écluse en même temps que ceux-ci. Il en résulte des délais assez longs pour les plaisanciers désireux d'emprunter cette voie d'eau. Quant aux embarcations qui ne rencontrent pas les exigences de la Voie maritime, le problème de communication d'un bassin à l'autre est plus complexe et ne peut se résoudre que par voie terrestre.

Il va sans dire que la réouverture du canal de Soulanges à la navigation de plaisance constitue un avantage certain puisqu'elle favorisera la circulation nautique entre deux bassins de navigation importants et tout le réseau nautique du Nord-est américain. Ainsi,

les plaisanciers de l'Ontario et des états du Nord-est américain pourront avoir facilement accès à la région de Montréal.

e) La pêche

Les cours et plans d'eau qui se situent en périphérie du territoire de la MRC recèlent de nombreuses espèces de poissons qui suscitent l'intérêt de nombreux pêcheurs autant durant la saison estivale que durant la saison hivernale. La pêche en eau libre est pratiquée sur tous les plans d'eau alors que la pêche sous la glace est concentrée surtout du côté de l'Outaouais, à Rigaud, Vaudreuil-Dorion et du côté ouest de l'île Perrot.

On compte sur le territoire cinq centres de pêche axés principalement sur la pêche sous la glace. L'un des problèmes soulevés par celle-ci est l'entreposage des cabanes à pêche durant la saison estivale. Aussi, les municipalités auront tout intérêt à réglementer l'entreposage de ces cabanes afin qu'elles ne soient pas visibles des routes et des chemins.

12.1.2 Les autres activités récréo-touristiques de la MRC

D'autres équipements et attraits récréo-touristiques à caractère récréatif, culturel ou agricole sont aussi disponibles sur le territoire de la MRC. Bien qu'ils soient plus ponctuels, ils contribuent néanmoins à diversifier le produit touristique, d'où leur intérêt.

a) Le plein-air

Dans la catégorie des équipements récréatifs et de plein air, on compte deux plages relativement fréquentées (l'une à Saint-Polycarpe/Saint-Télesphore, l'autre à Saint-Zotique), deux bases de plein air (l'une aux Cèdres, l'autre à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot), une aire comprenant des pistes de randonnée (Pinière de Saint-Lazare), un centre de ski alpin (Rigaud) et un réseau de sentiers destinés à l'observation de la nature, à l'équitation, à la randonnée pédestre et au ski de fond (Rigaud).

b) Les attraits culturels

Dans la catégorie des attraits culturels, la MRC compte un certain nombre de bâtiments et de lieux dont les plus connus sont les suivants :

- Parc historique de la Pointe-du-Moulin (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot);
- Lieu historique national de Coteau-du-Lac;
- Musée régional de Vaudreuil-Soulanges (Vaudreuil-Dorion);
- Parc historique des Ancres (Pointe-des-Cascades);
- Maison Trestler (Vaudreuil-Dorion);
- Sanctuaire Notre-Dame-de-Lourdes (Rigaud);
- Théâtre des Cascades (Pointe-des-Cascades);
- Centre d'interprétation de la nature (Pointe-Fortune).

À ces attraits s'ajoutent une série de bâtiments d'intérêt patrimonial et de sites d'intérêt naturel qui sont identifiés au chapitre du patrimoine culturel et naturel. Soulignons aussi l'intérêt que suscite dans la région l'observation des oiseaux le long des grands cours d'eau et des aires humides et sur le mont Rigaud.

c) Agro-tourisme

Dans la catégorie de l'agro-tourisme, la MRC s'est enrichi depuis une dizaine d'années et compte aujourd'hui plusieurs attraits intéressants[74] à savoir :

- 10 érablières et cabanes à sucre;
- 4 tables champêtres;
- 1 fromagerie;
- 1 brasserie;
- 1 verger;
- 1 jardin ornemental;
- 6 fermes de fruits et légumes;
- plusieurs commerces de production animale, de production maraîchère et fruitière, d'horticulture ornementale et de produits transformés.

12.1.3 L'hébergement

La MRC de Vaudreuil-Soulanges est reconnue au chapitre de l'hébergement pour ses terrains de camping. On en dénombre 11 comprenant 2 145 emplacements[75]. Ces terrains de camping sont fréquentés majoritairement par une clientèle d'habitués provenant de la région de Montréal ou de la Montérégie et aussi, dans une certaine mesure, par la clientèle de passage circulant sur les deux grandes autoroutes qui traversent le territoire.

Quant à l'hébergement hôtelier, il est représenté par une dizaine d'établissements dont deux seulement (L'Auberge des Gallant à Sainte-Marthe et le Château Vaudreuil à

[74] *Répertoire agroalimentaire de Vaudreuil-Soulanges 2001*, CLD de Vaudreuil-Soulanges, 120 p.
[75] Renseignements tirés de *Le Suroît, Guide touristique 2001*, Office du tourisme du Suroît.

Vaudreuil-Dorion) offrent un confort supérieur et un large éventail de services. On y retrouve aussi huit gîtes touristiques qui sont relativement bien répartis sur le territoire. L'implantation de nouveaux gîtes touristiques et de petites auberges en bordure des grands plans d'eau ou sur le mont Rigaud apparaît souhaitable dans l'optique du développement de circuits touristiques axés sur le patrimoine naturel et culturel.

12.1.4 La restauration

On compte sur le territoire de la MRC plus de 210 établissements de restauration situés pour la plupart à l'intérieur des noyaux commerciaux et des artères commerciales des différentes localités ou à certaines intersections stratégiques des deux autoroutes. Toutefois une dizaine seulement peuvent être considérés comme des bonnes tables. Des efforts pourraient être déployés pour améliorer ici la qualité de la restauration, ce qui permettrait d'intercepter une partie de la clientèle de passage circulant sur ces deux grandes autoroutes.

12.1.5 L'accueil et l'information touristique

Le territoire de la MRC est doté de deux bureaux d'information touristique gérés par Tourisme Québec et situés aux deux principales portes d'entrée, soit à Rivière-Beaudette (A-20) et à Rigaud (A-40). On compte aussi deux bureaux d'information touristiques saisonniers gérés par l'Office du tourisme du Suroît; l'un est situé à Vaudreuil-Dorion (maison Valois), l'autre à l'Île-Perrot (boul. Métropolitain). Les deux bureaux de Tourisme Québec s'adressent surtout à la clientèle externe qui recherche des informations sur Montréal et le reste du Québec. Quant aux bureaux de l'Office du tourisme du Suroît, ils s'adressent surtout à une clientèle recherchant des informations sur le produit touristique de Vaudreuil-Soulanges ou des autres secteurs de la région.

Règl. 167-15-1, art. 93, en vigueur le 03.07.2015

12.1.6 La Trame verte et bleue de la région métropolitaine

Le PMAD introduit, à l'échelle métropolitaine, le concept d'une Trame verte et bleue dont le principe repose sur la connectivité et l'accessibilité des ensembles d'intérêt sur le territoire, soit le milieu naturel (aires protégées, couvert forestier à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains, milieux humides, couvert forestier, rive et littoral, zone agricole), le milieu bâti (ensembles patrimoniaux) et les paysages d'intérêt métropolitain. Le concept est ainsi appuyé sur les grands cours d'eau qui sont la rivière

des Outaouais et le lac des Deux-Montagnes dans la région et sur les grands espaces verts.

La MRC travaille depuis de nombreuses années à développer cette approche intégrée des ensembles d'intérêt pour développer le volet récréotouristique, par la mise en valeur du milieu naturel, bâti et des paysages. Le volet récréotouristique fait partie intégrante de l'économie de la région et de son développement.

12.2 L'ORIENTATION RETENUE

La MRC de Vaudreuil-Soulanges considère le récréo-tourisme comme l'une des composantes majeures de son économie et croit important d'améliorer et de développer son produit touristique tout en respectant les caractéristiques de son patrimoine bâti et naturel ainsi que l'intégrité de ses paysages.

Dans cette optique, la MRC a retenu l'orientation suivante en regard du récréo-tourisme :

Améliorer le produit récréo-touristique existant tout en mettant l'emphase sur le développement du Parc régional du canal de Soulanges et des réseaux équestre et cyclable.

12.3 LES STRATÉGIES RETENUES

Prenant en compte cette orientation, les stratégies suivantes sont retenues :

1) **Développer le Parc régional du canal de Soulanges en accordant la priorité à la remise en état et à la réouverture du canal à la navigation de plaisance, la mise en valeur des éléments patrimoniaux et naturels et le développement d'activités récréo-touristiques.**
2) **Analyser les possibilités de développer un réseau régional de sentiers équestres sur le territoire de la MRC.**
3) **Compléter le réseau cyclable tout particulièrement entre la piste Soulanges et le réseau de Montréal, entre la piste Soulanges et le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry et entre Vaudreuil-Dorion, Rigaud et la frontière ontarienne.**
4) **Analyser les possibilités de construction de passes migratoires entre le lac Saint-Louis et le lac Saint-François afin d'accroître l'inventaire des poissons dans ces bassins et de stimuler la pêche sportive.**
5) **S'assurer que les abords des grandes autoroutes soient paysagés ou maintenus à l'état naturel et exempts de panneaux-réclames.**
6) **Encourager l'implantation d'établissements hôteliers, de restauration de qualité et de commerces pouvant favoriser l'arrêt d'une partie de la clientèle de passage.**
7) **Prévoir les dispositions réglementaires nécessaires à l'implantation de gîtes touristiques et de petites auberges en bordure des grands plans d'eau et sur le mont Rigaud.**

8) **Développer des circuits touristiques permettant de faire découvrir les attraits naturels, culturels et agro-touristiques du territoire.**
9) **Mettre en valeur à des fins écotouristiques et récréo-touristiques les potentiels naturels du mont Rigaud.**
10) **Soutenir et participer aux activités de l'Office du tourisme du Suroît.**

Règl. 167-15-1, art. 94, en vigueur le 03.07.2015

11) ***Contribuer à la mise en valeur des composantes de la Trame verte et bleue à l'échelle métropolitaine par la mise en œuvre des stratégies énoncées au présent schéma.***

Plan 26: Les équipements récréotouristiques (sans les pistes cyclables)

Règl. 167-15-1, art. 95, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la Municipalité Les Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire la couronne sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 27: Les pistes et circuits cyclables

Règl. 167-15-1, art. 96, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la Municipalité Les Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire la couronne sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 13 : LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

CHAPITRE 13 : LES CONTRAINTES À L'OCCUPATION DU TERRITOIRE

13.1 MISE EN SITUATION

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme oblige les MRC à identifier les zones de leur territoire présentant des contraintes majeures à leur occupation pour des raisons de dangers potentiels relatifs à la sécurité publique, à la santé et au bien-être des personnes. Les contraintes peuvent être d'origine naturelle ou anthropique.

En raison de ces dangers potentiels, il est important de prévoir des mesures de protection dans les règlements municipaux afin de restreindre la construction à l'intérieur de ces zones. Le présent schéma d'aménagement révisé reconduit dans ses grandes lignes les mesures de protection qui étaient prévues dans le premier schéma avec quelques modifications tirées de la nouvelle politique sur les rives, le littoral et les plaines inondables. Il traite aussi de certaines contraintes anthropiques telles les sites d'enfouissement de déchets dangereux, les terrains contaminés, les lieux d'élimination de matières résiduelles et les dépôts de neiges usées.

Règl. 167-15-1, art. 97, en vigueur le 03.07.2015

Certaines contraintes sont également considérées comme étant des contraintes majeures au niveau métropolitain puisqu'elles concernent le territoire de plusieurs MRC. Ainsi, le PMAD identifie les zones à risques de mouvements de terrain, les abords des réseaux routier et ferroviaire (voir chapitre 10), les risques liés à la qualité de l'air ambiant et ses effets sur la santé (voir chapitre 10), ainsi que les risques associés aux incidents climatiques et chevauchant plusieurs MRC.

Sur ce dernier point, bien que le thème des changements climatiques ne soit pas directement traité au présent schéma, des stratégies et moyens d'action retenus concourent pour une amélioration des pratiques d'aménagement contribuant à l'adaptation des changements climatiques (gestion de l'urbanisation, planification des aires TOD, mesures en transport, etc.). La MRC traitera de ce thème plus en détail lors de la révision.

13.2 LES CONTRAINTES NATURELLES

13.2.1 Les zones sujettes aux inondations

Les contraintes d'inondation constituent un phénomène relativement sérieux à l'intérieur du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. La plaine d'inondation couvre une superficie d'environ 1 450 hectares et se localise en presque totalité en bordure de la rivière des Outaouais, depuis le barrage de Carillon jusqu'au lac Saint-Louis. Les secteurs les plus durement touchés se situent à Rigaud, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, L'Île-Cadieux et dans les municipalités de l'île Perrot.

13.2.1.1 Les zones inondables en eau libre cartographiée dans le cadre de la convention Canada-Québec

Règl. 167-15-1, art. 98, en vigueur le 03.07.2015

Dans le cadre de la Convention Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau, des cartes officielles ont été publiées par le ministère de l'Environnement du Québec du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC). Ces cartes couvrent la section comprise entre la pointe Parsons à Hudson et le lac Saint-Louis. Les feuillets qui recoupent cette section distinguent la zone inondable de grand courant (récurrence 0-20 ans) et la zone inondable de faible courant (récurrence 20-100 ans).

Selon les termes de la Convention Canada-Québec, les gouvernements du Québec et du Canada ont adopté une série de mesures administratives ayant pour but d'assurer que les ministères ou organismes relevant de leur compétence ne réalisent ou n'aident pas financièrement la construction d'ouvrages vulnérables aux inondations dans les zones désignées.

Règl. 167-15-1, art. 98, en vigueur le 03.07.2015

Le *MDDELCC* a inséré dans sa Politique sur les rives, le littoral et les plaines inondables les règles s'appliquant à la zone inondable de grand courant (0-20 ans) et à la zone inondable de faible courant. Essentiellement, cette politique stipule que dans la zone inondable de grand courant, aucune construction ou ouvrage n'est autorisé et que seuls les constructions et ouvrages immunisés selon des normes précises peuvent être érigés en zone de faible courant (20-100 ans). Toutefois, elle prévoit un certain nombre

Règl. 167-15-1, art. 98, en vigueur le 03.07.2015

d'exceptions à ces règles ainsi que la possibilité pour une MRC de préparer un plan de gestion pouvant être inséré au schéma révisé et qui, une fois approuvée par le *MDDELCC*, soustrait le secteur visé des exigences de la politique. Quant aux règles et aux exceptions s'appliquant dans la zone de grand courant et dans la zone de faible courant, elles apparaissent au chapitre 19 relatif au document complémentaire.

13.2.1.2 Les zones inondables en eau libre non cartographiées dans le cadre de la Convention Canada-Québec

Les zones inondables en eau libre non cartographiées dans le cadre de la Convention Canada-Québec se situent à deux endroits :

- sur la rivière des Outaouais, entre le barrage de Carillon et la pointe Parsons à Hudson;
- sur la rivière Delisle, dans les municipalités des Coteaux et de Saint-Zotique.

La section comprise entre le barrage de Carillon et la pointe Parsons a été identifiée, suite à une étude spéciale commandée par les autorités de la MRC et à laquelle ont participé les municipalités de Pointe-Fortune, Rigaud et Hudson. Cette section sera protégée par les dispositions normatives de la zone inondable de grand courant et de la zone inondable de faible courant comprises au document complémentaire du présent schéma révisé. Ces zones inondables apparaissent au plan 28.

13.2.2 Les zones à risques d'inondations par embâcle

Certains cours d'eau de la MRC 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, on a pu identifier certains tronçons au cours des 10-12 dernières années[76] qui ont été inondés par embâcle 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.

[76] Ministère de la Sécurité publique. MRC de Vaudreuil-Soulanges: Événements de sécurité civile (inondations).

Compte tenu qu'aucune cartographie n'a été réalisée à ce jour relativement aux embâcles qui se sont produites sur ces cours d'eau et sur d'autres sur le territoire de la MRC, il s'avère difficile à ce stade 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. Ici, la municipalité devra exiger une expertise évaluant les risques d'embâcles pour tout projet de construction à être réalisé sur les terrains riverains du cours d'eau.

13.2.3 Les zones à risques de mouvements 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 l'absence de cartes des risques de mouvements de terrain produites par le ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec, la MRC a identifié des zones sensibles, suite à une analyse de photos aériennes et à des relevés sur le terrain. Identifiées au plan 28, ces zones se présentent en bandes linéaires correspondant à des berges argileuses relativement escarpées de cours d'eau ou à des talus d'anciennes terrasses marines. Elles se retrouvent le long de la rivière Delisle, de la rivière Rigaud, de la rivière à la Raquette, du ruisseau Chamberry à Pointe-des-Cascades, de la rivière Quinchien à Saint-Lazare, dans le talus longeant la route Harwood à Vaudreuil-Dorion et à l'endroit d'escarpements situés près de la Pointe à Pilon et entre l'ancien quai fédéral et la Pointe à Péladeau à Notre-Dame-de-l'île-Perrot.

13.3 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

13.3.1 Le secteur de la rivière Delisle

Le secteur de la rivière Delisle et du ruisseau Léger touché par des inondations récurrentes dans les municipalités de Les Coteaux et Saint-Zotique (voir plan 29). La construction de l'autoroute 20 a entraîné la dérivation des eaux de drainage du secteur du rang Sainte-Catherine vers la rivière Delisle par le biais du cours d'eau Léger. Sans être la seule cause des inondations du secteur du rang Sainte-Catherine, cette dérivation par le

cours d'eau Léger a rendu les inondations plus fréquentes qu'auparavant, puisqu'elles surviennent maintenant pour des niveaux de crue plus faibles dans la rivière Delisle.

La MRC, de concert avec les municipalités du bassin de la rivière Delisle, a fait préparer deux études[77] afin de comprendre la problématique des inondations récurrentes dans ce secteur et a retenu un plan d'action.

Les constructions et ouvrages qui seront réalisés à l'intérieur du secteur inondable de la rivière Delisle devront respecter les normes d'immunisation apparaissant au document complémentaire. Soulignons que des travaux correctifs importants sont prévus ici par la MRC afin de régulariser l'écoulement des eaux et de réduire l'ampleur des crues qui se produisent fréquemment au printemps.

Le plan d'action retenu est le suivant :

1) Évacuation des glaces bloquées par le pont de la route 338 à chaque printemps

   - Maître d'œuvre : Coteau-du-Lac
   - Délai : À chaque printemps jusqu'à la mise en opération du nouveau siphon sous le canal de Soulanges.

2) Études et réalisation des travaux pour assurer l'évacuation des glaces par le siphon sous le canal et jusqu'au fleuve

   - Maître d'œuvre : La Régie intermunicipale du canal de Soulanges
   - Délai pour l'étude : D'ici la préparation des plans et devis pour les travaux de construction du siphon.

3) Nettoyage des cours d'eau Grand Marais, branche n° 1 Sud et cours d'eau situé entre Grand Marais et Saint-Thomas

   - Maître d'œuvre : La MRC
     La municipalité de Saint-Zotique
     Le ministère des Transports pour les ponceaux sous l'autoroute 20 et la route 338
   - Délai : Préparation des dossiers en 2001
     Travaux effectués en 2002

[77] Le Groupe-Conseil LaSalle, *Étude des débordements de la rivière Delisle*, novembre 2000.
MRC de Vaudreuil-Soulanges et ministère des Transports du Québec, *Rapport d'étude, Cours d'eau léger et rivière Delisle*, réalisée par la firme BMI, mars 2004.

4) Réglementation pour les nouvelles constructions dans le secteur inondable à Les Coteaux et à Saint-Zotique

   - Maître d'œuvre : La MRC
   - Délai : Déterminer la zone inondable au schéma d'aménagement révisé et intégrer la réglementation nécessaire.

Les actions n° 5, 6 et 7 suivantes seront réévaluées après les travaux de mise en opération au nouveau siphon sous le canal de Soulanges :

5) Mise en place d'une vanne à l'embouchure du cours d'eau Léger et d'une douzaine de clapets.
6) Dragage et nettoyage de la rivière Delisle.
7) Rehaussement et réfection de la rue Lippée.

13.3.2 Site d'enfouissement de déchets dangereux

Il existe un ancien site d'enfouissement de déchets dangereux sur le territoire de la MRC. Il s'agit du lot 303 situé dans la municipalité de Notre-Dame-de-l'île-Perrot. Des mesures réglementaires de protection doivent être prises par la municipalité pour empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur les pourtours de ce site d'enfouissement.

13.3.3 Les terrains contaminés

Règl. 167-15-1, art. 99, en vigueur le 03.07.2015

Selon un inventaire réalisé par le MDDELCC, on dénombre en date du 2 décembre 2013, 146 terrains contaminés sur le territoire de la MRC. La liste de ces terrains est produite en annexe du présent schéma révisé.

13.3.4 Les matières résiduelles

Bien qu'il n'existe sur le territoire aucun lieu d'élimination des matières résiduelles domestiques, on compte une entreprise de transbordement de ces matières (Raylobec Inc., 325, rue Marie-Curie à Vaudreuil-Dorion) et une entreprise de récupération et de recyclage de béton et d'asphalte (Pavage Vaudreuil, 888, montée Labossière à Vaudreuil-Dorion).

Règl. 167-15-1, art. 100, en vigueur le 03.07.2015

Ouvert depuis avril 2013, la MRC dispose maintenant d'un écocentre à Vaudreuil-Dorion qui dessert l'ensemble des 23 municipalités de la MRC. Déjà, l'achalandage et la demande justifient de procéder à la recherche de nouveaux sites pour d'autres points de services dans la MRC.

13.3.5 Les dépôts de neiges usées

Règl. 167-15-1, art. 101, en vigueur le 03.07.2015

Trois dépôts de neiges usées sont autorisés par le *MDDELCC* sur le territoire. Il s'agit des sites suivants :

- Île-Perrot : lot 1125
- Vaudreuil-Dorion : lots 1662 et 1665
- Rigaud : lots P-21, P-71 et 728

Ces sites peuvent constituer des contraintes à l'utilisation du territoire dans leur voisinage en raison de la circulation lourde qui est générée et du bruit qui est occasionné par le déchargement de la neige.

13.3.6 Autres immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques

En plus des sites et immeubles identifiés précédemment, il y a lieu de souligner la présence sur le territoire de certains immeubles présentant des risques pour la santé publique et plus particulièrement de deux établissements industriels autorisés à entreposer des matières dangereuses résiduelles. Il s'agit des sociétés CRI Environnement et Chemtech, toutes deux situées dans l'aire industrielle à Coteau-du-Lac.

13.4 LES ORIENTATIONS RETENUES

Les orientations retenues au chapitre des contraintes à l'occupation du territoire sont les suivantes :

1) **Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones présentant des contraintes à l'occupation.**
2) **S'assurer que de nouvelles sources de risques ou de nuisances ne s'implantent à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et, à l'inverse, que des usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes.**

13.5 LES STRATÉGIES RETENUES

Pour répondre à cette orientation, les stratégies suivantes sont retenues :

1) **Dans le cas des zones sujettes aux inondations, les municipalités doivent se conformer aux objectifs et aux dispositions de la Politique des rives, du littoral et**

des plaines inondables et de l'entente Canada-Québec relative la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau en intégrant à leur réglementation d'urbanisme les dispositions de cette politique comprises au document complémentaire du présent schéma révisé.

2) **Suite aux demandes faites par la MRC, s'assurer que le ministère des Transports et le ministère de la Sécurité publique poursuivront les études sur la rivière Delisle afin de trouver les solutions les moins onéreuses pour résoudre le problème des crues printanières.**
3) **Dans le cas des zones à risques de mouvement de terrain, les municipalités doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme les dispositions du document complémentaire du présent schéma révisé.**
4) **Tel que prévu au document complémentaire, les municipalités ayant sur leur territoire des sites d'enfouissement de déchets dangereux doivent prévoir des dispositions réglementaires afin d'empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur le pourtour de ces sites.**
5) **Dans le cas des immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques pour la santé et la sécurité publique, les municipalités doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme les dispositions du document complémentaire du présent schéma révisé.**
6) **Les municipalités doivent insérer dans leur plan d'urbanisme qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique (tel que prévu dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).**
7) **Préparer un schéma de sécurité civile devant servir en cas de sinistres.**

Plan 28 : Les contraintes à l'occupation du territoire

Règl. 167-15-1, art. 102, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :
La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

Plan 29 : La zone inondable de la rivière Delisle

CHAPITRE 14 : LES RÉSEAUX MAJEURS D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE PÉTROLE, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

CHAPITRE 14 : LES RÉSEAUX MAJEURS D'ÉLECTRICITÉ, DE GAZ, DE PÉTROLE, DE TÉLÉCOMMUNICATION ET DE CÂBLODISTRIBUTION

14.1 MISE EN SITUATION ET PROBLÉMATIQUE

Le territoire de la MRC est sillonné par plusieurs grands réseaux d'électricité, de gaz, de pétrole, de télécommunication et de câblodistribution. Sa situation géographique très particulière entre Montréal et l'Ontario en fait un corridor de transport d'énergie. L'implantation sur son territoire ou à proximité de celui-ci de centrales hydroélectriques importantes telles celles de Carillon, des Cèdres et de Beauharnois s'ajoute aux facteurs purement géographiques pour expliquer la densité des réseaux de transport d'énergie électrique.

Les infrastructures majeures qui occupent le territoire de la MRC présentent des avantages et des potentiels forts importants en ce qui concerne le développement économique mais imposent aussi des inconvénients tels une contrainte à la planification intégrée du territoire, des risques de sinistres[78] et des coûts reliés à leur présence (poursuites, gestion lourde causée par les organismes relevant de lois fédérales etc.). Dans le cas précis de la contrainte à la planification intégrée du territoire, soulignons que les ouvrages d'Hydro-Québec, construits à une époque où les études environnementales n'existaient pas, ont déstructuré l'espace et les paysages et ont restreint l'usage des plans d'eau du côté du Saint-Laurent. Mentionnons aussi que certains des réseaux d'électricité et certains pipelines réduisent l'espace disponible à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (à Vaudreuil-Dorion, à Rigaud et à Coteau-du-Lac par exemple) tant par leur emprise que par les distances séparatrices imposées par exemple pour les pipelines en vertu de lois et règlements tant provincial que fédéral. À ce problème de perte d'espace, s'ajoutent une perte de revenus de taxes foncières en plus de la perte de la taxe sur les réseaux de télécommunications, de gaz et d'électricité (TGE) décidée par le Gouvernement.

[78] 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.

Comme on pourra l'observer au plan 30, le territoire est traversé par les réseaux de sept grandes sociétés, à savoir Bell Canada, Vidéotron, la Société de transmission électrique de Cedars Rapids Limité, Hydro-Québec, Gaz Métropolitain, Trans-Québec & Maritimes, Trans-Canada Pipeline, Enbridge Pipeline et Trans-Northern Pipeline.

Bell Canada exploite un réseau majeur de câbles qui traverse le territoire d'est en ouest jusqu'à la frontière de l'Ontario. Cette compagnie ne prévoit pas d'expansion majeure d'ici les cinq prochaines années, le réseau actuel étant suffisant pour répondre aux besoins.

La Société de transmission électrique Cedars Rapids Limitée exploite un réseau électrique à 215 Kv originant de la centrale Les Cèdres et se dirigeant vers l'Ontario. Cette société compte construire prochainement une nouvelle ligne à l'emplacement d'une ligne existante.

Hydro-Québec présente la plus grande visibilité parmi les sociétés citées en raison de la nature de ses installations et du grand nombre de lignes de transport qui traverse le territoire. Elle gère plus particulièrement les équipements suivants :

- la centrale Les Cèdres, d'une puissance installée de 153 MW;
- des ouvrages compensateurs (barrages et digues) :

  - Barrages de Coteau 1, Coteau 2, Coteau 3 et Coteau 4;
  - Digue du canal d'amenée Les Cèdres;
  - Barrage de l'Île-Juillet;
  - Barrage de Saint-Timothée;
  - Barrage de la Pointe-du-Buisson;
  - Barrage de Pointe-des-Cascades;

- des postes de transformation :

  - Poste de l'Île-Perrot à 120-25 kV;
  - Poste des Cèdres à 120 kV;
  - Poste Dorion à 120-25 kV;
  - Poste Rigaud à 120-25 kV;
  - Poste Saint-Polycarpe à 120-25 kV;

- des lignes de transport d'énergie :
  - des lignes de transport d'énergie à 120 kV (numéros 1117, 1131, 1133, 1256/1257 et 8223) qui traversent le territoire de la MRC et alimentent les postes Dorion, Île-Perrot, Rigaud et Saint-Polycarpe;
  - la ligne numéro 1256/1257 (Beauharnois-Baie-D'Urfé) alimente l'ouest de l'île de Montréal et le circuit 1132 et relie le poste Lachute au poste Rigaud;
  - la ligne numéro 8221/8222 à 230 kV sert de lien d'exportation et d'importation d'énergie électrique avec l'Ontario;
  - la ligne numéro 7042 à 735 kV fait partie de la boucle métropolitaine de Montréal.

- le Centre administratif Vaudreuil, dans la ville de Vaudreuil-Dorion;
- les pylônes de télécommunication d'une ampleur significative dans les municipalités de Vaudreuil-Dorion (2) et Saint-Lazare (1).

Par ailleurs, la Société Hydro-Québec compte réaliser les projets suivants au cours des cinq prochaines années :

- renforcement de la ligne à 120 kV Beauharnois-Île-Perrot pour 2003 (circuits 1256-1257);
- reconstruction du poste Les Cèdres pour 2004;
- reconstruction de la ligne monoterne en bois à 120 kV Les Cèdres-Dorion (circuit 1131) en ligne biterne sur supports en acier pour 2004.

Les compagnies Gaz Métropolitain, Trans-Québec & Maritimes, Trans-Canada Pipeline, Enbridge Pipeline et Trans-Northern Pipeline ne prévoient aucun nouveau projet au cours des cinq prochaines années.

La compagnie Vidéotron étend son réseau sur l'île Perrot et dans l'axe Vaudreuil-Dorion/Rigaud. La compagnie ne touche pas le secteur de Soulanges de la MRC. Elle ne prévoit pas d'expansion majeure de son réseau.

On compte plusieurs tours de télécommunication sur le territoire de la MRC, implantées pour la plupart à proximité des autoroutes ainsi que sur le mont Rigaud. En raison de leur visibilité, certaines de ces tours s'intègrent mal dans les paysages urbains et ruraux et contribuent ainsi à dégrader l'unité et la spécificité de ceux-ci.

14.2 LES ORIENTATIONS RETENUES

Les orientations retenues au chapitre des réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de pétrole, télécommunication et de câblodistribution sont les suivantes :

1) **Assurer l'intégration des infrastructures de transport au territoire de la MRC et tout particulièrement dans le Parc régional du canal de Soulanges.**
2) **Autoriser les lignes de transport d'énergie d'Hydro-Québec dans toutes les aires d'affectation du territoire en tenant compte des dispositions comprises dans certaines de ces aires.**
3) **Restreindre l'implantation de nouvelles tours de télécommunication sur le territoire de la MRC.**

14.3 LES STRATÉGIES RETENUES

1) **Mise en valeur du fleuve Saint-Laurent par le développement du Parc régional du canal de Soulanges.**
2) **Développer des partenariats avec les entreprises traversant le Parc régional du canal de Soulanges.**
3) **Identifier les endroits où pourront être implantées les tours de télécommunication et prévoir les mesures d'atténuation afin de favoriser leur intégration au milieu.**

14.4 LES MOYENS RETENUS

Règl. 179, art. 6, en vigueur le 12.12.2005

Les moyens retenus pour faire respecter cette orientation sont le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme.

Plan 30 : Les réseaux majeurs de gaz, de pétrole, d'électricité

Règl. 167-15-1, art. 104, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur :

La route 540 est maintenant désignée comme étant l'autoroute 30 (A-30) et se prolonge sur le territoire de la municipalité des Cèdres. L'A-30 rejoint le territoire de la Couronne Sud de Montréal via le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry (pont Serge-Marcil). La mise à jour du plan sera réalisée lors de la révision du schéma d'aménagement.

CHAPITRE 15 : LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

CHAPITRE 15 : LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale schématise les principales orientations et stratégies d'aménagement retenus dans le présent schéma révisé. Il prend en compte les grandes infrastructures actuelles et prévues, l'occupation actuelle et prévue du sol, la zone agricole et le découpage des périmètres d'urbanisation. Le concept sert de base à la compréhension de l'organisation spatiale du territoire qui est projetée sur un horizon de 10 à 15 ans et sert ainsi d'entrée en matière au plan des grandes affectations du territoire présenté au prochain chapitre.

Le concept s'articule autour des grands ensembles et des axes structurants suivants (voir plan 31) *(Note au lecteur: suivant l'exercice de concordance de 2014, le concept d'organisation spatiale n'a pas été mis à jour.) :*

Règl. 167-15-1, art. 105, en vigueur le 03.07.2015

1) **Des aires urbaines** pourvues de services sanitaires, communautaires et commerciaux et d'espaces destinés à combler les besoins futurs d'urbanisation. Au nombre de ces aires s'inscrivent six pôles industriels, commerciaux et de services qui constituent les principales concentrations de commerces, de services et d'industries sur le territoire. Ils se situent respectivement à Rigaud, Saint-Polycarpe, Coteau-du-Lac, Saint-Lazare, Vaudreuil-Dorion et Pincourt/Île-Perrot. Ces pôles doivent être étoffés davantage et mieux consolidés dans le futur.

2) **Des agglomérations villageoises** de faible taille et desservant le milieu rural.

3) **Un domaine agricole** dynamique axé sur les grandes cultures, l'élevage laitier et certaines activités spécialisées. Étant réservé uniquement à l'agriculture, ce domaine comprend de vastes espaces en culture ou en pâturage et des boisés de ferme qu'il y a lieu de préserver compte tenu de leur valeur en tant qu'éléments forts dans le paysage de Vaudreuil-Soulanges.

4) **Deux aires patrimoniales et récréo-touristiques majeures** qui s'inscrivent dans des milieux forts différents, à savoir le mont Rigaud et la terrasse de sable qui le jouxte ainsi que le Parc régional du canal de Soulanges.

   Le mont Rigaud se révèle une unité naturelle exceptionnelle dominant le paysage régional et comprenant une flore et une faune très variées qu'il faudra protéger. Associé à la terrasse de sable Saint-Lazare/Sainte-Marthe, il offre plusieurs atouts au point de vue récréatif et notamment au chapitre de la randonnée pédestre, de l'équitation et de l'interprétation de la nature.

Le Parc régional du canal de Soulanges permettra de mettre en valeur cet ensemble patrimonial unique, de rouvrir le canal à la navigation de plaisance et d'offrir toute une gamme d'activités récréatives liées à l'eau, à la randonnée et à l'interprétation ainsi que de nouveaux services commerciaux et de nouvelles unités d'habitation. Il desservira non seulement la clientèle de la grande région de Montréal, mais aussi une clientèle touristique provenant de l'Ontario et des États-Unis.

5) **Un espace bleu** ceinturant la presqu'île de Vaudreuil-Soulanges et intégrant trois bassins de navigation de plaisance (lacs Saint-Louis, Deux-Montagnes et Saint-François), un tronçon du Saint-Laurent, un tronçon de l'Outaouais, des aires humides et des îles propices à la reproduction faunique et des ressources halieutiques présentant un haut potentiel pour la pêche sportive.

6) Des axes et des liens structurants

a) Deux axes autoroutiers (A-20 et A-40) reliant le territoire à l'île de Montréal à l'Ontario et un nouvel axe autoroutier (A-30) reliant le territoire à la Rive Sud.
b) Un axe de train de banlieue desservant une partie du territoire de la MRC et le reliant à l'île de Montréal et sur lequel viendront se greffer deux nouvelles gares intermodales et un réseau de transport en commun.
c) Un axe vert représenté par la Route verte traversant le territoire de la MRC et le reliant à l'île de Montréal et aux territoires de Beauharnois-Salaberry et de l'Ontario.
d) Des axes bleus nationaux et internationaux comprenant le canal de Soulanges reliant le Grand Montréal aux réseaux nautiques du Nord-est américain et l'Outaouais reliant le Grand Montréal à Hull-Ottawa.
e) Des liens verts correspondant aux sentiers équestres, aux sentiers de randonnée, de motoneige et de VTT.
f) Des liens bleus représentés par les traverses Hudson/Oka, Pointe-Fortune/Carillon et Les Cèdres/Saint-Timothée.

Plan 31 : Le concept d'organisation spatiale

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. *Pour les municipalités dont le territoire est compris dans celui de la CMM, les densités sont prescrites au chapitre 3 du présent schéma d'aménagement révisé.*

Règl. 167-15-1, art. 106, en vigueur le 03.07.2015

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.

Règl. 167-7, art.12, en vigueur le 09.06.2008

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.

Règl. 167-12, art. 7, en vigueur le 07.04.2014

Toutefois, pour l'aire résidentielle para-urbaine du chemin de la mairie située dans la municipalité de Rigaud, les usages de commerces ou de services publics (bibliothèque, parc, etc.) de première nécessité pour le voisinage sont prohibés. Les usages résidentiels de faible densité ainsi que les activités agricoles sans bâtiment y sont autorisés.

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.*

Règl. 179, art. 7, 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'habitation[79];
- 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;

[79] Voir définition et conditions d'implantation au tableau 8.

- 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;
- 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;

Règl. 179, art. 8, en vigueur le 12.12.2005

- *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 télécommunication.*

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 : - dans l'habitation : maximum de 35 % de la superficie de plancher de l'habitation ou - dans un bâtiment accessoire : maximum de 50 m²; - 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) et usages mixte seulement 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*
12	Vaudreuil-Dorion Hudson	- Habitation unifamiliale*
13	Vaudreuil-Dorion	- Parc de maisons mobiles*
14	Les Cèdres Saint-Lazare	- Habitation unifamiliale*
15	*Abrogé*	*Abrogé*
16	Les Cèdres	- Habitation unifamiliale*
17	Les Cèdres	- Commerce, industrie, entrepôt, Habitations existantes*, aéroport, héliport, 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	*Hudson*	*- Habitation unifamiliale**
26	*Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot*	*- Habitation unifamiliale**
27	*Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot*	*- Habitation unifamiliale**
28	*Hudson*	*- Habitation unifamiliale***
29	*Hudson*	*- Habitation unifamiliale***
30	*Hudson*	*- Habitation unifamiliale***
31	*Hudson*	*- Habitation unifamiliale***
32	*Saint-Lazare*	*- Habitation unifamiliale***
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* ***tout terrain résidentiel contigu****. La largeur et son contenu, talus, arbres, arbustes, doivent être proportionnels aux activités mises en place mais ne peuvent être inférieurs à 10 mètres,* ***sauf du côté est de la maison***

Règl. 167-18, art. 3, en vigueur le 29.03.2016

Règl. 167-6, art. 1, en vigueur le 06.03.2008

Règl. 179, art. 9, en vigueur le 12.12.2005

Règl. 167-5, art. 2, en vigueur le 27.06.2007

Règl. 167-7, art. 6, en vigueur le 09.06.2008

Règl. 167-8, art. 6, en vigueur le 18.11.2008

Règl. 167-12, art. 8, en vigueur le 07.04.2014

		Félix-Leclerc où la zone tampon peut être diminuée à 5 mètres tel qu'indiqué au plan de l'îlot numéro 33 en annexe.
34	*Sainte-Justine-de-Newton*	*- Habitation unifamiliale***
35	*Sainte-Justine-de-Newton*	*- Habitation unifamiliale**
36	*Sainte-Justine-de-Newton*	*- Habitation unifamiliale***
37	*Sainte-Justine-de-Newton*	*- Habitation unifamiliale**

** 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 168 $m^{2;}$
- usage accessoire à l'habitation[80];
- 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.

Aire de conservation de type 2 (CONS-2)

[80] 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.

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.

À l'île Dondaine sur le territoire de la Ville de Coteau-du-Lac, les usages reliés spécifiquement au centre de plein air et au camp de vacances familiales sont autorisés. Les dispositions de l'article 19.8.6 s'appliquent avec les adaptations nécessaires.

Règl. 167-10, art. 4, en vigueur le 30.06.2011

Toutefois, pour le terrain de « la Pinière » sur le territoire de la Ville de Saint-Lazare, les sentiers de motoneiges et de VTT existants sont autorisés.

16.2.13 Aire publique (P)

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

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.

Règl. 167-6, art.4, en vigueur le 06.03.2008

Plan 32 : Les grandes affectations du territoire

CHAPITRE 17 : DOCUMENT INDIQUANT LES COÛTS APPROXIMATIFS DES DIVERS ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES INTERMUNICIPAUX

CHAPITRE 17 : DOCUMENT INDIQUANT LES COÛTS APPROXIMATIFS DES DIVERS ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES INTERMUNICIPAUX

Tel que prévu à l'article 7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le schéma d'aménagement doit être accompagné d'un document indiquant les coûts approximatifs des divers équipements et infrastructures intermunicipaux qui sont proposés dans le schéma. Dans le présent schéma d'aménagement révisé, les seuls projets intermunicipaux proposés sont le prolongement de la piste cyclable Soulanges de Pointe-des-Cascades jusqu'à l'île de Montréal et le projet d'aménagement du Parc régional du canal de Soulanges. Les coûts préliminaires de ces projets sont évalués comme suit :

- Prolongement de la piste cyclable Soulanges : 1,5 millions de dollars
- Aménagement du Parc régional du canal de Soulanges (infrastructures publiques) : 80 à 90 millions de dollars.

Par ailleurs, certains projets d'infrastructures sont prévus sur le territoire de la MRC par le ministère des Transports du Québec ou par l'Agence métropolitaine de transport selon des échéanciers variant de court à moyen terme. Il s'agit des projets suivants :

- Parachèvement de l'autoroute 30 entre Châteauguay et Vaudreuil-Dorion : 530 millions de dollars
- Parachèvement de l'autoroute 20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot : 82,1 millions de dollars
- Consolidation des gares de l'île Perrot : 2,6 millions de dollars
- Gare intermodale Vaudreuil-Dorion : 1,5 millions de dollars
- Stationnements additionnels - ligne Rigaud : 1,12 millions de dollars
- Nouveau site d'un garage à Vaudreuil-Dorion : 4,0 millions de dollars
- Allongement des quais - ligne Rigaud : 1,17 millions de dollars.

Le ministère des Transports prévoit aussi les interventions suivantes à l'intérieur du territoire de la MRC :

Règl. 167-15-1, art. 107, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur : suivant l'exercice de concordance de 2014, les interventions n'ont pas été mises à jour.

es par le ministère des Transports du Québec[81]

LOCALISATION	MUNICIPALITÉ	INTERVENTION	COÛT PRÉVU (000 $)
-540 au-dessus de la rivière Quinchien	Vaudreuil-Dorion	Réparation de structures	720
-540 au-dessus de la rivière Raquette	Rigaud	Réparation de structures	546
iverse	Diverse	Instal. et rempl. de glissières	100
ntersection chemin Saint-Louis	Saint-Lazare	Régularisation d'accès privé	300
e l'autoroute 20 à l'autoroute 40	Vaudreuil-Dorion	Réfection de revêtement	1 150
e la route 201 à l'autoroute 540	Les Cèdres	Réfection de revêtement	3 150
ka-Hudson	Oka et Hudson	Dragage d'amélioration	700
e la voie ferrée du OCRR au 3e Rang	Sainte-Justine-de-Newton	Réfection du revêtement	160
e l'Ontario à la route 201, direction E	Saint-Zotique	Réfection de revêtement	2 900
e l'Ontario à la route 201, direction O	Saint-Zotique	Réfection de revêtement	3 000
e l'Ontario à la route 201, direction O	Rigaud	Réfection de revêtement	4 350
e l'autoroute 20 à l'autoroute 40, direction N	Vaudreuil-Dorion	Réfection de revêtement	2 510
e Saint-Clet à la route 342	Sainte-Marthe	Réfection de revêtement	Estimé à venir
e la route 342 au pont Taschereau	Vaudreuil-Dorion	Réfection de revêtement	Estimé à venir
e Saint-Polycarpe à Saint-Clet	Saint-Clet	Réfection de revêtement	Estimé à venir
e Saint-Clet à Vaudreuil-Dorion	Saint-Lazare	Réfection de revêtement	Estimé à venir
hemin du Fleuve à Saint-Clet	Coteau-du-Lac	Réfection de revêtement	Estimé à venir
utoroute 40 au-dessus de la route 342	Rigaud	Reconstruction de structures	3 300
utoroute 20 au-dessus de Rivière-Beaudette	Rivière-Beaudette	Reconstruction de structures	800
utoroute 20	Île-Perrot	Réfection de structures	300
utoroute 40 au-dessus de la route 201	Rigaud	Réfection de structures	100
utoroute 540	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	200
oute 340	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	130
hemin Saint-Guillaume	Sainte-Marthe	Réfection de structures	100
oute 338	Pointe-des-Cascades	Réfection de structures	170
Iontée Wilson	Rigaud	Réfection de structures	30
utoroute 540	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	55
utoroute 20	Pincourt	Réfection de structures	65

Transports du Québec, Direction de l'Ouest de la Montérégie, juin 2003.

SITE	LOCALISATION	MUNICIPALITÉ	INTERVENTION	COÛT PRÉVU (000 $)
Structure 14015	Route 340	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	50
Structure 7124	Route 338	Rivière-Beaudette	Réfection de structures	35
Structure 13283	Route 201	Coteau-du-Lac	Réfection de structures	170
Structure 7134 S	Autoroute 20	Coteau-du-Lac	Réfection de structures	300
Structure 7134 N	Autoroute 20	Coteau-du-Lac	Réfection de structures	310
Structure 13747	Autoroute 20	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	460
Structures 13389 N et S	Autoroute 20	Les Coteaux	Réfection de structures	100
Structure 13513	Chemin Saint-Dominique	Les Cèdres	Réfection de structures	220
Structure 14121 N et S	Autoroute 40 au-dessus A-540	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	200
Structure 13731	Chemin Saint-Michel	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	240
Structures 14125 E et O	Autoroute 540, bretelles E et J	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	114
Structures 13746 E et O	Autoroute 540	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	275
Structures 7822	Route 201	Rigaud	Réfection de structures	80
Structure 13733	Route 342	Rigaud	Réfection de structures	400
Structure 7824	Autoroute 40	Rigaud	Réfection de structures	890
Structure 13508	Chemin Saint-Thomas	Saint-Zotique	Réfection de structures	145
Structure 13734	Chemin Daoust	Vaudreuil-Dorion	Réfection de structures	60
Structure 13481	Saint-Emmanuel	Coteau-du-Lac	Réfection de structures	85
Structure 13510	Montée Coteau-Landing	Les Coteaux	Réfection de structures	110
Structure 13404	Chemin Sainte-Claire	Rivière-Beaudette	Réfection de structures	75
Structure 13419	Route 325, rue Principale	Rivière-Beaudette	Réfection de structures	95
Structure 13475	Route 201	Coteau-du-Lac	Réfection de structures	115
Structure 7833	Route 201	Sainte-Marthe	Réfection de structures	80
Structure 7826	Chemin Saint-Guillaume	Sainte-Marthe	Réfection de structures	65
Structure 7814	Route 325, montée Cardinal	Sainte-Justine-de-Newton	Réfection de structures	230
Structure 7138	Route 201	Coteau-du-Lac	Réfection de structures	70
Structure 7140	Route 201	Coteau-du-Lac	Réfection de structures	40
Autoroute 540, sortie 3	À partir de la voie ferrée	Vaudreuil-Dorion	Reconstruction de bretelles	766
Route 340 et ch. St-Philippe	Route 340	Saint-Polycarpe	Construction îlot déviation	375
Route 342 et montée Daoust	Autoroute 40, au nord	Vaudreuil-Dorion	Réaménagement géométrique d'intersection	450
Route 201 et chemin St-	Route 201	Sainte-Marthe	Réaménagement	350

SITE	LOCALISATION	MUNICIPALITÉ	INTERVENTION	COÛT PRÉVU (000 $)
Henri			géométrique d'intersedtion	
Boul. Don-Quichotte	Autoroute 20 au sud	L'Île-Perrot	Construction de voies auxiliaires	450
Chemin Saint-Guillaume	Montée Lefebvre, à l'entrée O du village	Sainte-Marthe	Construction prof. rural	1 400
Chemin Sainte-Julie	Montée Sainte-Julie	Sainte-Marthe	Élargissement de route	3 000
Autoroute 20, autoroute 540	Autoroute 20	Les Cèdres	Réaménagement abords route	100
3e rang et ch. Sainte-Julie	Montée Cholette jusqu'à chemin Sainte-Julie	Sainte-Marthe	Réaménagement prof. rural	1 500
Route 325	Entre numéros civiques 141 et 233	Rigaud	Construction de drainage	1 000
3e rang et ch. Sainte-Julie	Entre route 338 et rue Principale	Sainte-Justine-de-Newton	Reconstruction prof. rural	840
Route 340	À l'est de l'intersection route 325	Saint-Télesphore	Élargissement d'accotements	80
Route 338 et rue Principale	Route 338 et rue Principale	Les Coteaux	Réaménagement géom. d'in.	120
Don-Quichotte et rue Rouleau	Intersection boul. Don-Quichotte et rue Rouleau	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	Réaménagement géom. d'in.	200
Route 325 et Petit Brûlé	Route 325 et Petit Brûlé	Rigaud	Réaménagement géom. d'in.	800
Autoroute 20	0+000 à 425	Pincourt	Reconstruction	600
Chemin des Outaouais	Est de la frontière ontarienne	Pointe-Fortune	Construction égout pluvial	135
Route 201	Route 201 au-dessus du fleuve St-Laurent	Coteau-du-Lac	Élargissement 2 à 4 voies	30 110
Structure 7819	Montée du Pont au-dessus rivière Rigaud	Rigaud	SM reconstruction pont	520
Structure 12052	Chemin Pont-Château et ruisseau Domaine	Coteau-du-Lac	SM reconstruction pont	115
Structure 7831	Montée Sainte-Marthe/ rivière Raquette	Sainte-Marthe	SM reconstruction pont	415
Structure 7842	Route 342 au-dessus rivière Quinchien	Vaudreuil-Dorion	SM reconstruction pont	270
Structure 7832	Montée Ste-Marthe au-dessus St-Guillaume	Sainte-Marthe	SM reconstruction pont	290
Étude du canal de Soulanges	Canal de Soulanges	Coteau-du-Lac	Reconstruction protection	1
A-20 et A-40	À l'ouest de l'autoroute 540	Les Cèdres	Signalisation messages var.	500
Autoroute 20 Île Perrot	A-20, pont Taschereau au pont Galipeault	Pincourt	Construction aut. rurale	94 000
A-20 contournement Dorion	Autoroute 20, route 342 au pont Taschereau	Vaudreuil-Dorion	Construction aut. urbaine	50 000
Autoroute 540	Carrefour	Vaudreuil-Dorion	Réfection du revêtement	830
Rue Principale	Entre numéros civiques 2831 et 2871	Sainte-Justine-de-Newton	Reconstruction égout pluvial	265

CHAPITRE 18 : LE PLAN D'ACTION

CHAPITRE 18 : LE PLAN D'ACTION

Tel que prévu au paragraphe 1.1 de l'article 7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'action se veut un guide permettant aux autorités de la MRC, aux élus municipaux et aux autres intervenants publics et privés de mettre en œuvre les orientations qui sont retenues au présent schéma révisé.

Ce plan d'action fixe les stratégies et les actions pour atteindre ces orientations et identifie les acteurs et intervenants qui pourront être impliqués dans leur réalisation. Un calendrier de réalisation distinguant trois étapes de réalisation (court, moyen et long terme) est aussi présenté. Ce calendrier tient compte du degré d'urgence des actions à entreprendre et, dans certains cas, des difficultés de les démarrer rapidement en raison de leur envergure et des coûts qu'elles représentent. On retiendra que le court terme représente une période de 0-3 ans; le moyen terme, une période de 4-6 ans; le long terme, une période de 7 ans et plus.

Règl. 167-15-1, art. 108, en vigueur le 03.07.2015

Note au lecteur : suivant l'exercice de concordance de 2014, le plan d'action n'a pas été mis à jour.

Tableau 11.1 Plan d'action - Gestion de l'urbanisation

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
Gérer plus efficacement le développement urbain	1) **Autoriser les usages à caractère urbain seulement dans les périmètres d'urbanisation, dans les aires para-urbaines et dans les îlots déstructurés**. 2) **Consolider le tissu urbain existant à l'intérieur des périmètre d'urbanisation** : ■ en privilégiant les secteurs bénéficiant déjà d'infrastructures et de services ou pouvant être desservis à moindre coût; ■ en revitalisant les centres-villes, les noyaux villageois et en protégeant et mettant en valeur les secteurs anciens; ■ en prévoyant des séquences de développement pour l'expansion urbaine dans les municipalités de L'Île-Perrot, N.D.-de-l'île-Perrot, Pincourt, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Coteau-du-Lac et Saint-Zotique. La séquence de développement doit être prévue selon 2 ou 3 phases en fonction des prévisions de population de chacune de ces phases et de l'emplacement des infrastructures et des équipements communautaires. Lorsque les espaces prévus pour la phase 1 auront été construits à des services 75 %, la municipalité pourra amorcer la phase 2 et ainsi de suite pour les	**Plan d'urbanisme doit identifier :** 1) Espaces encore disponibles dans les périmètres d'urbanisation, les différentes aires d'affectation, les densités, l'emplacement des équipements publics et les principales voies de circulation; 2) Les secteurs centre-ville, noyaux villageois et quartiers anciens et les moyens pour les revitaliser; 3) Les aires para-urbaines et les îlots déstructurés, leurs affectations du sol et les moyens envisagés pour limiter leur expansion; 4) la séquence de développement des différents secteurs à urbaniser pour les municipalités de L'Île-Perrot, N.D.-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Coteau-du-Lac et St-Zotique. 5) Pour les municipalités de L'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion et Hudson ayant une gare existante ou prévue, prévoir densités résidentielles de moyenne et haute densité sur les terrains vacants disponibles pour l'habitation dans un rayon de 400 mètres de la gare. **Réglementation d'urbanisme** 1) Dans les périmètres : minimum de un service sauf le	– Municipalités – MRC – Gouvernement et ses mandataires – Municipalités – MRC	X X		

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
	phases subséquentes, le cas échéant. *Un processus de monitoring pourra être prévu en vue de réviser périodiquement le phasage de développement.* ■ en visant une densité résidentielle brute plus forte (25 logements à l'hectare par exemple) dans les secteurs bénéficiant des services d'aqueduc et d'égout et situés à proximité d'équipements communautaires, d'espaces verts, de noyaux commerciaux et des services de transport en commun (les gares de train de banlieue). **3) Restreindre la construction dans les aires d'affectation situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, en zone non agricole.** À l'intérieur des aires résidentielles para-urbaines (R), de villégiature (V) et du mont Rigaud (MTR-3 à MTR-8), la construction n'est autorisée que dans les cas suivants : ■ le long des rues existantes en date d'entrée en vigueur du présent schéma révisé; ■ dans un secteur où un plan d'ensemble ou un PPU a été adopté par le Conseil municipal avant l'entrée en vigueur du présent schéma révisé; ■ dans un secteur loti avant l'entrée en vigueur du présent schéma révisé.	long des rues existantes non desservies ou partiellement desservies ou loties à la date d'entrée en vigueur du présent schéma révisé et sauf à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de Pointe-Fortune et de Saint-Télesphore; 2) Autoriser les usages à caractère urbain seulement dans les périmètres d'urbanisation, les aires para-urbaines et les îlots déstructurés. N'autoriser la construction dans les aires para-urbaines et dans les îlots déstructurés que selon les stratégies retenues au présent schéma révisé.	Sociétés de gaz et de pétrole,	X X	X X	X X

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
	4) À l'intérieur des îlots déstructurés apparaissant en annexe du présent schéma révisé, n'autoriser la construction que le long des rues existantes.		municipalités.			
	5) L'implantation de toute nouvelle grande infrastructure de transport d'énergie doit être réalisée à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Toutefois, l'implantation d'une telle infrastructure peut être réalisée s'il est démontré qu'elle ne peut être effectuée ailleurs sur le territoire.	<u>Sociétés de gaz ou de pétrole</u> Les sociétés de gaz ou de pétrole projetant une infrastructure de transport à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation doivent préparer une étude d'implantation et la soumettre à la municipalité avant que tout permis ne soit émis.	Gouvernement et ses mandataires, MRC			
	6) L'implantation des services publics et gouvernementaux doit être réalisée en respectant certains principes d'urbanisme et notamment l'intégration harmonieuse au milieu et la desserte optimale de la clientèle. On privilégie, lorsque possible, l'implantation de tels services à l'intérieur des centres-ville et des noyaux villageois.					

Tableau 11.2 Plan d'action - Territoire et activités agricoles

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Assurer le développement durable de l'agriculture dans le secteur agricole dynamique de la MRC tout en protégeant et mettant en valeur les particularités du secteur viable et en restreignant l'expansion des îlots déstructurés. 2) Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture à l'intérieur de la zone agricole dans une perspective de la préservation des paysages ruraux et de la dynamisation de l'économie rurale.	1) Donner priorité aux activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole. 2) Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles. 3) Freiner l'empiètement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole.	**1) Plan d'urbanisme** Identification de la zone agricole, des aires d'affectation autres qu'agricole, des îlots déstructurés et de leur affectation du sol. 2) Réglementation Délimitation de la zone agricole et des autres zones non agricoles et identification des usages autorisés dans chacune des zones. Réglementation des bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture et réglementation des distances séparatrices selon les dispositions du document complémentaire.	– Municipalités – Comité consultatif agricole	X X		

Tableau 11.3 Plan d'action - L'industrie

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
Adopter une politique industrielle axée sur le développement économique durable (approche fondée sur une planification stratégique du développement, notamment en ce qui concerne la localisation des usages et visant à protéger les ressources tout en privilégiant l'efficacité économique).	1) Développer deux pôles industriels régionaux, soient ceux des agglomérations de Vaudreuil-Dorion et de Coteau-du-Lac; 2) Consolider et développer des aires industrielle et commerciale de nuisance; 3) Consolider les aires industrielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation; 4) Contrôler les activités industrielles comportant des risques pour l'environnement; 5) Évaluation spécifique des cas particuliers.	1) Plan d'urbanisme (affectations du sol). 2) Réglementation (usages et normes par zone, zones tampons entre les zones industrielles et les aires résidentielle, institutionnelles et récréatives). 3) Soutenir et participer aux activités du CLD de Vaudreuil-Soulanges.	- Municipalités - Municipalités - MRC - CLD de Vaudreuil-Soulanges	X X X		

Règl. 179, art. 10, en vigueur le 12.12.2005

Tableau 11.3 Plan d'action - L'industrie (suite)

Orientation	***Stratégies***	***Moyens***	***Intervenants***	***Terme***		
				C	***M***	***L***
2) Régir l'implantation des entreprises de transport et de transbordement et favoriser l'implantation de celles comprenant des activités à valeur ajoutée (entreprises qui font du conditionnement de marchandises).	*1) Faciliter l'implantation d'entreprises de transport et de transbordement à l'intérieur des aires industrielles. Dans le cas où de telles entreprises désiraient s'y implanter, les municipalités devront exiger qu'elles comprennent des activités à valeur ajoutée réalisées à l'intérieur de bâtiments et exercer des contrôles sur les superficies minimales d'implantation, sur le pourcentage minimal d'occupation des terrains par les bâtiments, sur la qualité du bâti et sur les aménagements extérieurs.*	*1) Plan d'urbanisme (affectations du sol).* *2) Réglementation (usages et normes par zone).* *3) Efforts promotionnels du CLD de Vaudreuil-Soulanges;* *4) Plan de développement des zones industrielles du CLD de Vaudreuil-Soulanges;* *5) Plan quinquennal de la CRÉ Montérégie Ouest.*	*- Municipalités* *- MRC* *- CLD de Vaudreuil-Soulanges* *- autres MRC et CLD du Suroît* *- Communauté métropolitaine de Montréal* *- CRÉ Montérégie Ouest*	*X* *X*	*X*	***X***

Tableau 11.4 Plan d'action - Commerce et services

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Intensifier les artères et noyaux commerciaux existants de façon à accroître la diversité des commerces et leur attractivité. 2) Consolider les pôles commerciaux et de services existants en y privilégiant l'implantation des commerces de grandes surfaces et les institutions majeures au niveau scolaire, culturel, de la santé et des services gouvernementaux.	1) Éviter de créer une multitude de petits espaces commerciaux sur le territoire de la MRC à l'extérieur des périmètres d'urbanisation des six pôles commerciaux et de services identifiés au concept. 2) Améliorer et dynamiser les artères et noyaux commerciaux existants situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. 3) N'autoriser l'implantation des commerces de grandes surfaces (plus de 4 000 m² de plancher), des institutions scolaires de niveaux secondaire et collégial, des centres hospitaliers, des salles de spectacle et des services gouvernementaux qu'à l'intérieur des périmètres d'urbanisation des six pôles de services identifiés au concept et qu'à la condition qu'une étude d'implantation ne soit déposée et approuvée par la MRC ou la municipalité, selon le cas.	1) Plan d'urbanisme (affectations du sol). 3) Réglementation (usages et normes par zone). 4) Programmes particuliers d'urbanisme. 4) Efforts de promotion. 5) Soutenir et participer aux activités du CLD de Vaudreuil-Soulanges. 6) Planifier des espaces devant servir à loger les personnes à faibles revenus.	- Municipalités - Municipalités - Municipalités - CLD de Vaudreuil-Soulanges - CLD de Vaudreuil-Soulanges - MRC - Municipalités	X X X X X X		

Tableau 11.5 Plan d'action - Le Mont Rigaud

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Protéger le mont Rigaud en assurant l'équilibre entre la protection de l'environnement et le développement économique, tout en reconnaissant le massif comme une ressource écologique majeure sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. 2) Protéger les paysans naturels du mont Rigaud.	1) Protéger les pentes fragiles à l'érosion. 2) Créer un espace vert important sur le massif. 3) Consolider le réseau récréatif multifonctionnel existant. 4) Assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal. 5) Déterminer les phases de développement, tout particulièrement pour les activités résidentielles. 6) Préserver intactes les caractéristiques écologiques autour des marais. 7) Protéger l'habitat du cerf de Virginie et négocier les limites et les règles reliées à l'application de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*. 8) Autoriser les activités résidentielles adaptées au massif en préservant le caractère naturel à certaines conditions. 9) Autoriser des activités et usages ayant des caractéristiques ne permettant pas de se réaliser ailleurs dans la MRC en raison des conditions que l'on retrouve sur le mont Rigaud. Les usages privilégiés doivent être à caractère récréo-touristique thématique et respecter certaines règles. 10) Respecter les caractéristiques esthétiques et naturelles du site et de l'ensemble du mont Rigaud par la modification ou l'implantation d'infrastructures de transport d'énergie et prévoir des mesures d'insertion adéquates.	1) Plan d'urbanisme (affectations du sol). 2) Réglementation (usages et normes par zone).	– Municipalités de Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur – Société de la Faune et des Parcs du Québec – Associations de protection du mont Rigaud. – Clubs sportifs	X X		

Tableau 11.6 Plan d'action - Le parc régional du canal de Soulanges et ses abords

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Faire du Parc régional du canal de Soulanges un important équipement récréo-touristique mettant en valeur son caractère patrimonial, son potentiel pour la navigation de plaisance et sa situation géographique aux portes de Montréal. 2) Protéger et mettre en valeur les abords du Parc régional du canal de Soulanges de façon à créer un environnement attrayant s'harmonisant avec le parc. 3) Considérer la mise en valeur du potentiel immobilier (commercial et résidentiel) du site comme activité motrice du développement économique de la région. 4) Assurer l'harmonisation et l'intégration de toute infrastructure située dans l'emprise du canal ou sur les abords de celui-ci avec le Parc régional du canal de Soulanges.	(Se référer aux principes directeurs et aux recommandations relatives aux usages du sol, à l'implantation des bâtiments et à l'aménagement des terrains de chacune des aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords et compris dans le présent schéma révisé au chapitre 8).	1) Plan d'urbanisme (intégrer les orientations, principes directeurs, usages du sol, périmètres d'urbanisation, limites des noyaux villageois et limites d'implantation de certains usages industriels et agricoles). 2) Réviser la réglementation de zonage en ne permettant à l'intérieur des aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges que les usages existants. Insérer les normes du document complémentaire 3) Préparer des règlements sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) intégrant la Charte du paysage québécois et qui devront s'appliquer à toutes les aires d'affectation du Parc régional. 4) Préparer des programmes particuliers d'urbanisme (PPU) pour les noyaux villageois. 5) Préparer des règlements sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) devant s'appliquer dans les cas définis au schéma révisé. 6) Développer des partenariats avec les entreprises détenant des infrastructures et équipements dans le Parc régional du canal de Soulanges. 7) Assurer l'harmonisation de la route 338 et de la future autoroute 30 avec le Parc régional du canal de Soulanges. 8) Conclure une entente avec Hydro-Québec pour l'utilisation de ses propretés à l'intérieur du Parc régional.	- Municipalités de Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux - Régie intermunicipale du canal de Soulanges - Hydro-Québec - Tourisme Québec - MRC - Ministère des Transports - Ministère des Régions	X X X X X X		

Tableau 11.7 Plan d'action - Gestion de l'environnement

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Protéger les rives et le littoral des lacs et cours d'eau de façon à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique de ces milieux.	1) Se conformer à la politique des rives du littoral et des plaines inondables	1) Plan d'urbanisme (prévoir les moyens de contrôler l'expansion des carrières et sablières existantes et les moyens de réduire au minimum leurs impacts visuels et environnementaux, interdire toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire sauf dans le cas d'une relocalisation).	– Municipalités – Ministère de l'Environnement du Québec	X		
2) Contrôler l'expansion des carrières et sablières existantes et interdire l'ouverture de toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire de la MRC sauf dans le cas d'une relocalisation.	2) Minimiser les impacts des carrières et sablières	2) Réglementation d'urbanisme (intégrer les dispositions de la Politique des rives, du littoral et des plaines inondables comprises au document complémentaire, y insérer les normes relatives à l'expansion des carrières et sablières et interdire les nouvelles carrières et sablières sauf dans le cas d'une relocalisation).		X	X	
3) Préparer un plan de gestion intégrée des matières résiduelles		3) Préparer un plan de gestion intégrée des matières résiduelles.				

Tableau 11.8 Plan d'action - Le transport

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Développer un réseau routier fonctionnel tant au niveau du réseau supérieur qu'au niveau municipal.	1) Corridor de l'autoroute 20 Que l'AMT finalise dans les meilleurs délais la consolidation des gares du train de banlieue sur l'île Perrot. Que le réaménagement de l'autoroute 20 à l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion soit réalisé en ayant comme préoccupation un aménagement soigné des abords, l'intégration sécuritaire de la nouvelle gare du train de banlieue, des réseaux piétons et cyclables et l'exclusion des fonctions résidentielle, institutionnelle et récréative le long de corridor autoroutier. 2) Aménagement de l'autoroute 30 en ayant comme préoccupation l'intégration harmonieuse de cette infrastructure au Parc régional du canal de Soulanges (et notamment la réouverture du canal à la navigation de plaisance). 3) Réaménagement du pont Mgr Langlois en ayant comme préoccupation l'intégration harmonieuse au Parc régional du canal de Soulanges. 4) Réparation de la chaussée sur les tronçons présentant des déficiences. 5) Identification et évaluation de l'adéquation du réseau artériel municipal. 6) Réduction des accès routiers sur les artères, collectrices et routes intermunicipales. 7) Proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes, tronçon Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare	1) Plan d'urbanisme (identification et évaluation du réseau artériel municipal, moyens de réduire les accès sur les artères, les collectrices et les routes intermunicipales, proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes, tronçon Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare). 2) Réglementation d'urbanisme (normes pour réduire les accès sur les artères, collectrices et voies intermunicipales). 3) Prévoir une étude visant à sécuriser la circulation sur cette voie intermunicipale.	– Municipalités – Ministère des Transports – MRC – Régie intermunicipale du canal de Soulanges – Municipalités de Vaudreuil-Dorion et de Saint-Lazare	X X X		

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
2) Améliorer la qualité de vie, la sécurité des citoyens et la qualité de l'environnement le long du réseau routier supérieur.	1) Prévoir des affectations autres que résidentielle, institutionnelle ou récréative sur les terrains longeant les autoroutes à moins que des mesures d'atténuation soient mises en place.	1) Plan d'urbanisme (affectations du sol, spécifier qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée en vue de réduire les normes de localisation, d'implantation et de dimensions des enseignes le long des autoroutes).	– Municipalités – Ministère des Transports	X		
3) Favoriser le développement du transport en commun sur le territoire de la MRC et entre celui-ci et l'île de Montréal.	2) Restriction des enseignes et des panneaux-réclames le long des autoroutes.	2) Réglementation d'urbanisme (Restriction des usages résidentiels, institutionnels et récréatifs le long des autoroutes, dispositions sur l'affichage).	– Municipalités faisant partie du CIT – Ministère des Transports – AMT		X	
4) S'assurer de l'intégration des infrastructures municipales au réseau de train de banlieue.	1) Le CIT de la Montérégie ouest verra à développer le transport en commun sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges	Plan d'urbanisme (Identification des moyens pour assurer la fluidité de la circulation au réseau de train de banlieue).	– Municipalités de l'Île-Perrot, de Vaudreuil-Dorion, d'Hudson et de Rigaud	X		
	1) Planifier le réseau routier de façon à assurer la fluidité de la circulation au réseau du train de banlieue (boul. Félix-Leclerc à Vaudreuil-Dorion)					

Tableau 11.9 Plan d'action - Les territoires d'intérêt historique, culturel, esthétique et écologique

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Protéger le milieu naturel de façon à assurer les meilleures conditions de survie de la flore et de la faune et le maintien des paysages naturels.	1) Identifier les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, la superficie et la répartition du couvert forestier ainsi que les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE). 2) Prévoir les mécanismes permettant de sauvegarder les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, la superficie et la répartition du couvert forestier ainsi que les EFE. 3) Prévoir les règles qui devront s'appliquer pour tout projet résidentiel, commercial, institutionnel, industriel, récréatif, agricole ou d'utilité publique susceptible d'empiéter dans une aire protégée ou un site d'intérêt naturel. 4) Affecter à des fins de conservation les îles non bâties de l'Outaouais et du Saint-Laurent ainsi que certains sites identifiés au chapitre 11. 5) Faire les démarches nécessaires pour créer une réserve écologique sur les îles Dowker et Madore. 6) Analyser les possibilités de créer un espace vert dans le secteur Saint-Alexis à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. 7) Identifier les points de vue remarquables et les chemins de paysage et prévoir les dispositions permettant de préserver leur intégrité.	1) Plan d'urbanisme (identifier les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, la superficie et la répartition du couvert forestier ainsi que les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) et les mécanismes permettant de les sauvegarder; prévoir les règles qui devront s'appliquer pour tout projet susceptible d'empiéter dans une aire protégée ou un site d'intérêt naturel; affecter à des fins de conservation les îles non bâties de l'Outaouais et du Saint-Laurent ainsi que les sites identifiés au chapitre 11; identifier les points de vue remarquables et les chemins de paysage et les dispositions permettant de les préserver). 2) Réglementation d'urbanisme (insérer les dispositions permettant de sauvegarder les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, les points de vue remarquables et les chemins de paysage).	– Municipalités – Société de la faune et des parcs du Québec – Ministère des Richesses naturelles (Direction de l'environnement forestier) – MRC	X X		

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Protéger et mettre en valeur les éléments d'intérêt patrimonial. 2) Combler les lacunes relatives à certains équipements culturels et notamment celles d'une salle de spectacles, d'une salle d'exposition et de certaines bibliothèques.	1) Utiliser les outils prévus par la Loi sur les Biens culturels (citation d'un bien ou constitution d'un site du patrimoine) ou par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (PIIA) pour protéger les éléments et les ensembles d'intérêt patrimonial. 2) Favoriser l'utilisation ou la réaffectation de bâtiments patrimoniaux à des fins résidentielle, institutionnelle ou commerciale afin d'éviter leur démolition ou une transformation susceptible de mettre en péril leur valeur patrimoniale. 1) Soutenir les municipalités des Cèdres et Coteau-du-Lac afin que leur bibliothèque obtienne le statut de bibliothèque publique autonome et inciter les municipalités de moins de 5 000 habitants à en aménager une avec un contrat du CRSPBM. 2) Étudier la faisabilité d'ériger un centre culturel abritant une salle de spectacles et une salle d'exposition. 3) Soutenir le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges et son projet d'agrandissement. 4) Réaliser un plan directeur de la culture.	1) <u>Plan d'urbanisme</u> (Identification des éléments et des ensembles d'intérêt patrimonial et des mécanismes permettant de les protéger). 2) <u>Réglementation</u> (Utilisation d'un règlement visant à citer un bien ou à constituer un site du patrimoine ou d'un règlement sur les PIIA pour protéger les éléments ou ensembles patrimoniaux).	– Municipalités – Ministère de la Culture et des Communications – Municipalités – MRC – Sociétés d'histoire – Municipalités – MRC – Ministère de la Culture et des Communications – Conseil culturel de Vaudreuil-Soulanges – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges	X X X X X		

Tableau 11.10 Plan d'action - Les contraintes à l'occupation du territoire

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones présentant des contraintes à l'occupation.	1) Se conformer aux objectifs et aux dispositions de la Politique des rives, du littoral et des plaines inondables et de l'entente Canada-Québec relative à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau.	1) Plan d'urbanisme (identification des zones à risques d'inondation et de mouvements de terrain, spécifier qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée dans une zone de contrainte).	– Municipalités – Ministère de l'Environnement	X		
2) S'assurer que de nouvelles sources de risques ou de nuisances ne s'implantent à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et, à l'inverse, que des usages sensibles ne se rapprochent des sources de contraintes.	2) Suite aux demandes formulées par la MRC, s'assurer que le Ministère des Transports et le Ministère de la Sécurité publique poursuivront les études sur la rivière Delisle afin de trouver les solutions les moins onéreuses pour résoudre le problème des crues printanières à cet endroit.	2) Travaux correctifs prévus par la MRC (voir chapitre 13).	– Ministère de la Sécurité publique – Ministère des Transports – MRC	X		
	3) Réglementer la construction à l'intérieur des zones inondables et des zones à risques de mouvements de terrain.	3) Réglementation de zonage (insérer les dispositions du document complémentaire relatives aux zones inondables et aux zones à risques de mouvements de terrain).	– Municipalités – MRC	X		
	4) Prévoir des dispositions réglementaires pour empêcher la construction de bâtiments et de puits sur les sites d'enfouissement de déchets dangereux.	4) Réglementation de zonage.	– Municipalités – MRC	X		
	5) Dans le cas des immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques pour la santé et la sécurité publique, intégrer à la réglementation d'urbanisme les dispositions prévues au document complémentaire	5) Réglementation de zonage.	– Municipalités – MRC – Ministère de la sécurité publique	X		
	6) Préparer un schéma de sécurité civile devant servir lors de sinistres.			X		

Tableau 11.11 Plan d'action - Le récréo-tourisme

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
Améliorer le produit touristique existant tout en mettant l'emphase sur le développement du Parc régional du canal de Soulanges et des réseaux équestre et cyclable.	1) Développer le Parc régional du canal de Soulanges en accordant la priorité à la remise en état et à la réouverture du canal à la navigation de plaisance, la mise en valeur des éléments patrimoniaux et naturels et le développement d'activités récréo-touristiques.	1) Plan d'urbanisme et réglementation.	– MRC – Municipalités – Régie intermunicipale du canal de Soulanges – Tourisme Québec	X	X	
	2) Analyser les possibilités de développer un réseau régional de sentiers équestres sur le territoire de la MRC.	2) Prévoir une étude visant à établir la faisabilité et les coûts d'un tel réseau. 3) Réglementation sur le zonage.	– Clubs équestres	X		
	3) Compléter le réseau cyclable tout particulièrement entre la piste Soulanges et le réseau de Montréal, entre la piste Soulanges et le territoire de la MRC de Beauharnois-Salaberry et entre Vaudreuil-Dorion, Rigaud et la frontière ontarienne.		– Municipalités – MRC – Vélo-Québec – Hydro-Québec	X		
	4) Analyser les possibilités de construction de passes migratoires entre le lac Saint-Louis et le lac Saint-François.		– Hydro-Québec – FAPAQ	X	X	
	5) S'assurer que les abords des grandes autoroutes soient paysagés ou maintenus à l'état naturel et exempts de panneaux-réclames.		– MTQ – Municipalités			
	6) Encourager l'implantation d'établissements hôteliers et de restauration de qualité et de commerces pouvant favoriser l'arrêt d'une partie de la clientèle de passage.		– CLD – ATR de la Montérégie	X		

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
	7) Prévoir les dispositions réglementaires nécessaires à l'implantation de gîtes touristiques et de petites auberges en bordure des grands plans d'eau et sur le mont Rigaud. 8) Développer des circuits touristiques permettant de faire découvrir les attraits naturels, culturels et agro-touristiques du territoire. 9) Mettre en valeur à des fins écotouristiques et récréo-touristiques les potentiels naturels du mont Rigaud. 10) Soutenir et participer aux activités de l'Office du tourisme du Suroît.		– MRC – Municipalités – MAPAQ – Vélo-Québec – Réseau vert – Municipalité – Organisme de conservation et de mise en valeur – Fédération et clubs – Office du tourisme du Suroît – CLD de Vaudreuil-Soulanges	X X X X	X	

Tableau 11.12 Plan d'action – Les réseaux majeurs d'électricité, de gaz, de pétrole, de télécommunication et de câblodistribution

Orientation	Stratégies	Moyens	Intervenants	Terme		
				C	M	L
1) Assurer une meilleure intégration des infrastructures de transport au territoire de la MRC.	1) Mise en valeur du fleuve Saint-Laurent par le développement du Parc régional du canal de Soulanges.	1) Plan d'urbanisme.	- MTQ - Municipalités	X		
2) Autoriser les lignes de transport d'énergie d'Hydro-Québec dans toutes les aires d'affectation du territoire en tenant compte des dispositions comprises dans certaines de ces aires.	2) Développer des partenariats avec les entreprises traversant le Parc régional du canal de Soulanges.	2) Plan d'urbanisme.	- MRC - Hydro-Québec	X		
3) Restreindre l'implantation de nouvelles tours de télécommunication sur le territoire de la MRC	3) Identifier les endroits où pourront être implantées les tours de télécommunication et prévoir les mesures d'atténuation afin de favoriser leur intégration au milieu.	3) Plan d'urbanisme et réglementation d'urbanisme.	- Municipalités - Hydro-Québec - Sociétés de télécommunications	X		

CHAPITRE 19 : LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

CHAPITRE 19 : LE DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE PORTANT SUR LES NORMES MINIMALES

La réalisation des objectifs et des propositions contenues dans le présent sdchéma d'aménagement révisé pourra être concrétisée par une série d'interventions exercées par le gouvernement, la MRC et les municipalités locales et aussi au moyen des dispositions réglementaires inscrites à l'intérieur des règlements d'urbanisme des municipalités locales. Rappelons qu'une fois que le schéma révisé sera en vigueur, les municipalités auront deux ans pour réviser leur plan d'urbanisme et leur réglementation qui devront être conformes aux objectifs du schéma révisé et aux dispositions du document complémentaire. Ce document fixe une série de règles et de normes qui répondent aux orientations et aux objectifs du schéma révisé et qui serviront de référence aux municipalités dans le processus de révision de leurs outils d'urbanisme.

19.1 LES DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

Dans le présent document, à moins que le contexte n'indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient ou désignent :

Agriculture : La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

Aire d'alimentation extérieure : Une 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.

Activités récréo-touristique thématiques (mont Rigaud) : Activités permettant de mettre en valeur le potentiel récréo-touristique de la région. Il s'agit des activités dont le thème principal est compatible avec la vocation récréative du mont Rigaud et dont l'exercice permet la mise en valeur des ressources en place. À titre d'exemple, on peut citer les activités suivantes : base de plein-air, centre de ski de fond, auberge, érablière, centre d'hébergement.

Activité industrielle à risques élevés : Activités industrielles comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives pour constituer un danger particulier.

Arbre : Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 10 cm à une hauteur de 1,3 m du sol.

Camping : Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Règl. 167-17-1, art. 9, en vigueur le 31.03.2016

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, logistique et de distribution, intégré et à valeur ajoutée.*

Dans la présente définition, on entend par :

- *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.*
- *Intégré : mise en commun d'entreprises, d'aménagements physiques (rues, routes et autres aménagements des terrains pour fins de transport) et d'infrastructures facilitant la réalisation des activités de transport, de logistique et de distribution.*
- *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 transfert : Lieu d'entreposage temporaire de résidus et de déchets en attente d'un traitement pour être remis en circulation ou en attente d'être éliminés.

Cimetière d'automobile et/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.

Règl. 179, art. 30, en vigueur le 12.12.2005

Corridor riverain : *Espace compris dans les premiers 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux de la branche principale d'un bassin versant de 20 km^2 et plus 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 à blanc : Coupe de plus de 75 % des arbres d'un terrain.

Coupe à diamètre limité : L'abattage ou la récolte d'arbres représentant le tiers des tiges de 10 cm mesuré à 30 cm et plus du niveau le plus élevé du sol.

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 35 % sur une période de 25 ans.

Coupe de nettoiement et de dégagement : Elle consiste à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une essence désirable.

Règl. 167-15-1, art. 109, en vigueur le 03.07.2015

Coupe d'assainissement : *La récolte d'arbres morts, endommagés ou malades pour éviter la propagation de parasites et de maladies afin d'assainir la forêt.*

Règl. 180, art. 12, en vigueur le 25.05.2006

Cours d'eau *Tous les cours d'eau, à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau les fossés.*

Déboisement : Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.

Déchet : Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation des biens matériels non réemployés, considéré comme étant non recyclable et rejeté hors de tout cycle de production ou d'utilisation humaine; le terme déchet inclut les déchets domestiques, les déchets dangereux et toutes autres matières dont la description correspond à la présente définition.

Règl. 167-15-1, art. 109, en vigueur le 03.07.2015

Densité brute : Espace développable incluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres. *Pour les municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, des dispositions particulières s'appliquent au chapitre 3 du schéma d'aménagement.*

Règl. 167-15-1, art. 109, en vigueur le 03.07.2015

Densité nette : Espace bâtissable excluant les rues, parcs, sentiers et espaces libres. *Pour les municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, des dispositions particulières s'appliquent au*

chapitre 3 du schéma d'aménagement.

Établissement de production animale : Un bâtiment ou une cour d'exercice destiné à l'élevage de bovidés, équidés, gallinacés, anatidés, suidés, léporidés ou animaux à fourrure.

Étude d'implantation : Étude comprenant les éléments suivants :

a) une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
b) les besoins en service d'incendie nécessaires en cas de sinistre;
c) les implications sur le plan d'urgence de la municipalité;
d) une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produits par l'exploitation du projet;
e) les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
f) les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la municipalité;
g) tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.

Règl. 180, art. 13, en vigueur le 25.05.2006

Fossé : *Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.*

Gabion : Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champs sont déposées.

Gestion solide : Le 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 : Les résidences privées et leurs bâtiments adjacents qui constituent un ensemble que leurs propriétaires ou occupants exploitent comme établissement d'hébergement offrant la location au plus cinq chambres dont le prix de location comprend le petit déjeuner servi sur place.

Règl. 179, art. 11, en vigueur le 12.12.2005

Règl. 167-5, art. 10, en vigueur le 27.06.2007

Immeuble protégé

Les immeubles suivants sont considérés comme immeuble protégé au sens du présent schéma d'aménagement révisé :

a) Le terrain du centre récréatif La Pinède;
b) Les hameaux de 30 résidences et plus localisés à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;
c) Un parc municipal et régional, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
d) Une plage publique ou une marina;
e) 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;
f) 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);
g) Un centre de la petite enfance;
h) 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;
i) Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
j) Le terrain de la Base de plein air de Notre-Dame-de-Fatima;
k) Le chalet d'un club de golf;
l) Un temple religieux;
m) Un théâtre d'été;
n) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
o) 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;
p) Un site patrimonial protégé.

Règl. 180, art. 14, en vigueur le 25.05.2006

Immunisation *L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, énoncées à l'article 19.6.5, visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.*

Installation d'élevage : Un 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.

Ligne des hautes eaux :

a) 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 marécages ouverts sur ces plans d'eau.
b) 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.
c) 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 :
    - Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a.

Littoral : Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Maison d'habitation : Une maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient 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 4,2 mètres.

Marina : Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

Matière résiduelle : Tout résidu d'un processus de production de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout immeuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Matières dangereuses : Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique, radioactive.

Meublé rudimentaire : Les établissements d'hébergement touristique qui offrent de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

Nouvelle construction : Toute nouvelle construction mais excluant les rénovations intérieure et extérieure, les agrandissements ne dépassant pas 20 % de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 60 mètres carrés, les clôtures et les piscines extérieures.

Opération cadastrale : Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un regroupement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou des articles 3021, 3029, 3030, 3043 et 3045 du Code Civil, sauf le cas d'une opération cadastrale nécessitée par une déclaration de copropriété faite en vertu de l'article 1010 du Code Civil.

Ouvrage : Toute construction de bâtiment principal, de bâtiment secondaire, de piscine, de mur de soutènement, de fosse ou d'installation septique.

Périmètre d'urbanisation : La limite des périmètres d'urbanisation indiquée au présent schéma d'aménagement révisé.

Perré : Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

Règl. 180, art. 11, en vigueur le 25.05.2006

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 l'un des moyens suivants ;*

- *les cotes d'inondations de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou une carte approuvée dans le cadre d'un convention conclue entre le gouvernement du Québec et le gouvernement du Canada relativement à la cartographie et à la protection des plaines inondables.*

La plaine inondable comprend deux (2) zones :

<u>La zone de grand courant</u> :

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans.

<u>La zone de faible courant</u> :

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans.

Règl. 167-15-1, art. 109, en vigueur le 03.07.2015

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 qui composent 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 qui visent l'utilisation optimale des ressources présentes sur la propriété et un plan d'action établi en fonction des objectifs des propriétaires.*

Règl. 167-15-1, art. 109, en vigueur le 03.07.2015

Prescription sylvicole : *Document signé par un forestier dûment accrédité contenant des prescriptions sylvicoles relatives aux traitements sylvicoles à réaliser sur un peuplement d'arbres.*

Résidu : Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels destiné à être réemployé ou considéré comme étant recyclable.

Rive : Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui

	s'étend 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.
Roulotte :	Une 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.
Sablière, gravière :	*Tout endroit d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.*
Site patrimonial protégé :	*Un site patrimonial classé, reconnu ou cité par le gouvernement fédéral ou provincial ou municipal.*
Table champêtre :	*Les établissements 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.*
Terrain :	*Fonds de terre d'un seul tenant constitué d'un ou de plusieurs lots ou d'une ou plusieurs parties de lots.*
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 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 : 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, le terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres (45 mètres si desservi) d'un cours d'eau.

Traitement : Procédé par lequel une entreprise tente d'éliminer tout aspect dangereux lié à une matière ou un déchet dangereux.

Unité : Pièce ou espace unitaire d'un usage autorisé. Dans le cas d'une habitation, l'unité correspond au logement; dans le cas d'un établissement d'hébergement, l'unité correspond à une chambre dont la superficie n'excède pas 25 mètres carrés.

Unité animale : L'unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au tableau 15 de l'article 19.16.5 du présent schéma révisé.

Unité d'élevage : Une 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 qui s'y trouvent.

Usage agricole : *Regroupe toutes les activités reliées à la culture du sol, à la sylviculture et à l'élevage des animaux, et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux et ouvrages.*

Usage commercial : Cette catégorie regroupe toutes les activités commerciales sans distinction. Elle est divisée en trois sous-catégories, à savoir :

Usage commercial de détail ou de gros : Cette sous-catégorie regroupe des activités commerciales de détail ou de gros offrant des biens de consommation ou des services commerciaux. Les types de commerces visés n'engendrent aucune nuisance importante à l'environnement.

Usage commercial de nuisance : Cette sous-catégorie d'usage regroupe toutes les activités commerciales de détail, de gros et les commerces offrant des services spécialisés. Cette sous-catégorie se distingue de la précédente par la nuisance qu'engendrent les commerces qui en font partie. Cette nuisance peut être causée par le matériel ou la machinerie entreposée, par la

	machinerie utilisée pour l'exercice de l'activité, par les structures imposantes des bâtiments ou même par le très grand débit de circulation que peut générer ce type d'usage.
Usage commercial relié aux services touristiques :	Cette catégorie d'usage regroupe toutes les activités commerciales s'adressant à la clientèle touristique et d'affaire de passage dans la région. Ces activités touchent les domaines de la restauration, de l'hôtellerie, de la réparation d'automobiles, de la vente d'essence ainsi que tous les services de promotion et d'information touristique.
Usage industriel :	Cette catégorie d'usage comprend toutes les activités industrielles de fabrication, de transformation, d'entreposage et d'extraction. Cette catégorie est divisée en quatre sous-catégories, à savoir :
Usage industriel courant :	Cette sous-catégorie regroupe toutes les activités industrielles de fabrication et de transformation ainsi que les activités d'entreposage de produits finis ou semi-finis et les activités connexes telles l'emballage et l'embouteillage. Toutefois, elle exclut toutes les activités reliées au domaine agricole et l'entreposage de déchets dangereux.
Usage industriel relié à l'agriculture :	Cette sous-catégorie regroupe les activités de transformation, d'entreposage et de manutention de produits agricoles. Elle comprend aussi les activités de fabrication de produits nécessaires à l'agriculture.
Usage industriel relié à l'extraction :	Cette sous-catégorie regroupe les activités extractives et notamment celles reliées à l'exploitation des carrières et sablières.
Usage industriel d'entreposage :	*Cette sous-catégorie regroupe les activités d'entreposage de produits finis ou semi-finis et les activités connexes telles l'entreposage et l'embouteillage. L'entreposage de produits présentant des dangers pour la sécurité publique et pour l'environnement est interdit.*
Usage public :	Cette catégorie regroupe tous les équipements destinés à l'usage du public en général tels les hôtels de ville, les bibliothèques, les centres communautaires, les écoles, les centres sportifs et autres équipements similaires ainsi que les équipements non accessibles au public tels les garages municipaux, les usines de filtration, les usines d'épuration des eaux usées, les sous-stations électriques et autres équipements similaires. Sont également regroupés à l'intérieur de cette catégorie les espaces pouvant nécessiter des mesures de protection particulières.

Usage récréatif : Cette catégorie regroupe tous les équipements de plein air. Elle est divisée en deux sous-catégories, à savoir :

Usage récréatif léger : Cette sous-catégorie comprend des équipements de plein-air ne requerrant pas des interventions importantes sur le milieu naturel ni de bâtiments de grande superficie. Les sentiers de randonnée, les sentiers de ski de fond, les pistes cyclables, les sentiers équestres, les sentiers de motoneige et de VTT, les aires de pique-nique, les aires d'interprétation de la nature et autres équipements similaires se rangent dans cette sous-catégorie.

Usage récréatif extensif : Cette sous-catégorie comprend les équipements de plein-air requerrant des interventions importantes sur le milieu naturel, des superficies importantes de terrain et des bâtiments de grande superficie. Les terrains de golf, les terrains de camping, les centres de ski alpin et autres équipements similaires se rangent dans cette sous-catégorie.

Usage résidentiel : Cette catégorie d'usage regroupe tous les usages résidentiels.

Usine de produits chimiques : Établissement industriel dans lequel des liquides inflammables ou combustibles sont produits par des réactions chimiques ou servent à des réactions chimiques.

Utilisation de matières dangereuses : Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.

Voie de circulation publique : Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

Voie de circulation privée : Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes.

19.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

19.2.1 L'obligation d'obtenir un permis de lotissement

Les règlements de lotissement adoptés par les municipalités doivent obliger le propriétaire de tout terrain à soumettre au préalable à l'approbation d'un officier désigné à cette fin tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoit ou non des rues, tel que le prévoit le 4^{e} paragraphe du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. L'approbation du projet d'opération cadastrale ne peut être effectuée que si les dispositions contenues dans le présent document complémentaire sont respectées.

Le permis de lotissement ne peut être refusé dans les cas suivants :

a) Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain au présent chapitre.
b) 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 à moins que le terrain soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis.
c) L'identification de terrains construits.
d) Les cas d'exceptions prévus aux articles 256 et suivants de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

19.2.2 Les dimensions minimales des terrains pour les secteurs non desservis ou partiellement desservis à l'extérieur du corridor riverain

Les règlements de lotissement adoptés par les municipalités doivent respecter les normes minimales suivantes selon le pouvoir prévu à l'article 115.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et qui s'énonce comme suit :

Prescrire la superficie minimale et les dimensions minimales des lots lors d'une opération cadastrale, compte tenu soit de la nature du sol, soit de la proximité d'un ouvrage public, soit de l'existence ou, selon le cas, de l'absence d'installations septiques ou d'un service d'aqueduc ou d'égout sanitaire.

Les normes minimales prescrites pour de tels terrains apparaissent au tableau 12 présenté ci-après :

Tableau 12 Normes minimales des terrains situés à l'extérieur du corridor riverain

Localisation et types de services	Superficie (m^2)	Largeur sur la ligne avant (m) *
Sans aqueduc et sans égout	2 800	48,7
Avec aqueduc ou égout	1 400	24,4

* Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degré (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 ⅔ % de la largeur minimale prescrite.

19.2.3 Les dimensions minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain

Les règlements de lotissement adoptés par les municipalités doivent comprendre des normes minimales relatives au lotissement à proximité d'un cours d'eau ou d'un lac tel que prévu au paragraphe 115.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

> « Régir ou prohiber, par zone, une opération cadastrale compte tenu soit… de la proximité d'un cours d'eau ou d'un lac ».

Les normes minimales prescrites pour de tels terrains apparaissent au tableau 13 présenté ci-après.

Tableau 13 Normes minimales des terrains situés à l'intérieur du corridor riverain[82]

Localisation et types de services	Superficie (m^2)	Largeur sur la ligne avant (m)*	Profondeur (m)**	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (m)**
Lot riverain sans aqueduc et égout	3 700	45	75	---
Lot non riverain sans aqueduc et sans égout	3 700	45	---	---
Lot riverain avec aqueduc ou égout	1 875	30	75	75
Lot non riverain avec aqueduc ou égout	1 875	25	---	---
Lot riverain avec aqueduc et égout	---	---	45***	45****

Règl. 180, art. 17, en vigueur le 25.05.2006

* Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à cent trente-cinq degrés (135°) peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66⅔ % de la largeur minimale prescrite.

** Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.

*** 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.

****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 ne fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine.

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.

Cependant, les opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins

[82] Les bassins versants ayant 20 km² et plus sont identifiés au plan 34.

municipales ou publiques, qui ne requièrent pas de systèmes d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées, sont soustraites à l'application du présent article.

19.2.4 Les exigences relatives aux terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac

a) Pour les terrains situés en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac, le projet d'opération cadastrale doit indiquer la délimitation des zones inondables apparaissant sur les cartes officielles de la Convention Canada-Québec et sur les plans 28 et 29 insérés au présent schéma révisé.

b) *Les terrains adjacents à un cours d'eau doivent avoir les dimensions minimales prescrites au tableau 13.*

c) *Les terrains dans le corridor riverain doivent avoir les dimensions minimales prescrites au tableau 13.*

19.3 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Tel que prévu au paragraphe 1er du deuxième alinéa de l'article 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les municipalités doivent adopter les règlements visés à l'article 116 et prévoir qu'aucun permis de construction ne sera accordé, à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

a) 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 sauf pour le cas des bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;

Règl. 167-14, art. 5, en vigueur le 07.07.2014

b) le terrain sur lequel est prévue la nouvelle construction doit être adjacent à :

- une rue publique existante ou à
- une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur ou à
- une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue ou à
- une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du règlement municipal élaboré en vue de la conformité au premier schéma de la MRC.

Règl. 179, art. 12, en vigueur le 12.12.2005

Toutefois, la présente exigence n'est pas requise dans le cas de terrains situés sur une île, où il serait impossible d'y aménager une rue. Dans un tel cas, les terrains doivent avoir front sur le cours d'eau ou le lac.

Nonobstant les conditions préalablement énumérées, un permis de construction peut être émis afin de remplacer un bâtiment principal qui a 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 six (6) m et que, s'il y a rayon de courbure, celui-ci soit d'au minimum douze (12) m.

Règl. 179, art. 31, en vigueur le 12.12.2005

c) 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 nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur;

Règl. 180, art. 15, en vigueur le 25.05.2006

ou

dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement et aux règlements édictés sous son empire.

Règl. 180, art.15, en vigueur le 25.05.2006

Les alinéas a, b et c 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 c. De plus, l'alinéa b ne s'applique pas dans le cas des îles affectées à des fins de conservation.

Règl. 180, art. 15, en vigueur le 25.05.2006

19.4 LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA RIVE ET AU LITTORAL

19.4.1 L'émission des permis et certificats relatifs à la rive et au littoral

Les municipalités doivent exiger un permis ou un certificat d'autorisation pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.

19.4.2 Les lacs et les cours d'eau assujettis

Tous les lacs et les cours d'eau sont assujettis aux exigences suivantes :

19.4.3 Les dispositions relatives à la rive

Sur la rive sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

a) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;
b) 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;

c) 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 :

- *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;*
- *le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive.*
- *le lot n'est pas situé dans une zone à risques de mouvement de terrain identifiée au schéma d'aménagement révisé**;***
- *une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.*

d) 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 :

- *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;*
- *le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive;*
- *une bande minimale de protection de cinq mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;*
- *le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage;*

e) Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

- *les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;*
- *la coupe d'assainissement.*
- *la récolte d'arbres de 50 % de tiges de dix centimètres 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;*
- *la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;*
- *la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau;*
- *l'élagage et l'émondage nécessaire à l'aménagement d'une fenêtre de cinq mètres de largeur, 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;*
- *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;*
- *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 %.*

f) La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de trois 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 trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un mètre sur le haut du talus.

g) Les ouvrages et travaux suivants :

- *l'installation de clôtures;*
- *l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;*
- *l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;*
- *les équipements nécessaires à l'aquaculture;*
- *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;*
- *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;*
- *les puits individuels;*
- *le reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;*
- *les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 19.4.4;*
- *les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.*

h) Malgré les dispositions précédentes, les règles suivantes régissent la construction et les aménagements dans les secteurs 1 à 5 de la municipalité de Saint-Zotique (voir plan 33) :

La bande de protection le long des canaux peut être réduite à cinq mètres dans la partieartificialisée de la rive dans les cas suivants lorsque le lotissement a été réalisé avant le 13 avril 1983, nonobstant la réforme cadastrale :

1) Pour la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal existant le 10 mai 1990 (date d'entrée en vigueur du premier schéma), aux conditions suivantes :

i. Que le terrain soit desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout;

ii. Que l'implantation ne puisse être réalisée sur le terrain sans empiéter sur la rive;

iii. Que l'empiètement sur la rive soit réduit au minimum;

iv. Qu'aucun foyer d'érosion ne soit créé;

v. Dans le cas d'un agrandissement, que la superficie au sol de ce dernier ne soit pas supérieure à 50 % de la superficie au sol du bâtiment principal existant.

2) Pour l'implantation d'un bâtiment accessoire ou d'un usage complémentaire, aux conditions suivantes :

i. Que l'implantation ne puisse être faite ailleurs sur le terrain;

ii. Que les travaux ne dénaturalisent pas la rive d'une manière permanente;

iii. Qu'aucune excavation ne soit réalisée sauf 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);

iv. Qu'aucun foyer d'érosion ne soit créé.

i) Les abris pour embarcations, à l'exception des municipalités incluses dans le territoire de la CMM, aux conditions suivantes:

- *la construction de l'abri doit être réalisée dans l'accès autorisé de cinq mètres en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac;*
- *l'abri ne peut être localisé à moins de 1,50 mètres de la ligne des hautes eaux;*
- *l'abri doit être construit de façon à :*
  - *i. Ne pas entraîner de modification de la rive;*
  - *ii. Ne pas dégrader le paysage.*
- *les matériaux de parement extérieur suivants sont prohibés :*
  - *i. le papier goudronné ou minéralisé, le papier brique, le papier-carton et tout papier similaire;*
  - *ii. les peintures et enduits imitant ou tendant à imiter les matériaux naturels comme la pierre ou le bois ou les matériaux artificiels comme la brique ou le béton;*
  - *iii. la tôle sans nervures;*
  - *iv. le polythène et les matériaux similaires;*
  - *v. les blocs de béton;*
  - *vi. l'abri ne doit pas dépasser les dimensions suivantes :*
    - *Largeur : 5 mètres, Profondeur : 9 mètres, Hauteur : 4 mètres.*

Règl. 167-15-1, art. 110, en vigueur le 03.07.2015

Plan 33 : Secteurs de Saint-Zotique

Plan 34 : Les bassins versants ou parties de bassins versants drainant 20 km^2 et plus

19.4.4 Les dispositions relatives au littoral

Règl. 180, art. 15, en vigueur le 25.05.2006

Sur le littoral sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux.

Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables ***:***

a) les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;
b) l'aménagement de traverses de cours d'eau aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;
c) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
d) les prises d'eau;
e) l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;
f) l'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;
*g) 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;*
h) les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou pour 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;
i) 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.

19.5 LES INTERVENTIONS À L'INTÉRIEUR DES ZONES À RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

19.5.1 Les exigences relatives au lotissement et au zonage à l'intérieur des zones à risques de mouvements de terrain

Les règlements de lotissement et de zonage, adoptés par les municipalités, doivent comprendre des normes minimales, tel que prévu au paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 115 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et au paragraphe 16 du deuxième alinéa de l'article 113.

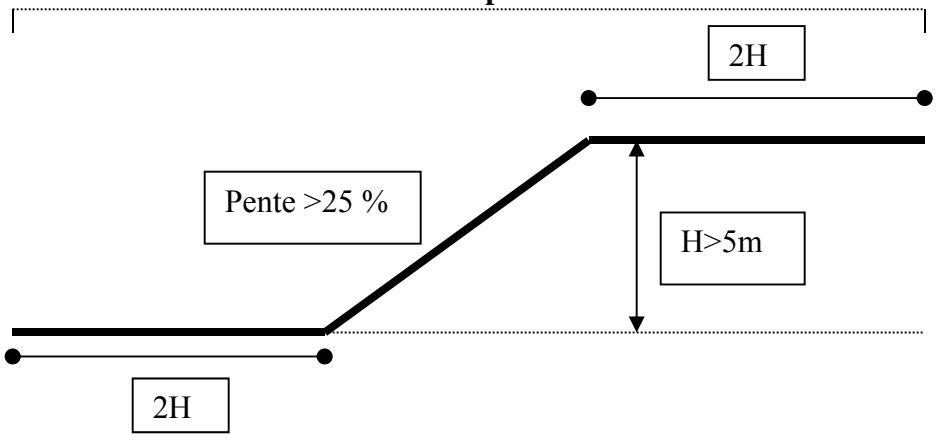
Ainsi, pour les zones à risques de mouvements de terrain identifiés au plan 28 faisant partie intégrante du présent schéma révisé, lorsque le terrain en pente (talus) présente une inclinaison de 25 % et plus et que le talus a une hauteur de cinq mètres et plus, aucune construction de bâtiment destiné à l'occupation humaine (résidentielle, institutionnelle, commerciale, industrielle, etc.), de bâtiment accessoire et de bâtiment de ferme et aucun ouvrage (incluant les travaux de remblai, de déblai, d'installation d'une piscine, d'installation d'une fosse septique etc.) ne sont autorisés dans la bande de terrain potentiellement instable et sur le talus.

De plus, seules les coupes de jardinage et d'assainissement sont autorisées sur le talus et sur une bande de 10 mètres à son sommet lorsqu'une route, une voie ferrée ou un bâtiment destiné à une occupation humaine se situe à l'intérieur des bandes de terrain potentiellement instables au sommet et à la base du talus vis-à-vis le site à déboiser.

19.5.2 La délimitation de la bande de terrain potentiellement instable

Pour les zones à risques de mouvement de terrain identifiés au plan 28 dont la pente du terrain (talus) présente une inclinaison de 25 % et plus et que le talus possède une hauteur de cinq mètres et plus,[83] la délimitation de la bande de terrain potentiellement instable correspond à des bandes de terrain situées au sommet et à la base du talus dont la profondeur, mesurée horizontalement (pour un observateur placé face au talus), équivaut à deux fois la hauteur du talus.

Bande de terrain potentiellement instable



[83] Dans le cas où il existe un cours d'eau au pied du talus, le calcul de la hauteur doit être fait à partir du fond de ce cours d'eau.

19.5.3 Les cas d'exception et les conditions encadrant la réalisation d'une construction ou d'un ouvrage à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable

À l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable, l'émission d'un permis de construction pour un nouveau bâtiment ou pour l'agrandissement d'un bâtiment existant (ainsi que pour l'installation d'une piscine hors-terre) ou pour tout autre ouvrage, peut être permise aux conditions suivantes :

a) Le terrain doit faire l'objet d'une étude géotechnique préparée par un ingénieur en géotechnique et établissant les niveaux de risque de mouvement de terrain ainsi que les conditions nécessaires à sa stabilisation;
b) Dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, le terrain doit faire l'objet de travaux de stabilisation dont les plans et devis auront été préparés par un ingénieur en géotechnique;
c) Dans les cas jugés nécessaires par cette étude géotechnique, les plans et devis de fondation et de structure des bâtiments, piscines ou autres ouvrages projetés doivent être préparés par un ingénieur en géotechnique;
d) Les travaux doivent être réalisés sous la surveillance de l'ingénieur en géotechnique qui les a recommandés. Une fois les travaux réalisés, un avis écrit préparé par l'ingénieur en géotechnique doit établir la conformité des constructions et des ouvrages aux plans et devis ayant servi à leur réalisation. Un rapport écrit de conformité doit être transmis à la municipalité;
e) Les travaux de déblai et de remblai sont permis lorsqu'ils sont recommandés à l'intérieur de l'étude géotechnique et qu'ils ont été autorisés par le ministère de l'Environnement du Québec.

Les galeries, terrasses, patios, clôtures et terrains de stationnement ne sont pas assujettis aux exigences décrites ci-haut.

Règl. 180, art. 16, en vigueur le 25.05.2006

19.6 LES DISPOSITIONS APPLICABLES À LA PLAINE INONDABLE

19.6.1 L'émission des permis et certificats relatifs à la plaine inondable

Les municipalités doivent exiger un permis ou un certificat d'autorisation pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont 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.

Des mesures réglementaires s'appliquent à l'égard d'une demande pour une construction, un ouvrage ou des travaux dont l'emplacement prévu est situé à l'intérieur d'une zone

inondable déterminée par les cotes d'inondation identifiées au plan 28. Un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un membre en règle de l'Ordre des arpenteurs-géomètres du Québec et doit rencontrer les spécifications suivantes :

- *les limites du terrain;*
- *la localisation et l'élévation des points géodésiques donc ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;*
- *le tracé des limites de la zone inondable, soit de la zone à fort courant (vingtenaire) et de la zone à faible courant (centenaire), sur le ou les terrains visés;*
- *la localisation des bâtiments et ouvrages existants, dont le champ d'épuration et le puit, s'il y a lieu;*
- *les rues et 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 municipale interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans la zone de grand et de faible courant d'une 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, ouvrages et 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 sujets à une autorisation préalable des municipalités.

19.6.2 Les mesures relatives à la zone de grand courant d'une plaine inondable

Règl. 167-15-1, art. 111, en vigueur le 03.07.2015

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable ***établie à partir de la cote vingtenaire*** *dans les plaines inondables identifiées sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant identifiées au plan numéro* ***29****[84] *sont en principe interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux, sous réserve des mesures prévues aux paragraphes 19.6.2.1 et 19.6.2.2.*

19.6.2.1 Construction, ouvrages et travaux permis

Règl. 180, art. 16, en vigueur le 25.05.2006

Malgré le principe énoncé précédemment, peuvent être réalisés dans ces zones les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

a) les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à 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;

b) les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les 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;

c) les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les 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;

d) 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;

e) les installations septiques destinées à des constructions ou 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;

f) l'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits tubulaire, construit de façon à éliminer les risques de

84 *Ces dispositions additionnelles exigées par l'application stricte du décret 468-2005 du 18 mai 2005, par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec, concernant la politique des rives, du littoral et des plaines inondables s'appliqueront au territoire retenu au plan 29 tant que des moyens tels que l'installation d'un ponceau sous l'autoroute 20, ne soient mis en place pour solutionner les inondations provoquées par le débordement de la rivière Delisle dans le cours d'eau Léger.*

contamination par scellement de l'espace annulaire par des matériaux étanches et de façon durable, ainsi qu'à éviter la submersion;

g) un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

h) la reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées conformément aux prescriptions de l'article 19.6.5;

i) 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;

j) les travaux de drainage des terres;

k) les activités d'aménagement forestier, réalisées sans déblai ni remblai, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;

l) les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

m) l'implantation des bâtiments accessoires et des piscines aux conditions suivantes :

Règl. 167-11, art.1, en vigueur le 23.10.2013

- *la superficie cumulative maximale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 30 m² sans, cependant, comptabiliser les piscines dans ce maximum;*
- *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;*
- *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.*

19.6.2.2 Construction, ouvrage et travaux admissibles à une dérogation

Peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et certains travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral, et s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la MRC dans le cadre d'une modification au schéma d'aménagement révisé et selon les critères de l'article 19.6.6 :

a) 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;

b) les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

c) tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

d) les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

e) un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;

f) les stations d'épuration des eaux usées;

g) 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;

h) 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;

i) toute intervention visant :
- *l'agrandissement d'un ouvrage destiné à la construction navale et aux activités maritimes, ou portuaires;*
- *l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;*
- *l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage.*

j) les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

k) l'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que 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;

l) 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;

m) 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.

19.6.3 Mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable établie à partir des cotes centenaires ou identifiée au plan numéro 31H5-100-0301 du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec sont interdits :

a) toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

b) les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues à l'article 19.6.5, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la MRC dans le cadre d'une modification au SAR.

19.6.4 Les exceptions aux exigences des zones inondables

Sur les lots numéros 1775-161, 1775-162, 1775-164 et 1775-165 de la ville de Vaudreuil-Dorion et sur les lots 253-293 à 297 inclusivement, 254-284 à 290

inclusivement de la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, il est permis d'ériger une construction à condition de respecter les normes d'immunisation apparaissant à l'article 19.6.5 du présent document.

De plus, sur les lots 254-282, 254-283 et 253-292 de la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, il est permis d'ériger une nouvelle voie de circulation.

Règl. 180, art. 16, en vigueur le 25.05.2006

19.6.5 *Mesures d'immunisation applicables aux constructions, ouvrages et travaux réalisés dans une plaine inondable*

Les constructions, ouvrages et travaux permis 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 de 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:*
   - *l'imperméabilisation;*
   - *la stabilité des structures;*
   - *l'armature nécessaire;*
   - *la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration, et ;*
   - *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 centimètres.

Règl. 167-10, art. 1, en vigueur le 30.06.2011

Règl. 167-16, art. 1, en vigueur le 00.00.2014

19.6.6 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, ouvrages ou de la construction proposés satisfait aux cinq critères suivants, en vue de respecter les objectifs de la Politique 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 qui peuvent 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, ouvrages et 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 et 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.*

19.6.6 Dérogations approuvées

Règl. 179, art. 15, en vigueur le 12.12.2005

Règl. 167-8, art. 7, en vigueur le 19.11.2008

Règl. 167-10, art. 1, en vigueur le 19.11.2008

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 2112 de la ville de Vaudreuil-Dorion.*
3) *L'agrandissement de l'usage 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 numéros 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.*

Règl. 167-16, art. 1, en vigueur le 19.02.2015

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 :

- *ponceau arqué de 6 m de largeur qui englobe l'ensemble du littoral du cours d'eau;*
- *ponceau d'une longueur de 18 m incluant une voie carrossable de 12 m 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;*
- *élévation de la route variant de 25,13 m à 25,75 m au-dessus de la cote d'inondation 100 ans fixée à 24,52 m afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes;*
- *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.*

19.6.7 Les zones inondables par embâcle

Règl. 180, art. 9, en vigueur le 25.05.2006

La section de la rivière Delisle comprise dans la municipalité de Coteau-du-Lac, entre l'autoroute 20 et la route 338, constitue une zone d'embâcle reconnue par le ministère de la Sécurité publique. Tout projet de construction d'un bâtiment principal situé sur les terrains riverains de cette section de la rivière doit faire l'objet d'une expertise évaluant les risques d'embâcle avant que tout permis ou certificat ne soit émis.

19.7 L'EMPLACEMENT ET L'IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES ET DES ROULOTTES

Les règlements de zonage adoptés par les municipalités doivent comprendre des normes minimales pour régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes, tel que prévu au paragraphe 17° du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Les règles suivantes doivent être respectées :

a) les maisons mobiles et les roulottes ne doivent être implantées qu'à l'intérieur des territoires zonés à cette fin par les municipalités;
b) les exigences relatives aux dimensions minimales des terrains pour les maisons mobiles doivent être identiques à celles prévues pour les habitations unifamiliales;
c) 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 aux règlements édictés sous son empire.

19.8 NORMES ET RÈGLES S'APPLIQUANT À CERTAINES PARTIES DU TERRITOIRE

Il s'agit de normes et de règles qui devront être insérées dans les règlements d'urbanisme des municipalités, conformément au paragraphe 2° du deuxième alinéa de l'article 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ces normes et règles portent sur les sujets suivants :

19.8.1 Exigences spécifiques aux périmètres d'urbanisation

19.8.1.1 Usages prohibés

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation délimités sur les plans 4 à 11 inclusivement du présent schéma révisé, les usages suivants sont prohibés :

a) abrogé;
b) les établissements de production animale à l'exception des écuries privées;
c) les sablières, les gravières et les carrières;
d) les usines de fabrication d'asphalte et de ciment;
e) les usines de fabrication, y compris les entrepôts, d'explosifs et de matières dangereuses pour la santé et la sécurité publique;
f) les centres de transfert de résidus dangereux;
g) les dépôts de liquides inflammables;
h) les distilleries;
i) les élévateurs à grain;
j) les entrepôts de matières dangereuses;
k) les fabriques de peinture, laques, vernis et produits nitrocellulosiques;
l) les meuneries, minoteries et usines d'aliments pour le bétail;
m) les usines de produits chimiques;
n) les usines de recyclage de papier;
o) les usines de transformation de caoutchouc;
p) toutes autres activités industrielles comportant des risques élevés de sinistres ou de contamination de l'environnement.

19.8.1.2 Industries

Malgré ces interdictions, les usines de peinture, laques et vernis sont autorisées dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Vaudreuil-Dorion.

Les aires industrielles doivent être isolées des aires d'affectation résidentielle, institutionnelle et récréative 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 mètres d'intervalle) ou par un talus d'une hauteur minimale de trois mètres. De plus, les espaces

utilisés pour l'entreposage extérieur doivent être camouflés et ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur tel que défini au chapitre 10 du présent schéma révisé.

L'implantation de toute industrie ou de tout entrepôt sur un terrain riverain d'une autoroute ou d'une route régionale doit faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

Règl. 179, art. 16, en vigueur le 12.12.2005

19.8.1.3 abrogé

19.8.2 Exigences relatives à certains usages encombrants

Règl. 180, art. 10, en vigueur le 25.05.2006

Les cimetières d'automobile, les cours de ferraille et les usines de fabrication d'asphalte et de ciment ne sont autorisés sur le territoire des municipalités que dans les zones spécifiquement prévues à cette fin dans leur réglementation d'urbanisme. *Toute usine de fabrication d'asphalte doit être située à un minimum de 150 mètres de toute affectation résidentielle, institutionnelle ou récréative.*

Les cimetières d'automobiles et les cours à ferraille sont autorisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation aux conditions suivantes:

Ces usages doivent être situés à l'intérieur d'une affectation « industrielle » ou « commerce lourd ». Un PIIA doit être en vigueur pour la zone autorisant ces usages et l'entreposage ne peut être visible de toute voie de circulation et de tout terrain adjacent. De plus, les dispositions minimales relatives aux zones tampons contenues à l'alinéa précédant doivent s'appliquer.

Règl. 167-15-1, art. 112, en vigueur le 03.07.2015

Dans le cas où ces usages sont contigus à une zone résidentielle, institutionnelle ou récréative, une zone-tampon d'une largeur minimale de 30 mètres doit être aménagée du côté de cette zone. 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 mètres d'intervalle) ou par un talus d'une hauteur minimale de trois mètres. Les espaces utilisés pour l'entreposage extérieur doivent être camouflés et ne

doivent pas être visibles d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur tel que défini au chapitre 10 du présent schéma révisé.

De plus, aucune nouvelle sablière, gravière ou carrière ne peut être implantée sur le territoire de la MRC. Les municipalités devront inclure cette interdiction dans leur plan d'urbanisme et dans leur règlement de zonage. Elles devront aussi prévoir à l'intérieur de ces documents les moyens de contrôler l'expansion des sablières, gravières et carrières existantes afin de réduire au minimum leurs impacts visuels et environnementaux sur le voisinage. Il y aura lieu notamment d'exiger que les aires d'expansion des sablières, gravières et carrières soient situées à un minimum de 150 mètres à l'intérieur des lignes de propriété de l'exploitant et qu'un écran d'arbres d'une largeur minimale de 50 mètres et d'une densité d'un arbre aux trois mètres carrés soit prévu par l'exploitant afin de camoufler visuellement ces usages.

19.8.3 Aires commerciales para-urbaines (C)

Les espaces réservés à l'entreposage dans ces aires ne doivent pas être visibles du boulevard de la Cité-des-Jeunes. De plus, 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).

19.8.4 Aires industrielles (I) et para-industrielles (PI)

Toute aire industrielle ou para-industrielle doit être isolée d'une aire résidentielle, institutionnelle et récréative par une zone tampon d'une largeur minimale de 30 mètres. 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 mètres d'intervalle) ou par un talus d'une hauteur minimale de trois mètres. De plus, les espaces utilisés pour l'entreposage extérieur doivent être camouflés et ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur tel que défini au chapitre 10 du présent schéma révisé.

L'implantation de toute industrie ou de tout entrepôt sur un terrain riverain d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur doivent faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale.

De plus les exigences suivantes s'appliquent :

a) Dans ces aires d'affectation, les municipalités concernées doivent prévoir des mesures pour dégager une image prestigieuse. L'entreposage extérieur doit notamment être limité à une faible proportion du terrain, être localisé dans la cour arrière et être camouflé par des bâtiments. Ainsi, les municipalités doivent prévoir des mesures visant à maximiser le rapport entre la largeur de la façade des bâtiments et la largeur du frontage des terrains. Elles doivent aussi préciser dans un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale les objectifs et critères de façon à ce que l'architecture de tous les bâtiments construits en bordure des autoroutes soit de bonne qualité.

   Par ailleurs, les municipalités doivent régir l'implantation des commerces accessoires dans ces aires en prévoyant une zone spécifique; la superficie de cette zone doit être relativement faible.

b) Activités industrielles comportant des risques pour la santé et l'environnement

1) Usages interdits sur tout le territoire de la MRC

   Les règlements municipaux doivent prévoir l'interdiction des activités de traitement, d'entreposage, d'enfouissement et d'élimination des déchets sur l'ensemble de leur territoire.

2) Cadre réglementaire

   Les municipalités prévoyant des zones industrielles sur leur territoire doivent se doter d'un règlement relatif à la construction et à la prévention des incendies afin d'assurer une gestion adéquate des risques liés à l'implantation de telles entreprises sur leur territoire.

   Toute demande de permis de construction pour tout bâtiment industriel doit être accompagné des plans et devis signés et portant les sceaux d'un membre de l'Ordre des architectes du Québec et d'un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec.

   De plus, les municipalités doivent intégrer à leur réglementation d'urbanisme les dispositions suivantes :

   i. l'obligation pour toutes les entreprises industrielles d'obtenir un certificat d'occupation attestant la conformité aux règlements pour toute nouvelle occupation, incluant un agrandissement de plus de 10 % de l'aire du bâtiment, ou tout changement d'usage;
   ii. un mécanisme de contrôle annuel de toutes les entreprises industrielles utilisant, produisant ou entreposant des matières dangereuses, des résidus ou des déchets dangereux. Un minimum d'une visite sur place doit être prévu

pour s'assurer du respect des dispositions du document complémentaire et des objectifs du schéma d'aménagement révisé.

19.8.4.1 Aire industrielle du complexe intermodal

Les règles suivantes s'appliquent pour l'aménagement du complexe intermodal :

a) Malgré les exigences de l'alinéa a) de l'article 19.3 du présent schéma révisé, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal sur le même terrain.

b) Au moins 20 % de la superficie totale de terrain du complexe intermodal doit être dédié à l'implantation des centres de distribution à valeur ajoutée et à leurs fonctions connexes.

c) Tout 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 ne 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 nécessaires 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.

d) Tous les bâtiments principaux doivent être desservis par l'aqueduc et l'égout privé.

e) Une zone tampon d'une largeur minimale de 40 mètres doit être aménagée sur tout le 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 règlement, notamment les paragraphes f) et k).

f) Les conteneurs ou les marchandises entreposées à l'extérieur ne doivent pas être visibles de toute voie publique.

g) L'accès au complexe intermodal doit se faire via une route d'accès dédiée spécifiquement à la liaison de celui-ci jusqu'à l'échangeur numéro 22 à être réaménagé pour satisfaire aux besoins de la circulation engendrée par le complexe. Cette route doit être construite avant que ne débutent les opérations du complexe intermodal.

h) Un aménagement linéaire arborescent constitué d'une séquence d'arbres feuillus doit être réalisé le long de la route d'accès au site.

i) L'approvisionnement en eau doit se faire à même le fleuve Saint-Laurent.

j) 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.

Règl. 167-6, art.6, en vigueur le 06.03.2008

k) 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.

19.8.4.2 Aire industrielle

Règl. 167-17-1, art.10, en vigueur le 31.03.2016

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 inclus dans l'aire industrielle (ci-après appelée « aire d'application »).

a) Les usages suivants sont autorisés :

1. *Tout usage s'exerçant dans un centre intégré de transport, logistique et 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'article 19.1) :*

   - *482 Transport ferroviaire;*
   - *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;*

2. *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.

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.*

b) Les usages suivants sont prohibés :

1. *Un usage ayant un impact sur l'établissement des distances séparatrices en zone agricole, tel que déterminé par le paramètre G à l'article 19.16.6 du présent document complémentaire, soit une maison d'habitation ou un usage inclus dans la définition d'immeuble protégé;*

2. *Tout prélèvement d'eau souterraine;*

3. *Tout usage d'extraction minière, d'exploitation en carrière et d'extraction de pétrole et de gaz (secteur 21 du SCIAN, version 2012);*

4. *Tout commerce de détail (secteurs 44-45 du SCIAN, version 2012);*

5. *Tout usage non autorisé au paragraphe a) du présent article.*

c) Aucun usage ne peut être réalisé sur un terrain s'il n'y a aucun bâtiment principal, à l'exception d'un usage agricole.

d) La municipalité doit, à partir de normes, objectifs ou de critères à sa réglementation d'urbanisme, répondre aux éléments suivants :

1. *La superficie minimale des terrains doit permettre de répondre prioritairement à l'implantation d'entreprises nécessitant de grands espaces;*

2. *Le coefficient d'emprise au sol (CES) moyen pour l'aire d'application doit être fixé à un minimum de 20 %;*

3. *Les activités de manœuvre, entreposage et 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;*

4. *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, bâtiments et ouvrages doit être conservée à l'état naturel ou faire l'objet d'un aménagement paysager avec une plantation d'arbres ou d'arbustes;*

5. *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;*

6. *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 centimètres à une hauteur d'un (1) mètre du sol.

e) Des mesures de gestion durable des eaux pluviales doivent être intégrées au site.

f) 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.).

g) Les dispositions suivantes s'appliquent à l'éclairage des bâtiments, constructions, ouvrages et équipements extérieurs :

1. *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;*

2. *Les flux de lumière vers les bâtiments, constructions, ouvrages et équipements doit présenter un angle maximum de 75 degrés par rapport à la verticale orientée vers le sol;*

Tout éclairage n'étant pas orienté vers un bâtiment, construction, ouvrage ou équipement et tout flux de lumière qui projette vers le haut sont prohibés.

19.8.5 Aires de villégiature (V)

À l'intérieur de ces aires, seules les coupes sanitaires et de jardinage sont permises. Dans le cas d'une construction autorisée dans ces aires, le déboisement est limité à un maximum de 40 % de la superficie du lot.

La construction résidentielle doit être réalisée sur des lots ayant un minimum de 4 350 mètres carrés. Dans l'aire d'affectation de villégiature située sur le territoire de la ville de Saint-Lazare, la superficie minimale des lots est fixée à 7 430 mètres carrés.

19.8.6 Aires de conservation (CONS)

Seules les coupes d'assainissement des arbres sont autorisées à l'intérieur des aires de conservation. La superficie minimale des lots par logement est fixée à un hectare, avec frontage minimum de 48,7 mètres sur tout lac ou cours d'eau.

Sur les îles, il est permis de construire une résidence sans que la construction ait façade sur rue. Le déboisement est limité à quatre fois la superficie d'implantation de cette résidence.

19.8.7 Dispositions applicables aux aires d'affectation du mont Rigaud

a) Les densités d'occupation maximales

Sous réserve de l'article 3.5 du présent schéma révisé, à l'intérieur de la totalité des aires d'affectation du mont Rigaud, sauf les aires MTR-5 et MTR-7, les densités d'occupation maximales autorisées sont les suivantes :

1) Pour les activités résidentielles, lors de la planification de nouveaux projets de développement, la densité sera calculée en densité brute et devra respecter le maximum suivant :

   - une unité à l'hectare (soit 20 unités de logement pour un lot originaire standard d'environ 202 300 mètres carrés).

2) Pour les activités récréo-touristiques thématiques, la densité est calculée en densité brute et doit respecter le maximum suivant :

- activités d'hébergement : exigences de base de 44 500 mètres carrés plus une norme de superficie minimale de 3 000 mètres carrés par unité;
- toutes les autres activités sont calculées en densité nette suivant le maximum suivant : une unité par 44 550 mètres carrés.

3) Tout autre usage, y compris les résidences le long des routes existantes, est calculé en densité nette suivant le maximum suivant :

- une unité à l'hectare.

À l'intérieur des aires d'affectation MTR-5 et MTR-7, les densités nettes maximales autorisées sont les suivantes :

1) résidence unifamiliale à l'intérieur des secteurs desservis et partiellement desservis :

- une unité par 1 500 mètres carrés;

Règl. 167-4, art. 1, en vigueur le 28.08.2006

2) résidence unifamiliale non desservie :

- une unité par 3 000 mètres carrés.

b) Usages et constructions incompatibles

Sur tout le territoire du mont Rigaud, les usages et constructions suivants sont prohibés :

1) les tours de communication, de télécommunication, de téléphonie cellulaire et toute autre tour pouvant dévaluer l'environnement visuel, à l'exception des tours situées à l'intérieur de la zone P-63 apparaissant au règlement de zonage de la municipalité de Rigaud;
2) les carrières et sablières;
3) les établissements d'élevage avicole et porcin.

Malgré les dispositions du présent article, il est permis d'installer une tour de télécommunication dans un secteur de l'aire d'affectation MTR-4, situé entre la route 325, le chemin Saint-Henri et les limites de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur et de Rigaud au nord et la limite de l'affectation MTR–4 à l'est, selon les critères suivants :

1. *la hauteur de l'antenne ne peut excéder 30 mètres, calculés à partir du niveau moyen du terrain à la base de l'antenne;*
2. *la tour ne couvre pas plus de 2 mètres carrés à sa base;*
3. *la tour ne comprend ni haubans ni aucun accessoire d'apparence massive dépassant le sommet des arbres, tel que soucoupe ou radôme, et aucun bâtiment accessoire n'est autorisé;*
4. *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;*
5. *la tour de communication ne peut être implantée dans les secteurs à fort potentiel de conservation et d'implantation retenue au plan numéro 16;*

6. *la couleur de la tour et de l'antenne doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel du site;*
7. *l'implantation d'une tour est autorisée dans le cas où un PIIA est en vigueur et contient les différents critères du présent article.*

c) Protection en bordure des cours d'eau

Des mesures de protection particulières sont prévues en bordure des cours d'eau. Ces mesures comprennent une bande de protection de 35 mètres de part et d'autre des cours d'eau mesurée à partir de la ligne naturelle des eaux. Ces dispositions s'appliquent aux cours d'eau identifiés au plan 16 intitulé « Guide des caractéristiques naturelles à respecter ». Toutefois, pour les terrains lotis avant l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC (10 mai 1990), les dispositions prescrites à l'article 19.4.3 du présent document complémentaire s'appliquent.

À l'intérieur de ces bandes, ainsi que dans le littoral, tout ouvrage ou construction est interdit à l'exception des ouvrages et constructions énumérés à l'article 19.4.2 du présent document complémentaire. Malgré les dispositions de cet article, la coupe des arbres est limitée à la coupe d'assainissement en bordure des cours d'eau assujettis.

d) Protection des zones marécageuses et des plans d'eau

Les municipalités sont tenues d'identifier les marécages et les plans d'eau situés à l'intérieur du territoire assujetti. Par ailleurs, elles doivent élaborer des dispositions et des normes assurant la protection de ces milieux fragiles et prévoir, au besoin, la mise en valeur du pourtour de ceux-ci.

e) Lotissement, construction ou ouvrages dans les secteurs de forte pente et d'affleurements rocheux

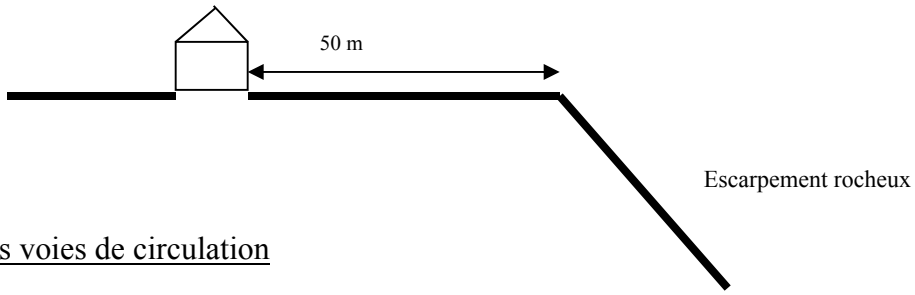
Tout projet de lotissement doit être conçu de façon à éviter toute construction ou tout aménagement de rue dans les secteurs présentant des pentes de 25 % et plus[85] ainsi que sur les sites comprenant des affleurements rocheux dont la superficie est supérieure à 10 mètres carrés.

Tout projet de construction, tout ouvrage ou toute coupe d'arbres doit être réalisé à l'extérieur des secteurs présentant des pentes de 25 % et plus[86] et des sites comprenant des affleurements rocheux dont la superficie est supérieure à 10 mètres carrés. Malgré la présente exigence, l'aménagement de sentiers récréatifs ou d'interprétation de la nature et les coupes de jardinage sont autorisés à l'intérieur de ces secteurs et sites.

Aucune opération de dynamitage ne doit être effectuée sur le mont Rigaud sauf sur de petites superficies dans le cas où il est démontré qu'aucune autre solution ne peut être envisagée.

[85] Calculé sur une distance minimale de cinq mètres.
[86] Calculé sur une distance minimale de cinq mètres.

De plus, toute construction doit être érigée à un minimum de 50 mètres de tout escarpement rocheux[87]. Malgré la présente exigence, il est permis d'aménager une terrasse ou une plate-forme à un minimum de cinq mètres de tout escarpement rocheux.



f) Tracé des voies de circulation

Les routes existantes du massif doivent conserver leur gabarit et leur tracé actuels. Afin de pouvoir conserver la quiétude des lieux, la partie du développement située sur le versant Nord (à proximité du Domaine Mountain Ranches) doit prévoir une voie de circulation collectrice permettant de drainer la circulation vers le chemin de la Mairie.

Le concept prévoit l'aménagement d'un réseau de voies de circulation récréatives dont l'emprise doit représenter une largeur minimale de 35 mètres. Cette disposition est relative à l'application des paragraphes 8 et 9 de l'article 7.3 du présent document. De plus, le tracé du réseau doit être adapté aux caractéristiques du site et contribuer à mettre celui-ci en valeur.

g) Corridor des voies de circulation principales

Le long des voies de circulation identifiées au plan 17, une marge de recul d'une largeur minimale de 40 mètres s'applique pour tout bâtiment.

À l'intérieur de cette marge de recul, toute construction et toute coupe de bois autre que d'assainissement et à diamètre limité sont interdites.

Toutefois, pour les terrains lotis avant le 18 mai 1993 (date d'entrée en vigueur du règlement no. 66 relatif au mont Rigaud), lorsqu'il est impossible d'appliquer cette marge, la marge de recul peut être diminuée afin de permettre l'implantation de la construction.

Règl. 179, art. 17, en vigueur le 12.12.2005

h) Coupe des arbres

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de coupe d'arbres à l'intérieur du territoire assujetti :

1) à l'exception du déboisement nécessaire pour l'exercice des usages autorisés, seules les coupes d'assainissement et de jardinage sont autorisées;
2) pour chacun des usages énumérés plus bas, le déboisement doit respecter les règles suivantes :

[87] Versant d'une falaise dont la pente est de 25 % et plus calculée sur une distance minimale de cinq mètres.

- **Agriculture :** pour l'implantation des bâtiments et activités accessoires.
- **Récréo-touristique thématique :** pour l'implantation des bâtiments, constructions et sentiers récréatifs d'un maximum de six 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 trois hectares. Toutefois, aucune aire déboisée ne doit avoir une superficie supérieure à un hectare. De plus, aucune aire déboisée ne doit être située à moins de 50 mètres d'une autre.
- **Habitation :** pour l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et usages complémentaires, jusqu'à un maximum de 1 000 mètres carrés par unité.
- **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.

3) Les municipalités doivent exiger un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres sur le territoire assujetti. De même, un plan de déboisement doit également accompagner toute demande de permis de construction.

Les demandes de permis ou certificat devront comprendre au minimum 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;
- le but de la coupe.

i) Protection des arbres

Les municipalités comprises à l'intérieur du territoire assujetti doivent prévoir, pour la partie du mont Rigaud, les règles visant la protection du boisé contre les dommages qui pourraient être causés lors de la construction de bâtiments ou la réalisation d'ouvrages autorisés.

j) Dispositions spécifiques applicables à certaines aires d'affectation ou à certains usages :

1) Dispositions applicables au centre de ski du mont Rigaud

- Les activités d'hébergement sont autorisées au bas des pentes à la condition de s'intégrer à l'environnement et à la topographie des lieux;
- Il est possible d'augmenter la dénivellation du domaine skiable à la condition de respecter l'environnement esthétique du versant du massif. Cette condition est tout particulièrement liée à l'intérêt de conserver un aspect général boisé du massif.

2) Dispositions particulières applicables aux aires d'affectation MTR-5 et MTR-6

Les résidences autorisées dans ces aires d'affectation doivent être implantées à l'intérieur de projets de lotissement dont le tracé des rues doit être adapté à la topographie du terrain. De manière générale, les rues et les constructions doivent être implantées de façon à maintenir l'environnement boisé.

3) Dispositions particulières applicables à l'aire d'affectation MTR-8

À l'intérieur de l'aire d'affectation MTR-8, des dispositions réglementaires doivent limiter le nombre et la largeur des allées d'accès à la route 201.

19.8.8 Dispositions applicables au Parc régional du canal de Soulanges et à ses abords

Les exigences applicables au canal de Soulanges et à ses abords sont exposées au chapitre 8 du présent schéma révisé.

Tout projet à être réalisé à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges (aires d'affectation CS) doit faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) répondant aux principes directeurs, usages et normes d'implantation définis au chapitre 8 du présent Schéma d'aménagement révisé et qui auront été intégrés aux règlements sur les PAE des municipalités concernées. Ces règlements doivent notamment intégrer la Charte du paysage québécois (voir annexe D). Dans certains cas, il doit aussi faire l'objet d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) répondant aux principes directeurs, aux usages et aux normes d'implantation définis à ce chapitre et qui auront été intégrés aux règlements sur les PIIA des municipalités concernées. Les projets élaborés pourront s'inspirer du contenu du « Plan de mise en valeur du canal de Soulanges - Volet II ».

De plus, les exigences suivantes doivent être respectées dans le Parc régional du canal de Soulanges et aux abords de celui-ci :

a) Les usages industriels

Les usages industriels implantés sur les terrains contigus ou à moins de 50 mètres du canal de Soulanges ou de la route 338 pour le tronçon longeant le canal, doivent respecter les dispositions suivantes :

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.

Règl. 167-14, art. 6, en vigueur le 07.07.2014

b) L'entreposage extérieur

Aucun entreposage extérieur n'est autorisé comme usage principal. L'entreposage extérieur à des fins complémentaires aux usages commerciaux et industriels, situé sur les terrains qui sont contigus à l'emprise du canal ou de la route 338 pour le tronçon longeant le canal, est permis en cour arrière seulement, et ce, conditionnellement à ce que l'entreposage extérieur ne soit pas visible de la route 338 et du canal de Soulanges. De plus, les villes souhaitant se prévaloir de cette disposition devront se doter d'une réglementation normative et discrétionnaire visant à encadrer les mesures d'atténuation de la visibilité de l'entreposage afin que cet entreposage se réalise dans une proportion limitée du terrain, qu'une clôture opaque minimale de deux (2) mètres y soit installée et qu'il y ait la réalisation d'un aménagement paysager. Le remisage saisonnier de bateaux de plaisance et d'autres équipements récréatifs est autorisé.

Règl. 167-8, art. 8, en vigueur le 18.11.2008

c) Dispositions applicables à certains usages agricoles

Les usages suivants sont interdits 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 de Pointe-des-Cascades, des Cèdres, de Coteau-du-Lac et des Coteaux :

1) les élevages de gallinacés (ex : poules, coqs, …);
2) les élevages de suidés (ex : porcs, sangliers,….);
3) les élevages d'animaux à fourrure;
4) l'entreposage de fumier comme activité principale.

d) Les antennes de télécommunication

Les antennes de télécommunication utilisées à des fins commerciales sont interdites de part et d'autre de l'emprise du canal sur une distance de 500 mètres.

e) Affiche, panneau-réclame et enseigne

Malgré les dispositions du point 19.13 du présent schéma révisé, tout affiche, panneau-réclame ou enseigne, installé sur les terrains contigus à l'emprise du canal de Soulanges ou de la route 338 pour le tronçon longeant le canal doit respecter les dispositions suivantes :

1) La hauteur maximale de la partie supérieure de tout affiche, panneau-réclame ou enseigne installé sur un bâtiment ne peut excéder la hauteur du mur sur lequel ils sont installés. La hauteur maximale de la partie supérieure de tout affiche,

panneau-réclame ou enseigne installé sur un poteau ne peut être à plus de six mètres du sol.

2) La superficie totale de tout affiche, panneau-réclame ou enseigne *ne peut avoir plus de 6 m^2*.

19.8.9 Dispositions applicables à l'aire agricole/équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe (AE)

À l'intérieur de l'aire agricole-équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe (AE), les exigences suivantes s'appliquent :

a) Ouverture de rues

Aucune ouverture de rue n'est autorisée sauf sur les lots 321 à 325 inclusivement de la municipalité de Sainte-Marthe et sur les lots P 245 à P 249 de la municipalité de Saint-Lazare. Dans ce cas d'exception, le promoteur doit soumettre les documents suivants à la municipalité pour approbation :

- un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) illustrant le lotissement prévu, l'implantation approximative des bâtiments, les pistes d'entraînement, les surfaces de pâturage des chevaux et les espaces à déboiser;
- un plan de gestion des fumiers.

De plus, le développement de cette aire devra être effectué d'abord à l'intérieur du territoire de Saint-Lazare. Lorsque 75 % des terrains ici auront été mis en valeur, on pourra alors amorcer le développement sur le territoire de Sainte-Marthe.

b) Dimensions minimales des terrains

La superficie minimale des terrains est fixée comme suit :

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

c) Coupe des arbres

Les dispositions suivantes s'appliquent à toute opération de coupe d'arbres à l'intérieur du territoire assujetti :

1) À l'exception du déboisement nécessaire pour l'exercice des usages autorisés, seules les coupes d'assainissement et de jardinage sont autorisées;

2) Pour chacun des usages énumérés plus bas, le déboisement doit respecter les règles suivantes :

   Agriculture : pour l'implantation des bâtiments et activités accessoires à la condition que celles-ci n'occupent pas plus de 10 % de la superficie totale du terrain.
   Habitation : pour l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et usages complémentaires, jusqu'à un maximum de 1 000 mètres carrés par unité.
   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.
3) Les municipalités doivent exiger un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres sur le territoire assujetti. De même, un plan de déboisement doit également accompagner toute demande de permis de construction.

Les demandes de permis ou certificat doivent comprendre au minimum 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;
- le but de la coupe.

19.9 EXIGENCES RELATIVES AUX IMMEUBLES, OUVRAGES ET ACTIVITÉS PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Les municipalités ayant sur leur territoire des terrains contaminés[88] ou des sites d'enfouissement de déchets dangereux devront prévoir des dispositions réglementaires afin d'empêcher la construction de bâtiments et de puits à l'endroit et sur le pourtour de ces sites. Elles devront consulter le ministère de l'Environnement advenant une modification d'usage ou une nouvelle construction sur ces terrains.

Les municipalités devront prévoir aussi des dispositions réglementaires afin qu'aucune nouvelle source de risques ou de nuisances ne s'implante à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et des puits et, à l'inverse, que des usages sensibles ne se rapprochent des sources de contrainte existantes ou futures (sites d'enfouissement de déchets dangereux, terrains contaminés, sites de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles et sites de neiges usées).

19.10 EXIGENCES AUTOUR DES PUITS PUBLICS ET PRIVÉS

Les municipalités locales doivent prévoir un rayon de protection d'un minimum de 30 mètres autour de tout puits public[89] ou privé (puits artésiens et de surface) desservant plus de 20 personnes. Aucune construction ni aucun ouvrage, sauf ceux reliés à la desserte en eau et à l'entretien du site ne doit être autorisé à l'intérieur de ce rayon de protection.

19.11 LES VOIES DE CIRCULATION MAJEURES

Afin d'assurer une meilleure efficacité des routes nationales, régionales et collectrices identifiées au plan 19 et une sécurité accrue des usagers et des résidants habitant le long ou à proximité de ces routes, les municipalités devront réglementer le lotissement et le zonage le long de ces routes de façon à y limiter le nombre d'intersections et d'accès.

19.12 LE BRUIT ROUTIER

Règl. 179, art. 18, en vigueur le 12.12.2005

Les municipalités traversées par une autoroute où des contraintes de bruit ont été identifiées[90] doivent modifier leur plan d'urbanisme et leur règlement de zonage de façon

[88] À titre indicatif, voir le répertoire des terrains contaminés à l'annexe J du présent document.
[89] Voir liste des puits publics en annexe du présent schéma d'aménagement révisé et au plan 28.
[90] Voir tableau 14 ci-après.

à interdire toute habitation, institution et certains usages récréatifs[91] à l'intérieur des isophones identifiés. Malgré ces exigences, elles pourront autoriser ces usages dans les cas suivants :

Règl. 179, art. 18, en vigueur le 12.12.2005

19.12.1 Lot subdivisé, entente ou règlement d'emprunt existant

Les usages résidentiel, institutionnel ou récréatif sont autorisés à l'intérieur des isophones si l'une ou l'autre des conditions suivantes sont existantes à l'entrée en vigueur du présent règlement :

a) Les terrains sont lotis;
b) Une entente pour les infrastructures a été conclue entre la municipalité et le promoteur selon la section IX de la LAU;
c) Un règlement d'emprunt pour les infrastructures du secteur est en vigueur;

Règl. 179, art. 18, en vigueur le 12.12.2005

19.12.2 Zones commerciale ou industrielle et zone tampon

À l'intérieur des isophones identifiés, lorsqu'une affectation commerciale ou industrielle, identifiée au plan d'urbanisme est contiguë aux routes retenues au tableau 14, les usages résidentiel, institutionnel ou récréatif sont autorisés aux conditions suivantes :

a) ces usages sont prévus au plan d'urbanisme entre les affectations commerciales ou industrielles et les limites de l'isophone :
b) les constructions industrielles et commerciales et les zones tampons prévues aux règlements d'urbanisme doivent permettre de ramener les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA Leq sur une période de 24 heures.

Règl. 179, art. 18, en vigueur le 12.12.2005

19.12.3 Mesures d'atténuation

Les usages résidentiel, institutionnel ou récréatif sont permis si des mesures d'atténuation sont prévues de façon à ramener les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA sur une période de 24 heures. Ces mesures d'atténuation peuvent comprendre un écran sonore, un talus avec plantation, un design urbain ou des composantes architecturales du bâtiment susceptibles de réduire les nuisances sonores.

On devra spécifier dans le règlement que le requérant désirant se prévaloir de cette règle d'exception devra produire à la municipalité les documents suivants :

a) 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;

[91] (Les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits).

b) Un document décrivant les mesures de mitigation prévus afin de réduire les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA Leq sur une période de 24 heures.

Une fois que ces documents auront été soumis à la municipalité et qu'ils auront été approuvés par cette dernière, le requérant devra soumettre à la municipalité les documents suivants :

c) Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparé par un professionnel dans ce domaine;

d) Un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Ce n'est que lorsque les ouvrages de mitigation auront été réalisés et approuvés par la municipalité que le requérant pourra obtenir le ou les permis de construction pour le ou les bâtiment(s) projeté(s) dans la zone.

19.13 L'AFFICHAGE

Les municipalités doivent réglementer l'affichage sur leur territoire et y insérer les prescriptions suivantes :

Règl. 167-8, art. 10, en vigueur le 18.11.2008
- La hauteur maximale de la partie supérieure de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne installé sur toute construction ou poteau ne doit pas être supérieure à neuf mètres;
- La superficie totale de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ne doit pas avoir plus de 15 mètres carrés. *Toutefois, pour les enseignes de type communautaire, la superficie totale est de 32 m^2 lorsque l'enseigne communautaire est adjacente à une autoroute;*

Règl. 167-8, art. 9, en vigueur le 18.11.2008
- Une affiche, panneau-réclame ou enseigne dérogatoire ne peut être remplacé par une autre affiche, panneau-réclame ou enseigne dérogatoire.
- *Pour les enseignes sur la façade d'un bâtiment, la superficie des enseignes est limitée à 10 % de la superficie de la façade et un maximum de 35 m^2. La hauteur maximale de l'enseigne sur la façade du bâtiment ne peut être plus de 9 mètres sauf pour les édifices de 4 étages et plus où la hauteur de l'enseigne peut être plus élevée que le toit.*

L'entretien d'une affiche, panneau-réclame ou enseigne dérogatoire est autorisé. La modification d'une affiche, panneau-réclame ou enseigne dérogatoire est autorisée uniquement si cette modification concerne la surface de l'affiche, du panneau-réclame ou de l'enseigne c'est-à-dire le message de l'affiche, du panneau-réclame ou de l'enseigne. Cette modification ne doit d'aucune façon augmenter la hauteur et la superficie de l'affiche, du panneau-réclame ou de l'enseigne.

19.14 LOCALISATION DES CHENILS EN ZONE AGRICOLE

Les chenils situés en zone agricole et servant à l'élevage ou à la pension ou à l'entraînement des chiens doivent être distants d'au moins 60 mètres de la voie publique et d'au moins 300 mètres de toute habitation, sauf celle de l'exploitant.

Tableau 14 Position des isophones à l'intérieur des périmètres d'urbanisation situés aux abords des autoroutes ou d'une route régionale

Autoroute	Municipalité	DJME[92]	Position des isophones à partir du centre de la route (vitesse de 100 km à l'heure)[93]
A-20	Île-Perrot Pincourt	56 000 34 000	350 m 270 m
A-20	Vaudreuil-Dorion	34 000	270 m
A-20	Coteau-du Lac	40 000	290 m
A-20	Les Coteaux	32 000	260 m
A-20	Rivière-Beaudette (à l'est de la route 325)	28 000	250 m
A-20	Rivière-Beaudette (à l'ouest de la route 325)	21 900	210 m
A-40	Vaudreuil-Dorion (entre le pont de l'île-aux-Tourtes et l'A-540)	80 000	425 m
A-40	Hudson/Saint-Lazare (à l'est du ch. Saint-Charles)	31 000	260 m
A-40	Hudson/Saint-Lazare (à l'ouest du ch. Saint-Charles)	23 800	220 m
A-40	*Rigaud* *(entre la sortie 12 et la sortie 9 de l'autoroute 40)*	*17 6000*[94]	*180 m*
A-540	Vaudreuil-Dorion (au sud de la route 340)	24 900	230 m
A-540	Vaudreuil-Dorion (au nord de la route 340)	38 000	280 m
Route 201	Coteau-du-Lac (entre l'A-20 et le pont Monseigneur-Langlois)	33 000	260 m

Règl. 167-8, art. 12, en vigueur le 18.11.2008

[92] Débit journalier moyen estival en 2002 (selon le MTQ).
[93] Selon le *Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière* préparé par le MTQ.
[94] Débit journalier moyen estival en 2002 (selon le MTQ).

19.15 DROITS ACQUIS

À l'intérieur des aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges (CS) et du mont Rigaud, tout bâtiment ou ouvrage dérogatoire aux dispositions du présent schéma d'aménagement révisé bénéficie d'un droit acquis. Ce bâtiment ou cet ouvrage peut être modifié, amélioré ou rénové à la condition que cette modification, amélioration ou rénovation n'engendre aucune augmentation de la superficie d'implantation du bâtiment ou de l'ouvrage.

Dans les zones situées en bordure d'un cours d'eau ou dans les aires sujettes à des mouvements de terrain, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent document. Toutefois, dans le cas où il serait impossible de respecter les marges prescrites, on devra respecter au minimum la moitié des marges prescrites au présent document.

Règl. 179, art. 19, en vigueur le 12.12.2005

Dans les zones sujettes aux inondations, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de toute autre catastrophe autre qu'une inondation, peut être effectuée à la condition que le nouveau bâtiment respecte les normes d'immunisation prescrites au présent document.

19.16 LA GESTION DES ODEURS INHÉRENTES AUX ACTIVITÉS AGRICOLES

19.16.1 Objet

Les dispositions contenues dans les articles suivants reprennent les paramètres gouvernementaux pour la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole[95], ainsi que les dispositions du Règlement de contrôle intérimaire numéro 163. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs agricoles de l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement. Elles ne

[95] Tiré du document « *Les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement, la protection du territoire et des activités agricoles »,* Document complémentaire révisé, décembre 2001.

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.

19.16.2 Dispositions applicables dans un rayon de 500 mètres (0 à 0,5 km) au pourtour des périmètres d'urbanisation

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent schéma révisé, aucune nouvelle unité d'élevage, possédant une charge d'odeur de 1 et plus (paramètre C, tableau 17), n'est autorisée à l'intérieur de l'aire comprise dans un rayon de 500 mètres au pourtour des périmètres d'urbanisation.

Les rayons de 500 mètres sont illustrés au plan numéro 35 du présent schéma révisé.

19.16.3 Dispositions applicables dans un rayon de 1 kilomètre (0,5 à 1 km) au pourtour des périmètres d'urbanisation

Règl. 179, art. 20, en vigueur le 12.12.2005

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent schéma révisé, aucune nouvelle unité d'élevage, possédant une charge d'odeur de 1 et plus *(paramètre C, tableau 17)* et dont le mode d'évacuation des déjections animales est sous un mode de gestion liquide, n'est autorisée à l'intérieur de l'aire comprise dans un rayon de 1 kilomètre au pourtour des périmètres d'urbanisation.

Les rayons de 1 kilomètre sont illustrés au plan numéro 35 du présent schéma révisé.

19.16.4 Dispositions applicables dans un rayon de 1,5 kilomètre (1 à 1,5 km) des périmètres d'urbanisation dans la portion du territoire soumis aux *vents* dominants d'été

Règl. 179, art. 21, en vigueur le 12.12.2005

Nonobstant toutes dispositions contraires du présent schéma révisé, aucune nouvelle unité d'élevage, possédant une charge d'odeur de 1 et plus (paramètre C, tableau 17) et dont le mode d'évacuation des déjections animales est sous un mode de gestion liquide, n'est autorisée dans l'aire comprise dans un rayon de 1,5 kilomètre des périmètres d'urbanisation dans la portion du territoire soumis aux vents dominants d'été.

Les rayons de 1,5 kilomètre sont illustrés au plan numéro 35 du présent schéma révisé.

Plan 35 : Zone agricole et rayons de protection

19.16.5 Règles relatives à la gestion des odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles

Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions, les usages et les ouvrages situés dans la zone agricole permanente provinciale.

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 sont les suivants :

a) **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. On l'établit à l'aide du tableau 15.
b) **Le paramètre B** est celui des distances de base. Il est établi en recherchant dans le tableau 16 la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A.
c) **Le paramètre C** est celui du potentiel d'odeur. Le tableau 17 présente ce potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.
d) **Le paramètre D** correspond au type de fumier. Le tableau 18 fournit la valeur de ce paramètre au regard du mode de gestion des engrais de ferme.
e) **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 Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, 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 20 jusqu'à un maximum de 225 unités animales.
f) **Le paramètre F** est le facteur d'atténuation. Ce paramètre figure au tableau 19. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée.
g) **Le paramètre G** est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Le tableau 21 précise la valeur de ce facteur.

Tableau 15 Nombre d'unités animales (paramètre A)

1. 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.
2. Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.
3. Lorsqu'un poids est indiqué dans le tableau présenté ci-après, il s'agit du poids de l'animal prévu à la fin de la période d'élevage.

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalent 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
Renards femelles excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapins femelles excluant les mâles et les petits	40

Tableau 16 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 17 Coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C)[96]

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

[96] 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 18 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	0,6
• Autres groupes ou catégories d'animaux	0,8
Gestion liquide :	
• Bovins de boucherie et laitiers	0,8
• Autres groupes et catégories d'animaux	1,0

Tableau 19 Facteur d'atténuation (paramètre F) F= F1 x F2 x F3

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

Tableau 20 Type de projet (paramètre E)*

* Applicable à un nouveau projet ou à une augmentation du nombre d'unités animales.

Augmentation jusqu'à…(u.a.)[97]	Paramètre E	Augmentation Jusqu'à…(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		

19.16.6 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

[97] À considérer selon le nombre total d'animaux auquel 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.

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 17. 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 21 Facteur d'usage (paramètre G)

Usage considéré	Facteur
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre d'urbanisation	1,5
Zones blanches affectées à des fins de villégiatures (V), de Récréation (REC) ou de Résidence (R)	1,5
Zone blanche du mont Rigaud (MTR-3 à MTR-8)	1,5
Zone du canal Soulanges – unité existante	*1,0*
Zone du canal de Soulanges – future unité d'élevage	*1,5*

Règl. 167-5, art.11, en vigueur le 27.06.2007

Tableau 22 Distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers[98] situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

Capacité d'entreposage[99] en m³	Distance séparatrice (m)		
	Maison d'habitation	Immeuble protégé	Périmètre d'urbanisation
1 000	148	295	443
2 000	184	367	550
3 000	208	416	624
4 000	228	456	684
5 000	245	489	734
6 000	259	517	776
7 000	272	543	815
8 000	283	566	849
9 000	294	588	882
10 000	304	607	911

[98] Pour les fumiers, multiplier les distances ci-dessus par 0,8.

[99] Pour d'autres capacités d'entreposage, faire les calculs nécessaires en utilisant une règle de proportionnalité ou les données du paramètre A.

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

Les distances séparatrices prévues au tableau 23 doivent être respectées lors de l'épandage.

Tableau 23 Distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme[100]

			Distance requise de toute maison d'habitation, d'un périmètre d'urbanisation ou d'un immeuble protégé (m)	
Type	**Mode d'épandage**		**15 juin au 15 août**	**Autres temps**
LISIER	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 h	75	25
		Lisier incorporé en moins de 24 h	25	X[101]
	Aspersion	Par rampe	25	X
		Par pendillard	X	X
	Incorporation simultanée		X	X
FUMIER	Frais, laissé en surface plus de 24 h		75	X
	Frais, incorporé en moins de 24 h.		X	X
	Compost		X	X

19.16.8 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 qui concerne 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 24.

19.16.9 Les constructions agricoles, les usages agricoles et les utilisations du sol agricoles dérogatoires protégées par droits acquis

Les constructions agricoles, les usages agricoles et les utilisations du sol agricole rendus dérogatoires par les dispositions du présent schéma révisé et protégés par droits acquis sont régis par les dispositions des articles suivants.

[100] Aucune distance séparatrice n'est requise pour les zones inhabitées d'un périmètre d'urbanisation.
[101] X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

19.16.10 Extension d'une construction, d'un usage et d'une utilisation du sol agricole et dérogatoire

La superficie de plancher occupée par l'ensemble des usages agricoles dérogatoires à l'intérieur d'une construction, à la date d'entrée en vigueur des dispositions du présent schéma révisé qui ont rendu lesdits usages dérogatoires, 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 nécessite l'agrandissement de la construction dans laquelle il est exercé, l'agrandissement de la construction peut être réalisé si les conditions suivantes sont respectées :

Règl. 179, art. 22, en vigueur le 12.12.2005

1. si *l'exploitation* agricole s'est prévalue de son droit de développement avant le 21 juin 2002
   ou
2. si les distances séparatrices minimales sont respectées.

19.16.11 Remplacement d'une construction agricole dérogatoire

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

19.16.12 Reconstruction d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis

Dans l'éventualité où une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, de façon accidentelle, à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause naturelle, la reconstruction doit respecter les distances séparatrices.

S'il y a impossibilité de respecter les normes exigées aux articles 19.16.5 et 19.16.8 du présent schéma révisé, la reconstruction devient éligible à une demande de dérogation mineure en vertu d'un règlement municipal.

Modification Règl. 167-5, art.12, en vigueur le 27.06.2007

Nonobstant le texte qui précède, les unités d'élevage porcin existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2 de la MRC, soit le 25 mai 2006, localisées à l'intérieur du territoire identifié sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé comme étant le suivant : « Contingentement des élevages porcins » et bénéficiant d'un droit d'accroissement conformément à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) peuvent augmenter leur superficie de plancher jusqu'à un maximum de 2 500 mètres carrés (arrondissement de 2 496 m^2, i.e. 600 UA par unité d'élevage x

4,16 m^2 par UA), incluant la superficie totale existante à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2.

19.17 ZONAGE DES PRODUCTIONS ET CONTINGENTEMENT DES ÉLEVAGES PORCINS

Règl. 167-5, art.13, en vigueur le 27.06.2007

19.17.1 Zonage des productions à forte charge d'odeur

Le zonage des productions s'applique à la partie de territoire intitulée « Zonage des productions » identifiée sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé.

La « bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20 », représentée sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé, s'étend, en territoire 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 kilomètres de part et d'autre de l'autoroute 20;

La « bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges », représentée sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé, s'étend, en territoire agricole :

1) *entre la limite Est de la zone blanche de la Municipalité des Coteaux et la route 201 Nord, sur une largeur de 3 kilomètres de part et d'autre de la zone du canal de Soulanges;*

2) *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 kilomètres de part et d'autre de la zone du canal de Soulanges.*

Dans ce territoire d'application, les seuls élevages autorisés sont ceux dont le coefficient de charge d'odeur est inférieur à 1, excluant les poules pondeuses en cage.

Nonobstant ce qui précède, 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 paragraphie 2) de l'article 19.17.2.

19.17.2 Contingentement des élevages porcins

Le contingentement des élevages porcins s'applique aux deux territoires suivants :

1) *la partie de territoire intitulée « Contingentement des élevages porcins » identifiée sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé. Dans cette partie de territoire, le contingentement des élevages porcins limite :*

   a) *à un maximum de 21 000 mètres carrés (arrondissement de 20 800 m^2, i.e. 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 à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2 de la MRC;*

   b) *à un maximum de 5 000 mètres carrés (arrondissement de 4 992 m^2, i.e. 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 à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2) localisées à l'intérieur de chaque « Zone d'élevage porcin » (Z.E.P.) apparaissant sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé;*

   c) *chaque unité d'élevage à un maximum de 2 500 mètres carrés (arrondissement de 2 496 m^2, i.e. 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m^2 par UA) de superficie de plancher, incluant les superficies de plancher existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2;*

2) *la partie de territoire intitulée « Zonage des productions » identifiée sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé, 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 :

a) pour chaque table champêtre, un maximum de 25 mètres carrés (arrondissement de 20,8 m^2, i.e. 5 UA x 4,16 m^2 par UA) de superficie de plancher, incluant les superficies de plancher existantes à la date d'entrée en vigueur du règlement 163-2;

b) par municipalité du territoire visé, un maximum de 125 mètres carrés (5 tables champêtres x 25 m^2 par table champêtre) de superficie de plancher pour l'ensemble des tables champêtres. Pour les besoins du présent paragraphe, la limite du territoire de chaque municipalité, tel que délimité sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé, correspond à la limite de chaque zone, tel que définie en vertu des pouvoirs municipaux du paragraphe 4.1^0 de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

La partie de territoire intitulée « Contingentement des élevages porcins » et dans la partie de territoire intitulée « Zonage des productions », identifiée sur le plan 36 inséré au présent schéma révisé, 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 mètres carrés (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 à la date d'entrée en vigueur règlement 163-2.

19.17.3 Comptabilisation des superficies de plancher des untiés d'élevage porcin

Suite à l'entrée en vigueur du règlement 163-2, 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 2 mois suivant l'entrée en vigueur du règlement 163-2, 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.

19.17.4 Modification de la réglementation d'urbanisme

Les municipalités doivent modifier leur réglementation d'urbanisme afin d'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 le présent schéma d'aménagement révisé pour l'ensemble du territoire de la municipalité et de la MRC.*

Règl. 167-15-1, art. 113, en vigueur le 03.07.2015

19.18 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER DANS LES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS

Les dispositions du présent article s'appliquent au couvert forestier, inclus à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains identifiés au plan C, pour les municipalités dont le territoire est compris dans celui de la CMM.

Afin d'assurer la conservation du couvert forestier, les municipalités doivent interdire toute coupe d'arbres sous réserve des dispositions prévues au présent article. L'abattage d'arbres est autorisé dans les seuls cas suivants, sous condition de l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité. Cependant, pour les dispositions a), b), c), d) et j) toute coupe effectuée pour des activités acéricoles n'est pas soumise à l'obligation de l'obtention d'un certificat d'autorisation de la municipalité:

a) Une coupe d'assainissement;

b) Une coupe de nettoiement et de dégagement;

Plan 36 : Zonage des productions et contingentement des élevages porcins

c) Une coupe de jardinage;

d) Une coupe lorsque l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;

e) Une coupe pour effectuer un découvert, conformément aux dispositions du Code civil du Québec;

f) Une coupe pour la réalisation de travaux dans un cours d'eau;

g) Une coupe pour effectuer une fenêtre et un accès, conformément aux dispositions en rive;

h) Une coupe visant des espèces exotiques envahissantes;

i) 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;

j) Une coupe pour la récolte de bois de chauffage, reliée aux besoins personnels pour l'exercice d'un usage résidentiel exercé sur le même terrain, jusqu'à un maximum de 12 cordes de bois[102] par année lorsque le boisé est d'une superficie supérieure à 1 hectare. Pour une coupe effectuée dans une érablière, les cordes de bois ne sont pas limitées;

k) Une coupe pour la réalisation des usages suivants incluant les constructions, ouvrages ou travaux afférents, sous réserve de l'autorisation de ces usages au chapitre 16 du présent schéma d'aménagement (les grandes affectations du territoire) et, le cas échéant, de l'autorisation de la Commission de la protection du territoire agricole pour un usage en zone agricole décrétée, aux conditions suivantes:

1. Pour la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot concernant la partie du bois et corridor forestier métropolitain situé dans le périmètre d'urbanisation, la municipalité doit exiger que l'implantation d'un usage, autre qu'agricole, respecte une approche de planification (développement intelligent) de type Growing Greener ou lotissement en grappe. Dans ce cas, la municipalité doit énoncer des normes, objectifs ou 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 à développer selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert forestier, et ce, sans dépasser une proportion maximale de 30/70.

2. Pour les autres secteurs, la coupe pour l'agrandissement, la construction et l'implantation d'un usage résidentiel qui n'est pas réalisée selon une approche de planification (développement intelligent) de type Growing Greener ou lotissement en grappe qui appliquerait les mêmes principes qu'au paragraphe précédent dans une proportion de 20/80, les municipalités doivent inclure dans leurs règlements des dispositions assurant la connectivité du couvert forestier et permettre

[102] *Une corde de bûches de bois mesure 1,2 mètre de haut par 2,4 mètres de long pour 3.6 m^3.*

uniquement l'usage résidentiel de faible densité selon un déboisement maximal fixé en fonction de la superficie du terrain :

Superficie du terrain visé (mètres carrés) :	*Déboisement maximal de la superficie du couvert forestier sur le terrain visé :*
*Moins de 3 000 m^2 **	*30 %*
3 000 à 4 999 m^2	*20 %*
5 000 m^2 et plus :	*10 %*

** Seulement pour un lot situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré ou pour un lot adjacent à une rue existante situé dans l'aire para-urbaine de la ville d'Hudson et cadastré à l'entrée en vigueur du présent règlement.*

3. *La 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 trois hectares (3 ha) sans jamais excéder dix pour cent (10 %), sous réserve de permettre la conservation de la biodiversité, le maintien du drainage naturel, la protection du couvert forestier ainsi que les fonctionnalités écologiques qui y sont associées;*

   De plus, dans le cas de la remise en culture d'une friche agricole ayant 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.). Dans tous les cas, les coupes à blanc sont interdites;

4. *La coupe d'implantation pour une construction pour fins agricoles s'effectue 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 représente un maximum de 20 % de la superficie totale du couvert boisé du terrain;*

5. *La coupe pour les activités visant la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels ainsi que les constructions et ouvrages permettant d'exercer ces activités s'effectue sur une largeur maximale de 4 mètres pour l'aménagement d'un sentier et l'ensemble des activités représentant un maximum de 5 % de la superficie totale du couvert boisé du terrain;*

6. *Nonobstant de ce qui précède, la coupe pour les usages autorisés dans l'aire d'affectation agricole/équestre de Saint-Lazare/Sainte-Marthe, sous réserve des dispositions applicables à la section 19.8.9.*

Dans le cas d'une coupe prévue aux paragraphes a), b) et c), lorsque la superficie du couvert forestier du terrain faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation est

de deux hectares ou plus et que la coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20 % des tiges et plus sur 15 ans, mais sans jamais dépasser 30 %, la municipalité doit exiger une prescription sylvicole approuvée par un ingénieur forestier dûment accrédité indiquant les moyens pour assurer la mise en valeur du couvert forestier et la régénération du couvert boisé à l'exception des coupes prévues pour des activités acéricoles.

Dans tous les cas, lorsque la superficie du couvert forestier est d'au moins 4 hectares, les municipalités peuvent exiger un plan d'aménagement forestier comme document d'accompagnement 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 à l'exception des coupes prévues pour des activités acéricoles.

19.19 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES EN BORDURE DU RÉSEAU FERROVIAIRE

Les municipalités incluses sur le territoire de la CMM et dont leur périmètre urbain, une aire para-urbaine ou un îlot déstructuré est traversé par une voie ferrée tel qu'identifié au plan 19 du présent schéma doivent, pour tout nouveau lotissement à des fins résidentielles, pour l'implantation d'usages institutionnels ainsi que certains usages récréatifs[103], exiger une marge de recul minimale de l'emprise des voies ferroviaires :

- *De 30 mètres pour une voie ferroviaire principale;*
- *De 15 mètres pour une voie ferroviaire secondaire.*

De plus, tout nouveau bâtiment principal doit être implanté à au moins cinq (5) mètres de l'emprise des voies ferroviaires secondaires et principales.

[103] *(Les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits).*

ocalisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une habitation, d'un immeuble protégé ou d'un exposés aux vents dominants d'été

ge de suidés (engraissement)			Élevage de suidés (maternité)				Élevage de gallinacés ou d'anatidés ou de dindes dans un bâtiment			
lombre total d'unités nimales (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)**	**Distances de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisation exposés(3) (mètres)**	**Distance de toute maison d'habita-tion exposée (mètres)**	**Limite maximale d'unités animales permises (1)**	**Nombre total d'unités animale (2)**	**Distance de tout immeuble protégé et périmètre d'urbanisation exposés (3) (mètres)**	**Distance de toute maison d'habitation exposée (mètres)**
				0,25-50	450	300				
				51-75	675	450		0,1-80	450	300
1-200	900	600		76-125	900	600		81-160	675	450
01-400	1 125	750		126-250	1 125	750		161-320	900	600
01-600	1 350	900		251-375	1 350	900		321-480	1 125	750
≥601	2,25/ua	1,5/ua		≥376	3,6/ua	2,4/ua		>480	3/ua	2/ua
				0,25- 30	300	200		0,1- 80	450	300
1-50	450	300		31-60	450	300		81-160	675	450
51-100	675	450	200	61-125	900	600	480	161-320	900	600
01-200	900	600		126-200	1 125	750		321-480	1 125	750
								0,1-40	300	200
1-40	225	150		0,25- 30	300	200		41-80	450	300
41-100	450	300	200	31-60	450	300		81-160	675	450
01-200	675	450		61-125	900	600	480	161-320	900	600
				126-200	1 125	750		321-480	1 125	750

de localisation prévues à la présente annexe, un projet qui excède la limite maximale d'unités animales visée à cette annexe doit être considérée comme un nouvel le.

maux contenus dans l'installation d'élevage ou l'ensemble d'installations d'élevage d'une unité d'élevage, y compris les animaux qu'on prévoit ajouter. Lorsqu'on élève eurs types d'animaux dans une même unité d'élevage, on a recours aux normes de localisation qui régisse le type d'élevage qui comporte le plus grand nombre d'unités rmes ne peuvent être inférieures à celles qui s'appliqueraient si le nombre d'unités animales était pris séparément pour chaque espèce. Pour déterminer les normes de dditionne 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.

eur 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 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, tel qu'évalué à la station ve de l'emplacement d'un établissement d'une unité d'élevage.

ANNEXES

ANNEXES

Règl. 167-15-1, art. 114, en vigueur le 03.07.2015

Annexe A : Espaces voués à une urbanisation optimale (espaces vacants et à redévelopper) et potentiel d'accueil (tableaux A.1 à A.3)

Annexe B : Fiches techniques des îlots déstructurés

Annexe C : Les bâtiments scolaires sur le territoire de la MRC

Annexe D : La charte du paysage québécois

Annexe E : Liste des 26 habitats fauniques désignés par la FAPAQ

Annexe F : Propositions d'écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE)

Annexe G: Les lanières patrimoniales

Annexe H : Les noyaux patrimoniaux

Annexe I : Les chemins de paysage

Annexe J: Le répertoire des terrains contaminés

Règl. 179, art. 32, en vigueur le 12.12.2005

Annexe K : *Liste des puits et réseaux alimentant 20 personnes et plus*

Annexe L : Compte rendu des consultations publiques, mars 2003

Règl. 167-15-1, art. 116, en vigueur le 03.07.2015

Annexe M : Annexe M : Plan A - Les aires de densification

Annexe N : Secteurs exempts des seuils minimaux de densité visés au tableau 3.2

Annexe O : Plan C - Bois et corridors forestiers métropolitains

Règl. 167-15-1, art. 114, en vigueur le 03.07.2015

Annexe A : Espaces voués à une urbanisation optimale (espaces vacants et à redévelopper) et potentiel d'accueil (tableaux A.1. à A.3)

Règl. 167-15-1, art. 114, en vigueur le 03.07.2015

Tableau A.1 – Espaces vacants voués à une urbanisation optimale

ESPACES VACANTS	A		B	C = A-B	Espaces voués à des fins résidentielles		Espaces voués à des fins autres que résidentielles
	Espaces vacants (total)		Espaces vacants non disponibles au développement (contraintes)	Espaces vacants disponibles au développement			
	Nombre	Sup. (ha)	Sup. (ha)	Sup. (ha)	%	Sup. (ha)	Sup. (ha)
TOTAL POUR LA MRC (CMM)	**1568**	**1476.5**	**213.0**	**1263.5**		**580.4**	**683.1**
Secteur Île Perrot	**489**	**284.3**	**76.2**	**208.1**		**178.8**	**29.3**
Ile-Perrot	127	72.3	23.3	**49.0**		32.7	16.3
Notre-Dame-de-l'ile-Perrot	278	147.3	30.6	**116.7**		105.0	11.7
Pincourt	82	64.0	21.9	**42.1**		40.8	1.3
Terrasse-Vaudreuil	2	0.7	0.4	**0.3**		0.2	0.1
Secteur Vaudreuil	**459**	**491.6**	**72.8**	**418.8**		**217.5**	**201.4**
L'île-Cadieux	12	7.4	6.7	**0.7**		0.7	0.0
Vaudreuil-Dorion	413	442.6	57.1	**385.5**		197.2	188.3
Vaudreuil-sur-le-Lac	34	41.6	9.0	**32.6**		19.6	13.0
Secteur Hudson / Saint-Lazare	**542**	**668.7**	**61.7**	**607.0**		**157.6**	**449.4**
Hudson	172	87.4	33.7	**53.7**		49.0	4.7
Saint-Lazare	370	581.3	28.0	**553.3**		108.6	444.7
Secteur Soulanges	**78**	**31.9**	**2.3**	**29.6**		**26.6**	**3.0**
Les Cèdres	1	0.5	0.0	**0.5**		0.4	0.1
Pointe-des-Cascades	77	31.4	2.3	**29.1**		26.2	2.9
SOUS-TOTAL - HORS TOD - HORS CORRIDORS	**1049**	**1358.6**	**169.6**	**1189.0**		**539.4**	**649.6**
Secteur Île Perrot	**423**	**236.7**	**47.0**	**189.7**		**171.4**	**18.3**
Ile-Perrot	63	42.6	9.9	**32.7**	80%	26.2	6.5
Notre-Dame-de-l'ile-Perrot	278	147.3	30.6	**116.7**	90%	105.0	11.7
Pincourt	80	46.1	6.1	**40.0**	100%	40.0	0.0
Terrasse-Vaudreuil	2	0.7	0.4	**0.3**		0.2	0.1
Secteur Vaudreuil	**410**	**446.7**	**72.3**	**374.4**		**190.8**	**183.6**
L'île-Cadieux	12	7.4	6.7	**0.7**	100%	0.7	0.0
Vaudreuil-Dorion	364	397.7	56.6	**341.1**	50%	170.6	170.6
Vaudreuil-sur-le-Lac	34	41.6	9.0	**32.6**	60%	19.6	13.0
Secteur Hudson / Saint-Lazare	**138**	**643.3**	**48.0**	**595.3**		**150.6**	**444.7**
Hudson	138	62.0	20.0	**42.0**	100%	42.0	0.0
Saint-Lazare		163.7	28.0	**135.7**	80%	108.6	27.1
Saint-Lazare (partie milieu naturel et boisé)		148.6	22.1	**126.5**	100%	125.5	0.0
Saint-Lazare (partie équestre)		269.0	77.3	**191.7**	100%	190.7	0.0
Secteur Soulanges	**78**	**31.9**	**2.3**	**29.6**		**26.6**	**3.0**
Les Cèdres	1	0.5	0.0	**0.5**	80%	0.4	0.1
Pointe-des-Cascades	77	31.4	2.3	**29.1**	90%	26.2	2.9
SOUS-TOTAL - AIRE TOD (total et par villes)	**149**	**117.9**	**43.4**	**74.5**		**41.0**	**33.5**
Aire TOD Île Perrot - Gare intermodale planifiée	**66**	**47.6**	**29.2**	**18.4**		**7.4**	**11.0**
Île Perrot	64	29.7	13.4	**16.3**	40%	6.5	9.8
Pincourt	2	17.9	15.8	**2.1**	40%	0.8	1.3
Terrasse-Vaudreuil	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Aire TOD Dorion	**37**	**41.0**	**0.2**	**40.8**	60%	**24.5**	**16.3**
Aire TOD Vaudreuil	**12**	**3.9**	**0.3**	**3.6**	60%	**2.2**	**1.4**
Aire TOD Hudson	**34**	**25.4**	**13.7**	**11.7**	60%	**7.0**	**4.7**
SOUS-TOTAL - CORRIDORS COMMERCIAUX	**23**	**55.6**	**3.4**	**52.2**		**13.9**	**13.9**
Corridor A-20 (Vaudreuil-Dorion)	1	6.6	1.3	**5.3**	20%	**1.1**	**4.2**
Corridor A-40 (Vaudreuil-Dorion)	18	31.8	2.1	**29.7**	20%	**5.9**	**23.8**
Corridor A-20 (Île Perrot)	0	0.0	0.0	**0.0**	40%	**0.0**	**0.0**
Corridor A-20 (Pincourt)	4	17.2	0.0	**17.2**	40%	**6.9**	**10.3**

Règl. 167-15-1, art. 114, en vigueur le 03.07.2015

Tableau A.2 – Espaces à redévelopper voués à une urbanisation optimale

ESPACES À REDÉVELOPPER	A		B	C = A-B	Espaces voués à des fins résidentielles		Espaces voués à des fins autres que résidentielles
	Espace pouvant être redéveloppé		Espace affecté par une contrainte (non disponible)	Espace réel pouvant être redéveloppé			
	Nombre	Sup. (ha)	Sup. (ha)	Sup. (ha)	%	Sup. (ha)	Sup. (ha)
TOTAL POUR LA MRC	**61**	**198.3**	**14.3**	**184.0**		**129.0**	**55.0**
Secteur Île Perrot	**30**	**37.9**	**0.6**	**37.3**		**16.8**	**20.5**
Ile-Perrot	12	10.5	0.0	**10.5**		3.3	7.2
Notre-Dame-de-l'ile-Perrot	9	2.0	0.0	**2.0**		2.0	0.0
Pincourt	9	25.4	0.6	**24.8**		11.5	13.3
Terrasse-Vaudreuil	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Secteur Vaudreuil	**25**	**113.1**	**1.6**	**111.5**		**85.4**	**26.1**
L'île-Cadieux	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Vaudreuil-Dorion	25	113.1	1.6	**111.5**		85.4	26.1
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Secteur Hudson / Saint-Lazare	**6**	**47.3**	**12.1**	**35.2**		**26.8**	**8.4**
Hudson	3	5.5	2.1	**3.4**		1.4	2.0
Saint-Lazare	3.00	41.8	10.0	**31.8**		25.4	6.4
Secteur Soulanges	**0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**		**0.0**	**0.0**
Les Cèdres	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Pointe-des-Cascades	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
SOUS-TOTAL - HORS TOD - HORS CORRIDORS	**36**	**171.0**	**12.2**	**158.8**		**120.6**	**38.3**
Secteur Île Perrot	**18**	**25.6**	**0.6**	**16.4**		**13.5**	**2.9**
Ile-Perrot	2	2.3	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Notre-Dame-de-l'ile-Perrot	9	2.0	0.0	**2.0**	100%	2.0	0.0
Pincourt	7	21.3	0.6	**14.4**	80%	11.5	2.9
Terrasse-Vaudreuil	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Secteur Vaudreuil	**15**	**103.6**	**1.6**	**102.0**		**81.6**	**20.4**
L'île-Cadieux	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Vaudreuil-Dorion	15	103.6	1.6	**102.0**	80%	81.6	20.4
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Secteur Hudson / Saint-Lazare	**3**	**41.8**	**10.0**	**31.8**		**25.4**	**6.4**
Hudson	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Saint-Lazare	3	41.8	10.0	**31.8**	60%	25.4	6.4
Secteur Soulanges	**0**	**0.0**	**0.0**	**0.0**		**0.0**	**0.0**
Les Cèdres	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Pointe-des-Cascades	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
SOUS-TOTAL - AIRE TOD (total et par villes)	**25**	**27.3**	**2.1**	**25.2**		**8.4**	**16.7**
Aire TOD Île Perrot - Gare intermodale planifiée	**12**	**12.3**	**0.0**	**12.3**		**3.3**	**9.0**
Île Perrot	10	8.2	0.0	**8.2**	40%	3.3	4.9
Pincourt	2	4.1	0.0	**4.1**		0.0	4.1
Terrasse-Vaudreuil	0	0.0	0.0	**0.0**		0.0	0.0
Aire TOD Vaudreuil-Dorion A40	**2**	**5.5**	**0.0**	**5.5**	60%	**2.2**	**3.3**
Aire TOD Vaudreuil-Dorion A20	**8**	**4.0**	**0.0**	**4.0**	60%	**1.6**	**2.4**
Aire TOD Hudson	**3**	**5.5**	**2.1**	**3.4**	60%	**1.4**	**2.0**
SOUS-TOTAL - CORRIDORS COMMERCIAUX	**25**	**28.9**	**0.0**	**28.9**		**7.8**	**21.1**
Corridor A-20 (Vaudreuil-Dorion)	8	5.9	0.0	**5.9**	20%	**1.2**	**4.7**
Corridor A-40 (Vaudreuil-Dorion)	6	11.6	0.0	**11.6**	20%	**2.3**	**9.3**
Corridor A-20 (Île Perrot)	6	1.3	0.0	**1.3**	40%	**0.3**	**1.0**
Corridor A-20 (Pincourt)	5	10.1	0.0	**10.1**	40%	**4.0**	**6.1**

Règl. 167-15-1, art. 114, en vigueur le 03.07.2015

Tableau A.3 – Potentiel d'accueil des espaces voués à une urbanisation optimale

(les potentiels ont été calculés selon l'aire de densification principale où se trouve la municipalité, les corridors commerciaux régionaux étant situés soit dans une aire TOD, hors TOD ou les deux)

POTENTIEL D'ACCUEIL	A	B	C = A + B	Densité moyenne applicable - horizon 2031	Potentiel d'accueil (nombre de logements) - horizon 2031
	Espces vacants voués à des fins résidentielles	Espaces à redévelopper vousés à des fins résidentielles	Espaces disponibles voués à des fins résidentielles		
	Sup. (ha)	Sup. (ha)	Sup. (ha)	Log./ha	
TOTAL POUR LA MRC (CMM)	**834.0**	**129.0**	**963.0**		**15 534**
Secteur Île Perrot	**178.7**	**16.8**	**195.5**		**3 739**
Ile-Perrot	32.7	3.3	**36.0**		**960**
Notre-Dame-de-l'ile-Perrot	105.0	2.0	**107.0**		**2 033**
Pincourt	40.8	11.5	**52.3**		**746**
Terrasse-Vaudreuil	0.2	0.0	**0.2**		**0**
Secteur Vaudreuil	**216.8**	**85.4**	**302.2**		**7 406**
L'île-Cadieux	0.7	0.0	**0.7**		**13**
Vaudreuil-Dorion	197.2	85.4	**282.6**		**7 021**
Vaudreuil-sur-le-Lac	19.6	0.0	**19.6**		**372**
Secteur Hudson / Saint-Lazare	**411.9**	**26.8**	**438.7**		**3 989**
Hudson	49.0	1.4	**50.4**		**966**
Saint-Lazare	362.9	25.4	**388.3**		**3 023**
Secteur Soulanges	**26.6**	**0.0**	**26.6**		**399**
Les Cèdres	0.4	0.0	**0.4**		**6**
Pointe-des-Cascades	26.2	0.0	**26.2**		**393**
SOUS-TOTAL - HORS TOD - HORS CORRIDORS	**520.3**	**120.5**	**640.8**		**13 554**
Secteur Île Perrot	**152.2**	**13.5**	**165.7**		**3 315**
Ile-Perrot	24.7	0.0	**24.7**	**23**	**568**
Notre-Dame-de-l'ile-Perrot	105.0	2.0	**107.0**	**19**	**2 033**
Pincourt	22.5	11.5	**34.0**	**21**	**714**
Terrasse-Vaudreuil	0.0	0.0	**0.0**	**23**	**0**
Secteur Vaudreuil	**190.9**	**81.6**	**272.5**		**6 186**
L'île-Cadieux	0.7	0.0	**0.7**	**19**	**13**
Vaudreuil-Dorion	170.6	81.6	**252.2**	**23**	**5 801**
Vaudreuil-sur-le-Lac	19.6	0.0	**19.6**	**19**	**372**
Secteur Hudson / Saint-Lazare	**150.6**	**25.4**	**176.0**		**3 653**
Hudson	42.0	0.0	**42.0**	**15**	**630**
Saint-Lazare	108.6	25.4	**134.0**	**15**	**2 009**
Saint-Lazare (partie milieu naturel et boisé)	125.5	0.0	**125.5**	**2**	**251**
Saint-Lazare (partie équestre)	190.7	0.0	**190.7**	**4**	**763**
Secteur Soulanges	**26.6**	**0.0**	**26.6**		**399**
Les Cèdres	0.4	0.0	**0.4**	**15**	**6**
Pointe-des-Cascades	26.2	0.0	**26.2**	**15**	**393**
SOUS-TOTAL - AIRE TOD (total et par villes)	**41.0**	**8.5**	**49.5**	**40**	**1 980**
Aire TOD Île Perrot - Gare intermodale planifiée	**7.3**	**3.3**	**10.6**	**40**	**424**
Île Perrot	6.5	3.3	**9.8**	**40**	**392**
Pincourt	0.8	0.0	**0.8**	**40**	**32**
Terrasse-Vaudreuil	0.0	0.0	**0.0**	**40**	**0**
Aire TOD Dorion	**24.5**	**2.2**	**26.7**	**40**	**1 068**
Aire TOD Vaudreuil	**2.2**	**1.6**	**3.8**	**40**	**152**
Aire TOD Hudson	**7.0**	**1.4**	**8.4**	**40**	**336**
SOUS-TOTAL - CORRIDORS COMMERCIAUX	**13.9**	**7.8**	**21.7**		
Corridor A-20 (Vaudreuil-Dorion)	1.1	1.2	**2.3**		
Corridor A-40 (Vaudreuil-Dorion)	5.9	2.3	**8.2**		
Corridor A-20 (Île Perrot)	0.0	0.3	**0.3**		
Corridor A-20 (Pincourt)	6.9	4.0	**10.9**		

Annexe B : Fiches techniques des îlots déstructurés

LISTE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Numéro	Nom de l'îlot	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 ch. de l'Anse/rue Main	Vaudreuil-Dorion/Hudson
13	Parc de maisons mobiles chemin Harwood	Vaudreuil-Dorion
14	Aire résidentielle Boul. de la Cité-des-Jeunes	Les Cèdres/Saint-Lazare
15	*Abrogé*	*Abrogé*
16	Aire résidentielle rue Proulx	Les Cèdres
17	Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol	Les Cèdres
18	Aire résidentielle rues Des Érables/Besner	Les Cèdres
19	Aire résidentielle rues Émile/Des Cèdres	Les Cèdres
20	Aire résidentielle chemin Saint-Grégoire	Les Cèdres
21	Aire résidentielle chemin du Fleuve	Les Cèdres
22	Aire résidentielle rues Gauthier/Lauzon/Campeau	Les Cèdres
23	Aire résidentielle du fief Choisy	Vaudreuil-Dorion
24	Aire résidentielle montée Lavigne/rue Main	Hudson
25	*Aire résidentielle du boulevard Bellevue*	*Hudson*
26	*Aire résidentielle Boisé de l'île*	*Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*
27	*Aire résidentielle Les Palissades*	*Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*
28	*Aire résidentielle de la rue Rousseau*	*Hudson*
29	*Aire résidentielle des rues Aird et Alstonvale*	*Hudson*
30	*Aire résidentielle des rues Butternut - Turtle Pond*	*Hudson*
31	*Aire résidentielle de la rue Main*	*Hudson*
32	*Aire résidentielle des rues Aberdeen, Marquis et Gosselin*	*Saint-Lazare*
33	*Aire résidentielle de la maison Félix-Leclerc*	*Vaudreuil-Dorion*
34	*Aire résidentielle Domaine-des-Pins*	*Sainte-Justine-de-Newton*
35	*Aire résidentielle Domaine-des-Copains*	*Sainte-Justine-de-Newton*
36	*Aire résidentielle de la Montée Noire*	*Sainte-Justine-de-Newton*
37	*Aire résidentielle du 3^{e} Rang*	*Sainte-Justine-de-Newton*

Règl. 167-6, art. 2, en vigueur le 06.03.2008

Règl. 180, art. 8, en vigueur le 25.05.2006

Règl. 167-5, art. 3, en vigueur le 27.06.2007

Règl. 167-7, art. 7, en vigueur le 09.06.2008

Règl. 167-8, art. 4, en vigueur le 08.11.2008

Règl. 167-12, art. 10, en vigueur le 07.04.2014

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 1
Municipalité : Rigaud
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 6,81 ha
Route ou rue concernée : Chemin de la Baie (R-342)
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 15
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Une pourvoirie
Nombre de terrains vacants : 2
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 1

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 2
Municipalité : Rigaud
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 5,46 ha
Route ou rue concernée : Rue Colette Sud
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 10
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 2

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 3
Municipalité : Rigaud
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 1,9 ha
Route ou rue concernée : R-342 et sortie A-40
Vocation prédominante : Commerciale
Nombre de résidences existantes : Aucune
Nombre de commerces existants : 1
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 1
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 3

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 4
Municipalité : Rigaud
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 5,4 ha
Route ou rue concernée : Montée Lavigne (R-201) et A-40
Vocation prédominante : Commerciale
Nombre de résidences existantes : Aucune
Nombre de commerces existants : 6
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 2
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 4

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 5
Municipalité : Très-Saint-Rédempteur
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 5,4 ha
Route ou rue concernée : R-325
Vocation prédominante : Noyau villageois
Nombre de résidences existantes : 16
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Église, mairie, bibliothèque
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 5

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 6
Municipalité : Sainte-Justine-de-Newton
Affectation au schéma révisé : Résidentielle para-urbaine
Superficie : 7,2 ha
Route ou rue concernée : R-325
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 25
Nombre de commerces existants : 1
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 6

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 7
Municipalité : Saint-Polycarpe
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 6,14 ha
Route ou rue concernée : Montée de Beaujeu et rue Asselin.
Vocation prédominante : Résidentielle et services ferroviaires
Nombre de résidences existantes : 18
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Équipement ferroviaire
Nombre de terrains vacants : 2
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 7

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 8
Municipalité : Sainte-Justine-de-Newton
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 2,6 ha
Route ou rue concernée : Boulevard de la Cité-des-Jeunes (R-340)
Vocation prédominante : Industrielle
Nombre de résidences existantes : 1
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 8

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 9
Municipalité : Rivière-Beaudette
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 6,8 ha
Route ou rue concernée : A-20
Vocation prédominante : Touristique (bureau d'information touristique)
Nombre de résidences existantes : Aucune
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 9

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 10
Municipalité : Coteau-du-Lac
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 5,3 ha
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Emmanuel et A-20
Vocation prédominante : Commerciale
Nombre de résidences existantes : Aucune
Nombre de commerces existants : 1
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels : Cet îlot a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.

Plan îlot 10

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 11
Municipalité : Vaudreuil-Dorion
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 15,9 ha
Route ou rue concernée : A-40, route Harwood (R-342) et chemin Daoust
Vocation prédominante : *Commerciale et usage mixte (maximum d'un commerce au rez-de-chaussée et d'un logement à l'étage) seulement pour les lots 1 830 756, 1 830 760, 1 830 786, 1 830 788, 4 436 851, 5 306 036 et 5 306 037.*
Nombre de résidences existantes : *7*
Nombre de commerces existants : 10
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 3
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 3
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels : Cet îlot recoupe une occupation commerciale existante qui s'est développée le long d'un axe routier. Y sont plus spécifiquement autorisés les usages correspondant au caractère de desserte de biens et services de consommation courante pour la clientèle régionale et touristique de passage. La densité d'occupation du sol doit respecter le caractère extensif du secteur. À l'intérieur de cet îlot, tout permis de lotissement ou de construction doit être assujetti à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.).

Règl. 167-18, art. 4, en vigueur le 29.03.2016

Plan îlot 11

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 12
Municipalité : Vaudreuil-Dorion et Hudson
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 21,5 ha
Route ou rue concernée : Chemin de l'Anse, rue Brasseur et rue Main.
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 32
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 2
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 12

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 13
Municipalité : Vaudreuil-Dorion
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 6,2 ha
Route ou rue concernée : Chemin Harwood (R-342), rue des Alouettes, rue du Canari et rue du Cardinal.
Vocation prédominante : Résidentielle (parc de maisons mobiles)
Nombre de résidences existantes : 35
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 13

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 14
Municipalité : Les Cèdres et Saint-Lazare
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 22,3 ha
Route ou rue concernée : Boulevard de la Cité-des-Jeunes (R-340), rue Rolland, rue Jeanne et rue des Deux-Comtés.
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 120
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 2
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 14

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Modification
Règl. 167-6
en vigueur le
06.03.2008

Numéro de l'îlot : 15 *Abrogé*

Plan îlot 15

Abrogé

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 16
Municipalité : Les Cèdres
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 8,5 ha
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol et rue Proulx
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 45
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 2
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 16

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 17
Municipalité : Les Cèdres
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 63,4 ha
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol, montée Léger et montée Pilon
Vocation prédominante : Commerciale et industrielle
Nombre de résidences existantes : 5
Nombre de commerces existants : 10
Autre(s) utilisation(s) : Industries, aéroport, base d'hélicoptères, garage municipal, caserne de pompiers, parc municipal, terrains cultivés.
Nombre de terrains vacants : 2-3
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels : La municipalité doit viser à mieux structurer cet îlot dans son plan d'urbanisme.

Plan îlot 17

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 18
Municipalité : Les Cèdres
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 11,9 ha
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol, rue Leroux, rue Besner et rue des Érables.
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 50
Nombre de commerces existants : 1
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 2-3
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlots 18 et 19

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 19
Municipalité : Les Cèdres
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 10,3 ha
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol, rue des Cèdres, rue Émile et rue Talmesa.
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 49
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlots 18 et 19

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 20
Municipalité : Les Cèdres
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 24,5 ha
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Grégoire, rue Mérisa, rue des Cèdres, rue Levac, rue Aimé, rue Germaine et rue du Parc-Max-Séjour.
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 110
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : 1 exploitation agricole
Nombre de terrains vacants : 5-6
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 5-6
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 20

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 21
Municipalité : Les Cèdres
Affectation au schéma révisé : Agricole et affectation Canal de Soulanges
Superficie : 18,9 ha
Route ou rue concernée : Chemin du Fleuve
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 24
Nombre de commerces existants : 1
Autre(s) utilisation(s) : Centrale hydroélectrique Les Cèdres
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout **x** Aqueduc seulement Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 21

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 22
Municipalité : Les Cèdres
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 9,3 ha
Route ou rue concernée : Chemin du Fleuve, rue Gauthier, rue Lauzon et rue Campeau.
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 24
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucun
Nombre de terrains vacants : 5
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 5
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 22

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 23
Municipalité : Vaudreuil-Dorion
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 8,4 ha
Route ou rue concernée : Rue Riley
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 10
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service **x**
Renseignements additionnels :

Plan îlot 23

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 24
Municipalité : Hudson
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 9,0 ha
Route ou rue concernée : Montée Lavigne et rue Main
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 20
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement **x** Aucun service
Renseignements additionnels :

Plan îlot 24

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 180, art. 3, en vigueur le 25.05.2006

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *25*
Municipalité : *Hudson*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *20,9 ha*
Route ou rue concernée : *Rue de la Seigneurie et rue Bellevue*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *75*
Nombre de commerces existants : *Aucun*
Autre(s) utilisation(s) : *Aucune*
Nombre de terrains vacants : *10*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *Aucun*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* **x** *Aucun service*
Renseignements additionnels :

Plan îlot 25

Règl. 180, art. 3, en vigueur le 25.05.2006

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 180, art. 7, en vigueur le 25.05.2006

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *26*
Municipalité : *Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *17,65 ha*
Route ou rue concernée : *Boulevard Don-Quichotte, rue Adrien-d'Anjou, rue Madeleine-Laguide, rue d'Iberville, croissant Noël-Legault, croissant Fernande-Létourneau, rue Alfred-Grefford et rue Pierre-Montpetit.*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *151*
Nombre de commerces existants : *Aucun*
Autre(s) utilisation(s) : *Aucune*
Nombre de terrains vacants : *Aucun*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *Aucun*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* **x** *Aqueduc seulement* *Aucun service*
Renseignements additionnels :

Règl. 180, art. 7, en vigueur le 25.05.2006

Plan îlot 26

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Modification Règl. 167-5, art.4, en vigueur le 27.06.2007

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *27*
Municipalité : *Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *3,66 ha*
Route ou rue concernée : *Rue Les Palissades*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *3*
Nombre de commerces existants : *0*
Autre(s) utilisation(s) : *0*
Nombre de terrains vacants : *5*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *0*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* **x** *Aqueduc seulement* *Aucun service*
Renseignements additionnels :

Modification
Règl. 167-5,
art.4, en
vigueur le
27.06.2007

Plan îlot 27

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-5, art.5, en vigueur le 27.06.2007

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *28*
Municipalité : *Hudson*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *2,95 ha*
Route ou rue concernée : *Rue Rousseau*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *13*
Nombre de commerces existants : *0*
Autre(s) utilisation(s) : *0*
Nombre de terrains vacants : *2*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *0*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* *Aucun service* **x**
Renseignements additionnels :

Règl. 167-5, art.5, en vigueur le 27.06.2007

Plan îlot 28

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-5, art. 6, en vigueur le 27.06.2007

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *29*
Municipalité : *Hudson*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *11,12 ha*
Route ou rue concernée : *Rue Aird et rue Alstonvale*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *12*
Nombre de commerces existants : *0*
Autre(s) utilisation(s) : *0*
Nombre de terrains vacants : *2*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *0*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* *Aucun service* **x**
Renseignements additionnels :

Règl. 167-5, art. 6, en vigueur le 27.06.2007

Plan îlot 29

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-5, art. 7, en vigueur le 27.06.2007

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *30*
Municipalité : *Hudson*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *10,04 ha*
Route ou rue concernée : *Rue Main*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *8*
Nombre de commerces existants : *0*
Autre(s) utilisation(s) : *0*
Nombre de terrains vacants : *1*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *0*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* **x** *Aucun service*
Renseignements additionnels :

Règl. 167-5, art. 7, en vigueur le 27.06.2007

Plan îlot 30

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-5, art. 8, en vigueur le 27.06.2007

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *31*
Municipalité : *Hudson*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *13,43 ha*
Route ou rue concernée : *Rue Butternut et rue Turtle Pond*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *18*
Nombre de commerces existants : *0*
Autre(s) utilisation(s) : *2 terrains institutionnels*
Nombre de terrains vacants : *6*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *0*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* ***x*** *Aucun service*
Renseignements additionnels :

Règl. 167-5, art. 8, en vigueur le 27.06.2007

Plan îlot 31

Règl. 167-7, art. 8, en vigueur le 09.06.2008

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *32*
Municipalité : *Saint-Lazare*
Affectation au schéma révisé : *Résidentielle para-urbaine*
Superficie : *3,38 ha*
Route ou rue concernée : *Rue Aberdeen, rue Marquis et rue Gosselin*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *32*
Nombre de commerces existants : *0*
Autre(s) utilisation(s) : *Aucun*
Nombre de terrains vacants : *Aucun*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *Aucun*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* **x** *Aucun service*
Renseignements additionnels : *Habitation unimodulaire autorisée.*

Règl. 167-7, art. 8, en vigueur le 09.06.2008

Plan îlot 32

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-8, art. 5, en vigueur le 18.11.2008

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *33*
Municipalité : *Vaudreuil-Dorion*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *4,56 ha*
Route ou rue concernée : *Chemin de l'Anse*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *6*
Nombre de commerces existants : *Aucun*
Autre(s) utilisation(s) : *Aucun*
Nombre de terrains vacants : *Aucun*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *Aucun*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* **x** *Aucun service*
Renseignements additionnels :

Règl. 167-8, art. 5, en vigueur le 18.11.2008

Plan îlot 33

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *34*
Municipalité : *Sainte-Justine-de-Newton*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *4,42 ha*
Route ou rue concernée : *Domaine-des-Pins*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *21*
Nombre de commerces existants : *Aucun*
Autre(s) utilisation(s) : *Aucune*
Nombre de terrains vacants : *6 (2 non constructibles : 1 servant d'accès aux terres – 1 servant de tête de pipe)*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *3*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* ***x*** *(partiel)* *Aucun service*
Renseignements additionnels : *La construction doit être située à une distance minimale de 30 mètres d'un champ en culture ou d'un verger.*

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Plan îlot 34

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *35*
Municipalité : *Sainte-Justine de-Newton*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *4,99 ha*
Route ou rue concernée : *Domaine-des-Copains*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : 1*6*
Nombre de commerces existants : *Aucun*
Autre(s) utilisation(s) : *Aucune*
Nombre de terrains vacants : *4 (2 non constructibles : 1 servant de tête de pipe, 1 ayant une superficie trop restreinte.*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement :5-6
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* ***x*** *Aucun service*
Renseignements additionnels : *Le morcellement est permis à l'exception du lot 2 398 248 afin d'assurer un encadrement sur l'expansion de l'îlot.* *Toute nouvelle habitation doit être construite à un minimum de 30 mètres d'une terre en cultures ou d'un verger.*

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Plan îlot 35

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *36*
Municipalité : *Sainte-Justine-de-Newton*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *54,53 ha*
Route ou rue concernée : *Montée Noire*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *23*
Nombre de commerces existants : *Aucun*
Autre(s) utilisation(s) : *Cabane à sucre*
Nombre de terrains vacants : *4*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *Aucun*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* *Aucun service* **x**
Renseignements additionnels : *Le morcellement n'est pas autorisé sur ces lots.* *La construction doit être située à une distance minimale de 30 mèetres d'un champ en culture ou d'un verger.*

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Plan îlot 36

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : *37*
Municipalité : *Sainte-Justine-de-Newton*
Affectation au schéma révisé : *Agricole*
Superficie : *3,66 ha*
Route ou rue concernée : *3e Rang*
Vocation prédominante : *Résidentielle*
Nombre de résidences existantes : *14*
Nombre de commerces existants : *1*
Autre(s) utilisation(s) : *restaurant (commercial)*
Nombre de terrains vacants : *Aucun*
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : *2-3*
Niveau de services : *Aqueduc et égout* *Aqueduc seulement* **x** *Aucun service*
Renseignements additionnels : *La construction doit être située à une distance minimale de 30 mètres d'un champ en culture ou d'un verger.*

Règl. 167-12, ann. C, en vigueur le 07.04.2014

Plan îlot 37

Annexe C: Les bâtiments scolaires sur le territoire de la MRC

Règl. 167-15-1, art. 114, en vigueur le 03.07.2015

LES BÂTIMENTS SCOLAIRES SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC

Nom de l'institution	*Localisation*	*Niveau d'enseignement*	*Secteur*	*Commission scolaire*
École Sainte-Marthe	*536, rue Principale Sainte-Marthe, J0P 1S0*	*Préscolaire, Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Cuillierrier	*316, boul. de la Cité-des-Jeunes Saint-Clet J0P 1S0*	*Préscolaire, Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Sacré-Cœur	*1228, chemin de l'Église Saint-Polycarpe J0P 1X0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Sainte-Justine	*2753, Sainte-Anne Sainte-Justine-de-Newton J0P 1T0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Immaculée-Conception	*1485, Route 340 Ouest Saint-Télesphore J0P 1Y0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École secondaire Soulanges	*137, rue Sainte-Catherine Saint-Polycarpe J0P 1X0*	*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*
École secondaire du Chêne-Bleu	*225, boul. Pincourt Pincourt J7V 9T2*	*Secondaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Léopold Carrière	*285, Route 338 Les Coteaux J7X 1G3*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École de la Riveraine	*425, 34e Avenue Saint-Zotique J0P 1Z0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Saint-Zotique	*1171, rue Principale Saint-Zotique J0P 1Z0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
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 du Campus Pav. Lionel-Groulx	*400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1*	*Secondaire*	*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 (pav. Saint-Jean-Baptiste)	*2, rue de la Fabrique Vaudreuil-Dorion J7V 7J5*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Marguerite Bourgeois	*17, rue Saint-Joseph Les Cèdres J7T 1T1*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Saint-Thomas	*393, Main Hudson J0P 1H0*	*Préscolaire, Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Auclair	*1550, boul. Les Cèdres Saint-Lazare J7T 2P9*	*Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Harwood	*186, 8e Avenue Vaudreuil-Dorion J7V 3B2*	*Préscolaire primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Notre-Dame-de-Lorette	*70, avenue Lussier Pincourt J7V 5B2*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Notre-Dame-de-la-Garde	*2254, boulevard Perrot L'Île-Perrot J7V 8P4*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École La Perdriolle	*1030, boulevard Don-Quichotte L'Île-Perrot J7V 7W4*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Virginie-Roy	*476, boulevard Grand L'Île-Perrot J7V 4X5*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École José-Maria	*75, 7e Avenue Terrasse-Vaudreuil J7V 3N2*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École François-Perrot	*300, boulevard Grand L'Île-Perrot J7V 4X2*	*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*
École de la Samare	*1350, rue Virginie-Roy Notre-Dame-de-l'Île-Perrot J7V 7P2*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des-Trois-Lacs*

Nom de l'institution	Localisation	Niveau d'enseignement	Secteur	Commission scolaire
École de l'Hymne-au-Printemps	*99, rue Maurice-Richard Vaudreuil-Dorion J7V 0H6*	*Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
CEA Centre des Belles-Rives Pavillon A	*400, avenue St-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1*	*Adultes*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Centre Île-Perrot	*333, boulevard Perrot L'Île-Perrot J7V 3G5*	*Adultes*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Centre de formation professionnelle Paul-Gérin-Lajoie	*400 avenue St-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1*	*Formation professionnelle*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Atelier-école Les Cèdres	*1587, chemin Saint-Dominique Les Cèdres J7T 1K8*	*Formation professionnelle*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Centre Soulanges	*829, rue Principale Rivière-Beaudette J0P 1R0*	*Équipement*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Entrepôt	*1577, chemin Saint-Dominique Les Cèdres J7T 1K8*	*Équipement*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Garage - Atelier	*400, avenue St-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1*	*Équipement*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Gymnase Notre-Dame-de-la-Garde	*2246, boulevard Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot J7V 8P4*	*Équipement*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Centre sportif Lévis-Sauvé (Pav.E)	*400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1*	*Équipement*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Piscine (Pav. J)	*400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1*	*Équipement*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Edgewater School	*220, boulevard Cardinal-Léger Pincourt J7V 3Y5*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
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 1J0*	*Secondaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
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*
Forest Hill Sr.	*1449, rue Bédard Saint-Lazare J7T 3B4*	*Primaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
Westwood High School Junior Campus	*2800, rue du Bordelais Saint-Lazare J7T 3E3*	*Secondaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
Pierre Elliott Trudeau	*490, rue Bourget Vaudreuil-Dorion J7V 6N2*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
Soulanges School	*1135, rue Saint-Georges Saint-Télesphore J0P 1Y0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
Birchwood Elementary	*1325, rue Jolicoeur Saint-Lazare J7T 1Z4*	*Primaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
St. Patrick School	*261, rue Shamrock Pincourt J7V 3W5*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Lester-B.-Pearson*
Collège Bourget	*65, rue Saint-Pierre Rigaud J0P 1P0*	*Primaire Secondaire*	*Privé*	*Des Trois-Lacs*
École de l'Épervière	*24, rue de Lourdes Rigaud J0P 1P0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École Saint-Philippe	*1230, chemin de l'Église Saint-Polycarpe J0P 1X0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
École des Orioles	*20, avenue des Maîtres Saint-Zotique J0P 1Z0*	*Préscolaire Primaire*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Pavillon Les Cèdres (Détour)	*1577, chemin Saint-Dominique Les Cèdres J7T 1K8*	*Professionnel*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Centre administratif et culturel (Pav. A)	*400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1*	*Professionnel*	*Public*	*Des Trois-Lacs*
Site de conduite d'engins de chantier	*3285, 2e Rang Sainte-Justine-de-Newton J0P 1T0*	*Professionnel*	*Public*	*Des Trois-Lacs*

Annexe D : La Charte du paysage québécois

LA CHARTE DU PAYSAGE QUÉBÉCOIS

INTRODUCTION

Malgré la reconnaissance de plus en plus fréquente de l'importance des paysages au Québec. La notion de paysage n'a jamais été précisée ou enchâssée dans les lois ou règlements au Québec. Fallait-il adopter une « Loi sur le paysage » ou ajouter des dispositions relatives au paysage dans les lois ou règlements existants? Le conseil du paysage québécois estime que l'approche juridique ne constitue pas la meilleure façon de promouvoir une plus grande prise en compte du paysage dans la planification urbaine et régionale ainsi que dans la conception et l'évaluation des projets spécifiques.

En s'inspirant de l'expérience européenne, nous avons opté pour l'élaboration d'une *Charte du paysage québécois* qui se veut un outil de sensibilisation et de consensus auprès des intervenants publics et privés. La charte s'appuie sur l'engagement moral des signataires à protéger et mettre en valeur les paysages québécois.

La Charte du paysage québécois propose une démarche d'action et formule des principes qui fondent l'engagement des intervenants gouvernementaux, municipaux, associatifs et privés dont les actions ont des impacts sur le paysage. En s'inspirant des principes de la Charte, ces acteurs contribuent au développement durable des régions du Québec tout en assurant la protection de leurs paysages. Les principes peuvent, en les adaptant au contexte spécifique, guider nos actions non seulement à l'égard des paysages « exceptionnels », mais aussi des paysages quotidiens que sont les milieux de vie et de travail des citoyens et citoyennes, et ceci en milieu agricole, forestier, urbain et villageois.

La « préoccupation du paysage » doit s'allier les autres priorités d'ordre économique, social ou environnemental que se donne la société québécoise. Le but de la charte est d'assurer que le paysage fasse également partie des considérations lors des interventions des citoyens, des décideurs publics et privés et des professionnels de l'aménagement. Rappelons aussi que ces derniers sont tenus au respect des lois et des codes de déontologie qui régissent leur exercice professionnel; sans remplacer ces obligations, la Charte du paysage les complètent.

La démarche d'élaboration de la *Charte du paysage québécois* a été initiée en 1999. Le projet a été réalisé grâce à la collaboration d'un grand nombre de professionnels. d'organismes et d'individus qui ont apporté leurs points de vue et leur réflexion sur ce que doit dire et contenir la *Charte du paysage du Québec*. Le programme Action Environnement et Faune et le ministre délégué au Tourisme ont apporté un soutien financier à ce projet.

Le texte final de la Charte a été adopté en janvier 2000 par le Conseil d'administration du Conseil du paysage québécois après discussion avec les ordres et associations professionnelles membres. La Charte sera accompagnée d'un Guide méthodologique, qui sera diffusé sur le site Internet du Conseil du paysage québécois (www.paysage.qc.ca).

Ce guide comprendra des exemples québécois de promotion et de valorisation du paysage et proposera une démarche d'application des principes de la charte.

Pour promouvoir la Charte, le Conseil du paysage québécois assurera sa diffusion en vue d'obtenir l'adhésion des individus, des entreprises, des organismes professionnels et associatifs et de tous les paliers gouvernementaux.

David Belgue, président

PRÉAMBULE

LA NOTION DE PAYSAGE

Le paysage est à la fois le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire. Le territoire que l'on observe aujourd'hui allie un ensemble des éléments environnementaux aux multiples actions de l'homme. Dans ce processus continu, le territoire en constitue la matière première; il devient paysage lorsque des individus et des collectivités lui accordent une valeur paysagère.

Le paysage est source de création et d'expression. Il sert de lieu de mémoire et de lien avec notre passé dont il importe de préserver les éléments les plus fondamentaux. Un paysage peut être emblématique pour tous les Québécois ou unique à chaque communauté sans qu'il prétende nécessairement être exceptionnel. Le paysage traduit nos préoccupations relatives à la qualité de vie et notre résistance à la banalisation des spécificités territoriales.

Le paysage évolue constamment et à des échelles diverses. Que ce soit dans l'aire domestique privée, dans le champ des infrastructures publiques ou dans celui de l'exploitation industrielle des ressources, les paysages se transforment quotidiennement en fonction des choix individuels et des orientations collectives du moment. Le paysage inspire la culture dans la diversité de ses manifestations et l'enrichit ou l'appauvrit selon les choix d'activités ou de développement.

Le paysage est d'intérêt public, de responsabilité individuelle et collective. Chaque communauté est dépositaire du territoire qu'elle occupe et responsable de la valeur paysagère qu'elle lui attribue. Les interventions sur une portion de territoire par un propriétaire foncier ou un organisme engage sa responsabilité à l'égard des valeurs collectives et publiques du paysage. Dans le cadre de leur compétence, les collectivités locales, régionales et nationales sont les garantes et les gestionnaires d'un bien dont l'intérêt commun est évident.

UN ENJEU COLLECTIF

Chacune de nos pratiques territoriales entraîne une incidence directe sur la valorisation des paysages. Or, nos instruments actuels d'aménagement évacuent trop facilement les rapports sensibles de notre collectivité à l'égard du territoire. Si certains paysages, témoignages d'un patrimoine séculaire ou de la présence de composantes naturelles fortes

ont acquis un statut qui favorise leur protection, il faut reconnaître que nombre de paysages moins exceptionnels sont fragiles, vulnérables et en danger. L'uniformisation et l'incohérence dans la gestion des espaces peuvent avoir une incidence majeure sur les besoins d'identification et d'appartenance de ses occupants.

Il est donc essentiel que la protection et la mise en valeur du paysage devienne un objet de concertation : institutions, entreprises, professionnels et citoyens doivent arbitrer, en toute connaissance de cause, les orientations régionales et locales en ces matières. Le paysage doit se construire sur la base d'une entente collective.

LES OBJECTIFS DE LA CHARTE

La Charte énonce les principes propres à guider les acteurs dans leur réflexion et vers leur concertation. Ceux-ci s'appliqueront à les respecter et rendront compte des moyens pris pour tenir compte de la spécificité du paysage et de son évolution.

La Charte est un outil de sensibilisation et d'éducation. Elle propose de soutenir l'action locale et la concertation avec les organismes de protection et de mise en valeur de paysages. Elle vise à promouvoir la valeur des paysages et le caractère propre des communautés qui les façonnent.

La Charte engage les signataires à en respecter les principes et à adopter des pratiques d'intervention assurant la protection et la mise en valeur du paysage partout sur le territoire québécois. Ses signataires seront des individus, des entreprises, des organismes professionnels, associatifs et gouvernementaux de tous les paliers.

LA CHARTE DU PAYSAGE QUÉBÉCOIS

Les signataires s'engagent à respecter les principes suivants :

- Les citoyens, individuels ou corporatifs, et les instances publiques partagent la responsabilité de reconnaître, de mettre en valeur et de protéger le paysage.
- Le paysage doit devenir une préoccupation fondamentale lors de toute intervention sur le territoire.
- Le paysage évolue et se modifie constamment, si bien que toute intervention doit :

    - tenir compte de sa spécificité et de ses caractères particuliers;
    - reposer sur une connaissance adéquate de ses dimensions temporelle, géographique, économique, patrimoniale, culturelle, écologique et esthétique;
    - s'appuyer sur un exercice participatif et démocratique de la collectivité en vue d'assurer l'équité lors de tout arbitrage;
    - assurer un développement durable fondé non seulement 1a viabilité économique mais aussi sur le droit des citoyens à vivre dans le cadre de vie qui leur soit culturellement significatif.

LA MISE EN OEUVRE DES PRINCIPES

Les signataires s'assureront que les moyens privilégiés pour la mise en oeuvre des principes soient adaptés à la variété des interventions sur le territoire et à la nature des communautés impliquées. Les moyens privilégiés sont de plusieurs ordres :

1. Reconnaître la valeur multidimensionnelle des paysages et en tenir compte lors de l'arbitrage des pratiques territoriales;
2. Identifier les caractères distinctifs des paysages afin d'éclairer les meilleurs choix de pratiques et d'activités susceptibles d'assurer la viabilité des communautés, tant en milieu rural qu'en milieu urbain;
3. Établir et présenter les liens nécessaires entre le patrimoine, l'environnement et le paysage pour assurer la cohérence de l'action;
4. Adopter une approche de planification concertée qui inscrit dès ses débuts, un processus participatif permettant une discussion publique chez les citoyens et l'implication des groupes communautaires dans la prise de décisions et la mise en marche de projets de conservation et de valorisation des paysages;
5. Reconnaître la dimension intégrative du paysage dans les outils existants et à développer en matière de planification et de gestion du territoire notamment dans les schémas d'aménagement, les plans d'urbanisme, les diverses réglementations et des plans de développement touristique;
6. Obtenir l'engagement des intervenants privés de se concerter avec la communauté et d'intégrer, à leurs projets, l'analyse des paysages affectés, l'identification de mesures de protection et leur implication à l'égard de projets de valorisation du paysage;
7. Obtenir des intervenants publics l'engagement de contribuer au respect de la Charte par l'énoncé de politiques, de plans d'action et de mesures d'encadrement dans leurs propres champs d'intervention;
8. Sensibiliser les intervenants socio-économiques à la valeur du paysage en tant que capital à valoriser et pas seulement de ressources à exploiter;
9. Intensifier les efforts en matière d'éducation et de sensibilisation à la valeur des paysages, notamment auprès des jeunes et dans les programmes d'enseignement à tous les niveaux;
10. Appuyer des projets de recherche susceptibles de favoriser la protection et la mise en valeur des paysages et favoriser la diffusion des connaissances et de l'information concernant le paysage.

Annexe E : Liste des 26 habitats fauniques désignés par la FAPAQ

LISTE DES 26 HABITATS FAUNIQUES DÉSIGNÉS PAR LA FAPAQ

L'aire de concentration des oiseaux aquatiques (14)
Baie Brazeau 02-15-0154-88
Lac des Deux-Montagnes (Rigaud) 02-16-0112-85
Lac des Deux-Montagnes (Choisy) 02-16-0113-86
Lac des Deux-Montagnes (Hudson-Heights) 02-16-0198-84
Lac des Deux-Montagnes (Como) 02-16-0074-86
Lac des Deux-Montagnes (Anse Vaudreuil) 02-06-0076-86
Lac des Deux-Montagnes (Baie de l'Île-Cadieux) 02-06-0114-86
Rivière Outaouais (entre l'A-20 et Pointe-Fortier) 02-16-0080-86
Lac Saint-Louis (Pointe-Fortier à Pointe-du-Moulin) 02-16-0106-86
Lac Saint-Louis (La Grande Anse) 02-16-0105-86
Lac Saint-Louis (entre canal et Pointe-du-Domaine) 02-16-0104-85
Fleuve Saint-Laurent (Centrale Les Cèdres à Barrage Rocher-Fendu) 02-16-0209-97
Lac Saint-François (Coteau-Landing/Saint-Zotique) 02-16-0069-83
Lac Saint-François (Rivière-Beaudette) 02-06-0111-85

La héronnière (2)
Île Bienville (Réserve écologique du Micocoulier) 03-16-0090-97
Marais du mont Rigaud 03-16-0094-97

L'aire de confinement du cerf de Virginie (1)
Mont-Rigaud 03-16-0094-97

L'habitat du rat musqué (9)
Marais du ruisseau à Charette 11-16-0140-87
Baie Brazeau 11-16-0017-88
Pointe-Séguin 11-16-0016-88
Baie de Rigaud 11-06-0008-88
Baie des Jules 11-06-0009-88
Pointe-à-Portelance 02-16-0112-85
Pointe-à-la-Raquette 11-16-0011-88
L'Île-Cadieux 11-16-0015-88
L'Île-Dowker 11-16-0025-89

Annexe F : Propositions d’écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE)

Annexe F : Propositions d'écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges[104]

Municipalité	No d'EFE	Groupement végétal	Nom du site	Type d'EFE	Tenure	Type de protection	Nom de l'aire protégée	Sup. (ha)
Coteau-du-Lac	110	Groupement à micocoulier	Coteau-du-Lac	Rare-refuge*	Publique	Rés. Écol.	Micocoulier (du)	30
Coteau-du-Lac	630	Érablière argentée	Île Léonard	Rare-refuge	Privée			2
L'Île-Perrot	362	Érablière argentée à chêne bicolore	Îles Claude et Perrot	Rare-refuge	Privée	Université	Université McGill	27
L'Île-Perrot	547	Érablière à caryer cordiforme	Île Perrot	Rare-refuge	Privée	Université	Université McGill	11
N.-D.-de-l'Île-Perrot	46	Érablière argentée à micocoulier	Îles Dowker et Madore	Rare-refuge	Privée			4
N.-D.-de-l'Île-Perrot	124	Frênaie rouge	Îles Dowker et Madore	Rare	Privée			1
N.-D.-de-l'Île-Perrot	129	Érablière rouge à pruche	Îles Dowker et Madore	Rare	Privée			1
N.-D.-de-l'Île-Perrot	195	Érablière à caryer cordiforme	Îles Dowker et Madore	Rare-refuge	Privée			24
Pte-des-Cascades	704	Gr. à caryer cordiforme/chêne rouge	Île des Cascades	Rare-refuge	Privée			37
Rigaud	205	Prucheraies/Pessière rouge	Sommet de la Croix	Rare	Privée			93
Rigaud	390	Chênaie rouge	Mont Rigaud	Rare	Privée			124
Rigaud	545	Érablière argentée à frêne rouge	Baie Brazeau	Rare	Privée			33
Rigaud	549	Érablière à caryer cordiforme	Baie Brazeau	Rare	Privée			126
Rigaud	738	Érablière à caryer cordiforme	Mont Rigaud	Rare-refuge	Privée			98
Rigaud	844	Groupement à caryer ovale	Baie Quesnel	Rare	Privée			7
Rigaud	847	Érablière à tilleul	Deer Hill	Ancien	Privée			15
Rigaud	393	Cédrière humide à sapin	Mont Rigaud	Refuge	Privée			7
Sainte-Marthe	391	Érablière à caryer cordiforme	Mont Rigaud	Rare-refuge	Privée			81
Sainte-Marthe	739	Érablière à hêtre	Mont Rigaud	Rare-refuge	Privée			39
N.-D.-de-l'Île-Perrot	548	Érablière à tilleul et hêtre	Fief Saint-Alexis	Refuge	Privée			10
Saint-Zotique	807	Érablière rouge à frêne noir	Saint-Zotique	Rare-refuge	Privée			105
Très-Saint-Rédempteur	392	Érablière à caryer cordiforme	Mont Rigaud	Rare	Privée			6
Très-Saint-Rédempteur	838	Érablière à chêne rouge	Chemin St-Henri	Refuge	Privée			21
Vaudreuil-Dorion	47	Érablière argentée à chêne bicolore	Île Avelle	Rare	Publique	Rés. éco.	Îles Avelle/Wight	2
Vaudreuil-Dorion	80	Érablière argentée à chêne bicolore	Île Avelle	Rare-refuge	Publique	Rés. éco.	Îles Avelle/Wight	1
Vaudreuil-Dorion	85	Chênaie rouge à chêne blanc	Île Hiam	Rare	Publique	Rés. éco.	Îles Avelle/Wight	1
Vaudreuil-Dorion	191	Érablière à caryer cordiforme	Île Avelle	Rare-refuge	Publique	Rés. éco.	Îles Avelle/Wight	14
Vaudreuil-Dorion	610	Érablière à caryer cordiforme	Île aux Tourtes	Rare	Publique	Parc	Vaudreuil-Dorion	30

* Refuge d'espèces végétales menacées ou vulnérables.

[104] Source : Ministère des Richesses naturelles, Direction de l'Environnement forestier.

Annexe G : Les lanières patrimoniales

LES LANIÈRES PATRIMONIALES

Rigaud : rang Saint-Thomas (de la voie ferrée à la frontière), chemin Haut-de-la-Chute (entre les lots 358 et 438 inclus), rang de la Fourche (en entier), chemin du Petit-Brûlé (entre les lots 234 et 316), chemin des Érables (du cimetière au lot 228), chemin Saint-François (au nord de la rue Séguin), chemin de la Grande-Ligne (entre les lots 5 et 17 inclus);

Très-Saint-Rédempteur : rang Principal (en entier), chemin du Ruban (en entier), chemin Saint-Guillaume (entre lots 140 et 147);

Sainte-Marthe : rang Saint-Guillaume (en entier), rang Sainte-Marie (en entier), rang Sainte-Julie (en entier);

Sainte-Justine-de-Newton : 2e Rang (entre les lots 11 et 21 inclus), 3e Rang (à l'est du village), 4e Rang (entre le lot 308 et Saint-Polycarpe), 6e Rang (en entier), 7e Rang (en entier);

Hudson : Main Road (entre les lots P-1999 et la rue X, entre P-58 et Vaudreuil-Dorion);

Saint-Lazare : côte Saint-Charles (lots 553 à 601), chemin Sainte-Angélique (à l'ouest du village), chemin Saint-Louis (entre le boul. de la Cité-des-Jeunes et l'autoroute 40), chemin Duhamel (de la voie ferrée à Les Cèdres);

Vaudreuil-Dorion : chemin de l'Anse (en entier), route Harwood (de l'autoroute 40 au lot 1891 inclus), boul. de la Cité-des-Jeunes (entre les lots 1738 et 1756), chemin Les Chenaux (à partir du lot 1769 jusqu'à l'autoroute 40), rue Saint-Jean-Baptiste (en entier), chemin Saint-Antoine (de Les Cèdres au lot 1650 inclus), chemin Saint-Louis (lots 1915 à 1921);

Notre-Dame-de-l'Île-Perrot : boul. Perrot (Grande Anse : entre les lots 271 et 279 inclus);

Les Cèdres : chemin du Fleuve (à l'est du village jusqu'au lot 412 inclus, sauf le noyau du Bas des Cèdres), chemin Saint-Antoine (lots 361 à 406), chemin Saint-Grégoire (entre les lots 280 et 299), chemin Saint-Féréol (de la montée Marsan à Saint-Lazare), chemin Saint-Dominique (à partir du lot 123 jusqu'au boul. de la Cité-des-Jeunes);

Coteau-du-Lac : chemin de la Reine (de la rue X vers l'est jusqu'au lot #15 incl.), chemin Saint-Emmanuel (de la voie ferrée à Saint-Clet), chemin de la Rivière-Rouge Est (en entier), chemin du Ruisseau (en entier);

Les Coteaux : le chemin Lippé (de Saint-Polycarpe au lot 178 inclus);

Saint-Clet : chemin Saint-Emmanuel (en entier), rang Sainte-Anne (de Coteau-du-Lac au no civique 1566, puis du lot 105 au lot 231), boul. de la Cité-des-Jeunes (du lot 147 au lot 169);

Saint-Polycarpe : chemin Élie-Auclair (lot 192 à 235 inclus et 410 à 442 inclus) chemin Sainte-Marie (en entier), chemin Sainte-Catherine (de Saint-Zotique au no civique 1281); chemin Saint-Philippe (de Rivière-Beaudette au lot 23 inclus);

Saint-Zotique : rang Saint-Thomas (du lot 706 à 759);

Saint-Télesphore : chemin Sainte-Catherine (ou Principal) (entre les lots 140 et 155 inclus), chemin Saint-Georges et Sainte-Anne (en entier), chemin du Petit-Saint-Patrice (en entier), 8^{e} Rang (en entier), chemin de la Grande-Côte (lots 175 à 195), chemin Saint-André (entre lots 40 et 90).

N.B. : Les lanières incluent toujours les deux côtés de la route.

Annexe H : Les noyaux patrimoniaux

LES NOYAUX PATRIMONIAUX

Pointe-Fortune

Les Cèdres

Coteau-du-Lac

Saint-Clet

Coteau-Landing

Coteau-Station

Saint-Zotique

Saint-Polycarpe

De Beaujeu

Dalhousie

Saint-Télesphore

Rivière-Beaudette

Rigaud

Sainte-Marthe

Choisy

Hudson

Saint-Lazare

Le Dépôt de Saint-Lazare

Vaudreuil

Dorion

Pincourt

Notre-Dame-de-l'Île-Perrot

Île-Perrot

Pointe-des-Cascades

Le Bas des Cèdres

Annexe I : Les chemins de paysage

LES CHEMINS DE PAYSAGE

Chemin du Bas-de-la-Rivière (Rigaud)

Chemin des Érables / rue Saint-Pierre (Rigaud)

Chemin Saint-Henri (Très-Saint-Rédempteur / Sainte-Marthe)

Chemin Saint-Guillaume (Sainte-Marthe/ petite partie dans Très-Saint-Rédempteur)

Chemin de l'Anse / Main Road (Rigaud/ Hudson / Vaudreuil-Dorion)

Chemin du Fief (Vaudreuil-Dorion / Saint-Lazare)

Montée Harwood (Vaudreuil-Dorion / Saint-Lazare)

Montée Poirier (Saint-Lazare)

Chemin Alstonvale / montée Harwood (Hudson / Vaudreuil-Dorion)

Chemin de l'Île (L'Île-Cadieux)

Chemin des Chenaux (Vaudreuil-Dorion)

Chemin Lotbinière / rue Bellerive / rue Meloche (Vaudreuil-Dorion)

Chemin Perrot (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot / Pincourt)

Chemin du Vieux-Canal (route 338) (Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac)

Chemin du Fleuve (Les Cèdres)

Rue Principale (route 340) (Saint-Télesphore)

Rang Saint-Georges / ch. Sainte-Anne (Saint-Télesphore)

Chemin du Petit-Saint-Patrice (Saint-Télesphore)

Chemin du Grand-Saint-Patrice / ch. Élie-Auclair (Saint-Télesphore / Saint-Polycarpe)

Rang 7 (Sainte-Justine-de-Newton)

Rang 4 (Sainte-Justine-de-Newton)

Annexe J : Le répertoire des terrains contaminés

Règl. 167-15-1, art. 115, en vigueur le 03.07.2015

Répertoire des terrains contaminés

Les renseignements présentés sont ceux qui ont été portés à l'attention du Ministère avant le 2 mars 2015

151 enregistrements répondent aux critères suivants :

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation(Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
(16) Montérégie					
B.E.M. Feux d'artifice enr. *4847*	*62, ch. Masson* *Coteau-du-Lac* *45,3136944444* *-74,1547972222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Cuivre (Cu)*	*R : Non terminée*
Central Vacuum Service Inc. Lalonde, Yves *4388*	*Rang Rivière-Rouge N (Chemin)* *Coteau-du-Lac* *45,3129444444* *-74,183675*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
Condos de prestige Canal Soulanges Dossier ClimatSol *8950*	*191, route 338* *Coteau-du-Lac*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 2011* *Q : <= B*
Garage municipal Coteau-du-Lac *7491*	*20, ch. du Vieux-Canal* *Coteau-du-Lac* *45,2736555556* *-74,1945833333*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Chlorobenzène, Chloroforme, Éthylbenzène, Styrène, Tétrachlorure de carbone, Toluène*	*Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2006* *Q : <= C*
GATX Rail Canada Corporation *4845*	*75, rue Industrielle* *Coteau-du-Lac* *45,2972222222* *-74,2061111111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Métaux*, Molybdène (Mo), Soufre total (S)*	*R : Terminée en 1993* *Q : Non précisée*
Juteau 2000 Pièces d'auto usagées ltée (3633853 Canada inc.) *9062*	*16, rue du Parc* *Coteau-du-Lac* *45,2948333333* *-74,1749444444*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Aluminium (Al), Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Zinc (Zn)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Terminée en 2012* *Q : Non précisée*
Les Entreprises Claude Sauvé inc.	*429, ch. du Fleuve* *Coteau-du-Lac*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées*, Hydrocarbures*	*R : Non terminée*

4462	45,2772111111 -74,1889			légers*	
Plastiques Big "O" inc. 4846	42, Rivière Delisle Coteau-du-Lac 45,3008416667 -74,1829222222	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*	R : Non terminée
Pompage Express M.D. inc. Ministère des Transports du Québec 4459	Sortie 17 de l'A-20 Est Coteau-du-Lac 45,299075 -74,182596	Vaudreuil-Soulanges		Solvants*	R : Non terminée
Cameron, William 4317	3433, boul. Harwood Hudson 45,4337333333 -74,1189138889	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Carosse Dore inc. (Shell) 4852	86, rue Bellevue Hudson 45,4415722222 -74,1087083333	Vaudreuil-Soulanges		Huiles usées*	R : Non terminée
Commission scolaire Lester-B.-Pearson 5486	69, Côte Saint-Charles Hudson 45,4622222222 -74,1527777778	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2002 Q : <= A
Julien Monford Struthers, Karen 4482	848, Main Road Hudson 45,4786722222 -74,2016	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Lake Motors inc. 7598	465, ch. Main Hudson 45,4585 -74,141	Vaudreuil-Soulanges		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2007 Q : <= B
Placement Langelier Belkhou, Khalid et Sbihi, Ilham 3908	220, ch. Main Hudson 45,4506083333 -74,1098666667	Vaudreuil-Soulanges		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1992 Q : Non précisée
R.-J. Laws Assurance	222, ch. Main Hudson	Vaudreuil-Soulanges		Benzène, Éthylbenzène,	R : Terminée en 1992 Q : Non précisée

3931	*45,4503583333 -74,1099916667*			*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	
Robert Édmison *4481*	*169, Cavagnal Circle Hudson* *45,4483305556 -74,151275*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1997* *Q : <= B*
Saunders, Robert *4483*	*146, Bellevue Hudson* *45,4378972222 -74,1160055556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Ville de Hudson *5447*	*397, rue Halcro Hudson* *45,4583748931 -74,1384979907*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2000* *Q : Plage A-B*
855 et 859, chemin Saint-Féréol *7023*	*855, ch. Saint-Féréol Les Cèdres* *45,3434722222 -74,0879166667*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Produits pétroliers*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2006* *Q : <= C*
Alain Magnan Municipalité Les Cèdres *4463*	*1240, rue Danielle Les Cèdres* *45,3224055556 -74,06895*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
Entreprises Les Cèdres limitée/Les Habitations d'Aujourd'hui *4010*	*54, rue Saint-Joseph Les Cèdres* *45,3075 -74,0525*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun), Méthyl-3 cholanthrène, Naphtalène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2011* *Q : Plage A-B*
Hydro-Québec *4543*	*Poste de Saint-Lazare* *45,372625 -74,1087944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Les Industries Soulanges limitée *6817*		*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2005* *Q : <= C*

Les Pétroles Soulanges inc. Les Cèdres (Mun) *4464*	*Ch. Saint-Dominique (près du 1025) Les Cèdres* *45,3447222222 -74,1383333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Les Systèmes de drainage modernes inc. *5826*	*1288, montée Léger Les Cèdres* *45,34398 -74,0901*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2003 Q : <= A*
Seracino, Philomène *10347*	*1297, ch. Saint-Dominique Les Cèdres* *45,3627294614 -74,1537753469*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Argent (Ag), Baryum (Ba), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Plomb (Pb), Zinc (Zn)*	*R : Non terminée*
TransCanada Pipelines *3764*	*1370, montée Chénier Les Cèdres* *45,3697277778 -74,1263555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
330, Montée du Comté à Les Coteaux *10049*	*330, montée du Comté Les Coteaux* *45,2649972222 -74,220725*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Cuivre (Cu), Plomb (Pb), Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 2012 Q : <= B*
Alignement Lemire limitée *4528*	*200, route 338 Les Coteaux* *45,2584 -74,2105777778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
Garage ED. Sauvé ltée *9575*	*74, rue Sauvé Les Coteaux* *45,275 -74,2275*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Éthylbenzène*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatiles**	*R : Terminée en 2012 Q : <= B*
Michel Vinet *4458*	*58, rue Lippée Les Coteaux* *45,2757361111 -74,2350277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
9020-3027 Québec inc. *5452*	*430, Grand Boulevard Notre-Dame-de-l'Île-Perrot* *45,3892277778 -73,9647305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*

Ancien Pétro-Canada *8331*	*110, Grand Boulevard L'Île-Perrot* *45,395 -73,9583333333*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2008* *Q : <= C*
Canadien National *4316*	*Millage 197 L'Île-Perrot*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*
Garage Gordon et Yvon inc. *4314*	*529A, Grand Boulevard L'Île-Perrot* *45,3875444444 -73,9671722222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
Île-Perrot Chevrolet Ltée *8455*	*10, boul. Don-Quichotte L'Île-Perrot* *45,391153 -73,967471*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non nécessaire* *Q : Non précisée*
Shell Canada *4313*	*367, Grand Boulevard L'Île-Perrot* *45,391095007 -73,9613614443*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2011* *Q : <= C*
Station-service Pierre-Léger *4315*	*460, Grand Boulevard L'Île-Perrot* *45,388875 -73,9649444444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*
Ultramar Canada inc. Corporation Chantannic inc. *3794*	*20, Grand Boulevard L'Île-Perrot* *45,3975222222 -73,9593944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures légers*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1991* *Q : Non précisée*
Autobus Castonguay inc. D'Anjou, Pierre et Daniel *4906*	*1151, boul. Don-Quichotte Notre-Dame-de-l'Île-Perrot* *45,3786111111 -73,9397222222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1999* *Q : Plage B-C*
Équipe de course CCC Inc. *4857*	*1159, boul. Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot* *45,3891861111 -73,9247055556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
Investissements Y.G. inc. (trois terrains) *9676*	*2987, boul. Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot* *45,3546992988 -73,9678191939*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= B*

Kelly Sani-Vac inc. *5587*	*Lot 2 070 738 du cadastre du Québec Notre-Dame-de-l'Île-Perrot* *45,3701861111 -73,9165583333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Non terminée*
Milieux humides Pointe-aux-renards *9763*	*45,3581343803 -73,9734528999*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Non terminée*
Propriété Chantal Boies et Rock Trépanier *7923*	*1301, boul. Perrot Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot* *45,3886416667 -73,9114444444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2007* *Q : <= A*
Usine d'épuration de l'Ile-Perrôt *3779*	*1244, boul. Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot* *45,3889277778 -73,9151611111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
111, boul. Cardinal-Léger *8421*	*111, boul. Cardinal-Léger Pincourt* *45,382201 -73,992073*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2009* *Q : <= C*
Couche-Tard inc. (#235) *10136*	*109, boul. Cardinal-Léger Pincourt* *45,382405 -73,992579*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Zinc (Zn)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Soufre total (S*	*R : Non terminée*
Joan Santerre *5398*	*89, 24e Avenue Pincourt* *45,3623333333 -73,9886166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1993* *Q : Plage A-B*
Komulainen, Edward *7821*	*64, 24e Avenue Pincourt* *45,3609445772 -73,9907100765*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun)*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= B*
Marcel Béluse *5422*	*87, 24e Avenue Pincourt* *45,3623055556 -73,9886861111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Municipalité de Pincourt *5445*	*750, boul. Olympique Pincourt* *45,3610333333 -73,9858194444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2001* *Q : Non précisée*
Projet résidentiel	*Points milliaires 17.00 à*	*Vaudreuil-*			*R : Non nécessaire*

Seigneurie de Pincourt *8227*	*17.50 de la subdivision de Vaudreuil Pincourt* *45,3877229765 -73,9761824224*	*Soulanges*			*Q : <= Critère spécifique*
Propriété résidentielle *8576*	*222, 5e Avenue* *45,3850916667 -73,9774972222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun)*	*R : Terminée en 2009* *Q : <= A*
Propriété résidentielle-déversement *8575*	*220, 5e Avenue* *45,3850388889 -73,9776777778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun)*	*R : Terminée en 2009* *Q : <= B*
Raymond Lebeau *4510*	*614, Olympique Pincourt* *45,3633027778 -73,9878722222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
René Dupont *4469*	*63, 41e Avenue Pincourt* *45,357775 -73,9797388889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Fabrique St-Pierre-des-Cascades *4859*	*87, ch. du Fleuve Pointe-des-Cascades* *45,3293833333 -73,9697194444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Garage Leroux enr. Succession Albert Leroux *3905*	*15, boul. de Soulanges Pointe-des-Cascades* *45,3312555556 -73,9725305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
Mathieu Fortier Pointe-Fortune (Mun) *4490*	*Coin Olivier Guimont & Charest Pointe-Fortune* *45,5327222222 -74,3588944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Rehel Transport MTQ *4489*	*Autoroute 40 Est , km 06 Pointe-Fortune* *45,494993 -74,35264*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Aire de Service - halte routière *8376*	*Sortie 12 Autoroute 40 Est Rigaud* *45,477912 -74,284554*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non nécessaire* *Q : Non précisée*
Caisse Populaire Desjardins Rigaud *4205*	*2, rue St-Jean-Baptiste O Rigaud* *45,4797777778 -74,3039305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1999* *Q : Plage B-C*
Collège Douanes et accises Gouverne-ment	*475, Grande Ligne Rigaud*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*

Fédéral *4486*	*45,4771444444* *-74,2881111111*				
Construction Desourdy inc. *4861*	*45,4790666667* *-74,2400166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
DeltaDailyfood *4485*	*26, rue Séguin Rigaud* *45,4857777778* *-74,3067222222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2006* *Q : <= A*
Garage Réjean Trottier *4863*	*31, rue St-Jean-Baptiste Rigaud* *45,4794552916* *-74,300024668*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
George Larocque Larocque, Jacques *4520*	*400, boulevard Rigaud* *45,4514638889* *-74,3310555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Legault Chevrolet Olsmobile inc. Entraide communautaire de la Presque-île *4862*	*24, rue St-Jean-Baptiste O Rigaud* *45,481475* *-74,3071138889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Terminée en 2007* *Q : <= C*
Matériaux Pont Masson inc. *9724*	*113, rue St-Jean-Baptiste E Rigaud* *45,4800420098* *-74,2930424629*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= A*
Monsieur Dismat Boyer, Claude *4311*	*30, Sainte-Madeleine Rigaud* *45,4765333333* *-74,3020944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
rue St-Anselme (Gérard Gauthier) *8860*	*rue Saint-Anselme Rigaud* *45,4783242654* *-74,3043534767*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Manganèse (Mn), Sodium*	*Arsenic (As), Cadmium (Cd), Cuivre (Cu), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Manganèse (Mn), Mercure (Hg), Plomb (Pb) Zinc Zn*	*R : Non terminée*
Station-service Shell Immeubles Pierre Léger inc. *4860*	*401, ch. de la Mairie Rigaud* *45,4753* *-74,2840944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
Transport Y.N. Gonthier inc. Ministère des transports du Québec	*Autoroute 40 Ouest près enseigne (1,5 km Sortie Rigaud)*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*

4519	*45,486827 -74,316772*				
Ultramar Canada - station-service (ancien Sunoco) *4312*	*44, rue St-Jean-Baptiste O Rigaud* *45,4842333333 -74,3090083333*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures légers*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2008 Q : <= C*
Urecon ltée *10384*	*48, rue Séguin Rigaud* *45,48613 -74,30801*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012 Q : <= C*
Billy Gasbar, Station-service *4201*	*615, rue Principale Rivière-Beaudette* *45,2194777778 -74,3221083333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1999 Q : Non précisée*
École Petit Détour *6997*	*829, rue Principale Rivière-Beaudette* *45,2255027778 -74,3268222222*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2006 Q : > B (Total)*
Entreprises Jean-Marc Chevrier *3749*	*Lots 842 et 843 Rivière-Beaudette* *45,2372222222 -74,3441666667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Zinc (Zn)*	*R : Non terminée*
Esso Canada Pétrole McColl-Frontenac inc. *4864*	*Route 338 Rivière-Beaudette* *45,206725 -74,3415333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Composés phénoliques**	*R : Non terminée*
Garage Jean-Guy-Dicaire enr. 90074196 Québec inc. *4015*	*718, ch. Frontière Rivière-Beaudette* *45,2157722222 -74,3189388889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2002 Q : Non précisée*
Gareau, Michel Gendron, Pascal *4865*	*561, rue Principale Rivière-Beaudette* *45,218475 -74,3212861111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Giroux Sani-Mobile Giroux, Lalonde *4866*	*915, ch. Sainte-Claire Rivière-Beaudette* *45,2258055556 -74,3309555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Montupet ltée *8500*	*500, rue Léger Rivière-Beaudette* *45,225125 -74,3401888889*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Aluminium (Al), Manganèse (Mn)*		*R : Non nécessaire Q : Non précisée*
Propriété privée (Résidence)	*477, ch. Sainte-Claire Rivière-Beaudette*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à*	*R : Terminée en 2001 Q : Plage A-B*

5409	*45,215453 -74,321971*			*C50*	
134457 Canada inc. *5451*	*481, route de la Cité-des-Jeunes Saint-Lazare* *45,382 -74,0938305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
Automobiles St-Clet inc. *10303*	*317, ch. de la Cité-des-Jeunes Saint-Clet* *45,3543444444 -74,2217166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2014 Q : <= C*
Kathleen Bradley *7856*	*Lot #11 (terre agricole appartenant à Mme Kathleen Bradley) Municipalité de St-Clet* *45,3658027778 -74,189175*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures légers**	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2003 Q : Non précisée*
M.G. Métal enr. E.R. Garage inc. *3858*	*419, route 201 Saint-Clet* *45,3333277778 -74,2084416667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Arsenic (As), Cuivre (Cu), Plomb (Pb), Sulfates*, Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 1995 Q : Plage B-C*
Saint-Clet (Mun) *4870*	*ch. de la Cité-des-Jeunes Saint-Clet* *45,3623194444 -74,202825*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Sonic Placage Unique *4308*	*402, ch. de la Cité-des-Jeunes Saint-Clet* *45,3580277778 -74,2109388889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Eugène Cardinal *3921*	*3755, 2e Rang Sainte-Justine-de-Newton* *45,4046666667 -74,4331888889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Plomb (Pb), Soufre total (S), Sulfates**	*R : Non terminée*
Gendron, Léopold Lecompte, Yves *4878*	*2885, 2e Rang Sainte-Justine-de-Newton* *45,4003305556 -74,4016944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
Transport Michel Jutras Sainte-Justine-de-Newton (Mun) *4518*	*3e Rang (coin Montée Sainte-Julie) Sainte-Justine-de-Newton* *45,36 -74,3108333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Les Carosseries Rigaud inc. *4879*	*1097, Saint-Guillaume Sainte-Marthe* *45,4108638889 -74,3383277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
9085-3763	*844, route de la Cité-des-*	*Vaudreuil-*	*Baryum (Ba),*	*Hydrocarbures*	*R : Terminée en 2013*

Québec inc. *6340*	*Jeunes* *Saint-Lazare* *45,3796416667* *-74,1063777778*	*Soulanges*	*Cuivre (Cu), Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Zinc (Zn)*	*aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatiles**	*Q : <= C*
École de Saint-Lazare Commission Scolaire de Vaudreuil *4265*	*1550 ch. des Cèdres* *Saint-Lazare* *45,399708* *-74,128673*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1990* *Q : Non précisée*
Gestion Pointe C.J. inc (entrepôts/garages) *9038*	*888, route de la Cité-des-Jeunes* *Saint-Lazare* *45,3779055681* *-74,1093002904*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques**	*R : Non terminée*
Guérin, André O'Farrell, Brenda *4266*	*1382, montée St-Robert* *Saint-Lazare* *45,3969027778* *-74,1572638889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Société immobilière Omnipex inc. (Côte Saint-Charles) *9307*	*2665, ch. Sainte-Angélique Saint-Lazare* *45,4339355827* *-74,1732500045*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2011* *Q : Plage A-B*
Terrain de la Compagnie Lubrimax inc. *3834*	*1381, route de la Cité-des-Jeunes* *Saint-Lazare* *45,3768611111* *-74,1282777778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Biphényles polychlorés (BPC), Cuivre (Cu), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures chlorés*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Plomb (Pb), Toluène, Xylènes (o,m,p), Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 1993* *Q : <= C*
Urecon ltée *10101*	*1800, avenue Bédard* *Saint-Lazare* *45,4067109517* *-74,1389634349*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 2014* *Q : <= B*
Hydro-Québec *4541*	*Poste de Saint-Polycarpe* *45,3064611111* *-74,3070111111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles et graisses totales**	*R : Non terminée*
Hydro-Québec Pilon, Yvon *4953*	*1679, ch. Sainte-Catherine Saint-Polycarpe* *45,2909388889* *-74,3220527778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*

Municipalité de St-Polycarpe *4453*	*1450, ch. de l'Église Saint-Polycarpe* *45,3070611111 -74,3078805556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Hydro-Québec Cuillerier, Robert *4544*	*Chemin St-Georges Saint-Télesphore* *45,2971305556 -74,4188638889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles et graisses totales**	*R : Terminée en 1990* *Q : Plage A-B*
Levac, Stéphane et McKay, Laurie *4954*	*575, ch. Petit-St-Patrice Saint-Télesphore* *45,304172 -74,452219*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1992* *Q : Plage A-B*
1514, rue Principale *9433*	*1514, rue Principale Saint-Zotique* *45,2373801085 -74,2586043807*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun), Naphtalène, Phénanthrène*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= A*
9121-9881 Québec inc. (secteur Encan) *9767*	*45,259486273 -74,2218002472*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
École La Riveraine, C.S. des Trois-Lacs *4508*	*425, 34^{e} Avenue Saint-Zotique* *45,2469388889 -74,2497111111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1998* *Q : Non précisée*
François Fecteau *4877*	*236, 7e Avenue Saint-Zotique* *45,2556416667 -74,225275*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
J.E. Culp Transport Ministère des Transports du Québec *4507*	*Autoroute 20 Ouest, entre Sorties 6 et 9 Saint-Zotique* *45,238275 -74,2858083333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Les Constructions Panzini inc. Panzini, François *4876*	*890, 34e Avenue Saint-Zotique* *45,2601027778 -74,2689277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Les Fermes St-Zotique ltée *4509*	*200, 69e Avenue Saint-Zotique* *45,2318916667 -74,2831416667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Seery, Daniel Ouellette, André *4470*	*38, 1ère Avenue Terrasse-Vaudreuil* *45,388825*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*

	-73,9953638889				
2968 9841 Québec inc. 4060	2146, boul. de la Cité-des-Jeunes Vaudreuil-Dorion 45,3905305556 -74,0642027778	Vaudreuil-Soulanges		Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1998 Q : > C
9139-5491 Québec inc. (Traffik Club) 10193	101, rue Joseph-Carrier Vaudreuil-Dorion 45,41045 -74,0382166667	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux*	R : Non terminée
Autoroute Félix-Leclerc (0004002010) 4480	45,4026977636 -74,0514038332	Vaudreuil-Soulanges		Huiles usées*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Bernard Pharand & Fils inc. 4127	200, boul. Harwood et 203, rue Chicoine Vaudreuil-Dorion 45,3820056901 -74,0124825474	Vaudreuil-Soulanges		Produits pétroliers*	R : Terminée en 1997 Q : <= B
Bernard Pharand et Fils inc. Séracino, Tony 4515	Près de 834, Harwood Vaudreuil-Dorion 45,371475 -74,0357888889	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures légers*	R : Non terminée
Bernier, André 5419	114, rue Bellerive Vaudreuil-Dorion 45,3603444444 -74,0013583333	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
C.I.P. 3823	400, rue Forbes Vaudreuil-Dorion 45,3980666667 -74,0451166667	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1992 Q : Non précisée
Centre horticole Hollandia 4477	3200, route Harwood Vaudreuil-Dorion 45,4286138889 -74,1107277778	Vaudreuil-Soulanges		Produits pétroliers*	R : Non terminée
Couche-Tard inc. 7963	433, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion 45,400625 -74,0277472222	Vaudreuil-Soulanges		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2008 Q : <= C
Développement commercial Comptoir de Bruxelles 9955	333, boul. Harwood Vaudreuil-Dorion 45,3812416006 -74,0164208864	Vaudreuil-Soulanges		Cuivre (Cu), Étain (Sn), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun), Molybdène (Mo), Nickel (Ni)	R : Terminée en 2012 Q : <= C
Développement		Vaudreuil-		Hydrocarbures	R : Non terminée

domiciliaire Place Marier *10198*	*45,3834916883 -74,0349369748*	*Soulanges*		*aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	
déversement carburant emprise autoroute 40 (Km 531) *9474*	*45,4026977636 -74,0514038332*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2010 Q : > C*
École Sainte-Madeleine, C. S. des Trois-Lacs *4898*	*400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion 45,3931333333 -74,0258916667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Terminée en 1992 Q : Non précisée*
Entreprise Sapiar ltée *3860*	*160, Lotbinière Vaudreuil-Dorion 45,3775916667 -74,0123277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1994 Q : Non précisée*
Excavation Loiselle & Frère inc. Gélinas, Lucienne *4902*	*290, rue Chicoine Vaudreuil-Dorion 45,3798 -74,0151944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Flying J. Canada Transport inc. (n° 787) *9831*	*2900, boulevard de la Gare Vaudreuil-Dorion 45,3910833333 -74,0560666667*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Terminée en 2013 Q : <= C*
Garage Bernard Pharand & fils inc. *9017*	*200, boulevard Harwood et 203, rue Chicoine Vaudreuil-Dorion 45,3820056901 -74,0124825474*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2011 Q : <= C*
Groupe Furst Inc. *4790*	*107, boulevard Harwood Vaudreuil-Dorion 45,3843666667 -74,0105416667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2001 Q : Plage B-C*
Hydro-Québec - ancienne cour d'entreposage *4203*	*45,3738916667 -74,0317972222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Pentachlorophénol (PCP)*	*R : Terminée en 1996 Q : <= A*
Le Club de Golf Summerlea inc. *4897*	*1000, route de Lotbinière Vaudreuil-Dorion 45,3415277778 -73,9795277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Machinerie A.P.	*2853, route Harwood*	*Vaudreuil-*		*Hydrocarbures*	*R : Non terminée*

inc. *4896*	*Vaudreuil-Dorion* *45,4193988152* *-74,1010651702*	*Soulanges*		*pétroliers C10 à C50*	
Marché Dorion *9732*	*243, boulevard Harwood Vaudreuil-Dorion* *45,3824249588* *-74,0153018439*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzo(a)pyrène, Manganèse (Mn), Sodium*	*Benzo(a)pyrène, Benzo(b+j+k)fluoranthène, Benzo(g,h,i)pérylène, Chrysène, Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Indéno(1,2,3-cd)pyrène, Manganèse (Mn), Naphtalène, Phénanthrène*	*R : Non terminée*
Ministère des Transports du Québec Société Immobilière du Québec *4526*	*3600, boul. de la Cité des Jeunes Vaudreuil-Dorion* *45,3892166667* *-74,0499861111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
Mme Lucie Chevrier et M. Daniel Hunault *9755*	*378, rue Bourget Vaudreuil-Dorion* *45,4077090818* *-74,0266714587*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : Non précisée*
Municipalité Vaudreuil-Dorion (Parc Strud) *4502*	*Vaudreuil-Dorion*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Network Transport Ministère des Transports du Québec *4904*	*Autoroute 40 Vaudreuil-Dorion*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
Pétro-Canada *3802*	*600, boul. Saint-Charles Vaudreuil-Dorion* *45,4068861111* *-74,0344333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
Pétrolière Impériale 44-718 *8934*	*2460, Henry-Ford Vaudreuil-Dorion* *45,37407* *-74,0509*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Argent (Ag), Cadmium (Cd), Cuivre (Cu), Plomb (Pb)*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2011* *Q : <= B*
Ritchie *5811*	*Rue Rosalie Vaudreuil-Dorion* *45,4438888889* *-74,1375*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Baryum (Ba), Cadmium (Cd), Cuivre (Cu), Étain (Sn), Zinc (Zn)*	*R : Non terminée*
Seracino, Tony Vaudreuil-Dorion (Mun)	*83, Lotbinière Vaudreuil-Dorion*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*

4512	*45,3797694444 -74,0127361111*				
Station-service Ultramar *5819*	*51, boul. Harwood Vaudreuil-Dorion* *45,43155 -74,113175*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Terrain vacant (Maynard, Claude) *4511*	*61, boul. Harwood Vaudreuil-Dorion* *45,3853666667 -74,0081138889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
Tony Seracino ltée *4900*	*701, boul. Harwood Vaudreuil-Dorion* *45,374475 -74,0309555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées*, Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
Trans Northern Pipeline inc. *4479*	*514, ch. de l'Anse Vaudreuil-Dorion* *45,4395611111 -74,0711833333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
Ultramar ltée	*3620, ch. Harwood Vaudreuil-Dorion*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène Éthy-benzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*		*R : Non nécessaire Q : Non précisée*

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas étant donné qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

** : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.*

Règl. 179, art. 32, en vigueur le 12.12.2005

Annexe K : Liste des puits et réseaux alimentant 20 personnes et plus

LISTE DES PUITS ET RÉSEAUX ALIMENTANT 20 PERSONNES ET PLUS

Règl. 179, art. 32, en vigueur le 12.12.2005

Nom de l'exploitant	Nom du réseau
C.S. Lester-B.-Pearson	École Soulanges, Saint-Télesphore
C.S. des Trois-Lacs	École Immaculée-Conception, St-Télesphore
2154-8623 Québec Inc.	Pavillon Sainte-Anne, Rivière-Beaudette
Rivière-Beaudette	Montupet, Rivière-Beaudette
Sainte-Marthe	Sainte-Marthe
Camping Plein Bois Inc.	Camping Plein Bois Inc., Sainte-Marthe
Coffrage Lambert Inc.	Camping Sainte-Justine, Sainte-Justine
Le Centre de plein air Le Sablon	Le Sablon, Saint-Polycarpe
Côté, Guy et Raymonde	Camping Saint-Polycarpe, Saint-Polycarpe
Gestion Mimar (1990) Inc.	Les Boisés Domaine Lucerne, Les Cèdres
Hudson	Hudson
Hudson	Les Vallées d'Hudson, Hudson
Joanette, Roger et Mona	Camping KOA Mtl-Ouest, Coteau-du-Lac
Camping Saint-Emmanuel Inc.	Camping St-Emmanuel Inc., Coteau-du-Lac
Farand, Guy H	Camping Royal Enr., Coteau-du-Lac
Eautel Inc.	Coteau-du-Lac
Coteau-du-Lac : MTQ	Coteau-du-Lac
Vaudreuil-Dorion	Robillard, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Hudson Acres, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Domaine Como, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Domaine en Haut, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Secteur Murphy, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Puits Harwood, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Puits Ritchie, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Chemin Lotbinière, Saint-Lazare
Camping Daoust	Camping Daoust, Vaudreuil-Dorion
Aqua-Gestion Inc	Domaine des Cèdres, Rigaud
Joanisse, Raymond	Camping Choisy Enr. Nord, Rigaud
Joanisse, Raymond	Camping Choisy Enr. Sud, Rigaud
Camping Gravel Inc.	Camping Gravel maison mobile, Rigaud
Rigaud	Chemin Park, Rigaud
Rigaud	Gauthier, Rigaud

Source: Ministère de l'Environnement du Québec.

Nom de l'exploitant	Nom du réseau
Rigaud	Joly, Rigaud
Rigaud	Bourget, Rigaud
Rigaud	Agathe, Rigaud
Rigaud	Séguin, Rigaud
Rigaud	Paquette, Rigaud
9033-8021 Québec Inc.	Camping Transcanadien, Rigaud
Camping Ernest Bégin Inc.	Camping Lac les Cèdres, Saint-Lazare
Construction G. S. R. Inc.	Roland Bédard, Saint-Lazare
Saint-Lazare	Saint-Louis, Saint-Lazare
Saint-Lazare	Sainte-Angélique, Saint-Lazare
Saint-Lazare	Forest Hill, Saint-Lazare
Saint-Lazare	Bay Meadow Saddlebrook, Saint-Lazare
Saint-Lazare	Yearling Saddlebrook, Saint-Lazare
Saint-Lazare	Charlebois, Saint-Lazare
Régie de l'eau de l'île Perrot	Régie de l'eau de l'île Perrot, Île-Perrot
Sucrerie Lavigne Inc.	*Sucrerie Lavigne Puits, Rigaud*
Sucrerie de la Montagne Inc.	*Sucrerie de la Montagne Puits, Rigaud*
Besner, Marc	*Cabane Marc Besner Puits, Saint-Clet*
Sucrerie de la Seigneurie Inc.	*Sucrerie de la Seigneurie Puits, Rigaud*
Fournier-Lavallée, Lucille	*Au Canton de Newton Puits, Ste-Justine*
Gallant, Gérard Raymond	*Sucrerie des Gallant Puits, Très-St-Rédempteur*
Béliveau, François	*Érablière Saint-Henri Puits, Sainte-Marthe*
Cabane Rouge (La)	*La Cabane Rouge Puits, Sainte-Marthe*
Gauthier, Yvan	*Érablière La Tire Dorée Puits, Saint-Clet*
Gallant, Gérard Raymond	*Auberge Le Gallant Puits, Sainte-Marthe*
Ferme François, Ghyslaine Besner	*Érablière du Ruisseau Puits, Saint-Clet*
Pointe-des-Cascades	*Station de purification, Pointe-des-Cascades*
Saint-Clet	*Poste de chloration, Saint-Clet*
Sainte-Marthe	*Puits, Sainte-Marthe*
Coteau-du-Lac	*Dynasand, Coteau-du-Lac*
Coteau-du-Lac	*Parc industriel, Coteau-du-Lac*
Régie de l'eau de l'île-Perrot	*REIP Res. Pincourt, poste de chloration, Pincourt*
Régie de l'eau de l'île-Perrot	*REIP Puits sud, usine de traitement de l'eau potable, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*
Les Cèdres	*Puits du Fleuve, poste de chloration, Les Cèdres*
Saint-Polycarpe	*Poste de chloration, Saint-Polycarpe*
Vaudreuil-Dorion	*Station de purification, Vaudreuil-Dorion*
Vaudreuil-Dorion	*Poste de chloration, Vaudreuil-Dorion*

Règl. 179, art. 25, en vigueur le 12.12.2005

Source: Ministère de l'Environnement du Québec.

Annexe L : Compte rendu des consultations publiques, mars 2003

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

MARDI, 4 MARS 2003
À 19 H 30

CENTRE COMMUNAUTAIRE
4C, RUE PRINCIPALE
COTEAU-DU-LAC

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Réjean Boyer, maire de Vaudreuil-Dorion et de monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur.

La séance est ouverte à 19 h 30, 13 personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Q : Monsieur Claude Daoust, Les Cèdres, veut savoir s'il peut développer le lot 311, situé en zone agricole?

R : Un dossier de demande de dézonage agricole a été soumis à la MRC par la municipalité des Cèdres mais n'inclut pas ce lot.

Q : Monsieur Albert Therrien, Saint-Clet, veut savoir si les superficies disponibles en zone blanche sont suffisantes pour accueillir les effectifs de population prévus jusqu'en 2016?

R : La plupart des municipalités auront suffisamment d'espaces à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation sauf quelques-unes unes qui feront face à une pénurie de terrains à construire.

Q : Monsieur Robert Gauthier, Les Cèdres, demande si la MRC a juridiction, au niveau de la bande riveraine, sur le canal d'amenée au barrage Les Cèdres?

R : Oui, car ce canal d'amenée fait partie du fleuve Saint-Laurent.

Q : Monsieur Jean-Marc Sauvé, Coteau-du-Lac, demande si l'utilisation d'herbicides et d'insecticides pourrait être prohibée par le schéma d'aménagement?

R : Non, car c'est du ressort de chaque municipalité locale de réglementer dans ce domaine.

4.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette soirée de consultation.

5.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 21 h 15.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

MERCREDI, 5 MARS 2003
À 14 H 00

CENTRE COMMUNAUTAIRE
776, RUE DES LOISIRS
SAINTE-MARTHE

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Réjean Boyer, maire de Vaudreuil-Dorion et de monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur.

La séance est ouverte à 14 h 00, 14 personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Q : Monsieur Jean-Guy Vanier, syndicat de base de l'UPA, se questionne sur l'opportunité de permettre des sentiers récréatifs en zone agricole sans spécifier quels types de sentiers seront autorisés. Problème des agriculteurs avec les VTT. Il faudrait que la MRC fixe des restrictions sur les types de sentiers autorisés en zone agricole.

R : Cette question sera analysée par le Comité consultatif agricole de la MRC.

Q : Monsieur Jean-Claude Charrette, UPA, demande :
1) si la MRC prévoit des normes pour les écuries de 1 ou 2 chevaux?
2) s'il ne serait pas opportun qu'on permette les ateliers de soudure et d'usinage en zone agricole car les agriculteurs doivent parfois parcourir de longues distances avec leur machinerie agricole afin de les faire réparer?
3) si un site est envisagé pour un site d'enfouissement des déchets?

R : 1) La MRC prévoit des normes pour les écuries et fermettes dans la zone « Agricole-équestre » Saint-Lazare / Sainte-Marthe;
2) Le CCA devra examiner la pertinence de permettre les ateliers de soudure et d'usinage en zone agricole;
3) Les municipalités non comprises dans la CMM doivent préparer un plan de gestion des matières résiduelles.

Monsieur André Marleau, membre du CCA, soutient qu'il est risqué de permettre les ateliers de soudure et d'usinage en zone agricole.

Q : Monsieur Eddy Proulx, représentant de l'UPA à la CMM, soutient que les exigences de distance imposées autour des prises d'eau par le schéma et la nouvelle loi sur l'eau vont apporter de nouvelles contraintes aux agriculteurs. Il demande à la MRC :
1) pourquoi imposer des exigences de 30 mètres autour des prises d'eau publiques?
2) d'interdire les coupes à blanc sur son territoire;
3) si des municipalités envisagent des zonages de production?

R : 1) Les exigences de distance (30 m) autour des prises d'eau publique sont imposées par le gouvernement;
2) Le comité d'aménagement de la MRC va évaluer la pertinence de réglementer davantage dans le schéma révisé la coupe des arbres sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges;
3) Aucune municipalité n'a envisagé encore la possibilité d'avoir un zonage de production. Par ailleurs, dans le schéma révisé, un zonage de production est exigé sur le mont Rigaud et à l'intérieur du parc régional du canal de Soulanges.

Q : Monsieur Jean-Guy Desrochers, maire de Sainte-Marthe, demande :
1) pourquoi les érablières ne sont pas autorisées dans les aires d'affectation MTR-1 et MTR-2 sur le mont Rigaud?
2) d'actualiser la liste des projets du MTQ au tableau 9 (p. 219).

R : 1) Le comité d'aménagement examinera cette question.
2) Une nouvelle liste de projets du MTQ apparaîtra dans la version finale du schéma.

Q : Madame Hélène Laramée, Rigaud, demande quel pourcentage de déboisement est autorisé sur le mont Rigaud?

R : La réponse à cette question apparaît à l'alinéa « h » du point 19.8.7 du schéma Habitation : maximum de 1 000 m² par unité; usage récréo-touristique : 10 % de la superficie du terrain avec un maximum de trois hectares.

5.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette séance de consultation.

6.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 16 h 30.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

JEUDI, 6 MARS 2003
À 19 H 30

CARREFOUR NOTRE-DAME
1300, BOUL. DON-QUICHOTTE
NOTRE-DAME-DE-L'ÎLE-PERROT

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Réjean Boyer, maire de Vaudreuil-Dorion.

La séance est ouverte à 19 h 30, cinq personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Q : Manon Bernard, directrice générale Notre-Dame-de-l'île-Perrot, souligne que le schéma révisé ne met pas suffisamment d'emphase sur l'agrotourisme. Elle demande aussi :
1) quels types de commerce reliés à l'agriculture sont autorisés en zone agricole?
2) quelles affectations sont prévues dans les îlots déstructurés?

R : 1) Ce sont des commerces directement reliés à l'exploitation d'une ferme.
2) Une correction devra être apportée au texte du schéma afin de préciser l'affectation des îlots déstructurés qui n'en ont pas.

Q : Madame Nicole Saint-Pierre, secrétaire-trésorière de Terrasse-Vaudreuil, demande si un réseau cyclable sécuritaire pourrait être envisagé sur l'île Perrot?

R : Le comité d'aménagement examinera cette question.

4.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette séance de consultation.

5.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20 h 35.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

MARDI, 11 MARS 2003
À 14 H 00

OMNI-CENTRE
375, BOUL. CARDINAL-LÉGER
PINCOURT

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur.

La séance est ouverte à 14 h 00, 11 personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Q : M. Daragon, conseiller municipal Ville de Pincourt, demande si le projet de réaménagement de l'autoroute 20 sur l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion et le projet de construction de l'autoroute 30 entre Vaudreuil-Dorion et Châteauguay sont considérés comme prioritaires par le gouvernement ?

R : Les études d'impact pour l'autoroute 20 sont sur le point d'être réalisées; quant à l'autoroute 30, il n'y a pas d'échéancier officiel qui a été précisé.

4.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette séance de consultation.

5.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 14 h 50.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

JEUDI, 13 MARS 2003
À 14 H 00

HÔTEL DE VILLE
1265, CHEMIN ÉLIE-AUCLAIR
SAINT-POLYCARPE

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur.

La séance est ouverte à 14 h 00, 12 personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Intervenant : il ne faudrait pas que la demande effectuée par 17 municipalités de la MRC en vue de la reconnaissance et de la réaffectation des usages non agricoles existants en zone agricole permanente empêche le respect des distances séparatrices.

Q. Pierre Chevrier, secrétaire-trésorier de Saint-Zotique demande :

1) si l'organisation de visites scolaires sur une ferme constitue une activité récréo-touristique?
2) qu'est-ce que le schéma veut protéger à l'intérieur d'une lanière patrimoniale?
3) est-ce que l'interdiction d'autoriser une dérogation mineure en zone inondable touche toutes les normes ou seulement celles ayant trait à la protection et à la sécurité des personnes et des bâtiments en zone inondable?
4) est-ce que le schéma interdit tout panneau-réclame le long des autoroutes?
5) est-ce que les bâtiments accessoires sont permis en zone inondable et dans la bande riveraine?

6) est-il possible de faire de la stabilisation de berges dans les zones de canaux à Saint-Zotique avec des poteaux de cèdres comme on déjà fait dans le passé?

Monsieur Chevrier mentionne aussi que les lots 702 et 703, affectés à des fins de conservation au schéma, ne relève pas de Canards Illimités.

R. 1) L'organisation de visites à la ferme peut être considérée comme une activité récréo-touristique.
2) Le schéma d'aménagement révisé vise à protéger le caractère architectural des bâtiments compris dans une lanière patrimoniale.
3) La loi interdit toute dérogation mineure dans une zone de contraintes donc ce n'est pas seulement le schéma révisé qui l'interdit.
4) L'une des stratégies retenues au point 10.8 relatif au transport stipule que *les municipalités doivent prévoir dans leur réglementation d'urbanisme des mesures visant à restreindre au maximum l'installation d'enseignes et de panneaux-réclames le long des autoroutes* (nombre, hauteur, superficie).
5) Les bâtiments accessoires tels cabanon, garage détaché et dont la superficie n'excède pas 30 m² sont autorisés en zone inondable. Dans la bande riveraine, la construction d'un bâtiment accessoire est permise aux conditions énoncées au point 19.4.2 b).
6) Au point 19.4.2 e) du projet de schéma révisé, on mentionne *les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions, ou d'un mur de soutènement en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle.*

Q. Monsieur Gilles Proulx, Les Cèdres, se demande pourquoi le schéma révisé ne favorise pas le dézonage de terrains situés en zone agricole à Les Cèdres?

R. Un dossier de dézonage a déjà été présenté à la MRC par la municipalité des Cèdres et dont la superficie est de 7,63 ha. La municipalité dispose aussi de terrains vacants dans la partie est de son territoire.

4.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette séance de consultation.

5.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 16 h 45.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

JEUDI, 13 MARS 2003
À 19 H 30

SALLE DU CONSEIL
102, RUE SAINT-PIERRE
RIGAUD

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur.

La séance est ouverte à 19 h 30, 18 personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Q : Madame Hélène Laramée, Rigaud, mentionne que le projet de schéma révisé devrait être disponible dans les bibliothèques de chaque municipalité ainsi que sur Internet. Elle demande :

1) si la MRC s'est servi d'un inventaire forestier dans la préparation du schéma révisé;
2) où sont situés les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE)?

De plus, elle suggère de modifier les stratégies 1 et 2, apparaissant au point 11.2.6 comme suit (en caractère gras) :

1) identifier dans les plans d'urbanisme les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, **la superficie et la répartition du couvert forestier ainsi que des écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE);**
2) prévoir dans les plans d'urbanisme les mécanismes permettant de sauvegarder les aires protégées, les sites d'intérêt naturel, **le couvert forestier et les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE).**

Enfin elle suggère, en vue de protéger le couvert forestier, de travailler en partenariat avec les propriétaires de boisés et de cibler davantage sur l'éco-tourisme plutôt que sur le récréo-tourisme.

R : Le comité d'aménagement de la MRC examinera ces propositions.

Q : Monsieur Gilles Dessuroy, Rigaud, demande comment déterminer les niveaux des crues vingtenaire et centenaire dans les secteurs non cartographiés?

R : Faire appel à un arpenteur-géomètre et utiliser les cotes de niveaux apparaissant au plan 28 du schéma révisé.

Q : Monsieur Richard Lalonde, Rigaud, demande si le schéma révisé modifiera les usages autorisés actuellement dans les zones?

R : En général, non, sauf dans l'aire d'affectation agricole où les habitations non rattachées à une ferme ne seront plus autorisées et où les commerces et industries devront être à caractère strictement agricole. Des changements d'usages sont aussi prévus dans les aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges.

Q : Monsieur Jimmy Poulin, urbaniste de Rigaud, demande si les îlots déstructurés sont automatiquement exclus de la zone agricole permanente?

R : Non, les îlots déstructurés demeurent dans la zone agricole permanente. Toutefois, les lots vacants compris dans ces îlots pourront être construits, suite à une autorisation de la CPTAQ.

4.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette séance de consultation.

5.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 21 h 15.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

MARDI, 18 MARS 2003
À 19 H 30

CENTRE COMMUNAUTAIRE
1301, RUE DU BOIS
SAINT-LAZARE

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Réjean Boyer, maire de Vaudreuil-Dorion et de monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur.

La séance est ouverte à 19 h 30, 17 personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Q. Monsieur Paul Carzoli, maire de Saint-Lazare, demande :
1) pourquoi Saint-Lazare n'est pas identifié comme pôle au Concept d'organisation spatiale? Il y a pourtant 275 commerces et une école secondaire dans la municipalité.
2) pourquoi, au point 3.6, alinéa 3, ne mentionne-t-on pas l'aire d'affectation **Conservation 3** comme aire permettant l'ouverture de rues et la construction de bâtiments?
3) y a-t-il un moyen de déroger aux exigences sur le bruit le long de l'autoroute 40? L'école secondaire anglaise sur Saint-Louis devra être agrandie dans quelques années et les restrictions imposées par le schéma l'interdiront.

R. 1) Le comité d'aménagement de la MRC se penchera sur cette question.
2) Une erreur s'est glissée dans le projet de schéma révisé; une correction sera apportée.
3) La MRC est liée aux orientations gouvernementales, et dans ce cas-ci, à la politique sur le bruit du ministère des Transports. Les restrictions imposées sur les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs le long

des autoroutes peuvent être minimisées si on fait appel à des mesures de mitigation (écran sonore, insonorisation des bâtiments par exemple).

Q. Monsieur Ronald Rozon, Saint-Lazare, veut savoir s'il peut subdiviser un terrain d'environ 500 000 pi² situé le long de l'autoroute 40 et y construire environ 16 résidences sans être obligé de respecter les exigences du schéma révisé eu égard aux restrictions sur le bruit?

R. Les restrictions sur le bruit le long des autoroutes deviendront effectives une fois que le schéma révisé sera en vigueur et que les plan d'urbanisme et les règlements d'urbanisme auront été révisés et adoptés en conformité avec le schéma révisé.

Q. Monsieur Roland Gilbert, Saint-Lazare, veut savoir si le schéma recommande des réaménagements au niveau du pont de l'Île-aux-Tourtes?

R. Rien n'a été prévu par le ministère des Transports qui vient de terminer d'importants travaux sur ce pont.

Q. Madame Lucie Gendron, directrice générale de Saint-Lazare, réitère la demande faite antérieurement par le maire, à savoir que Saint-Lazare soit identifiée comme un pôle de services à l'intérieur du schéma révisé.

R. Monsieur Roger Sylvain, de la firme Zonage.com, demande l'exclusion d'une parcelle de 4,45 ha (lot P 546) située en marge du périmètre d'urbanisation de Saint-Lazare.

Q. La demande doit être acheminée d'abord à la municipalité de Saint-Lazare qui la transmettra ensuite à la MRC, si elle le juge à propos.

4.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette séance de consultation.

5.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20 h 45.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

CONSULTATION PUBLIQUE

MERCREDI, 19 MARS 2003
À 19 H 30

CENTRE COMMUNAUTAIRE
21, RUE LOUISE-JOSEPHTE
VAUDREUIL-DORION

La commission de consultation, présidée par monsieur Michel Kandyba, maire de Pincourt, est composée de monsieur Réjean Boyer, maire de Vaudreuil-Dorion et de monsieur Jean Lalonde, maire de Très-Saint-Rédempteur.

La séance est ouverte à 19 h 30, six personnes sont présentes.

1.0 Monsieur Michel Kandyba explique les objectifs de la rencontre et la possibilité pour les personnes présentes de poser des questions suite à la présentation d'un document résumant les principaux éléments de contenu du second projet d'aménagement révisé.

2.0 Monsieur Raymond Malo, directeur des services techniques de la MRC, présente un document visuel résumant les principaux éléments de contenu (problématiques, orientations et stratégies) du second projet de schéma d'aménagement révisé.

3.0 **Période de questions**

Q. Monsieur Marcel Sauvé, Vaudreuil-Dorion, désire que les lots 1602 et 1603, situés en marge d'une zone non agricole près de la rue Labossière, soient exclus de la zone agricole.

R. La demande doit être acheminée à la municipalité qui la transmettra à la MRC, si elle le juge à propos.

Q. Madame Claudia Chebin, secrétaire-trésorière de la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac, demande si les restrictions sur l'affichage dans le schéma révisé sont les mêmes que dans le Règlement de contrôle intérimaire?

Elle félicite aussi la MRC pour son soutien au Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.

R. Oui, ce sont les mêmes.

Q. Monsieur Denis Gervais, ZIP Haut-Saint-Laurent, demande quelles parties de la MRC sont visées par des restrictions sur la coupe des arbres?

R. Le mont Rigaud, les aires de Conservation et de Villégiature.

Q. Monsieur Marc Langlois, Vaudreuil-Dorion, veut savoir pourquoi le territoire du canal de Soulanges s'élargit à proximité de la centrale Les Cèdres?

R. Ce sont des terrains appartenant à Hydro-Québec.

4.0 **Mot de la fin**

Monsieur Kandyba remercie les participants pour leur intérêt à cette séance de consultation.

5.0 **Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20 h 30.

Règl. 167-15-1, art. 116, en vigueur le 03.07.2015

Annexe M : Plan A - Les aires de densification

Règl. 167-15-1, art. 117, en vigueur le 03.07.2015

Annexe N : Secteurs exempts des seuils minimaux de densité visés au tableau 3.2

Règl. 167-15-1, art. 118, en vigueur le 03.07.2015

Annexe O : Plan C - Bois et corridors forestiers métropolitains