

NOTE AU LECTEUR # 7

Au cours de l'année 2015, le Règlement numéro 167-15-1 est entré en vigueur, soit le 3 juillet 2015. Ce règlement n'est pas refondu au schéma joint. Ici-bas, le Règlement numéro 167-15-1.

RÈGLEMENT MODIFIANT LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ AFIN D'ÊTRE EN
CONCORDANCE AVEC LE PLAN METROPOLITAIN D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNAUTE METROPOLITAINE DE MONTREAL (CMM)

RÈGLEMENT NUMÉRO 167-15-1

ATTENDU QUE le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) est entré en vigueur le 12 mars 2012;

ATTENDU QUE le territoire de la MRC de Vaudreuil–Soulanges est en partie compris dans celui de la Communauté métropolitaine de Montréal;

ATTENDU QUE la MRC doit, afin de rencontrer les obligations de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme* (art. 58.1), dans les deux (2) ans qui suivent l'entrée en vigueur du plan métropolitain, adopter tout règlement de concordance modifiant son schéma d'aménagement;

ATTENDU l'adoption du règlement numéro 167-15 à la séance du conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges le 26 novembre 2014;

ATTENDU l'avis du sous-ministre demandant l'adoption d'un règlement de remplacement et la résolution de désapprobation par la communauté métropolitaine de Montréal du règlement de concordance au PMAD de la MRC;

ATTENDU l'avis de motion donné par monsieur Claude Pilon lors de la séance du conseil de la MRC le mercredi 22 avril 2015;

ATTENDU QUE les membres du conseil de la MRC ont reçu copie du présent règlement en date du 17 avril 2015, de sorte que demande de dispense de lecture a été accordée, tous les membres présents déclarant l'avoir lu et renonçant à sa lecture, comme prévu par l'article 445 du *Code municipal du Québec*;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par madame **Gisèle Fournier**, appuyé par madame **Aline Guillotte** et résolu **que** le Règlement portant le numéro 167-15-1 **soit adopté** aux fins d'amender le Règlement numéro 167 concernant le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

que le Règlement portant le numéro 167-15-1 **soit statué et ordonné** :

ARTICLE 1

Le chapitre « Avant-propos » est modifié par :

1. Le remplacement du titre « Avant-propos » par « Avant-propos 2004 »;
2. L'ajout du texte du suivant, à la fin du chapitre :

« AVANT PROPOS DE 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'inséraient 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 interrogeons 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 soulevons 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 demandons 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). »

ARTICLE 2

Le chapitre « Introduction » est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant, après le 3^e alinéa :

« 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. »

ARTICLE 3

Le sous-titre « Complémentarité du territoire avec la région métropolitaine de Montréal » du chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par :

1. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, de « 2,2 % » par « 3,8 % (2013);
2. Le remplacement du 2^e alinéa par :

« Au chapitre des déplacements quotidiens¹ 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. »

3. L'ajout de la phrase suivante à la fin du 3^e alinéa :

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

4. Le remplacement des alinéas 4 et 5 par :

« 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.

¹ Enquête Origine-Destination 2008, La mobilité des personnes de la région de Montréal.

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. »

ARTICLE 4

Le sous-titre « Préoccupations en relation avec celles de la région métropolitaine de Montréal » du chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par :

1. Le remplacement, à la 1^{re} phrase, des mots « Si la MRC entretient plusieurs liens avec Montréal » par « Si la MRC entretient plusieurs liens avec Montréal, principalement avec les municipalités de l'Ouest-de-l'Île »;
2. L'ajout d'un second alinéa :

« 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. »

ARTICLE 5

Le sous-titre « Un territoire dont l'accessibilité est limitée » du chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par le remplacement de la 1^{re} phrase par la suivante :

« 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 Mgr-Langlois).»

ARTICLE 6

Le sous-titre « Un territoire mal équipé en services culturels et hospitaliers » du chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par :

1. Le remplacement de la 3^e phrase par la suivante :

« Au chapitre de la santé, la communauté de Vaudreuil-Soulanges ne dispose que de peu d'infrastructures destinées à ces services. »

2. L'ajout des mots « en Ontario » à la fin de la dernière phrase;
3. L'ajout d'un second alinéa :

« 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

ARTICLE 7

Le sous-titre « La présence de grandes infrastructures à caractère national ou international » du chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par :

1. Le remplacement du premier point (●) par :

« 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); »

2. L'ajout des mots suivants, à la fin de la 2^e phrase du 2^e alinéa :

« (l'impact de l'A-30 sur le territoire régional sera à évaluer dans les années à venir). »

ARTICLE 8

Le sous-titre « Un territoire fortement marqué une agriculture dynamique » du chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par :

1. Le remplacement du sous-titre par « Un territoire fortement marqué par une agriculture dynamique »

2. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, des mots « 94 millions de dollars annuellement » par « 124 720 222 millions de dollars annuellement (MAPAQ, 2010). »

ARTICLE 9

Le chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 2 : Le découpage administratif » :

« 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. »

ARTICLE 10

Le chapitre 1 « Mise en situation » est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 3 : Les grandes infrastructures nationales et internationales » :

« 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. »

ARTICLE 11

L'article 2.1 est modifié par le remplacement du texte par le suivant :

« 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. »

ARTICLE 12

L'article 2.2 est remplacé par le suivant :

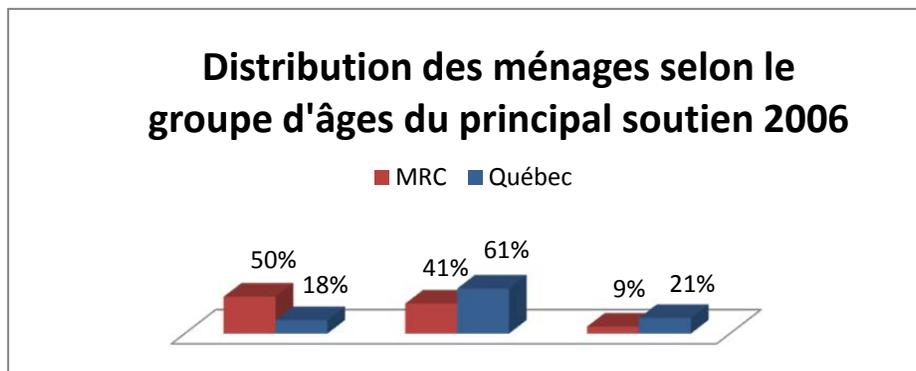
« 2.2 Caractéristiques des ménages

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 peuplés, 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. »



ARTICLE 13

L'article 2.3 est remplacé par le suivant :

« 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. »

ARTICLE 14

L'article 2.4 est remplacé par le suivant :

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

ARTICLE 15

Le tableau 1 est remplacé par les tableaux suivants :

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 %)

Tableau 1 (suite)

Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	Variation 1991-2011
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.

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 %)

Tableau 1.1 (suite)

Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	Variation 1991-2011
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. »

ARTICLE 16

L'article 2.5 est remplacé par le suivant :

« 2.5 Projection de la population 2011 à 2031

L'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) a réalisé en 2009 les perspectives démographiques des MRC et du Québec, 2006-2031. 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 3^e 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 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.

² Institut de la Statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.

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

ARTICLE 17

Le tableau 2 est remplacé par les tableaux suivants :

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 %)

Tableau 2 (suite)

Municipalité	Perspective 2014	Perspective 2019	Perspective 2024	Perspective 2014-2024
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 %)

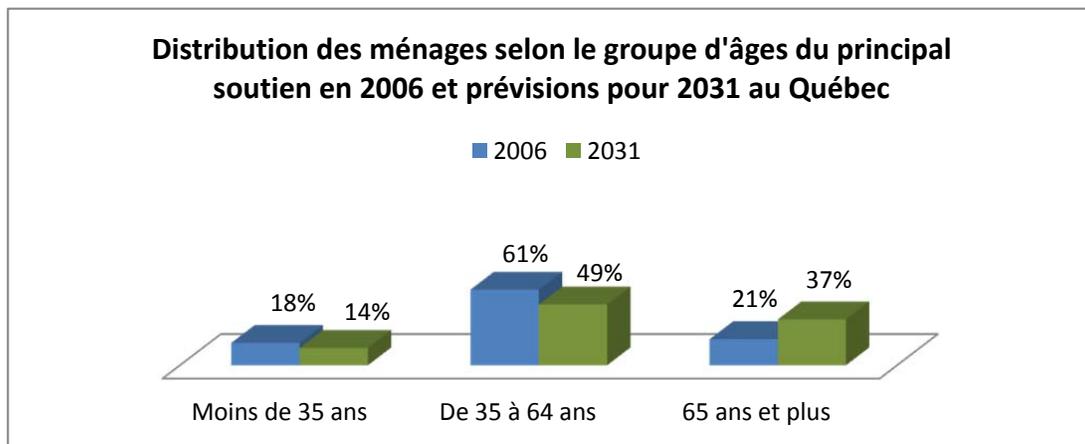
Tableau 2.1 : Perspectives démographiques, ménages par municipalité 2014-2024

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.

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			
Sources : Société d'habitation du Québec ,janvier 2011:			
	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 %



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 2012³ 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 sécuritaire afin de contrer l'isolement social qui touche particulièrement la population de 65 ans et plus⁴.

ARTICLE 18

L'article 3.2.1 est modifié par l'ajout des alinéas suivants, à la fin du texte de l'article :

« 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. »

ARTICLE 19

L'article 3.2.2 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant, à la fin du texte de l'article :

« 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. »

³ 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-vol17-no1.pdf>

⁴ Étude sur l'isolement social et la maltraitance des aînés, emploi et développement social Canada, janvier 2014 PDF, 38 pages

ARTICLE 20

Le titre du tableau 3 « Les périmètres d'urbanisation et les aires résidentielles disponibles » est modifié par « Les périmètres d'urbanisation et les aires résidentielles disponibles (2004) »

ARTICLE 21

L'article 3.2.2.1 est remplacé par le texte suivant :

« 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.»

ARTICLE 22

L'article 3.2.2.2 est remplacé par le texte suivant :

« 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.»

ARTICLE 23

L'article 3.2.2.3 est remplacé par le texte suivant :

« 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.»

ARTICLE 24

L'article 3.2.2.6 est modifié par le remplacement des alinéas 2, 3, 4, 5 et 6 par les suivants :

« 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. »

ARTICLE 25

Le chapitre 3 est modifié par l'ajout des articles suivants, après l'article 3.2.2.6 :

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

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'automobile⁵.
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 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 vacants⁶ 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.

⁵ 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.

⁶ 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.

Dans un second temps, les espaces à redévelopper⁷ 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.

Dans les deux cas, soit des espaces vacants et à redévelopper, des espaces définis comme étant « non constructibles » ont été retirés⁸. 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 puisqu'ils touchent, en tout ou en partie, les aires TOD.

MRC Vaudreuil-Soulanges					
Municipalités incluses dans le territoire de la CMM					
<i>Espaces vacants disponibles au développement</i>					
	Secteur Île-Perrot	Secteur Vaudreuil	Secteur Hudson/Saint-Lazare	Secteur Soulanges	Total
Espaces vacants :	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
<i>Espaces à redévelopper disponibles au redéveloppement</i>					
	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
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

⁷ 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.

⁸ 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.

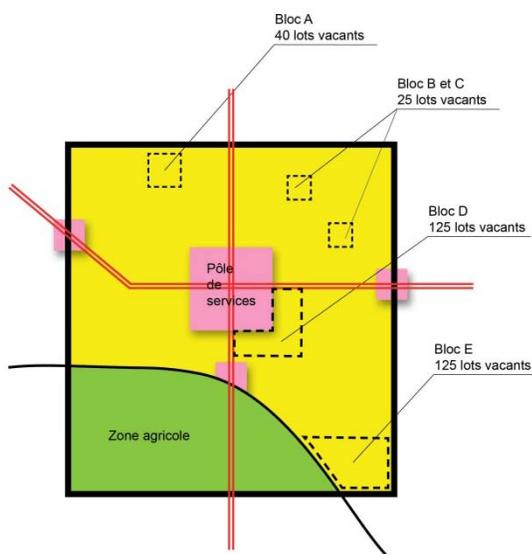
3.2.3.3 Séquences de développement

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).

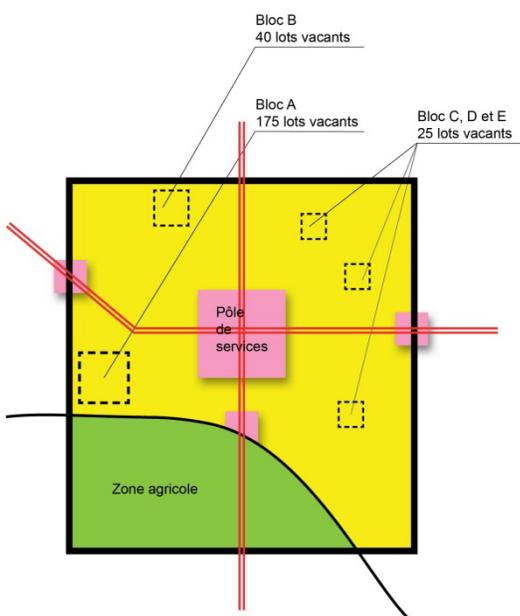
Grâce aux séquences inscrites au schéma depuis maintenant 10 ans, la MRC et les municipalités ont pu assurer une gestion adéquate de l'urbanisation et une optimisation des infrastructures et des investissements publics. Dans le cadre de l'exercice de concordance de 2014, un bilan de ces espaces a été 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 brute⁹ 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 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 1^{er} janvier de l'année visée, par exemple, entre le 1^{er} 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.

⁹ Dans la mesure où une municipalité souhaiterait appliquer une densité nette, la densité brute doit être multipliée par un facteur de 1,25.

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	6 791 logements	399 logements	15 534 logements
Hors TOD :	3 315 logements	6 186 logements	3 653logements	399 logements	16 355 13 554 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.

ARTICLE 26

Le titre du tableau 4 « Les aires exclues de la zone agricole à l'extérieur des périmètres d'urbanisation » est remplacé par « Les aires exclues de la zone agricole à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (2004) ».

ARTICLE 27

L'article 3.3.2 est modifié, au sous-titre « Vaudreuil-Dorion » par :

1. Le remplacement des mots « A-540 » par « A-30 » au point « Aire commerciale carrefour A-540/route 340 (C) »;
2. Le remplacement des mots « autoroute 540 » par « autoroute 30 » au point « Aire commerciale carrefour A-540/route 340 (C) ».

ARTICLE 28

L'article 3.3.3 est modifié à la 1^{re} phrase par le remplacement du chiffre « 24 » par « 33 ».

ARTICLE 29

L'article 3.4 est modifié par :

1. Le remplacement de l'orientation principale « Gérer plus efficacement le développement urbain » par l'orientation « Poursuivre une gestion efficace du développement urbain »;

2. Le 2^e alinéa est remplacé par :

« 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 : »

3. L'ajout des paragraphes suivants :

« 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. »

ARTICLE 30

L'article 3.5 est modifié par le remplacement des stratégies n° 1 et 2 par les suivantes :

« 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 :

Municipalités	Phase 1	Phase 2	Réserve pour le développement résidentiel après 2016
<i>Coteau-du-Lac</i>	490	300	-
<i>Saint-Zotique</i>	306	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 métropolitain¹⁰ 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 de 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 intercalaire¹¹, 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.
- 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 ha¹², il est situé à l'ouest de la municipalité, dont :
 - Les milieux naturels ont une valeur écologique élevée¹³ 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

¹⁰ 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 ».

¹¹ Terrain vacant situé dans un secteur construit, dont les dimensions (profondeur et frontage) ainsi que la superficie sont similaires aux terrains adjacents

¹² Superficie dont les espaces non constructibles n'ont pas été soustraits, contrairement aux superficies indiquées au tableau 3.1.

¹³ 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.

(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

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.
- d'une approche de planification par lot d'une superficie minimale de terrain fixée à 3 000 m² 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 ha¹⁴, 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 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 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 équestre¹⁵ existante en autorisant exclusivement cette activité.

¹⁴ Superficie dont les espaces non constructibles non pas été soustraits, contrairement aux superficies indiquées au tableau 3.1.

¹⁵ Usage principale est l'habitation unifamiliale à laquelle est rattachée une ou des constructions équestres accessoires

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 accessoires¹⁶ 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 m² 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 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, et ce, en assurant la connectivité du couvert forestier selon un déboisement maximal de 4 500 m², sans excéder 45% de la superficie du couvert boisé sur le terrain visé (le déboisement maximal peut être effectué en une ou plusieurs fois, sans toutefois excéder le maximum fixé).

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;

¹⁶ Les constructions équestres sont : abri pour chevaux, écurie privée, manège équestre et «Paddock»

- 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.»

ARTICLE 31

L'article 3.6 est remplacé par :

- « 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 1^{er} 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. »

ARTICLE 32

Le plan numéro 4 du chapitre 3 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de L'Île-Perrot » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « A » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 33

Le plan numéro 5 du chapitre 3 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur Vaudreuil » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « B » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 34

Le plan numéro 6 du chapitre 3 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur Saint-Lazare/Hudson » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « C » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 35

Le plan numéro 6 du chapitre 3 « Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Soulanges (partie est) » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « D » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 36

L'article 4.1.1 est modifié par :

1. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, du chiffre « 65 026 ha » par « 65 220 ha¹⁷ » et l'ajout de la note en bas de page suivante : « 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. »;
2. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, du chiffre « 59,0 % » par « 63,2 % »;
3. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, du chiffre « 97,5 % » par « 97,2 % »;
4. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, du chiffre « 77,2 » par « 76,8 % »;
5. Le remplacement, au paragraphe c), du chiffre « 24 » par « 33¹⁸ » et l'ajout de la note en bas de page suivante : « 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. »

ARTICLE 37

L'article 4.1.3 est modifié par :

1. Le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« 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 2010.¹⁹ 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). »

2. Le remplacement, au 2^e alinéa, du chiffre « 15 323 ha » par « 15 988 ha »;

3. Le remplacement des alinéas 3 et 4 par les suivants :

« 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. »

¹⁷ 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.

¹⁸ 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.

¹⁹ MAPAQ, Direction régionale de la Montérégie, secteur ouest; *Profil de l'industrie bioalimentaire de la Montérégie*, 2012.

ARTICLE 38

L'article 4.1.4 est modifié par le remplacement de la 2^e phrase par la suivante :

« 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 plein²⁰. »

ARTICLE 39

Le chapitre 4 est modifié par l'ajout de l'article suivant, après l'article 4.1.4 :

« 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 CMM²¹.

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 conventionnel²².

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 MRC²³.

Selon une étude réalisée en 2013 pour le compte de la MRC de Vaudreuil-Soulanges²⁴, 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 présentes 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.

²⁰ Aucune donnée plus récente n'est disponible sur l'emploi.

²¹ MAPAQ et CMM, *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

²² MAPAQ, *Fiche d'information, Remise en état des terres en friche*, 2012.

²³ MAPAQ et CMM, *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

²⁴ Géomont, « Cartographie des friches agricoles de la MRC Vaudreuil-Soulanges de 0,5 hectare et plus », juin 2013.

Déjà, le portrait diagnostique 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 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)²⁵ :

- 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;
- 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. »

ARTICLE 40

Le chapitre 4 est modifié, au tableau 6, par l'ajout des mots « (en 2004) » à la fin du titre du tableau.

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 %

²⁵ MAPAQ et CMM, *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, décembre 2012.

Tableau 5 (suite)

Municipalité	Superficie totale de la municipalité (ha)	Superficie de la zone agricole (ha)	% de la zone agricole
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 %

ARTICLE 41

L'article 4.2 est modifié par l'ajout, au 2^e alinéa, par le remplacement du mot « deux » par « trois ».

ARTICLE 42

L'article 4.2 est modifié par l'ajout, au 2^e alinéa, du paragraphe suivant, après le paragraphe 2) :

« 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 diagnostique 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. »

ARTICLE 43

L'article 4.2 est modifié, au 5^e alinéa, par la suppression de la 3^e phrase.

ARTICLE 44

L'article 4.3 est modifié, au 1^{er} alinéa, par l'ajout du paragraphe suivant, après le paragraphe 2) :

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

ARTICLE 45

L'article 4.4 est modifié par :

1. Le remplacement, au premier alinéa, des mots « cette orientation » par « ces orientations »;
2. L'ajout, au premier alinéa, du paragraphe suivant, après le paragraphe 3) :

« 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 »

ARTICLE 46

Le chapitre 4 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 12 : Le potentiel agricole des sols » :

« 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. »

ARTICLE 47

Le chapitre 4 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 13 : La zone agricole et les exploitations agricoles par secteur » :

« 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. »

ARTICLE 48

Le chapitre 4 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 14 : La caractérisation de la zone agricole » :

« 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. »

ARTICLE 49

L'article 5.1 est remplacé par le suivant :

« 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 2011²⁶. 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-Soulanges²⁷. 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 2^e 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.

Selon le portrait de l'emploi local en 2011, produit par la CMM, on indique une croissance de l'emploi dans la plupart des secteurs économiques, en particulier dans les services financiers et immobiliers (+ 145 %), la santé et les services sociaux (+ 107 %), la construction (+ 102 %), les spectacles et loisirs (+ 86 %), la restauration (+ 79 %), les services professionnels (+ 67 %) et le commerce de détail (+ 632 %), tous intimement liés à l'importante croissance démographique.

Le CLD de Vaudreuil-Soulanges, en collaboration avec ses partenaires régionaux, priorise six (6) grands axes de développement économique, soit la logistique et le transport, l'agroalimentaire, l'industrie touristique, les sciences de la vie et les technologies de la santé, les technologies de l'information ainsi que les technologies propres.

En logistique et transport, la MRC de Vaudreuil-Soulanges représente un site de choix au niveau métropolitain et même du nord-est de l'Amérique. Le Complexe intermodal du CPR aux Cèdres 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 Drugs Store 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 des 3 grandes compagnies de chemins de fer (CN, CSX et CPR) reliant Montréal à Toronto, l'Ouest canadien, l'Asie via les ports de la Colombie-Britannique et le Nord-Est américain;
- La proximité du port de Montréal et celui de Valleyfield, tous deux greffés sur la Voie maritime du Saint-Laurent.

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 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 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).

²⁶ Compilation Consortium CMM, source : Statistique Canada.

²⁷ CMM, L'emploi local dans la région métropolitaine de Montréal, 2011.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges doit participer davantage au développement de la compétitivité²⁸ 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. D'ailleurs, le gouvernement du Québec a ciblé le territoire de la MRC pour l'implantation d'un pôle logistique. 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. La région offre des possibilités d'intégration des modes de transport 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'échelle 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 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. (...) »²⁹

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 des volailles 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 afin de revoir les dispositions lors de la révision au schéma d'aménagement.

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.

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 homéopathie), 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

²⁸ 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.

²⁹ CMM, Plan métropolitain d'aménagement et de développement, p. 144.

centres de tests cliniques et de diagnostic ainsi que les suppléments alimentaires et les produits naturels³⁰.

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, générera des retombées dans ce secteur.

Finalement, au niveau des technologies propres, la région mise sur la présence de trois (3) ressources régionales clés favorisant cet axe de développement économique, soit le Centre de formation professionnelle Paul Gérin-Lajoie, la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'environnement de l'Université McGill et le siège social du Comité 21. 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 oeuvrent 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.

Les établissements industriels de la région se répartissent principalement à l'intérieur de l'un des 19 parcs ou zones industrielles de la région, localisés dans 9 des 23 municipalités. Les parcs 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.). »

ARTICLE 50

L'article 5.2 est modifié par le remplacement de la dernière phrase du 1^{er} alinéa par la suivante :

« 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. »

ARTICLE 51

L'article 5.2 est modifié par le remplacement des alinéas 3 et 4 par les suivants :

« Pour la poursuite du développement économique et industriel, notamment pour les six (6) axes de développement économique identifiés précédemment, le territoire régional doit se doter d'infrastructures et d'équipements nécessaires.

Conséquemment, les principaux éléments 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;

³⁰ CLD de Vaudreuil-Soulanges (www.cldvs.com)

La MRC de Vaudreuil-Soulanges estime prioritaire le maintien d'une offre d'espaces disponibles afin d'être en compétition avec l'Ontario qui accapare en grande partie les retombées économiques liées à ces entreprises. Le PMAD estime que l'offre de terrains industriels à l'échelle métropolitaine sera suffisante d'ici 2031. De fait, la CMM³¹, 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 de 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. Étant donné que cette superficie ne tient pas compte à savoir si ces terrains ou l'ensemble des terrains permettent l'implantation d'établissements nécessitant de grandes superficies et considérant les dernières implantations sur le territoire et la tendance pour le secteur du transport logistique, la MRC, en étroite collaboration avec le CLD, effectue actuellement une analyse fine de son territoire afin d'établir un portrait des besoins en espaces industriels en relation avec le potentiel des espaces disponibles. Cette analyse permettra d'établir de façon précise l'offre de terrains disponibles et les besoins de la région de Vaudreuil-Soulanges. »

ARTICLE 52

L'article 5.3 est modifié par :

1. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, des deux dernières phrases par les suivantes :

« 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 : »

2. L'ajout au paragraphe 1), après les mots « la localisation des usages », les mots « idéalement à proximité des services de transport en commun »;
3. L'ajout, à la fin du paragraphe 2), les mots « tout en favorisant leur localisation en bordure des réseaux de transport routier métropolitain. »

4. L'ajout des paragraphes suivants :

« 3) Mettre en œuvre une planification stratégique de la logistique intégrant toutes les échelles de gouvernance : nationale, Grand Montréal, MRC et municipale;

4) 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. »

ARTICLE 53

L'article 5.4 est modifié par :

1. La suppression au 2^e alinéa du paragraphe 1) des mots suivants: « ainsi que l'expansion » et « Les municipalités doivent privilégier une expansion contiguë aux axes autoroutiers ».
2. L'ajout, au paragraphe 3), d'un second alinéa :

« Les municipalités doivent également planifier les espaces, parcs et zones industrielles, lorsque le contexte le permet, à proximité des réseaux de transport en commun actuels ou projetés. »

3. L'ajout, du paragraphe 7) suivant, après le paragraphe 6 :

« 7) Mettre en place un pôle logistique d'envergure nationale :

- 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;

³¹ CMM, Développement économique métropolitain, Étude économique sur les besoins futurs en terrain industriel, février 2012.

- Pour assurer l'acceptabilité sociale du projet, la MRC doit travailler en collaboration avec les intervenants du milieu. »

ARTICLE 54

Le chapitre 5 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 15 : Les aires industrielles et les noyaux commerciaux » :

« 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. »

ARTICLE 55

Le plan numéro 15 du chapitre 5 « Les aires industrielles et les noyaux commerciaux » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « E » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 56

L'article 6.1 est remplacé par le suivant :

« La fonction commerciale occupe plus de 10 000 personnes³² 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.

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 services³³. 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

³² Selon Développement des ressources humaines Canada

³³ Altus Géocom, étude réalisée pour la CMM, Évolution récente du secteur du commerce de détail et analyse prospective, 2009.

secteur industriel et économique s'accroîtra, 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 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 âgées, des ressources intermédiaires et des ressources de type familial³⁴. La région peut maintenant compter sur la Maison de soins palliatifs de Vaudreuil-Soulanges située à Hudson pour les services en fin de vie.

³⁴ Site du ministère de la Santé et des Services sociaux et registre des résidences privées pour personnes âgées 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. »

ARTICLE 57

L'article 6.2 est modifié par :

1. Le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« 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 : »

2. L'ajout des mots « tout en assurant une desserte efficace en transport collectif » à la fin du paragraphe 1);
3. L'ajout du paragraphe suivant, après le paragraphe 2) :

« 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. »

ARTICLE 58

L'article 6.3 est modifié par :

1. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, des mots « cette orientation » par « ces orientations »;
2. L'ajout des mots « lesquels incluent les corridors commerciaux dont celui d'intérêt métropolitain » à la fin du paragraphe 1);
3. L'ajout des mots « incluant les aires TOD et les corridors commerciaux, en misant sur des espaces publics et privés de qualité et conviviaux pour la clientèle » à la fin du paragraphe 2).

ARTICLE 59

L'article 6.4 est modifié par :

1. L'insertion, au premier point (●), des mots « , à assurer l'accessibilité par les transports collectifs et en commun » après les mots « visant à dynamiser »;
2. L'ajout de l'alinéa suivant, après le 2^e alinéa :
« 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. »
3. L'ajout, à la fin du 3^e alinéa, des mots suivant : « , et ce, en suivant les recommandations de l'étude réalisée à cet effet en 2011. ».

ARTICLE 60

Le chapitre 8 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 18 : Les composantes du parc régional du canal de Soulanges » :

« 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. »

ARTICLE 61

L'article 9.1 est modifié par :

1. Le remplacement, au paragraphe 2) du 3^e alinéa des mots « R.R.Q. 1981, c. Q-2, r.8 » par les mots « R.R.Q. 1981, c. Q-2, r.22 »;
2. L'ajout de l'alinéa suivant à la fin de l'article :

« 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. »

ARTICLE 62

L'article 9.3 est modifié par le remplacement du 2^e alinéa par le suivant :

« 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 déchets et de matériaux secs sur son territoire ainsi que les incinérateurs. Le PGMR est actuellement en cours de révision. »

ARTICLE 63

L'article 9.4 est modifié par le remplacement du paragraphe 3) par le suivant :

« 3) Mettre en œuvre le Plan de gestion des matières résiduelles. »

ARTICLE 64

L'article 9.5 est modifié par le remplacement du 3^e alinéa par le suivant :

« 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. »

ARTICLE 65

L'article 10.1.1 est modifié par :

1. Le remplacement, au 2^e alinéa, des mots « A-540 » par « A-30 »;
2. L'ajout de l'alinéa suivant, à la fin de l'article :

« 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 CMM³⁵ a procédé à l'identification du réseau artériel métropolitain et identifié les voies de circulation suivantes comme étant des voies appartenant à la classe 2³⁶ :

- 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 Cité-des-Jeunes);
- Boulevard 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). »

ARTICLE 66

L'article 10.1.2.1 est modifié par :

1. Le remplacement du 1^{er} alinéa par le suivant :

« 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 1^{re} 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. »

2. La suppression du premier point (●), incluant le texte;
3. L'ajout de l'alinéa suivant à la fin du texte de l'article :

« 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 planification et le développement du territoire régional puisqu'en attente du réaménagement de cette portion autoroutière, la planification, la réalisation et la consolidation de projets 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. »

ARTICLE 67

L'article 10.1.2.2 est modifié par la suppression, à la dernière phrase du dernier alinéa, des mots « dans cette municipalité d'ici 2016 (accroissement prévu d'environ 9 600 personnes). »

³⁵ 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. ».

³⁶ 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.

ARTICLE 68

L'article 10.1.3.2 est modifié, au 4^e alinéa, par le remplacement des mots « A-540 » par « A-30 ».

ARTICLE 69

L'article 10.2 est remplacé par le suivant :

« 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
Achanlange 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 %

	Gare Hudson	Gare Vaudreuil	Gare Dorion	Gare Pincourt/ Terrasse- Vaudreuil	Gare Île-Perrot
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). »

ARTICLE 70

L'article 10.9 est modifié par :

1. Le remplacement, au 1^{er} alinéa par le suivant :

« 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 : »

2. L'ajout, au 3^e paragraphe du 1^{er} alinéa, des mots « tout en contribuant à l'objectif métropolitain de hausser de 30 % la part modale en période de pointe du matin d'ici 2021. » à la fin de la phrase;

3. Le remplacement du 4^e paragraphe par le suivant :

« 4) S'assurer de l'intégration des infrastructures municipales au réseau de train de banlieue tout en favorisant la mobilité active. »

4. L'ajout du 5^e paragraphe suivant :

« 5) S'assurer d'une cohabitation harmonieuse des usages le long du réseau ferroviaire. »

ARTICLE 71

L'article 10.10 est modifié par :

1. Le remplacement du 1^{er} alinéa du paragraphe 1) par le suivant :

« 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. »

2. Le remplacement, au 2^e alinéa du paragraphe 1), des mots « de la nouvelle gare de train de banlieue » par les mots « des accès au réseau de transport (train et autobus) »;

3. L'insertion, au 4^e alinéa, des mots « , notamment à l'intérieur des aires TOD » après les mots « ou des terrains à ces fonctions »;

4. La suppression du paragraphe 2);

5. L'ajout, à la fin du paragraphe 5) de la phrase suivante :

« Le réseau routier artériel métropolitain est défini à la section 10.1.1. »

6. Le remplacement des trois derniers alinéas de l'article, commençant par « Pour répondre à la troisième orientation (...) » par les suivants :

« 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 récréatives³⁷ ainsi que des distances minimales d'implantation pour tout bâtiment principal.

ARTICLE 72

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 19 : Les infrastructures de transport existantes et projetées » :

« **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. »

ARTICLE 73

Le plan numéro 19 du chapitre 10 « Plan 19 : Les infrastructures de transport existantes et projetées » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « F » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 74

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 20 : Le corridor de l'autoroute sur l'île Perrot » :

³⁷ Comprend les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits.

« 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. »

ARTICLE 75

Le plan numéro 20 du chapitre 10 « Plan 20 : Le corridor de l'autoroute sur L'Île-Perrot » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « G » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 76

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 21 : Les débits journaliers » :

« 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. »

ARTICLE 77

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 22 : Le transport lourd » :

« 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. »

ARTICLE 78

Le chapitre 10 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 23 : Proposition intermunicipale d'aménagement du corridor Cité-des-Jeunes » :

« 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. »

ARTICLE 79

L'article 11.2.2 est modifié par le remplacement, au 1^{er} alinéa, du chiffre « 64 » par « 72 » :

ARTICLE 80

L'article 11.2.1.3 est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin de l'alinéa :

« 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). »

ARTICLE 81

L'article 11.2.2.2 est modifié par l'ajout des alinéas suivants, après le 1^{er} alinéa :

« 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. »

ARTICLE 82

L'article 11.2.3 est modifié par l'ajout des alinéas suivants, après le 2^e alinéa :

« 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 (3) 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 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. »

ARTICLE 83

L'article 11.2.4 est modifié par l'ajout des alinéas suivants, après le 4^e alinéa :

« 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. 1^{er} 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. »

ARTICLE 84

L'article 11.2.5 est remplacé par :

« 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. »

ARTICLE 85

L'article 11.2.6 est modifié par :

1. Le remplacement, au 1^{er} alinéa, des mots « cette orientation » par « ces orientations »;
2. L'insertion, au 1^{er} paragraphe, des mots « les bois et corridors forestiers métropolitains, » après les mots « répartition du couvert forestier »;
3. L'insertion, au 2^e paragraphe, des mots « le couvert forestier à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains, » après les mots « répartition du couvert forestier »;
4. L'ajout, au 7^e paragraphe, des mots « ainsi que les composantes du paysage métropolitain » à la fin du paragraphe;
5. L'ajout, au 8^e paragraphe, des mots «, incluant lorsque possible, les composantes du paysage métropolitain » à la fin du paragraphe;
6. L'ajout des paragraphes suivants, après le paragraphe 9)

« 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. »

ARTICLE 86

L'article 11.3.1 est modifié par l'ajout des alinéas suivants à la fin de l'article :

« 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. »

ARTICLE 87

L'article 11.3.1.1 est modifié par :

1. Le remplacement, au paragraphe a), des mots « Pierre-Charay » par « Pierre-Charray »;
2. Le remplacement, au paragraphe a), des mots « Maison du meunier » par « Maison du Meunier-de-la-Pointe-du-Moulin »;
3. Le remplacement, au paragraphe a), des mots « Moulin à vent » par « Moulin à vent de Pointe-du-Moulin »;
4. L'ajout, au paragraphe a), au 9^e point (●), des mots suivants à la fin « incluant les plaques de l'église, de la seigneurie de Vaudreuil et de Pierre de Rigaud; »
5. L'ajout, au paragraphe a), au 10^e point (●), des mots suivants à la fin « incluant la plaque de la maison; »
6. L'ajout, au paragraphe a), au 11^e point (●), des mots suivants à la fin « (également nommée Maison Joachim-Génus), incluant la plaque de la maison. »;
7. Le remplacement, au paragraphe a), au dernier alinéa, des mots « 500 mètres » par « 500 pieds (152 mètres) »;
8. Le remplacement, au paragraphe b), de la dernière phrase du premier alinéa par : « 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 : »;
9. L'ajout, au paragraphe b), des sous-paragraphes suivants, après le sous-paragraphe 3) :
 - « 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 Haicro (Hudson);
 - 20) le Musée d'Hudson (Hudson). »

ARTICLE 88

L'article 11.3.5 est modifié par l'ajout, à la fin du 1^{er} paragraphe « incluant les ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine et ses éléments significatifs; ».

ARTICLE 89

Le chapitre 11 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 24 : Les sites d'intérêt écologique » :

« 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. »

ARTICLE 90

Le plan numéro 24 du chapitre 11 « Plan 24 : Les sites d'intérêt écologique » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « H » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 91

Le chapitre 11 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 25 : Les éléments d'intérêt patrimonial, archéologique, esthétique et les équipements culturels » :

« 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. »

ARTICLE 92

Le plan numéro 25 du chapitre 11 « Les éléments d'intérêt patrimonial, archéologique, esthétique et les équipements culturels » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « I » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 93

Le chapitre 12 est modifié par l'ajout de l'article suivant, après l'article 12.1.5

« 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. »

ARTICLE 94

L'article 12.3 est modifié par l'ajout du paragraphe suivant, après le paragraphe 10)

« 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. »

ARTICLE 95

Le chapitre 12 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 26 : Les équipements récréotouristiques (sans les pistes cyclables) :

« 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. »

ARTICLE 96

Le chapitre 12 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 27 : Les pistes et circuits cyclables :

« 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. »

ARTICLE 97

L'article 13.1 est modifié par l'ajout des alinéas suivants à la fin du texte :

« 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. »

ARTICLE 98

L'article 13.2.1.1 est modifié par :

1. Le remplacement, du 1^{er} alinéa, par le suivant :

« 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). »

2. Le remplacement, à la 1^{re} phrase du 3^e alinéa, des mots : « de ministère de l'Environnement » par « MDDELCC »;

3. Le remplacement, à la 3^e phrase du 3^e alinéa, des mots : « de ministère de l'Environnement » par « MDDELCC ».

ARTICLE 99

L'article 13.3.3 est remplacé par :

« 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. »

ARTICLE 100

L'article 13.3.4 est modifié par l'ajout de l'alinéa suivant, après le 1^{er} alinéa :

« 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. »

ARTICLE 101

L'article 13.3.5 est modifié par le remplacement des mots « ministère de l'Environnement » par « MDDELCC ».

ARTICLE 102

Le chapitre 13 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 28 : Les contraintes à l'occupation du territoire :

« 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. »

ARTICLE 103

Le plan numéro 28 du chapitre 14 « Les contraintes à l'occupation du territoire » est remplacé par le plan joint au présent règlement comme annexe « j » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 104

Le chapitre 14 est modifié par l'ajout du texte suivant sous le sous-titre « Plan 30 : Les réseaux majeurs de gaz, de pétrole et d'électricité :

« 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. »

ARTICLE 105

Le chapitre 15 est modifié par l'ajout de la note suivante à la fin du 2^e alinéa :

« (Note au lecteur : suivant l'exercice de concordance de 2014, le concept d'organisation spatiale n'a pas été mis à jour.) »

ARTICLE 106

L'article 16.2.1 est modifié par l'ajout de la phrase suivante à la fin du 1^{er} alinéa :

« 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. »

ARTICLE 107

Le chapitre 17 est modifié par l'ajout de la note suivante après le 3^e alinéa :

« Note au lecteur : suivant l'exercice de concordance de 2014, les interventions n'ont pas été mises à jour. »

ARTICLE 108

Le chapitre 18 est modifié par l'ajout de la note suivante après le 2^e alinéa :

« Note au lecteur : suivant l'exercice de concordance de 2014, le plan d'action n'a pas été mis à jour. »

ARTICLE 109

L'article 19.1 est modifié :

1. À la définition de « **Coupe d'assainissement** », par le remplacement de la phrase suivante :

« La récolte d'arbres morts, endommagés ou malades pour éviter la propagation de parasites et de maladies afin d'assainir la forêt. »

2. À la définition de « **Densité brute** », par l'ajout de la phrase suivante :

« Pour les municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, des dispositions particulières s'appliquent au chapitre 3 du schéma d'aménagement. »

3. À la définition de « **Densité nette** », par l'ajout de la phrase suivante :

« Pour les municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, des dispositions particulières s'appliquent au chapitre 3 du schéma d'aménagement. »

4. Par l'ajout de la définition de « Plan d'aménagement forestier », suivante :

« **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. »

5. Par l'ajout de la définition de « **Prescription sylvicole** », suivante :

« **Prescription sylvicole** : Document signé par un forestier dûment accrédité contenant des prescriptions sylvicoles relatives aux traitements sylvicoles à réaliser sur un peuplement d'arbres. »

ARTICLE 110

L'article 19.4.3 est modifié au premier alinéa du paragraphe i) en remplaçant la première phrase par :

«Les abris pour embarcations, à l'exception des municipalités incluses dans le territoire de la CMM, aux conditions suivantes :»

ARTICLE 111

L'article 19.6.2 est modifié au premier alinéa par la suppression des mots suivants :

« ainsi que dans la zone de grand courant déterminée au plan numéro 31H5-100-0301 édité par le ministre de l'Énergie et des Ressources du Québec pour la section des Rapides de Sainte-Anne où la détermination de la carte prévaut, »

ARTICLE 112

L'article 19.8.1.3 est abrogé.

ARTICLE 113

Le chapitre 19 est modifié par l'ajout des articles suivants :

« 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 nettoyage et de dégagement;
- 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 bois³⁸ 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 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

³⁸ Une corde de bûches de bois mesure 1,2 mètre de haut par 2,4 mètres de long pour 3.6 m³

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 récréatifs³⁹, 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. »

ARTICLE 114

L'annexe A du schéma d'aménagement révisé « Nombre de permis émis pour des nouvelles constructions résidentielles dans les principales municipalités de la MRC entre 1997 et 2003 » est remplacé par :

« Annexe A : Espaces voués à une urbanisation optimale (espaces vacants et à redévelopper) et potentiel d'accueil (tableaux A1. à A3.) :

³⁹ (Les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits).

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
Île-Perrot	127	72.3	23.3	49.0		32.7	16.3
Notre-Dame-de-l'île-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-Cadioux	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
Île-Perrot	63	42.6	9.9	32.7	80%	26.2	6.5
Notre-Dame-de-l'île-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-Cadioux	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

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
Île-Perrot	12	10.5	0.0	10.5		3.3	7.2
Notre-Dame-de-l'île-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
Île-Perrot	2	2.3	0.0	0.0		0.0	0.0
Notre-Dame-de-l'île-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

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
	Espaces vacants voués à des fins résidentielles	Espaces à redévelopper voués 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'île-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'île-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		

ARTICLE 114

L'annexe C du schéma d'aménagement révisé « Bâtiments scolaires sur le territoire de la MRC » est remplacé par :

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

Nom de l'institution	Localisation	Niveau d'enseignement	Secteur	Commission scolaire
École Ste-Marthe	536, rue Principale Ste-Marthe, J0P 1S0	Préscolaire, Primaire	Public	Des-Trois-Lacs
École Cuillierrier	316, 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 Ste-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 Ste-Catherine Saint-Polycarpe J0P 1X0	Secondaire	Public	Des-Trois-Lacs
École secondaire de la Cité-des-Jeunes	400, avenue St-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, 34 ^e 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 St-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 (pavillon 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, 8 ^e 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, 7 ^e 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 St-Charles Vaudreuil-Dorion J7V 6B1	Équipement	Public	Des-Trois-Lacs
Piscine (Pav. J)	400, avenue St-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 St-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

ARTICLE 115

L'annexe J du schéma d'aménagement révisé « Répertoire des terrains contaminés » est remplacé par :

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 suivant :

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, chemin 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 Nord Coteau-du-Lac (Chemin) 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, chemin 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. 4462	429, chemin du Fleuve Coteau-du- Lac 45,2772111111 -74,1889	Vaudreuil- Soulanges		Huiles usées*, Hydrocarbures légers*	R : Non terminée
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'Autoroute 20 Est Coteau-du-Lac 45,299075 -74,182596	Vaudreuil- Soulanges		Solvants*	R : Non terminée
Cameron, William 4317	3433, boulevard 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 St-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, chemin 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, Main Road 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 3931	222, Main Road Hudson 45,4503583333 -74,1099916667	Vaudreuil-Soulanges		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1992 Q : Non précisée
Robert Édmission 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, chemin 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 naphthalènes (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	Chemin St-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, chemin Saint-Dominique Les Cèdres 45,3627294614 -74,1537753469	Vaudreuil-Soulanges		Argent (Ag), Baryum (Ba), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Plomb (Pb), Zinc (Zn)	R : Non terminée
Trans-canada 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
Canadian 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, boulevard 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, 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, boulevard 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, boulevard 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'Île-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'Île-Perrot 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, boulevard 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, boulevard Olympique Pincourt 45,3610333333 -73,9858194444	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2001 Q : Non précisée
Projet résidentiel Seigneurie de Pincourt 8227	Points milliaires 17.00 à 17.50 de la subdivision de Vaudreuil Pincourt 45,3877229765 -73,9761824224	Vaudreuil- Soulanges			R : Non nécessaire 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, chemin 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, boulevard 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 Saint-Jean- Baptiste Ouest 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 Gouvernement Fédéral 4486	475, Grande Ligne Rigaud 45,4771444444 -74,2881111111	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
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 Saint-Jean- Baptiste Ouest Rigaud 45,481475 -74,3071138889	Vaudreuil- Soulanges		Huiles usées*	R : Terminée en 2007 Q : <= C
Matériaux Pont Masson inc. 9724	113, rue Saint-Jean- Baptiste Est 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 St-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, chemin 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 4519	Autoroute 40 Ouest près enseigne (1,5 km Sortie Rigaud) 45,486827 -74,316772	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
ULTRAMAR Canada - station- service (ancien Sunoco) 4312	44, rue Saint-Jean- Baptiste Ouest 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, chemin 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, chemin 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) 5409	477, chemin Sainte- Claire Rivière- Beaudette 45,215453 -74,321971	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2001 Q : Plage A-B
134457 Canada inc. 5451	481, boul. 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, chemin 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	Boulevard Cité-des- Jeunes Saint-Clet 45,3623194444 -74,202825	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Sonic Placage Unique 4308	402, boulevard 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, Rang 2 Sainte- Justine-de-Newton 45,4003305556 -74,4016944444	Vaudreuil- Soulanges		Huiles usées*	R : Non terminée
Transport Michel Jutras Sainte- Justine-de- Newton (Mun) 4518	Rang 3 (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 Québec inc. 6340	844, Cité-des-Jeunes Saint-Lazare 45,3796416667 -74,1063777778	Vaudreuil- Soulanges	Baryum (Ba), Cuivre (Cu), Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Zinc (Zn)	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatiles*	R : Terminée en 2013 Q : <= C
École de Saint- Lazare Commission Scolaire de Vaudreuil 4265	1550 chemin 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/garage s) 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, chemin 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, boul. 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, chemin Sainte- Catherine Saint- Polycarpe 45,2909388889 -74,3220527778	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Municipalité de St-Polycarpe 4453	1450, chemin de l'Église Saint- Polycarpe 45,3070611111 -74,3078805556	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée

Hydro-Québec Cuillierier, 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, chemin 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, 34e 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, 1re Avenue Terrasse-Vaudreuil 45,388825 -73,9953638889	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
2968 9841 Québec inc. 4060	2146, boulevard 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 naphthalènes (chacun), Molybdène (Mo), Nickel (Ni)	R : Terminée en 2012 Q : <= C
Développement domiciliaire Place Marier 10198	45,3834916883 -74,0349369748	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
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 Itée 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. inc. 4896	2853, route Harwood Vaudreuil-Dorion 45,4193988152 -74,1010651702	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
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)fluoran thène, Benzo(g,h,i)pérylèn e, 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, 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
Péto-Canada 3802	600, boulevard 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 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) 4512	83, Lotbinière Vaudreuil-Dorion 45,3797694444 -74,0127361111	Vaudreuil- Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée

Station-service Ultramar 5819	51, boulevard 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, boulevard Harwood Vaudreuil-Dorion 45,3853666667 -74,0081138889	Vaudreuil-Soulanges		Produits pétroliers*	R : Non terminée
Tony Seracino ltée 4900	701, boulevard Harwood Vaudreuil-Dorion 45,374475 -74,0309555556	Vaudreuil-Soulanges		Huiles usées*, Produits pétroliers*	R : Non terminée
Trans Northern Pipeline inc. 4479	514, chemin 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 Éthylbenzène, 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.

ARTICLE 116

Le schéma d'aménagement révisé est modifié par l'ajout du « Plan A : Les aires de densification ». Ce dernier est joint comme annexe « K » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 117

Le schéma d'aménagement révisé est modifié par l'ajout de « Secteurs exempts des seuils minimaux de densité visés au tableau 3.2 ». Ce dernier est joint comme annexe « L » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 118

Le schéma d'aménagement révisé est modifié par l'ajout du « Plan C : Bois et corridors forestiers métropolitains ». Ce dernier est joint comme annexe « M » pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 119

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.


Jean A. Lalonde
Préfet


Guy-Lin Beaudoin
Directeur général et secrétaire-trésorier

Adopté à l'assemblée du conseil extraordinaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges le 29 avril 2015

Entré en vigueur le 3 juillet 2015

ANNEXE A

Plan numéro 4

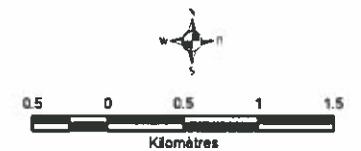
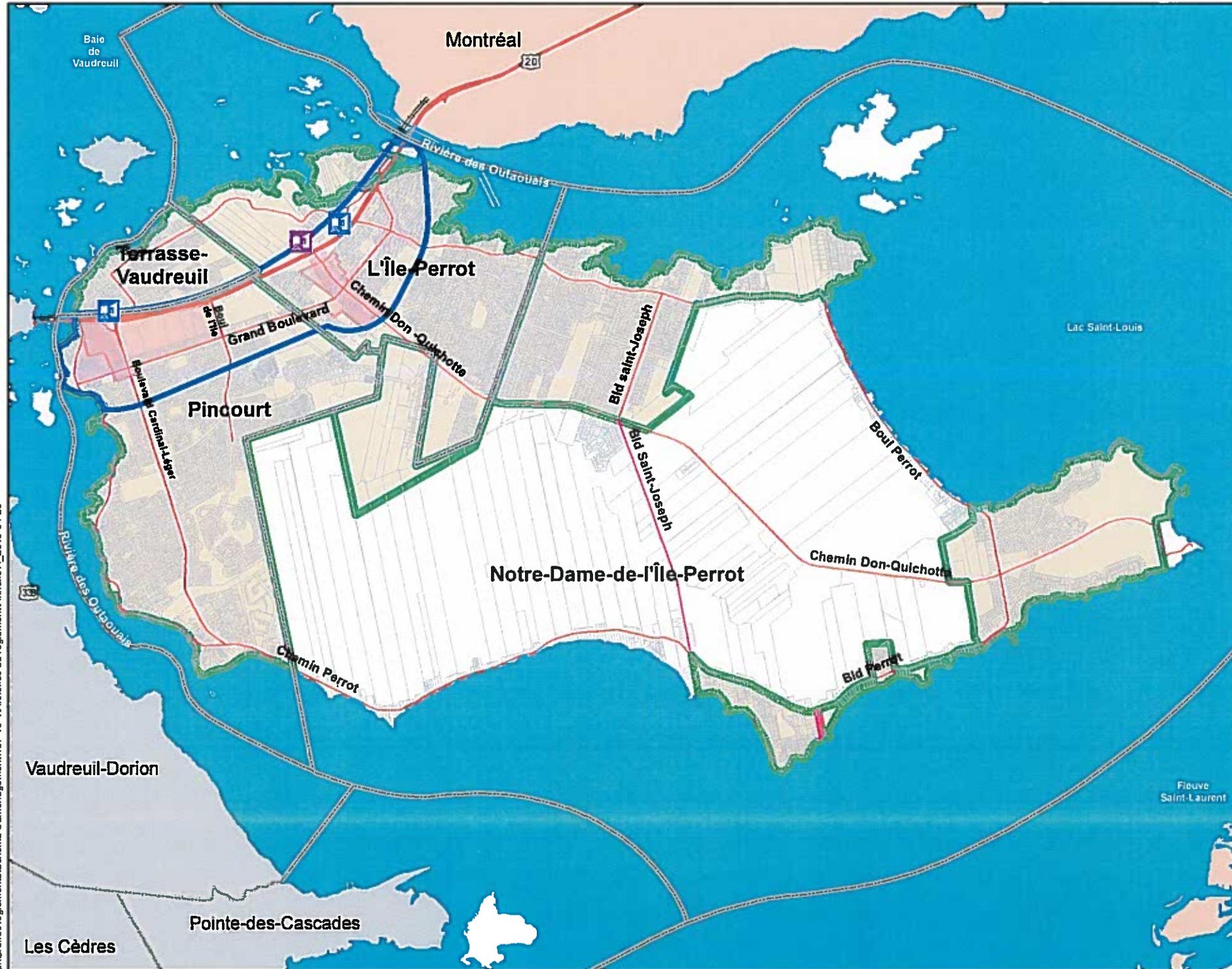
« Les périmètres d'urbanisation, le secteur de L'Île-Perrot »

ANNEXE A

**Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de l'île Perrot
Plan 4**

Légende

-  Aire TOD
-  Périmètre d'urbanisation
-  Corridor commercial régional
-  Artère commerciale existante
-  Noyau villageois ou secteur ancien d'intérêt patrimonial
-  Limite municipale
-  Gare existante
-  Gare intermodale planifiée: SAR 2004



Adoption du règlement : 29 avril 2015

ANNEXE B

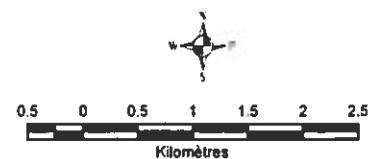
Plan numéro 5
« Les périmètres d'urbanisation, le secteur Vaudreuil »

ANNEXE B

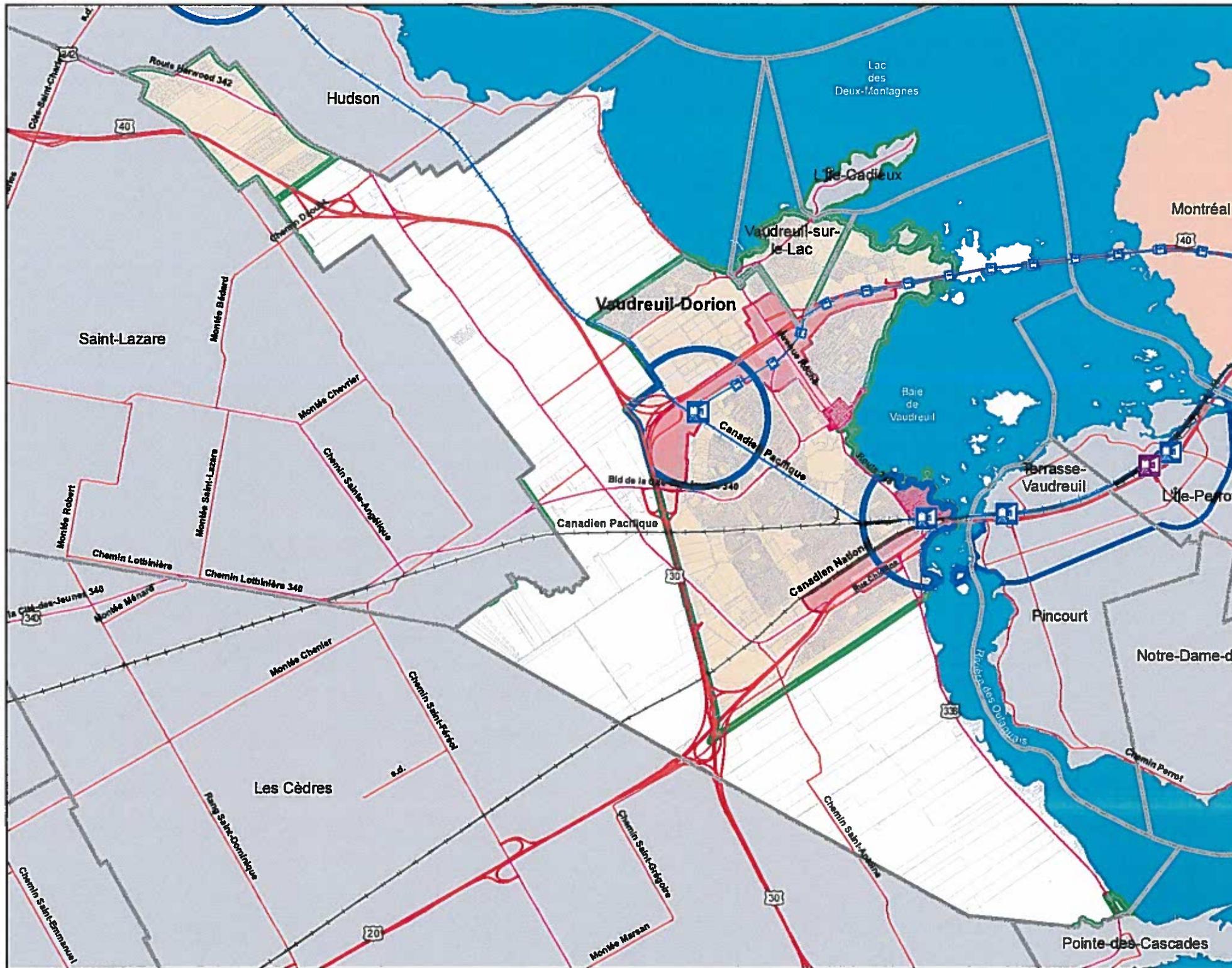
**Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Vaudreuil
Plan 5**

Légende

-  Aire TOD
-  Périmètre d'urbanisation
-  Corridor commercial régional
-  Artère commerciale existante
-  Noyau villageois ou secteur ancien d'intérêt patrimonial
-  Limite municipale
-  Gare existante
-  Gare intermodale planifiée SAR 2004
-  Axe de rabattement



Adoption du règlement : 29 avril 2015



ANNEXE C

Plan numéro 6

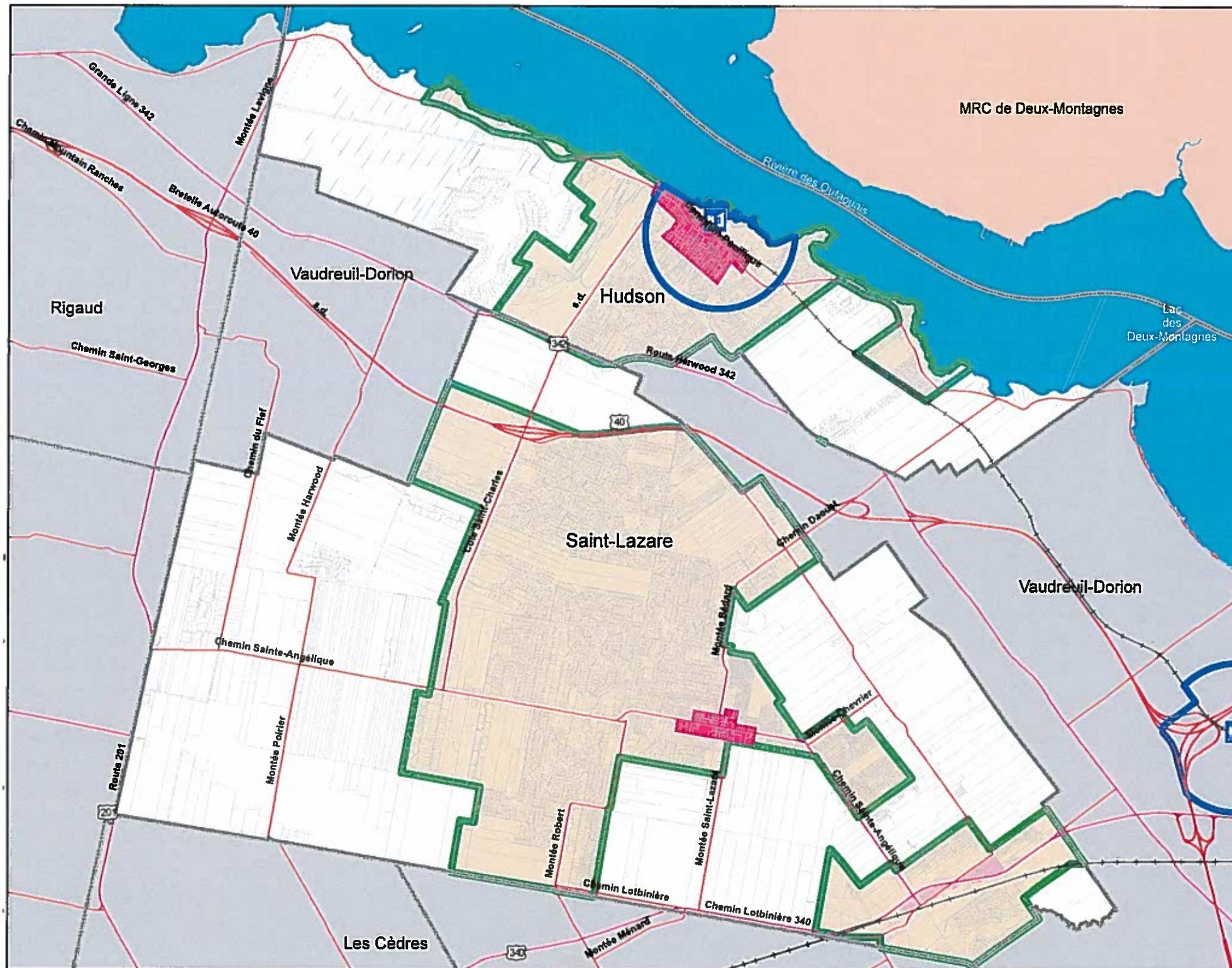
« Les périmètres d'urbanisation, le secteur Saint-Lazare/Hudson »

ANNEXE C

**Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Saint-Lazare/Hudson
Plan 6**

Légende

-  Aire TOD
-  Périmètre d'urbanisation
-  Corridor commercial
-  Artère commerciale existante
-  Noyau villageois ou secteur ancien d'intérêt patrimonial
-  Limite municipale
-  Gare existante



Adoption du règlement : 29 avril 2015

ANNEXE D

Plan numéro 10

« Les périmètres d'urbanisation, le secteur de Soulanges (partie est) »

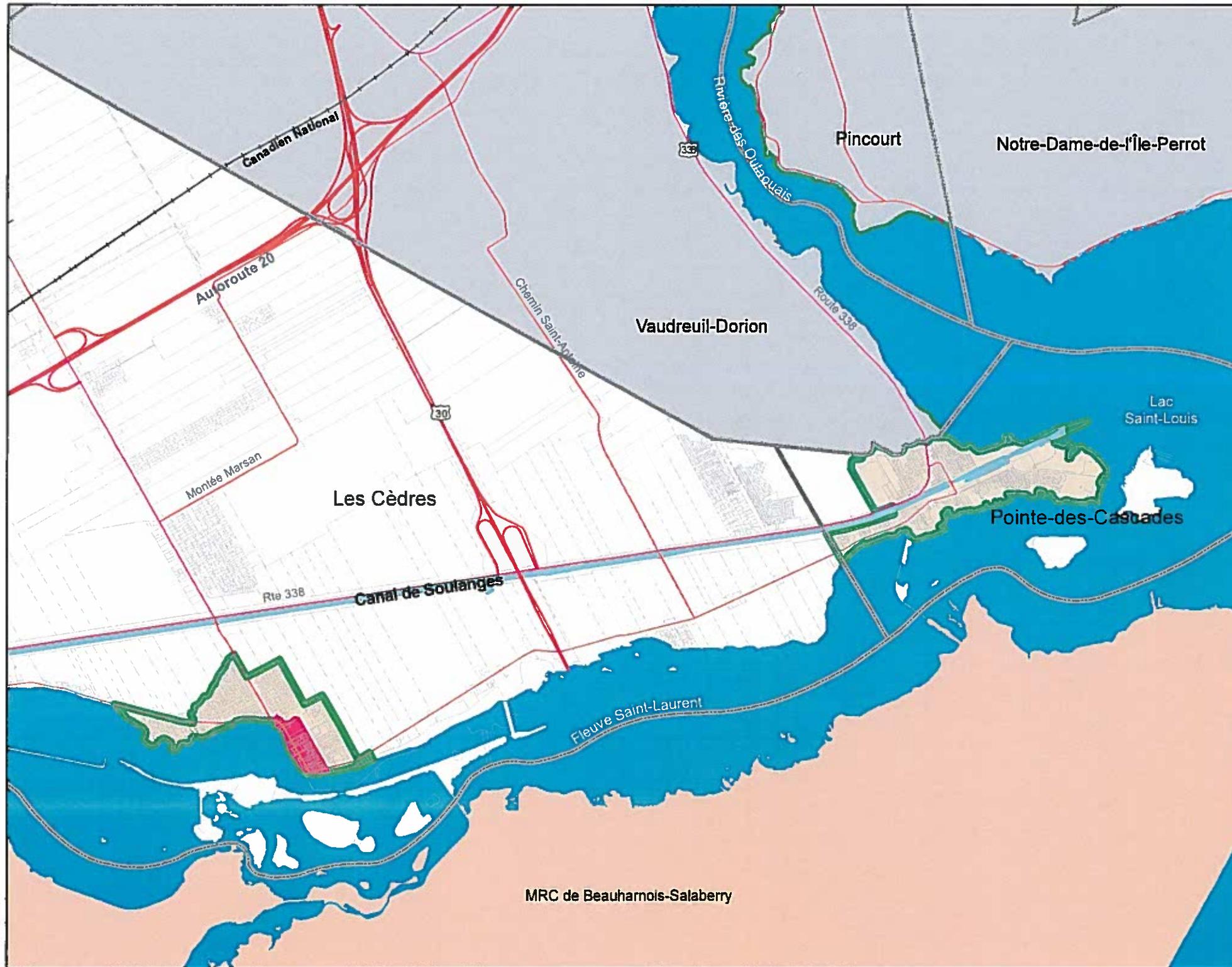
Règlement de concordance
au Plan métropolitain d'aménagement
et de développement (PMAD) 167-15-1

ANNEXE D

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Soulanges (partie est)
Plan 10

Légende

-  Aire TOD
-  Périmètre d'urbanisation
-  Corridor commercial régional
-  Artère commerciale existante
-  Noyau villageois ou secteur ancien d'intérêt patrimonial
-  Limite municipale
-  Gare existante
-  Gare intermodale planifiée: SAR 2004



MRC de Beauharnois-Salaberry

Adoption du règlement : 29 avril 2015

ANNEXE E

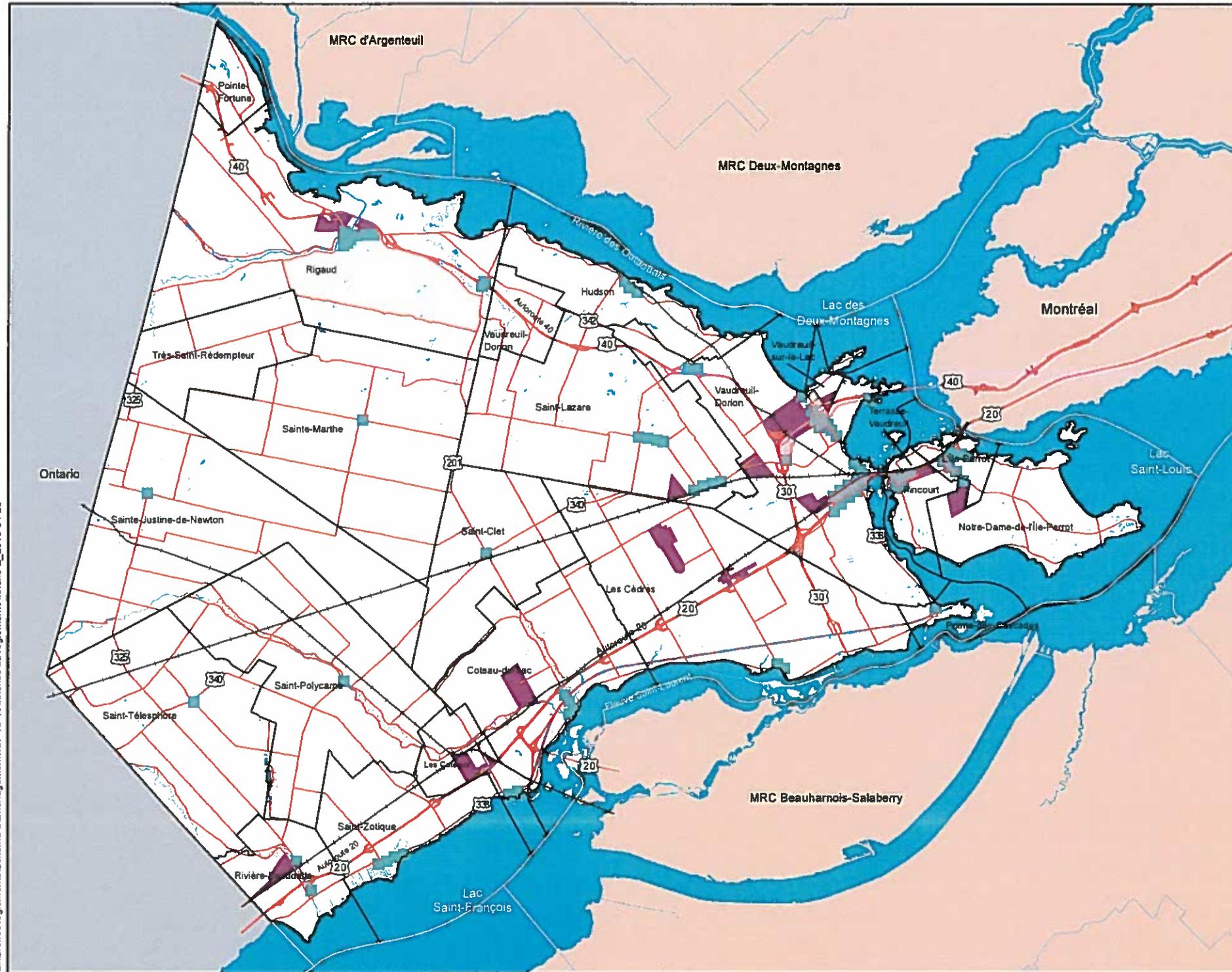
Plan numéro 15
« Les aires industrielles et les noyaux commerciaux »

Règlement de concordance
au Plan métropolitain d'aménagement
et de développement (PMAD) 167-15-1

ANNEXE E
Les aires industrielles et
les noyaux commerciaux
Plan 15

Légende

- Aire industrielle
- Corridor commercial régional
- Artère ou noyau commercial



Adoption du règlement : 29 avril 2015

Source topographique: Ministère des Ressources naturelles du Québec
Production: Service de géomatique MRC Vaudreuil-Soulanges 16 avril 2015

G:\Général\Règlement\Schéma d'aménagement\167-15-1\Annexes du règlement\Annexe E_2015-04-29

ANNEXE F

Plan numéro 19

« Les infrastructures de transport existantes et projetées »

ANNEXE F

**Les infrastructures de transport
existantes et projetées
Plan 19**

Légende

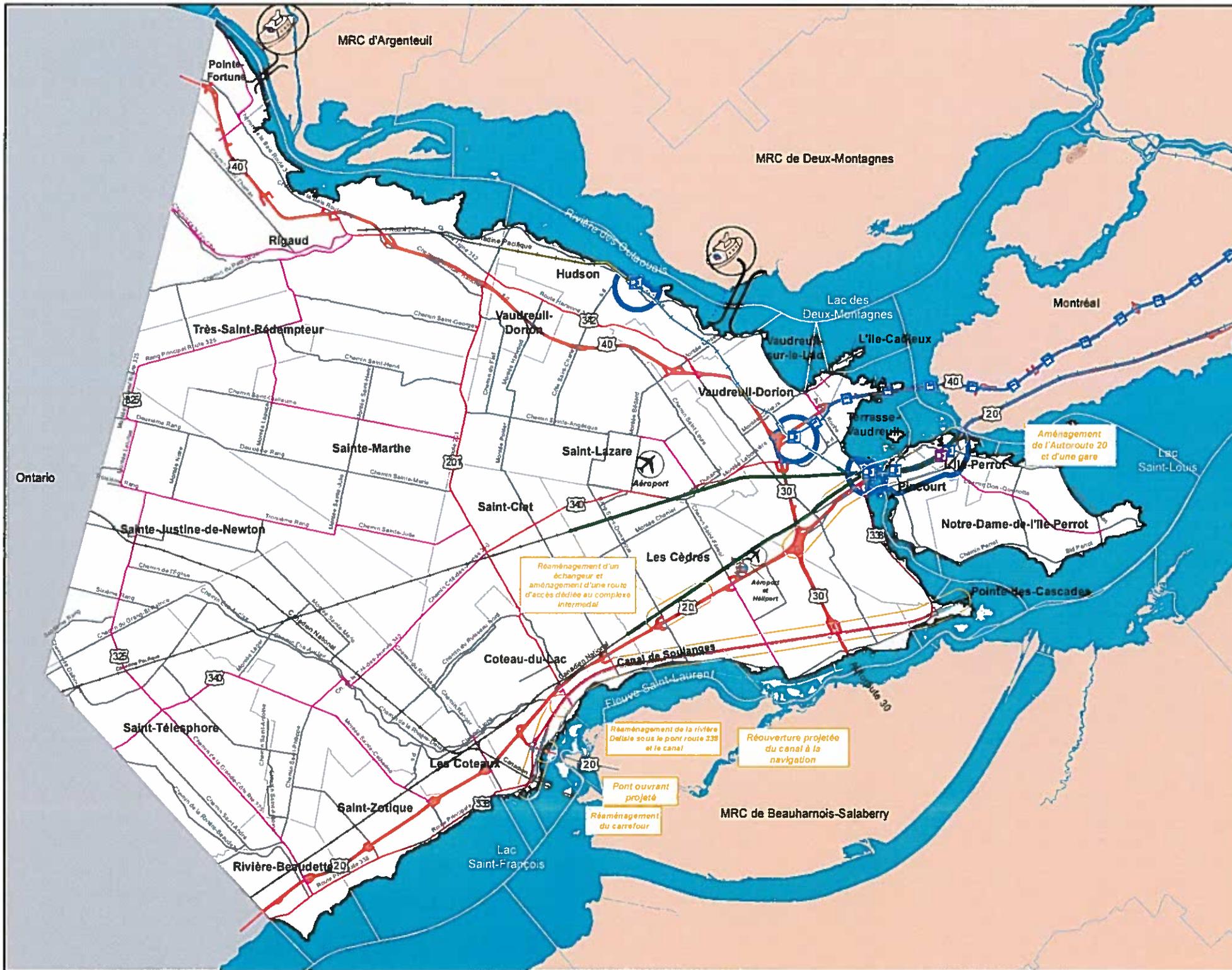
- Limite municipale
- Autoroute
- Route collectrice et locale
- Route nationale et régionale
- Chemin de fer
- Train de banlieue (AMT)
- Gare existante
- Axe de rabattement
- Traversier
- Pont de glace
- Aire d'aménagement projetée
- Aire TOD
- Gare intermodale planifiée: SAR 2004

Bandes de protection

- Voie secondaire - partie CMM
- Voie principale - partie CMM



Adoption du règlement : 29 avril 2015



ANNEXE G

Plan numéro 20
« Le corridor de l'autoroute sur L'Île-Perrot »

ANNEXE G

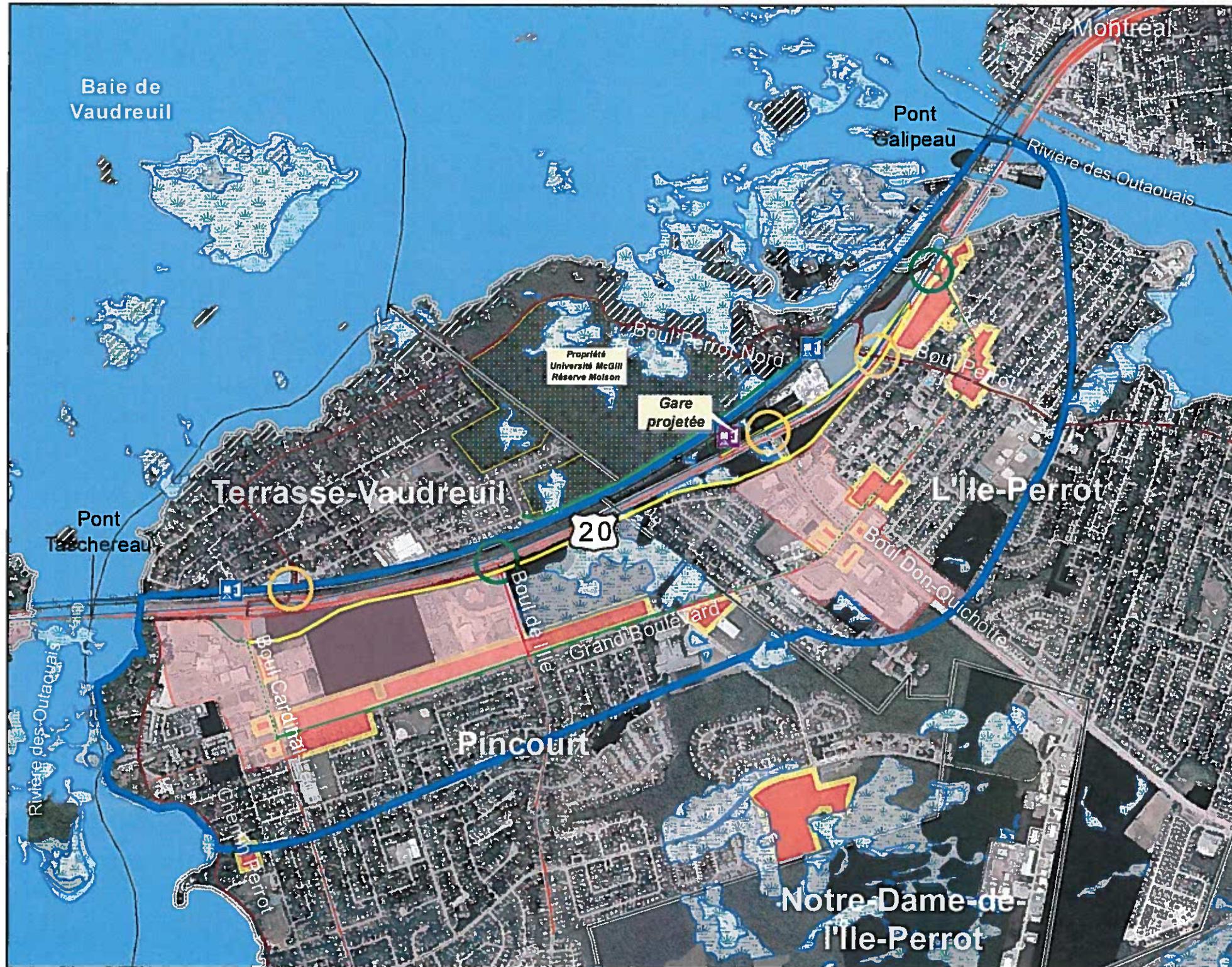
**Le corridor de l'autoroute 20
sur l'île Perrot
Plan 20**

Légende

-  Corridor commercial régional
 -  Aire TOD
 -  Gare existante
 -  Gare intermodale planifiée: SAR 2004
 -  Train de banlieue (AMT)
 -  Voie de service projetée
 -  Corridor vert projeté
 -  Piste cyclable projetée
 -  Piste cyclable actuelle
 -  Réaménagement du carrefour
 -  Étagement
 -  Terrain à redévelopper
 -  Terrain vacant
 -  Milieu humide
 -  Zone inondable - CMM
- Réseau routier**
-  Autoroute
 -  Artère
 -  Distributrice
 -  Inter-municipale



Adoption du règlement : 29 avril 2015



ANNEXE H

Plan numéro 24
« Les sites d'intérêt écologique »

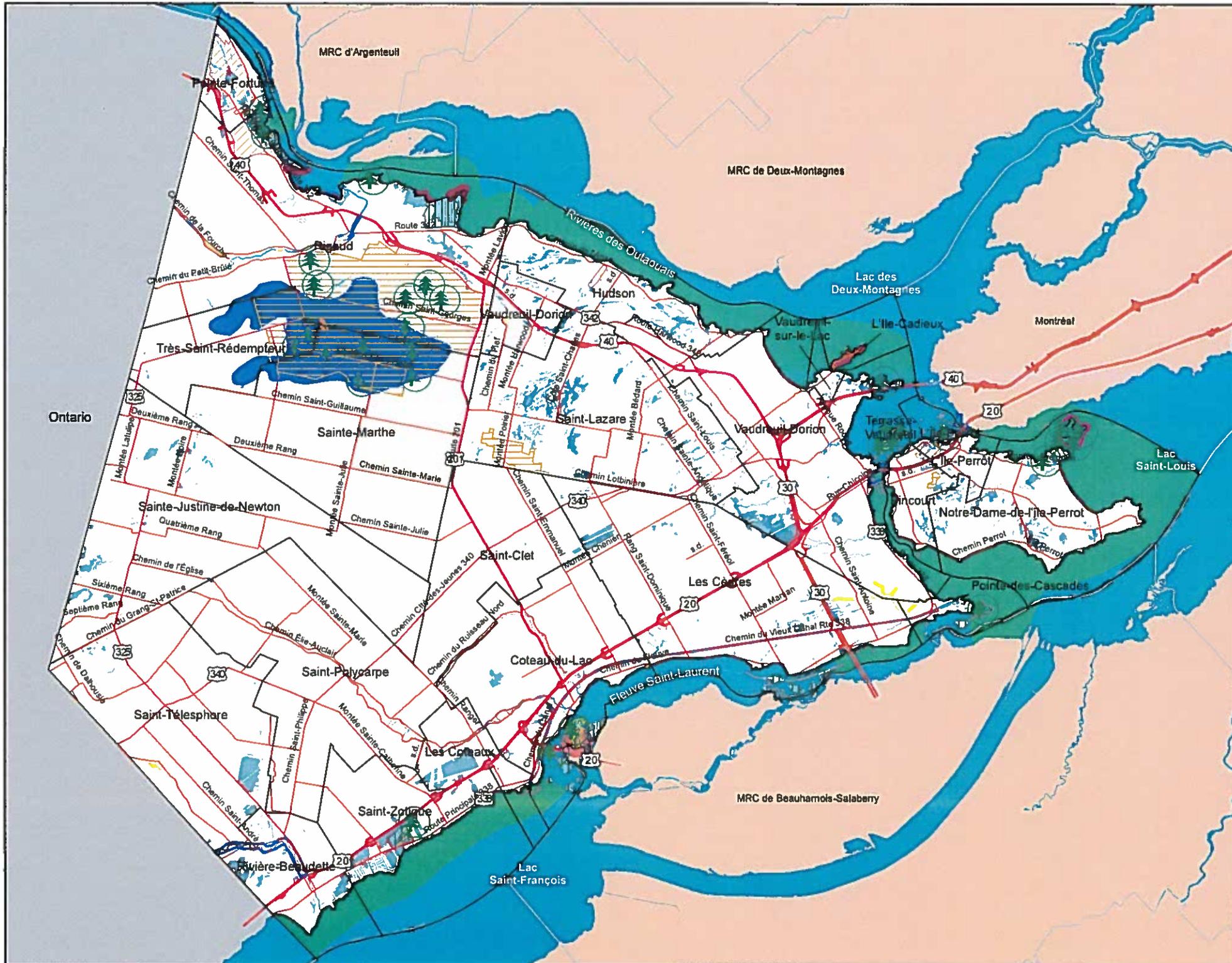
ANNEXE H

**Les sites d'intérêt écologique
Plan 24**

Légende

Habitat faunique

-  Cerf de Virginie
-  Héronnière
-  Oiseaux aquatiques
-  Rat musqué
-  Milieux humides
-  Sanctuaire de pêche
-  Réserve écologique
-  Réserve écologique potentielle
-  Aire écologique privée
-  Aire d'intérêt naturel
-  Site naturel (chute, ravin)
-  Zone de conservation existante
-  Écosystème forestier exceptionnel (EFE)



Adoption du règlement : 29 avril 2015

ANNEXE I

Plan numéro 25

« Les éléments d'intérêt patrimonial, archéologique, esthétique et les équipements culturels »

ANNEXE I

**Les éléments d'intérêt patrimonial,
archéologique, esthétique et les
équipements culturels**

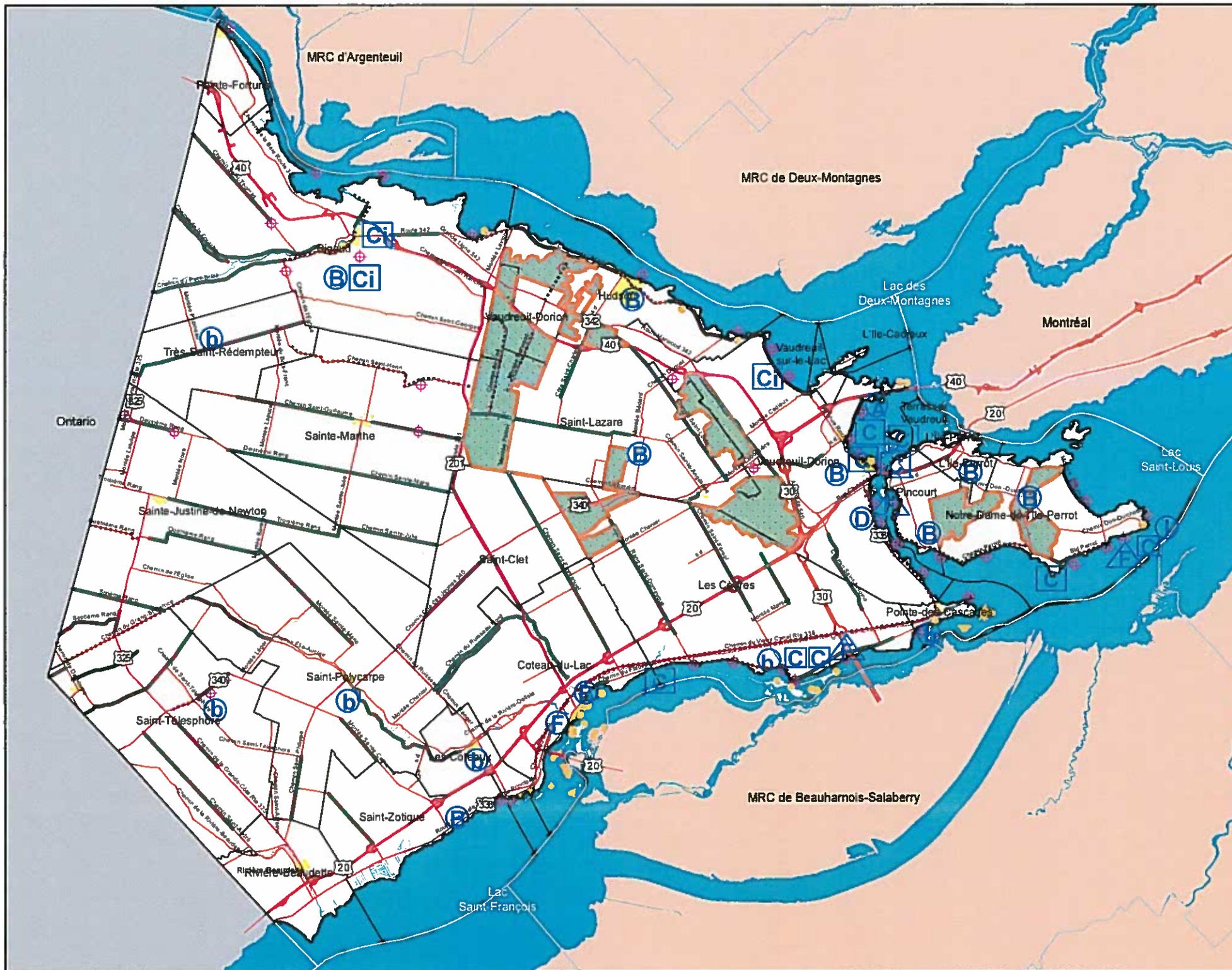
Plan 25

Légende

-  Lanière patrimoniale
-  Noyau patrimonial
-  Site patrimonial
-  Zones de plusieurs sites archéologiques
-  Site archéologique
-  Chemin de paysage
-  Point de vue remarquable
-  Bien culturel classé
-  Bien culturel cité
-  Site historique national (fédéral)
- Équipement culturel**
-  Bibliothèque municipale
-  Bibliothèque affiliée au CRSBP
-  Musée accrédité
-  Centre d'archives accrédité
-  Centre d'interprétation
-  Centre de diffusion
-  Bois et corridors forestiers métropolitains



Adoption du règlement : 29 avril 2015



ANNEXE J

**Plan numéro 28
« Les contraintes à l'occupation du territoire »**

Règlement de concordance
au Plan métropolitain d'aménagement
et de développement (PMAD) 167-15-1

ANNEXE J

**Les contraintes à l'occupation
du territoire
Plan 28**

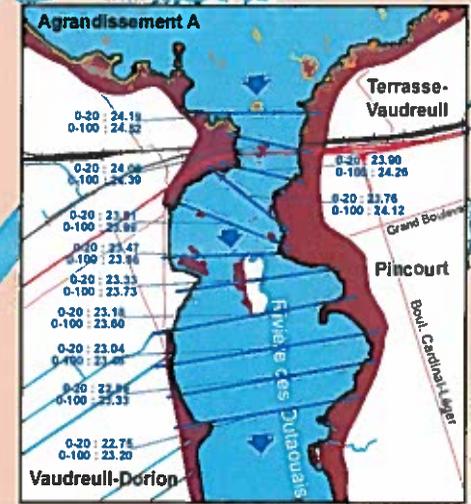
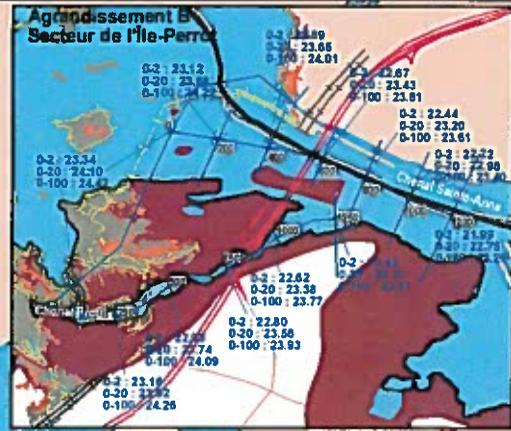
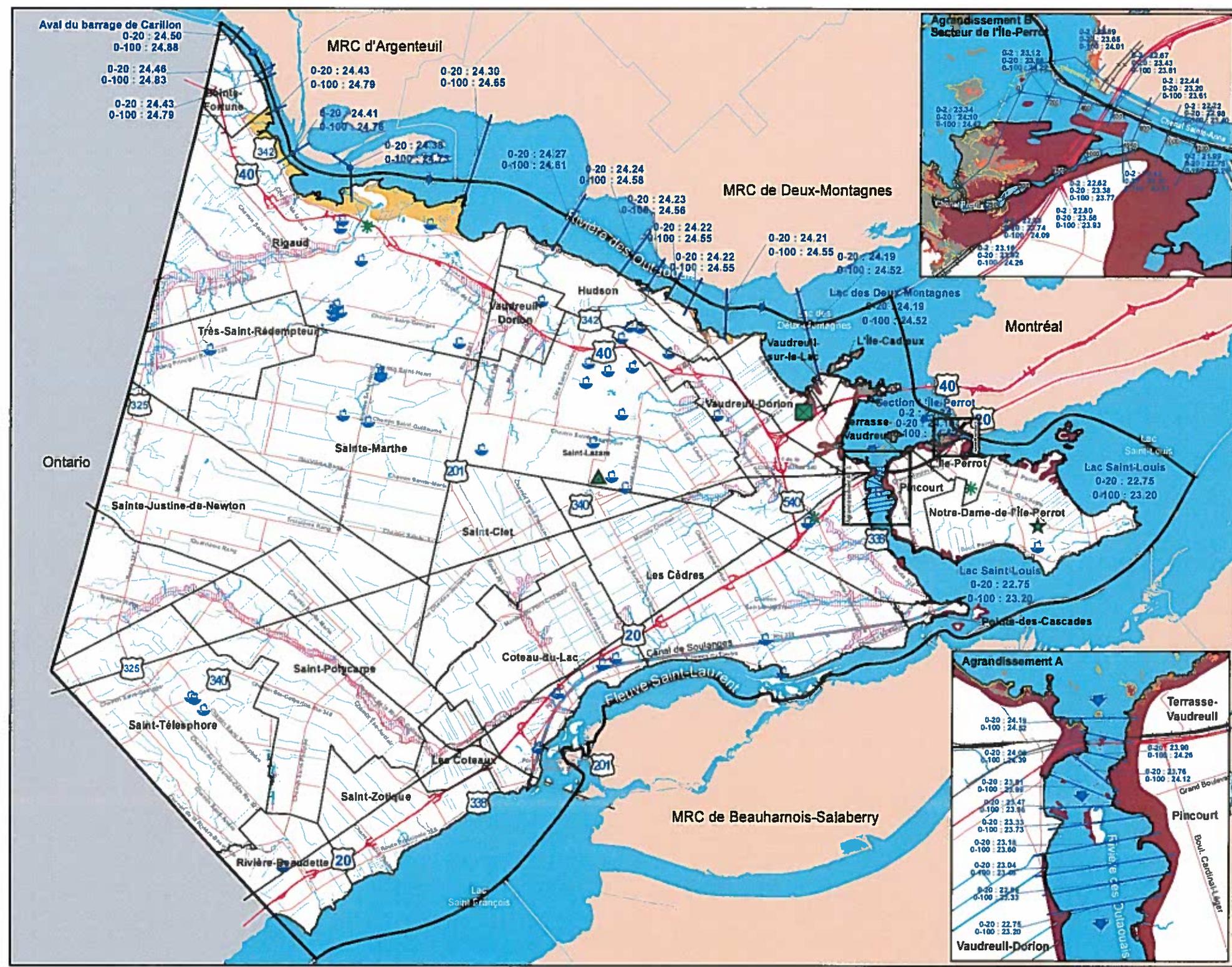
Légende

- Section transversale des cotes de crues de récurrence de 2 ans, 20 ans et de 100 ans
- Sens de l'écoulement
- Zone sujette à l'inondation (cruce centenaire et vingtenaire)
- Zone sujette à l'inondation (voir cartes du Ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec)
- Zones inondables - Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), 2008**
- Limite de la crue de 2 ans
- Zone de la crue de 20 ans
- Zone de la crue centenaire
- Zone sujette à des mouvements de terrain
- Site d'enfouissement de déchets dangereux
- Ancien site d'enfouissement de déchets organiques
- Site de dépôt de neiges usées
- Site de transbordement
- Puits public alimenté en eau souterraine

Source : Centre d'expertise hydrique, Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans (PDCC) de février et juin 2005. Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec.



Adoption du règlement : 29 avril 2015



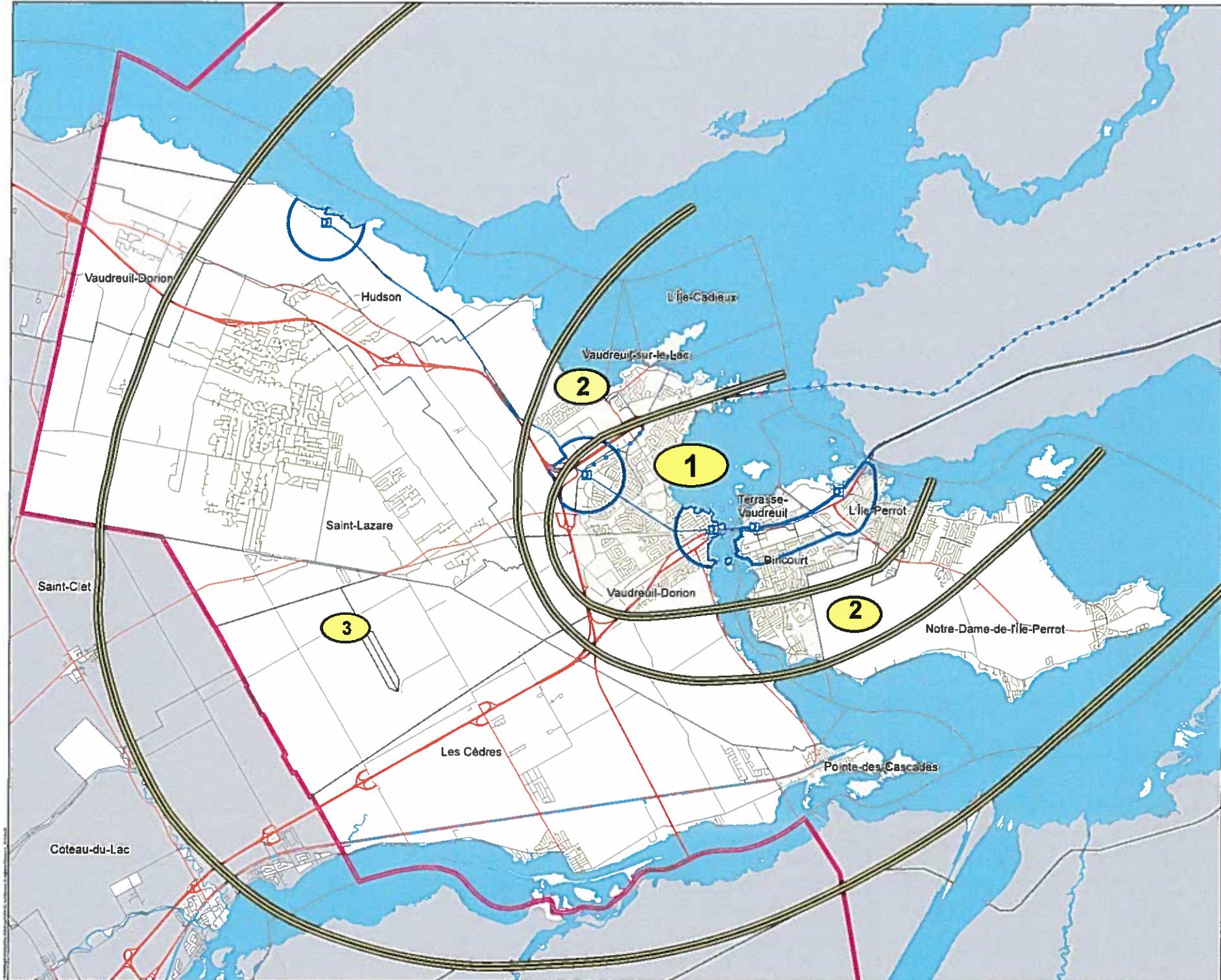
ANNEXE K

Plan numéro A
« Les aires de densification »

Les aires de densification
Plan A

Légende

-  Aire de densification 1, 2 et 3
-  Aire TOD
-  Limite administrative de la CMM
-  Autoroute
-  Périmètre métropolitain de la CMM
-  Aire de rabattement



Adoption du règlement : 29 avril 2015

ANNEXE L

Plan numéro B

« Secteurs exempts des seuils minimaux de densité visés au tableau 3.2 »

ANNEXE L

Secteurs exempts des seuils minimaux de densité visés au tableau 3.2
Plan B

Légende

-  Périmètre d'urbanisation
-  Limite de lot
-  « Secteur a »
-  « Secteur b »
-  Terrains vacants - « secteur a »
-  Terrains vacants - secteur Est
-  Terrains vacants en zone équestre (Zonage en vigueur) - « secteur b »
-  Terrains vacants - perte ouest avec égout
-  Misesu humidés
-  Réseau d'égouts selon croquis
-  Réseau routier



Adoption du règlement : 29 avril 2015

ANNEXE M

Plan numéro C
« Bois et corridors forestiers métropolitains »

ANNEXE M

**Bois et corridors forestiers
métropolitains
Plan C**

Légende

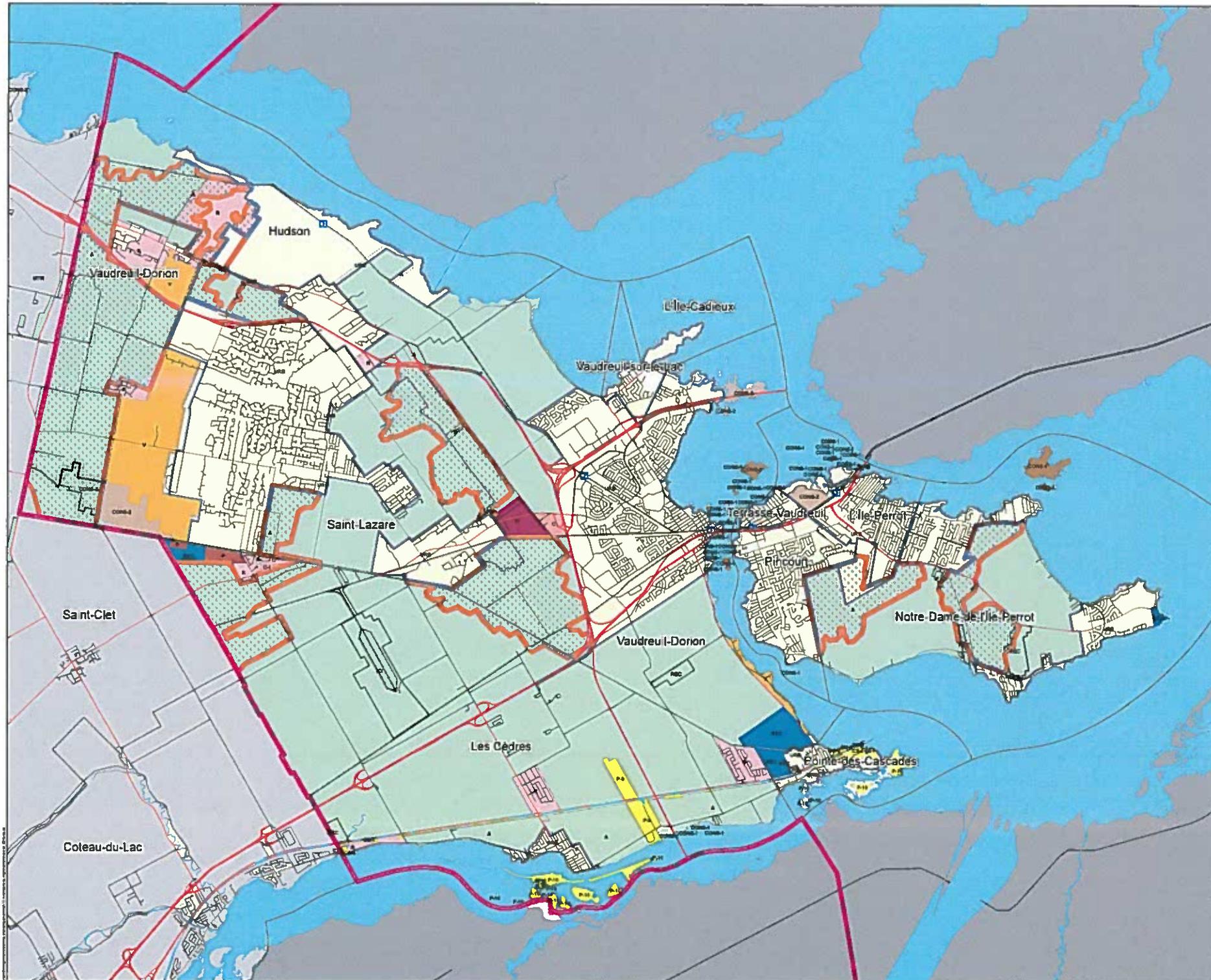
-  Limite administrative de la CMM
-  Bois et corridors forestiers CMM

Grandes affectations du territoire

-  AA Aire affectation agricole-équarce
-  A Aire agricole
-  C Aire commerciale péri-urbaine
-  CA Aire d'affectation du Canal Soulanges
-  MRA Aire d'affectation du Mont Rigaud
-  COA-1 Aire de conservation 1
-  COA-2 Aire de conservation 2
-  COA-2 Aire de conservation 2 en zone agricole
-  V Aire de villégiature
-  I Aire industrielle
-  CI Aire industrielle complexe intermodal
-  PI Aire para-industrielle
-  P Aire publique
-  AR Aire récréative
-  RSC Aire récréative en zone agricole
-  RP Aire résidentielle péri-urbaine
-  UR Aire urbaine



Adoption du règlement : 29 avril 2015



CERTIFICAT DE PROMULGATION

Règlement numéro 167-15-1

Nous, soussignés, messieurs Guy-Lin Beaudoin, directeur général et secrétaire-trésorier, et Jean A. Lalonde, préfet de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, certifions que le Règlement numéro 167-15-1 intitulé « **Règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé afin d'être en concordance avec le Plan métropolitain d'aménagement et de développement de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)** » est entré en vigueur le 3 juillet 2015.

En foi de quoi, nous donnons ce certificat, ce 13^e jour du mois de juillet de l'an deux mille quinze (2015).



Guy-Lin Beaudoin
Directeur général
et secrétaire-trésorier



Jean A. Lalonde
Préfet