

MÉMOIRE
À LA COMMUNAUTÉ MÉTROPOLITAINE DE MONTRÉAL
RELATIF AU
PROJET DE PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT
ET DE DÉVELOPPEMENT (PPMAD)

Le 24 août 2011

TABLE DES MATIÈRES

1. Mot du Préfet.....	3
2. Commentaires généraux	4
3. Commentaires sur l'Orientation 1	7
4. Commentaires sur l'Orientation 2	19
5. Commentaires sur l'Orientation 3	24
6. Commentaires sur le suivi du PPMAD	29
7. Conclusion.....	30

Annexe 1 Document explicitant les besoins sous-jacents à la planification du pôle institutionnel régional de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Annexe 2 Extrait du SAR explicitant les besoins sous-jacents à la planification de la nouvelle gare intermodale sur l'île Perrot.

Annexe 3 Commentaires formulés par la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac.

Annexe 4 Commentaires formulés par les municipalités de l'île Perrot.

Annexe 5 Commentaires formulés par la municipalité d'Hudson.

Annexe 6 Commentaires formulés par la municipalité de Saint-Lazare.

Annexe 7 Commentaires complémentaires formulés par la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

1. MOT DU PRÉFET

Cher Monsieur Tremblay,

Dans un premier temps je tiens à souligner l'évolution de la CMM dans sa façon de travailler avec les MRC et les municipalités. La CMM a mis en place un processus permettant d'amorcer une démarche de planification concertée. C'est un aspect essentiel dans l'élaboration d'une planification d'un territoire tout particulièrement pour un organisme où il n'y avait pas d'antécédent dans ce domaine. Nous saluons donc cette initiative.

Dans le présent exercice, le résultat de ce travail est contenu dans deux mémoires, soit celui réalisé avec mes municipalités membres de la CMM qui reprend les thèmes importants pour Vaudreuil-Soulanges et est en droite ligne avec l'esprit du PMAD, et le mémoire conjoint présenté par les MRC de la Couronne Sud. Ce travail de réflexion nous a permis de bien cerner la portée du PMAD. Nous concluons que le PMAD est fort intéressant sur plusieurs aspects et qu'il se doit d'être bonifié sur plusieurs points.

Par exemple, nos besoins de croissance urbaine notamment par le développement d'un pôle institutionnel constituent un élément essentiel à notre planification régionale. Ce pôle et sa planification que nous vous présentons dans notre mémoire, représente un modèle d'aménagement du territoire comme facteur de compétitivité du territoire. Nous soulignons que notre pôle institutionnel se développera dans une aire TOD et implique un territoire où près de 50 % de l'espace est destiné à la protection des milieux naturels.

L'ensemble des points que nous soulevons dans notre mémoire et ceux contenus dans le mémoire de la Couronne Sud méritent un certain nombre d'échanges et d'analyse. La MRC de Vaudreuil-Soulanges tient à poursuivre les échanges avec ses partenaires. Ainsi nous vous soumettons le questionnaire suivant : est-ce que l'échéancier retenu par la CMM pour l'élaboration du plan métropolitain d'aménagement et de développement à partir du cadre législatif permet d'atteindre un niveau satisfaisant d'échange et d'obtenir une planification à la hauteur des enjeux d'aménagement du Grand Montréal? Est-ce que le cadrage des différents sujets traités dans le PMAD permet un positionnement clair des différents acteurs dans le partage des compétences et des interventions sur le territoire? Je crois qu'il faut se poser des questions.

Même si le temps presse, je vous demande, Monsieur Tremblay, de bien prendre en considération les éléments contenus dans notre mémoire et de les intégrer au PMAD puisque nos demandes s'inscrivent en tout point dans une perspective de développement durable et permettent d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire. Nous mettrons le temps et les ressources nécessaires afin de poursuivre cette planification dont nous avons tous un grand besoin.

Par ailleurs, nous vous demandons une rencontre avec votre personnel aux fins de présenter et d'échanger sur le contenu de notre mémoire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur Tremblay, l'expression de ma considération la plus distinguée.



Réal Brazeau
Préfet de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

2. COMMENTAIRES GÉNÉRAUX

À la lecture du projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PPMAD), la MRC de Vaudreuil-Soulanges formule deux commentaires généraux, lesquels s'inscrivent en complément aux commentaires spécifiques énoncés ci-après au présent document.

L'aménagement du territoire comme facteur de compétitivité du territoire

Le premier de ces commentaires concerne l'importance, pour la MRC, que « l'aménagement du territoire métropolitain » soit porté à un niveau de qualité et d'excellence afin d'en faire un « facteur de compétitivité » du Grand Montréal.

Les pages 16 et 17 du PPMAD traitent de la compétitivité et de l'attractivité du territoire en lien avec les prescriptions de la loi sur le contenu du PMAD (projet de loi 58). Cette section réfère aux facteurs de compétitivité analysés par les économistes ainsi qu'aux deux types de planification généralement élaborés à l'échelle des régions métropolitaines à savoir : les PDE (Plans de développement économique) et les PAD (Plans d'aménagement et de développement). Le PPMAD indique vouloir agir plus spécifiquement sur deux facteurs de compétitivité, soit la qualité de vie et le transport. Le PPMAD réfère à une définition de l'OCDE de la « qualité de vie » et poursuit en indiquant que « *la reconnaissance, la protection et la mise en valeur du patrimoine, des paysages et des milieux naturels deviennent des facteurs d'attraction* ». Le texte poursuit en indiquant : « *un environnement préservé et une qualité de vie renforcée constituent donc des fondements importants pour augmenter l'innovation, la productivité et, du même coup, la richesse d'une région* ».

La MRC de Vaudreuil-Soulanges porte cependant à l'attention de la CMM que le PPMAD lorsqu'il traite des objectifs 3.3 (les paysages) et 3.4 (le patrimoine bâti) de l'orientation 3 n'indique pas clairement qu'elle est la « valeur ajoutée » apportée par le Plan métropolitain puisqu'il ne réfère qu'à des demandes spécifiques qu'il réfère aux MRC et agglomérations. Qui plus est, quelles interrelations et quels moyens d'interventions le PMAD entend-il mettre de l'avant entre les orientations 1, 2 et 3 de manière à ce qu'un environnement préservé et une qualité de vie renforcée permettent d'augmenter l'innovation, la productivité et la richesse du Grand Montréal?

À cet égard, la MRC lance comme piste de réflexion que l'aménagement du territoire soit porté à un niveau de qualité et d'excellence afin d'en faire un « facteur de compétitivité » du Grand Montréal. Comme le PPMAD l'indique, une stratégie globale pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire sous-tend une coordination et une synergie d'interventions complémentaires de différents paliers d'autorités publics et l'adhésion à une vision commune. La MRC attend donc que la CMM poursuive ses travaux dans la perspective de préciser au PMAD les moyens métropolitains qui seront mis de l'avant pour faire en sorte que la qualité de vie et le transport deviennent, dans le Grand Montréal, des facteurs de compétitivité. En ce sens, la MRC fait part de son entière collaboration à poursuivre collectivement des réflexions appliquées pour la mise en place d'un aménagement de qualité.

C'est d'ailleurs dans cet esprit que la MRC œuvre actuellement à la planification et réalisation du pôle institutionnel régional de Vaudreuil-Soulanges. La planification et réalisation de ce pôle institutionnel régional interpelle de multiples acteurs œuvrant dans plusieurs disciplines, et ce, à divers niveaux des échelles locale, régionale, métropolitaine et gouvernementale. Une approche transsectorielle et intégrée indépendamment des niveaux de juridiction est donc à l'œuvre en vue d'inscrire la planification de ce pôle dans une stratégie d'aménagement de qualité, d'attractivité et de compétitivité du territoire.

L'intégration des interventions de l'État pour contribuer à la compétitivité et l'attractivité du territoire

Le PPMAD n'interpelle pratiquement pas les ministères et organismes gouvernementaux dans la mise en œuvre des objectifs et critères visés. La formulation du PPMAD réfère généralement à l'expression « *la Communauté demande aux MRC et aux agglomérations de...* », et ce, sans interpeller les intervenants du gouvernement.

Les ministères et organismes gouvernementaux sont des acteurs très importants dans la planification du territoire ainsi que dans la réalisation et le financement de projets structurants. À titre d'exemple, le gouvernement est détenteur de nombreux terrains localisés partout sur le territoire et notamment en bordure des rives des cours d'eau. Le gouvernement réalise et finance sur ses terrains de nombreux projets (équipements et infrastructures) ou encore, influence par la formulation de ses politiques et programmes, dont certains avec financement, la localisation et l'aménagement de multiples projets. Les ministères et organismes publics sont donc des acteurs de premier plan qui peuvent contribuer à la stratégie globale pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du Grand Montréal par la qualité des aménagements mis de l'avant.

Considérons notamment les exemples du parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot ainsi que la réalisation de la gare intermodale de train planifiée depuis longtemps par l'AMT en collaboration avec la MRC, les 4 municipalités de l'île Perrot et le MTQ.

Le parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot est certainement une priorité d'intervention qui doit être ajoutée aux projets métropolitains considérés comme prioritaires par la CMM lorsque l'on considère les travaux de la Porte continentale, l'accessibilité à des équipements structurants de transport (ex. l'aéroport international Pierre-Elliott-Trudeau, les terminaux ferroviaires CFCP et CN, etc.) et l'ensemble des échanges économiques entre le Grand Montréal et l'Ontario, l'Ouest canadien et le Centre-Ouest des États-Unis .

La MRC indique d'ailleurs, selon les commentaires spécifiques formulés à la section 3, que le parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot doit être ajouté aux projets prioritaires de la CMM énoncés à la page 99 du PPMAD.

Ainsi, la planification, la conception et la réalisation de cette infrastructure structurante de transport, laquelle relève du gouvernement, peut contribuer ou non à la stratégie globale pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du Grand Montréal par la qualité des aménagements mis de l'avant. La conception même de l'ouvrage par l'inscription de mesures préférentielles de transport en commun et la planification des axes de rabattement aux points d'accès des services régionaux de transport collectif, la distinction entre les circulations de transit et locales, les mesures de mitigation pour favoriser la « qualité de vie » (environnement, cadre bâti et paysages notamment) des milieux récepteurs sont autant « d'opportunités » pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire par la qualité de l'aménagement.

Pour atteindre ce niveau de qualité et de justesse dans l'intervention retenue, une synergie multidisciplinaire de réflexion et une coordination fine sont à mettre en place avec l'ensemble des intervenants publics des milieux municipal, régional et métropolitain. À ce chapitre, les moyens concrets qui seront mis de l'avant par le PMAD sont à identifier, car le PPMAD demeure muet sur ces moyens.

La réalisation de la gare intermodale planifiée par l'AMT en collaboration avec la MRC, les 4 municipalités de l'île Perrot et le MTQ, laquelle une gare est déjà intégrée au schéma d'aménagement et de développement (SAR) en vigueur, est un autre exemple de l'importance du gouvernement dans la planification et réalisation d'équipements de qualité pour renforcer la compétitivité et l'attractivité du territoire.

En complément à ces commentaires généraux, la MRC de Vaudreuil-Soulanges formule ci-après, aux sections 3, 4 et 5, les commentaires spécifiques relatifs à chacune des orientations mises de l'avant par le PPMAD.

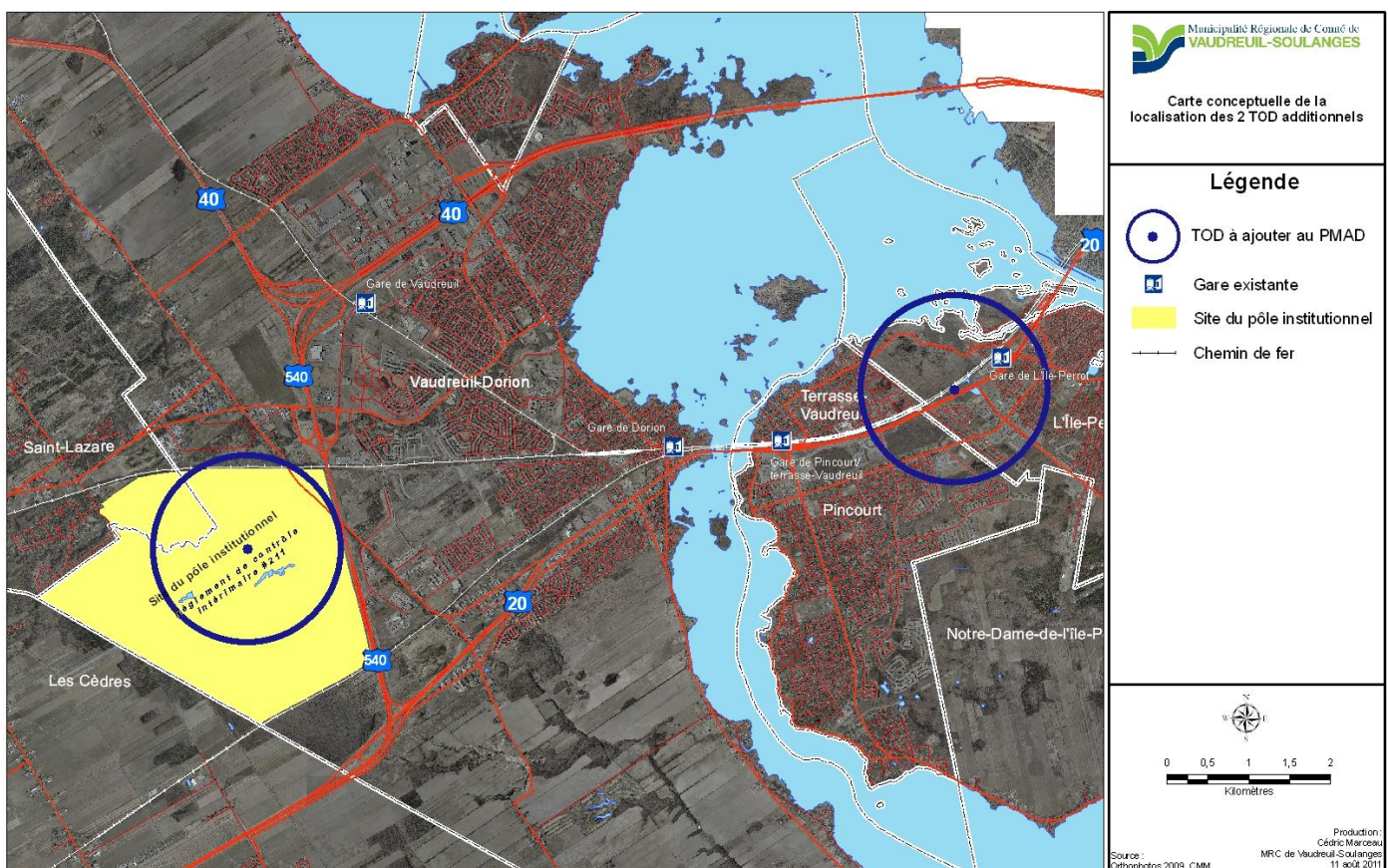
3. COMMENTAIRES SUR L'ORIENTATION 1 RELATIVE AUX MILIEUX DE VIE DURABLE

Aux fins du mémoire et en complément au mémoire de la Table des préfets et élus de la Couronne Sud, la MRC de Vaudreuil-Soulanges formule les commentaires et recommandations suivants concernant la finalisation du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) :

Objectif 1.1 Orienter la croissance aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant

- La localisation des aires TOD identifiées à la carte 7 (p. 49) du PPMAD est à bonifier par l'ajout du pôle institutionnel régional¹ ainsi que par l'ajout de la gare intermodale planifiée sur l'île Perrot;

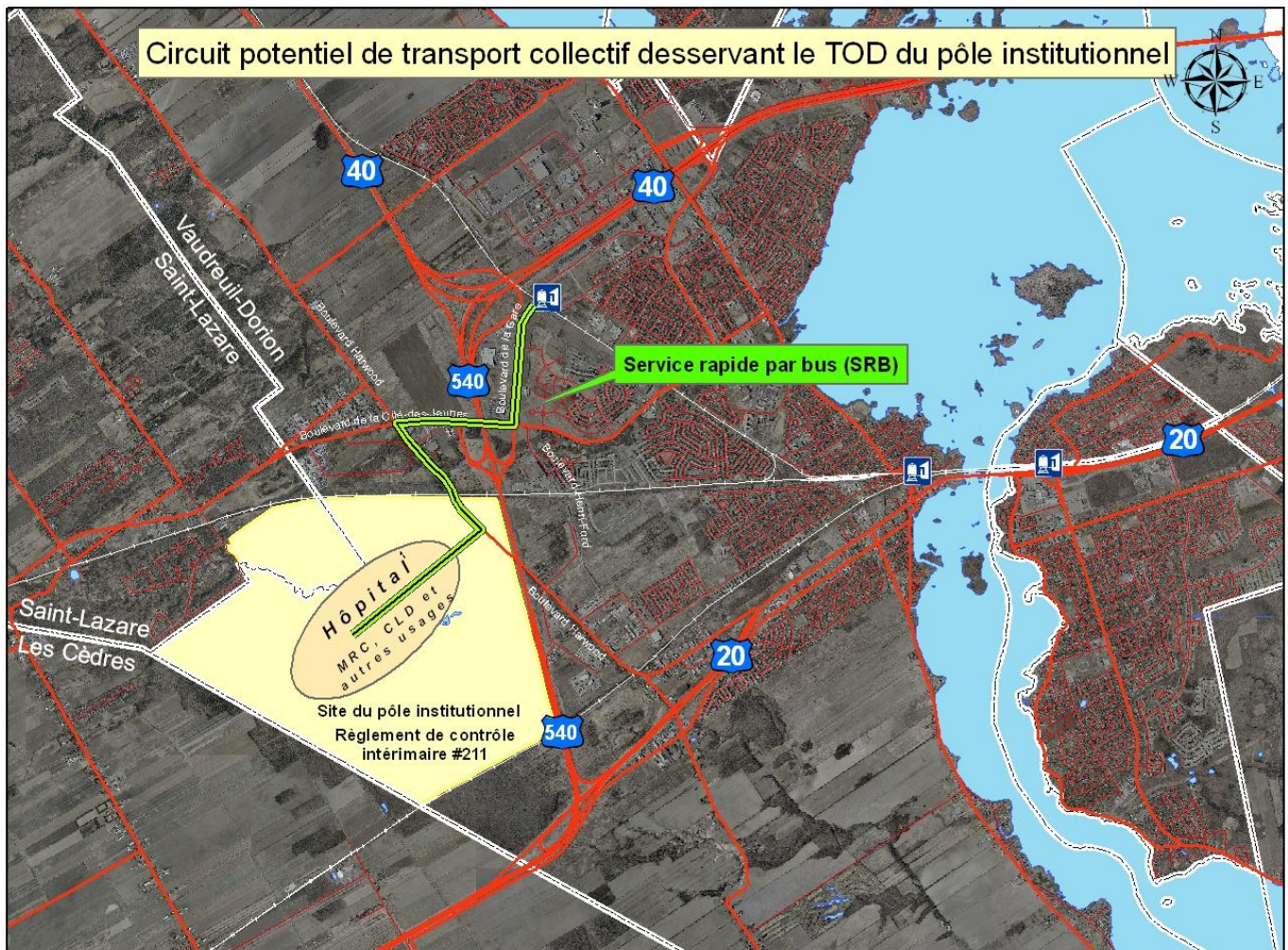
Carte 1 : Carte conceptuelle de la localisation des deux TOD additionnels



¹ L'expression « pôle institutionnel régional » réfère au territoire actuellement planifié par la MRC à des fins multifonctionnelles regroupant notamment des équipements de santé, d'éducation, d'administration publique ainsi que des activités résidentielles et commerciales intégrant d'importants milieux naturels protégés.

- Le pôle institutionnel régional de Vaudreuil-Soulanges est actuellement en planification par la MRC en liaison avec les ministères et organismes gouvernementaux ainsi que les municipalités concernées. Ce pôle fait déjà l'objet d'un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) en vigueur au niveau régional. L'émergence de ce nouveau pôle institutionnel régional permettra de répondre, dans une approche de développement durable et par une desserte du réseau de transport collectif métropolitain structurant de type SRB (service rapide par bus), aux besoins manifestés par les organismes gouvernementaux de santé et d'éducation ainsi qu'aux besoins résidentiels, commerciaux et institutionnels de ce secteur de la MRC. Une synthèse des arguments et besoins sous-jacents à la réalisation de ce pôle est présentée à l'annexe 1;

Carte 2 : Circuit potentiel de transport collectif desservant le TOD du pôle institutionnel



¹ Note : L'emplacement exact de l'hôpital n'est pas encore défini

- La nouvelle gare intermodale planifiée à l'île Perrot sur l'axe de trains Montréal-Rigaud est déjà inscrite au schéma d'aménagement et de développement (SAR) en vigueur et nécessite d'être intégrée au PMAD. Les municipalités de l'île Perrot ont déjà mis en place les moyens de rabattement nécessaires pour amener les usagers du train vers une telle infrastructure notamment par la mise en place de nombreux circuits d'autobus sur l'île via les services offerts par le CIT de la Presqu'île. La densification des abords de cette gare est souhaitée par les instances municipales, mais nécessite, en contrepartie, une confirmation de la volonté gouvernementale de réaliser la gare à brève échéance. La confirmation de la réalisation de cette gare influe également sur les décisions à prendre concernant la conception du parachèvement de l'A-20 sur l'île Perrot et la planification territoriale générale de ce secteur (voies d'accès routier et de rabattement pour le transport en commun, localisation des stationnements d'incitation, réseaux de transport cyclable et actif, mesures d'atténuation des délais et retards occasionnés par la congestion, etc.). Un extrait du SAR traitant de la gare multimodale planifiée sur l'île Perrot est présenté à l'annexe 2;
- Les cartes concernant le réseau de transport en commun métropolitain structurant (carte 16 - RTCMS – p. 98) et le réseau routier métropolitain (carte 18 – RRM – p. 108) du PPMAD sont à bonifier de manière à considérer le pôle institutionnel régional ainsi que la gare intermodale de l'île Perrot (voir commentaires concernant l'Orientations 2);
- Les aires TOD sont identifiées à la carte 7 du PPMAD et le PPMAD indique un seuil minimum de densité différent pour ces aires, seuil établi selon le rôle présumé de centre régional (voir note 28 du PPMAD pour la définition des rôles de centre régional et urbain, p. 48) pour les gares Vaudreuil et Pincourt/Terrasse-Vaudreuil. La MRC de Vaudreuil-Soulanges indique à la CMM que deux aires TOD additionnelles sont à prévoir pour son territoire au PMAD par l'ajout des aires du pôle institutionnel régional (Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare) et de la gare multimodale sur l'île Perrot. La vocation de « centre régional » et la densité correspondante devraient s'appliquer à la gare Vaudreuil ainsi qu'à l'ajout des TOD pôle institutionnel régional (Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare) et gare intermodale de l'île Perrot (et non pas à la gare Pincourt/Terrasse-Vaudreuil). Ainsi, au total, la MRC compterait trois aires TOD ayant un rôle « régional »;
- À titre d'information, le PPMAD indique 6 aires TOD au tableau de la carte 7 (p. 49) alors que la carte localise 5 aires avec un cercle de référence TOD. La CMM voudra bien clarifier à la MRC le nombre précis de TOD visé par le PPMAD;
- Il y a lieu de rappeler que le train de l'Ouest qui dessert le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges fait partie des projets prioritaires identifiés à la page 99 du PPMAD et qu'une étude gouvernementale de préfaisabilité est actuellement en cours afin de mettre en place une voie ferroviaire dédiée au transport des personnes entre Hudson et le centre-ville, augmentant ainsi la capacité de

desserte sur une portion de cette composante du réseau métropolitain structurant de transport en commun;

- Les seuils minimaux de densité résidentielle identifiés au tableau 10 (p. 48) du PPMAD et applicables aux aires TOD de la MRC doivent donc être ajustés à la lumière des recommandations formulées par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Recommandations :

1. Ajouter deux aires TOD à l'objectif 1.1 et critères sous-jacents afin d'intégrer le pôle institutionnel régional (Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare) dont la planification en cours prévoit une desserte par SRB et la gare multimodale sur l'île Perrot planifiée pour orienter la croissance aux points d'accès du réseau de transport en commun métropolitain structurant (voir cartes 1 et 2).
2. Prévoir une vocation de « Centre régional » et les seuils minimaux de densité résidentielle identifiés au tableau 10 (p. 48 du PPMAD) pour la gare Vaudreuil ainsi que pour les deux aires TOD ajoutées (pôle et gare intermodale).

Objectif 1.2 Optimiser le développement urbain à l'extérieur des aires TOD

Le PPMAD préconise la densité brute comme outil d'application de seuils minimaux de densité résidentielle. La définition de la « densité brute » (p. 55) réfère au « *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 celle des espaces publics* ». Le lecteur voudra bien noter que cette définition réfère à « *espaces publics* » et non pas à la notion de « *parcs* », ce qui est important pour la compréhension des enjeux sous-jacents à l'examen de la conformité.

- Plusieurs projets actuellement en planification au sein du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges montrent qu'environ 20 à 50 %² des sites doivent faire l'objet d'une protection des milieux naturels. Cette situation est différente de celle que l'on retrouve en milieu déjà urbanisé et s'explique par la géographie du territoire de la MRC de même que par une conscience « *plus éveillée* » des intervenants concernés de l'importance de la protection des milieux naturels. L'excédent du 10 % consacré par la LAU pour la protection des « *parcs et espaces verts* » peut selon le cas devenir « *espace public* » ou non selon les ententes spécifiques convenues entre la municipalité et les détenteurs des terrains. Ainsi, aux fins d'établir la conformité vis-à-vis les seuils minimaux de densité prévus au PPMAD (p. 56), le chiffre de la densité nette du terrain développable sera plus élevé dans une situation où 50 % du site est protégé

² Les études préliminaires pour les territoires du pôle institutionnel régional indiquent qu'environ 50 % du territoire sera considéré comme milieu naturel à protéger.

comme espace public que dans une situation où 10 % du même site est protégé. Il s'agit donc de s'assurer que les mécanismes mis en place pour assurer la conformité aux seuils minimaux de densité ne « pénalisent pas » la protection des milieux naturels et la possibilité que ces sites aient un statut d'espaces publics;

- À la lecture de l'approche mise de l'avant par le PPMAD (p. 58) pour l'application des seuils minimaux de densité brute résidentielle hors TOD prévus au tableau 14, la MRC de Vaudreuil-Soulanges comprend qu'elle pourra :
 - Considérer le seuil minimal comme une « *cible moyenne s'appliquant à l'ensemble du territoire visé* (compris comme étant celui de la MRC) et *pouvant être modulée selon les caractéristiques du milieu, notamment, les aires de marché ou de densification identifiées par certains secteurs* »;
 - « *traduire le seuil de densité minimal dans le schéma d'aménagement* » et de développement, « *le calcul et le respect du seuil minimal de densité s'applique à l'ensemble du territoire visé et non nécessairement à chacune des municipalités locales* »;
 - intégrer au schéma d'aménagement et de développement des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre visant la densification et le redéveloppement du territoire, « *effectuer le lien entre les espaces à développer et/ou à redévelopper et la cible de densité* », identifier des « *indicateurs permettant d'assurer le suivi et le monitoring de la densification et du redéveloppement* »;
 - « *apporter des nuances et des exceptions quant à l'applicabilité du seuil minimal de densité dans leur schéma d'aménagement dans le cas de situations particulières liées à des contraintes physiques ou naturelles, des caractéristiques environnementales ou patrimoniales* ».
- La MRC souligne que le texte final du PMAD devra clarifier plusieurs considérations professionnelles pour éclairer et faciliter l'application des règles de conformité entre les SAD et le PMAD concernant l'application des seuils minimaux de densité. Les aspects à clarifier comprennent notamment les questions à savoir :
 - si l'application des seuils minimaux de densité résidentielle hors TOD visés au tableau 14 inclut ou non les aires TOD;
 - si le calcul de la cible moyenne à rencontrer permettra une pondération des espaces visés selon le nombre de logements minimum à rencontrer;
 - l'obtention de précision sur les indicateurs de suivi qui sont envisagés pour le monitoring de la densification et du redéveloppement dans le cadre de l'Observatoire Grand Montréal (voir section 5 du PPMAD,

p. 139) ainsi que le rôle, si requis, attendu de la MRC pour l'obtention des données.

- La MRC indique à cet égard que suite à un premier examen de l'application des seuils minimaux de densité hors TOD visés au PPMAD, il apparaît essentiel que les secteurs sans services complets ou partiels d'aqueduc et d'égout soient délimités et soustraits de l'exercice du calcul de conformité au seuil minimum de densité visé. En effet, à la lumière des espaces disponibles en zone blanche, le territoire de la MRC compte des secteurs dont la vocation est champêtre et qui ne bénéficient pas de services de type urbain d'aqueduc/égout. L'inclusion de ces secteurs dans le calcul de densité ne permettrait pas de rencontrer le seuil minimum visé par le PPMAD;
- Afin de faciliter la simulation des seuils minimaux de densité visés et de valider les informations, la MRC indique qu'il est important d'avoir accès à la banque de données géomatiques qui a servi au cumul des données du tableau 15 (p. 62) et permettant donc la mise à jour 2011 de la carte 9 (p. 63) portant sur les territoires voués à l'urbanisation optimale de l'espace selon un portrait 2009.

Recommandations :

3. Préciser les règles applicables à l'exercice de conformité aux seuils minimaux de densité visés notamment dans la perspective d'intégrer une pondération selon le nombre de logements minimum visé par secteur ainsi que d'exclure les secteurs sans service ou service partiel d'aqueduc et d'égout pour atteindre la cible moyenne visée.
4. Dans cette perspective, reconduire au PMAD en version finale, les seuils minimaux de densité résidentielle hors TOD (tableau 14) en laissant le soin à la MRC de déterminer au SAD les modulations, nuances et exceptions indiquées au PPMAD.
5. Apporter les précisions requises à l'effet de savoir si l'application des seuils minimaux de densité résidentielle hors TOD inclut ou non les aires TOD ainsi que sur les indicateurs de suivi qu'elle entend mettre de l'avant dans le cadre de l'Observatoire Grand Montréal et les données pouvant être requises de la part des municipalités et MRC.

Objectif 1.3 Favoriser une occupation optimale en augmentant la superficie des terres en culture

- Le PPMAD indique (p. 69) que « la Communauté chiffre comme objectif une croissance de 6 % de la superficie des terres en culture d'ici 2021, soit un retour

à la superficie cultivée en 2001, notamment par une remise en culture des terres en friches »;

- Le PPMAD indique également « *par ailleurs, la Communauté entend poursuivre les démarches déjà amorcées sur les points suivants* » en faisant référence (p. 69) à l'adaptation du REA, au suivi des projets pour le remembrement foncier et la mise sur pied d'une grappe bioalimentaire;
- Le contenu du Plan métropolitain d'aménagement et de développement, selon la loi 58, comprend « *la mise en valeur des activités agricoles* ». Comme la protection et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles font partie des enjeux importants de l'aménagement et du développement du territoire, la MRC de Vaudreuil-Soulanges indique que le PMAD devra préciser les moyens que la CMM entend mettre de l'avant pour l'accroissement de la superficie des terres en culture et la rencontre de l'objectif fixé à cet effet pour 2021. Ce commentaire s'applique également aux autres moyens auxquels le PPMAD réfère pour la mise en valeur des activités agricoles. Le PMAD devra également préciser les organismes responsables des différents moyens à mettre en place.

Recommandations :

6. Préciser au Plan métropolitain d'aménagement et de développement les moyens que la CMM entend mettre de l'avant pour l'accroissement de la superficie des terres en culture permettant de rencontrer l'objectif visé d'une croissance de 6 % d'ici 2021.
7. Préciser au Plan métropolitain d'aménagement et de développement les moyens que la CMM entend mettre de l'avant pour la mise en valeur des activités agricoles incluant notamment le remembrement foncier, la mise sur pied de la grappe bioalimentaire et les organismes responsables de chacun des moyens à être identifiés.

Objectif 1.4 Identifier les installations d'intérêt métropolitain actuelles et localiser les installations d'intérêt métropolitain projetées

- Les « installations » mises de l'avant par le PPMAD reprennent en partie les « équipements » qui étaient visés par le projet de schéma métropolitain d'aménagement et de développement (2005 voir p. 113) alors que le contexte juridique et institutionnel n'est plus le même avec le maintien des schémas régionaux (SAD). De plus, les notions de « pôle de l'agglomération » et de « centres multifonctionnels » auxquelles référait la localisation des « équipements 2005 » ne sont plus présentes dans le PPMAD;

- Les installations visées par le PPMAD concernent la santé, l'éducation et les activités sportives, culturelles et touristiques selon des seuils précisés au critère 1.4.1 (p. 70). Le PPMAD ne permet pas de démontrer que les installations visées sont d'intérêt métropolitain. De fait, les installations visées sont davantage du ressort de l'échelle de planification régionale des MRC et agglomérations via les SAD;
- Par ailleurs, le PPMAD est muet quant aux installations concernant les centres intermodaux de transport et l'interconnexion des modes routier, aérien, maritime et ferroviaire alors que la Vision 2025 (p.15) réfère explicitement à l'importance de ces notions pour le développement de la région;
- La MRC de Vaudreuil-Soulanges s'interroge sur la pertinence de « l'intérêt métropolitain » des installations visées ainsi que des seuils mis de l'avant par le PPMAD, lesquels apparaissent davantage du ressort de l'échelle de planification régionale des SAD, lesquels doivent également être conformes aux orientations gouvernementales selon les dispositions de la loi.

Recommandations :

8. Revoir les installations visées et les seuils mis de l'avant par le PPMAD car leur intérêt métropolitain n'est pas démontré et que les installations visées sont davantage du ressort des SAD régionaux.
9. Considérer les installations de transport dans la perspective d'assurer l'interconnexion entre les modes comme l'indique d'ailleurs la Vision 2025. Dans cette perspective, la MRC est particulièrement préoccupée par l'émergence de la nouvelle Gare intermodale planifiée à l'île Perrot, sur la ligne du train de banlieue de l'Ouest.

Objectif 1.5 Identifier les contraintes majeures qui concernent le territoire de plusieurs MRC

- Le critère 1.5.1 (p. 72) du PPMAD réfère aux risques d'inondation en bordure des cours d'eau et indique que la CMM entend assurer une harmonisation du cadre réglementaire relatif à la protection des rives et du littoral dans une perspective inter MRC. Le PPMAD ne précise pas quels sont les plans d'eau d'intérêt métropolitain visés et cette notion demeure importante à préciser afin de ne pas interférer avec la planification régionale des SAR;
- Le critère 1.5.2 réfère aux risques de glissement de terrain chevauchant plusieurs MRC. Or, la carte 11 (p. 73) du PPMAD illustre les aires de contraintes géomorphologiques déjà incluses au SAD en vigueur de la MRC de Vaudreuil-

Soulanges de sorte que l'intérêt métropolitain de la notion de planification interrégionale n'est pas démontré;

- Le critère 1.5.3 vise de possibles risques anthropiques chevauchant plusieurs MRC et agglomérations. Par contre, le PPMAD n'identifie pas de problématiques spécifiques d'intérêt métropolitain à cet égard. Sous réserve de démontrer la pertinence d'une intervention métropolitaine sur le sujet visé, la MRC indique que les risques anthropiques sont du ressort de la planification des SAD régionaux. À titre d'information, la MRC souligne que le poste Hydro-Québec sis à Saint-Lazare n'est pas illustré à la carte 12 p. 75);
- Le critère 1.5.4 vise de possibles risques liés à la qualité de l'air ambiant et ses effets sur la santé. Le PPMAD réfère aux aires de contraintes en bordure des axes autoroutiers (voir texte et carte 13, p. 76-77). À cet effet, la MRC rappelle que les contraintes en bordure des axes autoroutiers sont prises en considération par la planification des SAD régionaux. Le PMAD aurait donc avantage à préciser, s'il y a lieu, l'intérêt métropolitain et les organismes concernés, selon leurs champs de compétence, par la qualité de l'air ambiant et ses effets sur la santé.
- Le critère 1.5.5 vise les risques associés aux incidents climatiques et chevauchants plusieurs MRC. Le PPMAD invite les partenaires régionaux et locaux à intégrer dans leurs pratiques d'aménagement des mesures contribuant à l'adaptation aux changements climatiques, ce qui est déjà du ressort de la planification régionale des SAR. On peut s'interroger sur la « valeur ajoutée » du PMAD en cette matière.

Recommandations :

10. Préciser et justifier au PMAD les plans d'eau qui sont reconnus comme étant d'intérêt métropolitain pour l'identification des risques d'inondation et d'harmonisation du cadre réglementaire applicable à la protection des rives et du littoral.
11. L'intérêt métropolitain de contraintes pouvant concerner le territoire de plusieurs MRC n'est pas démontré par le PPMAD. À moins de justification contraire, les dimensions visées sont du ressort de la planification régionale des SAR, lesquels doivent être conformes aux orientations gouvernementales.

Objectif 1.6 Délimiter le territoire d'urbanisation selon un aménagement durable

- Comme l'indique le PPMAD (p. 79), le « *périmètre métropolitain d'urbanisation délimite l'espace urbanisable* »;

- Comme l'horizon de croissance visé par le Plan métropolitain est 2011-2031, la Couronne Sud dont fait partie la MRC de Vaudreuil-Soulanges a procédé, suite à l'invitation de la CMM, à l'identification des besoins en espace résidentiel sur la base de neuf (9) aires de marchés, et ce, tout en appliquant une approche de densification de l'occupation du sol. Dans sa proposition adoptée le 29 mars 2011, la Couronne Sud a indiqué que l'espace additionnel pour répondre aux seuls besoins résidentiels au cours de la période 2011-31 était d'environ 2 000 ha, et ce, même en densifiant l'occupation du sol;
- De ce total de 2 000 ha, environ 650 ha (dont 500 ha à des fins résidentielles) sont requis pour l'aire de marché « Vaudreuil-Est » alors qu'environ 190 ha sont requis à des fins résidentielles pour l'aire de marché « Vaudreuil-Ouest », ces deux aires de marché concernant le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges inclus dans la CMM;
- En plus des besoins à des fins résidentielles, la MRC en collaboration avec les municipalités, a identifié que près de 150 ha additionnels étaient requis à des fins industrielles pour l'horizon 2031. Comme la CMM réalise une étude métropolitaine sur les espaces industriels, cette étude pourra prendre en considération les besoins identifiés pour le territoire de la MRC;
- Le PPMAD indique (p. 79) que « *le périmètre métropolitain devrait correspondre à la zone blanche actuelle pendant une période transitoire de cinq ans* »;
- Le PPMAD indique au critère 1.6.1 (p. 80) que « *le périmètre métropolitain pourra être révisé, après une période transitoire d'au plus cinq ans* :
 - *Pour les besoins en espaces résidentiels et institutionnels afin d'appuyer la réalisation de projets situés dans les aires TOD identifiés au critère 1.1.1; de répondre aux besoins des MRC qui atteindront le point de rupture des espaces disponibles dans la mesure où des efforts en matière de densité auront été consentis;*
 - *Pour les besoins en espaces économiques à la suite de la réalisation d'une étude économique sur les tendances en matière d'investissement et de développement d'espaces industriels et sur les besoins spécifiques futurs des secteurs du territoire. »*
- Le PPMAD poursuit à la même page en indiquant que « *toutes les modifications au périmètre métropolitain devront être précédées* :
 - *Des modifications au schéma d'aménagement et de développement et à la réglementation d'urbanisme assurant la conformité des outils au PMAD;*

- *De l'adoption de plans de développement de la zone agricole par les MRC, sous réserve que l'encadrement de ces plans par le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation en aura permis la réalisation dans ce délai;*
- *Des analyses pertinentes sur les coûts de l'urbanisation. »*
- Le PPMAD ne tient pas compte, au critère 1.6.1 des besoins exprimés pour les espaces urbains requis pour l'horizon 2011-2031 et ce, même en adoptant une approche prodensification. Le gouvernement du Québec et la CMM sont interpellés pour reconnaître cet état de fait, car la limite actuelle de la zone agricole permanente ne permet pas de répondre aux besoins d'urbanisation pour l'horizon 2031, et ce, même en densifiant dès maintenant l'occupation du sol des espaces disponibles;
- La MRC de Vaudreuil-Soulanges planifie actuellement un pôle institutionnel régional d'envergure comptant une superficie d'environ 650 ha. Un Règlement de contrôle intérimaire (RCI) est déjà en vigueur sur le site concerné, lequel est situé à proximité du milieu urbain en zone agricole permanente. La planification de ce pôle vise une réalisation exemplaire appliquant les principes du développement durable. Ce pôle bénéficierait notamment, selon la planification en cours, d'une liaison directe par SRB (service rapide bus) au réseau métropolitain de trains de banlieue;
- La MRC de Vaudreuil-Soulanges, à la lecture du texte du projet de PMAD, indique que dans une approche de « *période transitoire d'au plus cinq ans* », elle sera appelée à demander une révision du périmètre métropolitain pour la réalisation du projet de pôle institutionnel régional dont elle demande d'ailleurs la reconnaissance comme TOD métropolitain, et ce, dans l'hypothèse où l'approche du PPMAD serait reconduite au PMAD;
- La proposition de la Couronne Sud en mars dernier faisait également état de l'importance que des besoins à caractère locaux puissent être répondus à l'échelle municipale/MRC sans qu'il ne soit nécessaire pour autant d'ajuster le PMAD. La proposition indiquait que la définition de la notion de périmètre métropolitain devrait permettre d'établir cette distinction et une approche quantifiée (30 ha par municipalité, selon des fins ciblées, pour l'horizon 2031) était proposée;
- La proposition de la Couronne Sud faisait également référence à une démarche de solidarité fiscale à examiner en collaboration avec la CMM et le gouvernement du Québec afin de favoriser une approche concertée sur une base intermunicipale pour les aires de marchés.

Recommandations :

12. Reformuler le critère 1.6.1 relatif au périmètre métropolitain pour tenir compte des besoins formulés pour répondre à la croissance urbaine attendue pour la période 2011-31 et ce, même en appliquant une approche de prodensification de l'occupation du sol résidentiel. En ce sens, les besoins de la MRC de Vaudreuil-Soulanges sont d'environ 650 ha additionnels pour l'aire de marché « Vaudreuil-Est » et d'environ 190 ha à des fins résidentielles pour l'aire de marché « Vaudreuil-Ouest » et les approches de solidarité fiscale intermunicipales devraient être examinées.
13. Identifier le pôle institutionnel régional en planification par la MRC de Vaudreuil-Soulanges comme une aire TOD (voir carte 1) identifiée au critère 1.1.1 du PMAD et considérer ce pôle au sein du périmètre métropolitain du PMAD dans la perspective d'un appui à la démarche qui sera entreprise auprès de la CPTAQ.
14. Définir au PMAD la notion de périmètre métropolitain de manière à distinguer les besoins à caractère locaux qui peuvent être comblés sans impliquer d'ajustement réglementaire au périmètre d'urbanisation (voir situations types à caractère local à convenir).

4. COMMENTAIRES SUR L'ORIENTATION 2 RELATIVE AUX RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT PERFORMANTS ET STRUCTURANTS

Objectif 2.1 Identifier un réseau de transport en commun qui permet de structurer l'urbanisation

- Le critère 2.1.1 précise les critères qui sont utilisés pour l'identification du réseau de transport en commun métropolitain structurant, lequel est indiqué à la carte 16 (p. 99) du PPMAD;
- Outre les modes à haute capacité (métro, train et SLR) et capacité intermédiaire (tramway et SRB), le texte du PPMAD indique (p. 97) le critère suivant pour les axes de rabattement métropolitain par autobus : *« les axes de rabattement métropolitain par autobus des couronnes (avec ou sans mesure préférentielle), aux conditions suivantes :*
 - *Sont localisés sur le réseau routier métropolitain;*
 - *Se rabattent à un point d'accès du métro ou du SLR à l'étude ou dessert le centre-ville de Montréal ou les pôles économiques et;*
 - *Offrent un itinéraire direct avec un nombre d'arrêts limités. »*
- L'identification du réseau de transport en commun métropolitain structurant prévu au PMAD sera évidemment importante pour encadrer les interventions gouvernementales et métropolitaines.

Recommandations :

15. Réviser les critères utilisés pour identifier le réseau de transport en commun métropolitain structurant (RTCMS) par l'ajout des considérations suivantes :
 - a) Le réseau routier métropolitain de référence doit être revu à la lumière des commentaires formulés concernant l'objectif 2.2;
 - b) Les axes de rabattement métropolitain par autobus qui se rabattent à un point d'accès d'un train de banlieue doivent être considérés au même titre que ceux qui se rabattent au métro ou au futur SLR;
 - c) Les axes de rabattement par autobus qui offrent un itinéraire direct avec un nombre d'arrêts limités devraient être considérés même s'ils ne desservent pas le centre-ville de Montréal ou les pôles économiques identifiés au critère 1.2.3, et ce, afin de contribuer à la mobilité durable des milieux de vie.
16. Ajouter au réseau de transport en commun métropolitain structurant (carte 16 du PPMAD, p. 98) l'axe SRB (service rapide bus) en planification entre le pôle institutionnel régional et la gare de train Vaudreuil via les boulevards Cité-des-Jeunes/de la Gare (voir carte 2).
17. Ajouter au réseau de transport en commun métropolitain structurant (carte 16 du PPMAD, p. 98), la Gare intermodale prévue sur l'île Perrot et déjà inscrite au SAR en vigueur de la MRC (voir annexe 2).
18. La MRC de Vaudreuil-Soulanges, en collaboration avec la Table des préfets et élus de la Couronne Sud élabore actuellement un Plan de mobilité durable dont les résultats seront disponibles à l'automne 2011. Suite à cette planification, la MRC se réserve le droit de faire valoir d'autres axes du réseau de transport en commun qui pourraient être pertinents.

Objectif 2.2 Moderniser et développer le réseau de transport en commun métropolitain

- Le texte du PPMAD réfère (p. 99) notamment « *aux mesures préférentielles pour le réseau d'autobus, notamment les voies réservées aux autobus pour les Couronnes Nord et Sud (voir note 64 et rapport CMM 2010) ainsi qu'au train de l'Ouest* » quant aux projets que les élus de la Communauté priorisent pour les dix prochaines années;

- La liste des projets considérés comme prioritaires par la CMM (p. 99) doit être modifiée par l'ajout du parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot dans la perspective d'une intégration de ce raccordement autoroutier au réseau métropolitain de transport en commun;
- Le texte du PPMAD poursuit (p. 100) en indiquant : « *Considérant l'ampleur des investissements requis, il s'avérera nécessaire d'identifier une séquence d'investissements qui respecte la capacité de payer du gouvernement du Québec et des municipalités en matière d'immobilisations et d'exploitation. Ces travaux se feront dans le cadre de la réalisation du Plan métropolitain de transport en commun avec les partenaires municipaux, dont l'ensemble des AOT... ».*

Recommandation :

19. La MRC de Vaudreuil-Soulanges fait part de sa collaboration la plus entière aux travaux d'élaboration du Plan métropolitain de transport en commun projeté par la CMM. À titre de réflexion préliminaire, la MRC souligne que tout projet de SRB (service rapide bus) et de rabattement par autobus avec un nombre d'arrêts limités devraient être supporté afin de favoriser l'utilisation du transport en commun.

Objectif 2.3 Optimiser et compléter le réseau routier pour soutenir les déplacements des personnes et des marchandises

- Les critères utilisés pour l'identification du réseau routier métropolitain sont identifiés au PPMAD (critère 2.3.1 p. 105) et réfèrent notamment à :
 - « *Assurer les déplacements à vocation économique soutenant les échanges avec les autres régions du Québec et à l'extérieur du Québec;*
 - *Assurer l'accessibilité aux principaux pôles économiques du territoire de la communauté;*
 - *Assurer des déplacements en transport en commun en provenance des couronnes vers le métro ou les systèmes légers sur rail (SLR) projetés;*
 - *Assurer l'accès aux infrastructures portuaires, aéroportuaires et aux terminaux ferroviaires intermodaux qui constituent les pivots des corridors continentaux de transport des marchandises »;*
- La carte 18 (p. 108) du PPMAD indique le réseau routier métropolitain;
- La MRC a déjà indiqué, à la section traitant du transport en commun, que le critère traitant des déplacements des couronnes pour l'identification du réseau routier métropolitain doit faire référence au réseau de trains de banlieue, en plus des réseaux « *vers le métro ou les systèmes légers sur rail (SLR) projetés* »;

- Le parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot est mentionné au tableau 24 du PPMAD traitant des principaux projets d'amélioration du réseau routier métropolitain, mais ce projet n'est aucunement identifié comme faisant partie des priorités d'intervention malgré le critère visant à « *assurer les déplacements à vocation économique soutenant les échanges avec les autres régions du Québec et à l'extérieur du Québec* ». Cette lacune est en contradiction flagrante avec les objectifs identifiés qui ne pourront se réaliser, sur le territoire de la MRC, sans qu'une priorité ne soit accordée au parachèvement de ce tronçon de l'A-20. Le PMAD devra convenir du parachèvement en priorité de l'A-20 comme le précise d'ailleurs le SAD de la MRC de Vaudreuil-Soulanges³;
- Le critère 2.3.2 (p. 109) du PPMAD vise la réduction des délais et retards occasionnés par la congestion. La MRC est évidemment favorable à la réduction de la congestion récurrente qui pénalise énormément ses citoyens et entreprises. La MRC rappelle que l'amélioration de l'offre de transport en commun sur le train de l'Ouest, le parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot dans la perspective d'une intégration au réseau métropolitain de transport en commun ainsi que la réalisation à court terme de la Gare intermodale sur l'île Perrot s'inscrivent dans les mesures visant à réduire la congestion récurrente qui nuit à l'aménagement et au développement de Vaudreuil-Soulanges;
- Le critère 2.3.3 (p. 109) vise la localisation des pôles logistiques et le texte du PPMAD invite les MRC à considérer les trois facteurs de localisation indiqués au document du PPMAD à savoir :
 - Accès direct au réseau routier métropolitain (référence au critère 2.3.1);
 - Accès direct au réseau ferroviaire (voir carte 17);
 - Site permettant d'aménager une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site (ex. bruit, matières dangereuses, etc.).

³ Mémoire MRC - CLD

Recommandations :

20. Ajouter aux critères utilisés pour l'identification du réseau routier métropolitain, les réseaux routiers permettant d'assurer les déplacements en transport en commun vers le train de banlieue (en plus du métro et SLR).
21. Identifier le parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot comme faisant partie des priorités d'interventions du PMAD dans une perspective intégrée avec le transport en commun et ce, afin notamment d'assurer les déplacements à vocation économique soutenant les échanges avec l'extérieur du Québec, de réduire les retards occasionnés par la congestion récurrente et d'optimiser l'utilisation du transport en commun.
22. Ajouter au réseau routier métropolitain les boulevards Cité-des-Jeunes/de la Gare qui permettront de relier le pôle régional institutionnel de Vaudreuil-Soulanges à la gare Vaudreuil (liaison tous modes).

5. COMMENTAIRES SUR L'ORIENTATION 3 RELATIVE A UN ENVIRONNEMENT PROTÉGÉ ET MIS EN VALEUR

Objectif 3.1 Maintenir le couvert forestier dans les bois métropolitains

- La carte 19 (p. 115) du PPMAD présente le couvert forestier du Grand Montréal – 2009 soit les bois de 0,5 ha et plus;
- La carte 20 (p. 121) du PPMAD présente les 31 bois d'intérêt métropolitain, lesquels font l'objet des critères 3.1.1 et 3.1.2. Le critère 3.1.1 indique que « *les MRC et les agglomérations sont appelées à reconnaître, au minimum, les 31 bois métropolitains en identifiant les territoires visés* ». Le critère 3.1.2 indique que « *la communauté entend ajouter un niveau métropolitain de protection en demandant aux agglomérations et aux MRC d'adopter des mesures visant à protéger le couvert forestier des 31 bois métropolitains (20 914 ha)* »;
- L'orientation 3 du PPMAD présente l'approche « d'écoterritoire » mise de l'avant par la Ville de Montréal comme étant un exemple d'approche innovatrice. Le texte du PPMAD indique (p. 116) « *l'approche mise de l'avant par la Ville consiste à l'intégration des milieux naturels à la trame urbaine et à l'inclusion des coûts de conservation au sein même des coûts de projets immobiliers* ». Le texte poursuit en indiquant « *...la Ville favorise sur ces écoterritoires une densification de l'occupation du terrain en même temps que la réduction de l'abattage d'arbres, la protection des milieux humides, etc. Il devient alors possible de conserver des terrains stratégiques dans un contexte où les superficies disponibles pour le développement urbain se font de plus en plus rares* »;
- La MRC de Vaudreuil-Soulanges indique qu'elle a réussi avec succès une approche qui s'apparente à celle des écoterritoires lorsqu'elle a eu à concilier la protection et la mise en valeur du bois de Rigaud avec les impératifs du droit au développement des propriétaires privés (chapitre 7 du SAR);
- Malgré qu'il réfère à l'approche des écoterritoires comme étant une approche innovatrice, le PPMAD ne reprend pas cette approche pour les 31 bois métropolitains visés. Le PPMAD ne réfère qu'à une approche d'adoption de critères pour assurer le maintien du couvert forestier. Ce faisant, le PPMAD n'adresse pas l'intégration, par le biais d'une planification d'ensemble, des enjeux de protection des milieux naturels et de développement des propriétaires privés. D'ailleurs, ces enjeux sont sensiblement comparables selon que les bois visés sont en zone blanche ou en zone agricole permanente puisque dans les deux cas, les propriétaires privés ont des droits et anticipations d'usages à prendre en considération;
- Qui plus est, les inventaires qui ont conduit à l'identification des 31 bois d'intérêt métropolitain datent déjà de plusieurs années car le PPMAD indique que ces

bois étaient identifiés en 2003. L'approche « d'écoterritoire » faisant appel à une conciliation d'intérêts parfois divergents dans le cadre d'une « planification d'ensemble » implique nécessairement une actualisation de la caractérisation des milieux en cause afin de guider la conciliation devant conduire à un arrimage entre l'occupation du sol et la protection des milieux naturels;

- Divers commentaires formulés par les municipalités membres de la MRC interrogent l'à-propos de la caractérisation et de l'approche mise de l'avant par le PPMAD concernant les 31 bois visés. Ainsi, deux grandes sections du bois situé à Hudson ne seraient pas constituées de bois mature puisqu'une coupe à blanc a été effectuée entre les années 1975 et 1980. Un des bois situé sur l'île Perrot est identifié comme un secteur à densifier dans le Plan d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. De plus, comme dans le cas de la Ville de Montréal, les bois situés sur l'île Perrot présentent à la fois des espaces naturels pertinents sur des sites destinés au développement de sorte que la conciliation d'intérêts divergents nécessite une planification d'ensemble et une concertation des acteurs impliqués;
- Pour l'ensemble de ces considérations, la MRC considère que le PMAD devrait modifier l'approche préconisée par le PPMAD concernant les 31 bois métropolitains et retenir plutôt l'approche « d'écoterritoire » avec une planification d'ensemble pour les sites concernés comprenant notamment la mise à jour de la caractérisation des sites;
- La CMM devrait évaluer également la possibilité d'accorder une aide financière métropolitaine applicable à la mise à jour de la caractérisation des bois ciblés ainsi qu'à la planification d'ensemble.

Recommandations :

23. La MRC recommande que le PMAD retienne l'approche « d'écoterritoires » pour la protection des 31 bois métropolitains visés à l'objectif 3.1, lesquels sont généralement détenus par des propriétaires privés. L'approche d'écoterritoire fait appel à une mise à jour de la caractérisation des sites et à une planification d'ensemble dans le cadre d'un exercice concerté impliquant les acteurs concernés. Cette approche s'applique tant aux bois situés en zone blanche que ceux situés en zone agricole permanente.
24. La MRC recommande que la CMM évalue l'opportunité d'accorder une aide financière métropolitaine applicable à la mise à jour de la caractérisation des bois ciblés ainsi qu'à la planification d'ensemble.

Objectif 3.2 Protéger les rives, les plans d'eau et les milieux humides

- Le critère 3.2.1 du PPMAD indique que « *la Communauté invite les MRC et agglomérations du Grand Montréal à intégrer, dans leur schéma d'aménagement, les dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (R.R.Q., c.Q-2, r.35 et de convenir avec le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs de l'approche détaillée dans le cadre de plans de gestion* »;
- La MRC de Vaudreuil-Soulanges souligne à la CMM qu'elle a déjà intégré cette politique au schéma d'aménagement et de développement en vigueur et il en est probablement de même pour les autres MRC. En ce sens, cet enjeu est d'abord du ressort des SAD régionaux à moins que le PMAD ne démontre la problématique et l'enjeu d'une intervention spécifique au niveau métropolitain.

Recommandation :

25. Le PMAD doit faire état de la problématique et de l'enjeu d'une intervention spécifique au niveau métropolitain car la protection des rives, du littoral et des plaines inondables, tel que ciblé, est déjà assuré par les SAD régionaux dont celui de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vigueur et ce dernier est conforme au décret # 468-2005 relatif à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables.

Objectif 3.3 Protéger les paysages d'intérêt métropolitain

- Le critère 3.3.1 du PPMAD (p. 124-125) identifie les paysages d'intérêt métropolitains lesquels sont illustrés sur la carte 21. Ces paysages réfèrent notamment pour le territoire de Vaudreuil-Soulanges aux corridors routiers d'accès, aux routes panoramiques ainsi qu'aux points de vue exceptionnels. Ce critère indique que « *les MRC et agglomérations devront intégrer à leur outil de planification les composantes du paysage métropolitain identifiées* »;
- Le critère 3.3.2 (p. 124) indique que « *la Communauté demande aux MRC et aux agglomérations de :*
 - *Reconnaître la valeur identitaire des paysages d'intérêt métropolitain à l'échelle des MRC et des agglomérations;*
 - *Respecter des éléments structurants des paysages d'intérêt métropolitain;*
 - *Maintenir l'accès aux panoramas et aux points de vue d'intérêt métropolitain identifiés dans la carte reproduite au critère 3.3.1;*
 - *Reconnaître les avantages socioéconomiques des paysages;*
 - *Reconnaître la contribution du paysage à la biodiversité* ».

- La MRC s'interroge sur les modalités opérationnelles permettant d'assurer la conformité à l'objectif visé ainsi qu'aux critères mis de l'avant par le PPMAD compte tenu du peu d'assises techniques supportant l'objectif et les critères mis de l'avant;
- La MRC s'interroge sur la « valeur ajoutée » du PMAD quant aux outils mis de l'avant pour la protection des paysages, lesquels réfèrent strictement aux champs d'interventions des MRC sans inclure les ministères et organismes gouvernementaux qui interviennent largement sur les routes et corridors routiers. Les MRC ont compétence sur un territoire spécifique souvent plus restreint que les paysages évoqués par le PPMAD lesquels ont une portée nettement plus étendue (ex. les unités paysagères indiquées à la carte 21 – p. 125) et dont la protection / mise en valeur nécessite une concertation d'intervenants multisectoriels et de divers niveaux de juridiction.

Recommandation :

26. La MRC recommande que le PMAD comprenne une implication directe et soutenue de la CMM pour la protection et la mise en valeur des paysages d'intérêt métropolitain par une approche concertée des intervenants gouvernementaux, régionaux, municipaux et privés œuvrant dans les principaux domaines ayant une implication sur la planification territoriale. Les objectifs, critères et modalités opérationnelles visés ont avantage à être précisés.

Objectif 3.4 Protéger le patrimoine bâti d'intérêt métropolitain

- Le critère 3.4.1 du PPMAD (p. 126) identifie le territoire bâti d'intérêt métropolitain ainsi que les critères utilisés pour cette identification. La carte 22 localise les ensembles patrimoniaux considérés de portée métropolitaine;
- Ce critère indique que « *la Communauté demande aux MRC et aux agglomérations d'identifier les éléments significatifs de l'ensemble patrimonial et d'assurer une protection de ces éléments significatifs* »;
- La MRC s'interroge sur la « valeur ajoutée » du PMAD en matière de protection du patrimoine bâti, car les ensembles identifiés font déjà partie du contenu des SAD régionaux. Là encore, les ministères et organismes gouvernementaux ne sont pas interpellés par le PPMAD malgré le fait que leurs interventions en matière de patrimoine bâti et dans les sites ciblés soient très importantes.

Recommandation :

27. Le PMAD doit faire état de la problématique et de l'enjeu d'une intervention spécifique au niveau métropolitain car la protection du patrimoine bâti, telle que ciblée, est déjà assurée par les SAD régionaux dont celui de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vigueur.

Objectif 3.5 Mettre en valeur le milieu naturel, le milieu bâti et les paysages dans une perspective intégrée et globale à des fins récréotouristiques

- Le critère 3.5.1 du PPMAD (p. 128) réfère au concept intégré de mise en valeur du milieu naturel, du milieu bâti et des paysages à des fins récréotouristiques, lequel est présenté à la carte 23;
- Le critère 3.5.2 formule les critères que les MRC et agglomérations doivent tenir compte dans les SAR régionaux. Ce critère formule également de façon très succincte quatre grandes tendances relatives au développement de produits touristiques à considérer;
- La MRC s'interroge sur les modalités opérationnelles permettant d'assurer la conformité à l'objectif visé ainsi qu'aux critères mis de l'avant par le PPMAD compte tenu du peu d'assises techniques supportant l'objectif et les critères mis de l'avant;
- La MRC s'interroge sur la « valeur ajoutée » du PMAD quant aux outils mis de l'avant pour la mise en valeur des composantes du concept intégré du milieu naturel, du milieu bâti et des paysages à des fins récréotouristiques, lesquels réfèrent aux outils de planification des MRC et agglomérations sans inclure les ministères et organismes gouvernementaux qui interviennent largement sur toutes les composantes du concept intégré des milieux visés.

Recommandation :

28. La MRC de Vaudreuil-Soulanges recommande que le PMAD comprenne une implication directe et soutenue de la CMM pour la mise en valeur du concept intégré à des fins récréotouristiques par une approche concertée des intervenants gouvernementaux, régionaux, municipaux et privés œuvrant dans les principaux domaines ayant une implication sur la planification territoriale. Les objectifs, critères et modalités opérationnelles visés ont avantage à être précisés.

6. COMMENTAIRES SUR LE SUIVI DU PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

- Le PPMAD indique (p. 139) que « *la CMM doit se doter des outils visant à assurer le suivi et la mise en œuvre du PMAD et à évaluer les progrès réalisés concernant l'atteinte des objectifs qui y sont énoncés et la réalisation des actions qui y sont proposées* »;
- Le PPMAD indique que l'Observatoire Grand Montréal mesurera les progrès en fonction des orientations, des objectifs et des critères du PMAD;
- Le suivi des progrès du PMAD nécessite que les indicateurs de suivi soient bien définis de manière à ce que les données requises pour effectuer ce suivi puissent être colligées. Le PMAD devra préciser les indicateurs de suivi de manière à ce que la MRC et les municipalités puissent évaluer l'ampleur des tâches pouvant être requises, s'il y a lieu, pour alimenter la banque de données requises.

Recommandation :

29. La MRC de Vaudreuil-Soulanges recommande que le PMAD précise les indicateurs de suivi que la CMM entend mettre de l'avant ainsi que l'ampleur des tâches, si requises, pouvant être du ressort des MRC et municipalités afin d'alimenter la banque de données reliée au suivi des indicateurs.

7. CONCLUSION

La MRC de Vaudreuil-Soulanges est heureuse de pouvoir contribuer à la poursuite des travaux permettant de finaliser le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD).

La MRC offre son entière collaboration à la Communauté métropolitaine de Montréal pour la finalisation du PMAD dans la perspective des recommandations formulées sur le projet de PMAD.

ANNEXE 1

**Document explicitant les besoins sous-jacents à la planification du
pôle multifonctionnel et institutionnel structurant de la MRC de
Vaudreuil-Soulanges.**

Justification du pôle institutionnel régional

Table des matières

	Page
INTRODUCTION	1
1.0 LOCALISATION STRATÉGIQUE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	2
1.1 Au sud-ouest du Québec : adjacente à la frontière ontarienne	2
1.2 Le plus grand territoire des MRC du Grand Montréal	3
2.0 ÉVOLUTION DU DÉCOUPAGE ADMINISTRATIF	4
3.0 IMPLANTATION, HORS RÉGION, DES INSTITUTIONS ET ÉQUIPEMENTS DE BASE DESTINÉS À LA POPULATION RÉGIONALE	8
4.0 CROISSANCE IMPORTANTE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	11
4.1 Augmentation importante de la population	11
4.2 Âges moyen et médian caractéristiques d'une région en croissance	12
4.3 Augmentation significative des permis de construction et de la richesse foncière	13
4.4 Porte continentale et corridor de commerce Ontario-Québec : la <i>MRC de Vaudreuil-Soulanges</i>	13
4.5 Des projets majeurs de l'État dans la région	20
5.0 LES BESOINS DE LA RÉGION	22
6.0 UN SITE PROPICE À UNE PLANIFICATION D'ENSEMBLE	23
7.0 LA PLANIFICATION DU PÔLE INSTITUTIONNEL RÉGIONAL	26
8.0 LA VENUE DE L'HÔPITAL : LE MILIEU SE MOBILISE ET LA PLANIFICATION S'ORGANISE	28
SOMMAIRE	31

Liste des tableaux

Tableau 1 : Localisation des institutions / équipements publics du Haut-Saint-Laurent dans les différentes MRC	8
Tableau 2 : Évolution de la population de la <i>MRC de Vaudreuil-Soulanges</i>	11

Liste des cartes

Carte 1 :	La MRC de <i>Vaudreuil-Soulanges</i> à l'ouest de la Montérégie.....	2
Carte 2 :	Le découpage seigneurial de la région de Vaudreuil-Soulanges, aux 18 ^e et 19 ^e siècles.....	4
Carte 3 :	Les comtés et les municipalités de la région de Vaudreuil-Soulanges.....	5
Carte 4 :	La MRC de Vaudreuil-Soulanges	6
Carte 5 :	La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), en 2000	7
Carte 6 :	La localisation stratégique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.....	14
Carte 7 :	Plan 3 du SAR : Les grandes infrastructures nationales et internationales.....	15
Carte 8 :	Les corridors commerciaux de l'Amérique du Nord	16
Carte 9 :	Le Grand corridor commercial canadien.....	17
Carte 10 :	Le corridor commercial Ontario-Québec.....	18
Carte 11 :	Carte 10 de l'étude de Sotar : Situation géographique de la zone pressentie d'implantation du futur pôle institutionnel.....	25

Liste des annexes

Annexe 1 :	Faits marquants de l'étatisation et de la régionalisation de certains services publics qui ont eu pour effet de doter les deux MRC voisines d'institutions et d'équipements publics dans ces domaines et d'obliger la population régionale à se déplacer à l'extérieur de la région, principalement vers la région de Montréal, pour accéder à ces services.
Annexe 2 :	Tableau 3 – MRC et territoires équivalents (TE) du Québec présentant les plus fortes croissances et décroissance de la population au cours de la période 2006-2031 (scénario A - Référence) Tableau 4 -Variation de la population des MRC et territoires équivalents (TE) de la <i>Montérégie</i> , période 2006-2031 (scénario A – Référence) Tableau 5 - Évolution de la population des MRC et territoires équivalents (TE) de la <i>Montérégie</i> , période 2006-2031 (scénario A – Référence) Tableau 6 – Âge médian et proportion des 65 ans et plus dans la population des MRC et territoires équivalents la <i>Montérégie</i> , période 2006-2031 (scénario A – Référence)
Annexe 3 :	Carte 5 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal Carte 20 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal Carte 9 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal
Annexe 4 :	Carte 12 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal Carte 18 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal Carte 16 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal Carte 19 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal

INTRODUCTION

Dès que le ministre de la Santé et des Services sociaux a annoncé, en août 2009, qu'il était nécessaire, de construire un hôpital dans Vaudreuil-Soulanges, la *Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges* et le *Centre de santé et de services sociaux de Vaudreuil-Soulanges (CSSS-VS)* ont effectué les démarches afin de trouver un site pour implanter l'hôpital. Depuis, la MRC travaille activement dans le cadre de la révision du schéma, à planifier son territoire – et plus particulièrement le pôle institutionnel régional – qui se déploiera autour de l'hôpital. De leur côté, l'Agence de la santé et des services sociaux de la Montérégie et le CSSS de Vaudreuil-Soulanges rédigent le dossier de présentation stratégique et le plan clinique qui seront déposés au ministre Bolduc en novembre 2011.

Le site retenu pour l'implantation du pôle institutionnel régional est, quant à lui, protégé par un règlement de contrôle intérimaire (n° 211) adopté par la MRC et entré en vigueur au mois d'avril 2011.

Durant cette période, le conseil de la *Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)* a adopté, le 28 avril 2011, le projet de *Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)*. Conformément à la loi, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* dispose de 120 jours pour transmettre à la CMM un avis sur le projet de PMAD.

Le présent document a pour objectif de présenter l'argumentation justifiant le pôle institutionnel régional qui comprend les points suivants :

- a) La localisation stratégique de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*;
- b) L'évolution du découpage administratif;
- c) L'implantation, hors région, des institutions et équipements de base destinés à la population régionale;
- d) La croissance importante de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*;
- e) Les besoins de la région;
- f) Le site du pôle : un site propice à une planification d'ensemble;
- g) La planification du pôle institutionnel régional.

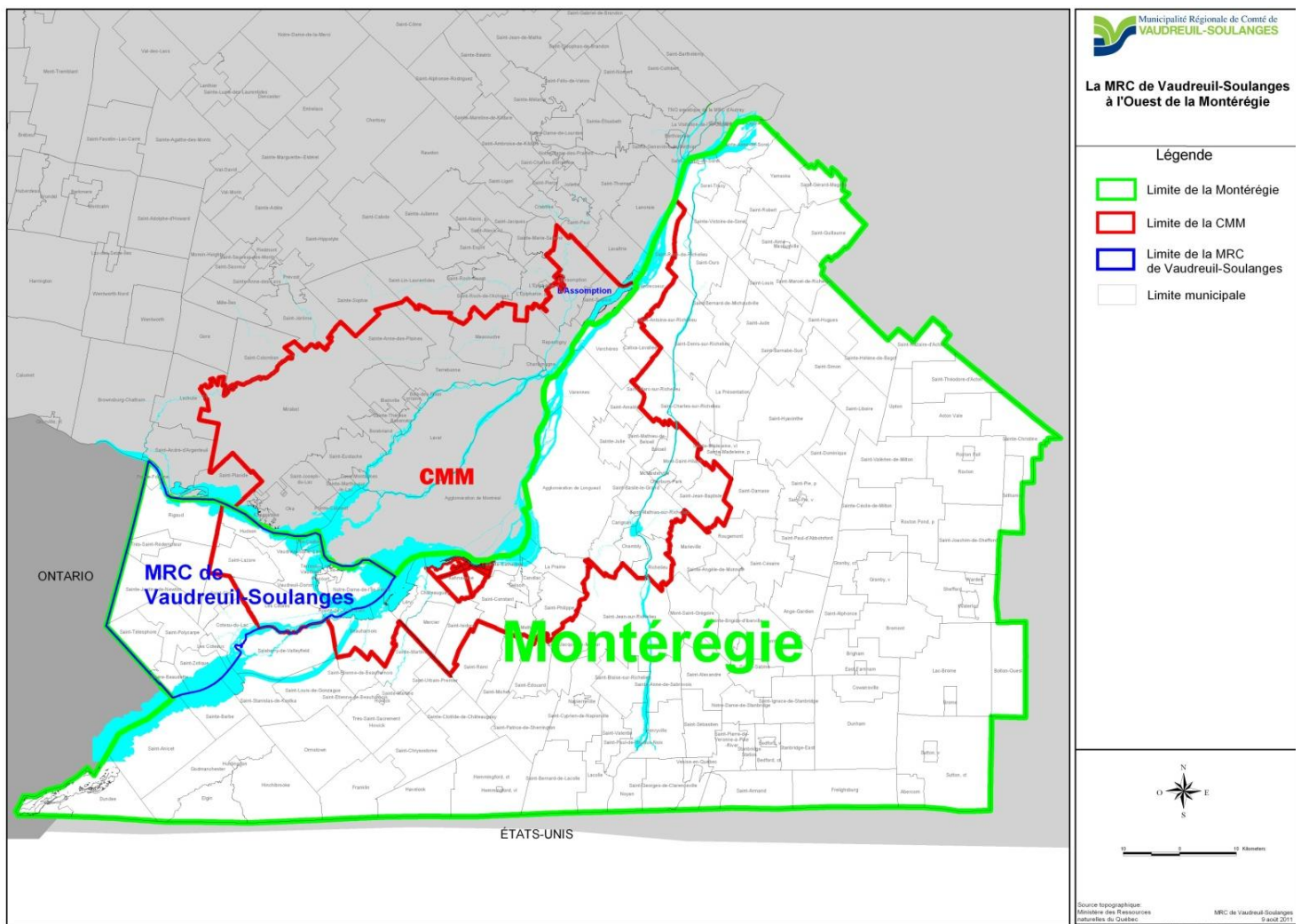
1.0 LOCALISATION STRATÉGIQUE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

1.1 Au sud-ouest du Québec : adjacente à la frontière ontarienne

La *MRC de Vaudreuil-Soulanges* fait partie de la *Montérégie*, région administrative du Québec.

La MRC se retrouve à l'ouest de cette région administrative et ses limites sud et ouest longent les frontières ontarienne et américaine.

Carte 1 : La MRC de Vaudreuil-Soulanges à l'ouest de la Montérégie



Bordée au nord par la rivière des Outaouais, à l'est et au sud par le fleuve Saint-Laurent, la presqu'île de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* est localisée à peine à trente (30) minutes du centre-ville de Montréal.

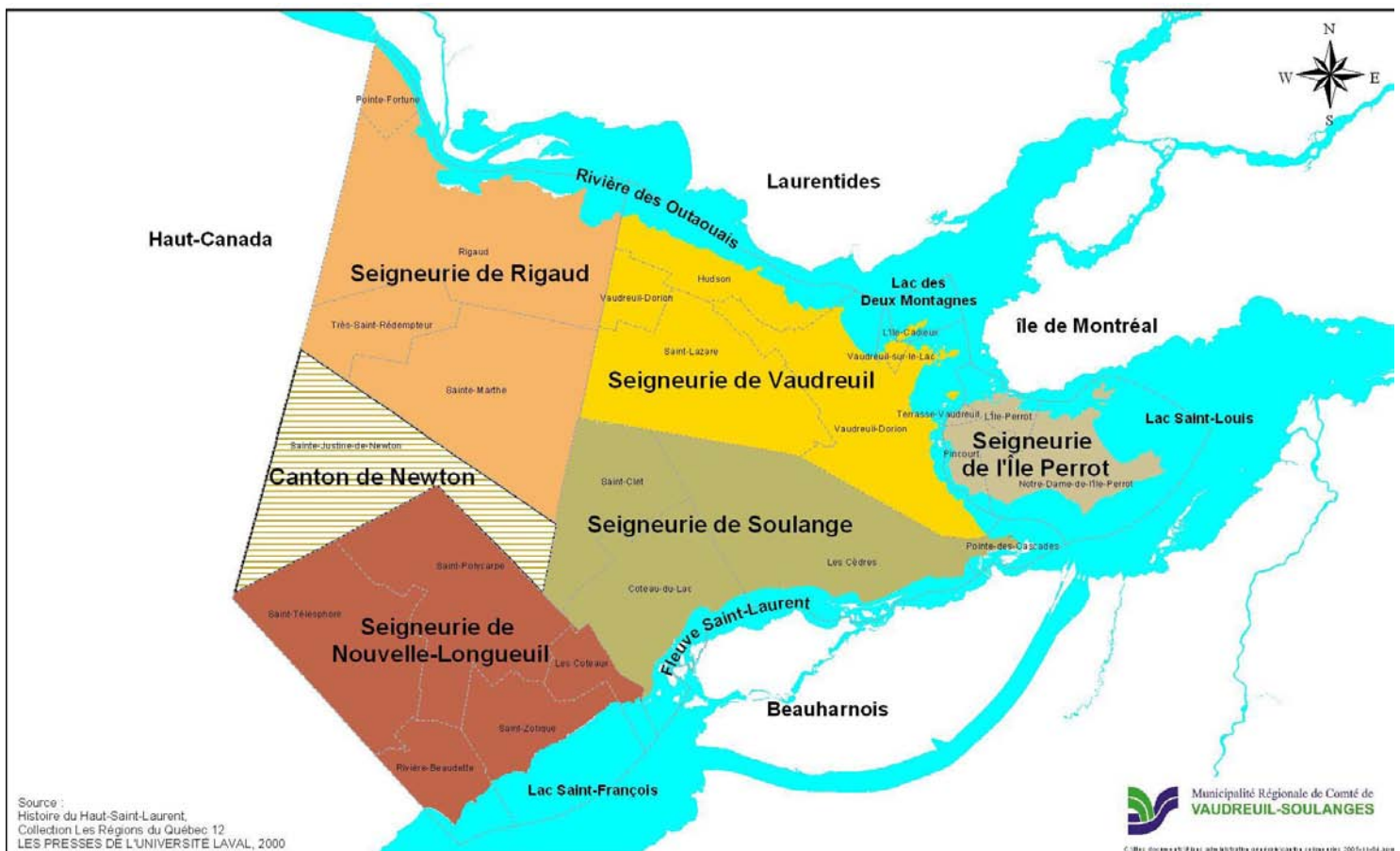
1.2 Le plus grand territoire des MRC du Grand Montréal

Comprenant vingt-trois (23) municipalités et ayant une superficie de 855 km², le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* est plus vaste que ceux de la nouvelle Ville de Montréal et de la Ville de Laval réunis. C'est le plus grand territoire des *MRC du Grand Montréal*.

Le découpage administratif du territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* a grandement changé depuis le début de la colonisation et il est devenu de plus en plus complexe.

a) Aux 18^e et 19^e siècles, les 5 seigneuries, soit la Seigneurie de Rigaud, la Seigneurie de Vaudreuil, la Seigneurie de l'Île-Perrot, la Seigneurie de Soulanges et la Seigneurie de la Nouvelle-Longueuil et 1 canton, soit le Canton de Newton;

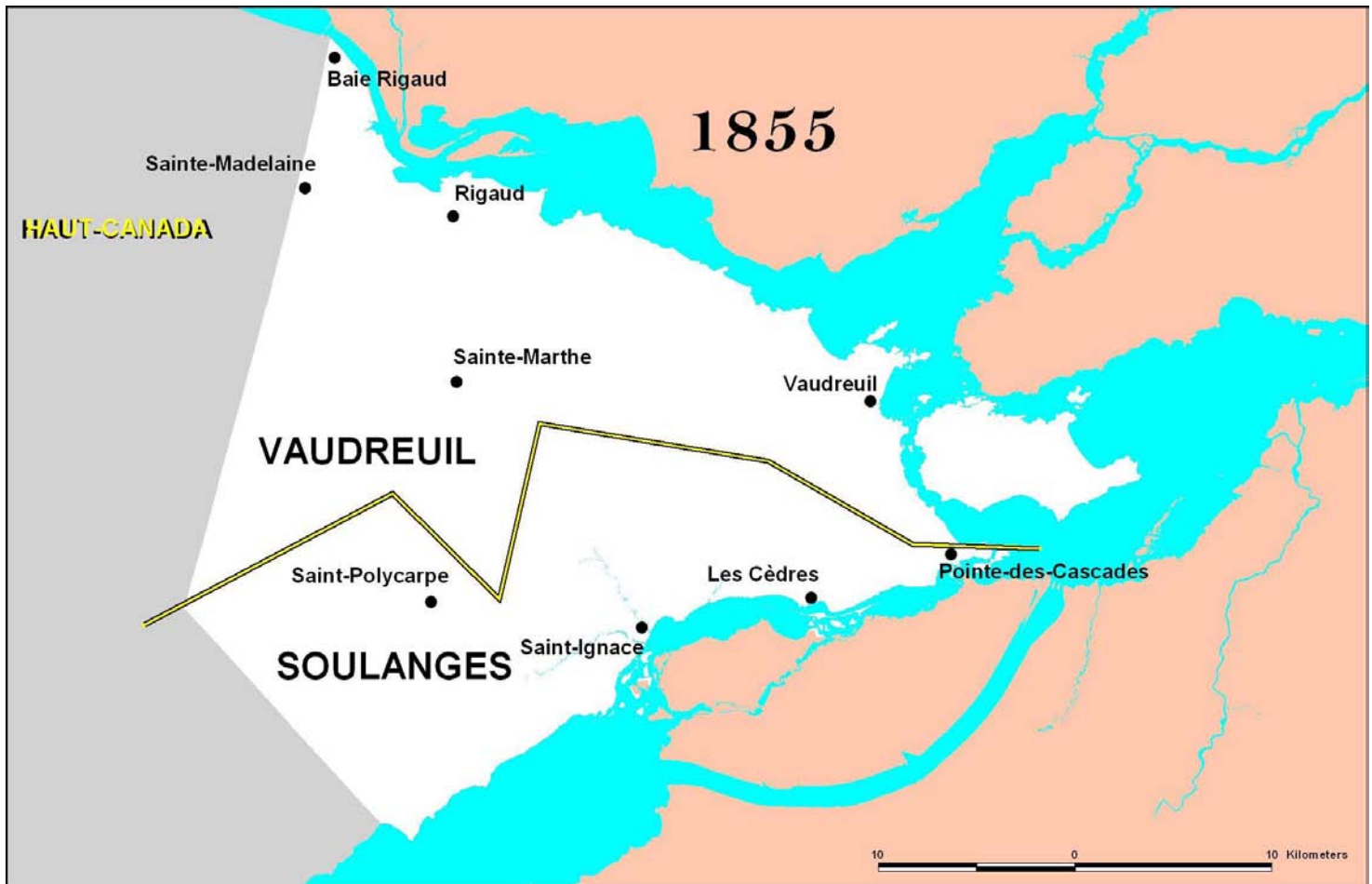
**Carte 2 : Le découpage seigneurial de la région de Vaudreuil-Soulanges,
aux 18^e et 19^e siècles¹**



¹ Source : Histoire du Haut-Saint-Laurent, Collection Les Régions du Québec 12, Les Presses de l'Université Laval, 2000.

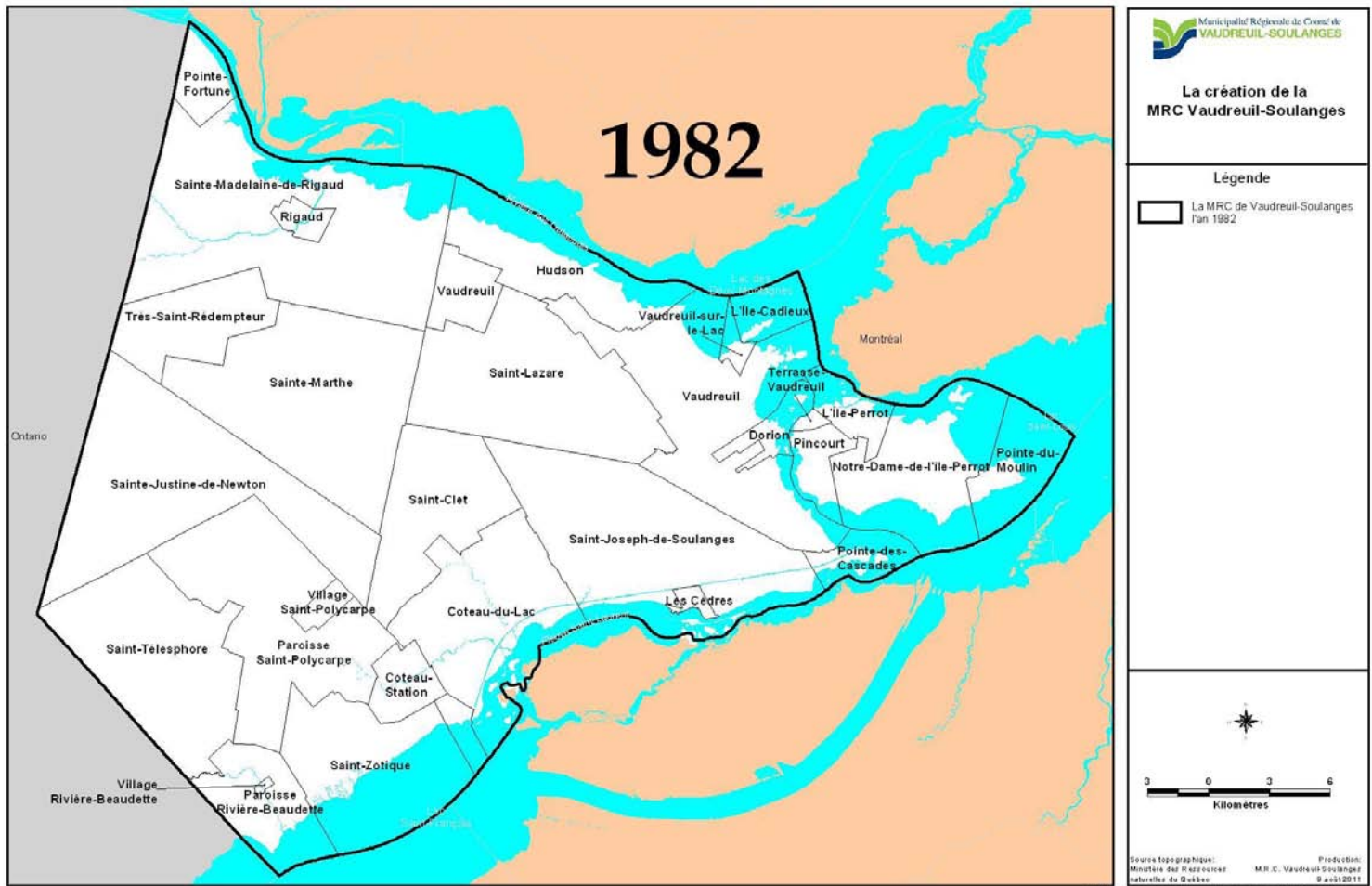
- b) En 1855, suite à l'*Acte des municipalités et des chemins du Bas-Canada*, les comtés de Vaudreuil et Soulanges ainsi que leurs municipalités;

Carte 3 : Les comtés et les municipalités de la région de Vaudreuil-Soulanges¹



- c) En 1982, la création de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*;

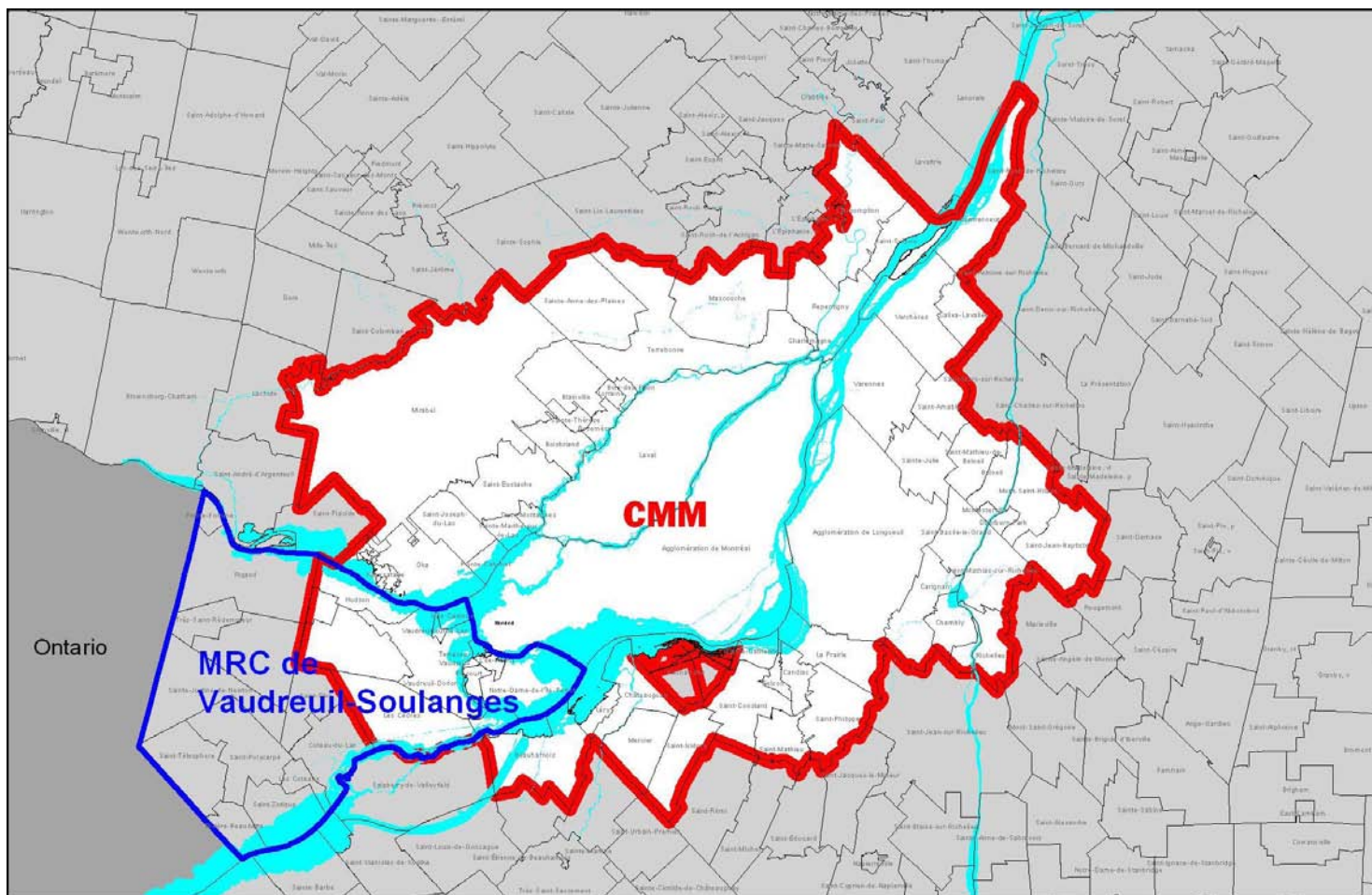
¹ Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Carte 4 : La MRC de Vaudreuil-Soulanges¹

d) En 2000, la *Communauté métropolitaine de Montréal (CMM)*, dont onze municipalités localisées dans la partie est de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* en font partie, soit :

- 1) Hudson;
- 2) Les Cèdres;
- 3) L'Île-Cadieux;
- 4) L'Île-Perrot;
- 5) Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;
- 6) Pincourt;
- 7) Pointe-des-Cascades
- 8) Saint-Lazare;
- 9) Terrasse-Vaudreuil;
- 10) Vaudreuil-Dorion;
- 11) Vaudreuil-sur-le-Lac.

¹ Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Carte 5 : La Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) en 2000¹

¹ Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges.

3.0 IMPLANTATION, HORS RÉGION, DES INSTITUTIONS ET ÉQUIPEMENTS DE BASE DESTINÉS À LA POPULATION RÉGIONALE

Située sur la rive nord du fleuve Saint-Laurent, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* fait partie, avec les *MRC de Beauharnois-Salaberry* et *Le Haut-Saint-Laurent*, toutes deux localisées sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent de la région historique du Haut-Saint-Laurent.

L'étatisation et la régionalisation de la santé et des services sociaux, de l'éducation ainsi que des services judiciaires et d'enregistrement des actes, mises de l'avant par l'État depuis les années 1960, ont eu pour effet de doter les deux MRC voisines (de Beauharnois-Salaberry et du Haut-Saint-Laurent) d'institutions et d'équipements publics dans ces domaines.

Pour sa part, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* a longuement été privée d'institutions publiques sur son territoire et elle se retrouve encore aujourd'hui avec très peu d'institutions. Cette situation entraîne de nombreux déplacements vers l'extérieur de la région, principalement vers la région de Montréal.

Le tableau ci-après indique les institutions et équipements publics de la région du Haut-Saint-Laurent et leur localisation dans chacune des trois MRC.

Tableau 1
Localisation des institutions / équipements publics du
Haut-Saint-Laurent dans les différentes MRC

Institutions / équipements publics	MRC de Vaudreuil-Soulanges	MRC de Beauharnois-Salaberry	MRC du Haut-Saint-Laurent
Santé et services sociaux			
Hôpital		Centre hospitalier régional du Suroît, Valleyfield (1933)	Barrie-Mémorial, Ormstown (1950)
CLSC	La Presqu'île de Vaudreuil (1982)	Seigneurie de Beauharnois, à Valleyfield (1975)	Huntingdon (1977)
Points de service de CLSC	- Saint-Polycarpe - Rigaud	- Beauharnois	- Saint-Chrysostome
Enseignements scolaires			
Postsecondaire		Collège de Valleyfield (1967)	
Secondaire privé	Collège Bourget, Rigaud (construit en 1850 devenu privé en 1968)		

Institutions / équipements publics	MRC de Vaudreuil-Soulanges	MRC de Beauharnois-Salaberry	MRC du Haut-Saint-Laurent
Secondaire public	Commission scolaire des Trois-Lacs	Commission scolaire de la Vallée-des-Tisserands	
	École secondaire Soulanges, Saint-Polycarpe (1964)	École secondaire du Parcourt, Valleyfield	École secondaire Patriotes-de-Beauharnois
	École secondaire du Chêne Bleu, Pincourt	École secondaire Edgar-Hébert, Valleyfield	École secondaire Sainte-Martine
	Écoles du campus, Vaudreuil-Dorion (1962) : - Pavillon Vaudreuil - Pavillon Lionel-Groulx (1964)	Polyvalente de la Baie Saint-François, Valleyfield	École secondaire Arthur-Pigeon, Huntingdon (1968)
	Commission scolaire Lester-B-Pearson		
	Hudson High School, Hudson		
	Vaudreuil-Country High School, Saint-Lazare		
Institutions judiciaires			
Palais de justice	Vaudreuil (en 1859 cour de circuit) mais délaissée en 1920)	Beauharnois (1857)	
Tribunaux		Transféré à Valleyfield (1903)	
Pénitencier			
Bureaux d'enregistrement			
Bureau de la publicité des droits (BPD)	Vaudreuil (milieu du 19 ^e siècle) (aujourd'hui Vaudreuil-Dorion)	Beauharnois (milieu du 19 ^e siècle)	Huntingdon (milieu du 19 ^e siècle)

Comme l'indique le tableau 1, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, contrairement aux deux autres MRC de la région du Haut-Saint-Laurent, n'a pas encore d'**hôpital** sur son territoire même si la MRC de Vaudreuil-Soulanges a une population supérieure aux populations de ces deux territoires. Dans le cas où des soins hospitaliers sont requis, la population doit se rendre obligatoirement à l'extérieur du territoire, soit au centre hospitalier de Salaberry-de-Valleyfield, soit à l'hôpital général du Lakeshore à Pointe-Claire ou encore à l'hôpital général de Hawkesbury situé en Ontario.

Pour sa part, le **CLSC** de la Presqu'île a été implanté dans la région de Vaudreuil-Soulanges uniquement en 1982, soit sept ans après celui de la Seigneurie de

Beauharnois (*MRC de Beauharnois-Salaberry*) et cinq ans après celui de Huntingdon (*MRC le Haut-Saint-Laurent*).

Au niveau de l'éducation, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* n'a **pas d'établissement d'enseignement postsecondaire (collège)**, contrairement à la *MRC de Beauharnois-Salaberry* où le Cégep de Valleyfield y est implanté depuis 1967.

En ce qui concerne **les établissements scolaires de niveaux secondaires et primaires**, les commissions scolaires en place réévaluent régulièrement, à la hausse, leurs besoins et elles ont de plus en plus de difficulté à obtenir des terrains vacants localisés stratégiquement. Avec une population sans cesse croissante, le besoin de nouveaux terrains, localisés stratégiquement pour bien desservir la clientèle étudiante, devient criant.

Au niveau de la justice, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* n'a **pas de Palais de justice**, contrairement à la *MRC de Beauharnois-Salaberry* où le Palais de justice, **les tribunaux supérieurs et le pénitencier**¹ y ont été implantés depuis 1857. Ainsi, toutes les causes de niveau supérieur doivent être entendues à Valleyfield. En effet, « *depuis 1857, cette ville monopolise les principaux tribunaux de la région (cour supérieure et cour du Québec), les services judiciaires (greffe, pensions alimentaires, perception des amendes) et les services relevant des substituts du procureur général et matière pénale et criminelle ainsi qu'en droit de la jeunesse.* »²

Notons que le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* ne compte **aucun bureau de direction régional des différents ministères** (ex. : ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation, ministère des Transports, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et ministère des Ressources naturelles et de la Faune. Ceux-ci se retrouvent à Sainte-Martine, Châteauguay, Longueuil et Sherbrooke.

Le texte présenté en annexe 1 relève brièvement les faits marquants de l'étatisation et de la régionalisation de la santé et des services sociaux, de l'éducation ainsi que des services judiciaires et d'enregistrement des actes qui ont eu pour effet de doter les deux MRC voisines d'institutions et d'équipements publics dans ces domaines et d'obliger la population de Vaudreuil-Soulanges à se déplacer à l'extérieur de la région, principalement vers la région de Montréal, pour accéder à ces services.

¹ Le pénitencier est fermé depuis 2009.

² Fillion, Mario, Fortin, Jean-Charles, Viau, Rolland, Lambert, Pierre, Histoire du Haut-Saint-Laurent La Montérégie, Collection Les 12 régions du Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, Les presses de l'université Laval, 2000, page 281.

4.0 CROISSANCE IMPORTANTE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

4.1 Augmentation importante de la population

À sa création, en **1982**, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* comptait **65 472 habitants**.

Selon la *Gazette officielle* du 29 décembre 2010 (décret 1069-2010 du 8 décembre 2010), la population officielle de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, au **1^{er} janvier 2011**, s'élevait à **135 382 habitants**, soit 107 % de plus qu'à sa création.

Les *Perspectives démographiques des MRC du Québec 2006-2031*, effectuées par l'*Institut de la statistique du Québec*, prévoient, pour la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, une population de 186 000 habitants en 2031, soit une augmentation de 52,5 % de 2006 à 2031 (en 25 ans), et une augmentation de 67 % des ménages.

Tableau 2
Évolution de la population de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Année	Population (habitants)	Variation	
		Habitants	%
1982	65 472	56 528	86
2006	122 000		
2031 (prévision)	186 000	64 000	52,5

Cette augmentation situe la MRC :

- a) Parmi les 67 MRC, sur un total de 104 MRC, dont la population sera supérieure à celle qu'elle était en 2006;
- b) Parmi les 21 MRC qui connaîtront un essor démographique supérieur à 25 %, dont 7 atteindront plus de 35 %;

À cet effet, la ***MRC de Vaudreuil-Soulanges*** arrive au troisième rang des **MRC et territoires équivalents du Québec** présentant les plus fortes **croissances de la population au cours de la période 2006-2031, avec 52,5 %** (voir le tableau 3 inséré en annexe 2);

- c) Comme étant la MRC de la *Montérégie* qui aura la plus forte augmentation de population, avec 52,5 %.

Notons que les *MRC de Beauharnois-Salaberry* et *Le Haut-Saint-Laurent* auront respectivement une augmentation de 17,5% et 6,3% (le plus faible % de la *Montérégie*), ce qui les classe au 33^e et au 58^e rang des 104 MRC du Québec.

Dans la *Montérégie*, la *MRC de la Vallée-du-Richelieu*, avec une augmentation de 30,1% et un classement au 12^e rang des 104 MRC du Québec, est celle qui se rapproche le plus de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, avec tout de même une différence de 22,4 % (52,5 % – 30,1 %) (voir tableau 4 inséré en annexe 2).

Dès 2021, soit d'ici 10 ans, la population de la MRC devrait atteindre 167 451, ce qui représente :

- a) Une augmentation de 19 % ($167\,451 - 140\,288 \div 140\,288$) par rapport aux prévisions de 2011;
- b) Une augmentation de 155 % ($167\,451 - 65\,472 \div 65\,472$) depuis sa création en 1982.

Notons que les deux autres MRC de la région du Haut-Saint-Laurent, soit les *MRC de Beauharnois-Salaberry* et *du Haut-Saint-Laurent*, connaîtront durant ce premier dix ans (2011 à 2021) une croissance de seulement :

- a) 7,5 % ($67\,313 - 62\,631$ divisé par 62 631) pour la *MRC de Beauharnois-Salaberry*, ce qui donnera un total de 67 313 habitants, soit une population totale représentant seulement 40 % ($67\,313 / 167\,451$) de la population totale projetée pour la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* en 2021;
- b) 3 % ($25\,781 - 24\,999$ divisé par 24 999) pour la *MRC du Haut-Saint-Laurent*, ce qui donnera un total de 25 781 habitants, soit une population totale représentant seulement 15 % ($25\,781 / 167\,451$) de la population totale projetée pour la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* en 2021 (voir tableau 5 inséré en annexe 2).

4.2 Âges moyen et médian caractéristiques d'une région en croissance

Selon les prévisions démographiques de l'*Institut de la statistique du Québec*, le Québec connaîtra un vieillissement important de sa population : la proportion des personnes âgées de 65 ans et plus passera de 14 % en 2006 à près de 25 % en 2031.

En 2006, 64 des 104 MRC ou territoires équivalents ont une proportion d'aînés supérieure à celle du Québec. Dans pas moins de 83 des MRC en 2031, le 1/4 de la population sera âgée de 65 ans et plus. Les aînés représenteront même plus du 1/3 des effectifs dans 33 de ces MRC.

Au niveau du vieillissement de sa population, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* se démarque non seulement au sein de la *Montérégie*, mais également par

rapport à l'ensemble des municipalités du Québec, ce qui est typique d'une région en croissance.

En effet, dans la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, la proportion des aînés sera inférieure à celle du Québec, avec 19,9 % (comparativement à près de 25 %). Ce pourcentage est le plus bas de la *Montérégie*. Ce pourcentage sera de 30,1 % dans la *MRC de Beauharnois-Salaberry* et de 28,1 % dans la *MRC du Haut-Saint-Laurent* (voir tableau 6 inséré en annexe 2).

L'âge médian qui sépare la population en deux parties égales passera de 40,5 ans en 2006 à 45,2 ans en 2031 dans l'ensemble du Québec.

En ce qui concerne la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, l'âge médian sera inférieur à celui du Québec, avec 38 ans (comparativement avec 45,2 ans pour le Québec). Cet âge médian est le deuxième plus bas de la *Montérégie* : la *MRC Roussillon* ayant l'âge médian le plus bas, soit 37,4 ans. L'âge médian sera de 41,9 dans la *MRC du Haut-Saint-Laurent* et de 43,4 dans la *MRC de Beauharnois-Salaberry*.

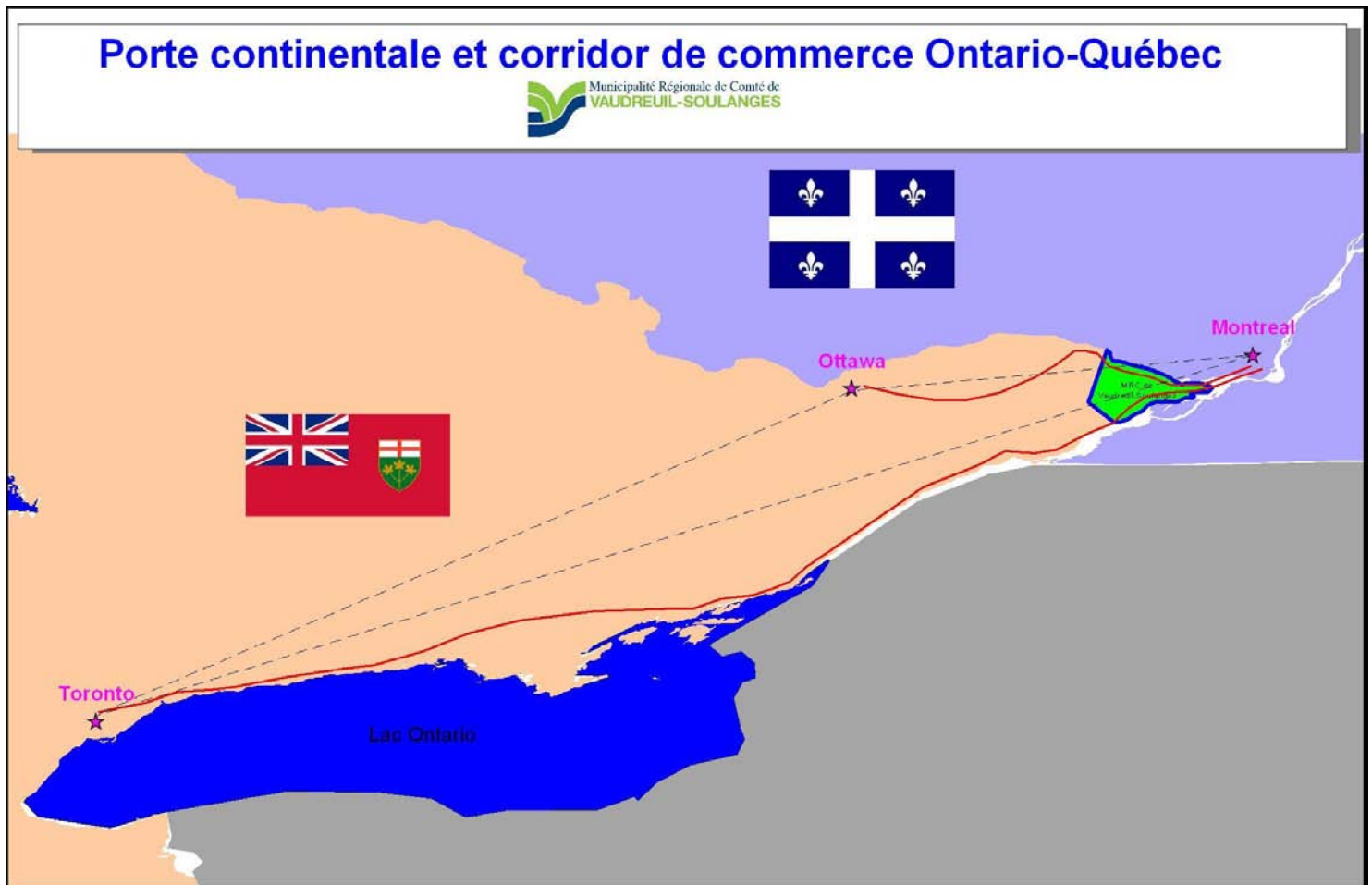
4.3 Augmentation significative des permis de construction et de la richesse foncière

Depuis sa création, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* a vu accroître :

- a) De 14 584 le nombre de permis de construction, plus précisément de 1999 à 2009;
- b) Sa richesse foncière de 1 028 % entre 1982 et 2010. Elle est effectivement passée de 1 183 500 \$ en 1982 à 13 357 465 \$ en 2010.

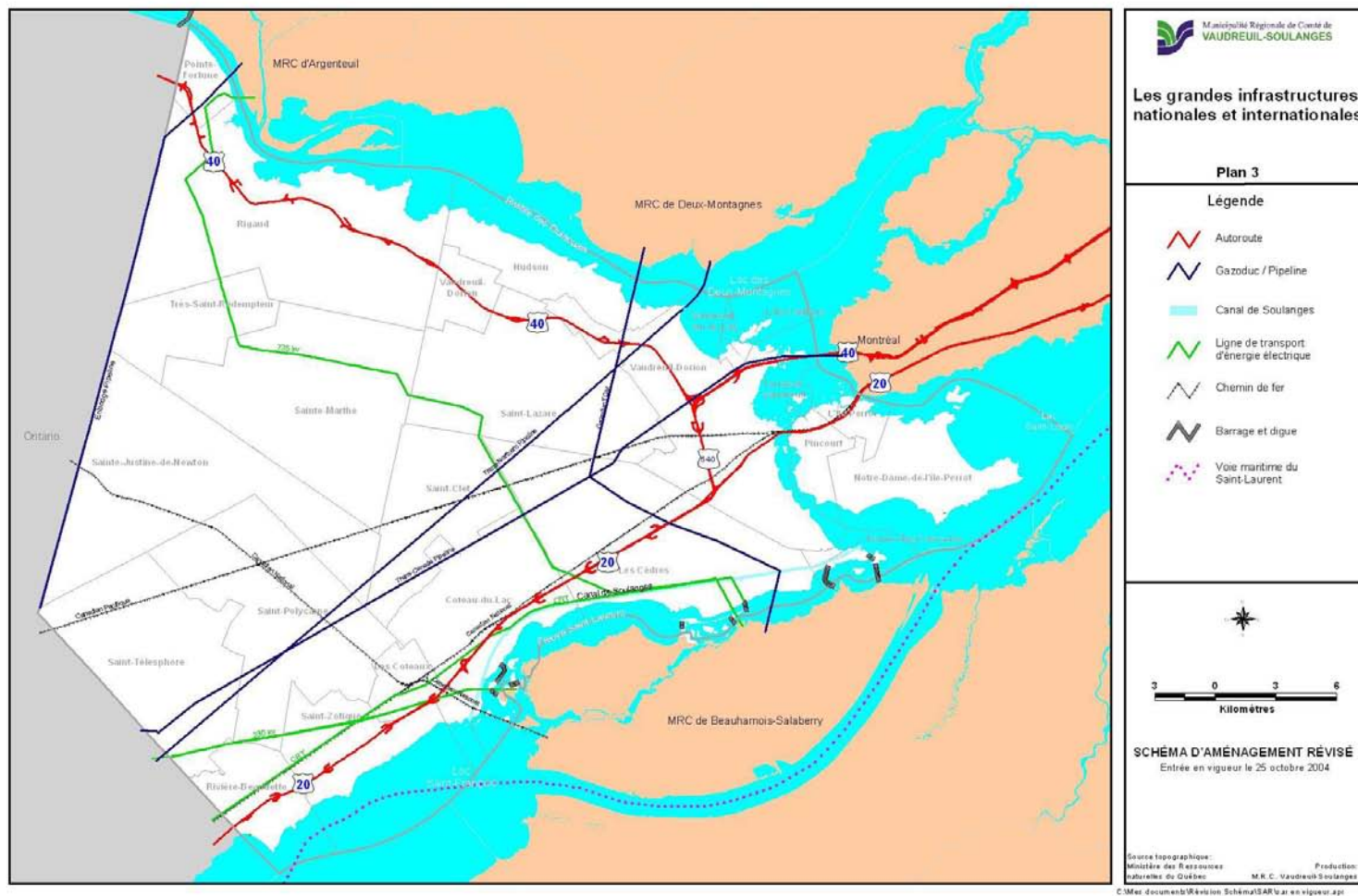
4.4 Porte continentale et corridor de commerce Ontario-Québec : la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*

Localisée à 30 minutes du centre-ville de Montréal et située au centre d'un triangle formé par les villes de Toronto, Montréal et Ottawa, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* bénéficie d'une localisation stratégique au plan nord-américain : c'est l'entrée au Québec, de la « *Porte continentale et du corridor de commerce Ontario-Québec* ».

Carte 6 : La localisation stratégique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Traversée par de grandes infrastructures de transport nationales et internationales, soit les autoroutes 40, 20 et 30, les voies ferrées du *Canadien National* (CN) et du *Canadien Pacifique* (CP) ainsi que les gazoducs de *Trans-Canada Pipeline*, d'*Enbridge* et de *Trans-Northern Pipeline*, la MRC de Vaudreuil-Soulanges est positionnée avantageusement par rapport aux grands centres économiques québécois, ontariens et américains.

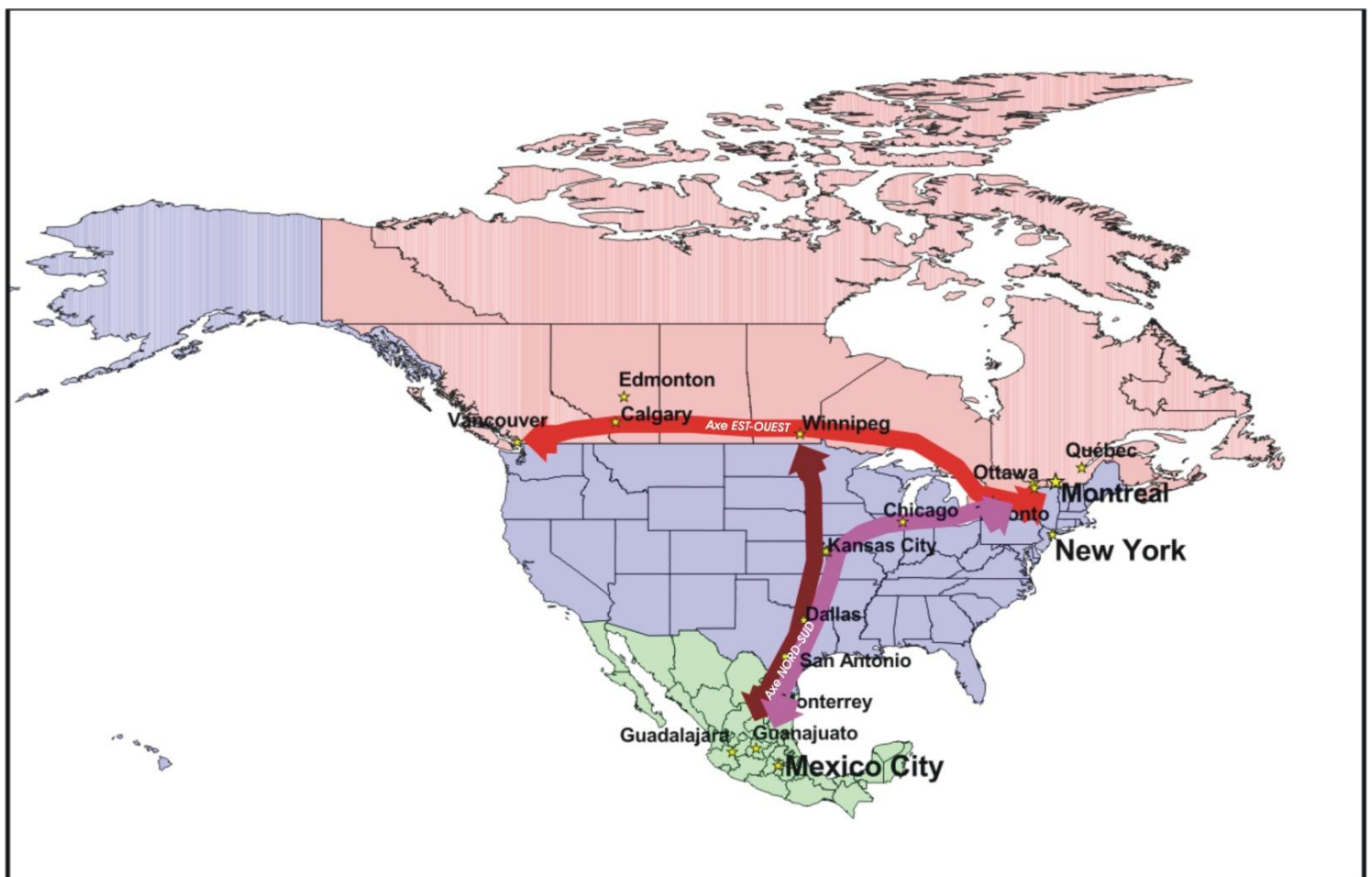
Carte 7 : Plan 3 du schéma d'aménagement révisé



Le contexte de mondialisation des marchés à l'échelle du Canada

Le contexte de mondialisation des marchés, qui incite les entreprises à importer un très grand nombre de produits provenant de l'étranger, soit, dans le cas du Canada, principalement du reste de l'Amérique du Nord (États-Unis), d'Europe, de l'Extrême-Orient (Chine, Japon, Taiwan, Corée du Sud, Indonésie), génère de nombreux déplacements de marchandises sur les grandes infrastructures de transport nationales et internationales (autoroutes et voies ferrées). À l'échelle du Canada, ces déplacements se font principalement dans l'axe est-ouest.

Carte 8 : Les corridors commerciaux de l'Amérique du Nord



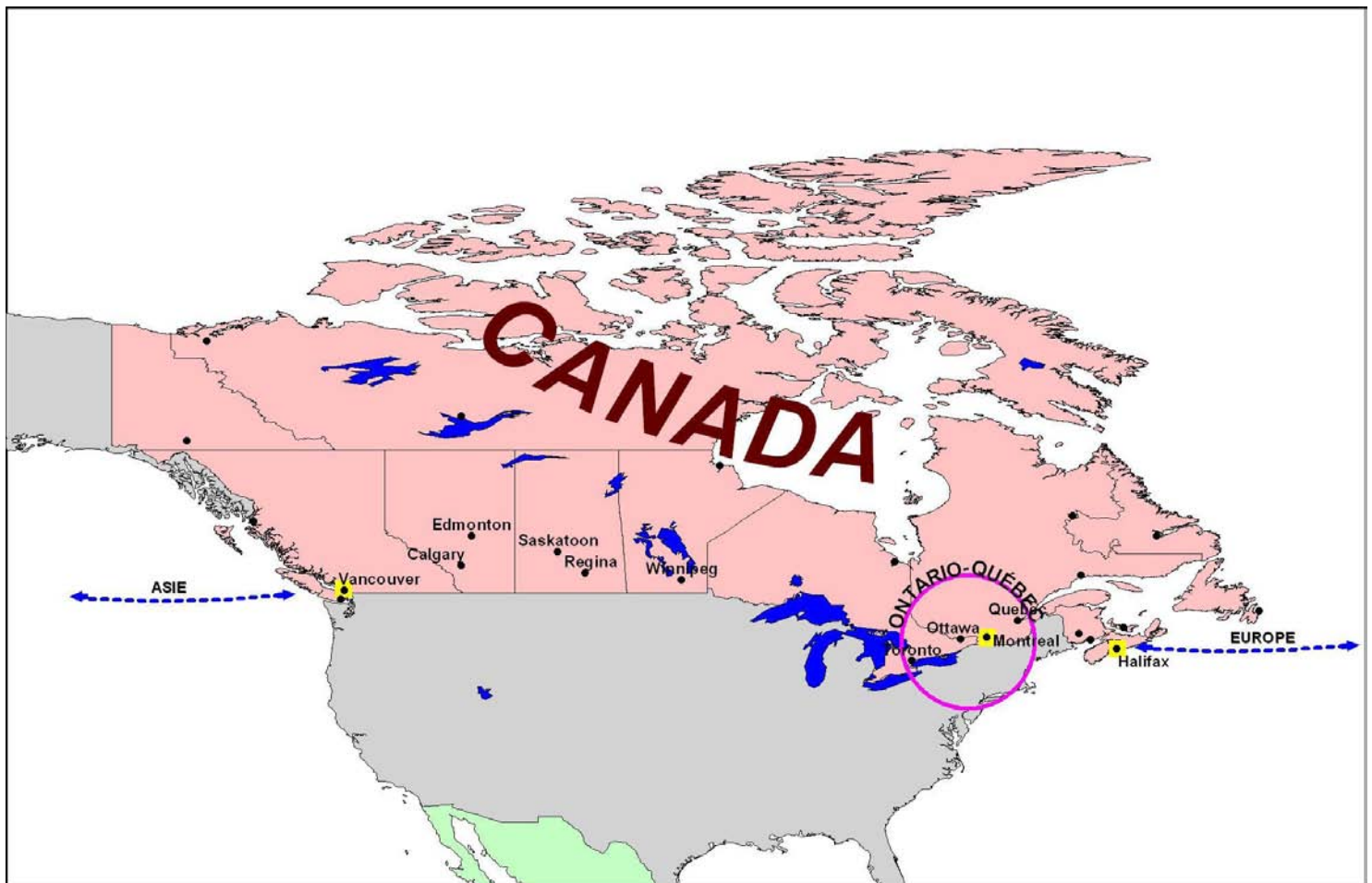
Pour bon nombre d'entreprises canadiennes, comme c'est le cas pour Canadian Tire qui a implanté son centre de distribution à Coteau-du-Lac :

- Les produits en provenance de l'Amérique du Nord sont transportés, par camion, du fournisseur aux centres de distribution;
- Les produits en provenance d'Europe sont transportés, par bateau, au port d'Halifax;

- c) Les produits en provenance d'Extrême Orient (Chine, Japon, Taiwan, Corée du Sud, Indonésie, etc.) sont transportés par bateau au port de Vancouver¹.

Des ports d'Halifax et de Vancouver, les produits sont transférés par train jusqu'à une plate-forme de transport intermodal (ex. : Coteau-du-Lac, Les Cèdres) et ensuite par camion aux centres de distribution (ex. : le *Centre de distribution de Canadian Tire*, à Coteau-du-Lac). Par la suite, la plupart des marchandises qui quittent les centres de distribution partent par camion, sur le réseau autoroutier, vers les magasins de détail.

Carte 9 : Le Grand corridor commercial canadien



Impact de ces déplacements de marchandises dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Dans la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, ces déplacements de marchandises se font principalement sur les autoroutes 20 et 40 (voir, en annexe 3, les cartes 5 et 20 du

¹

Notons que, temporairement, la majeure partie de ces produits arrive du port d'Halifax, compte tenu des longs délais causés par la surutilisation du port de Vancouver.

Plan de gestion des déplacements Région métropolitaine de Montréal), et sur les voies ferrées du *Canadien National* et du *Canadien Pacifique*. Comme l'indique la Carte 9 du *Plan de gestion des déplacements, Région Métropolitaine de Montréal* insérée en annexe 3, le gouvernement prévoit des interventions sur ce réseau routier afin d'en améliorer l'efficacité. Ces interventions sont décrites au point 4.5 du présent rapport.

Tout le long de l'autoroute 20, au-delà de la région de Vaudreuil-Soulanges et de la frontière ontarienne, se trouve le territoire par où transitent toutes les marchandises et les voyageurs. Il crée un lien entre l'Est et l'Ouest canadien. C'est le corridor de commerce Ontario-Québec. Il constitue le passage obligé de toutes les grandes infrastructures routières et ferroviaires ainsi que les grands réseaux d'énergie électrique et gaziers qui desservent les parcs industriels (voir la carte 10). Ce corridor s'intègre aux corridors de l'Amérique du Nord (voir la carte 8).

Carte 10 : Le corridor commercial Ontario-Québec



Vaudreuil-Soulanges, la porte du corridor commercial Ontario-Québec.

Comme le précisait monsieur Gérald Brassard, consultant pour le CLD de Vaudreuil-Soulanges :

« La position stratégique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, au point de rencontre entre l'Est et l'Ouest canadien, la rend incontournable en matière de transport. La région constitue en effet un passage obligé par lequel tout le transport entre l'est et l'ouest doit passer en raison de la proximité de la frontière É.-U. rendant la circulation impossible par la Rive-Sud au-delà de Valleyfield. La voie principale de cette activité de transport est l'autoroute 20 aussi appelée autoroute transcanadienne. »¹

Tel que l'indique le *Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal* :

*« Les déplacements de marchandises reflètent l'activité économique ainsi que l'évolution du commerce extérieur du Québec, lequel a connu des modifications majeures au cours des dernières années. Ainsi, **les ententes internationales qui ont libéralisé les échanges commerciaux, notamment entre le Québec et les États-Unis, se sont traduites par un accroissement important des mouvements de marchandises dans l'axe nord-sud.** [...] La métropole du Québec est la plaque tournante des déplacements de marchandises par le réseau routier, par le réseau ferroviaire, ainsi que par voie maritime et aérienne, vers l'Ontario et les provinces maritimes, et surtout vers les marchés américains. **L'efficacité des liens routiers et ferroviaires entre les pôles d'activité économique de l'agglomération ainsi que la continuité des axes qui la traversent sont donc un enjeu majeur pour les déplacements de marchandises.** »²*

De nombreuses entreprises de transport et des projets d'aménagement majeurs connexes à ce type de service

La présence de nombreuses entreprises de transport sur le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* et d'aménagement majeurs connexes à ce type d'activité n'est pas étrangère à l'intensification du « **Corridor de commerce de l'autoroute 20** ».

Ces aménagements et nouvelles entreprises sont les suivants :

- a) Le Port intérieur du *Canadien Pacifique* aux Cèdres : un *Centre intermodal de transport*, d'une superficie de terrain de 300 hectares, géré par la compagnie de chemin de fer *Canadien Pacifique*. Ce centre intermodal permettra le transbordement des marchandises des wagons aux camions et vice-versa;
- b) L'arrivée de grandes entreprises de transport et de distribution, dont particulièrement le *Centre de distribution de Canadian Tire* à Coteau-du-Lac,

¹ BRASSARD, Gérald, consultant pour le CLD de Vaudreuil-Soulanges, Caractérisation des parcs industriels, avril 2005, pages 80 et 81.

² Ministère des Transports, Plan de gestion des déplacements Région métropolitaine de Montréal, Pour une décongestion durable, avril 2000, page 2.

pour lesquelles l'approvisionnement mondial des marchandises génère également des besoins additionnels de superficie d'entreposage et de gestion des stocks.

Le *Centre de distribution de Canadian Tire*, à Coteau-du-Lac, est le plus gros centre de distribution de *Canadian Tire* au pays. Son entrepôt, d'une superficie de 13,9 ha, s'étend sur 685 mètres de long par 188 mètres de large et est doté de 252 portes de garage, soit 126 de chaque côté du bâtiment. Cet entrepôt est destiné à desservir les 350 magasins de détail de la partie est du Canada, soit ceux localisés sur le territoire de l'Ontario, du Québec et des provinces maritimes. Il recevra plus de 25 000 conteneurs et y transiteront environ 1 200 camions par semaine;

- c) La présence, sur le territoire de la MRC, de plus de 80 entreprises de transport par camions (transport de marchandises diverses, camionnage en vrac solide et liquide, transport de marchandises sur de longues distances).

Parmi celles-ci, mentionnons la présence d'entreprises majeures, soit : XTL Transport, Canadian American Transportation (CAT), Groupe Robert inc., TLS service de camionnage complet, Total Logistics Groupe, ERB Transport inc., Transportation Logistics Corp. À celles-ci s'ajoutent cinq entreprises faisant du transport par camion de marchandises diverses sur de longues distances, soit : C Pieper Média, Ganico inc., Transport Nesko inc., Transport Jacques Martin inc. et Transport Madigan Trucking inc.

4.5 Des projets majeurs de l'État dans la région

Des projets majeurs réalisés par le gouvernement québécois sur le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* témoignent également de la croissance de celle-ci.

À titre d'exemple, mentionnons :

- a) Le parachèvement de l'autoroute 30 par la construction d'un tronçon d'autoroute de 35 kilomètres entre Châteauguay et l'autoroute 20, à Vaudreuil-Dorion. Ce tronçon est considéré comme un nouveau lien continu pour améliorer le transit routier dans la région de Montréal.

*« Le parachèvement de l'autoroute 30 vise d'abord à offrir un lien efficace et sécuritaire aux agents économiques régionaux. De plus, ce lien contribuera à améliorer l'intégration des autoroutes 10, 15, 20, 30 et 40 au sein d'un réseau plus performant, favorisant l'interconnexion entre les marchés de l'agglomération de Montréal, de la Montérégie, de l'Ontario et des États-Unis. »*¹ (Voir, en annexe 2, la carte 9 du Plan de gestion des développements, Région métropolitaine de Montréal, en annexe 3 les cartes

¹ Ministère des Transports du Québec, Plan de gestion des déplacements Région métropolitaine de Montréal, Fiches techniques et cartographiques, avril 2000, page 30.

12 et 18 du Plan de gestion des développements, Région métropolitaine de Montréal document 3);

- b) La construction d'un nouveau tronçon de l'autoroute 20, sur le territoire des villes de Vaudreuil-Dorion, L'Île-Perrot et Pincourt.

L'amélioration de cet axe est-ouest, « *le principal axe pour accéder aux marchés de l'Ontario et du centre des États-Unis, qui toutefois n'est qu'un boulevard urbain avec de multiples intersections et feux de circulation, vise à répondre adéquatement aux besoins de déplacement des personnes et des marchandises dans la région de Montréal, tout en soulageant l'autoroute Métropolitaine, déjà fortement utilisée* »¹ (voir, en annexe 2, la carte 9 du Plan de gestion des développements, Région métropolitaine de Montréal, en annexe 3 les cartes 12, 16 et 19 du Plan de gestion des développements, Région métropolitaine de Montréal document 3);

- c) La venue d'un hôpital régional, annoncée en août 2009 par le ministre de la Santé et des Services sociaux, monsieur Yves Bolduc.

¹

Ministère des Transports du Québec, Plan de gestion des déplacements Région métropolitaine de Montréal, Fiches techniques et cartographiques, avril 2000, page 28.

5.0 LES BESOINS DE LA RÉGION

Le pôle institutionnel régional répond à des besoins importants dans la région soit, en premier lieu, à celui de **combler le vide** que connaît toujours, malgré l'augmentation importante de sa population, la région de Vaudreuil-Soulanges **au niveau des institutions et équipements publics** suivants :

- a) Un hôpital : la population de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* ne dispose d'aucun hôpital sur son territoire et elle doit utiliser les services hospitaliers déjà surchargés d'hôpitaux situés à l'extérieur de la région, soit à Salaberry-de-Valleyfield, Pointe-Claire et Hawkesbury (Ontario).

Notons que l'*Hôpital du Suroît* localisé à Salaberry-de-Valleyfield, lequel possède un mandat régional, a été conçu pour desservir une population de 50 000 personnes et il dessert actuellement un bassin de 70 000 personnes;

- b) Des établissements d'enseignement postsecondaire : de niveaux universitaire et collégial;
- c) Des établissements d'enseignement de niveaux secondaire et primaire;
- d) Des bureaux régionaux de différents ministères.

La présence éventuelle de ces institutions et équipements sur le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* se justifie d'autant plus que les prévisions démographiques indiquent que la population de la MRC poursuivra sa croissance, avec une augmentation de 33 % de 2011 à 2031 (186 213 – 140 288 ÷ 140 288) dont une augmentation de 19 % dès 2011 à 2021 (167 451 – 140 288 ÷ 140 288).

Le pôle institutionnel régional répond également à un autre besoin important dans la région, soit celui de **contrer l'éparpillement des institutions à vocation régionale** (ex. : le bureau de la MRC, la cour municipale régionale, le CLD, situé dans le parc industriel, les autres équipements de soins de santé). L'aménagement d'un pôle institutionnel régional permettra de les regrouper dans un lieu stratégique principalement afin de faciliter l'accès à ces services pour tous les citoyens de Vaudreuil-Soulanges notamment par le développement du transport en commun.

6.0 UN SITE PROPICE A UNE PLANIFICATION D'ENSEMBLE

Suite à l'annonce, par le *ministre de la Santé et des Services sociaux*, monsieur Yves Bolduc, de l'implantation prochaine d'un hôpital d'environ 250 lits sur le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*, la MRC et le *Centre de santé et de services sociaux (CSSS)* ont mandaté une firme pour réaliser une étude¹ de localisation identifiant des sites potentiels pour l'implantation de cet hôpital.

La première partie de cette étude conclut qu' :

*« Aucun des six sites évalués dans cette étude ne répond de façon satisfaisante à l'ensemble des critères de localisation de l'hôpital régional². Par ailleurs, comme il n'existe aucun autre terrain vacant de la superficie recherchée (14 ha)³ pour l'implantation de l'hôpital régional à l'intérieur des aires d'affectations urbaines du secteur d'étude, **la recherche d'autres sites potentiels devra être faite vraisemblablement à l'extérieur de ce dernier et des aires d'affectation urbaines et donc déborder dans le territoire agricole protégé.** »*

Étant donné que la MRC avait déjà amorcé une réflexion sur un pôle institutionnel et que l'étude territoriale a démontré que l'hôpital ne pouvait être construit à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les élus ont convenu de combiner les deux projets qui, ensemble, permettront de répondre aux besoins des citoyens en matière d'institutions et de services. En regroupant sur un même site l'hôpital et les institutions publiques et parapubliques (MRC, CLD, CSSS, etc.), la MRC peut planifier adéquatement le développement d'un projet régional.

La deuxième partie de cette étude mentionne ce qui suit :

« Identifier un lieu idéal ou satisfaisant pour l'implantation d'un hôpital régional dans le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges s'avère un défi plus difficile que prévu comme le démontre la première partie du rapport. La difficulté découle de deux constats principaux, à savoir :

¹ Sotar, Étude en vue de localiser des sites potentiels d'implantation d'un hôpital sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, juin 2010, 35 pages.

² Les critères de localisation de l'hôpital retenus dans cette étude sont les suivants : localisation dans un rayon de 6 kilomètres à partir du point optimal de desserte (celui-ci étant établi en fonction du poids démographique des 23 municipalités de la MRC se retrouve sur le territoire des villes de Vaudreuil-Dorion et de Saint-Lazare), être suffisamment vaste pour ne pas restreindre à priori l'éventail d'options possibles pour l'hôpital et suffisamment restreint pour localiser le terrain le plus près possible du point optimal de desserte, localisé à l'intérieur d'une aire d'affectation urbaine, une superficie minimale de terrain de 14 ha et une profondeur minimale de terrain de 300 mètres, accessibilité, qualité et compatibilité du milieu récepteur, aménité du site.

³ À la demande du *ministre de la Santé et des Services sociaux*, cette superficie a été remplacée par 25 ha.

- I. l'absence d'une zone ou de zones prévues à cet effet dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC ou dans les plans d'urbanisme.*
- II. l'absence de terrains vacants d'une superficie suffisante à l'intérieur des aires d'affectation urbaine du secteur d'étude pour accueillir non seulement l'hôpital régional, mais aussi d'autres institutions d'envergure régionale pour desservir la population sans cesse croissante.*

L'hôpital régional et les autres institutions régionales auront avantage à être regroupés en un lieu prévu et aménagé à cet effet et qualifié de pôle institutionnel. »¹

Ainsi, la zone pressentie pour l'implantation du pôle institutionnel :

« couvre une superficie d'environ 640 hectares et elle est comprise principalement à l'intérieur des limites de la Ville de Vaudreuil-Dorion (580 ha) et dans une proportion moindre dans le territoire de la Ville de Saint-Lazare (60 ha). Cette zone est délimitée :

- a) Au nord par la voie ferrée du CP et par la ligne séparatrice de la zone agricole permanente et du périmètre d'urbanisation de Saint-Lazare;*
- b) À l'est par la route Harwood et l'autoroute 540;*
- c) Au sud par la voie ferrée du CN et;*
- d) À l'ouest par la ligne séparatrice de la ville de Vaudreuil-Dorion et de la municipalité des Cèdres. »²;*

Voir, ci-après, la carte 11³ de l'étude de Sotar.

Cette zone pressentie offre, principalement, les avantages suivants :

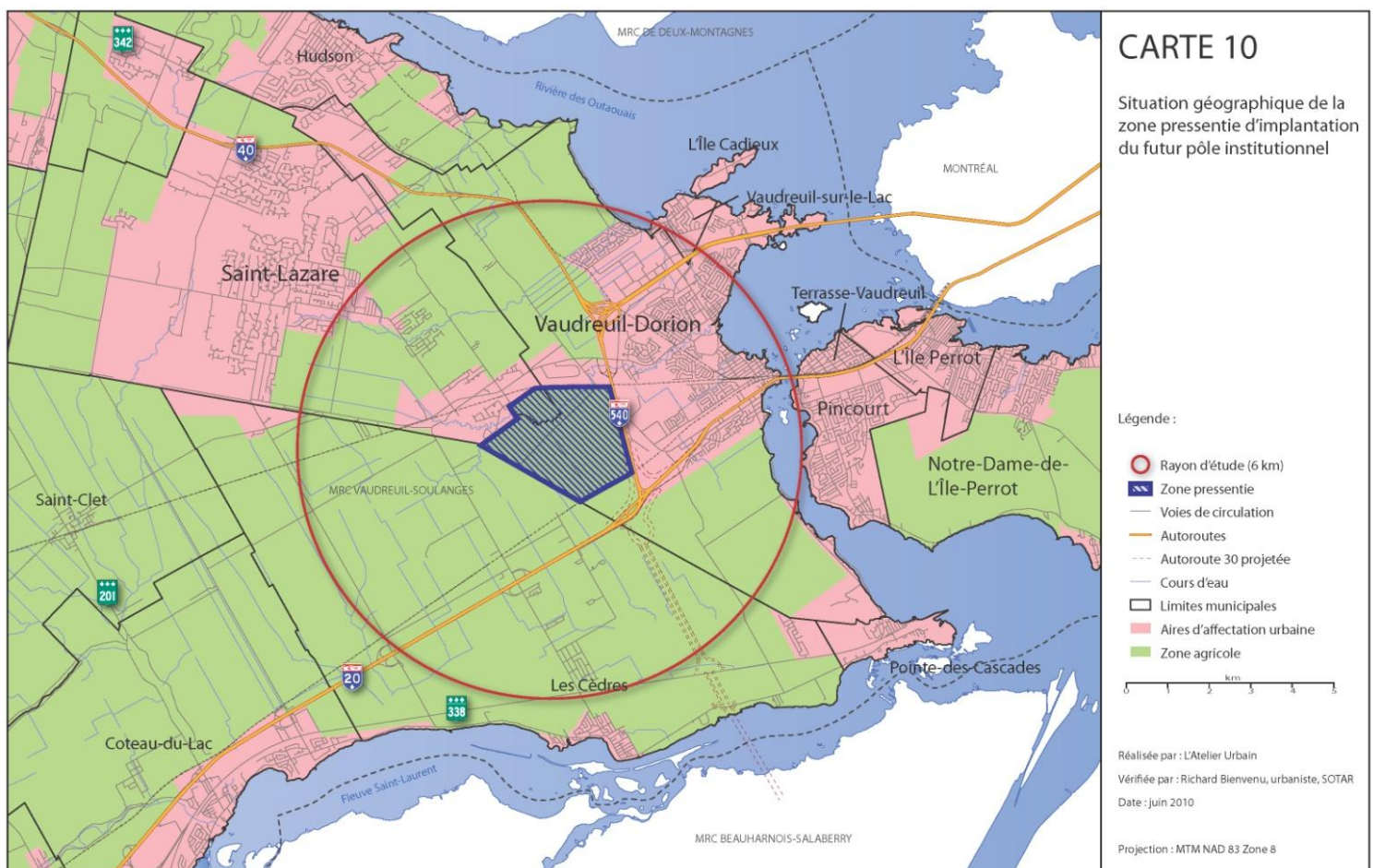
- a) Elle correspond au point optimal de desserte pour toute la population de Vaudreuil-Soulanges qui utilisera l'hôpital régional et les autres institutions régionales;
- b) Elle correspond à la seule zone où logiquement l'expansion de l'agglomération de Vaudreuil-Dorion pourrait et devrait se faire à moyen et long termes;
- c) Elle est contigüe au périmètre d'urbanisation et à des aires paraurbaines de la ville de Vaudreuil-Dorion ainsi qu'au périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Lazare;

¹ Sotar, Étude en vue de localiser des sites potentiels d'implantation d'un hôpital sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, juin 2010, page 23.

² Ibid page 24.

³ Ibid page 30.

- d) Elle est libre de tout bâtiment ou de toute occupation agricole ou commerciale permettant ainsi une liberté complète dans la planification de cet espace;
- e) Elle possède des caractéristiques physiques (présence de 2 cours d'eau, de zones humides, d'espaces boisés et de sols agricoles de classes 4 et 5) représentant non seulement des éléments naturels qui peuvent avantageusement être mis en valeur dans un processus de planification urbaine, mais aussi et surtout des éléments naturels pouvant contribuer à l'agrément des utilisateurs de l'hôpital et des services connexes.

Carte 11 : Carte 10 de l'étude de Sotar

7.0 LA PLANIFICATION DU PÔLE INSTITUTIONNEL RÉGIONAL

Tel que l'indique l'étude de Sotar :

*« **Le futur hôpital de Vaudreuil-Soulanges sera la première institution d'envergure régionale à s'implanter sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Ce sera un élément important de la structuration du territoire et en même temps un « aimant » qui attirera d'autres fonctions urbaines à sa proximité et dans son voisinage.***

La planification régionale et urbaine du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges a été élaborée sans prendre en considération l'implantation éventuelle d'un hôpital régional. En termes concrets, ni le schéma d'aménagement révisé, ni les plans d'urbanisme n'ont prévu de zones ou d'aires pour une installation de cette envergure. Par ailleurs, la conjoncture actuelle est très différente de celle qui prévalait au moment de la révision en 2003 du schéma d'aménagement. Le besoin d'institutions d'envergure régionale (CEGEP, facultés universitaires, organismes gouvernementaux, etc.) dans la MRC est une préoccupation récente.

Le temps est sans doute venu de s'attaquer à la tâche de localiser et planifier un lieu où toutes ces institutions pourraient être regroupées. »¹

En effet, suite à la sélection du site du pôle institutionnel régional, la MRC de Vaudreuil-Soulanges s'apprête à donner un mandat de réalisation d'un concept d'aménagement du pôle institutionnel, comprenant un hôpital régional.

Au Québec, il ne semble pas y avoir « *de tradition d'implanter des hôpitaux régionaux dans des sites caractérisés par la qualité de leur paysage ou celle de leur milieu naturel, ceci bien qu'une telle approche permette de contribuer à l'agrément des utilisateurs de l'hôpital et des services connexes.* »²

Localisé dans un milieu boisé, parcouru par deux cours d'eau et en présence de zones humides, le site retenu pour le pôle institutionnel régional de Vaudreuil-Soulanges se prête définitivement à une planification de ce type. Considérant la proportion importante (environ 50 % du 640 ha) de zones sensibles ou d'intérêt écologique (topographie accentuée, cours d'eau, zone humide, boisé de qualité), la MRC de Vaudreuil-Soulanges entend préserver ces espaces à des fins de conservation ou de récréation extensive. Le reste du site étant réservé à des fins urbaines.

¹ Sotar, Étude en vue de localiser des sites potentiels d'implantation d'un hôpital sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, juin 2010, pages 14 et 15.

² Idem, page 13.

Afin de faciliter l'accessibilité au site et la mise en place d'un réseau de transport en commun et de transport actif efficaces dans une perspective de développement durable, de minimiser les frais de desserte par les réseaux d'aqueduc et d'égouts et de rentabiliser tous ces investissements, la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* prévoit une densité élevée pour la partie du site destinée à des fins urbaines.

Cette densification sera rendue possible par la présence d'une masse critique d'établissements institutionnels, tel que mentionné au point 5.

L'hôpital régional sera créateur d'un achalandage important (clients, employés, visiteurs, fournisseurs), d'où la nécessité qu'il soit desservi de façon efficace et sécuritaire par les différents modes de transport actifs, collectifs et véhiculaires. D'ailleurs, l'implantation de tous les établissements institutionnels, à l'intérieur du pôle institutionnel régional, sera planifiée en fonction d'une desserte prioritaire par transport en commun.

À ces établissements institutionnels se grefferont, de façon naturelle, des usages connexes.

La *MRC de Vaudreuil-Soulanges* réservera également, à l'intérieur du pôle institutionnel, des espaces stratégiques pour l'implantation, par exemple, d'équipements socioculturels régionaux, de loisirs et de sport, d'espaces récréatifs, etc.

Le cadre bâti des commerces, des services et des habitations sera également planifié à partir d'un système de transport en commun.

Cette mixité des usages permettra de créer un développement multifonctionnel vivant et à l'échelle humaine, dans un contexte de développement durable.

Bien que le site retenu pour l'implantation du pôle institutionnel régional se retrouve en zone agricole, et ce, pour les raisons résumées dans le présent rapport, la MRC entend s'assurer, dans le cadre de la planification du pôle institutionnel régional, du respect des orientations, objectifs et critères du *Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD)* qui a été rédigé dans une perspective de développement durable, aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la communauté métropolitaine. À ce titre, elle prévoit, entre autres, accorder une attention particulière à la densification du développement à proximité des points d'accès aux réseaux de transport en commun en favorisant la réalisation de quartiers de type TOD (« *Transit-Oriented Development* »)¹ et également de

¹ Un TOD est un développement immobilier de moyenne ou haute densité structuré autour d'une station de transport en commun de haute capacité, comme une gare de train, une station de métro ou un arrêt de service rapide par bus. Le TOD offre des opportunités de logement et d'emploi et de commerce et favorise les transports actifs (marche et vélo) sans exclure l'automobile (PPMAD, page 45).

projets résidentiels selon les principes d'un développement durable sur le modèle des « *quartiers verts* ».

En bref, le pôle institutionnel régional est plus qu'un regroupement attractif d'institutions et d'équipements publics, c'est un site régional planifié dans une perspective de développement durable pour créer un véritable milieu de vie de qualité.

8.0 LA VENUE DE L'HÔPITAL : LE MILIEU SE MOBILISE ET LA PLANIFICATION S'ORGANISE

Depuis déjà plusieurs mois, la population de Vaudreuil-Soulanges se mobilise afin de faire valoir ses besoins relativement à l'implantation d'un hôpital dans la région.

Dès que le ministre de la Santé et des Services sociaux a annoncé, en août 2009, qu'il était nécessaire de construire un hôpital dans Vaudreuil-Soulanges, la MRC de Vaudreuil-Soulanges et le *Centre de santé et de services sociaux de Vaudreuil-Soulanges* (CSSS-VS) ont effectué les démarches afin de trouver un site pour implanter l'hôpital. Depuis, la MRC travaille activement, dans le cadre de la révision de son schéma, à planifier son territoire, et plus particulièrement le pôle institutionnel régional qui se déploiera autour de l'hôpital. De leur côté, l'Agence de la santé et des services sociaux de la Montérégie et le CSSS de Vaudreuil-Soulanges rédigent le dossier de présentation stratégique et le plan clinique qui seront déposés au ministre Bolduc en novembre 2011.

Le site retenu pour l'implantation du pôle institutionnel régional est, quant à lui, protégé par un règlement de contrôle intérimaire entré en vigueur au mois d'avril 2011.

Les principales démarches entreprises par le milieu et par les instances régionales concernées sont les suivantes :

1. Août 2009 : **Annnonce du ministre** de la Santé et des Services sociaux, monsieur **Yves Bolduc**, **quant à la nécessité de construire un hôpital dans Vaudreuil-Soulanges**, la seule région au Canada de plus de 100 000 résidents qui ne possède pas une telle infrastructure.
2. Mars 2010 : **Dépôt, au Conseil de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, du rapport de mobilisation** : document de 150 pages présentant le bilan de la mobilisation de la population tenue en mars 2010.
3. Avril 2010 : Lors de sa 2^e visite en région, le **ministre Bolduc a été catégorique : la construction d'un hôpital dans Vaudreuil-Soulanges est maintenant une priorité.**

« *C'est même une priorité majeure en raison de la croissance fulgurante de la population* », a-t-il lancé.

Lors de cette visite, **les citoyens** de la région **ont remis** au ministre Bolduc **une pétition de 45 000 signatures** appuyant l'implantation de l'hôpital.

4. Juin 2010 : À la demande du ministre Bolduc, la MRC et le CSSS de Vaudreuil-Soulanges commandent une **étude définissant le meilleur site pour accueillir l'hôpital**.
5. Juillet 2010 : Les 23 maires de Vaudreuil-Soulanges, appuyés du CSSS de Vaudreuil-Soulanges, adoptent une **résolution qui détermine le choix du site**.
6. Octobre 2010 : **Rencontre, à Québec, de la ministre responsable de la Montérégie, madame Nicole Ménard** avec les représentants du *Comité des citoyens pour la mobilisation* et les représentants de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et du CSSS de Vaudreuil-Soulanges. **Dépôt, au bureau de la ministre, du dossier** comprenant l'analyse des besoins du CSSS, les travaux de la MRC et des municipalités, la pétition de quelque 45 000 signatures et l'identification d'un secteur d'implantation.
7. Décembre 2010 : **Les 23 maires s'entendent sur une vision de développement** qui dépasse l'hôpital pour répondre à la croissance démographique et économique.

Lors d'une 4^e visite dans la région, le ministre Bolduc annonce officiellement **l'autorisation de débiter les dossiers d'études de l'hôpital, soit le dossier de présentation stratégique et le plan clinique**. Il y aura bien un hôpital dans Vaudreuil-Soulanges.

La MRC procède à **l'embauche d'une gestionnaire de projets** dont le rôle est de mettre en place et faire respecter la gouvernance du projet, coordonner toutes les activités réalisées par les parties prenantes, présenter le projet aux partenaires locaux et régionaux, coordonner les différents mandats, rapports et études, et s'assurer que les échéances soient respectées.

Mise en place de la **gouvernance du projet et démarrage des comités**.

- L'Agence de la santé et des services sociaux de la *Montérégie* et le Centre de santé et de services sociaux de Vaudreuil-Soulanges **démarrent le plan clinique** (dépôt le 5 juillet 2011 à l'Agence pour approbation) et le dossier de présentation stratégique (dépôt au ministre en novembre 2011).
8. Avril 2011 : Entrée en vigueur, le 6 avril 2011, du **Règlement de contrôle intérimaire** numéro 211 sur le territoire ciblé.
- Lac-à-l'épaulé de la MRC : **Les maires précisent les orientations régionales et confirment que le pôle institutionnel régional est le cœur du développement futur de la région.**
- Les Villes de Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare mandatent des firmes pour procéder aux **études environnementales des terrains.**
- La MRC mandate une firme spécialisée en urbanisme pour **détailler toutes les étapes à réaliser en vue du développement du pôle institutionnel régional.**
- La Ville de Vaudreuil-Dorion mandate l'Université McGill (Department of Bioresource Engineering) pour la réalisation d'une **étude « Green infrastructure and integrated approach ».**
9. Mai 2011 : Début de l'**étude de caractérisation biologique** pour les villes de Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare.
- La MRC mandate une firme spécialisée en urbanisme pour la **rédaction du document l'appel** d'offres pour la définition du concept du pôle institutionnel régional à lancer au début de l'hiver 2011.
- Les Villes de Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare ont commencé leur **réflexion sur l'urbanisation** de leur territoire.
10. Juin 2011 : Les Villes de Vaudreuil-Dorion et Saint-Lazare ont commencé leur **analyse des réseaux et équipements d'aqueducs et d'égouts.**
11. Juillet 2011 : La MRC a mandaté une firme pour procéder à l'**étude de pollution sonore.**

SOMMAIRE

Le sommaire qui suit reprend les principaux arguments justifiant l'établissement du *pôle institutionnel régional*.

Considérant :

- a) L'absence, sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, de certaines institutions et de certains équipements publics, dont principalement un hôpital, des établissements d'enseignement postsecondaires (de niveaux universitaire et collégial) et des bureaux régionaux de différents ministères;

Rappelons qu'en ce qui concerne les soins hospitaliers, la population de la MRC de Vaudreuil-Soulanges doit utiliser les services d'hôpitaux déjà surchargés situés à l'extérieur de la région, soit à Salaberry-de-Valleyfield, Pointe-Claire et Hawkesbury (Ontario). Cette situation génère des déplacements inutiles et contribue à engorger davantage les hôpitaux de l'extérieur de la région;

- b) Le nombre insuffisant d'établissements d'enseignement de niveaux secondaires et primaires, sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, pour répondre aux besoins de la population;

Rappelons que les commissions scolaires en place réévaluent régulièrement, à la hausse, leurs besoins et elles ont de plus en plus de difficulté à obtenir des terrains vacants localisés stratégiquement. Avec une population sans cesse croissante, le besoin de nouveaux terrains, localisés stratégiquement pour bien desservir la clientèle étudiante, devient criant;

- c) Que cette absence d'institutions et de certains équipements publics entraîne de nombreux déplacements vers l'extérieur de la région, déplacements en forte hausse proportionnels à l'augmentation de la population;
- d) La nécessité de contrer l'éparpillement des institutions à vocation régionale (ex. : certains services de santé existants, le bureau de la MRC, la cour municipale régionale, le CLD) et de les regrouper autour de l'hôpital, dans un lieu stratégique, principalement afin de faciliter l'accès à ces services pour tous les citoyens de Vaudreuil-Soulanges, notamment par le développement du transport en commun;
- e) Que la MRC de Vaudreuil-Soulanges a connu une croissance démographique de 107 % de 1982 (date de sa création) à 2011, ce qui représente une population de 135 382 habitants en 2011;
- f) Que la population projetée en 2031 pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges sera de 186 213 habitants. Celle-ci aura atteint, d'ici 10 ans, 167 451 habitants;
- g) Que la croissance démographique projetée pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges (52 % pour la période 2006-2031) la classe au 3^e rang des MRC et territoires

- équivalents au Québec présentant les plus fortes croissances de la population au cours de cette période;
- h) Que la MRC de Vaudreuil-Soulanges a une proportion des aînés (19,9 %) nettement inférieure à celle du Québec (25 %) et la plus basse de la *Montérégie*, laquelle témoigne d'une région en croissance;
 - i) La localisation stratégique du territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* qui favorise et continuera à favoriser sa croissance économique;
- La MRC est localisée à peine à 30 minutes du centre-ville de Montréal, au centre d'un triangle formé par les villes de Toronto, Montréal et Ottawa et c'est également l'entrée, au Québec, de la « *Porte continentale et du Corridor de commerce Ontario-Québec* »;
- j) La présence d'infrastructures de transport nationales et internationales qui traversent le territoire de la MRC et qui facilitent le développement économique de la région, soit : les autoroutes 40, 20 et 30, les voies ferrées du CN et du CP;
 - k) L'annonce du ministre de la Santé et des Services sociaux, en août 2009, quant à la nécessité de construire un hôpital sur le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges*;
 - l) Que ce futur hôpital régional attirera des services connexes, tels des polycliniques, des bureaux de professionnels de la santé et des services sociaux, des établissements de vente d'équipements médicaux, lesquels nécessitent des espaces connexes additionnels à ceux de l'hôpital;
 - m) L'absence de terrain vacant en zone blanche répondant, de façon satisfaisante, à l'ensemble des critères de localisation de l'hôpital régional et encore moins à la création d'un pôle institutionnel régional.

L'aménagement d'un pôle institutionnel régional sur le territoire de la *MRC de Vaudreuil-Soulanges* répond à de nombreux besoins et s'avère une démarche de planification essentielle et responsable pour répondre aux besoins de la population croissante de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Ainsi, la MRC de Vaudreuil-Soulanges se devait de réserver un territoire pour l'aménagement d'un pôle institutionnel régional, ce qu'elle a fait par l'adoption, en avril 2011, d'un Règlement de contrôle intérimaire.

Aujourd'hui, elle planifie l'aménagement de ce pôle, à l'intérieur duquel l'hôpital régional de Vaudreuil-Soulanges sera un élément structurant. Rappelons que ce futur hôpital sera la première institution d'envergure régionale à s'implanter sur le territoire de la MRC.

Ce pôle institutionnel régional comprendra, tout autour de l'hôpital, les établissements du domaine de la santé ainsi que les institutions et équipements publics mentionnés ci-

dessus, auxquels se grefferont des services de restauration et des secteurs d'habitations de différentes densités.

Bien que le site retenu pour ce pôle institutionnel régional se retrouve en zone agricole, et ce, pour les raisons résumées dans le présent rapport, la MRC entend s'assurer, dans le cadre de la planification de ce pôle, du respect des orientations, des objectifs et critères du *Plan métropolitain d'aménagement et de développement* qui a été rédigé dans une perspective de développement durable, aux fins d'assurer la compétitivité et l'attractivité du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Elle prévoit, entre autres, planifier le cadre bâti à partir d'un système de transport en commun (Service rapide par bus – SRB) et accorder une attention particulière à la densification du développement à proximité des points d'accès aux réseaux de transport en commun en favorisant la réalisation de quartier de type « *TOD* » selon les principes de développement durable sur le modèle des « *quartiers verts* ». À cet effet, nous soulignons que, du territoire réservé pour ce pôle institutionnel régional (environ 640 hectares), plus de 50 % sera destiné à la protection des milieux naturels, soit près de 300 hectares.

Annexe 1

Faits marquants de l'étatisation et de la régionalisation de certains services publics qui ont eu pour effet de doter les deux MRC voisines d'institutions et d'équipements publics dans ces domaines et d'obliger la population régionale à se déplacer à l'extérieur de la région, principalement vers la région de Montréal, pour accéder à ces services.

Institutions judiciaires

Dès 1857, lors de l'adoption de l'*Acte de judicature du Bas-Canada*, la formation du district judiciaire de Beauharnois, comprenant les comtés de Huntingdon, Beauharnois et Châteauguay, laisse « **les comtés de Vaudreuil et de Soulanges noyés dans le grand district judiciaire de Montréal dont le chef-lieu est à Montréal. Ce ne sera qu'au XX^e siècle que l'ensemble haut-laurentien relèvera d'un seul et même district judiciaire.** »¹

« En 1857, Beauharnois se voit attribuer l'infrastructure nécessaire à l'administration de la justice : **palais de justice, tribunaux, établissement pénitentiaire.** »²

Le siège social du district judiciaire fut transféré de Beauharnois à Salaberry-de-Valleyfield : le palais de justice de Valleyfield fut inauguré en 1903. « Depuis, cette ville monopolise les principaux tribunaux de la région (cour supérieure et cour du Québec), les services judiciaires (greffe, pensions alimentaires, perception des amendes) et les services relevant des substituts du procureur général et matière pénale et criminelle ainsi qu'en droit de la jeunesse. »³

Ce n'est qu'en 1859 qu'un autre palais de justice (cour de circuit) a été ouvert à Vaudreuil. Celui-ci a toutefois cessé ses opérations en 1920.

Bureau d'enregistrement

Tout comme pour les bureaux d'enregistrement de Beauharnois, Sainte-Martine et Huntingdon, c'est au milieu du XIX^e siècle qu'est établi un bureau d'enregistrement à Vaudreuil (aujourd'hui à Vaudreuil-Dorion). Celui-ci est chargé d'enregistrer les titres sur les immeubles et les hypothèques. Ces bureaux portent maintenant l'appellation « *Bureau de la publicité des droits* »

Enseignement

Le démembrement du grand diocèse de Montréal, le 5 avril 1892, créant ceux de Joliette et Valleyfield, a eu pour effet de « **détacher du diocèse de Montréal les comtés de Soulanges, Vaudreuil, Beauharnois, Châteauguay et Huntingdon pour créer un nouveau diocèse dont le siège social est établi à Valleyfield. [...] On y retrouve une vaste église, construite en 1884, qui peut fort bien servir de cathédrale, un grand presbytère, pouvant servir d'évêché, ainsi que des**

¹ Filion, Mario, Fortin, Jean-Charles, Viau, Rolland, Lambert, Pierre, *Histoire du Haut-Saint-Laurent La Montérégie*, Collection Les 12 régions du Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, Les presses de l'université Laval, 2000, page 278.

² Ibid., page 279.

³ Ibid. page 281.

établissements d'éducation, de santé et de charité dont la réputation est enviable. Du jour au lendemain, la ville industrielle devient un prestigieux centre religieux dominant la région de 2 800 kilomètres carrés. »¹

« Lors de sa fondation, le diocèse de Valleyfield comprend 35 paroisses, dont 20 existaient avant 1850 : 57 prêtres desservent les quelque 50 000 catholiques établis sur le territoire diocésain, tandis que 9 communautés religieuses veillent particulièrement sur 12 couvents, 4 académies, **2 collèges et 2 établissements de santé et de bien-être.** »²

« Depuis le XIXe siècle, [...] les communautés religieuses œuvrent dans les domaines de **l'éducation, de la santé**, de l'assistance publique et du service au clergé : elles jouent donc **un rôle déterminant au sein des institutions régionales.** »³

« **Les réformes dans les domaines de l'éducation, de la santé et des services sociaux** au cours des années 1960 expulsent les religieux et les religieuses de ces institutions dont ils ont traditionnellement eu charge. »⁴

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, le **Collège Bourget** construit à Rigaud en 1850 et devenu une école secondaire privée en 1968, fut **la seule école secondaire privée du Haut-Saint-Laurent.**

« Quand le ministère de l'Éducation, créé en 1964, prend en main la réforme scolaire, l'éducation devient l'affaire de l'État. »⁵ Le gouvernement crée les commissions scolaires régionales. Celles-ci doivent veiller à l'aménagement et à la gestion des écoles secondaires publiques établies sur le territoire. Des 55 commissions scolaires régionales mises en place en 1964 sur le territoire québécois, 3 d'entre elles sont sur le territoire du Haut-Saint-Laurent, soit les **commissions régionales catholiques Salaberry, Vaudreuil-Soulanges et Youville.**

La régionalisation de l'enseignement secondaire entraîne la création d'écoles polyvalentes. « Parmi les premières polyvalentes érigées sur le territoire régional, mentionnons **l'école secondaire Soulanges (Saint-Polycarpe, 1964), l'école secondaire Lionel-Groulx (Vaudreuil, 1964)** et l'école secondaire Arthur-Pigeon (Huntingdon, 1968). Par ailleurs, le projet de la Cité des Jeunes, amorcé à

¹ Fillion Mario, Fortin Jean-Charles, Viau Rolland, Lambert Pierre, Histoire du Haut-Saint-Laurent La Montérégie, Collection Les 12 régions du Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, Les presses de l'université Laval, 2000, page 283.

² Ibid. page 284.

³ Ibid. page 288.

⁴ Ibid. page 290.

⁵ Ibid. page 301.

*Vaudreuil en 1962, se distingue par le fait qu'il regroupe, dans un même espace, plusieurs maisons d'éducation. Aujourd'hui, 4 écoles y sont encore actives. »*¹

Au niveau de l'enseignement postsecondaire, « **le Collège de Valleyfield** est du nombre des 12 collèges créés en 1967 » au Québec. Établi dans le bâtiment qui abritait le séminaire, il forme, à l'instar du séminaire d'autrefois, le sommet de la pyramide éducationnelle du Haut-Saint-Laurent. »²

« Quant à l'enseignement universitaire, il est totalement absent du territoire du Haut-Saint-Laurent dont la population étudiante, insuffisante pour en justifier l'implantation doit se diriger vers les universités montréalaises. »³

Santé et bien-être

En 1933, la construction de l'actuel **hôpital de Valleyfield** (Centre hospitalier régional du Suroît) est achevée. « L'enquête sur la santé de 1948 relève que l'hôpital de Valleyfield est trop petit pour desservir la population régionale, qu'il manque d'équipement spécialisé et que le personnel médical y est en nombre insuffisant. »⁴

Vient ensuite l'**hôpital d'Ormstown** (Le Barrie Memorial), en 1950. Celui dessert la population du Haut-Saint-Laurent.

Les trois CLSC mis sur pied par la *Régie régionale de la santé et des services sociaux* créée en 1992, dans le but d'offrir des services de première ligne tant sur le plan préventif que curatif, en matière de santé et de services sociaux, sont localisés à **Valleyfield** (CLSC Seigneurie de Beauharnois, en 1975), **Huntingdon** (CLSC Huntingdon, en 1977 et **Vaudreuil** (CLSC La Presqu'île, en 1982). Depuis, se sont ajoutés, les **points de services** suivants : un à **Beauharnois**, un à **Saint-Chrysostome**, un à **Saint-Polycarpe** et un à **Rigaud**.

¹ Fillion Mario, Fortin Jean-Charles, Viau Rolland, Lambert Pierre, Histoire du Haut-Saint-Laurent La Montérégie, Collection Les 12 régions du Québec, Institut québécois de recherche sur la culture, Les presses de l'université Laval, 2000, page 301.

² Ibid. page 303.

³ Ibid. page 303.

⁴ Ibid. page 308.

Annexe 2

Tableau 3 - MRC et territoires équivalents (TE) du Québec présentant les plus fortes croissances et décroissances de la population au cours de la période 2006-2031 (scénario A – Référence)

Tableau 4 - Variation de la population des MRC et territoires équivalents (TE) de la *Montérégie*, période 2006-2031 (scénario A – Référence)

Tableau 5 - Évolution de la population des MRC et territoires équivalents (TE) de la *Montérégie*, période 2006-2031 (scénario A – Référence)

Tableau 6 - Âge médian et proportion des 65 ans et plus dans population des MRC et territoires équivalents (TE) de la *Montérégie*, période 2006-2031 (scénario A – Référence)

Tableau 3

**MRC et territoires équivalents (TE) du Québec présentant les plus fortes
croissances et décroissances de la population au cours de la
période 2006-2031 (scénario A – Référence)**

MRC ¹	Statut	Région	Population		Variation 2006-2031		
			2006	2031	MRC ¹	Région	
			k	k	k	%	%
Le Québec			7 632	8 838	1 207	15,8	
Plus forts taux							
Mirabel	TE ²	Laurentides	35	57	21	60,8	34,0
Les Moulins	MRC	Laurentides	130	201	70	53,9	37,9
Vaudreuil-Soulanges	MRC	Montérégie	122	186	64	52,5	21,5
La Rivière-du-Nord	MRC	Laurentides	103	151	48	46,7	34,0
Montcalm	MRC	Lanaudière	43	63	20	45,3	37,9
Plus faibles taux							
Maria-Chapdelaine	MRC	Saguenay- Lac-Saint- Jean	26	22	-4	-16,4	-7,0
La Haute-Côte-Nord	MRC	Côte-Nord	12	10	-2	-18,4	-11,6
Manicouagan	MRC	Côte-Nord	33	27	-6	-19,5	-11,6
Basse-Côte-Nord	TE ²	Côte-Nord	6	4	-1	-20,0	-11,6
Jamésie	TE ²	Nord-du- Québec	15	11	-4	-25,2	6,8

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.

¹ Selon le découpage géographique et la toponymie en vigueur au 1^{er} janvier 2010.

² Territoire équivalent aux MRC.

Tableau 4**Variation de la population des MRC et territoires équivalents (TE) de la
Montréal, période 2006-2031 (scénario A – Référence)**

MRC ¹	Statut	Population		Variation 2006-2031			Classe- ment ²
		2006	2031	MRC ¹	Région		
		n	n	n	%	%	
Le Québec		7 631 552	8 838 257	1 206 705	15,8		
Vaudreuil-Soulanges	MRC	122 089	186 213	64 124	52,5	21,5	3
La Vallée-du-Richelieu	MRC	107 950	140 397	32 447	30,1	21,5	12
Rouville	MRC	31 700	41 059	9 359	29,5	21,5	14
Brome-Missisquoi	MRC	52 828	68 013	15 185	28,7	21,5	15
Les Jardins-de-Napierville	MRC	24 396	31 201	6 805	27,9	21,5	19
Le Haut-Richelieu	MRC	109 943	138 819	28 876	26,3	21,5	20
La Haute-Yamaska	MRC	80 410	98 439	18 029	22,4	21,5	27
Roussillon	MRC	161 151	196 754	35 603	22,1	21,5	28
Beauharnois-Salaberry	MRC	61 164	71 848	10 684	17,5	21,5	33
Lajemmerais	MRC	70 630	82 769	12 139	17,2	21,5	34
Les Maskoutains	MRC	81 362	93 853	12 491	15,4	21,5	37
Longueuil	TE ³	388 826	433 157	44 331	11,4	21,5	43
Acton	MRC	15 408	16 872	1 464	9,5	21,5	47
Pierre-De Saurel	MRC	50 134	53 864	3 730	7,4	21,5	55
Le Haut-Saint-Laurent	MRC	25 035	26 604	1 569	6,3	21,5	58

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.

¹ Selon le découpage géographique et la toponymie en vigueur au 1^{er} janvier 2010.

² Classement, sur les 104 MRC du Québec, de la plus forte croissance à la plus forte décroissance.

³ Territoire équivalent aux MRC.

Tableau 5
Évolution de la population des MRC et territoires équivalents (TE) de la
Montérégie, période 2006-2031 (scénario A – Référence)

MRC ¹ ou TE ²	Statut	Population						Variation
		2006	2011	2016	2021	2026	2031	2006-2031
		n						%
Brome-Missisquoi	MRC	52 826	55 429	59 096	62 675	65 697	68 013	28,7
La Haute-Yamaska	MRC	80 410	85 312	89 286	92 896	96 037	98 439	22,4
Acton	MRC	15 408	15 595	15 987	16 359	16 662	16 872	9,5
Pierre-De Saurel	MRC	50 134	50 590	51 534	52 536	53 364	53 864	7,4
Les Maskoutains	MRC	81 362	83 600	86 519	89 326	91 832	93 853	15,4
Rouville	MRC	31 698	34 161	36 303	38 226	39 837	41 059	29,5
Le Haut-Richelieu	MRC	109 940	116 869	123 460	129 532	134 783	138 819	26,3
La Vallée-du-Richelieu	MRC	107 951	117 271	124 947	131 533	136 891	140 397	30,1
Longueuil	TE	388 822	400 633	409 919	418 253	426 278	433 157	11,4
Lajemmerais	MRC	70 629	73 568	76 611	79 271	81 449	82 769	17,2
Roussillon	MRC	161 151	172 137	179 842	186 547	192 409	196 754	22,1
Les Jardins-de-Napierville	MRC	24 394	26 308	27 803	29 161	30 320	31 201	27,9
Le Haut-Saint-Laurent	MRC	25 036	24 999	25 329	25 781	26 234	26 604	6,3
Beauharnois-Salaberry	MRC	61 163	62 631	64 868	67 313	69 717	71 848	17,5
Vaudreuil-Soulanges	MRC	122 089	140 288	154 937	167 451	178 062	186 213	52,5

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.

¹ Selon le découpage géographique et la toponymie en vigueur au 1^{er} janvier 2010.

² Territoire équivalent aux MRC.

Tableau 6

Âge médian et proportion des 65 ans et plus dans population des MRC et territoires équivalents (TE) de la Montérégie, période 2006-2031
(scénario A – Référence)

MRC ¹ ou TE ²	Statut	65 ans et plus		Âge médian	
		2006	2031	2026	2031
		%			
Brome-Missisquoi	MRC	15,8	31,2	43,9	50,3
La Haute-Yamaska	MRC	13,9	29,0	41,0	47,6
Acton	MRC	13,5	26,7	40,7	46,4
Pierre-De Saurel	MRC	17,4	33,7	46,3	52,0
Les Maskoutains	MRC	14,8	27,7	41,1	46,6
Rouville	MRC	12,0	24,8	40,2	44,8
Le Haut-Richelieu	MRC	13,3	25,0	40,1	44,8
La Vallée-du-Richelieu	MRC	10,1	21,5	38,3	42,4
Longueuil	TE	13,6	26,1	41,3	45,8
Lajemmerais	MRC	7,5	20,1	36,7	41,4
Roussillon	MRC	10,2	21,4	37,4	42,5
Les Jardins-de-Napierville	MRC	12,9	23,6	39,9	43,9
Le Haut-Saint-Laurent	MRC	14,9	28,1	41,9	47,7
Beauharnois-Salaberry	MRC	16,7	30,1	43,4	48,9
Vaudreuil-Soulanges	MRC	9,7	19,9	38,0	42,2

Source : Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.

¹ Selon le découpage géographique et la toponymie en vigueur au 1^{er} janvier 2010.

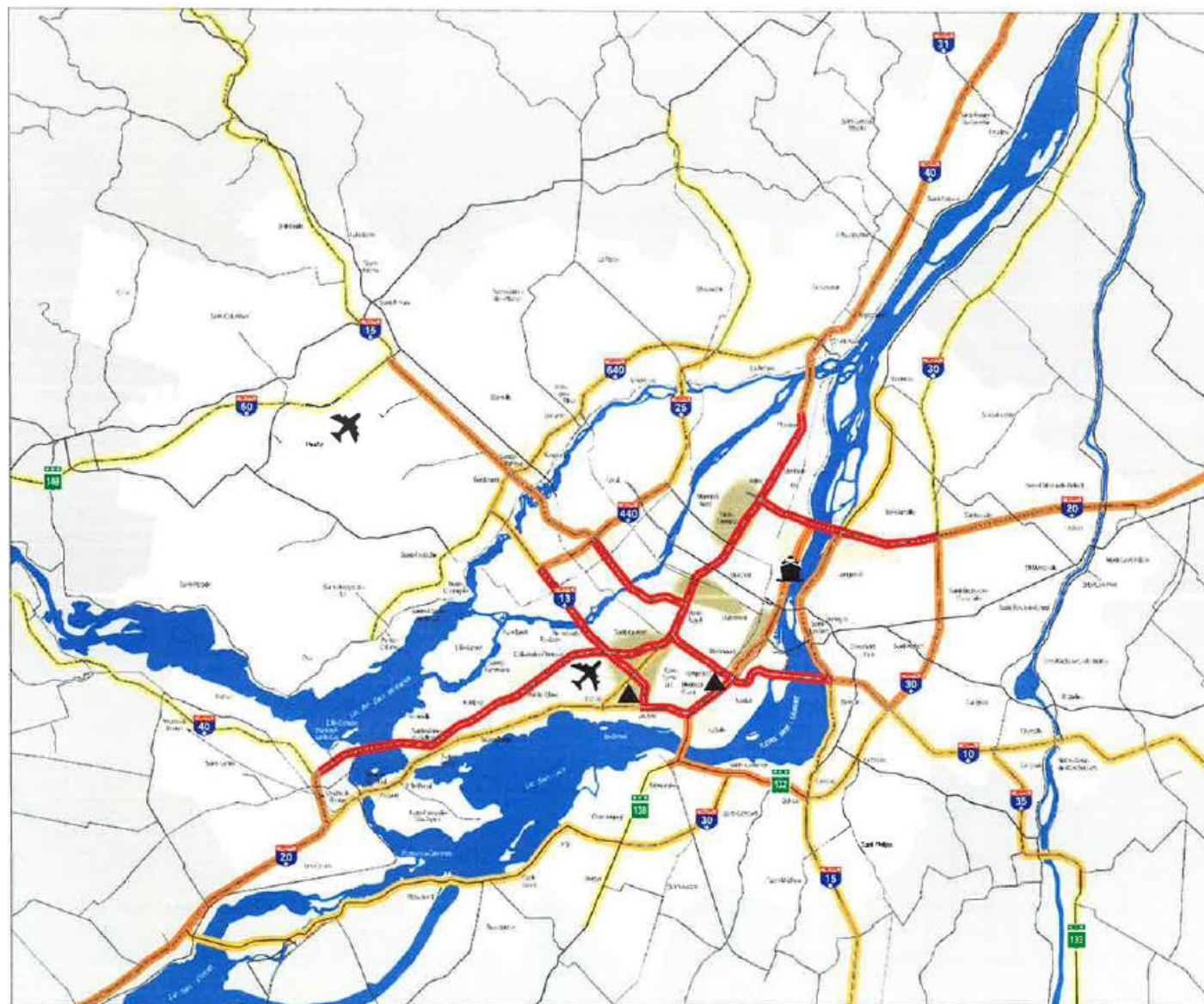
² Territoire équivalent aux MRC.

Annexe 3

Carte 5 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal

Carte 20 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal

Carte 9 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal



Plan de gestion des déplacements
Région métropolitaine de Montréal

CARTE 5
UTILISATION DU RÉSEAU
ROUTIER PAR LE
CAMIONNAGE
(entre 6 h et 19 h)

- Très forte intensité
(plus de 7 000 camions)
- Forte intensité
(de 4 500 à 6 999 camions)
- Intensité moyenne
(de 2 000 à 4 499 camions)
- Intensité faible
(moins de 2 000 camions)

Principaux pôles générateurs de camionnage :
(nombre total d'emplois dans l'industrie manufacturière,
le commerce de gros et le commerce de détail)

- 45 000 à 90 000 emplois
- 10 000 à 25 000 emplois

▲ Centre intermodal rail-route

■ Port

✈ Aéroport

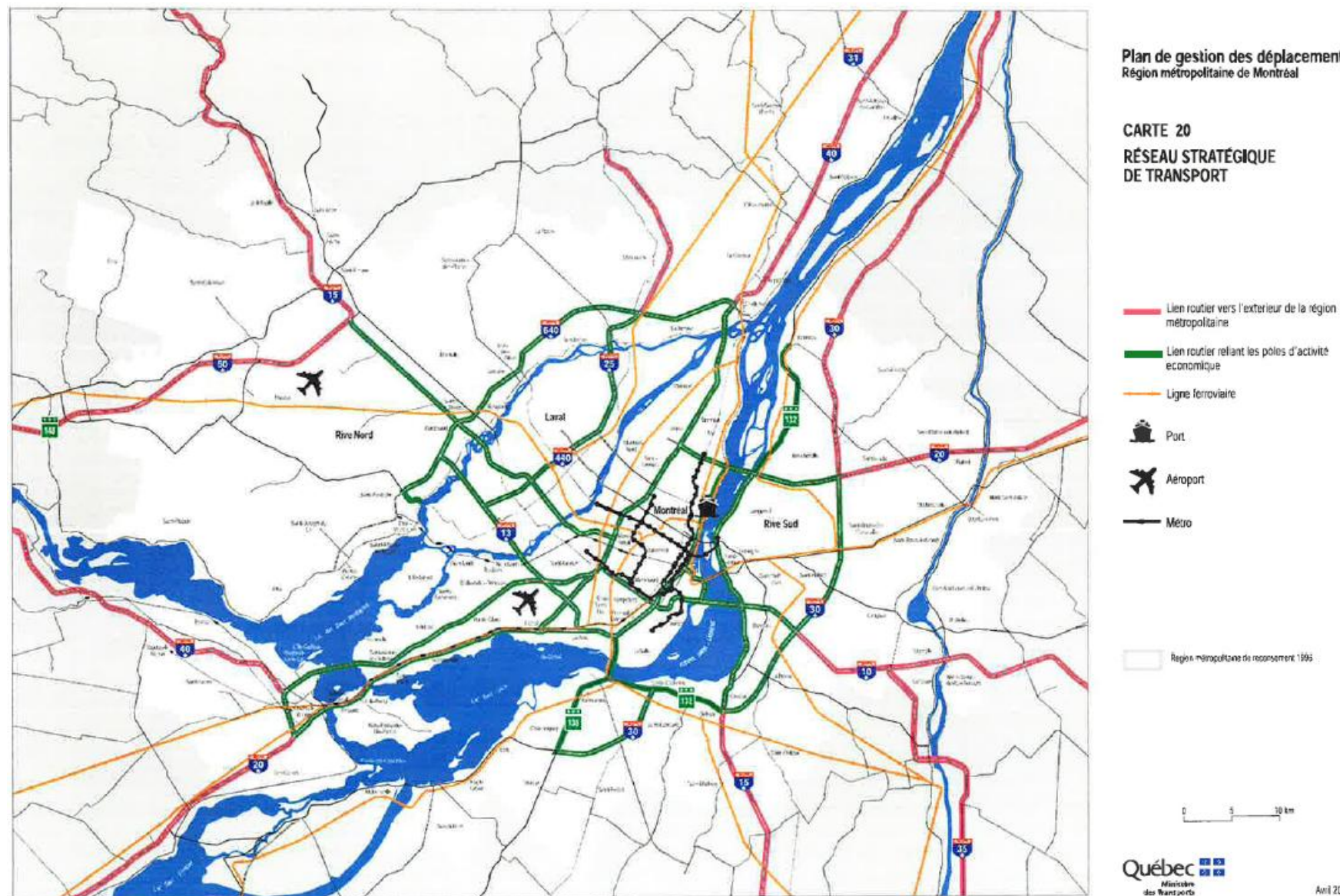
□ Région métropolitaine de recensement 1996

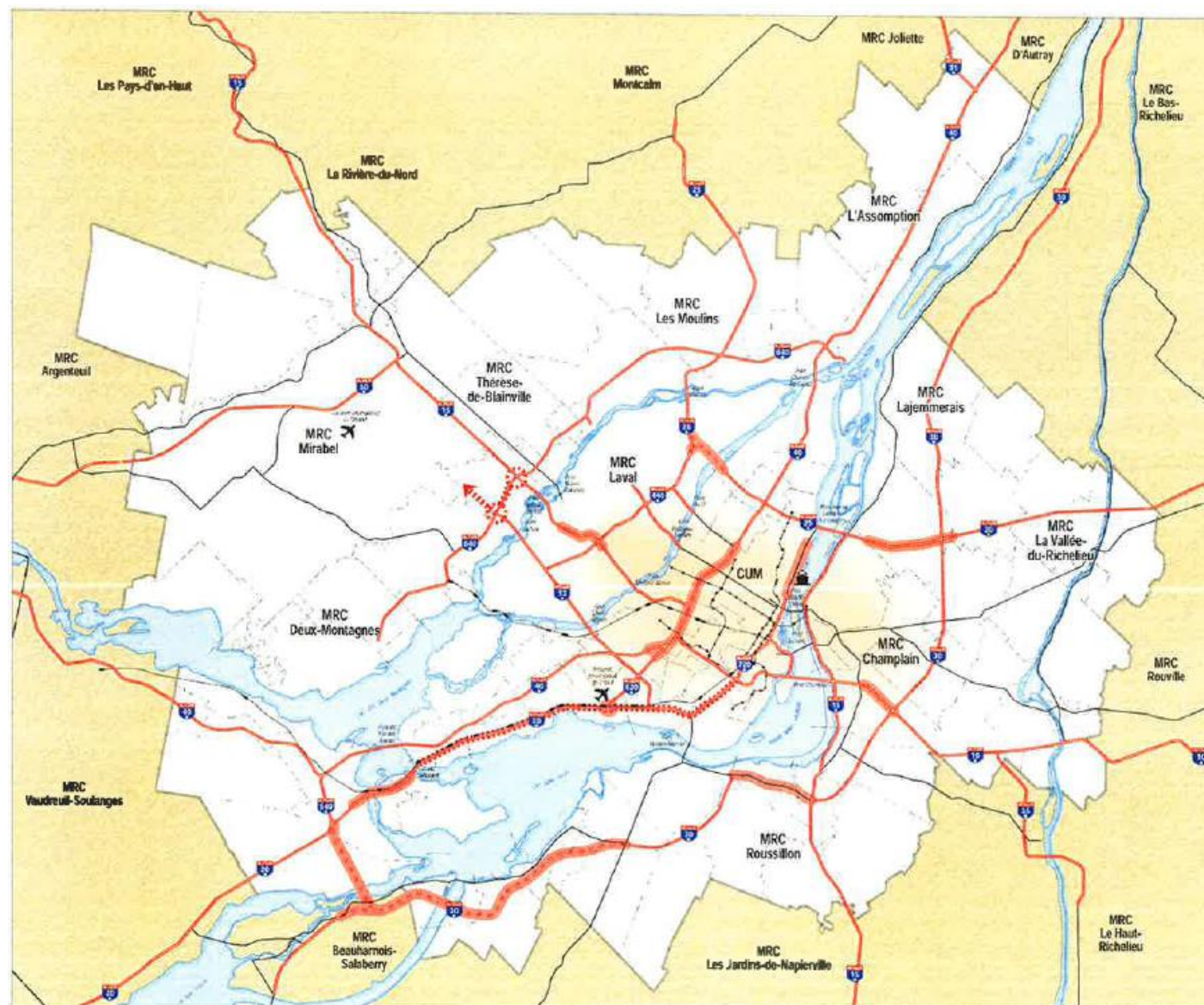
0 5 10 km

Source : Ministère des Transports du Québec
sur la base des données de la synthèse des campagnes aériennes 1996
de la région de Montréal, tomes 1 à 4

Québec
Ministère
des Transports

Avril 2002





Plan de gestion des déplacements
Région métropolitaine de Montréal

CARTE 9
INTERVENTIONS SUR
LE RÉSEAU ROUTIER

- Intervention prioritaire
- - - - - Projet en consultation

- Centre de l'agglomération
- Région métropolitaine de Montréal (RMR 1996)
- Municipale

0 1 5 10 km

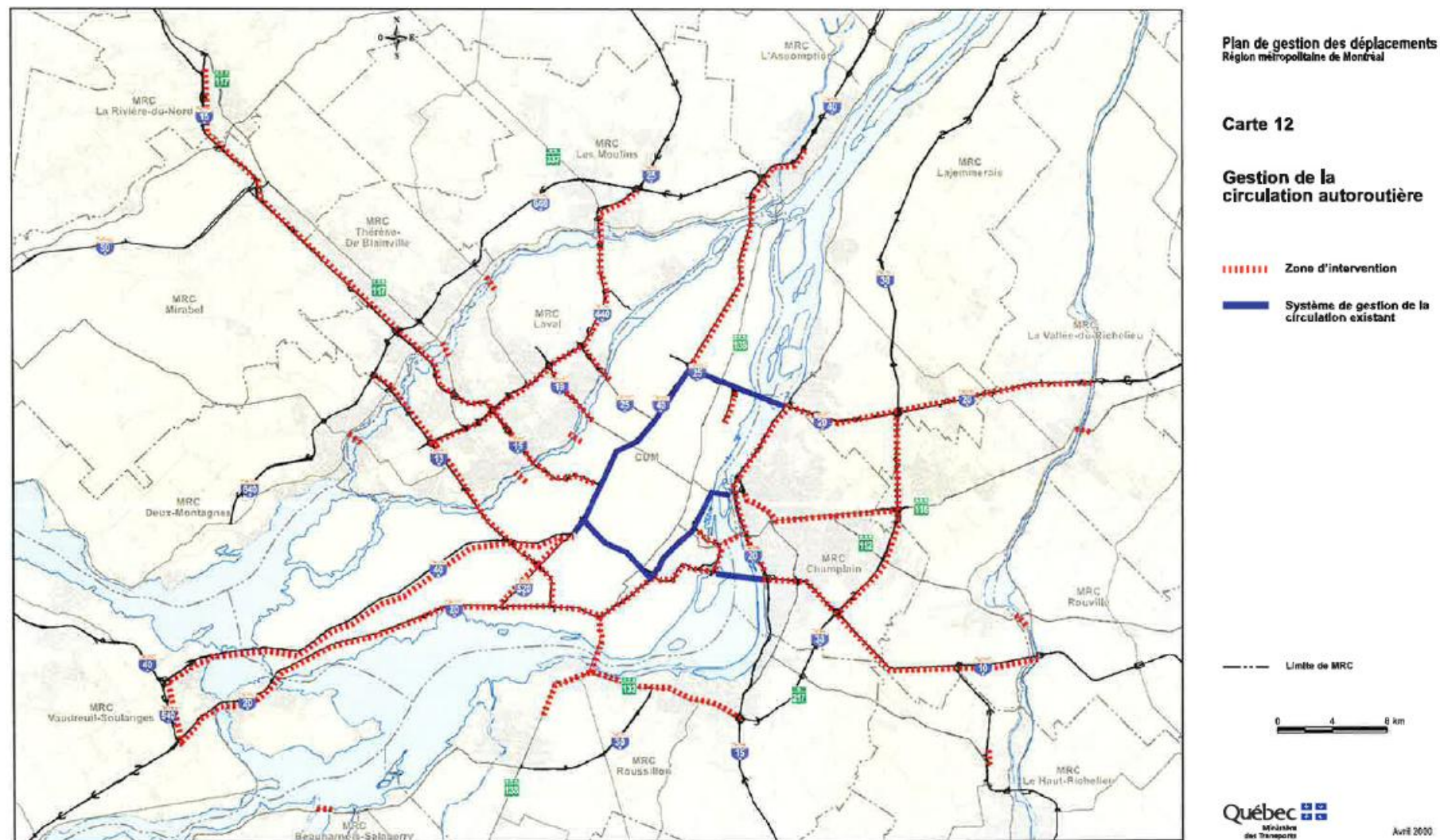
Annexe 4

Carte 12 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal

Carte 18 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal

Carte 16 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal

Carte 19 du Plan de gestion des déplacements, Région métropolitaine de Montréal





Plan de gestion des déplacements
Région métropolitaine de Montréal

Carte 18

Parachèvement de l'A-30
entre Châteauguay
et Vaudreuil-Dorion

----- Zone d'intervention

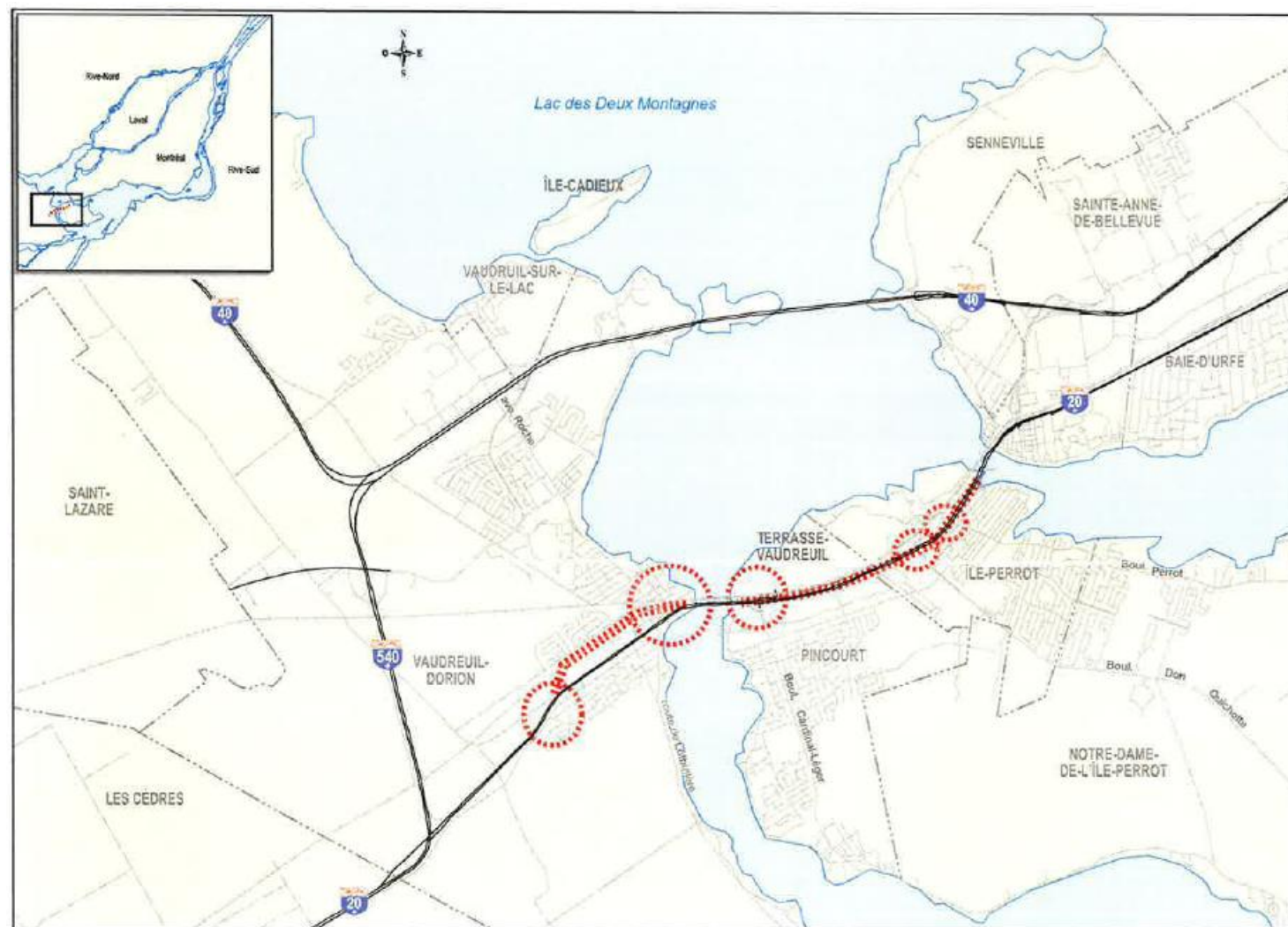
— Train de banlieue

----- Limite de municipalité

0 2 4 km

Québec
Ministère
des Transports

Avril 2000



Plan de gestion des déplacements
Région métropolitaine de Montréal

Carte 16

Parachèvement de l'A-20
à Vaudreuil-Dorion et
sur l'île Perrot

Zone d'intervention

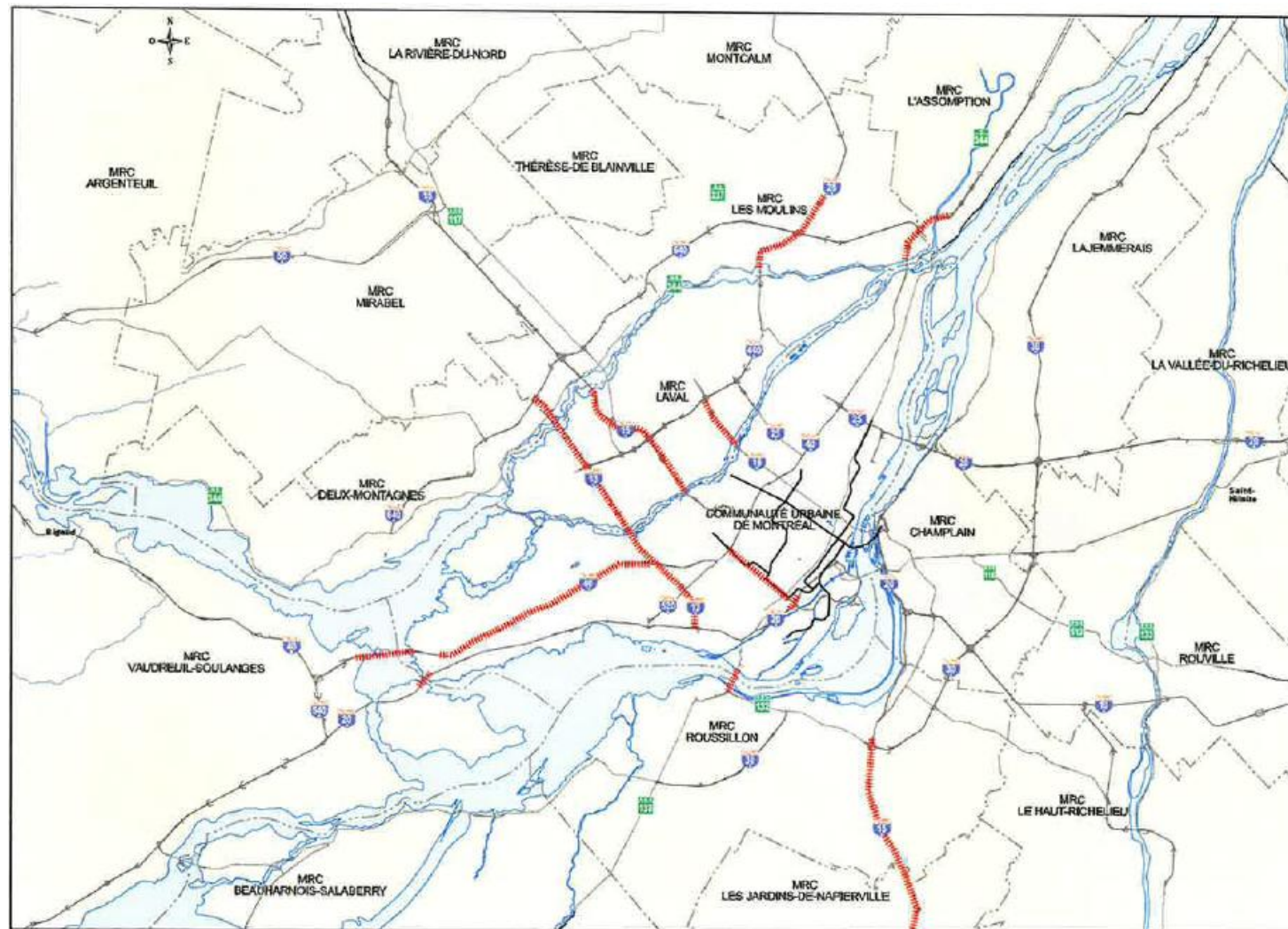
Échangeur à construire
ou à réaménager

Limite de municipalité

0 1 2 km

Québec
Ministère
des Transports

Avril 2000



Plan de gestion des déplacements
Région métropolitaine de Montréal

Carte 19

**Interventions pour
réparer le réseau routier
stratégique**

--- Zone d'intervention

--- Limite de MRC

0 6 12 km

Québec
Ministère
des Transports

Avril 2000

ANNEXE 2

Extrait du SAR explicitant les besoins sous-jacents à la planification de la nouvelle gare intermodale sur l'île Perrot

« 10.2 LE TRANSPORT COLLECTIF

... Gérée par l'Agence métropolitaine des Transports, la ligne Montréal-Dorion-Rigaud sera restructurée au cours des prochaines années par la mise en service de nouvelles locomotives et la construction d'une nouvelle gare intermodale à l'île-Perrot.³³ Cette ligne se prête bien à la clientèle de la MRC se dirigeant vers le centre de Montréal. »

« 10.9 LES ORIENTATIONS RETENUES

... 4) **S'assurer de l'intégration des infrastructures municipales au réseau de train de banlieue et tout particulièrement avec les deux nouvelles gares intermodales prévues à Vaudreuil-Dorion et sur l'île Perrot. »**

« 10.10 LES STRATÉGIES ET LES ACTIONS RETENUES

Pour répondre à la première orientation, les stratégies et actions suivantes sont retenues :

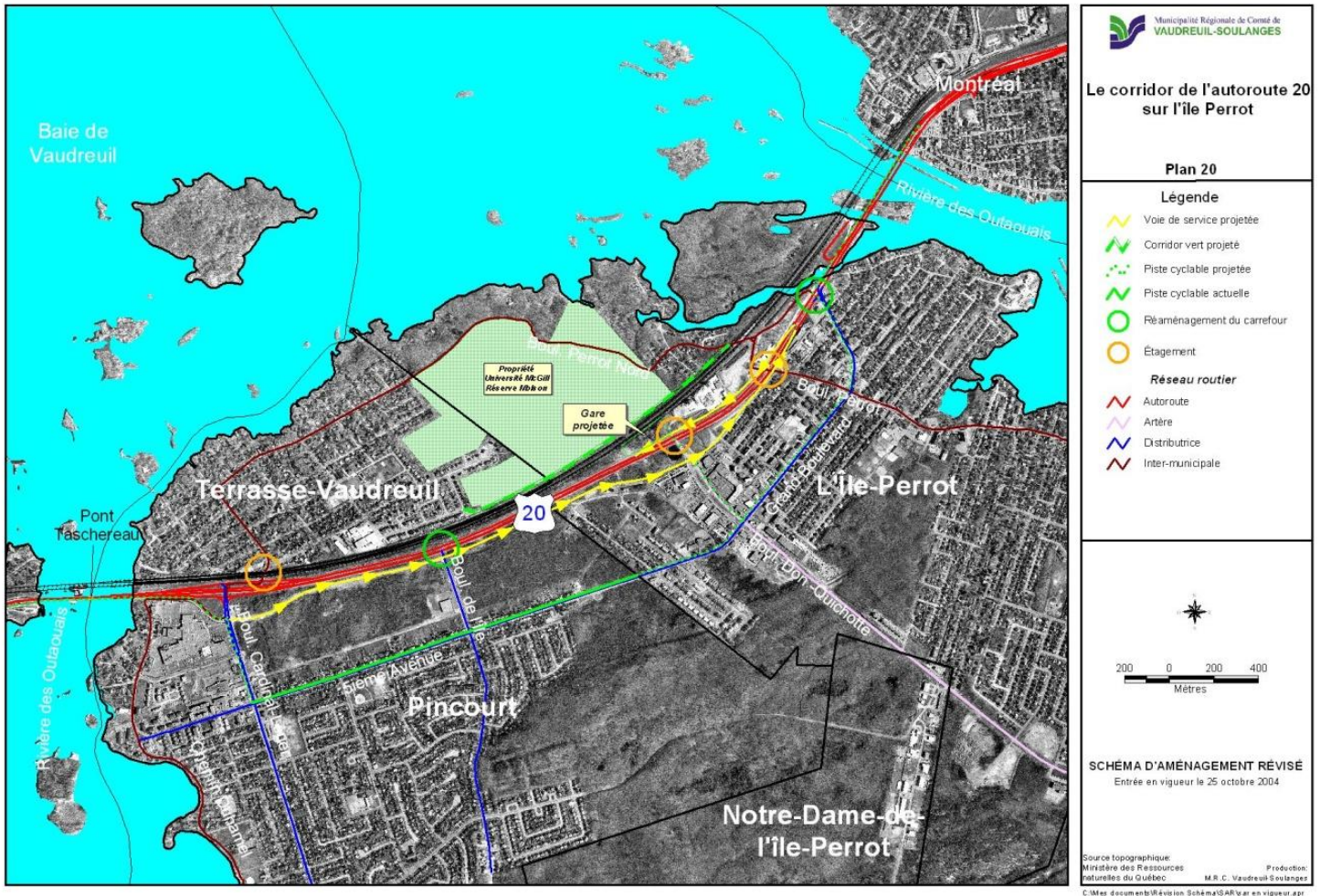
1) **Corridor de l'autoroute 20**

Que l'Agence métropolitaine des transports finalise dans les meilleurs délais la consolidation des gares du train de banlieue sur l'île Perrot.

Que le réaménagement de l'autoroute 20 sur l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion soit réalisé en ayant comme préoccupation un aménagement soigné des abords, l'intégration sécuritaire de la nouvelle gare du train de banlieue et des réseaux piétons et cyclables et l'exclusion des fonctions résidentielle, institutionnelle et récréative (sauf les liens piétons et cyclables) le long de ce corridor autoroutier. »

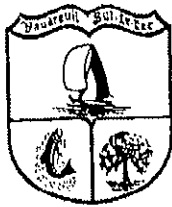
³³ CIMA, *Élaboration d'un concept de gare intermodale en vue de la consolidation des gares sur l'île Perrot*, pour le compte de l'AMT, avril 2001.

Plan 20 du SAR : Le corridor de l'autoroute 20 sur l'île Perrot



ANNEXE 3

Commentaires formulés par la municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac



VILLAGE DE VAUDREUIL-SUR-LE-LAC

44, de l'Église, Vaudreuil-sur-le-lac, Québec J7V 8P3
Tél.: (450) 455-1133 • Télécopieur (450) 455-8614
Courriel: vsll@videotron.ca • Web: www.vsll.ca

Vaudreuil-sur-le-Lac, le 27 juin 2011

Monsieur Raymond Malo

MRC de Vaudreuil-Soulanges

420, avenue Saint-Charles

Vaudreuil-Dorion (Québec), J7V 2N1

Monsieur,

Suite à l'étude du Projet de Plan Métropolitain d'Aménagement et de Développement proposé par la Communauté métropolitaine de Montréal, la Municipalité de Vaudreuil-sur-le-Lac souhaite apporter ses commentaires, comme elle y est invitée durant les 120 jours suivants l'adoption de celui-ci.

La Municipalité salue la qualité de ce document, mais pense néanmoins que le seuil de densité préconisé n'est pas pertinent pour un de ses secteurs de développement futur : en effet, il est prévu de poursuivre les tronçons de rues déjà amorcés dont la rue Besner tout en minimisant l'impact de cet aménagement sur l'environnement. Pour ce faire, la Municipalité a une réglementation dans le secteur qui oblige la conservation de 60% du couvert forestier sur le terrain.

Une densité de plus de 20 logements à l'hectare ne saurait être compatible dans un tel cas. Par ailleurs, la Municipalité n'a pas la possibilité d'accueillir son développement ailleurs sur son territoire.

En vous remerciant par avance du relais que vous ne manquerez pas de faire à la Communauté Métropolitaine de Montréal, veuillez agréer, nos salutations distinguées.

La directrice générale

Claudia Chebin

ANNEXE 4

Commentaires formulés par les municipalités de l'île Perrot



Le 30 juin 2011

Comité d'aménagement du territoire
MRC de Vaudreuil-Soulanges
420, avenue Saint-Charles
Vaudreuil-Dorion (Québec)
J7V 2N1

Objet : Projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement

Madame, Monsieur,

C'est d'une seule et même voix que les municipalités de l'Île Perrot ont choisi de vous transmettre le fruit de leur analyse et réflexion portant sur le Projet de Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). C'est aussi dans ce même élan que nous vous demandons de bien vouloir inclure ces éléments dans le mémoire que vous êtes à préparer portant sur le projet de PMAD.

Orientation 2 : Réseaux et équipements de transport performants et structurants

Quoiqu'apparaissant au tableau 24 (page 91), la mention du parachèvement de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion et sur l'Île Perrot n'apparaît plus dans quelque autre section du document et n'est aucunement identifié comme faisant partie des priorités d'intervention.

C'est une contradiction flagrante quant aux objectifs identifiés qui ne pourront, selon nous, être réalisés, voir atteints, sans qu'une priorité ne soit accordée au parachèvement de ce tronçon de l'A-20.

Finalement, il serait important qu'au niveau des références dans ce dit tableau, une mention à l'inclusion de cette priorité au Schéma de la MRC de Vaudreuil-Soulanges apparaisse en plus des références au Plan de gestion des déplacements (MTQ 2000) et du site internet du MTQ.

Objectif 2.1***Identifier un réseau de transport en commun qui permet de structurer l'urbanisation.***

Ayant déjà identifié cet élément dans notre SAR, il est pour nous impératif que le projet d'implantation de la gare intermodale se réalise à brève échéance, et que cette volonté soit reflétée dans le PMAD.

Les municipalités de l'Île Perrot ont déjà mis en place les moyens de rabattement nécessaires pour amener les usagers du train vers une telle infrastructure, par le biais de la mise en place de nombreux circuits d'autobus sur l'Île, par l'entremise du CIT de la Presqu'Île.

Il est d'autant plus important que cet élément soit clairement identifié, considérant les répercussions que le positionnement de la gare aura sur les critères 1.1.1 Localisation des aires de TOD et 1.1.2 Seuils minimaux de densité aux aires de TOD. Les municipalités de l'Île Perrot sont favorables aux énoncés de ces critères mais, sans confirmation d'une volonté ferme de consolider la gare, elles ne pourront mettre de l'avant les énoncés nécessaires pour l'atteindre.

Considérant que le train de l'Ouest se veut une mesure de mitigation aux travaux de l'échangeur Turcot, toute amélioration dans la desserte, en réduisant le temps de parcours, rendant celle-ci plus efficace et plus attrayante, est un apport non négligeable. De plus, les réductions de coûts d'opération, qui s'ajoutent à une notion de service amélioré et plus performant, est en accord avec toutes les approches de développement durable.

Finalement, cette décision est des plus importantes, considérant qu'elle influera directement sur les décisions qui restent à prendre quant au parachèvement de l'A-20 sur l'Île Perrot, la planification des accès devant y être prévu, tant sur le réseau routier que dans l'aménagement de la route verte et des divers sentiers piétonniers, en plus de la programmation quant à la conservation, l'amélioration ou la bonification à apporter aux équipements déjà existants, tels que les stationnements incitatifs et autres mesures d'atténuation des délais et retards occasionnés par la congestion.

Objectif 2.3***Optimiser et compléter le réseau routier pour soutenir les déplacements des personnes et des marchandises.***

Nous avons examiné de près les énoncés de cet objectif, en lien avec tous les autres objectifs qui influent sur les positions définies dans le PMAD, et nous en venons à la conclusion que le 4^{ième} paragraphe de la page 102 du Projet de PMAD, doit absolument être modifié pour se lire comme suit :

« Le parachèvement du réseau autoroutier métropolitain (autoroutes 30, 25, 20 et 19) et l'amélioration des accès aux ports de Montréal et aux aéroports du Grand Montréal constituent également une priorité d'intervention pour la Communauté »

Cette demande tient compte de nombreux facteurs identifiés au PMAD, qui nous portent à croire que, le fait que l'A-20 n'était pas mentionnée au précédent paragraphe devait tout simplement être une omission bien involontaire, car on devait prendre en considération l'ensemble des éléments suivants, à savoir :

- Que ce tronçon de l'A-20 fait partie intégrante de la Porte continentale et du Corridor de commerce Ontario-Québec et que le maintien de la présente discontinuité dans le tracé de l'A-20 viendrait contrecarrer les objectifs établis dans le Protocole d'entente Canada-Ontario-Québec;
- Ce tronçon de l'A-20 permet aussi un accès direct aux diverses infrastructures majeures de transport de personnes et de marchandises, soit l'aéroport Pierre-Elliott-Trudeau à Dorval et le Port de Montréal;
- Ce tronçon fait aussi partie d'un lien vital et essentiel dans les échanges économiques entre l'Ontario et l'Ouest du Canada, le centre et l'Ouest des États-Unis;
- Le tronçon permettra aussi à l'industrie du camionnage un accès rapide et privilégié avec, non seulement le terminal intermodal projeté du CFCP à Les Cèdres, mais aussi vers les terminaux intermodaux Expressway et Lachine ainsi que le terminal Taschereau du CN;
- Le fait de ne pas identifier ce tronçon comme prioritaire et de maintenir la discontinuité sur l'A-20 viendra fort probablement éliminer tous les avantages qu'auraient pu représenter les efforts déployés en parachevant l'A-30 dans le même secteur, en maintenant les sources de délais et retards occasionnés par la congestion et venir en contradiction directe avec les objectifs du critère 2.3.2

Afin de soutenir les objectifs du PMAD, non seulement le parachèvement de ce tronçon de 7 km doit être considéré et identifié clairement comme prioritaire, mais de plus des rencontres de travail doivent être mises sur pied et portées à l'agenda afin que tous les intervenants à ce projet (MTQ, AMT, MRC, villes impliquées, CIT, etc..) finalisent la planification des travaux prévus et ou souhaités afin de rencontrer les objectifs suivants, soit :

- Mise en chantier des ponts d'étagement revendiqués par les villes aux boulevards Perrot, Don Quichotte, de l'Île et la reconstruction de celui du boulevard Cardinal-Léger, ainsi que la construction d'un lien d'étagement sécuritaire à l'entrée principale de Terrasse-Vaudreuil;
- Prévoir les accès privilégiés pour les usagers de la route, mais aussi pour le transport en commun par autobus, et les accès piétonniers et cyclables vers la nouvelle gare de train de banlieue au boulevard Don Quichotte;

- Prévoir le maintien, la bonification ou le développement des infrastructures nécessaires aux usagers du train de banlieue, soit les stationnements incitatifs et autres équipements;
- Prévoir le parachèvement de la route verte dans le secteur en privilégiant les orientations municipales suggérées pour l'implantation de ce tronçon en lien avec le parachèvement de l'A-20;
- L'implantation rapide des voies de services, selon les demandes déjà formulées des municipalités, afin d'optimiser celles-ci en fonction du parachèvement, mais surtout afin d'offrir le plus rapidement possible les mesures de mitigation nécessaires lors des travaux de parachèvement de l'A-20.

Finalement, il faut définir encore plus précisément dans le SAR les objectifs visés par les municipalités de l'Île Perrot pour ce qui est du parachèvement de l'A-20 sur leur territoire, tant au niveau de la nature des travaux qu'au niveau des échéanciers souhaités.

Objectif 3.1 Maintenir le couvert forestier dans les bois métropolitains

Les Villes de l'Île Perrot souhaitent contribuer aux efforts de maintien du couvert forestier au niveau métropolitain, sans pour autant venir réduire de façon notable le potentiel de développement de leur territoire.

Le Schéma d'Aménagement Révisé de la MRC tient compte de cette préoccupation. C'est donc le SAR qui doit servir de référence à la CMM pour établir les boisés d'intérêt.

Présentement, le Projet de PMAD identifie sur le seul territoire de l'Île Perrot, 3 boisés d'intérêt sur les 31 sites proposés. C'est à peu près le même nombre de boisés qui sont identifiés sur l'Île de Montréal et les superficies sont de loin supérieures sur l'Île Perrot. Qui est plus, ils ne sont pas identifiés comme tels au SAR.

Il va s'en dire que les sites offrent forts probablement un intérêt réel et intéressant, mais cela représente aussi, pour les municipalités concernées, un effort démesuré par rapport à la superficie de territoire.

Les municipalités de l'Île Perrot suggèrent donc une approche différente que celle proposée par le PMAD, mais qui donnerait fort probablement un résultat final similaire.

Il est donc proposé que la carte 20, des sites d'intérêt métropolitain, soit révisée en retirant les boisés y étant présentement identifiés. Ceux-ci sont d'ailleurs présentement identifiés au SAR comme étant pour fin de développement, et serait l'emplacement pressenti par les municipalités visées pour atteindre les objectifs de densité prévus au PMAD.

**Objectifs 1.4.1 et 1.4.2 Identification des installations d'intérêt métropolitain
actuelles et projetées
Localisation des installations projetées**

Les villes de l'Île Perrot sont présentement engagées dans un processus visant la création d'une Régie intermunicipale des équipements de loisir. L'objectif de cette régie sera de doter les communautés en présence des équipements nécessaires au maintien et à la bonification des activités sportives, récréatives, culturelles et communautaires pour l'ensemble des citoyens.

Déjà l'amorce d'un projet d'amphithéâtre multifonctionnel, incluant surface glacée d'une capacité variable de 1 100 à 1 800 places, s'intègre directement dans le critère 1.4.1. Le site est situé sur le boulevard Pincourt à l'angle de la 5^{ième} Avenue à Pincourt.

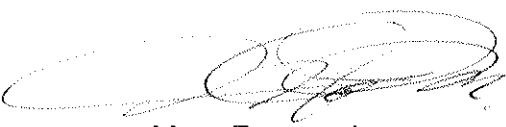
Mais il faut aussi prendre en considération le potentiel de développement des équipements rencontrant les critères 1.4.1 et 1.4.2, dans le quadrilatère du boulevard Don Quichotte, du secteur la Perdriolle jusqu'à la rue Antoine-Hénault, l'avenue Forest, le boulevard Pincourt, la 5^{ième} Avenue et le Grand Boulevard, donc en partie sur le territoire de la Ville de L'Île-Perrot, de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et de la Ville de Pincourt.

D'autres grands espaces présentement voués à des usages de type communautaires sont aussi des sites potentiels pour de tels développement, soit les parcs Michel-Martin de la Ville de L'Île-Perrot, ou encore le parc Olympique de la Ville de Pincourt, entre autres, et d'autres pourraient éventuellement s'y ajouter suivant les travaux de la Régie.

Conclusion

Nous demandons donc au Comité d'Aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges de bien vouloir considérer les demandes du présent document, et de convoquer dès que possible, et en tenant compte de l'échéancier de travail relié au PMAD, une rencontre avec les représentants des villes de l'Île Perrot pour revoir l'ensemble de nos présentes demandes.

En vous remerciant de votre prompt attention à la présente, veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos plus cordiales salutations.



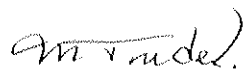
Marc Roy, maire
Ville de L'Île-Perrot



Marie-Claude Nichols, mairesse
Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot



Yvan Cardinal, maire
Ville de Pincourt



Manon Trudel, mairesse
Municipalité de Terrasse-Vaudreuil

ANNEXE 5

Commentaires formulés par la Ville d'Hudson



Hudson

64 Cedar
Hudson (Québec) J0P 1H0
Service de l'urbanisme : (450) 458-0222
Télécopieur : (450) 458-0241
Courriel/E-mail : nathalie@ville.hudson.qc.ca

Hudson, le 30 juin 2011

Monsieur Raymond Malo,
Directeur général adjoint
MRC de Vaudreuil-Soulanges
420, avenue St-Charles
Vaudreuil-Dorion, (Qc) J7V 2N1

Objet : Commentaires PMAD-Ville d'Hudson

Monsieur Malo,

Pour faire suite à la dernière réunion concernant le projet de PMAD, je tiens à vous informer des éléments suivants :

Concernant les seuils de densités résidentielles, il sera difficile d'obtenir des seuils 40 logements à l'hectare à l'intérieur des aires TOD puisqu'il ne reste qu'un seul grand terrain éligible au développement résidentiel. Le promoteur de ce grand terrain doit terminer des discussions avec le MDDEP en raison de la présence de milieux humides. Pour ce qui est des terrains vacants dans le périmètre d'urbanisation hors TOD, il est évident que l'on peut augmenter la densité résidentielle, cependant que de 16 à 20 logements à l'hectare, tout dépendra de la disponibilité des services d'aqueduc et d'égout.

Concernant l'orientation 3 qui traite des bois métropolitains, le secteur représenté sur la carte jointe, préparée à la CMM démontre un boisé totalement situé en zone agricole sur des terrains privés. Nous avons vérifié si ce boisé rencontrait tous les critères identifiés au PMAD, deux grandes sections de ce boisé ne sont pas constituées de bois mature puisqu'une coupe à blanc a été effectuée entre les années 1975 et 1980. Vous trouverez en attachement le plan démontrant approximativement où les coupes ont eu lieu (hachuré rouge). Nous voudrions que la CMM puisse faire les vérifications qui s'imposent afin de déterminer la superficie de ce boisé métropolitain proposé et l'exactitude des données qu'ils avaient à cet effet. De plus, nous avons un projet pour un nouveau type d'agriculture qui doit être discuté avec la MRC éventuellement et ce que nous ne voulons pas c'est que ce boisé ne puisse nous permettre d'aller de l'avant avec ce projet.

Voici donc les éléments que nous voulions apporter et pour lesquels nous voulons avoir des réponses.

Nous vous remercions de prendre en considération nos commentaires.

Nathalie Lavoie, o.u.q.
Directrice du service de l'urbanisme

/nl

Bois d'Hudson



ANNEXE 6

Commentaires formulés par la Ville de Saint-Lazare

Raymond Malo

De: Annie Lévesque [alevesque@ville.saint-lazare.qc.ca]
Envoyé: 30 juin 2011 11:42
À: Cedric Marceau; Raymond Malo
Cc: François Vaillancourt
Objet: mémoire de la MRC dans le cadre de la consultation sur le PMAD

Bonjour

Voici les quelques points que la Ville de Saint-Lazare aimerait voir inclus dans le mémoire de la MRC à être déposé dans le cadre de la consultation sur le PMAD :

- Faire préciser **la définition d'espaces publics** dans le calcul de la densité à l'extérieur des aires TOD;
- S'assurer que **les espaces naturels sont exclus de la définition d'espaces publics** et dans le calcul de la densité des développements résidentiels;
- Le PMAD, je crois, estime les milieux naturels à 10 % alors que nous constatons que les **milieux humides à eux seuls représentent 30 %** du site dans la grande majorité des développements résidentiels récents. Ce 30 % exclut la conservation de milieux naturels terrestres d'intérêt;
- Comme le calcul et le respect du seuil de densité s'appliqueront à l'ensemble du territoire de la MRC et non à chacune des municipalités, s'assurer que **la moyenne des densités tiendra compte à la fois des seuils des aires TOD et les seuils des aires à l'extérieur des TOD**;
- Advenant que la ville de Saint-Lazare soit l'unique ville qui possède encore des terrains vacants à développer, s'assurer qu'elle ne sera pas contrainte à des seuils de densité de 16 à 21 log/ha; **Saint-Lazare devra être considéré comme une exception quant à l'application du seuil minimal de densité** en raison du fait que plus de 75 % des terrains vacants sont partiellement desservis et que l'usage équestre exige une densité minimale de 1,3log/ha;
- D'ici 2031, la Ville de Saint-Lazare aura besoin d'agrandir son pôle institutionnel et devra demander une exclusion agricole pour le terrain adjacent au pôle actuel et dont elle propriétaire;
- De plus, lorsque le développement du périmètre urbain sera complété, vers 2020, la ville voudra certainement relier les deux périmètres urbains dans le secteur Saint-Angélique Est tel que mentionné à notre plan d'urbanisme.
- Le nouveau poste d'HQ n'apparaît pas dans le PMAD;
- Et dans un tout autre ordre d'idée, est-ce que l'axe de rabattement de l'autobus en provenance de la station de métro Côte-Vertu ne devrait pas être prolongé de la gare jusqu'au pôle institutionnel régional (hôpital).

Salutations

Annie Lévesque
Directrice du service de l'urbanisme et de l'environnement
Ville de Saint-Lazare
1967, chemin Sainte-Angélique
Saint-Lazare (Québec) J7T OE2
tél: (450) 424-8000 poste 232
fax: (450) 455-7913
alevesque@ville.saint-lazare.qc.ca

Recevez avis, rappels et activités à domicile!
<http://www.ville.saint-lazare.qc.ca/abonnement>

Get notices, reminders and events at home!

ANNEXE 7

Commentaires complémentaires formulés par la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot



Notre - Dame -
de-l'Île-Perrot

Le 5 juillet 2011



Comité d'aménagement du territoire
MRC de Vaudreuil-Soulanges
420, avenue Saint-Charles
Vaudreuil-Dorion (Québec)
J7V 2N1

Sujet : *Projet de Plan métropolitain d'aménagement et de
développement : Document complémentaire*

Requérant : *La Ville Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*

Madame, Monsieur,

L'objet de la présente a pour but de vous présenter, en complémentarité au document présenté par les municipalités de l'Île-Perrot, certains éléments considérés comme primordiaux pour le potentiel de développement du territoire de la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

À la lecture du PMAD, plusieurs éléments ont soulevé des interrogations quant à leur mise en application et aux impacts qu'auront ces objectifs sur le développement de notre ville.

Objectif 1.2 : *Optimiser le développement urbain à l'extérieur des aires TOD*

Le paysage de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot se distingue par l'omniprésence de la nature ponctuée d'éléments à valeur patrimoniale, lui conférant son caractère indéniablement champêtre.

.../2



L'objectif 1.2 du PMAD relatif à la densification des espaces résidentiels existants ou devant être consolidé est vraisemblablement un des enjeux les plus essentiels dans le processus menant à une occupation durable du territoire. Il est cependant important de souligner les différentes caractéristiques de notre ville qui laissent suspecter que les seuils minimaux de densité seront difficilement atteignables.

- Une partie des espaces toujours vacants s'insèrent dans un cadre bâti de faible densité ayant de plus une grande richesse au niveau de la valeur patrimoniale. Nous retrouvons à l'intérieur des limites de la ville un grand éventail de maisons historiques en plus d'un ensemble institutionnel, dont l'église qui possède le statut de monument historique et du Parc de la Pointe-du-Moulin.

Avec cette particularité, il apparaît difficile d'augmenter la densité d'occupation à l'intérieur du « tissu périurbain / rural » existant ou sur des îlots situés à proximité de ces espaces bâtis sans pour autant dénaturiser ce qui selon nous mérite d'être préservé.

- Le caractère insulaire de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot lui confère une vaste étendue de bande riveraine. À cela s'ajoutent les zones inondables qui touchent particulièrement les lots riverains et qui s'avancent à l'intérieur des terres dans certains secteurs.

La *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* est appliquée intégralement par le biais du règlement de zonage de la ville. Ces dispositions, très contraignantes pour les propriétés visées, sont des éléments supplémentaires qui viennent réduire les espaces propices à l'implantation de projets d'habitations destinés à atteindre les seuils de densité établis dans le PMAD. À cela, ajoutons des aires qui sont difficilement constructibles en raison d'une nappe phréatique trop élevée.

.../3



- Le périmètre d'urbanisation de la ville regroupe l'ensemble des terrains vacants qui ne sont pas localisés en zone agricole permanente. Les espaces vacants, à l'intérieur du périmètre, sont comptabilisés et retenus lorsqu'est évalué le potentiel de développement d'une municipalité.

E-mail: ndip@ndip.org
 Web: www.ndip.org



Rappelons que le dossier de la conservation des milieux humides a été fortement mis de l'avant ces dernières années et que par le fait même, cette conservation force les promoteurs à opter pour des projets de développement de moindre envergure.

De plus, la ville a procédé à un inventaire des éléments biologiques que l'on retrouve dans les zones vouées au développement et qui se trouvent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette caractérisation laisse entrevoir qu'une grande partie des terrains vacants est touchée par des milieux humides.

Ainsi nous pouvons statuer d'office que les espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation destinés au développement, ne pourront l'être que dans des proportions très réduites.

Le PMAD doit donc tenir compte de cette réalité puisque le périmètre d'urbanisation actuellement reconnu par notre MRC dépeint une réalité qui est autre sur le terrain. C'est-à-dire que les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ne sont pas représentatifs du réel potentiel de développement de notre territoire.

- Dans la même optique, les besoins en matière de développement commercial et industriel vont tôt ou tard se faire ressentir sur la santé économique de la Ville.

Comme mentionné précédemment, les espaces vacants sont pour la plupart touchés par la présence de milieux humides.

De plus, ces terres se trouvent presque toujours adossées, voire même enclavées, à l'intérieur de quartiers résidentiels de basse densité.

On peut donc appréhender que l'implantation de commerces ou d'industries sur des terrains situés à proximité de quartiers résidentiels puisse occasionner des problèmes de cohabitation d'usages.

.../5



La rigidité du PMAD, quant à son périmètre métropolitain en regard aux milieux humides, à la problématique de la cohabitation des usages et aux autres contraintes citées préalablement devient très contraignante pour la diversification des sources de revenus de la ville.

Ainsi, parallèlement à l'élaboration du PMAD, il serait pertinent de revoir les usages autorisés par la MRC en zone agricole permanente. Actuellement, très peu d'usages sont autorisés en zone agricole. Soulignons que la ville Notre-Dame-de-l'Île-Perrot est très sensible à la protection de ses terres agricoles et préconise le maintien de son caractère rural. Cependant, si le périmètre métropolitain est calqué sur le périmètre d'urbanisation tel qu'on le retrouve en date d'aujourd'hui, il y aurait alors lieu d'élargir l'éventail des usages autorisés en zone agricole permanente afin d'offrir une plus grande marge de manœuvre aux municipalités.

Citons à titre d'exemple une caserne d'incendie projetée afin de desservir la partie ouest de l'Île-Perrot. Le site retenu se trouve en zone agricole et est adjacent au périmètre d'urbanisation. Il faudrait donc, en théorie, procéder à une demande d'exclusion de la zone agricole permanente puisque l'usage *Utilité publique* n'est pas inclus dans les usages autres qu'agricole autorisés dans le SAD de la MRC.

De plus, tout nouvel usage demeure assujéti à une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ et n'a pas le même effet d'entraînement que peut avoir une demande d'exclusion sur l'ensemble de la zone agricole en raison de son caractère de « permanence ».

- Pour ce point, nous n'avons d'autre choix que de faire un lien avec l'*Objectif 3.1 : Maintenir le couvert forestier dans les bois métropolitains*.

Trois bois d'intérêt métropolitains ont été identifiés sur le territoire de la ville dans le PMAD. Un de ces bois, localisé entre la ville de Pincourt, l'avenue Forest, la rue Huot et la limite de la zone agricole au sud, est identifié comme un secteur à densifier dans le Plan d'urbanisme de la ville.

.../6



Soulignons que le potentiel de développement de ce secteur est déjà amputé par la présence de milieux humides. Si à ces zones protégées doit être ajouté l'intégralité du couvert forestier, aucun développement ne pourra plus être envisagé sur ces terrains, sans alternative possible.

Rappelons, au risque de nous répéter, qu'une grande majorité des terrains en zone blanche sont touchés par les diverses contraintes citées précédemment et ne pourront qu'être partiellement développés.

Ainsi, il serait capital que le bois du Plateau Notre-Dame soit retiré des bois d'intérêt métropolitains puisque ce secteur représente une pierre d'assise pour le développement durable de la ville quant à la densification de l'occupation de son territoire.

Conclusion

La ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot vous remercie à l'avance de l'attention que vous portez aux diverses préoccupations présentées dans ce document.

Ce dernier a été élaboré car nous considérons que les éléments retenus dans le PMAD auront de réels impacts sur notre potentiel de développement. De ce fait, nous voulons nous assurer que chacun de ces éléments aura été soigneusement étudié et ce, en rapport avec la réalité contextuelle de leur milieu d'application.

En espérant le tout conforme à vos attentes, veuillez agréer, Madame, Monsieur, nos plus sincères salutations.

MÉLISSA ARBOUR LASALLE, *B.Sc. Urbanisme*
Responsable en urbanisme

/amd