PLANIFIER
CONCERTER
AGIR



MRC VAUDREUIL SOULANGES

SECOND PROJET
Schéma d'aménagement et de développement révisé 3e génération (SADR 3)

18 avril 2018

Schéma d'aménagement et de développement révisé
3e génération – Mot du préfet

Le présent Schéma d'aménagement et de développement révisé est la concrétisation des efforts de concertation et l'accumulation de connaissances de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, notamment, en matière d'aménagement du territoire et de développement économique, culturel et social. Dans un contexte où l'offre en services gouvernementaux régionale n'a pas suivi la courbe de croissance démographique de la région, qui compte désormais plus de 150 000 citoyens, les Vaudreuil-Soulangeois n'obtiennent pas les services adéquats dans des domaines aussi fondamentaux que la santé et l'éducation. Ce décalage est porté à s'accentuer au cours des prochaines années puisque selon l'Institut de la statistique du Québec, la population du territoire devrait atteindre 190 000 habitants en 2031, voire d'avantage sachant que ces prévisions sont conservatrices. Ce présent ouvrage présente la vision de la MRC de Vaudreuil-Soulanges quant à son développement régional dans une perspective de développement durable.

Sur le plan de la santé, l'Hôpital de Vaudreuil-Soulanges se fait toujours attendre et le scénario le plus optimiste présenté par le gouvernement en date du 22 mars 2018 laisse présager que sa construction serait complétée en 2026. La situation est si critique que de plus en plus de Vaudreuil-Soulangeois visitent des hôpitaux à l'extérieur de la province. En 2015, l'Hôpital général de Hawkesbury a reçu à lui seul une somme de 27 millions de dollars du gouvernement du Québec pour des soins octroyés aux patients Québécois[1]. Rappelons également que l'Hôpital du Suroît est régulièrement celui qui a le plus haut taux d'occupation parmi les hôpitaux du Québec. La région de Vaudreuil-Soulanges est la seule région canadienne avec une population de plus de 100 000 habitants qui n'a pas d'hôpital sur son territoire.

Vaudreuil-Soulanges accuse également un retard important en termes d'éducation postsecondaire. En effet, il n'existe aucun établissement dédié d'étude postsecondaire sur le territoire. Compte tenu de la haute proportion de jeunes dans la région et de la multiplication d'écoles primaires, la région devrait avoir son propre établissement collégial. Il est important de tout mettre en œuvre afin d'assurer une éducation de qualité aux Vaudreuil-Soulangeois.

En matière de littératie, la population canadienne est dans la moyenne inférieure des pays industrialisés membres de l'Organisation de coopération et de développement économique. À

[1] Radio-Canada (2016, 26 avril). *Explosion du nombre de patients québécois à l'hôpital de Hawkesbury.* Récupéré le 11 janvier 2017 du site de Radio-Canada : http://ici.radio-canada.ca/nouvelle/778165/patients-quebecois-soins-ontario-hopital-general-hawkesbury

l'intérieur du Canada, le Québec est le cancre de la littératie[2]. En effet dans la catégorie des 25-44 ans, 38 % des travailleurs seraient des analphabètes fonctionnels, contre 60 % pour les chômeurs[3]. Les analphabètes fonctionnels ne possèdent pas le niveau minimal permettant de comprendre et d'utiliser l'information contenue dans des textes et des tâches de difficulté grandissante, qui caractérisent la société émergente du savoir et l'économie de l'information. À cet effet, la MRC de Vaudreuil-Soulanges soutient concrètement une variété de projets favorisant la réussite éducative et sociale, afin d'améliorer la situation. Il est primordial que les services gouvernementaux pavent la voie à cette économie et permettent aux citoyens de Vaudreuil-Soulanges d'obtenir les services essentiels à leur réussite éducative et sociale.

En matière de transport, Vaudreuil-Soulanges vit également de nombreuses problématiques. Par exemple, le tronçon de l'autoroute 20 à Vaudreuil-Dorion et à l'île Perrot n'a jamais été terminé. Cette situation est d'autant plus désolante que cette autoroute est la première à avoir été construite au Québec et qu'elle s'insère dans le corridor de commerce de la province qui relie Montréal à Toronto. La situation est aussi problématique sur le plan des infrastructures de transports en commun puisque la gare de l'île Perrot est dangereuse pour ces usagers en raison de sa localisation et de sa conception. Il est temps d'aller de l'avant avec le projet de gare intermodale dans ce secteur qui permettra un véritable lien entre les autobus et le train tout en offrant un milieu sécuritaire. De son côté, la gare de Vaudreuil-Dorion n'a jamais été terminée, ni même pavée.

Dans un autre ordre d'idée, il est important de rappeler que Vaudreuil-Soulanges est une région traversée par de nombreuses infrastructures de transport, incluant 3 autoroutes, les voies doubles du Canadien National et du Canadien Pacifique, quatre lignes de pipelines acheminant du pétrole et du gaz naturel. Ces infrastructures entraînent de nombreuses contraintes physiques, anthropiques et économiques et donc de nombreux impacts négatifs pour l'ensemble de la région. Dans tous les débats entourant la sécurité de ces infrastructures, la MRC maintient la même position depuis plusieurs années : il faut tout mettre en œuvre pour assurer la sécurité des citoyens de la région et la protection des prises d'eau potable.

En raison de ces nombreuses conséquences et nuisances, il est important que le gouvernement concrétise le *Projet de loi n°85 visant l'implantation de deux pôles logistiques* et crée un véritable Pôle logistique dans Vaudreuil-Soulanges. Ainsi, la région et tout le Québec pourraient saisir des opportunités économiques d'une situation qui génère pour l'instant de nombreuses complications.

---

[2] Statistique Canada (2013). *Les compétences au Canada : Premiers résultats du Programme pour l'évaluation internationale des compétences des adultes (PEICA)*, [en ligne], Ottawa, Ministre de l'Industrie, 117 p., http://www.statcan.gc.ca/pub/89-555-x/89-555-x2013001-fra.pdf (Page consultée le 13 janvier 2017).

[3] Institut de la Statistique du Québec (2015). *Les compétences en littératie, en numératie et en résolution de problèmes dans des environnements technologiques : des clefs pour relever les défis du XXIe siècle. Rapport québécois du Programme pour l'évaluation internationale des compétences des adultes (PEICA),* [en ligne], Québec, Gouvernement du Québec, 250 p., http://www.stat.gouv.qc.ca/docs-hmi/statistiques/education/alphabetisation-litteratie/peica.pdf (Page consultée le 13 janvier 2017).

À la lumière des éléments soulignés précédemment, force est de constater que les citoyennes et citoyens de la région reçoivent très peu de retour sur leurs impôts puisqu'ils n'ont pas accès aux services gouvernementaux de base, notamment en santé et en éducation. Vaudreuil-Soulanges est en droit de s'attendre à recevoir les mêmes services que l'ensemble des Québécoises et des Québécois.

Le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges intègre également des mesures afin de contribuer à l'amélioration des milieux de vie pour les citoyens de la région. Ces dispositions visent à répondre notamment aux préoccupations liées à la réduction des nuisances et des gaz à effet de serre, à l'adaptation aux changements climatiques, à l'agriculture urbaine, à la promotion de saines habitudes de vie et à l'accessibilité aux logements pour tous ainsi qu'à la sécurité des milieux.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges a également plusieurs mandats de protection, de conservation et de mise en valeur des ressources naturelles et patrimoniales de son territoire. L'un de ceux-ci concerne la qualité de l'eau. La MRC a comme objectif d'assurer qu'une goutte d'eau qui traverse son territoire, n'en ressorte pas plus polluée. La MRC a également de grandes ambitions sur le plan de la conservation, car elle fait de la protection du Mont-Rigaud un enjeu majeur en plus de doter le Canal de Soulanges d'une nouvelle vision qui permettra de reconvertir ce patrimoine en levier de développement économique, social, culturel et identitaire. Le Mont-Rigaud et le Canal de Soulanges revêtent un caractère national et à cet effet, ils doivent obtenir toute la reconnaissance nécessaire.

Développement économique local et régional

Depuis l'adoption de la *Loi concernant principalement la mise en œuvre de certaines dispositions du discours sur le budget du 4 juin 2014 et visant le retour à l'équilibre budgétaire en 2015-2016* le rôle des municipalités régionales de comté a été complètement modifié. Ces dernières occupent désormais un rôle prépondérant dans la gouvernance du développement économique local et régional. Ainsi donc, avec l'abolition des Conférences régionales des élus et le transfert de leurs compétences de développement économique vers les MRC, la MRC de Vaudreuil-Soulanges se retrouve désormais maitre d'œuvre de son développement régional. L'échelle d'intervention des municipalités régionales de comté est idéale pour favoriser le développement puisqu'elle assure un parfait équilibre entre la proximité avec les municipalités locales et la facilité de travailler avec les directions régionales de chaque ministère.

La compétence en matière de développement économique local et régional est encore plus importante pour les MRC des communautés métropolitaines telles que celle de Vaudreuil-Soulanges, car la MRC assure l'intérêt des populations locales dans huit secteurs d'activités prioritaires, soit la logistique et le transport, l'agroalimentaire, l'industrie touristique, les sciences de la vie et technologies de la santé, les technologies de l'information et des

communications, les technologies propres, le commerce et les services aux entreprises et à la population.

Moins d'un an après ce changement législatif, la MRC de Vaudreuil-Soulanges en a déjà retiré des effets positifs. La compétence élargie des MRC est en parfaite adéquation avec son échelle de planification et d'intervention. Pour le bien du développement économique local et régional, le gouvernement doit centraliser ces pouvoirs auprès des MRC plutôt que de créer de nouveaux paliers ou organisations qui se sont avérés inutiles et couteux dans le passé.

Les commentaires et revendications présents dans cette introduction sont primordiaux pour assurer un développement intégré et durable de la région de Vaudreuil-Soulanges. Pour ce faire, nous solliciterons la collaboration des municipalités, des gouvernements, des ministres et mandataires de l'État afin de travailler à faire de Vaudreuil-Soulanges une région d'innovation où il fait bon vivre.



Patrick Bousez
Préfet de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

TABLE DES MATIÈRES GÉNÉRALE

CHAPITRES

CHAPITRE I : .... L'exercice de planification régionale et le concept d'organisation spatiale

CHAPITRE II : ... La présentation du territoire et des secteurs d'affinités

CHAPITRE III : .. La gestion optimale du territoire et la qualité des milieux de vie

CHAPITRE IV : .. Le territoire et les activités agricoles

CHAPITRE V : ... Le développement économique et les lieux d'emploi

CHAPITRE VI : .. La valorisation du territoire : le récréotourisme, la culture et le patrimoine

CHAPITRE VII : . L'environnement et les milieux naturels

CHAPITRE VIII : Le mont Rigaud

CHAPITRE IX : .. Le Parc régional du canal de Soulanges et ses abords

CHAPITRE X : ... Le transport et la mobilité durable

CHAPITRE XI : .. Les contraintes, la gestion des risques et les réseaux majeurs

CHAPITRE XII : . Les grandes affectations du territoire

ANNEXES

ANNEXE I :..... Les acronymes et la terminologie

ANNEXE II :..... Les dispositions générales liées au document complémentaire

ANNEXE III :..... La gestion optimale du territoire et la qualité des milieux de vie

ANNEXE IV : ..... Le territoire et les activités agricoles

ANNEXE V : ..... Le développement économique et les lieux d'emplois

ANNEXE VI : ..... La valorisation du territoire : le récréotourisme, la culture et le patrimoine

ANNEXE VII : .... L'environnement et les milieux naturels

ANNEXE VIII : ... Le mont Rigaud

ANNEXE IX : ..... Le Parc régional du canal de Soulanges

ANNEXE X : ..... Le transport et la mobilité durable

ANNEXE XI : ..... Les contraintes, la gestion des risques et les réseaux majeurs

CHAPITRE I

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

TABLE DES MATIÈRES

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

1.1 Exercice de planification régionale 3
1.1.1 Utilité du schéma d'aménagement et de développement 3
1.1.2 Bref historique de la planification régionale 4
1.1.3 Prise en compte simultanée des exigences provinciales et métropolitaines 4
1.1.3.1 Les exigences gouvernementales 5
1.1.3.2 Les exigences métropolitaines 6
1.1.4 Structure du schéma d'aménagement et de développement 7

1.2 Énoncé de vision stratégique 8
1.2.1 L'activité participative régionale 8
1.2.2 Les principales préoccupations identifiées 11
1.2.3 L'énoncé de vision stratégique de développement durable et milieux de vie 13

1.3 Concept d'organisation spatiale 14

1.1 EXERCICE DE PLANIFICATION RÉGIONALE

Le présent schéma d'aménagement et de développement révisé représente le schéma de 3e génération (SADR3) pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges et s'inscrit dans le processus de révision des schémas d'aménagement, tel que prévu aux articles 53.15 et suivants de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (ci-après « LAU »).

1.1.1 UTILITÉ DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

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

> *« Le schéma d'aménagement et de développement est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté. Il permet de coordonner les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités concernées, le gouvernement, ses ministères et ses mandataires. Le schéma est, avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir une vision régionale du développement durable.*
>
> *Le SAD constitue le document officiel le plus important de la MRC en matière de planification. Il permet :*
>
> - ✓ *d'établir un consensus parmi les municipalités locales en ce qui concerne les enjeux strictement régionaux et intermunicipaux;*
> - ✓ *d'assurer la concertation relative à des problèmes d'aménagement touchant plusieurs MRC voisines (p. ex., gestion de la croissance urbaine, planification des transports);*
> - ✓ *d'assurer la conciliation entre les orientations et les projets gouvernementaux et municipaux;*
> - ✓ *d'intégrer à l'aménagement du territoire des perspectives reliées au développement socioéconomique et à l'équilibre environnemental (…);*
> - ✓ *de retenir une planification territoriale où l'aménagement et le développement seront liés de manière à réunir sur le territoire les conditions propres à une recherche de l'augmentation du niveau de vie (développement économique), tout en préservant et en mettant en valeur le milieu de vie (environnement social et culturel) et le cadre de vie des collectivités (environnement naturel et bâti);*
> - ✓ *d'élaborer un ensemble de lignes directrices en matière d'aménagement du territoire que devront respecter les municipalités locales en adoptant des plans et des règlements d'urbanisme conformes. Celles-ci lieront le gouvernement, ses ministres et ses mandataires lorsqu'ils projetteront d'intervenir, et ce, dans le respect des mesures prévues à l'article 149 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. »*[1].

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

[1] Guide de la prise de décision en urbanisme du site Internet du MAMOT [en ligne]. http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/reglementation/ (Page consultée le 30 mars 2016).

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

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

1.1.2 BREF HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION RÉGIONALE

La MRC de Vaudreuil-Soulanges a été créée en février 1982 aux termes de la LAU et comprenait les 28 municipalités des deux anciens conseils de comté de Vaudreuil et de Soulanges. En décembre 1982, le conseil de la MRC adoptait une résolution en vue d'entreprendre l'élaboration de son schéma d'aménagement. Dès février 1983, le conseil adoptait un règlement de contrôle intérimaire pour assurer certaines normes d'urbanisme, de sécurité et de protection de l'environnement durant l'élaboration de son projet de schéma d'aménagement.

Le projet de schéma d'aménagement fut adopté en juin 1986 et Le Règlement n° 48 sur le schéma d'aménagement (SA1) a été en vigueur de mai 1990 à 2004.

Par la suite, une révision du schéma d'aménagement révisé a eu lieu et le Règlement n° 167 sur le schéma d'aménagement révisé (SAR2) est entré en vigueur le 25 octobre 2004.

Le présent projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR3) représente la 3e génération de planification régionale. Le schéma d'aménagement et de développement s'inscrit donc dans un processus continu qui évolue au rythme de l'adoption des lois et des politiques gouvernementales et de l'évolution du développement du territoire régional.

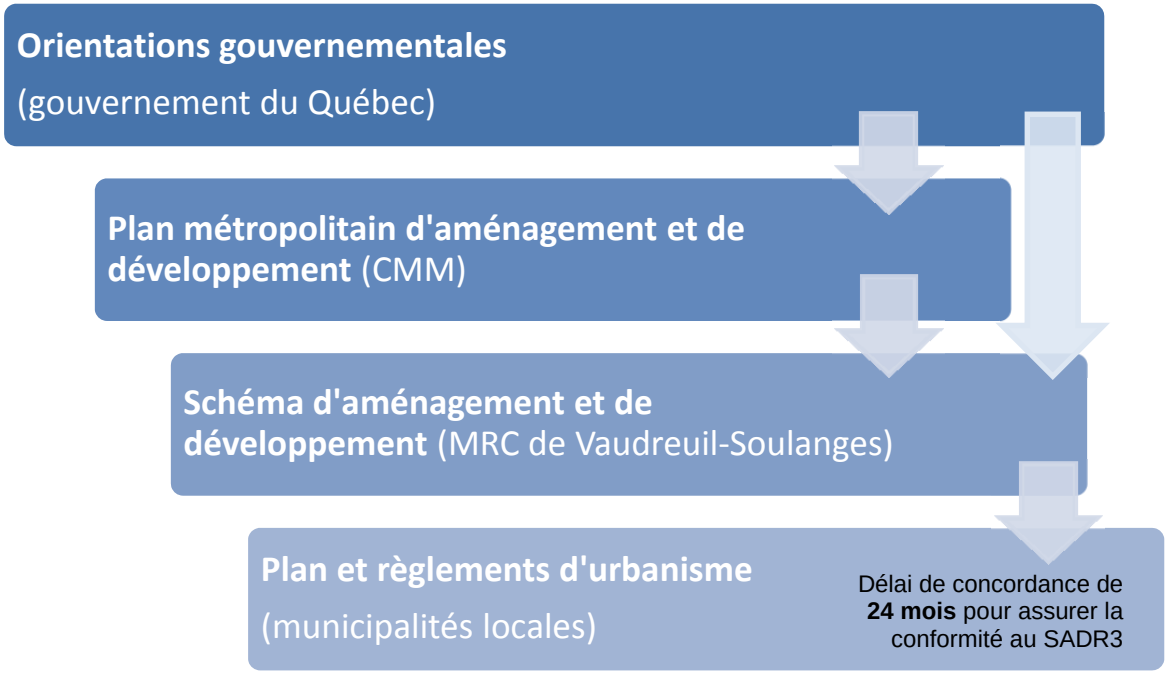
1.1.3 PRISE EN COMPTE SIMULTANÉE DES EXIGENCES PROVINCIALES ET MÉTROPOLITAINES

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

L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement est tributaire de l'approbation du ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (ci-après « MAMOT ») au regard des orientations gouvernementales ainsi que du conseil de la CMM au regard de la conformité dite métropolitaine, soit aux objectifs du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (ci-après « PMAD »).

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

Figure 1.1 : Le cadre légal d'élaboration du schéma d'aménagement et de développement



1.1.3.1 Les exigences gouvernementales

Le contenu du schéma d'aménagement et de développement est fixé par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et doit porter sur les éléments suivants :

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

Le schéma d'aménagement et de développement doit tenir compte des orientations énoncées par le gouvernement, lesquelles sont principalement énoncées aux documents suivants :

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

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

1.1.3.2 Les exigences métropolitaines

La MRC de Vaudreuil-Soulanges doit composer, depuis 2000, avec une échelle métropolitaine assumée par la CMM pour les 11 des 23 municipalités du territoire régional. Depuis l'entrée en vigueur du PMAD le 12 mars 2012, de nouvelles exigences métropolitaines s'appliquent aux MRC et aux agglomérations qui sont incluses dans les limites de la région métropolitaine. Le PMAD porte principalement sur les orientations, les objectifs et les critères concernant :

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

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

Cette nouvelle réalité de planification ne dégage toutefois pas la MRC du respect des orientations gouvernementales à l'échelle provinciale. La MRC doit maintenant assurer la double conformité du schéma d'aménagement au PMAD pour les municipalités de la MRC incluses dans la CMM ainsi qu'aux orientations gouvernementales. Elle a d'ailleurs réalisé son exercice de concordance en 2015 par la modification du schéma d'aménagement (SAR2).

1.1.4 STRUCTURE DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Le SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est structuré selon les parties et les chapitres qui suivent :

Partie 1 : Le territoire et sa planification

Chapitre I : L'exercice de planification régionale et le concept d'organisation spatiale
Chapitre II : La présentation du territoire et des secteurs d'affinité

Partie 2 : Les enjeux, les orientations et les mécanismes de mise en œuvre

Chapitre III : La gestion optimale de l'urbanisation et la qualité des milieux de vie
Chapitre IV : Le territoire et les activités agricoles
Chapitre V : Le développement économique et les lieux d'emploi
Chapitre VI : La valorisation du territoire : le récréotourisme, la culture et le patrimoine
Chapitre VII : L'environnement et les milieux naturels
Chapitre VIII : Le mont Rigaud
Chapitre IX : Le Parc régional du canal de Soulanges
Chapitre X : Le transport et la mobilité durable
Chapitre XI : Les contraintes, la gestion des risques et les réseaux majeurs
Chapitre XII : Les grandes affectations du territoire

Partie 3 : Les annexes descriptives

Annexe I : Les acronymes et la terminologie
Annexe II : Les dispositions générales liées au document complémentaire
Annexe III : La gestion optimale de l'urbanisation et la qualité des milieux de vie
Annexe IV : Le territoire et les activités agricoles
Annexe V : Le développement économique et les lieux d'emploi
Annexe VI : La valorisation du territoire : le récréotourisme, la culture et le patrimoine
Annexe VII : L'environnement et les milieux naturels
Annexe VIII : Le mont Rigaud
Annexe IX : Le Parc régional du canal de Soulanges
Annexe X : Le transport et la mobilité durable
Annexe XI : Les contraintes, la gestion des risques et les réseaux majeurs

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

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

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

1.2 ÉNONCÉ DE VISION STRATÉGIQUE

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

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

1.2.1 L'ACTIVITÉ PARTICIPATIVE RÉGIONALE

Un exercice de spatialisation d'éléments caractérisant la MRC s'est effectué lors d'une activité participative pour la révision du schéma en mars 2015. Les 61 participants des 23 municipalités (maires, conseillers, directeurs généraux et responsables de l'urbanisme) et du Centre local de développement (CLD) ont indiqué les éléments qui, selon eux, symbolisent la MRC, qui représentent les plus beaux attraits et qui méritent d'être mis en valeur.

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

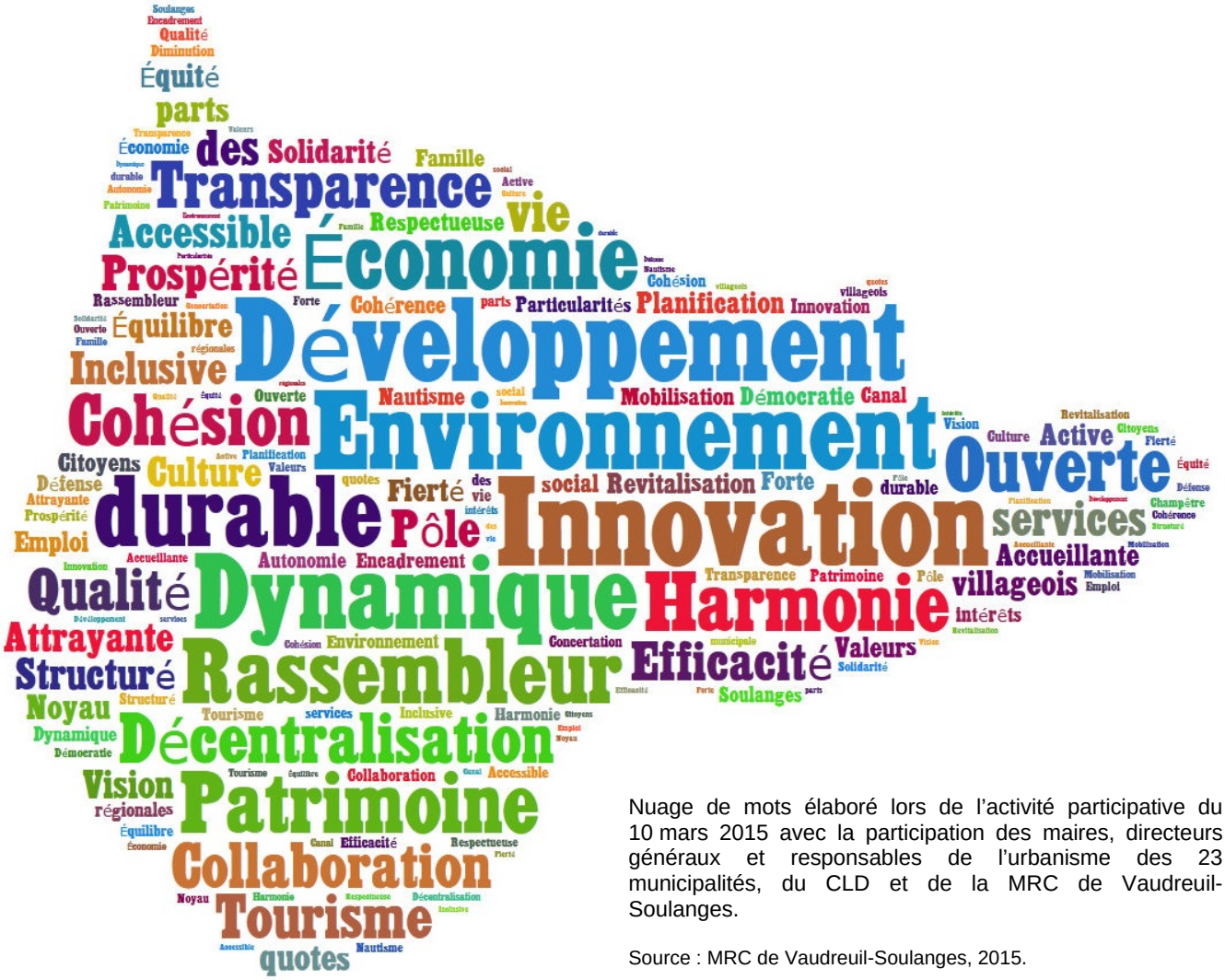
Résultat de l'exercice participatif :

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

Figure 1.2 : L'illustration du résultat de l'activité participative, 2015



Figure 1.3 : L'illustration du nuage de mots de l'activité participative, 2015



Nuage de mots élaboré lors de l'activité participative du 10 mars 2015 avec la participation des maires, directeurs généraux et responsables de l'urbanisme des 23 municipalités, du CLD et de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2015.

1.2.2 LES PRINCIPALES PRÉOCCUPATIONS IDENTIFIÉES

Pour l'élaboration de l'énoncé de vision stratégique, les principaux enjeux sociaux (A), économiques (B) et environnementaux (C) ont été identifiés. À cette série d'enjeux s'ajoute la croissance démographique anticipée au cours des prochaines années, ainsi que la croissance des déplacements automobiles, lesquels doivent être considérés dans le processus de prise de décision.

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

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

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

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

L'énoncé de vision stratégique est axé sur le développement durable de milieux de vie de qualité à travers ces principaux enjeux sociaux, économiques, environnementaux et transversaux. Elle se décline en sept principaux éléments dont voici les composantes :

Tableau 1.1 : L'énoncé de vision stratégique du développement durable

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

5. UNE RÉGION RICHE DE SON PATRIMOINE ET VIBRANTE DE CULTURE

5.1. Marquée par les origines de la canalisation en Amérique, la fascinante époque des seigneuries et une tradition en arts et lettres, la vie culturelle et artistique de Vaudreuil-Soulanges est riche et diversifiée;
5.2. Les témoins matériels et immatériels de l'histoire et de l'art de vivre des citoyens de Vaudreuil-Soulanges sont protégés et mis en valeur.

6. UNE RÉGION SOLIDAIRE MARQUÉE PAR LA FIERTÉ, LA COHÉSION ET LA PARTICIPATION CITOYENNE

6.1. Le sentiment d'appartenance de la population repose plus que jamais sur la qualité de l'environnement naturel et des milieux de vie, ainsi que sur le dynamisme socioéconomique du territoire;
6.2. Les projets régionaux structurants font la fierté des habitants de la région;
6.3. La région compte sur des équipes d'intervention toujours plus performantes et outillées afin de relever les défis;
6.4. La solidarité intermunicipale s'est traduite par un modèle de répartition équitable pour les services régionaux uniques au Québec;
6.5. La participation citoyenne est valorisée dans la prise de décisions relatives au développement de la région.

7. UNE RÉGION QUI PROPOSE DES MILIEUX DE VIE DURABLES

7.1. La région est constituée de milieux de vie de grande qualité grâce à une planification intégrée et un aménagement durable du territoire.

1.3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

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

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

Le concept est illustré à la carte 1.1.

Carte 1.1 Le concept d'organisation spatiale



CHAPITRE II

LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DES SECTEURS D'AFFINITÉS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE II : LA PRÉSENTATION DU TERRITOIRE ET DES SECTEURS D'AFFINITÉS

2.1 Introduction ... 3

2.2 Principales caractéristiques du territoire ... 3
2.2.1 La localisation et la situation géographique ... 3
2.2.2 Un bref historique sur l'évolution du territoire ... 4
2.2.2.1 1650-1850 : Période d'exploration, de colonisation, de transport et de défense du territoire ... 4
2.2.2.2 1850-1950 : Modernisation du territoire avec le siècle des infrastructures maritimes et ferroviaires ... 6
2.2.2.3 1930-2000 : Ouverture du territoire à la villégiature de masse au bord de l'eau et urbanisation ... 7
2.2.3 La MRC de Vaudreuil-Soulanges d'aujourd'hui ... 8
2.2.4 Le portrait de la population et des ménages ... 10
2.2.4.1 La répartition actuelle de la population (totale et par groupes d'âge) ... 10
2.2.4.2 Les caractéristiques des ménages ... 12
2.2.4.3 La langue et l'immigration ... 14
2.2.4.4 La scolarité, les revenus et la population active ... 14
2.2.4.5 La projection de la population 2011 à 2036 ... 15
2.2.4.6 La projection des ménages 2011 à 2036 ... 18
2.2.4.7 Les tendances des caractéristiques des ménages ... 20
2.2.4.8 Les caractéristiques des logements ... 20
2.2.4.9 Le navettage lié à l'emploi ... 24
2.2.4.10 Le mode de transport des travailleurs résidants de la MRC ... 26
2.2.4.11 Les travailleurs et les secteurs d'emplois ... 27

2.3 Secteurs d'affinités ... 30
2.3.1 Secteur de l'île Perrot ... 30
2.3.2 Secteur du Centre urbain ... 32
2.3.3 Secteur du Mont Rigaud ... 34
2.3.4 Secteur de la Plaine rurale ... 35
2.3.5 Secteur du Fleuve ... 37

2.1 INTRODUCTION

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

Ce chapitre introduit les secteurs d'affinités (section 2.3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit les secteurs de l'île Perrot, du Centre urbain, du mont Rigaud, de la Plaine rurale et du Fleuve (carte 2.2). Ces secteurs représentent le découpage territorial retenu par la MRC afin d'établir les principes d'aménagement et de développement du territoire, notamment le pôle principal régional et les pôles régionaux secondaires.

2.2 PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE

2.2.1 LA LOCALISATION ET LA SITUATION GÉOGRAPHIQUE

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

- composée de 23 municipalités de la région administrative de la Montérégie dont 11 font partie de la CMM;
- un territoire d'une superficie de 855 km^2 située dans la vallée du Haut-Saint-Laurent dans la sous-région du Suroît;
- un territoire bordé au nord par la rivière des Outaouais et le lac des Deux Montagnes, à l'est par le lac Saint-Louis et au sud par le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-François;
- située à la confluence des deux principaux cours d'eau de l'est du Canada, en amont de Montréal;
- une presqu'île formant un triangle auquel s'ajoute l'île Perrot et qui possède un seul lien terrestre à la frontière ontarienne à l'ouest du territoire;
- le plus grand territoire des MRC de la région métropolitaine de Montréal (plus vaste que les territoires de l'île de Montréal et de l'île de Laval réunis qui totalisent 744 km^2)[1];
- située entre les territoires de l'agglomération de Montréal, les MRC des Deux-Montagnes et d'Argenteuil dans les Laurentides et les MRC de Beauharnois-Salaberry, du Haut-Saint-Laurent et du Roussillon en Montérégie ainsi que les municipalités de Prescott et de Glengarry en Ontario.

La MRC est accessible aux autres territoires du Québec par trois axes autoroutiers, un axe routier, trois ponts ferroviaires, deux aéroports, un héliport et deux traversiers saisonniers **(chapitre X)**, à savoir :

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

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

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

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

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

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

2.2.2 UN BREF HISTORIQUE SUR L'ÉVOLUTION DU TERRITOIRE

L'évolution[2] du territoire de la MRC a connu trois périodes marquantes qui ont façonné son développement via une situation géographique névralgique qui a freiné la colonisation dès le départ, notamment avec la dangerosité des rapides.

2.2.2.1 1650-1850 : Période d'exploration, de colonisation, de transport et de défense du territoire



Portage sur la rivière des Outaouais (vers 1840)



Train de bois près des Cèdres (1838)



Le fort de Coteau-du-Lac en 1815

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

Cette période fut marquée par la présence de deux grands groupes d'Amérindiens, les Algonquins et les Iroquois, qui avaient une relation très forte avec l'eau à la fois pour se déplacer et pour se nourrir.

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

De 1650 à 1850, le territoire a connu une période marquée par l'exploration des premiers Européens et le développement de la première activité économique avec les coureurs des bois et la traite des fourrures par la rivière des Outaouais et les premiers sentiers de portage afin de contourner les obstacles des rapides. Vaudreuil-Soulanges a donc été une des premières régions à être colonisées dans la province. En 1700, la signature du traité de paix entre Français et Iroquois écarta tout danger d'agression de la part des Amérindiens. Les colons commencèrent alors à défricher les rives du fleuve Saint-Laurent et de la rivière des Outaouais.

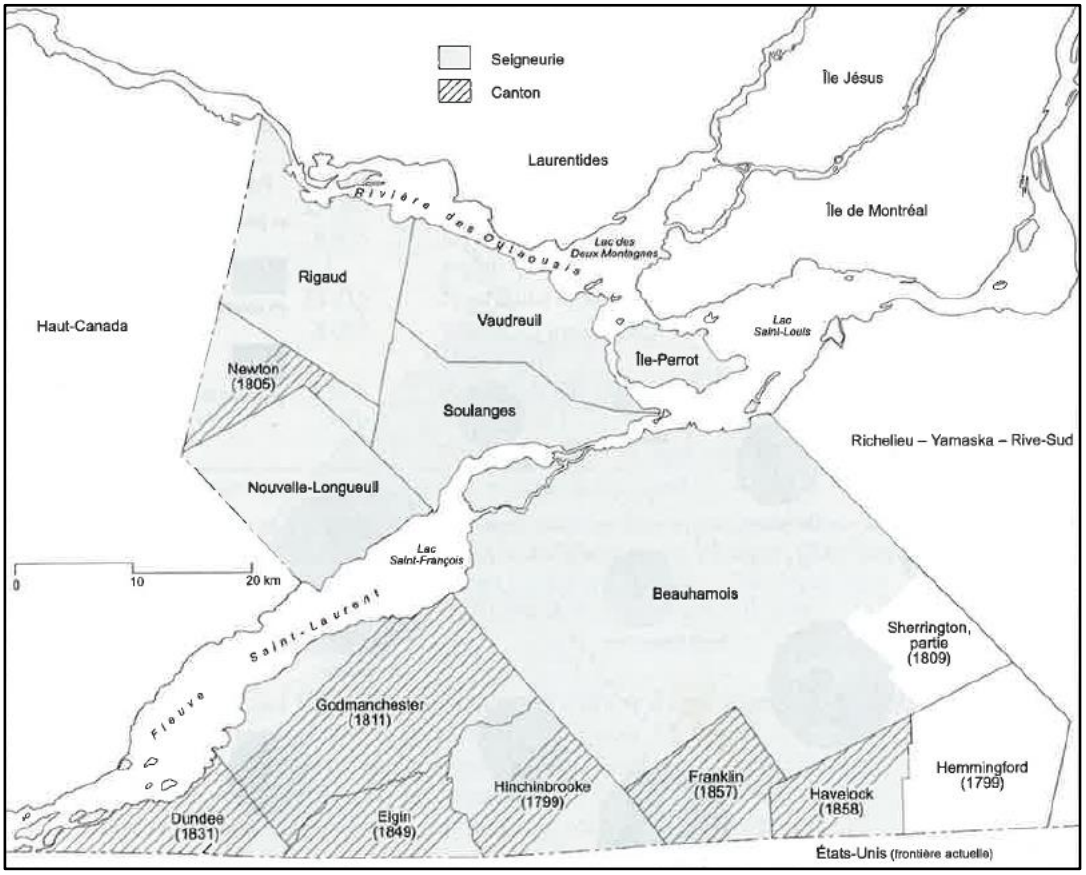
Avec la colonisation, la région a ensuite été marquée par son occupation du territoire divisé en cinq concessions : les seigneuries de l'Île Perrot (1672), de Vaudreuil et de Soulanges (1702), de Rigaud (1732) et de la Nouvelle-Longueuil (1734). Les premières concessions des seigneuries ont été découpées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

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

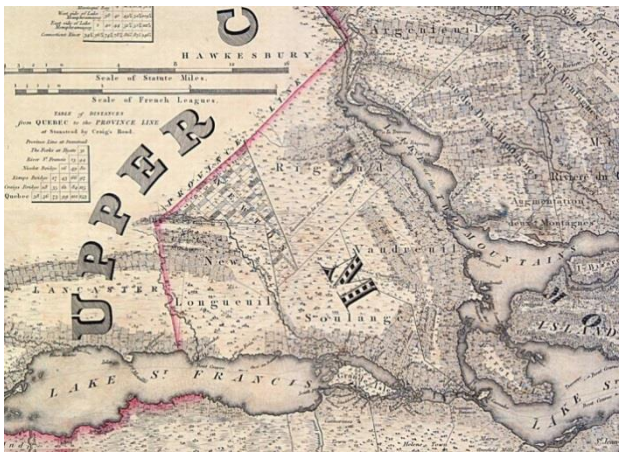
L'arrivée d'une importante immigration loyaliste après la guerre de l'Indépendance américaine (1775-1783) apporte une nouvelle organisation des terres, celle découlant du système foncier du canton. C'est ainsi que le canton de Newton est proclamé en 1805 (correspondant aujourd'hui à la Municipalité de Sainte-Justine-de-Newton). Après 1815, la crise agricole et économique dans les îles britanniques provoque également une vague d'immigration vers l'Amérique du Nord. La région de Vaudreuil-Soulanges en est témoin; des Écossais occupent désormais des terres dans la seigneurie de la Nouvelle-Longueuil et dans le canton de Newton, des Irlandais catholiques occupent la seigneurie de Rigaud, tandis que des Britanniques s'installent à la pointe Cavagnal (Vaudreuil) aux abords du lac des Deux-Montagnes. En 1850, le peuplement est solidement établi dans les cantons et dans les seigneuries[3].

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

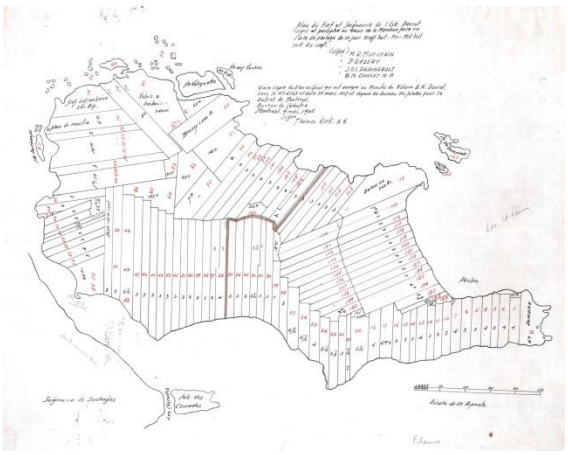
[3] « *Histoire du Haut Saint-Laurent* », Mario Filion, Jean-Charles Fortin, Roland Viau, Pierre Lambert, Les Presses de l'Université Laval, 2000.



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



Carte des seigneuries de Rigaud, Vaudreuil, Soulanges et Nouvelle-Longueuil (Source : Carte du Bas-Canada de Jacques Bouchette en 1815).



Plan montrant le découpage des lots en minces bandes perpendiculaires au fleuve sur l'île Perrot (Source : Thomas Kirk 1817).

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

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

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

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

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

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



Vue sur l'écluse n° 5 du canal de Soulanges à Coteau-du-Lac (1902)



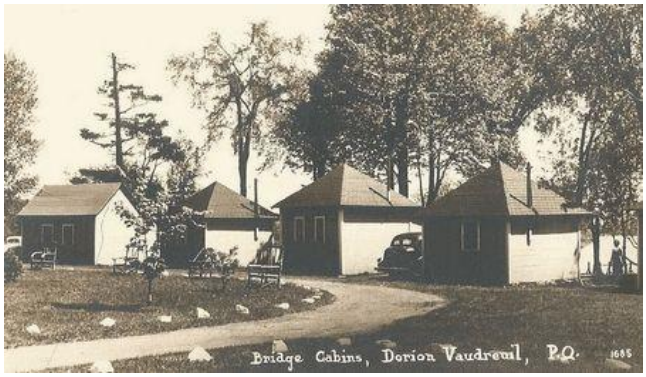
Gare de Rigaud (1910)

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

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

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

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



Les résidences d'été à Vaudreuil (non datée)



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

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

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

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

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

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

Au niveau agricole **(chapitre IV)**, les sols de la MRC de Vaudreuil-Soulanges sont très favorables aux pratiques agricoles (75 % de la zone est composé de sols de type 1, 2 ou 3 ayant un potentiel qui varie de bon à excellent). La zone agricole occupe une place de premier plan sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges puisqu'elle représente 76 % de la superficie totale de la MRC, soit de 65 000 hectares répartis sur 17 des 23 municipalités.

La région est marquée par :

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

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

La logistique de la région de Vaudreuil-Soulanges est une réalité découlant des conditions d'accueil actuelles et des opportunités qu'offre le Corridor de commerce Ontario-Québec, en complémentarité aux activités du Grand Montréal et en position concurrentielle aux opérations de l'Ontario. La logistique est un tout indissociable qui se décline à l'intérieur d'une zone logistique (Vaudreuil-Dorion), d'une plateforme logistique (Coteau-du-Lac) et d'un pôle logistique (Les Cèdres), lesquels seront consolidés et ouverts aux opportunités de positionnement économique futures. À cela s'ajoute le pôle logistique national, lequel se grefferait au pôle logistique Les Cèdres. Le 29 juin 2015, lors de l'annonce de sa stratégie maritime, le gouvernement du Québec a reconnu Vaudreuil-Soulanges en tant que site de choix pour l'implantation du pôle logistique national.

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

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

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

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

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

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

2.2.4 LE PORTRAIT DE LA POPULATION ET DES MENAGES

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

Selon les données du recensement[4], la population totale de Vaudreuil-Soulanges en 2016 s'élevait à 149 349 habitants. Cependant, selon le décret gouvernemental[6], la population totale a franchi les 150 000, pour atteindre 153 275 habitants en 2017.

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

- les municipalités du secteur Centre urbain accueillent le plus grand nombre de personnes sur le territoire de la MRC avec 64 658 habitants en 2016;
- les municipalités du secteur du Fleuve ont connu le plus haut taux d'augmentation de la population, suivi de près par le secteur Centre urbain avec des taux respectifs de 103 % et 102 % entre 1991 et 2016;
- les municipalités des secteurs de la Plaine rurale et du mont Rigaud ont connu les plus faibles taux d'augmentation de la population soit de 17 % et de 37 % de 1991 à 2016 pour ces secteurs;
- les municipalités qui accueillent le plus grand nombre de citoyens sont celles de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Pincourt, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, L'Île-Perrot et Saint-Zotique qui sont suivies de près par les municipalités de Rigaud, Coteau-du-Lac, Les Cèdres et Les Coteaux;

[4] Statistique Canada, profil du recensement de 2016.
[6] Gouvernement du Québec, Gazette officielle du 13 décembre 2017, décret numéro 1213-2017.

- Dans le secteur Centre urbain, ce sont les municipalités de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare et Vaudreuil-sur-le-Lac qui ont connu les plus grandes augmentations allant de 53 % à 123 % depuis 2016. Pour le secteur du Fleuve, toutes les municipalités ont connu des augmentations importantes de leur population depuis 1991 allant de 62 % à 215 %. La municipalité ayant obtenu le plus grand taux de variation de sa population est Saint-Zotique suivi par Vaudreuil-Dorion pour des taux respectifs de 215 % et de 123 %. L'augmentation de la population au sein de Vaudreuil-Soulanges est principalement concentrée à l'est du territoire régional et en bordure des grands axes routiers, principalement de l'A-20.

Tableau 2.1 : Distribution de la population sur une période de 25 ans, soit de 1991 à 2016, par municipalité

Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	2016	Variation 1991-2016	
L'Île-Perrot	8 065	9 178	9 603	9 927	10 650	10 756	*2 691*	33%
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	5 261	7 059	8 737	9 885	10 720	10 654	*5 393*	103%
Pincourt	9 749	10 023	10 155	11 197	14 495	14 558	*4 809*	49%
Terrasse-Vaudreuil	1 744	1 977	2 061	1 985	1 990	1 986	*242*	14%
Total secteur Île Perrot	**24 819**	**28 237**	**30 556**	**32 994**	**37 855**	**37 954**	***13 135***	**53%**
Hudson	4 829	4 796	4 811	5 088	5 170	5 185	*356*	7%
L'Île-Cadieux	140	121	125	128	95	126	*-14*	-10%
Saint-Lazare	9 055	11 193	13 953	17 016	19 425	19 889	*10 834*	120%
Vaudreuil-Dorion	17 109	18 466	20 650	25 789	33 705	38 117	*21 008*	123%
Vaudreuil-sur-le-Lac	876	928	964	1 290	1 370	1 341	*465*	53%
Total secteur Centre urbain	**32 009**	**35 504**	**40 503**	**49 311**	**59 765**	**64 658**	***32 649***	**102%**
Pointe-Fortune	413	451	429	507	550	580	*167*	40%
Rigaud	5 770	6 057	6 316	6 780	7 420	7 777	*2 007*	35%
Très-Saint-Rédempteur	570	662	643	733	860	898	*328*	58%
Total secteur Mont Rigaud	**6 753**	**7 170**	**7 388**	**8 020**	**8 830**	**9 255**	***2 502***	**37%**
Saint-Clet	1 388	1 524	1 613	1 725	1 755	1 779	*391*	28%
Saint-Polycarpe	1 640	1 676	1 660	1 708	1 995	2 224	*584*	36%
Saint-Télesphore	772	805	809	769	770	759	*-13*	-2%
Sainte-Justine-de-Newton	926	934	843	929	975	922	*-4*	0%
Sainte-Marthe	1 056	1 090	1 131	1 080	1 075	1 097	*41*	4%
Total secteur Plaine rurale	**5 782**	**6 029**	**6 056**	**6 211**	**6 570**	**6 781**	***999***	**17%**
Coteau-du-Lac	4 193	4 960	5 684	6 346	6 900	7 044	*2 851*	68%
Les Cèdres	3 836	4 641	5 465	5 732	6 135	6 777	*2 941*	77%
Les Coteaux	2 613	2 843	3 297	3 764	4 610	5 368	*2 755*	105%
Pointe-des-Cascades	691	910	981	1 046	1 350	1 481	*790*	114%
Rivière-Beaudette	1 292	1 381	1 450	1 720	1895	2 097	*805*	62%
Saint-Zotique	2 515	3 683	4 288	5 251	6 860	7 934	*5 419*	215%
Total secteur du Fleuve	**15 140**	**18 418**	**21 165**	**23 859**	**27 750**	**30 701**	***15 561***	**103%**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**84 503**	**95 318**	**105 668**	**120 395**	**140 770**	**149 349**	***64 846***	**77%**

Source : Statistique Canada

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

- la MRC maintient une proportion importante de jeunes adultes et d'enfants sur le territoire régional;
- l'âge médian de la population de Vaudreuil-Soulanges en 2016 était de 40,7 ans, comparativement à celui de la population de la Montérégie (42,8 ans) et du Québec (42,5 ans);

Tableau 2.2 Population de Vaudreuil-Soulanges, de la Montérégie et de la province par grands groupes d'âge pour 2011 et 2016

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

Source : Institut de la statistique du Québec

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

2.2.4.2 Les caractéristiques des ménages

L'augmentation de la population au sein de Vaudreuil-Soulanges a entraîné par le fait même une augmentation des ménages. Selon les données de Statistique Canada pour 2016, le territoire régional accueillait 57 515 ménages soit plus de 11 000 ménages qu'en 2006. De plus, les données de Statistique Canada pour 2016 indiquent que :

- 23 % des ménages étaient composés d'une personne comparativement à 33 % pour l'ensemble de la province;
- en 2016, la taille moyenne des ménages s'établissait à 2,6 personnes par ménage, ce qui est légèrement plus élevé que la moyenne québécoise qui est de 2,4 personnes par ménage;
- La taille moyenne des personnes par ménage est restée la même qu'un 2011 toutefois, cela représente une légère diminution comparativement à 2006 où la taille moyenne était de 2,7 personnes.

Tableau 2.3 : Distribution des ménages sur une période de 25 ans, soit de 1996 à 2016 par municipalité et par secteur d'affinités

Municipalité	1991	1996	2001	2006	2011	2016	Variation (1991-2016)	
L'Île-Perrot	3 085	3 640	3 865	4 215	4 566	4 690	52%	1 605
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1 775	2 415	2 950	3 365	3 685	3 750	111%	1 975
Pincourt	3 145	3 360	3 540	4 095	5 280	5 470	74%	2 325
Terrasse-Vaudreuil	655	745	785	805	817	810	24%	155
Total secteur Île Perrot	**8 660**	**10 160**	**11 140**	**12 480**	**14 348**	**14 720**	**70%**	**6 060**
Hudson	1 870	1 920	1 960	2 075	2 123	2 245	20%	375
L'Île-Cadieux	45	35	n.d.	55	49	50	11%	5
Saint-Lazare	2 920	3 670	4 245	5 680	6 434	6 750	131%	3 830
Vaudreuil-Dorion	3 970	6 980	7 730	10 255	13 019	14 450	264%	10 480
Vaudreuil-sur-le-Lac	270	300	315	445	467	480	78%	210
Total secteur Centre urbain	**9 075**	**12 905**	**14 250**	**18 510**	**22 092**	**23 975**	**164%**	**14 900**
Pointe-Fortune	165	180	195	220	227	255	55%	90
Rigaud	2 095	2 285	2 430	2 740	3 065	3 285	57%	1 190
Très-Saint-Rédempteur	195	210	215	275	330	350	79%	155
Total secteur Mont Rigaud	**2 455**	**2 675**	**2 840**	**3 235**	**3 622**	**3 890**	**58%**	**1 435**
Saint-Clet	485	545	575	640	689	710	46%	225
Saint-Polycarpe	575	610	610	645	770	900	57%	325
Saint-Télesphore	295	310	320	330	343	320	8%	25
Sainte-Justine-de-Newton	335	355	355	375	393	385	15%	50
Sainte-Marthe	370	390	410	410	417	435	18%	65
Total secteur Plaine rurale	**2 060**	**2 210**	**2 270**	**2 400**	**2 612**	**2 750**	**33%**	**690**
Coteau-du-Lac	1 385	1 755	1 975	2 340	2 570	2 645	91%	1 260
Les Cèdres	1 340	1 645	1 845	2 110	2 332	2 605	94%	1 265
Les Coteaux	955	1 060	1 155	1 475	1 847	2 200	130%	1 245
Pointe-des-Cascades	280	365	370	435	572	650	132%	370
Rivière-Beaudette	480	550	605	705	769	855	78%	375
Saint-Zotique	945	1 410	1 635	2 130	2 750	3 225	241%	2 280
Total secteur Fleuve	**5 385**	**6 785**	**7 585**	**9 195**	**10 840**	**12 180**	**126%**	**6 795**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**27 635**	**34 735**	**38 085**	**45 820**	**53 514**	**57 515**	***108%***	***25 879***

Source : Statistique Canada

De plus, selon une étude sur les caractéristiques des ménages québécois de la Société d'habitation du Québec de janvier 2011, le vieillissement de la population est visible lorsque l'on s'arrête au pourcentage de ménages québécois qui ont pour principal soutien une personne âgée de 65 ans et plus. Celui-ci est passé de 15 % en 1981 à 21 % en 2006, soit plus d'un ménage sur cinq.

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

Tableau 2.4 : Distribution des ménages selon le groupe d'âge du principal soutien 2006, 2011 et 2016

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

Source : Statistique Canada

En 2016, on comptait plus de 26 000 ménages avec enfants ce qui représente 45 % des ménages de la MRC comparativement à 35 % pour l'ensemble du Québec. De ces ménages :

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

2.2.4.3 La langue et l'immigration

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

Tableau 2.5 : Langue maternelle de la population de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et du Québec en 2016

Langue maternelle	MRC	Québec
Français	64.8%	77.1%
Anglais	21.9%	7.5%
Autre langue	10.2%	13.2%
Anglais et français	1.9%	0.9%
Anglais et autre langue	5.0%	0.3%
Français et autre langue	0.4%	0.8%
Anglais, français et langue non officielle	0.3%	0.2%

Source : Statistique Canada

C'est notamment la ville d'Hudson avec 63 % de sa population de langue maternelle anglaise[8] qui arrive au 1er rang de la MRC suivie de Saint-Lazare et Pincourt avec des taux respectifs de 37 % et 36 %. C'est donc dans la partie est et nord-est que l'on retrouve le plus grand nombre de citoyens de langue maternelle anglaise.

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

2.2.4.4 La scolarité, les revenus et la population active

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

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

[8] Statistique Canada – profil du recensement 2016-langue maternelle- réponse unique

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

La région comptait en 2016 un taux de population active[9] plus élevé que pour l'ensemble du Québec, pour des taux respectifs de 71,1% comparativement à 69,8 %. Vaudreuil-Soulanges compte également un taux d'emploi plus élevé que l'ensemble de la province avec des taux respectifs de 67,3 % contre 59,5 %.

2.2.4.5 La projection de la population de 2016 à 2036

L'ISQ a réalisé en 2014 les perspectives démographiques pour l'ensemble du Québec et des MRC, 2016-2036[10]. Ces perspectives sont basées sur les données du recensement de 2011 de Statistique Canada. Or, l'ISQ entend publier les prochaines perspectives, basées sur les données du recensement 2016, au cours de l'année 2019. En conséquence, l'analyse qui suit prend en considération les données du recensement de 2016 ainsi que les projections 2021 à 2036 ce qui permet d'obtenir un portrait plus actuel de la croissance.

Ainsi, pour le territoire régional en application des données du recensement de 2016, les constats sont :

- une croissance démographique de l'ordre de 32 % de 2016 à 2036;
- l'arrivée de 47 750 nouveaux citoyens dans la région pour les 20 prochaines années, soit de 2016 à 2036;
- la MRC est au 3e rang des MRC ayant la plus forte projection démographique estimée d'ici 2036 au niveau provincial, après les MRC de Mirabel et Les Moulins.

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

Tableau 2.6 : Projection de la population, 2021 à 2036

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

Source : Institut de la statistique du Québec.

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

10 ISQ. *Perspectives démographiques des MRC du Québec*, 2016-2036.

Tableau 2.7 : Croissance démographique de 1996 à 2016 et projection démographique de 2016 à 2036

Croissance démographique de 1996 à 2016		Projection démographique de 2016 à 2036	
1996 à 2001 :	11 %	2016 à 2021 :	12 %
2001 à 2006 :	14 %	2021 à 2026 :	7 %
2006 à 2011 :	17 %	2026 à 2031 :	5 %
2011 à 2016 :	6 %	2031 à 2036 :	4 %
Croissance observée 1996 à 2016 : 57 %		**Projection estimée 2016 à 2036 : 32 %**	

Sources : Statistique Canada de 1996 à 2016 et l'ISQ de 2021 à 2036

Selon les projections observées, l'augmentation de la population aura majoritairement lieu d'ici 2026. Au total, les projections pour les 20 prochaines années, soit de 2016 à 2036, devraient être de l'ordre de 32 %.

L'ISQ publie également les perspectives démographiques par municipalités de 2011 à 2031 basées sur les données du recensement de 2011. Les résultats 2021 à 2031 ainsi que la mise à jour des données du recensement de 2016 sont présentés au tableau suivant et permettent d'entrevoir le poids démographique de chacun des territoires municipaux au cours des prochaines années.

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

Tableau 2.8 : Projection de la population par municipalité et par secteur d'affinités de 2016 à 2031

Source:

Municipalité	2016 données réelles	2021	2026	2031	Taux de variation (2011-2031)	Variation
L'Île-Perrot	10 756	10 780	10 825	10 885	1.2%	129
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	10 654	10 920	11 080	11 305	6.1%	651
Pincourt	14 558	18 280	19 860	21 035	44.5%	6 477
Terrasse-Vaudreuil	1 986	1 805	1 715	1 710	-13.9%	-276
Total secteur Île Perrot	**37 954**	**41 785**	**43 480**	**44 935**	**18.4%**	**6 981**
Hudson	5 185	4 835	4 685	4 520	-12.8%	-665
L'Île-Cadieux	126	115	125	125	-0.8%	-1
Saint-Lazare	19 889	21 950	23 160	24 245	21.9%	4 356
Vaudreuil-Dorion	38 117	47 335	53 420	58 430	53.3%	20 313
Vaudreuil-sur-le-Lac	1 341	1 455	1 505	1 530	14.1%	189
Total secteur Centre urbain	**64 658**	**75 690**	**82 895**	**88 850**	**37.4%**	**24 192**
Pointe-Fortune	580	600	640	655	12.9%	75
Rigaud	7 777	7 880	8 040	8 140	4.7%	363
Très-Saint-Rédempteur	898	1 055	1 140	1 200	33.6%	302
Total secteur Mont Rigaud	**9 255**	**9 535**	**9 820**	**9 995**	**8.0%**	**740**
Saint-Clet	1 779	1 760	1 775	1 775	-0.2%	-4
Saint-Polycarpe	2 224	2 545	2 780	2 960	33.1%	736
Saint-Télesphore	759	710	690	685	-9.7%	-74
Sainte-Justine-de-Newton	922	930	900	895	-2.9%	-27
Sainte-Marthe	1 097	1 060	1 045	1 055	-3.8%	-42
Total secteur Plaine rurale	**6 781**	**7 005**	**7 190**	**7 370**	**8.7%**	**589**
Coteau-du-Lac	7 044	7 165	7 290	7 405	5.1%	361
Les Cèdres	6 777	6 695	6 990	7 225	6.6%	448
Les Coteaux	5 368	6 075	6 745	7 285	35.7%	1 917
Pointe-des-Cascades	1 481	1 760	1 935	2 090	41.1%	609
Rivière-Beaudette	2 097	2 135	2 220	2 290	9.2%	193
Saint-Zotique	7 934	9 615	10 815	11 780	48.5%	3 846
Total secteur du Fleuve	**30 701**	**33 445**	**35 995**	**38 075**	**24.0%**	**7 374**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**149 349**	**167 460**	**179 380**	**189 225**	***26.7%***	**39 876**

Statistique Canada pour les données de 2016 et ISQ, Perspectives démographiques des municipalités

2.2.4.6 La projection des ménages de 2016 à 2036

L'ISQ a également publié les données relatives aux perspectives de l'accroissement des ménages des MRC et du Québec jusqu'en 2036. Ici encore, ces perspectives sont basées sur les données du recensement de 2011 et les nouvelles perspectives seront uniquement disponibles au cours de l'année 2019. À l'instar de la population, le recensement de 2016 a eu pour effet de corriger légèrement le nombre réel de ménages, soit de 57 515 ménages versus les 59 843 ménages initialement prévus. Cette correction à la baisse est projections est, selon l'ISQ, présente dans plusieurs régions du Québec. Ainsi pour le territoire régional, en application des données du recensement de 2016, les constats sont[11] :

- une augmentation du nombre total de ménages pour la période de 2016 à 2036 sera de l'ordre de 21 829, ce qui équivaut, plus ou moins, au nombre de nouvelles unités résidentielles à prévoir;
- une augmentation de 18 120 nouveaux ménages d'ici 2031, soit une augmentation de près de 32 % en 15 ans;
- une augmentation de 38 % du nombre de ménages comparativement à 21 % pour la Montérégie et 16 % pour l'ensemble de la province.

Tableau 2.9 : Projection des ménages de 2021 à 2036 pour la MRC de Vaudreuil-Soulanges

	2016	2021	2026	2031	2036
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**57 515**	**66 067**	**71 266**	**75 634**	**79 344**
Variation		**15%**	**8%**	**6%**	**5%**

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

L'ISQ publie également les projections des ménages par municipalité de 2011 à 2031, toujours basées sur les données du recensement de 2011 La projection des ménages suit globalement la tendance de la projection de la population, cependant certaines municipalités voient l'accroissement prévu de leurs ménages nettement plus élevé en pourcentage que leur population. À titre d'exemple, la municipalité de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot présente une augmentation de 6,1% de sa population de 2016 à 2031 alors que l'augmentation des ménages prévue pour la même période est de 18 %. Ceci peut s'expliquer par la réduction de la taille des ménages, la rétention de la population, l'âge de la population et d'autres variables utilisés par l'ISQ afin d'effectuer les projections.

[11] Source: Statistique Canada pour les données de 2016 et ISQ, Projection des ménages

Tableau 2.10 : Projection des ménages par municipalité et par secteur d'affinités de 2016 à 2031

Municipalité	2016 données réelles	2021	2026	2031	Taux de variation (2016-2031)	Variation (2016-2031)
L'Île-Perrot	4 690	4 821	4 880	4 913	5%	223
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	3 750	4 062	4 247	4 414	18%	664
Pincourt	5 470	6 929	7 605	8 144	49%	2 674
Terrasse-Vaudreuil	810	776	754	734	-9%	-76
Total secteur Île Perrot	**14 720**	**16 588**	**17 486**	**18 205**	**24%**	**3 485**
Hudson	2 245	2 136	2 083	2 005	-11%	-240
L'Île-Cadieux	50	61	65	68	36%	18
Saint-Lazare	6 750	7 768	8 397	8 950	33%	2 200
Vaudreuil-Dorion	14 450	18 492	20 933	23 084	60%	8 634
Vaudreuil-sur-le-Lac	480	532	548	559	16%	79
Total secteur Centre urbain	**23 975**	**28 989**	**32 026**	**34 666**	**45%**	**10 691**
Pointe-Fortune	255	268	282	289	13%	34
Rigaud	3 285	3 335	3 395	3 418	4%	133
Très-Saint-Rédempteur	350	424	459	483	38%	133
Total secteur Mont Rigaud	**3 890**	**4 027**	**4 136**	**4 190**	**8%**	**300**
Saint-Clet	710	734	746	748	5%	38
Saint-Polycarpe	900	1 004	1 092	1 161	29%	261
Saint-Télesphore	320	329	320	311	-3%	-9
Sainte-Justine-de-Newton	385	406	407	404	5%	19
Sainte-Marthe	435	424	420	416	-4%	-19
Total secteur Plaine rurale	**2 750**	**2 897**	**2 985**	**3 040**	**11%**	**290**
Coteau-du-Lac	2 645	2 830	2 923	2 982	13%	337
Les Cèdres	2 605	2 677	2 802	2 900	11%	295
Les Coteaux	2 200	2 475	2 734	2 975	35%	775
Pointe-des-Cascades	650	767	851	912	40%	262
Rivière-Beaudette	855	885	923	951	11%	96
Saint-Zotique	3 225	3 933	4 402	4 814	49%	1 589
Total secteur du Fleuve	**12 180**	**13 567**	**14 635**	**15 534**	**28%**	**3 354**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**57 515**	**66 068**	**71 268**	**75 635**	**32%**	**18 120**

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

2.2.4.7 Les tendances des caractéristiques des ménages

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

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

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

2.2.4.8 Les caractéristiques des logements

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

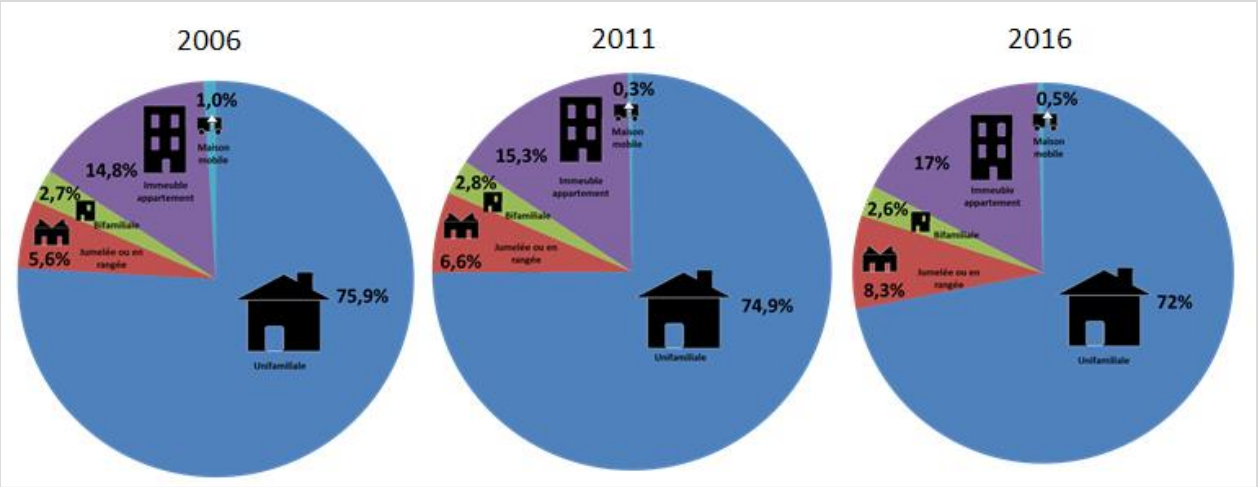
En 2016, on retrouve 57 515 logements privés occupés sur le territoire de la MRC.

La typologie des logements de Vaudreuil-Soulanges est composée majoritairement de maisons unifamiliales. En 2016, c'était 72 % des logements du territoire qui étaient de type unifamilial comparativement à 56 % pour la Montérégie et 45 % pour l'ensemble de la province. Arrive ensuite les immeubles à appartements (17 %), les habitations jumelées (8,3 %) les habitations bifamiliales (3 %) et finalement, les maisons mobiles (0,5%). Les habitations ont un nombre moyen de 6,7 pièces par logement.

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

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

Graphique 2.1 : Comparatif des typologies de logements dans la MRC entre 2006, 2011 et 2016



Source : Statistique Canada

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

- ce sont les municipalités de L'Île-Perrot, Les Coteaux et Vaudreuil-Dorion où l'on retrouve le pourcentage le moins élevé de maisons unifamiliales avec des taux respectifs de 44 %, 49,2 % et 59 %;
- la municipalité des Coteaux est celle comptant le plus grand pourcentage de maisons jumelées et en rangée avec un taux de 18, 7 % suivi de L'Île-Perrot et Pincourt avec des taux de 15, 8 % et 10,6 %;
- la municipalité de Pointe-des-Cascades est au premier rang des municipalités du territoire comptant un taux de maisons bifamiliales pour un taux de 10 % suivi de Terrasse-Vaudreuil avec un taux de 6,8 %;
- L'Île-Perrot est au premier rang des municipalités de la MRC avec un taux de 35 % d'immeubles à logements, suivies par Vaudreuil-Dorion et Les Coteaux avec des taux respectifs de 27,8 % et 26,9 %.

Tableau 2.11 : Typologie des logements par municipalité et par secteur d'affinités

Municipalités	Maison unifamiliale	Unifamiliale jumelée et en rangée	Maison bifamiliale	Immeuble 3 logements et +	Maison mobile	Total
L'Île-Perrot	3 865	635	45	905	10	5 460
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	3 555	85	40	45	10	3 735
Pincourt	2 065	740	245	1 645	0	4 695
Terrasse-Vaudreuil	550	85	55	115	0	805
Total secteur Île Perrot	**10 035**	**1 545**	**385**	**2 710**	**20**	**14 695**
Hudson	8 530	1 465	410	4 020	25	14 450
L'Île-Cadieux	50	0	0	0	0	50
Saint-Lazare	450	10	5	10	0	475
Vaudreuil-Dorion	6 345	70	60	240	35	6 750
Vaudreuil-sur-le-Lac	1 925	55	125	25	0	2 130
Total secteur Centre urbain	**17 300**	**1 600**	**600**	**4 295**	**60**	**23 855**
Pointe-Fortune	2 375	265	140	405	50	3 235
Rigaud	240	0	10	0	0	250
Très-Saint-Rédempteur	345	10	0	0	0	355
Total secteur Mont Rigaud	**2 960**	**275**	**150**	**405**	**50**	**3 840**
Saint-Clet	415	0	5	10	0	430
Saint-Polycarpe	375	0	5	10	5	395
Saint-Télesphore	500	75	45	75	15	710
Sainte-Justine-de-Newton	295	5	5	15	0	320
Sainte-Marthe	640	100	55	105	0	900
Total secteur Plaine rurale	**2 225**	**180**	**115**	**215**	**20**	**2 755**
Coteau-du-Lac	440	35	65	110	0	650
Les Cèdres	2 065	175	65	240	50	2 595
Les Coteaux	2 010	95	65	465	0	2 635
Pointe-des-Cascades	1 080	410	110	590	5	2 195
Rivière-Beaudette	2 275	350	45	545	0	3 215
Saint-Zotique	795	15	15	25	5	855
Total secteur du Fleuve	**8 665**	**1 080**	**365**	**1 975**	**60**	**12 145**
Total MRC de Vaudreuil-Soulanges	**41 185**	**4 680**	**1 615**	**9 600**	**210**	***57 290***

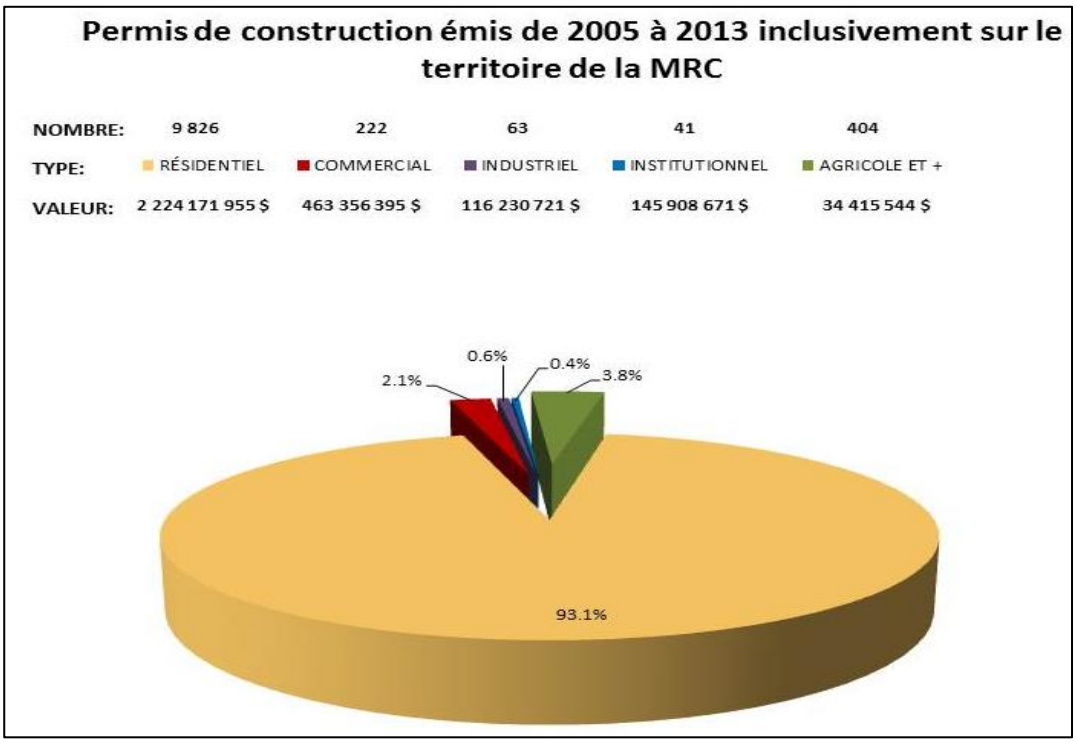
Source : Statistique Canada

Le parc résidentiel de Vaudreuil-Soulanges est relativement récent et en bon état. En effet, selon les données de *l'Enquête nationale auprès des ménages* de 2011, la période de construction des logements était répartie comme suit : 7 870 logements (14,8 %) ont été construits avant 1960, 12 760 logements (23,9 %) ont été construits entre 1961 et 1980, 8 860 (16,6 %) ont été construits entre 1981 et 1990; 8 410 (15,8 %) ont été construits entre 1991 et 2000; 15 380 (28,9 %) ont été construits entre 2001 et 2011. Et seulement 2 790 (5,2 %) des propriétaires émettaient l'opinion que leur logement nécessitait des réparations majeures.

En 2011, on retrouvait 242 logements sous le Programme AccèsLogis, 361 logements sous le Programme d'habitation à loyer modique, 14 logements sous le Programme de coopératives d'habitation, 67 logements sous le Programme sans but lucratif-privé et un projet de 73 logements sous le Programme Logement abordable Québec pour un total de 757 logements sociaux et communautaires répartis sur presque la totalité du territoire. De plus, 6,9 % des ménages locataires habitent dans un logement subventionné.

Depuis 2004, 10 556 permis de construction ont été émis par les municipalités représentant une valeur totale de plus de 2 milliards de dollars en neuf ans. Ceci est un reflet du dynamisme du développement du territoire de la MRC. De ces permis, 93 % étaient de type résidentiel, révélant un développement résidentiel accéléré sur le territoire de la MRC. Le graphique suivant indique le nombre et le pourcentage des permis émis de 2005 à 2013 par type de construction.

Graphique 2.2 : Permis de construction émis de 2005 à 2013



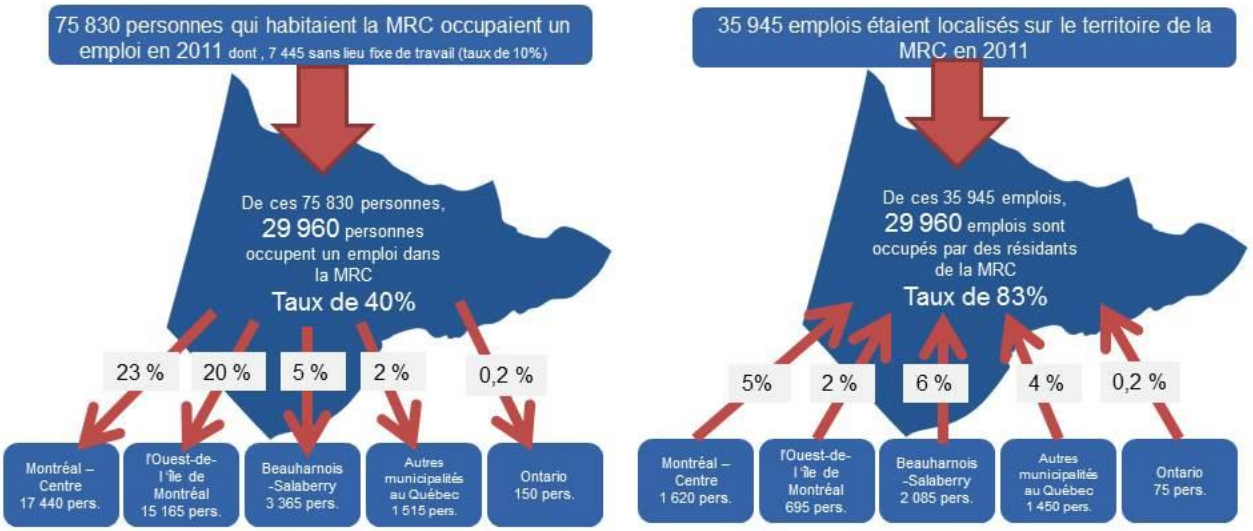
2.2.4.9 Le navettage lié à l'emploi

Selon les données de Statistique Canada de 2011, 75 830 personnes de Vaudreuil-Soulanges occupent un emploi. De ce nombre, 7 445 étaient sans lieu fixe de travail ou travaillaient à l'extérieur du Canada et 29 960 travaillaient sur le territoire de la MRC, soit un taux de 40 %. En 2006 ce taux était de 23 %, ce qui représente une augmentation de 17 points de pourcentage depuis 2006.

Les autres personnes qui en 2011 occupaient un emploi ou travaillaient à l'extérieur de Vaudreuil-Soulanges :

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

Figure 2.4 : Déplacements des personnes selon le lieu de résidence et de travail en 2011



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

D'autre part, selon les données de Statistique Canada de 2011, Vaudreuil-Soulanges est un lieu de travail pour 5 985 personnes qui résidaient à l'extérieur de la MRC :

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

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

En ce qui concerne les déplacements intra MRC, 37 % de ceux-ci se situent dans la ville de Vaudreuil-Dorion, suivie par les villes de L'Île-Perrot et de Saint-Lazare qui sont ex æquo avec 11 % du lieu de travail intra MRC.

Tableau 2.12 : Lieu de travail intra MRC par municipalité en 2011

Provenance des travailleurs / Lieu de travail	L'Île-Perrot	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	Pincourt	Terrasse-Vaudreuil	Hudson	Saint-Lazare	Vaudreuil-Dorion	Vaudreuil-sur-le-Lac	Rigaud	Saint-Clet	Saint-Polycarpe	Saint-Télesphore	Sainte-Marthe	Ste-Justine-de-Newton	Coteau-du-Lac	Les Cèdres	Les Coteaux	Pointe-des-Cascades	Rivière-Beaudette	Saint-Zot
L'Île-Perrot	43%	7%	13%		2%	2%	32%		2%											
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	35%	21%	6%	2%		2%	35%													
Pincourt	20%	4%	30%		1%	2%	36%								4%	2%				
Terrasse-Vaudreuil	17%		15%	17%			51%													
Total secteur Île Perrot	31%	9%	17%	2%	1%	2%	36%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	2%	1%	0%	0%	0%	0%
Hudson					74%	5%	16%		4%											
L'Île-Cadieux																				
Saint-Lazare	2%		1%		9%	39%	40%		4%						1%	3%	1%			
Vaudreuil-Dorion	5%	1%	4%	1%	3%	4%	74%		4%		1%				1%	1%				
Vaudreuil-sur-le-Lac	11%						76%	13%												
Total secteur Centre urbain	2%	0%	1%	0%	20%	31%	38%	1%	4%	0%	0%	0%	0%	0%	1%	2%	1%	0%	0%	0%
Pointe-Fortune																				
Rigaud	2%				9%	4%	18%		61%							2%	4%			
Très-Saint-Rédempteur							47%		53%											
Total secteur Mont Rigaud	0%	0%	0%	0%	0%	0%	47%	0%	53%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Saint-Clet						14%	37%		10%	24%			5%		5%	6%				
Saint-Polycarpe							24%				39%				10%	6%	13%			10%
Saint-Télesphore							100%													
Sainte-Marthe						16%	22%		22%				40%							
Sainte-Justine-de-Newton						20%	24%		29%					27%						
Total secteur Plaine rurale	0%	0%	0%	0%	0%	11%	30%	0%	13%	8%	11%	0%	8%	5%	4%	3%	3%	0%	0%	3%
Coteau-du-Lac	7%		3%			5%	32%		6%	3%	2%				30%	3%	4%			5%
Les Cèdres	8%	3%	7%		2%	9%	46%								3%	21%				
Les Coteaux	6%	4%	5%				31%		3%	6%	2%				10%	4%	18%		2%	7%
Pointe-des-Cascades			16%				74%											9%		
Rivière-Beaudette							30%								20%					50%
Saint-Zotique	2%		3%			2%	37%		4%	2%	3%				14%	2%	8%			24%
Total secteur Corridor de l'A-20	5%	1%	4%	0%	1%	4%	38%	0%	3%	2%	2%	0%	0%	0%	14%	7%	6%	0%	0%	11%
Total MRC de Vaudreuil-Soulanges	11%	3%	7%	0%	6%	11%	37%	0%	4%	2%	2%	0%	1%	0%	6%	4%	3%	0%	0%	4%

Source : Statistique Canada.

Pour certaines municipalités, les emplois intra MRC de leur population sont majoritairement localisés à même leur municipalité. C'est le cas des villes de Vaudreuil-Dorion et d'Hudson avec des taux de 74 % des emplois intra MRC de leur population qui sont localisés à même leur municipalité; pour Rigaud ce taux est de 61 %.

De plus, selon les données publiées par municipalité concernant le lieu de travail des travailleurs provenant de l'extérieur de la MRC :

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

Tableau 2.13 : Lieu de travail des travailleurs provenant de l'extérieur de la MRC en 2011

Lieu de travail / Provenance des travailleurs	Montréal	Ouest de L'Île	Salaberry-de-Valleyfield	Autres (Québec)	Ontario	Total
L'Île-Perrot	2%	2%	1%	1%	0%	5%
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Pincourt	1%	1%	1%	0%	0%	3%
Terrasse-Vaudreuil	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total secteur Île-Perrot	2%	3%	1%	1%	0%	8%
Hudson	1%	0%	0%	0%	0%	1%
L'Île-Cadieux	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Saint-Lazare	1%	0%	0%	0%	0%	1%
Vaudreuil-Dorion	19%	9%	13%	17%	0%	58%
Vaudreuil-sur-le-Lac	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total secteur Centre Urbain	20%	9%	14%	17%	0%	60%
Pointe-Fortune	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rigaud	3%	0%	1%	0%	1%	5%
Très-Saint-Rédempteur	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total secteur Mont Rigaud	3%	0%	1%	0%	1%	5%
Saint-Clet	0%	0%	8%	0%	0%	8%
Saint-Polycarpe	0%	0%	1%	0%	0%	1%
Saint-Télesphore	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Sainte-Justine-de-Newton	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Sainte-Marthe	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Total secteur Plaine rurale	0%	0%	9%	0%	0%	9%
Coteau-du-Lac	1%	0%	6%	2%	0%	9%
Les Cèdres	1%	0%	1%	1%	0%	3%
Les Coteaux	0%	0%	2%	1%	0%	3%
Pointe-des-Cascades	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Rivière-Beaudette	0%	0%	1%	0%	0%	1%
Saint-Zotique	1%	0%	1%	1%	0%	3%
Total secteur Corridor de la 20	2%	0%	11%	5%	0%	18%
Total MRC de Vaudreuil-Soulanges	**28%**	**12%**	**35%**	**24%**	**1%**	**100%**

Source : Statistique Canada, profil du recensement 2011.

2.2.4.10 Le mode de transport des travailleurs résidants de la MRC

La grande majorité des déplacements des travailleurs de Vaudreuil-Soulanges en 2011 s'effectuait en automobile, soit un taux de 91,7 %. Ce taux était beaucoup plus élevé que la moyenne de la province qui était de 78,4 %. En ce qui a trait au transport en commun qui comptait pour un faible 4,3 % des moyens de transport des travailleurs, celui-ci s'effectuait principalement par train.

Tableau 2.14 : Mode de transport des travailleurs résidants de la MRC en 2011

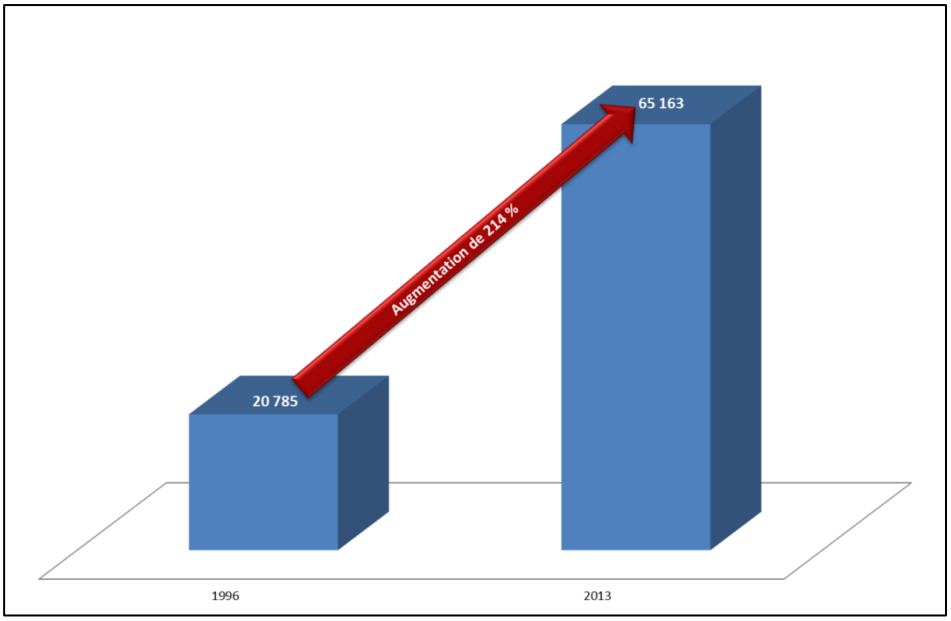
Mode de transport	MRC	Québec
Total - Automobile, camion ou fourgonnette	91.7%	78.4%
Automobile, camion ou fourgonnette - conducteur	87.6%	74.7%
Voyageait seul	80.1%	67.2%
2 personnes	6.5%	6.3%
3 personnes ou plus	1.1%	1.2%
Automobile, camion ou fourgonnette - passager	4.1%	3.8%
2 personnes	3.6%	3.1%
3 personnes ou plus	0.5%	0.6%
Total - Transport durable	7.4%	20.6%
Transport en commun	4.3%	13.3%
Autobus	0.9%	7.9%
Métro ou métro aérien	0.2%	4.5%
Train léger sur rail, tramway ou train de banlieue	3.2%	0.9%
Traversier pour passagers	0.0%	0.0%
Transport actif	3.1%	7.3%
À pied	2.5%	5.9%
À bicyclette	0.6%	1.3%
Motocyclette, scooter ou mobylette	0.2%	0.2%
Autres moyens	0.7%	0.8%

Source : Statistique Canada, profil du recensement 2011.

2.2.4.11 Les travailleurs et les secteurs d'emplois

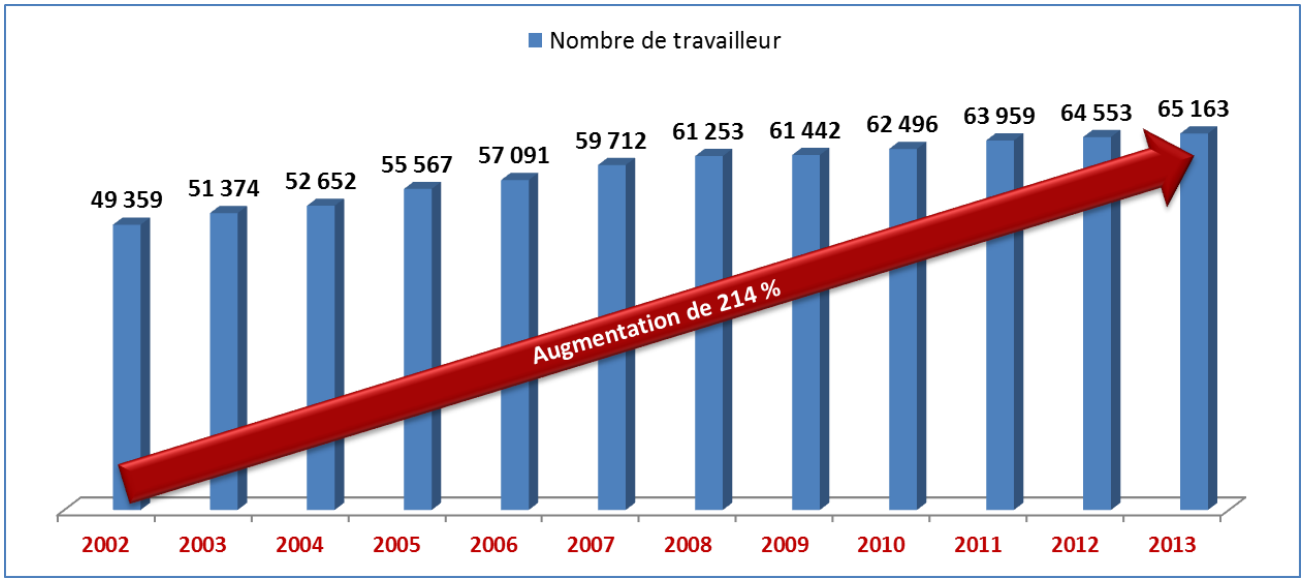
Le portrait économique de la région a évolué au cours des deux dernières décennies, comme illustré aux graphiques suivants :

Graphique 2.3 : Évolution du nombre de travailleurs sur le territoire de la MRC de 1996 à 2013



Source : ISQ, 2015.

Graphique 2.4 : Nombre de travailleurs sur le territoire de la MRC de 2002 à 2013



Source : ISQ, 2015.

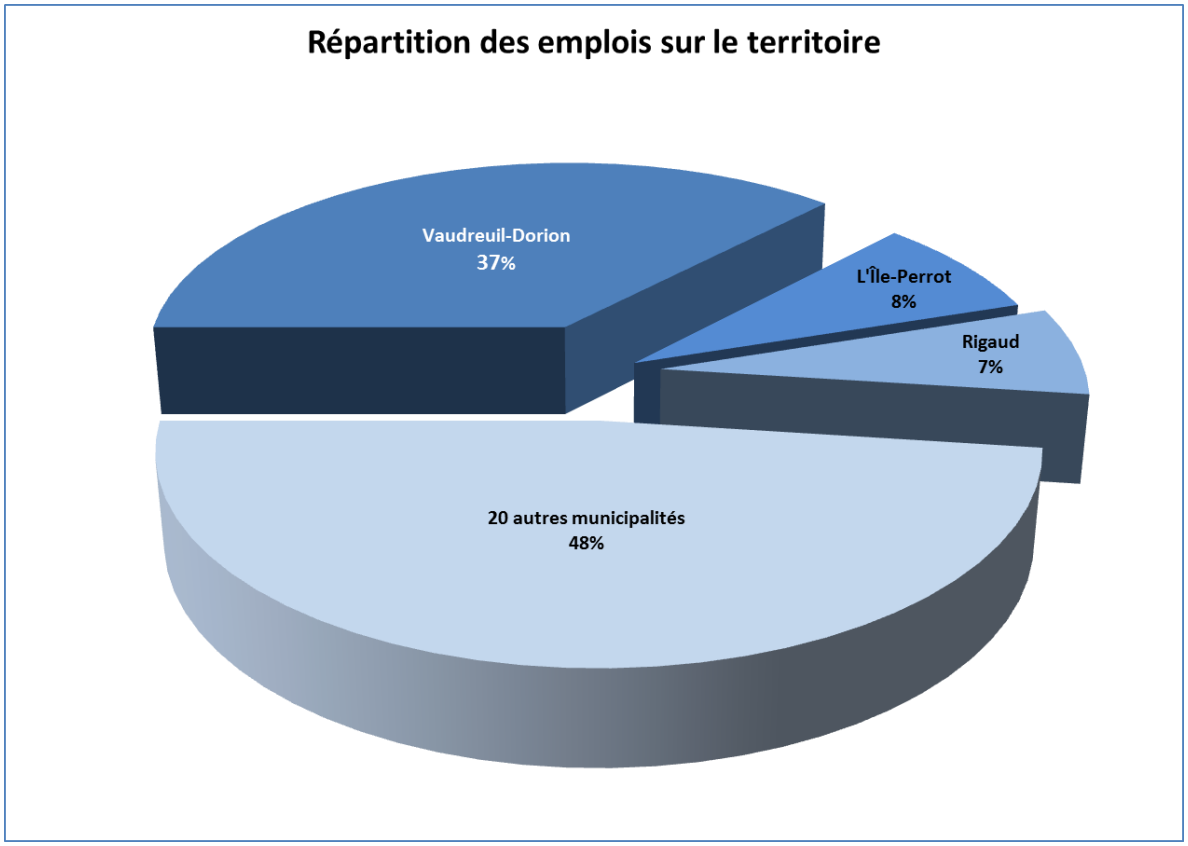
Selon les données[15] de la CMM de 2013, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a connu la deuxième plus forte hausse de l'emploi de la région métropolitaine de Montréal après la MRC des Moulins dans les années 2000, le tout en lien avec l'importante croissance démographique. Certains secteurs ont connu une croissance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

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

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

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

Graphique 2.5 : Répartition des emplois et des services aux résidants sur le territoire de la MRC



Source : CMM, 2014.

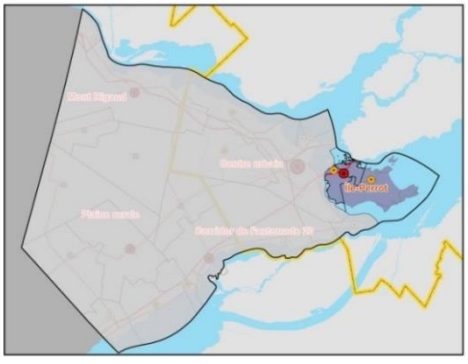
2.3 SECTEURS D'AFFINITES

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

Tableau 2.15 : Les cinq secteurs d'affinités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

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

2.3.1 SECTEUR DE L'ÎLE PERROT



Ce secteur d'affinités regroupe quatre municipalités, soit :

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

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

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

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

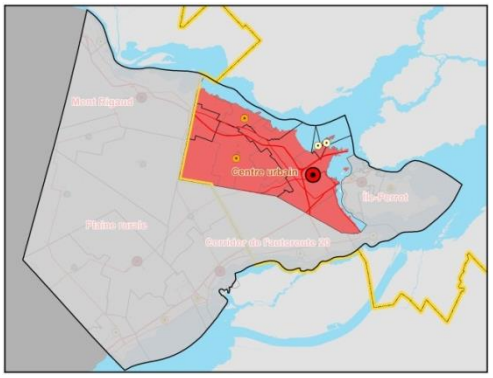
De par sa situation géographique et la proximité du secteur de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, on constate des liens en termes de navettage d'emploi vers et à partir de l'Ouest-de-l'Île, sans compter les liens en termes de services hospitaliers (hôpital Lakeshore), de loisirs et en magasinage. Le secteur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

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





2.3.2 SECTEUR DU CENTRE URBAIN



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

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

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

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

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

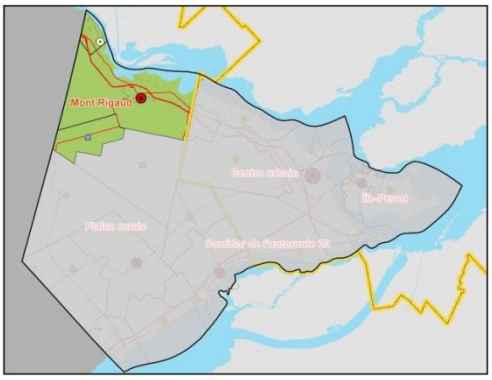
Les territoires d'Hudson et Saint-Lazare se distinguent par leurs particularités, notamment en raison du mode d'implantation de faible densité, les milieux naturels et boisés, les secteurs d'intérêt patrimoniaux dont les noyaux villageois et la présence d'une importante vocation équestre à Saint-Lazare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

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

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



2.3.3 SECTEUR DU MONT RIGAUD



Ce secteur d'affinités comprend trois municipalités, soit :

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

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

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

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

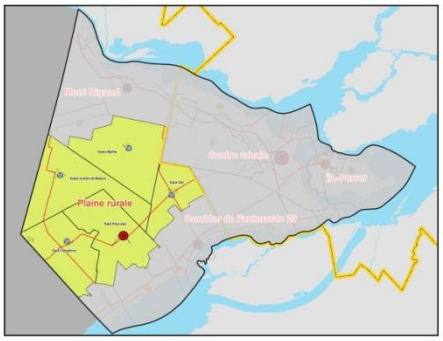
Faits saillants du secteur du mont Rigaud	
DÉMOGRAPHIE	accueille 6 % de la population totale de la MRC (2016) augmentation prévue du nombre des ménages de 300 de 2016 à 2031 liens de navettage d'emploi avec les autres municipalités de la MRC, l'île de Montréal, l'Ontario et la MRC de Beauharnois-Salaberry
TERRITOIRE	adjacent à l'Ontario et présence de l'autoroute 40 et des routes 201, 325 et 342 secteur situé à l'extérieur des limites de la CMM
TRANSPORT	porte d'entrée ouest du territoire via l'autoroute A-40 transport collectif (CIT La Presqu'île) pour le territoire urbain de Rigaud
DÉVELOPPEMENT	concentration de la population, commerces, services et industries de portée locale et intermunicipale à Rigaud périmètre d'urbanisation de Rigaud occupé à 77 % absence de périmètre d'urbanisation pour la municipalité de Très-Saint-Rédempteur desserte partielle par l'aqueduc et l'égout
ÉCONOMIE	trois parcs industriels (100 ha) à Rigaud, dont un en lien avec le développement durable importance de la zone agricole (plus de 62 % du secteur)

ATTRAITS	mont Rigaud : attrait touristique et naturel de portée régionale, présentant un vaste couvert forestier compris à l'intérieur du « Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges » projet de conservation du massif du mont Rigaud paysage forestier et montagneux distinctif (Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges) et paysages riverains nombreux sites récréotouristiques à grand rayonnement sites patrimoniaux (institutions, lieux de culte, agricole, etc.)





2.3.4 SECTEUR DE LA PLAINE RURALE



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

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

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

Les principales routes desservant ce secteur sont les routes R-201, R-340 et R-325. L'éloignement des noyaux villageois de municipalités de ce secteur aux accès autoroutiers limite l'accès à ces milieux.

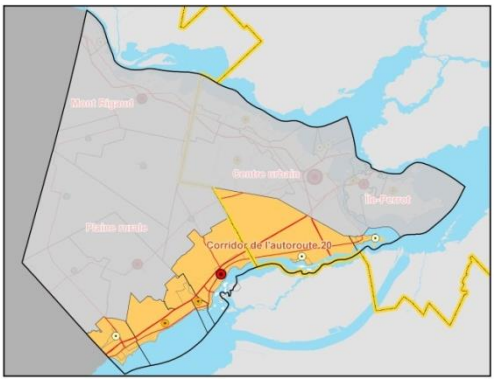
Selon les données, la population en 2016 était de 6 781 personnes pour le secteur, soit une augmentation de 17 % depuis 1991. Cette augmentation se poursuivra pour atteindre en 2031 une population de près de 7 500 personnes, avec un taux de 8,7 % d'augmentation entre 2016 et 2031. Cette tendance s'applique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

Le taux d'augmentation de la population du secteur est le plus faible de la MRC. Cette augmentation s'est concentrée dans les municipalités de Saint-Polycarpe et de Saint-Clet. Selon les données de l'ISQ sur la projection de la population pour 2031, seule la municipalité de Saint-Polycarpe connaîtra une augmentation significative de sa population (33.1 % de 2016 à 2031) et l'on prévoit un déclin de la population pour la même période pour les autres municipalités du secteur notamment Saint-Télesphore (-9,7%).

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



2.3.5 SECTEUR DU FLEUVE



Ce secteur d'affinités comprend six municipalités, soit :

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

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

Ce secteur a connu une progression de 13 % de sa population entre 2001 et 2006, puis de 29 % jusqu'en 2016. En effet, selon les données de Statistique Canada la population en 2016 était de 30 701 personnes pour le secteur, soit une augmentation de 103 % depuis 1991. Cette augmentation se poursuivra pour atteindre en 2031 une population d'environ 38 075 personnes, avec un taux prévu de 24 % d'augmentation entre 2016 et 2011. Cette tendance se maintient également pour la perspective des ménages sur le territoire, avec une augmentation prévue de 3 354 ménages de 2016 à 2031. Ce secteur comptait en 2016 un taux de 6 % de population de langue maternelle anglaise, soit le taux le plus bas des secteurs de la MRC.

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

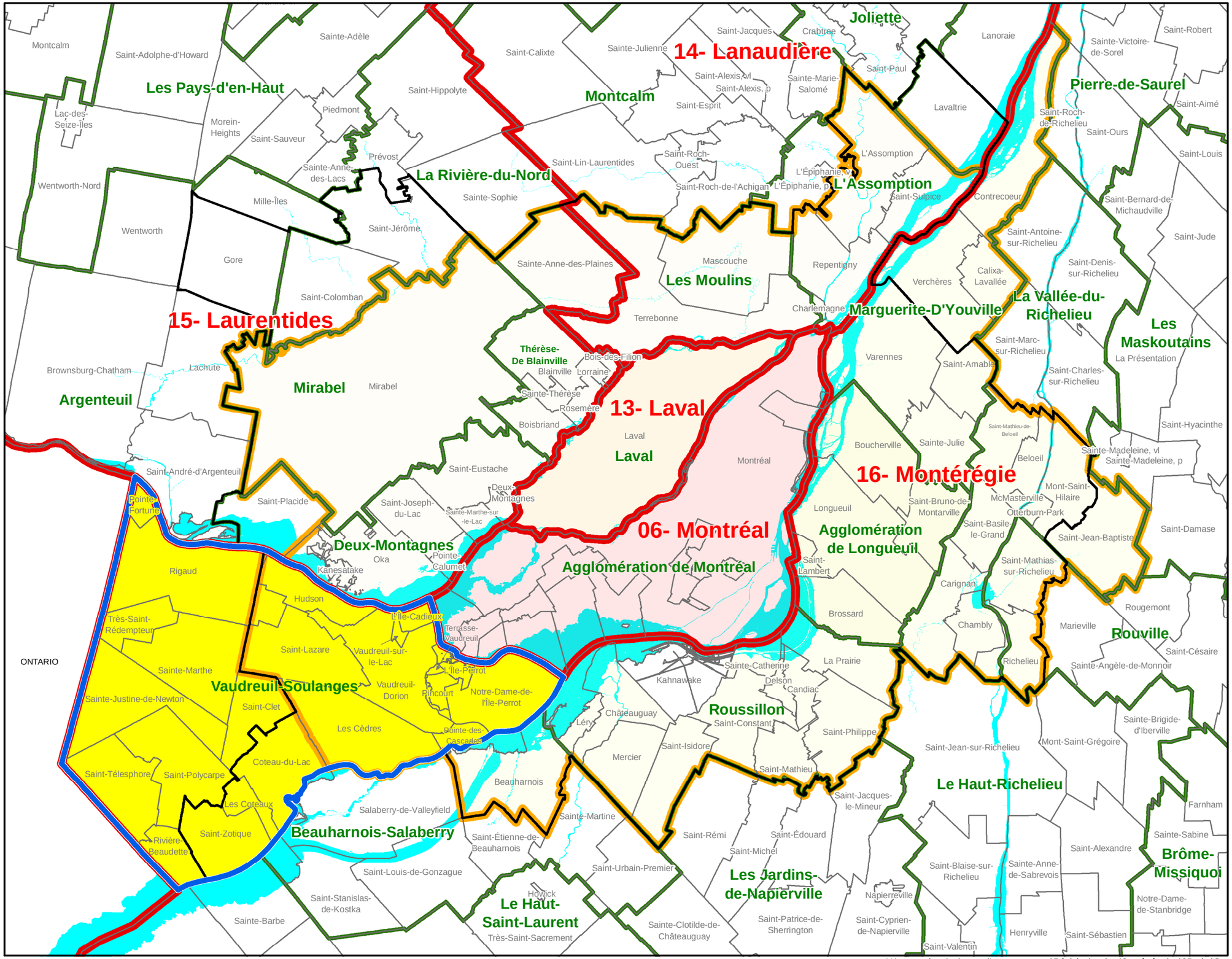
Faits saillants du secteur du Fleuve	
DÉMOGRAPHIE	accueille 21 % de la population totale de la MRC (2016) plus forte croissance démographique de la MRC : augmentation prévue du nombre des ménages de 3 354 de 2016 à 2031 liens de navettage d'emploi vers Vaudreuil-Dorion, l'île de Montréal et la MRC de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





Carte 2.1 : La situation géographique

Carte 2.2 : Les secteurs d'affinités



La situation géographique
Carte 2.1

Légende

Limites administratives

- Limite de la MRC de Vaudreuil-Soulange
- Limite de la municipalité
- Limite de la MRC
- Limite de la région administrative
- Limite de la région métropolitaine de recensement (RMR 2011)
- Limite de la Communauté métropolitaine de Montréal

Communauté métropolitaine de Montréal

- Couronne Nord
- Couronne Sud
- Laval
- Longueuil
- Montréal

0 5 10
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

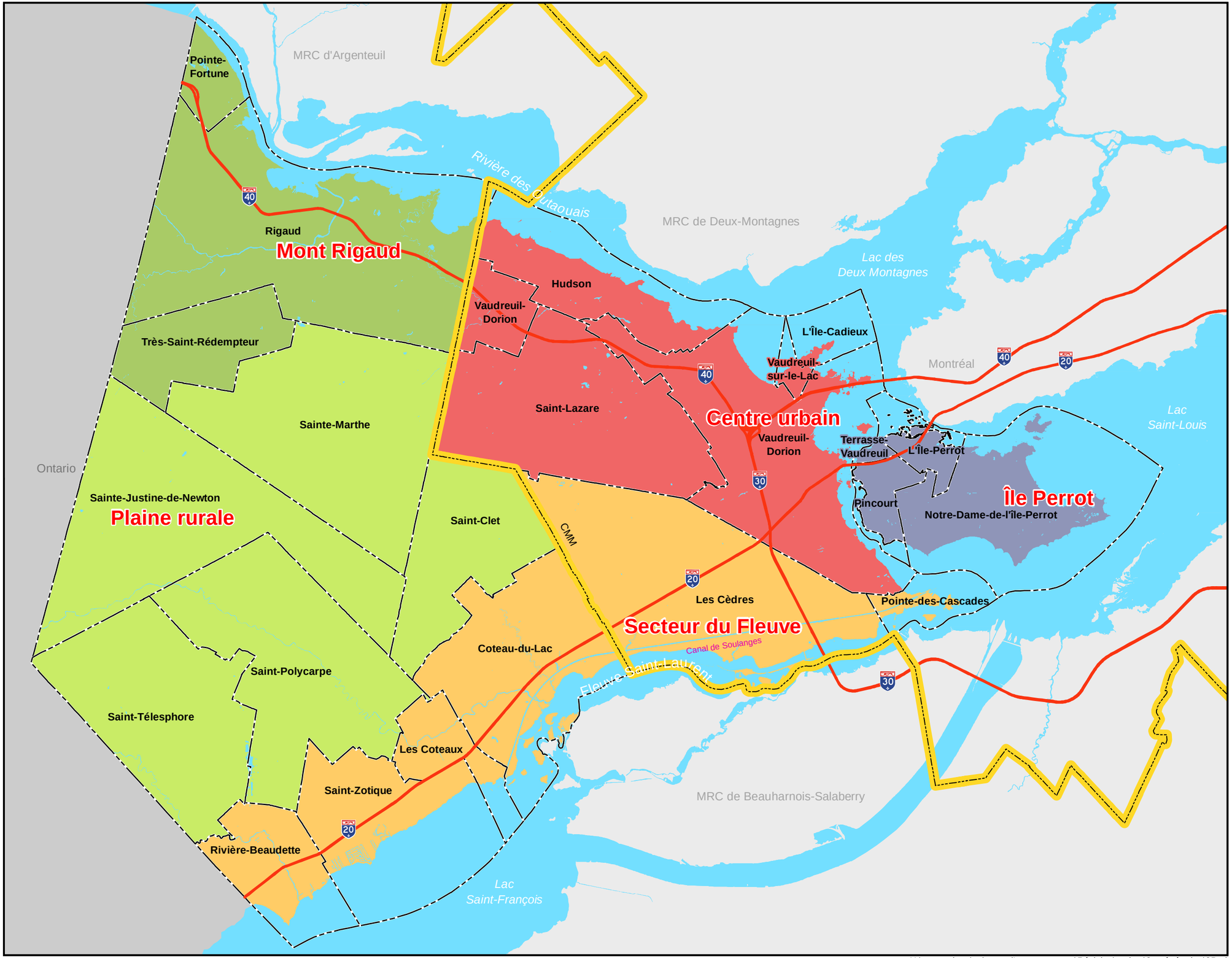
Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec,
Adresses Québec (limites municipales) 2017.
Communauté métropolitaine de Montréal

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
1 février 2017

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_2_1_situation_geographique_psar3_2e_projet_20180201.mxd

Les secteurs d'affinités

Carte 2.2



Légende

Secteurs

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

- Limite de la CMM
- Limite municipale
- Autoroute

0 1 2 4

Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 ° GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Gouvernement du Québec
(Adresses Québec, limites municipales et réseau routier) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
1 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_2_2_secteurs_affinites_psar3_2e_projet_20180201.mxd

CHAPITRE III

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

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE III: LA GESTION OPTIMALE DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

3.1 Introduction 3
3.2 Enjeux 4
3.3 Orientations, objectifs et actions 5
3.4 Mécanismes de mise en œuvre 10
3.4.1 Les dispositions relatives aux seuils minimaux de densité d'occupation au sol 10
3.4.1.1 L'obligation minimale 10
3.4.1.2 Les seuils minimaux de densité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des aires résidentielles 10
3.4.1.3 Les autres seuils minimaux de densité 12
3.4.1.4 Les mesures visant à assurer l'application de la densité sur le territoire 12
3.4.1.5 Les mesures d'exception à l'application des seuils minimaux de densité 12
3.4.1.6 Les mesures d'exception applicables aux secteurs A et B de la ville de Saint-Lazare 12
3.4.1.7 Les indicateurs de suivi de la densité 14
3.4.2 Les dispositions relatives à l'aire urbaine (URB) et aux périmètres d'urbanisation 14
3.4.2.1 Les conditions de développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 14
3.4.2.2 Les mesures de comptabilité des usages 15
3.4.2.3 Le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation 15
3.4.3 Les dispositions relatives aux aires para-urbaines 17
3.4.3.1 Les conditions de développement des aires para-urbaines 17
3.4.3.2 Les dispositions relatives aux aires résidentielles (R) 17
3.4.3.3 Les dispositions relatives aux aires de villégiature (V) 17
3.4.3.4 Le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement d'une aire para-urbaine 17
3.4.4 Les dispositions relatives aux points d'accès au transport en commun 17
3.4.4.1 La planification et les critères d'aménagement des aires TOD 17
3.4.4.2 Les critères d'aménagement des points d'accès au transport en commun 19
3.4.4.3 Les critères d'aménagement pour favoriser l'accès à la gare intermodale 19
3.4.5 Les dispositions relatives aux principes d'aménagement durable des milieux de vie 19
3.4.6 Les dispositions relatives au pôle santé de la MRC 20
3.4.6.1 La planification dans le cadre d'un PPU 20
3.4.6.2 La proposition paysagère 21
3.4.6.3 La délimitation des aires d'affectation 21
3.4.6.4 L'autorisation des usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie 21
3.4.6.5 La gestion des interfaces avec le pôle santé 22
3.4.7 Les dispositions relatives au pôle civique de la MRC 22
3.4.8 Les critères de localisation des équipements d'intérêt métropolitain 23

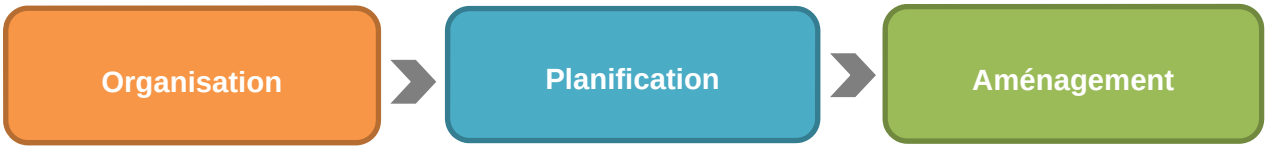
3.1 INTRODUCTION

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

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

- qui offre à ses citoyens des services diversifiés et de qualité;
- qui est axée sur la mobilité durable des personnes;
- qui protège son environnement naturel;
- qui propose des milieux de vie durables.

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



La planification du territoire s'articule ainsi selon le concept de gestion optimale du territoire où un exercice d'analyse des espaces a conduit à déterminer que le territoire possède une capacité d'accueil de 100 % de la demande anticipée d'ici 2031, avec un excédent de 319 terrains (sans considérer les milieux humides). La capacité d'accueil du territoire est atteinte grâce à l'application de nouveaux seuils de densité du territoire où chacune des municipalités est appelée à faire un effort en tenant compte de ses particularités. Au final, 88% de la croissance sera dirigée vers les périmètres d'urbanisation, majoritairement vers les pôles régionaux, et 12% vers les aires para-urbaines ainsi que dans les aires agricole-résidentielle, agricole-équestre et des îlots déstructurés.

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

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

3.2 ENJEUX

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

1) Organisation et gestion du territoire basées sur les secteurs d'affinités et reposant sur la classification des périmètres d'urbanisation, lesquels tiennent compte des réalités territoriales diverses (23 municipalités urbaines et rurales);
2) Consolidation du développement, des équipements, infrastructures et réseaux à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines selon les secteurs d'affinités permettant d'accueillir 100% de la croissance estimée d'ici 2031 ;
3) Affirmation du rôle de chacune des municipalités à l'intérieur d'un concept de gestion optimale du territoire composé d'un pôle régional principal (Vaudreuil-Dorion) et de cinq pôles régionaux secondaires répondant aux particularités des secteurs d'affinités;
4) Contrôle du développement par des mesures de consolidation des espaces vacants et à redévelopper, des aires de densification avec des seuils adaptés au milieu et l'introduction d'un processus d'évaluation des demandes d'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines ;
5) Reconnaissance des particularités locales (mode de développement traditionnel, desserte partielle en services et infrastructures, repères paysagers, tracés historiques, noyaux villageois, milieux naturels, vocation unique, etc.) dans les mesures de planification et de gestion du territoire afin d'éviter de compromettre l'organisation spatiale de la région;
6) Capacité d'accueil de 100 % de la croissance anticipée d'ici 2031, dont 88% à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et de 12 % à l'intérieur des aires para-urbaines et de certaines aires en milieu agricole, conditionnellement à un effort de densification lequel varie selon les secteurs d'affinités et les municipalités;
7) Renforcement des points d'accès au transport en commun où l'environnement immédiat commande une planification particulière misant sur l'aménagement de qualité, la mixité des usages et la mobilité active;
8) Planification et intégration du secteur du pôle santé de la MRC pour l'accueil de l'hôpital régional et l'aménagement des milieux à proximité (écoquartier et écoparc) et le réaménagement du boulevard de la Cité-des-Jeunes ;
9) Planification et réaménagement du pôle civique de la MRC et la concentration des services et équipements publics de portée régionale;
10) Arrimage entre l'offre et la demande en termes de services et d'équipements locaux, la localisation des espaces disponibles et les besoins de développement projetés en tenant compte de la croissance démographique du territoire régional et des secteurs d'affinités;
11) Accroissement des initiatives d'aménagements durables par les municipalités, malgré la présence marquée de l'utilisation de l'automobile versus des aménagements favorisant la mobilité active et le transport collectif ;
12) Orientation vers des localisations stratégiques des services et des équipements de santé, d'éducation et de culture pour répondre aux besoins selon la croissance et l'évolution des besoins;
13) Opportunité d'aménagement et de réaménagement des milieux accueillant les équipements pour la création de milieux institutionnels et communautaires sains, actifs et sécuritaires;
14) Persistance des déplacements à l'extérieur de Vaudreuil-Soulanges pour certains services et équipements, notamment en santé, en éducation postsecondaire et en sport de haut niveau ou pour événements d'envergure.

3.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

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

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

ORIENTATION 3 : Aménager des milieux de vie durables et de qualité adaptés aux réalités des secteurs d'affinités				
3.1 Densifier les milieux de vie			X	3.1.1 Fixer les seuils minimaux de densité selon les niveaux de planification (3.4.1).
			X	3.1.2 Identifier les mesures visant à assurer l'application de la densité et, le cas échéant, les mesures d'exception (3.4.1).
			X	3.1.3 Produire annuellement un rapport sur les indicateurs de suivi de la densité du territoire (3.4.1).
3.2 Favoriser la création de milieux de vie durables			X	3.2.1 Définir les orientations, normes, objectifs ou critères relatifs aux principes d'aménagement durable des milieux de vie (3.4.5).
			X	3.2.2 Réserver les emprises nécessaires pour favoriser la mobilité active et des aménagements de type POD (*Pedestrian Oriented Development*) (pour les nouveaux développements commerciaux, publics et résidentiels).
		X	X	3.2.3 Sensibiliser les citoyens et promoteurs à des pratiques d'aménagement durable.
		X		3.2.4 Soutenir les municipalités par la diffusion d'informations sur les pratiques durables.
			X	3.2.5 Favoriser l'agriculture urbaine à l'intérieur des milieux de vie considérant ses rôles environnementaux, sociaux et économiques.
			X	3.2.6 Favoriser l'accessibilité aux aliments sains, frais, abordables et de qualité par la mise en œuvre de projets et la réduction des situations de déserts alimentaires.
	X	X	X	3.2.7 Soutenir les municipalités souhaitant offrir du logement abordable et de qualité.
3.3 Aménager le pôle santé et le pôle civique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges	X	X	X	3.3.1 Intégrer, au moment opportun et suivant les discussions avec les instances concernées, le pôle santé et le site de l'hôpital à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.
			X	3.3.2 Définir les orientations, normes, objectifs ou critères relatifs au pôle santé de la MRC (3.4.6).
			X	3.3.3 Définir les orientations, normes, objectifs ou critères relatifs au pôle civique de la MRC (3.4.7).
3.4 Établir des conditions optimales d'aménagement pour les équipements actuels et projetés	X	X	X	3.4.1 Implanter les équipements et services publics et gouvernementaux de portée régionale à l'intérieur du pôle civique et du pôle santé de la MRC.
	X	X	X	3.4.2 Implanter les services publics et gouvernementaux de portée supralocale à l'intérieur du pôle régional principal et des pôles régionaux secondaires et en priorisant les artères et corridors commerciaux.
	X	X	X	3.4.3 Identifier la localisation optimale des équipements liés à la santé, l'éducation, la culture et les sports en priorisant une accessibilité par les transports collectifs et actifs et à l'intérieur ou à proximité des corridors, artères et noyaux commerciaux.
			X	3.4.4 Intégrer les critères de localisation des équipements d'intérêt métropolitain (3.4.8).

		X	X	3.4.5 Planifier la localisation des lieux d'enseignement projetés selon les besoins identifiés par les commissions scolaires et des espaces pour les autres équipements et services publics et gouvernementaux; à cette fin, réserver les terrains nécessaires.
			X	3.4.6 Introduire des orientations d'aménagement et moyens d'action pour l'aménagement d'un environnement sain, actif et sécuritaire, notamment à proximité des lieux d'enseignement et de santé.

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

Aucun.

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

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

3.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

3.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

3.4.1.1 L'obligation minimale

Les municipalités doivent intégrer les seuils minimaux de densité et les dispositions de la présente section à l'intérieur de leur plan d'urbanisme et de leur réglementation d'urbanisme.

3.4.1.2 Les seuils minimaux de densité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des aires résidentielles

La densité minimale prescrite est une densité brute et elle s'applique uniquement aux espaces vacants et à redévelopper à des fins résidentielles ou mixtes, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des aires résidentielles. Dans la mesure où une municipalité souhaiterait appliquer une densité nette, la densité brute doit être multipliée par un facteur de 1,25.

Les seuils de densité s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année visée, par exemple, entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 2021.

La densité à l'intérieur des aires TOD est exclue du calcul du seuil minimal pour les aires de densification des périmètres d'urbanisation.

La densité prescrite est une « moyenne » applicable à l'ensemble des aires de densification no 1, 2 et 3. Pour l'aire de densification no 4, la moyenne est applicable selon les niveaux de planification. Les municipalités peuvent pondérer la densité par zone, conditionnellement à ce que la moyenne prescrite pour le territoire soit atteinte.

Tableau 3.1 : Les aires de densification

Aire de densification	Municipalités visées en tout ou en partie (pour la délimitation exacte, voir la carte 3.2)
Aire de densification 1	Vaudreuil-Dorion (partie centre) L'Île-Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (partie nord) Pincourt (partie nord) Terrasse-Vaudreuil
Aire de densification 2	Vaudreuil-Dorion (partie sud) Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (partie centre) Pincourt (partie sud) L'Île-Cadieux Vaudreuil-sur-le-Lac
Aire de densification 3	Vaudreuil-Dorion (partie ouest) Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (partie sud) Saint-Lazare Hudson Pointe-des-Cascades Les Cèdres

Aire de densification	Municipalités visées en tout ou en partie (pour la délimitation exacte, voir la carte 3.2) (suite)
Aire de densification 4	Rigaud Pointe-Fortune Très-Saint-Rédempteur Sainte-Marthe Saint-Polycarpe Saint-Clet Sainte-Justine-de-Newton Saint-Télesphore Coteau-du-Lac Les Coteaux Saint-Zotique Rivière-Beaudette

Tableau 3.2 : Les seuils minimaux de densité d'occupation au sol à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des aires résidentielles

Aire de densification	Secteur d'affinité	Niveau de planification	Classification des PU	Seuil densité minimale (logement/ha)		
				2017-2021	2022-2026	2027-2031
1	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	22	24	26
		Point d'accès TOD		40		
	Centre urbain	Périmètre d'urbanisation		22	24	26
		Point d'accès TOD		40		
		Aire résidentielle		12		
2	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	18	20	22
		Point d'accès TOD		40		
		Aire para-urbaine		10		
	Centre urbain	Périmètre d'urbanisation		18	20	22
		Point d'accès TOD		40		
		Aire résidentielle		10		
3	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	14	16	18
		Aire résidentielle		8		
	Centre urbain	Périmètre d'urbanisation		14	16	18
		Point d'accès TOD		40		
		Aire résidentielle		8		
	A-20	Périmètre d'urbanisation		14	16	18
		Aire résidentielle		8		
4	Mont Rigaud	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	18		
			Milieu périphérique	14		
			Noyau rural	10		
		Aire résidentielle	N/A	10		
	Plaine rurale	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	16		
			Milieu périphérique	14		
			Noyau rural	10		
		Aire résidentielle	N/A	8		
	A-20	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire	20		
			Milieu urbain	18		
			Milieu périphérique	14		
		Aire résidentielle	N/A	8		

3.4.1.3 Les autres seuils minimaux de densité

Le chapitre XII prévoit les seuils minimaux de densité pour les autres parties du territoire.

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

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

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

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

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

1. Un terrain intercalaire à l'intérieur d'un secteur existant présentant une densité plus faible que celle prescrite afin d'assurer une intégration de la construction au cadre bâti dominant du secteur, principalement au niveau de la volumétrie;
2. Un terrain à l'intérieur d'un noyau villageois, d'un site ou immeuble patrimonial faisant l'objet d'une reconnaissance ou le long des tracés du paysage culturel (lanière patrimoniale, chemin de paysage et chemin historique fondateur) identifiés à l'annexe VI afin de préserver les points de repère existants et les caractéristiques historiques et patrimoniales du lieu (ex. : l'insertion d'une nouvelle construction à proximité d'un lieu de culte, un immeuble ou un ensemble d'immeubles emblématiques afin que ceux-ci soient maintenus à titre de point de repère et de manière à ne pas altérer leur valeur);
3. La mise en œuvre du plan de conservation des milieux humides ou naturels;
4. Un terrain situé dans les secteurs A ou B de la ville de Saint-Lazare, aux conditions énoncées à la présente section.

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

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

Les dispositions suivantes s'appliquent au secteur A :

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

2. Favoriser l'une des deux approches suivantes à savoir :
   a) une approche de planification (développement intelligent) de type Growing Greener ou lotissement en grappe. Dans ce cas, la municipalité doit énoncer des normes, objectifs ou critères permettant de s'assurer du maintien, de la connectivité et de la protection du couvert boisé. De plus, la municipalité doit établir une proportion du secteur à développer selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert boisé, et ce, sans dépasser une proportion maximale de 30/70 en faveur de la conservation;
   b) d'une approche de planification par lot d'une superficie minimale de terrain fixée à 3 000 m^2 en considérant la possibilité d'y installer une résidence, ses dépendances et les installations septiques. En assurant la connectivité du couvert forestier selon un déboisement maximal fixé en fonction de la superficie du terrain, soit :
      - terrain de 3 000 m^2 à 4 799 m^2 : un déboisement maximal de 30 % du terrain visé, jusqu'à un maximum de 1 200 m^2;
      - terrain de 4 800 m2 et plus : un déboisement maximal de 25 % du terrain visé, jusqu'à un maximum de 1 300 m^2;
3. La réglementation d'urbanisme de la ville de Saint-Lazare doit contenir pour ce secteur des dispositions relatives à la protection et la coupe d'arbres afin de protéger et maintenir le couvert boisé existant pour respecter les pourcentages de conservation et s'assurer de la connectivité du couvert forestier;
4. La Ville de Saint-Lazare doit :
   a) se doter d'un plan de conservation des milieux naturels (boisés et milieux humides) assurant la protection de l'intégrité écologique des milieux humides. La mise en œuvre de ce plan doit être assurée par des règlements d'urbanisme;
   b) assurer le maintien d'un couvert boisé à l'intérieur des ronds-points, des culs-de-sac et des croissants de rues du secteur.

Les dispositions suivantes s'appliquent au secteur B :

1. Présenter, à l'intérieur de son plan d'urbanisme, une proposition d'aménagement de ce secteur contenant le diagnostic, les enjeux, les stratégies et les objectifs d'aménagement en tenant compte :
   a) de la protection et de la conservation des paysages et des milieux naturels;
   b) de la nécessité de protéger les ressources en eau potable;
   c) du couvert forestier comme élément identitaire du paysage par la conservation des boisés et le contrôle de l'abattage d'arbres;
   d) des sentiers équestres comme élément identitaire;
   e) de préserver une harmonisation entre les activités résidentielles et équestres;
   f) de consolider la vocation résidentielle équestre[1] existante en autorisant exclusivement cette activité.
2. La réglementation d'urbanisme de la ville de Saint-Lazare doit contenir pour ce secteur des dispositions relatives à la protection et la coupe d'arbres afin de protéger et maintenir le couvert boisé;
3. La Ville de Saint-Lazare doit, pour ce secteur voué à l'usage résidentiel équestre et aux constructions équestres accessoires[2], permettre le déboisement uniquement pour l'implantation d'une résidence, ses dépendances, les installations septiques et les équipements équestres, fixer une superficie minimale de terrain de 7 430 m^2 ainsi qu'opter pour l'une des deux approches suivantes, à savoir :

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

a) une approche de planification de type Growing Greener (développement intelligent) ou lotissement en grappe. Dans ce cas, la municipalité doit énoncer des normes, objectifs ou critères permettant de s'assurer du maintien, de la connectivité et de la protection du couvert forestier;

   De plus, la municipalité doit établir une proportion du secteur à développer selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert forestier, et ce, sans dépasser une proportion maximale de 45/55 en faveur de la conservation;

b) une approche de planification par lot d'une superficie minimale de terrain fixée à 7 430 m^2 en considérant la possibilité d'y installer une résidence, ses constructions équestres accessoires et les installations septiques, et ce, en assurant la connectivité du couvert forestier selon un déboisement maximal de 4 500 m^2, sans excéder 45 % de la superficie du couvert boisé sur le terrain visé (le déboisement maximal peut être effectué en une ou plusieurs fois, sans toutefois excéder le maximum fixé);

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

3.4.1.7 Les indicateurs de suivi de la densité

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

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

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

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

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

Les municipalités doivent exiger, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la desserte des constructions par au moins un service (aqueduc ou égout).

Le premier alinéa ne s'applique pas :

1. Aux constructions le long des rues existantes non desservies ou partiellement desservies ou loties au 25 octobre 2004;
2. À l'intérieur des périmètres d'urbanisation des municipalités de Pointe-Fortune et de Saint-Télesphore où il n'y a aucun réseau d'aqueduc ou d'égout.

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

3.4.2.2 Les mesures de comptabilité des usages

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

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

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

Dans tous les cas, la municipalité doit :

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

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

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

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

2. Dans le cas d'une situation de sécurité publique (par ex. : bouclage de rue pour les véhicules d'urgence), la municipalité doit déposer en appui de sa demande :
   a) un document argumentaire démontrant la problématique de sécurité publique ainsi que l'option pour remédier à la situation;
   b) la démonstration que l'agrandissement est justifié par la sécurité publique et qu'il n'aura pas pour effet de compromettre les orientations et les objectifs énoncés au SADR3, particulièrement au niveau de la priorisation du développement dans les pôles régionaux;
   c) toutes autres informations que la MRC juge pertinentes pour l'évaluation de la demande.

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

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

1. La justification des espaces demandés et du besoin (résidentiel, commercial, institutionnel, etc.) notamment en termes de superficie et en tenant compte du contexte;
2. L'analyse du potentiel d'accueil en termes de logements pour les secteurs résidentiels et mixtes et comprendre minimalement :
   a) l'identification des espaces vacants et à redévelopper disponibles au développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, des aires para-urbaines et des îlots déstructurés;
   b) une analyse des besoins en logement et de la croissance anticipée selon les plus récentes données de l'ISQ;
   c) l'adéquation de l'offre et la demande (potentiel et capacité d'accueil);
   d) l'analyse du potentiel et de la capacité d'accueil au regard de ceux du secteur d'affinités.
3. La démonstration, pour les besoins en espaces autres que résidentiels, basée sur des études de localisation liées à la nature de la demande afin :
   a) d'identifier les besoins de la municipalité en termes de services publics et de services à la population;
   b) d'effectuer une analyse des besoins en fonction du secteur d'affinités;
4. La démonstration que la demande répond aux orientations et aux objectifs énoncés au SADR3, notamment en termes de densification, de redéveloppement et de consolidation;
5. Une évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement;
6. Les effets anticipés de la demande d'agrandissement sur le territoire, lesquels doivent permettre de :
   a) prioriser le développement dans les pôles régionaux;
   b) consolider les aires para-urbaines à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Ces aires sont à privilégier afin d'évaluer notamment les espaces disponibles, leur proximité à un périmètre d'urbanisation et leur possibilité de desserte en infrastructures municipales et équipements publics;
   c) favoriser les secteurs adjacents à un périmètre d'urbanisation pouvant être desservi par les infrastructures municipales;
   d) répondre, dans le cas d'un agrandissement en zone agricole, au principe de moindre impact sur le milieu agricole, tel qu'il est défini à la LPTAA, notamment lorsque cet agrandissement ne peut être réalisé qu'en zone agricole ou qu'il n'existe pas d'autres alternatives viables évitant l'empiétement en zone agricole;
   e) déterminer, le cas échéant, les séquences de développement intégrant des mécanismes prévus par la loi, par exemple, les zones prioritaires de développement ou des zones de réserve.

3.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES PARA-URBAINES

3.4.3.1 Les conditions de développement des aires para-urbaines

À l'intérieur des aires para-urbaines, la construction est autorisée dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Le long des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
2. Dans un secteur où un PAE ou un PPU a été adopté par le conseil municipal avant le 25 octobre 2004;
3. Dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

Les conditions relatives aux aires du mont Rigaud (MTR) sont prescrites à la section 8.4.

3.4.3.2 Les dispositions relatives aux aires résidentielles (R)

Les dispositions suivantes s'appliquent aux aires résidentielles (R) :

1. L'aire d'affectation doit demeurer à dominance résidentielle;
2. Les implantations commerciales, institutionnelles et publiques doivent être ponctuelles, sans entraîner une concentration d'usage et nécessaires pour répondre aux besoins de proximité des citoyens pour les biens et des services;
3. Malgré les usages autorisés au chapitre XII, les usages commerciaux, institutionnels et publics ne sont pas autorisés dans l'aire résidentielle du chemin J.-René-Gauthier à Rigaud.

3.4.3.3 Les dispositions relatives aux aires de villégiature (V)

Les dispositions suivantes s'appliquent aux aires de villégiature (V) :

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

3.4.3.4 Le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement d'une aire para-urbaine

La MRC prescrit un processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement d'une aire para-urbaine déposée par une municipalité afin de juger de son acceptabilité au regard des orientations régionales en matière d'aménagement. Les dispositions de l'article 3.4.2.3 s'appliquent en tenant compte des adaptations nécessaires.

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

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

Les municipalités doivent procéder à une planification détaillée de l'aire TOD dans le cadre d'un plan d'urbanisme ou d'un PPU.

La planification détaillée doit comprendre, en plus d'une vision d'aménagement et du développement de l'aire TOD, minimalement des orientations, des objectifs ou moyens d'action

portant sur les éléments suivants (ces éléments peuvent être adaptés au contexte particulier de chacune des aires TOD et l'emphase pourra être davantage mise sur un ou l'autre des éléments) :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les villes de l'île Perrot doivent introduire des normes, objectifs ou critères afin d'assurer la planification et l'aménagement d'infrastructures favorisant l'intermodalité et permettant l'accessibilité à la gare intermodale planifiée par transport actif tout au long de l'axe de l'autoroute 20 et de l'axe du boulevard Don-Quichotte jusqu'au boulevard Saint-Joseph (les municipalités devront effectuer les démonstrations nécessaires à la compréhension).

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

Les municipalités doivent intégrer des orientations, normes, objectifs ou critères relatifs aux principes d'aménagement durable des milieux de vie afin de créer :

1. Des milieux qui réduisent les nuisances et les gaz à effet de serre et s'adaptent aux changements climatiques;
2. Des milieux plus compacts offrant une diversité d'activités urbaines (mixité), une proximité aux commerces, services, équipements publics, lieux d'emplois et une desserte en transport collectif;
3. Des milieux qui valorisent l'utilisation des transports actifs et collectifs par les aménagements favorisant une utilisation accrue, ce qui implique des espaces réduits réservés à l'automobile et au stationnement (limiter les emprises, fixer un nombre maximal d'unités à fournir, réduire les surfaces minérales et les îlots de chaleur), ainsi que la sécurité des piétons et cyclistes et l'apaisement de la circulation automobile (traverses piétonnières surélevées, avancées de trottoir, plantations en bordure de rue, signalisation, etc.);
4. Des milieux qui disposent d'une offre adéquate et variée de logements, des logements pour les familles et aînés ainsi que des logements abordables;
5. Des milieux qui assurent une gestion intégrée des eaux de ruissellement et des eaux de pluie ;
6. Des milieux qui soutiennent l'agriculture et l'agriculture urbaine ainsi que l'accès à une alimentation saine et locale.

Les municipalités sont invitées à inclure des orientations, normes, objectifs ou critères afin de créer :

1. Des milieux qui favorisent des environnements sains et sécuritaires particulièrement près des espaces publics et des équipements publics;
2. Des milieux planifiés à partir d'espaces publics de qualité et intégrant un design urbain recherché favorisant la socialisation (ex. : placottoirs) et la convivialité;
3. Des milieux généreux en parcs, espaces verts, milieux naturels et en verdissement des espaces privés;

4. Des milieux inclusifs, solidaires et équitables entre les générations et qui reconnaissent les besoins des plus vulnérables;
5. Des milieux favorisant la mobilité pour tous ou l'accessibilité universelle aux espaces publics et privés par des aménagements sans obstacle;
6. Des milieux où l'accent est mis sur l'intégration de l'art public et l'expression culturelle sur le domaine public;
7. Des milieux qui mettent en valeur leur architecture, leur créativité, leur patrimoine, leur identité et leurs paysages;
8. Des milieux qui favorisent l'utilisation de l'éclairage nocturne naturel et des mesures pour atténuer la pollution lumineuse;
9. Des milieux qui favorisent des bâtiments durables, sains et éco énergétiques avec des sources d'énergie renouvelable (solaire, éolienne, géothermie, biomasse), des mesures d'efficacité énergétique et des mesures de végétalisation des bâtiments (mur et toit).

3.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PÔLE SANTÉ DE LA MRC

3.4.6.1 La planification dans le cadre d'un PPU

La Ville de Vaudreuil-Dorion doit adopter un programme particulier d'urbanisme (PPU) afin de planifier le territoire visé par les aires mixtes 1 et 2 (écoquartier et écoparc) ainsi que l'aire publique prévue pour le site de l'hôpital régional. La planification doit établir des liens avec l'aire TOD de la gare de Vaudreuil.

Le PPU doit tenir compte de la vision, des orientations et des objectifs d'aménagement pour la réalisation du pôle santé de la MRC, ce qui inclut une proposition de réaménagement (élargissement) du boulevard de la Cité-des-Jeunes, une proposition d'aménagement des espaces publics, ainsi que les usages, constructions et aménagements de l'écoquartier et de l'écoparc. Le PPU doit inclure le cadre réglementaire assurant la mise en œuvre des interventions publiques et privées sur le territoire d'application.

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

1. Les mesures d'aménagement et de verdissement des emprises publiques;
2. Les mesures visant l'aménagement de places publiques;
3. Les mesures de gestion des circulations, particulièrement pour le camionnage;
4. Les mesures visant l'introduction du transport actif;
5. Les mesures pour la réalisation de la proposition intermunicipale du boulevard de la Cité-des-Jeunes. Le PPU doit inclure la planification des emprises nécessaires pour assurer la priorité au transport collectif, l'aménagement de voies dédiées au transport actif (cyclistes, piétons, etc.) incluant les mesures d'aménagement pour déplacements sécuritaires, efficients et conviviaux répondant aux normes de sécurité (voies dédiées, végétalisation, mobilier urbain, éclairage, signalisation, etc.);
6. Les mesures d'aménagement, de verdissement des terrains et de gestion des eaux des terrains;
7. Les mesures pour le développement d'une architecture de qualité et distinctive;
8. Les mesures pour interdire l'entreposage extérieur;
9. Les mesures visant une intégration optimale de l'affichage;

10. Les mesures pour réduire les espaces minéralisés (ex. : espaces de stationnement);
11. Les mesures de protection du boisé inclus dans l'écoquartier;
12. Toutes autres mesures pour la mise en œuvre des concepts d'écoparc et d'écoquartier;
13. Les mesures favorisant les usages compatibles avec l'identité du pôle santé et favorisant les saines habitudes de vie.

3.4.6.2 La proposition paysagère

Le PPU doit inclure une proposition détaillée des interventions requises, sur le domaine public et le domaine privé, en matière d'architecture de paysage et d'architecture afin de (un plan détaillé des propriétés foncières de l'ensemble du territoire d'intervention doit être inclus au PPU ainsi que des perspectives visuelles démontrant l'atteinte des objectifs poursuivis) :

1. Créer un boulevard urbain généreusement paysagé, particulièrement dans l'aire mixte 2 (écoparc), afin d'atténuer au minimum la visibilité des commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie;
2. Créer des zones tampons et des distances d'éloignement entre les usages résidentiels, commerciaux, institutionnels et récréatifs et les commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie;
3. Créer un cadre bâti distinctif, particulièrement en frontage du boulevard de la Cité-des-Jeunes et aux interfaces avec le site de l'hôpital.

À ces fins, la Ville doit exiger, en vertu de ses compétences, la plantation d'arbres ou l'érection de structures choisis sur le domaine privé et public conformément à l'étude paysagère incluse au PPU dans un délai de 24 mois suivant l'entrée en vigueur du PPU. Aucun nouvel usage commercial ou industriel lourd ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie ne peut être autorisé par la Ville, incluant l'extension des usages existants, avant que le PPU ne soit adopté et que les exigences du présent alinéa soient atteintes.

3.4.6.3 La délimitation des aires d'affectation

La Ville doit reconduire les limites des aires d'affectation mixte apparaissant à la carte 12.1. Cependant, la Ville peut agrandir l'aire d'affectation mixte 1 (écoquartier) à même l'aire d'affectation mixte 2 (écoparc) afin de favoriser l'implantation d'usages commerciaux et d'affaires au détriment des usages industriels.

Les usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie peuvent être autorisés à l'intérieur de secteurs définis à cette fin et dont leurs limites sont identifiées au PPU (aucun nouvel usage ne peut être implanté en frontage du boulevard de la Cité-des-Jeunes). La délimitation de ces secteurs doit tenir compte des activités existantes et d'une localisation dans l'axe du moindre impact (secteur éloigné de l'hôpital, des usages résidentiels, institutions et récréatifs, des vents dominants et de l'impact paysager à partir du boulevard de la Cité-des-Jeunes et du site de l'hôpital).

3.4.6.4 L'autorisation des usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie

Les usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie doivent être autorisés via la procédure des projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI). Cette exigence vise à la fois les nouveaux usages et l'extension des usages existants. Le règlement sur les PPCMOI doit inclure des critères basés sur les dispositions de la présente section.

Les nouveaux usages commerciaux ou industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie doivent être exercés à l'intérieur de constructions présentant une architecture de qualité de manière à réduire au maximum des impacts sur le paysage et l'environnement (sonore, poussière, olfactive, etc.).

3.4.6.5 La gestion des interfaces avec le pôle santé

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

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

3.4.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU PÔLE CIVIQUE DE LA MRC

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

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

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

3.4.8 LES CRITÈRES DE LOCALISATION DES ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT MÉTROPOLITAIN

La localisation d'un équipement d'intérêt métropolitain doit répondre aux critères suivants :

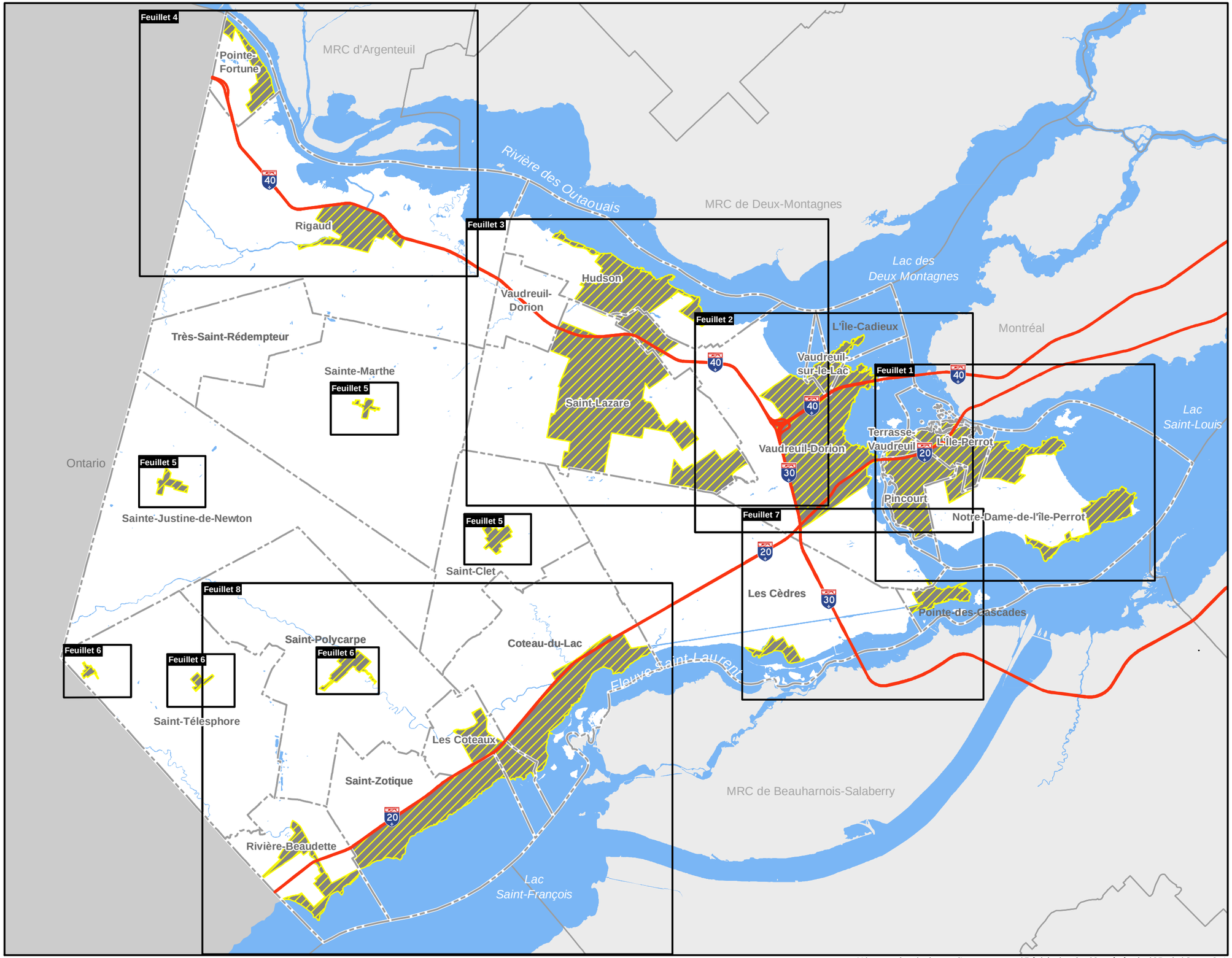
1. À moins d'un (1) kilomètre d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
2. En privilégiant le plus possible les aires TOD;
3. Sur un site accessible par transport actif;
4. Dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
5. En tenant compte des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

Est soustrait de l'application du présent article le projet d'aréna de la ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot comprenant une capacité de 500 à 1 000 sièges pour accueillir des compétitions nationales et internationales.

Carte 3.1 : Les périmètres d'urbanisation

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

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



Les périmètres d'urbanisation

Carte 3.1

Légende

- Feuillet
- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Autoroute

0 1 2 4

Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

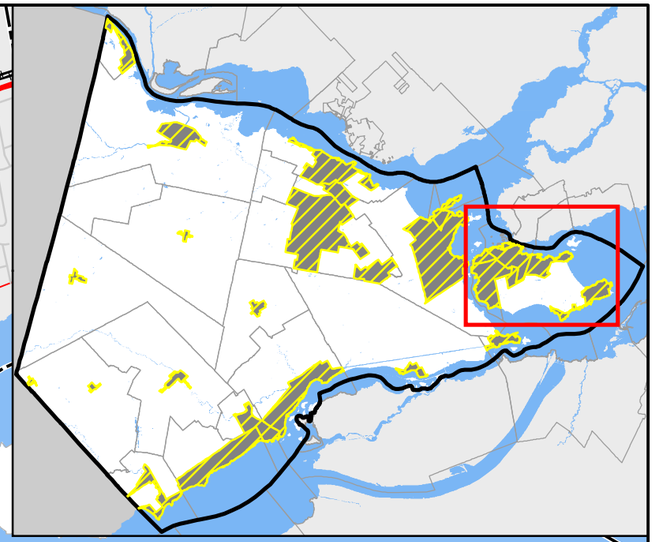
Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresses Québec (limites municipales et autoroutes) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
1 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1__Les_perimetres_urbanisation_psar3_2e_projet_20180201.mxd

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

Carte 3.1 Feuillet 1



Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Aire TOD
- Gare existante du train de banlieue (AMT)
- Gare planifiée du train de banlieue (AMT)
- Limite municipale
- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

0 500 1 000
Mètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
16 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet1_pu_secteur_ile_Perrot_psar3_2e_projet_20180316.mxd

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Vaudreuil

Carte 3.1 feuillet 2

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Aire TOD
- Pôle civique
- Pôle santé
- Gare existante du train de banlieue (AMT)
- Gare planifiée du train de banlieue (AMT)
- Limite municipale
- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

0 500 1 000

Mètres

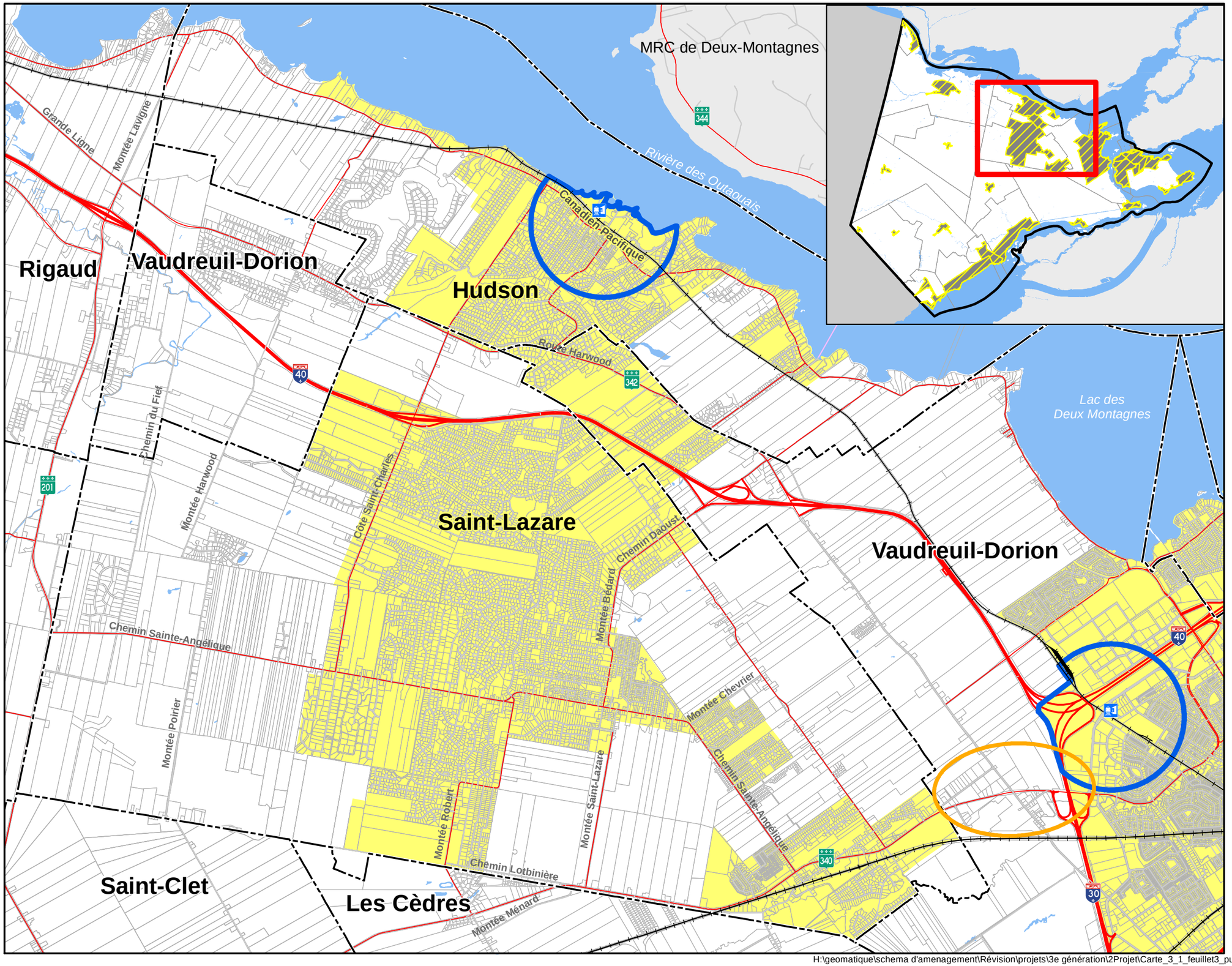
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet2_pu_secteur_Vaudreuil_psar3_2e_projet_20180319.mxd



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

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Aire TOD
- Pôle santé
- Gare existante du train de banlieue (AMT)
- Limite municipale
- Autoroute
- Route collectrice
- Chemin de fer

0 500 1 000 1 500
Mètres

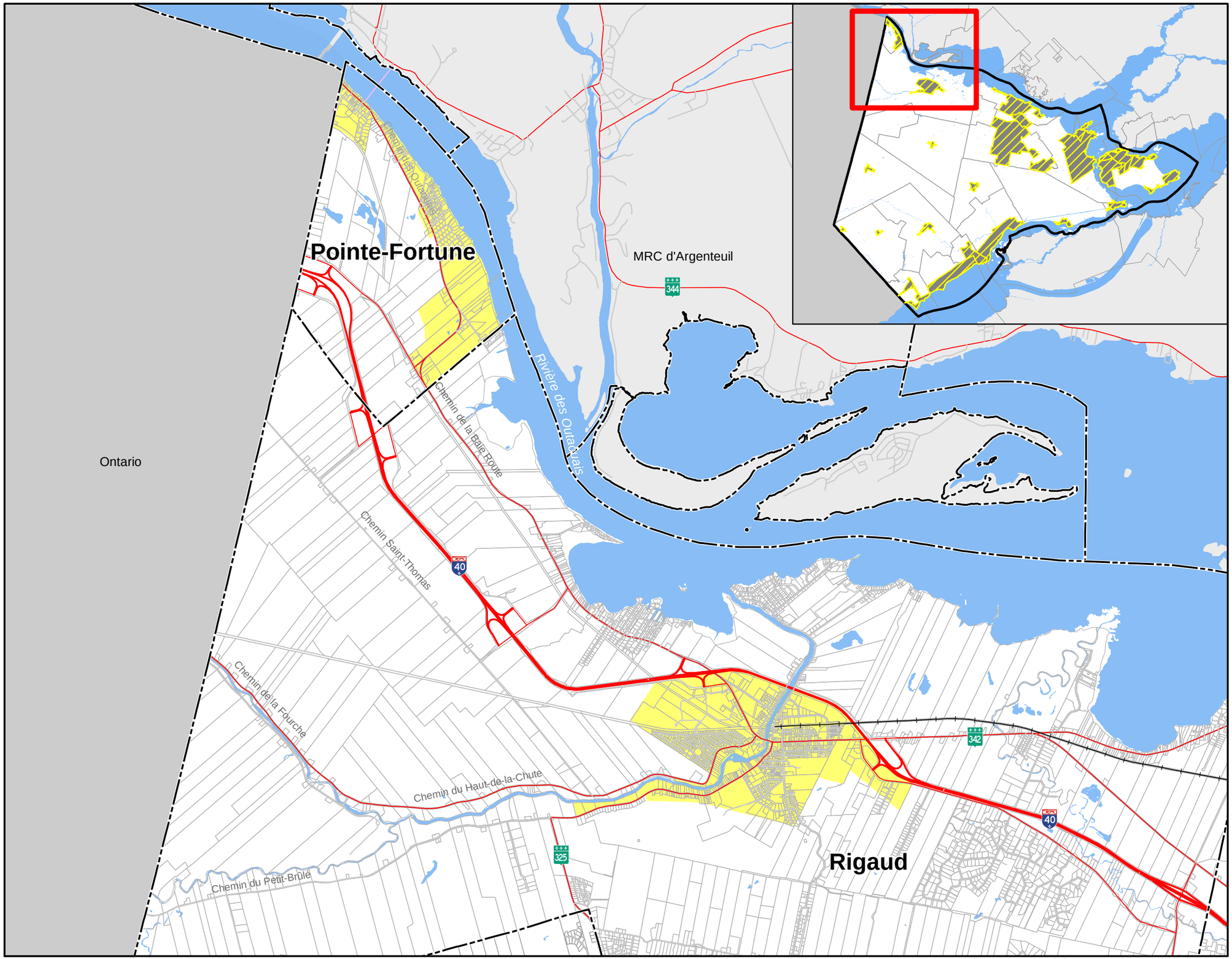
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet3_pu_secteur_St_Lazare_Hudson_psar3_2e_projet_20180319.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Rigaud/Pointe-Fortune

Carte 3.1 feuillet 4

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- 40 Autoroute
- 342 Route collectrice

N

0 500 1 000 1 500
Mètres

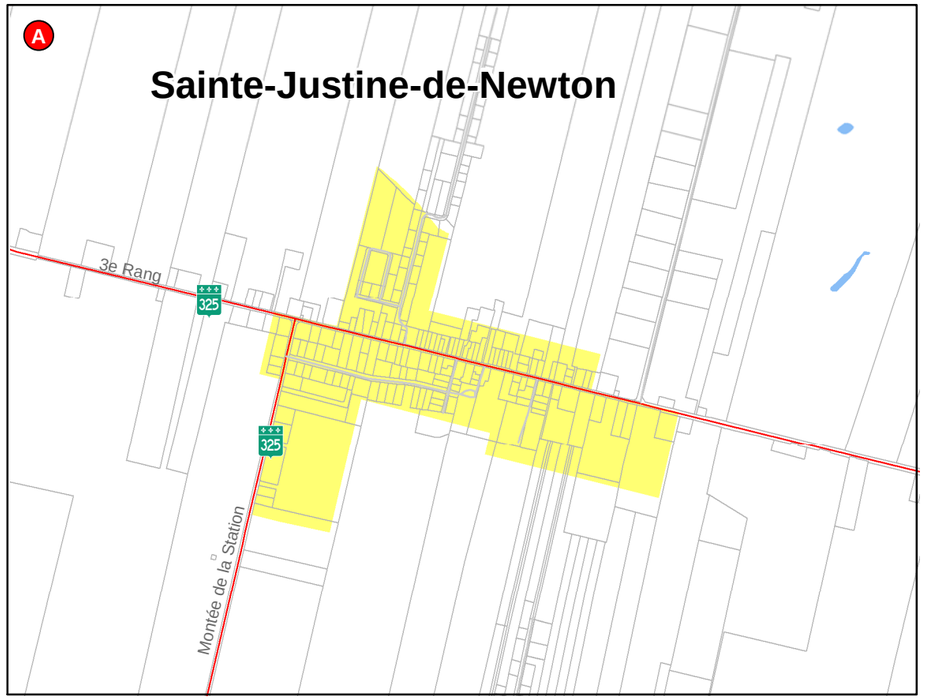
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

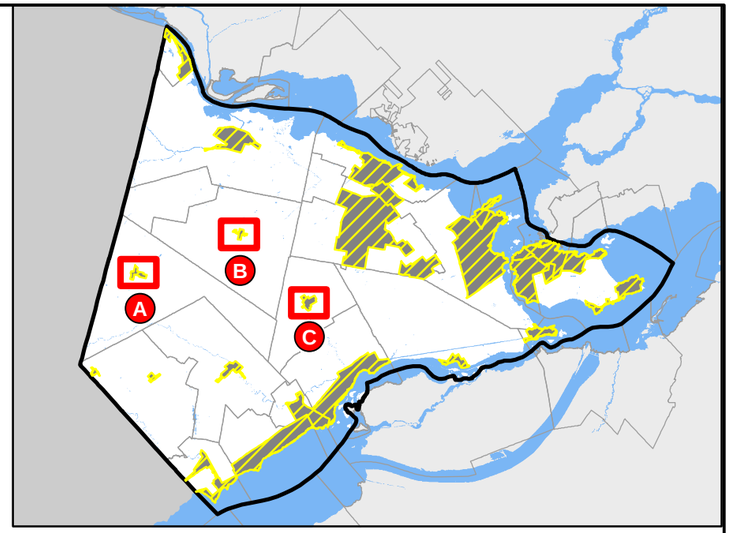
18 avril 2018

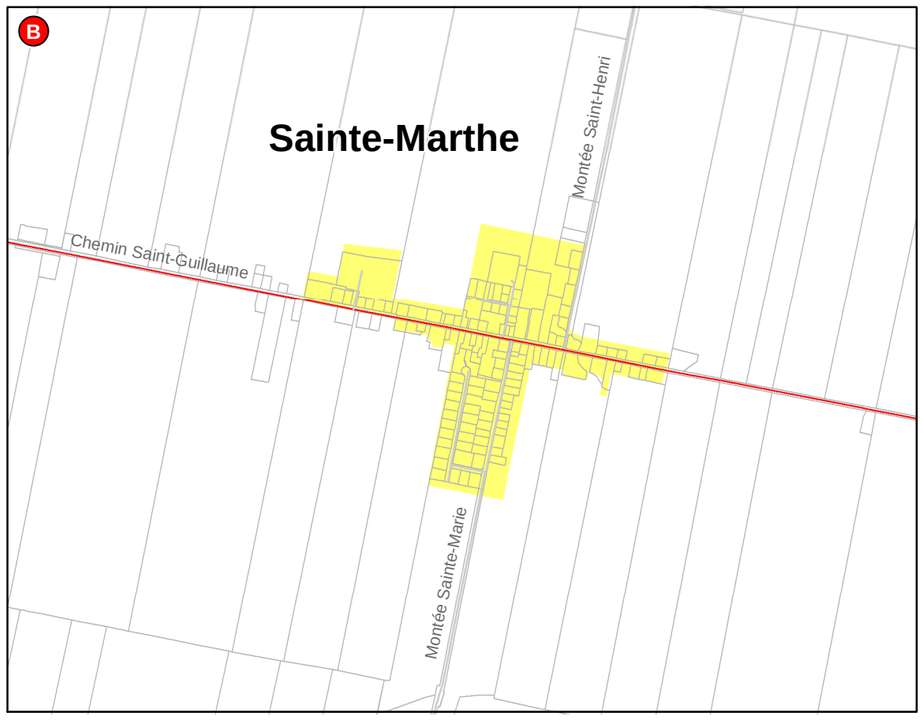
Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.

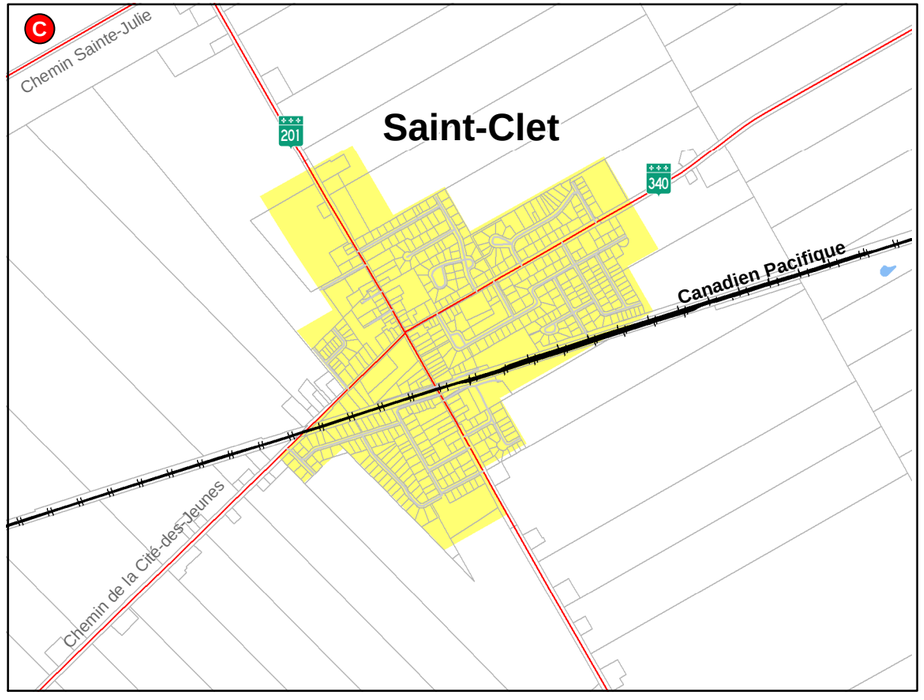
Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet4_pu_secteur_Rigaud_Pointe_Fortune_psar3_2e_projet_20180319.mxd









MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de
Sainte-Justine-de-Newton,
Sainte-Marthe et Saint-Clet

Carte 3.1 feuillet 5

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Route régionale 201
- Chemin de fer

N

0 250 500
Mètres

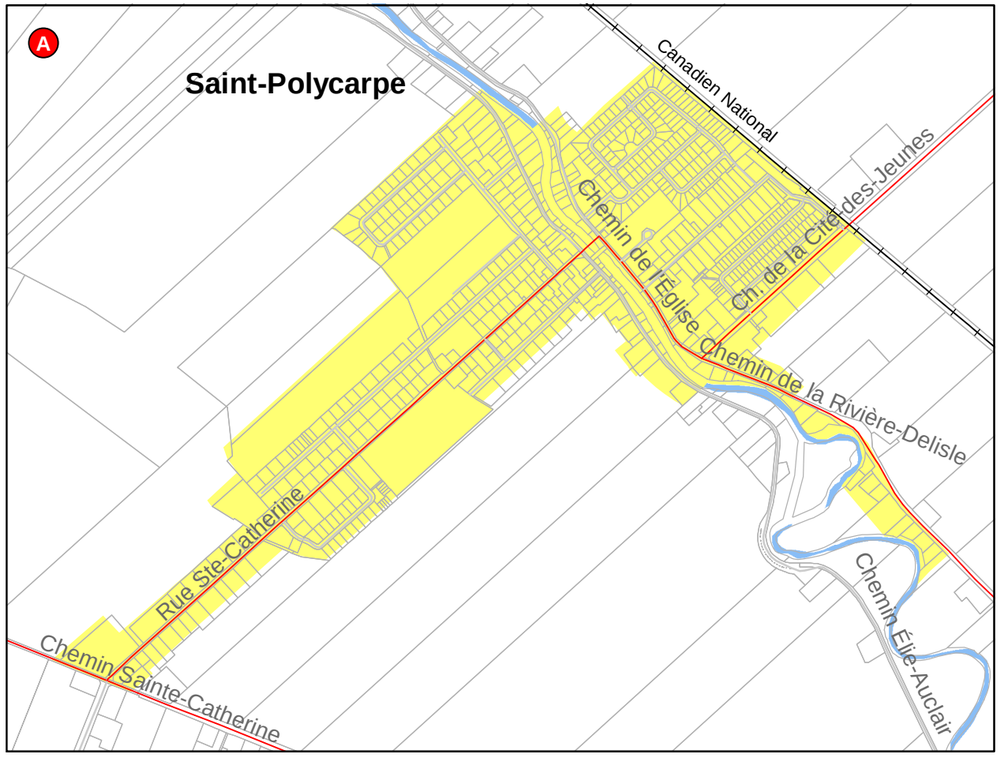
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

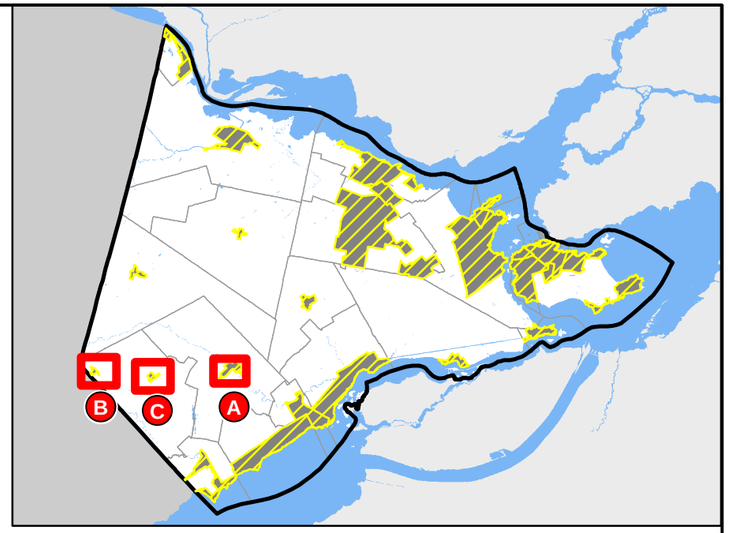
18 avril 2018

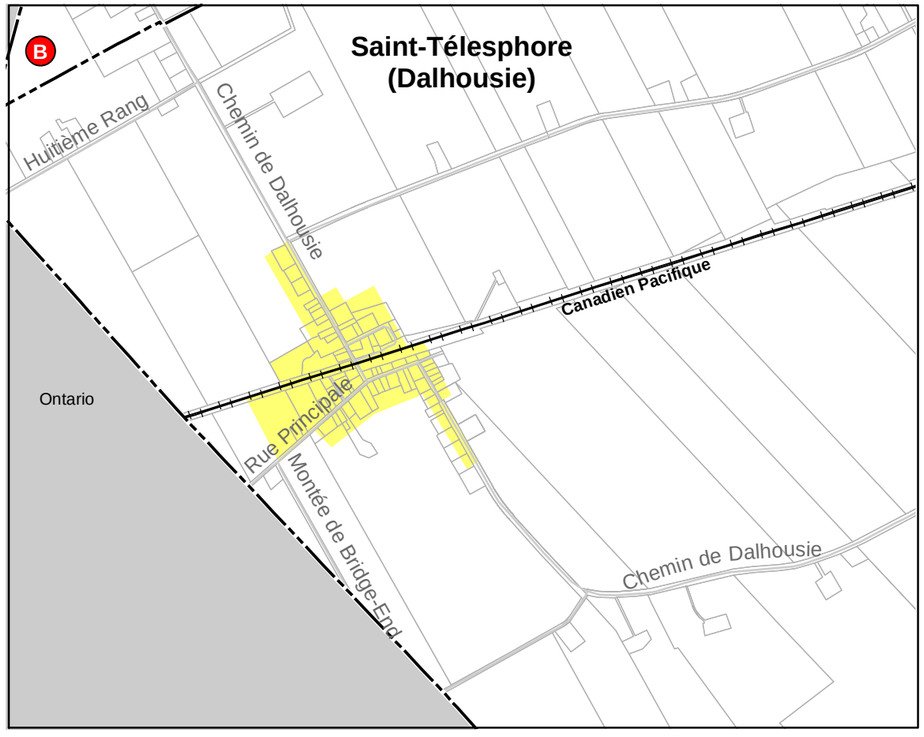
Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.

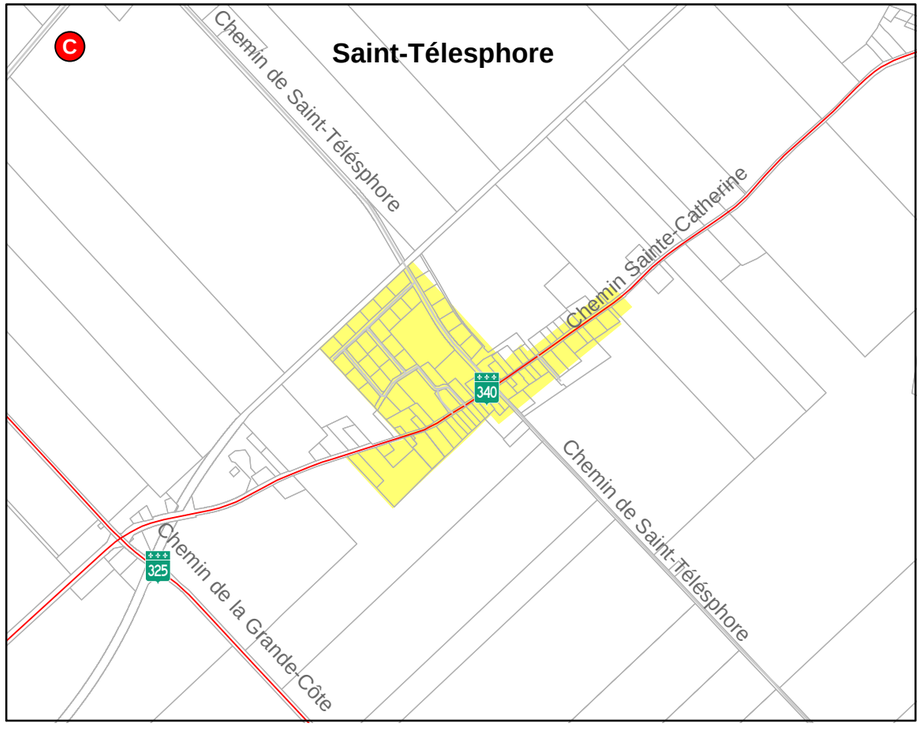
Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet5_pus_secteur_Ste_Justine_de_Newton_psar3_2e_projet_20180319.mxd









MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de
Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe

Carte 3.1 feuillet 6

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- 340 Route collectrice
- Chemin de fer

N

0 100 200 300 400
Mètres

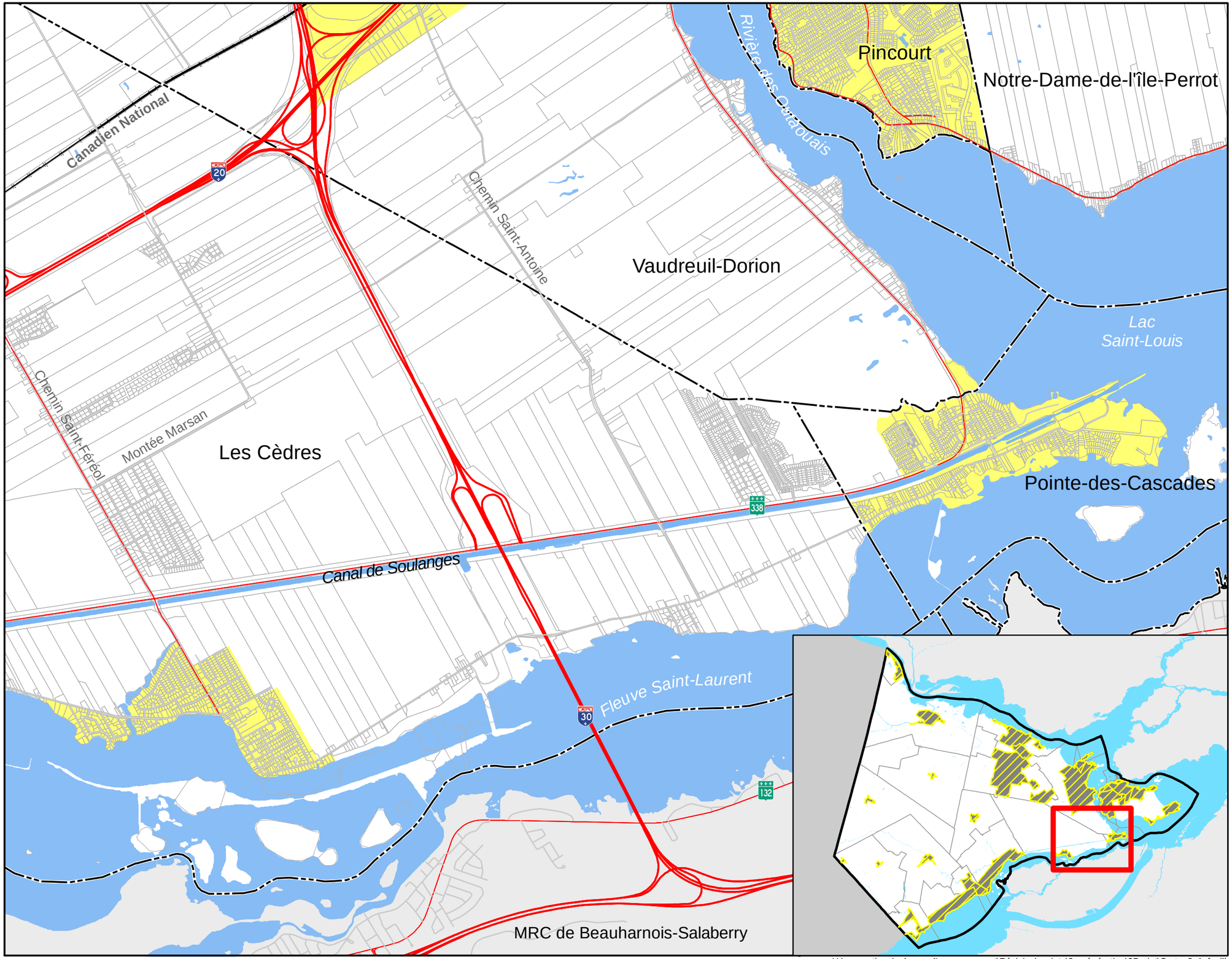
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet6_pu_secteur_St_Telesphore_psar3_2e_projet_20180319.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Les Cèdres et Pointe-des-Cascades

Carte 3.1 feuillet 7

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

0 250 500 1 000
Mètres

ADOPTION DU DEUXIÈME PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet7_pu_secteur_Soulanges_Est_psar3_2e_projet_20180319.mxd

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les périmètres d'urbanisation
Le secteur de Rivière-Beaudette, Saint-Zotique, Les Coteaux et Coteau-du-Lac

Carte 3.1 feuillet 8

Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Limite municipale
- Autoroute (20)
- Route collectrice (340)
- Chemin de fer

Saint-Clet
Les Cèdres
Coteau-du-Lac
Saint-Polycarpe
Les Coteaux
Saint-Télesphore
Saint-Zotique
Rivière-Beaudette
Canadien Pacifique
Canadien National
Canal de Soulanges
Fleuve Saint-Laurent
Lac Saint-François
MRC de Beauharnois-Salaberry
Ontario
Montée Beaujeu
Montée Sainte-Marie
Chemin Elie-Auclair
Chemin de l'Église
Montée Léger
Chemin de la Cité-des-Jeunes
Chemin du Ruisseau
Chemin du Ruisseau Nord
Montée Chenier
Chemin Ranger
Boulevard Dupont
Chemin du Fleuve
Rue Principale
Chemin de la Rivière-Delisle
Chemin du Canal
Rue Sauvé
Chemin Saint-Télesphore
Chemin Sainte-Catherine
Chemin Saint-Philippe
Chemin de la Grande-Côte
Montée Saint-Thomas
Chemin Saint-André
Chemin Sainte-Claire
Route Principale

0 500 1 000 2 000
Mètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

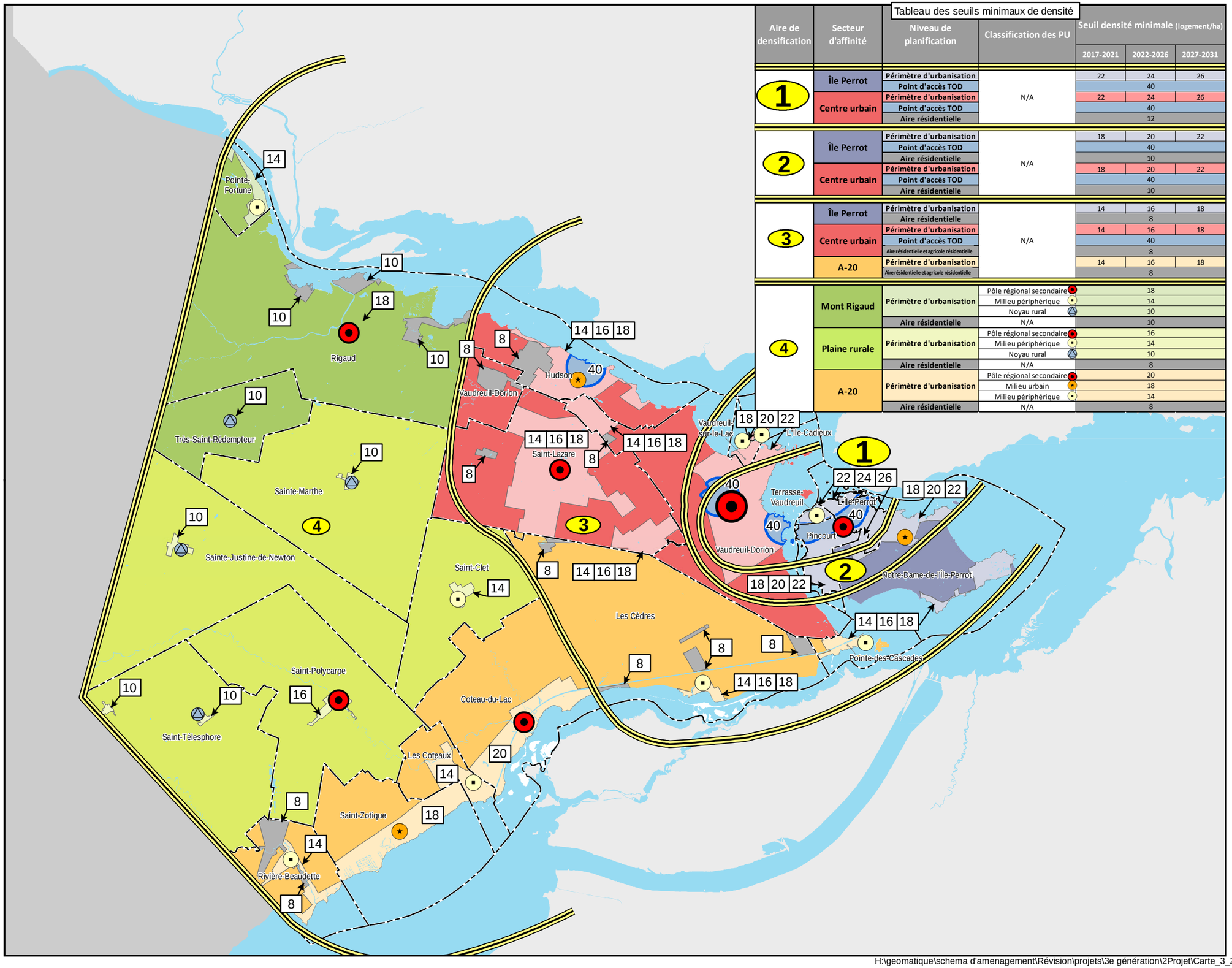
Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
MERN (hydrographie)
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_1_feuillet8_pu_secteur_Soulanges_Ouest_psar3_2e_projet_20180319.mxd

Tableau des seuils minimaux de densité

Aire de densification	Secteur d'affinité	Niveau de planification	Classification des PU	Seuil densité minimale (logement/ha) 2017-2021	2022-2026	2027-2031
1	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	22	24	26
		Point d'accès TOD			40	
	Centre urbain	Périmètre d'urbanisation		22	24	26
		Point d'accès TOD			40	
		Aire résidentielle			12	
2	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	18	20	22
		Point d'accès TOD			40	
		Aire résidentielle			10	
	Centre urbain	Périmètre d'urbanisation		18	20	22
		Point d'accès TOD			40	
		Aire résidentielle			10	
3	Île Perrot	Périmètre d'urbanisation	N/A	14	16	18
		Aire résidentielle			8	
	Centre urbain	Périmètre d'urbanisation		14	16	18
		Point d'accès TOD			40	
		Aire résidentielle et agricole résidentielle			8	
	A-20	Périmètre d'urbanisation		14	16	18
		Aire résidentielle et agricole résidentielle			8	
4	Mont Rigaud	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire		18	
			Milieu périphérique		14	
			Noyau rural		10	
		Aire résidentielle	N/A		10	
	Plaine rurale	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire		16	
			Milieu périphérique		14	
			Noyau rural		10	
		Aire résidentielle	N/A		8	
	A-20	Périmètre d'urbanisation	Pôle régional secondaire		20	
			Milieu urbain		18	
			Milieu périphérique		14	
		Aire résidentielle	N/A		8	



Les seuils minimaux de densité dans les périmètres d'urbanisation et les aires résidentielles

Carte 3.2

Légende

Aire de densification

Limite d'aire de densification

Logements/ha

Seuil de densité minimale des périmètres d'urbanisation par classification quinquénnale

Ex. 22 | 24 | 26

2017 à 2021 — 2022 à 2026 — 2027 à 2031

Seuil de densité minimale pour l'aire de densification 4 par classification des périmètres d'urbanisation et des aires résidentielles

Ex. 20 — 2017 à 2031

Périmètre d'urbanisation

- PU — Centre urbain
- PU — Corridor de l'autoroute 20
- PU — Mont Rigaud
- PU — Plaine rurale
- PU — Île Perrot
- Aire résidentielle
- 40 — Aire TOD

Classification des périmètres d'urbanisation

- Pôle régional principal
- Pôle régional secondaire
- Milieu urbain
- Milieu périphérique
- Noyau rural

0 1 2 4 kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Adresses Québec (limites municipales) 2017.
MERN (hydrographie)

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_2_secteurs_minimaux_densite_psar3_2e_projet_20180319.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

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

Carte 3.3

Légende

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

N

0 250 500 1 000
Mètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles
Adresses Québec (réseau routier, limites municipales et chemin de fer) 2017.

Production :
Service de géomatique
MRC Vaudreuil-Soulanges
23 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_3_3_mesures_exception_stlazare_psar3_2e_projet_20180323.mxd

CHAPITRE IV

LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE IV: LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

4.1. Introduction 3
4.2. Enjeux 4
4.3. Orientations, objectifs et actions 5
4.4. Mécanismes de mise en œuvre 8
4.4.1. Les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles 8
4.4.1.1. Le champ d'application 8
4.4.1.2. Les rayons de protection 8
4.4.1.3. Les règles relatives à la gestion des odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles 8
4.4.1.4. Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des engrais de ferme situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage 18
4.4.1.5. Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme 19
4.4.1.6. Les normes de localisation pour un bâtiment d'élevage ou une cour d'exercice exposé aux vents dominants d'été 20
4.4.2. Les dispositions relatives au zonage des productions et au contingentement des élevages porcins 22
4.4.2.1. Le zonage des productions à forte charge d'odeur 22
4.4.2.2. Le contingentement des élevages porcins 22
4.4.2.3. La comptabilisation des superficies de plancher des unités d'élevage porcin 23
4.4.2.4. Le contenu de la demande permis et les conditions d'émission 23
4.4.3. Les dispositions relatives à l'aire agricole-équestre (A-EQ) 24
4.4.3.1. Le champ d'application 24
4.4.3.2. Les distances séparatrices 24
4.4.3.3. L'ouverture de rue 24
4.4.3.4. Les dimensions minimales des terrains 24
4.4.3.5. Les usages résidentiels avec fermette (écurie) 25
4.4.3.6. La protection des arbres et des boisés 25
4.4.4. Les dispositions relatives à l'aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) 25
4.4.4.1. Les conditions d'exercice et de développement pour certains îlots déstructurés 25
4.4.4.2. Le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement et d'identification d'un îlot déstructuré 26
4.4.5. Les dispositions relatives à certains bâtiments et usages non agricoles 27
4.4.5.2. L'extension d'un bâtiment et d'un usage résidentiel 27
4.4.5.3. Les usages accessoires à l'habitation 27
4.4.5.4. Les usages publics et institutionnels 27
4.4.5.5. La modification ou le remplacement d'un usage commercial, industriel ou institutionnel 28
4.4.5.6. L'extension d'un bâtiment et d'un usage commercial, industriel ou institutionnel 28
4.4.5.7. Les critères de localisation d'un chenil 28
4.4.6. Le processus relatif aux constructions, usages et utilisations du sol agricoles dérogatoires protégés par droits acquis 29
4.4.6.1. Le champ d'application 29
4.4.6.2. L'extension d'une construction, d'un usage et d'une utilisation du sol agricole et dérogatoire protégés par droits acquis 29
4.4.6.3. Le remplacement d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis ... 29
4.4.6.4. La reconstruction d'une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis ... 29

4.1. INTRODUCTION

La zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA) couvre la majeure partie du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit 76 % de sa superficie, ce qui représente 65 221 hectares. La zone agricole concerne 17 des 23 municipalités de la MRC. Des écarts importants de superficie sont observés par municipalité et secteur d'affinités, variant entre 0 % et 99 % du territoire inclus à l'intérieur de la zone agricole.

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

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

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

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

4.2. ENJEUX

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

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

4.3. ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

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

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
1.3. Assurer la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à proximité de secteurs d'intérêt			x	1.3.1. Reconduire des dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles (rayons de protection, distances séparatrices, localisation en fonction des vents dominants, etc.) (4.4.1).
			x	1.3.2. Reconduire les dispositions relatives au zonage des productions et au contingentement des élevages porcins (4.4.2).
1.4. Mettre en place un modèle de développement durable de l'agriculture qui contribue à la protection des ressources		x	x	1.4.1. Assurer la protection et l'aménagement des bandes riveraines en milieu agricole en ciblant les endroits prioritaires pour les projets de renaturalisation en collaboration avec les intervenants et les agriculteurs.
			x	1.4.2. Protéger les sources d'eau souterraine et de surface en reconduisant, minimalement, les dispositions énoncées au chapitre VII.
			x	1.4.3. Introduire les conditions relatives à la protection des arbres et des boisés à l'intérieur des aires d'affectation agricole-équestre (A-EQ) (4.4.3) et agricole du mont Rigaud (A-MTR) (chapitre VIII).
		x	x	1.4.4. Mettre en œuvre les dispositions de la *Politique de l'arbre et des boisés* dans la zone agricole pour l'amélioration de la connectivité des milieux naturels et fauniques (Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges) et les plantations favorables à une agriculture optimale (ex : haies brise-vent).
	x	x		1.4.5. Poursuivre le programme de conservation des sols.
1.5. Favoriser les initiatives de multifonctionnalité de l'agriculture		x		1.5.1. Élaborer une proposition facilitant l'implantation d'usages connexes à la production agricole.
		x		1.5.2. Encourager la diversification des produits agricoles en favorisant la transformation, l'approvisionnement et la distribution locale des produits agricoles à travers une stratégie agroalimentaire.

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

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

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

- Action 1.4.5 : MAPAQ / court terme

4.4. MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

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

4.4.1.1. Le champ d'application

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

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

4.4.1.2. Les rayons de protection

Les municipalités doivent introduire les interdictions prévues au présent tableau selon les rayons de projet (carte 4.1) :

Tableau 4.1 : Les interdictions à l'intérieur des rayons de protection

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

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

Les règles suivantes s'appliquent pour les constructions, les usages et les ouvrages situés dans la zone agricole.

Les distances séparatrices applicables à toute installation d'élevage par rapport aux constructions non agricoles sont obtenues par des formules qui multiplient 7 paramètres en regard de la catégorie d'unité de voisinage considérée.

Ces paramètres sont les suivants :

- Le paramètre A (tableau 4.2) correspond au nombre maximum d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production. Il sert à la détermination du paramètre B;
- Le paramètre B (tableau 4.3) est celui des distances de base. Il est établi en recherchant la distance de base correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A;
- Le paramètre C (tableau 4.4) est celui du potentiel d'odeur selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause;
- Le paramètre D (tableau 4.5) correspond au type de fumier au regard du mode de gestion des engrais de ferme;
- Le paramètre E (tableau 4.6) renvoie au type de projet. Lorsqu'une unité d'élevage aura bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la LPTAA, ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle pourra bénéficier d'assouplissements au regard des distances séparatrices applicables sous réserve du contenu du tableau 4.6 jusqu'à un maximum de 225 unités animales;
- Le paramètre F (tableau 4.7) est le facteur d'atténuation. Il permet d'intégrer l'effet d'atténuation des odeurs résultant de la technologie utilisée;
- Le paramètre G (tableau 4.8) est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré.

Tableau 4.2 : Le nombre d'unités animales (paramètre A)

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

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

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

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalant à une unité animale
Vache, taureau, cheval	1
Veaux d'un poids de 225 à 500 kg chacun	2
Veaux d'un poids inférieur à 225 kg chacun	5
Porcs d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg chacun	5
Porcelets d'un poids inférieur à 20 kg chacun	25
Truies et les porcelets non sevrés dans l'année	4
Poules ou coqs	125
Poulets à griller	250
Poulettes en croissance	250

Groupe ou catégorie d'animaux	Nombre d'animaux équivalant à une unité animale
Cailles	1 500
Faisans	300
Dindes à griller d'un poids de 5 à 5,5 kg chacune	100
Dindes à griller d'un poids de 8,5 à 10 kg chacune	75
Dindes à griller d'un poids de 13 kg chacune	50
Visons femelles excluant les mâles et les petits	100
Renardes excluant les mâles et les petits	40
Moutons et agneaux de l'année	4
Chèvres et chevreaux de l'année	6
Lapines excluant les mâles et les petits	40

Tableau 4.3 : Les distances séparatrices de base (paramètre B)

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

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

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

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

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

Tableau 4.4 : Le coefficient d'odeur par groupe ou catégorie d'animaux (paramètre C)

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

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

Tableau 4.5 : Le type de fumier (paramètre D)

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

Tableau 4.6 : Le type de projet (paramètre E)

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

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

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

Tableau 4.7 : Le type de fumier (paramètre F : F1 x F2 x F3)

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

Tableau 4.8 : Le facteur d'usage (paramètre G)

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

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

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

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

Tableau 4.9 : Les distances séparatrices relatives aux lieux d'entreposage des lisiers situés à plus de 150 mètres d'une installation d'élevage

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

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

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

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

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

Tableau 4.10 : Les distances séparatrices relatives à l'épandage des engrais de ferme

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

X = Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

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

Pour toute nouvelle installation, tout remplacement du type d'élevage et tout accroissement du nombre d'unités animales qui concernent un établissement d'élevage de suidés, de gallinacés, d'anatidés ou de dindes, localisé sous l'influence des vents dominants d'été, les distances séparatrices applicables sont celles prévues au tableau 4.11.

Tableau 4.11 : Les normes de localisation pour une installation d'élevage ou un ensemble d'installations d'élevage au regard d'une habitation, d'un immeuble protégé ou d'un périmètre d'urbanisation exposés aux vents dominants d'été

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

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

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

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

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

4.4.2.1. Le zonage des productions à forte charge d'odeur

Le zonage des productions s'applique à la partie de territoire intitulée « Zonage des productions » identifiée sur la carte 4.2, lequel comprend :

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

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

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

4.4.2.2. Le contingentement des élevages porcins

Le contingentement des élevages porcins s'applique aux 2 territoires suivants :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les municipalités doivent exiger :

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

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

4.4.3.1. Le champ d'application

Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'intérieur de l'aire agricole équestre (A-EQ).

4.4.3.2. Les distances séparatrices

Les dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles prévues à la section 4.4.1 ne s'appliquent pas aux usages liés à la fonction équestre.

Les distances minimales d'implantation des bâtiments et usages liés à la fonction équestre à respecter sont les suivantes :

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

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

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

4.4.3.3. L'ouverture de rue

Malgré les conditions relatives aux rues à l'annexe II, l'ouverture de rues est uniquement autorisée sur les lots 321 à 325 inclusivement de la municipalité de Sainte-Marthe et sur les lots P 245 à P 249 de la ville de Saint-Lazare.

Dans ces cas, le promoteur doit soumettre les documents suivants à la municipalité pour approbation :

1. Un plan illustrant le lotissement prévu, l'implantation approximative des bâtiments, les pistes d'entraînement, les surfaces de pâturage des chevaux et les espaces à déboiser;
2. Un plan de gestion des fumiers.

4.4.3.4. Les dimensions minimales des terrains

La superficie minimale des terrains est fixée comme suit :

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

4.4.3.5. Les usages résidentiels avec fermette (écurie)

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

4.4.3.6. La protection des arbres et des boisés

Les dispositions suivantes s'appliquent à la protection des arbres et des boisés :

1. À l'exception du déboisement nécessaire pour l'exercice des usages autorisés, seules les coupes d'assainissement et de jardinage sont autorisées;
2. Malgré le paragraphe 1, le déboisement maximal est fixé comme suit :
   a) agriculture : pour l'implantation des bâtiments et activités accessoires à la condition que celles-ci n'occupent pas plus de 10 % de la superficie totale du terrain;
   b) habitation : pour l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et usages accessoires, jusqu'à un maximum de 1 000 m^2 par unité d'habitation;
   c) parc : pour l'implantation des bâtiments et des différents usages pourvu que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie des lots concernés.

La municipalité doit exiger un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres. La demande doit être accompagnée des informations suivantes :

1. Un plan schématisé du boisé;
2. La localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle;
3. Les dimensions des arbres à couper;
4. Les essences des arbres à couper;
5. Le but de la coupe.

Un plan de déboisement doit également accompagner toute demande de permis de construction.

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

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

Les dispositions particulières suivantes s'appliquent à certains îlots déstructurés :

1. Îlot n° 11 : la municipalité doit inclure une planification détaillée de l'îlot incluant des orientations et moyens d'action en tenant compte de son positionnement à l'intérieur de la zone agricole. La planification doit minimalement inclure :
   a) l'opportunité de planifier une vocation commerciale, résidentielle ou mixte propre à ce secteur;
   b) la répartition des usages et la densité d'occupation au sol en tenant compte du caractère extensif du secteur;
   c) une étude de circulation permettant d'identifier les mesures d'atténuation aux problèmes identifiés;
   d) une planification des interventions sur le domaine public, misant sur la sécurité des lieux des aménagements de qualité.

La planification doit être traduite dans la réglementation d'urbanisme. De plus, les projets de lotissement et de construction (minimalement les bâtiments principaux) doivent être assujettis à une évaluation par objectifs et critères (PIIA, PPCMOI).

Aux fins du présent paragraphe, on entend par un usage mixte un bâtiment comprenant un maximum d'un (1) usage commercial au rez-de-chaussée et d'un (1) usage résidentiel à l'étage.

2. Îlot n° 16 : la municipalité doit viser à mieux structurer cet îlot au plan d'urbanisme;
3. Îlot n° 30 : les habitations unimodulaires sont autorisées;
4. Îlot n° 31 : une zone tampon doit être aménagée entre le site de la maison Félix-Leclerc et tout terrain résidentiel contigu. La largeur et son contenu, talus, arbres, arbustes doivent être proportionnels aux activités mises en place, mais ne peuvent être inférieurs à 10 mètres, sauf du côté est de la maison Félix-Leclerc où la zone tampon peut être diminuée à 5 mètres;
5. Îlot n° 32 : la construction doit être située à une distance minimale de 30 mètres d'un champ en culture ou d'un verger;
6. Îlot n° 33 : la construction doit être située à une distance minimale de 30 mètres d'un champ en culture ou d'un verger. Le morcellement est permis à l'exception du lot 2 398 248 afin d'assurer un encadrement sur l'expansion de l'îlot;
7. Îlot n° 34 : la construction doit être située à une distance minimale de 30 mètres d'un champ en culture ou d'un verger. Le morcellement n'est pas autorisé sur ces lots;
8. Îlot n° 35 : la construction doit être située à une distance minimale de 30 mètres d'un champ en culture ou d'un verger.

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

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

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

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

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

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

4.4.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS BÂTIMENTS ET USAGES NON AGRICOLES

4.4.5.1 La reconnaissance de certains bâtiments et usages en zone agricole (A)

Les bâtiments et usages non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants le 25 octobre 2004, sont reconnus à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole (A). Toute intervention dans ces bâtiments ou relativement à ces usages doit être conforme aux dispositions de l'article 4.4.5.

4.4.5.2. L'extension d'un bâtiment et d'un usage résidentiel

L'extension d'un bâtiment et d'un usage résidentiel existant en zone agricole est autorisée sous réserve des dispositions de la LPTAA.

4.4.5.3. Les usages accessoires à l'habitation

Lorsqu'un usage accessoire à l'habitation est autorisé en zone agricole, les conditions d'exercice suivantes s'appliquent :

1. L'usage peut être exercé dans le bâtiment principal sur une superficie n'excédant pas 35 % de la superficie de plancher de ce bâtiment;
2. L'usage peut être exercé dans un bâtiment accessoire, situé sur le même terrain que le bâtiment principal, sur une superficie n'excédant pas 50 m^2 de ce bâtiment;
3. Un seul usage accessoire est autorisé par habitation;
4. L'usage doit être exercé par l'occupant de l'habitation;
5. Un maximum de 2 travailleurs est autorisé, en plus de l'occupant de l'habitation.

Les usages accessoires suivants sont autorisés :

1. Les services professionnels, personnels et techniques;
2. Les métiers d'art et activités d'artisanat;
3. Les services de préparation de produits alimentaires;
4. Les gîtes et résidences de tourisme en vertu du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*;
5. Les lieux de restauration.

4.4.5.4. Les usages publics et institutionnels

Les usages publics et institutionnels sont autorisés en zone agricole sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ et s'ils respectent toutes les conditions suivantes :

1. L'usage doit être implanté sur un lot en friche ou inutilisé à des fins agricoles;
2. L'usage doit être implanté sur un lot contigu à une aire urbaine;
3. Le lot doit être desservi par l'égout et l'aqueduc;
4. L'usage doit desservir uniquement la municipalité à l'intérieur de laquelle il est implanté;
5. Une démonstration doit être faite à l'effet que l'usage ne peut pas être implanté à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou d'une aire para-urbaine de la municipalité;
6. Des mesures d'atténuation doivent être réalisées sur le lot (aménagement d'une haie brise-vent, plantations, etc.);
7. L'usage ne doit pas engendrer des distances séparatrices.

4.4.5.5. La modification ou le remplacement d'un usage commercial, industriel ou institutionnel

Un usage commercial, industriel ou institutionnel reconnu en vertu de l'article 4.4.5.1 et exercé dans un bâtiment non agricole non requis pour l'agriculture peut être modifié ou remplacé par un autre usage non agricole, aux conditions suivantes :

1. L'usage n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;
2. L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevage existantes et futures;
3. L'usage n'entraîne pas une augmentation de l'achalandage sur le réseau routier;
4. L'usage ne contribue pas à épuiser les sources d'eau;
5. L'usage est doté des installations nécessaires pour assurer la sécurité incendie des lieux et du voisinage;
6. L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur;
7. La superficie réservée au stationnement extérieur de l'usage représente un maximum de 30 % de la superficie de plancher du bâtiment principal dans lequel il est exercé.

4.4.5.6. L'extension d'un bâtiment et d'un usage commercial, industriel ou institutionnel

L'extension d'un bâtiment et d'un usage commercial, industriel ou institutionnel reconnu en vertu de l'article 4.4.5.1 est autorisée à la condition que cette extension soit réalisée sur le même terrain sur lequel s'exerçait l'usage au 25 octobre 2004.

4.4.5.7 Les bâtiments commerciaux ou industriels abandonnés ou vacants

L'utilisation et l'extension de l'usage et des bâtiments commerciaux ou industriels abandonnés ou vacants, reconnus en vertu de l'article 4.4.5.1, est autorisée aux conditions suivantes :

1. Les bâtiments abandonnés ou vacants visés doivent bénéficier de droits acquis en vertu de la LPTAA ou avoir fait l'objet d'une autorisation en vertu de la LPTAA pour un usage autre qu'agricole;
2. L'usage commercial ou industriel doit être limité au terrain sur lequel le bâtiment est implanté au 25 octobre 2004;
3. L'usage commercial ou industriel doit respecter les conditions énumérées à l'article 4.4.5.5.

4.4.5.7. Les critères de localisation d'un chenil

Lorsque l'usage chenil est autorisé en zone agricole (élevage, pension ou entraînement des chiens), les critères de localisation suivants s'appliquent :

1. Le chenil doit être localisé à une distance minimale de 60 mètres d'une voie publique;
2. Le chenil doit être localisé à une distance minimale de 300 mètres de toute habitation, sauf celle de l'exploitant.

4.4.6. LE PROCESSUS RELATIF AUX CONSTRUCTIONS, USAGES ET UTILISATIONS DU SOL AGRICOLES DÉROGATOIRES PROTÉGÉS PAR DROITS ACQUIS

4.4.6.1. Le champ d'application

La présente section s'applique aux constructions agricoles, aux usages agricoles et aux utilisations du sol agricole rendus dérogatoires par l'entrée en vigueur du SAR2 le 25 octobre 2004 et protégés par droits acquis.

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

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

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

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

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

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

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

Dans l'éventualité où une construction agricole dérogatoire protégée par droits acquis est détruite, de façon accidentelle, à la suite d'un incendie ou par quelque autre cause naturelle, la reconstruction doit respecter les distances séparatrices.

Une demande de dérogation mineure à la municipalité concernée peut être déposée dans la mesure où il est impossible de respecter les normes exigées aux articles 4.4.1.3 et 4.4.1.6.
Nonobstant le texte qui précède, les unités d'élevage porcin existantes le 25 mai 2006 (date d'entrée en vigueur du Règlement n° 163-2), localisées à l'intérieur du territoire visé par le « Contingentement des élevages porcins » à la carte 4.2 et bénéficiant d'un droit d'accroissement conformément à la LPTAA peuvent augmenter leur superficie de plancher jusqu'à un maximum de 2 500 m^2 (arrondissement de 2 496 m^2, c'est-à-dire 600 UA par unité d'élevage x 4,16 m^2 par UA), incluant la superficie totale existante au 25 mai 2006.

Carte 4.1 : La cohabitation des usages agricoles et non agricoles

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

La cohabitation des usages agricoles et non agricoles

Carte 4.1

MRC d'Argenteuil
MRC de Deux-Montagnes
MRC de Beauharnois-Salaberry
Ontario
Montréal

Rivière des Outaouais
Lac des Deux Montagnes
Lac Saint-Louis
Fleuve Saint-Laurent
Lac Saint-François

Pointe-Fortune
Rigaud
Très-Saint-Rédempteur
Sainte-Marthe
Sainte-Justine-de-Newton
Saint-Clet
Saint-Polycarpe
Saint-Télesphore
Saint-Zotique
Rivière-Beaudette
Vaudreuil-Dorion
Hudson
Saint-Lazare
L'Île-Cadieux
Vaudreuil-sur-le-Lac
Terrasse-Vaudreuil
L'Île-Perrot
Pincourt
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Les Cèdres
Pointe-des-Cascades
Coteau-du-Lac
Les Coteaux

Légende

- Zone agricole décrétée
- Périmètre d'urbanisation
- Rayon de 500 mètres au pourtour du périmètre d'urbanisation
- Rayon de 1 kilomètre au pourtour du périmètre d'urbanisation
- Rayon de 1,5 kilomètre au pourtour du périmètre d'urbanisation selon les vents dominants d'été
- V — Zone blanche affectée à des fins de villégiature (V)
- REC — Zone blanche affectée à des fins de récréation (REC)
- R — Zone blanche affectée à des fins résidentielles (R)
- MTR — Zone blanche du Mont Rigaud (MTR)
- Direction des vents dominants d'été

Source : Direction des vents dominants d'été selon Environnement Canada, Région du Québec

0 1 2 4
Kilomètres

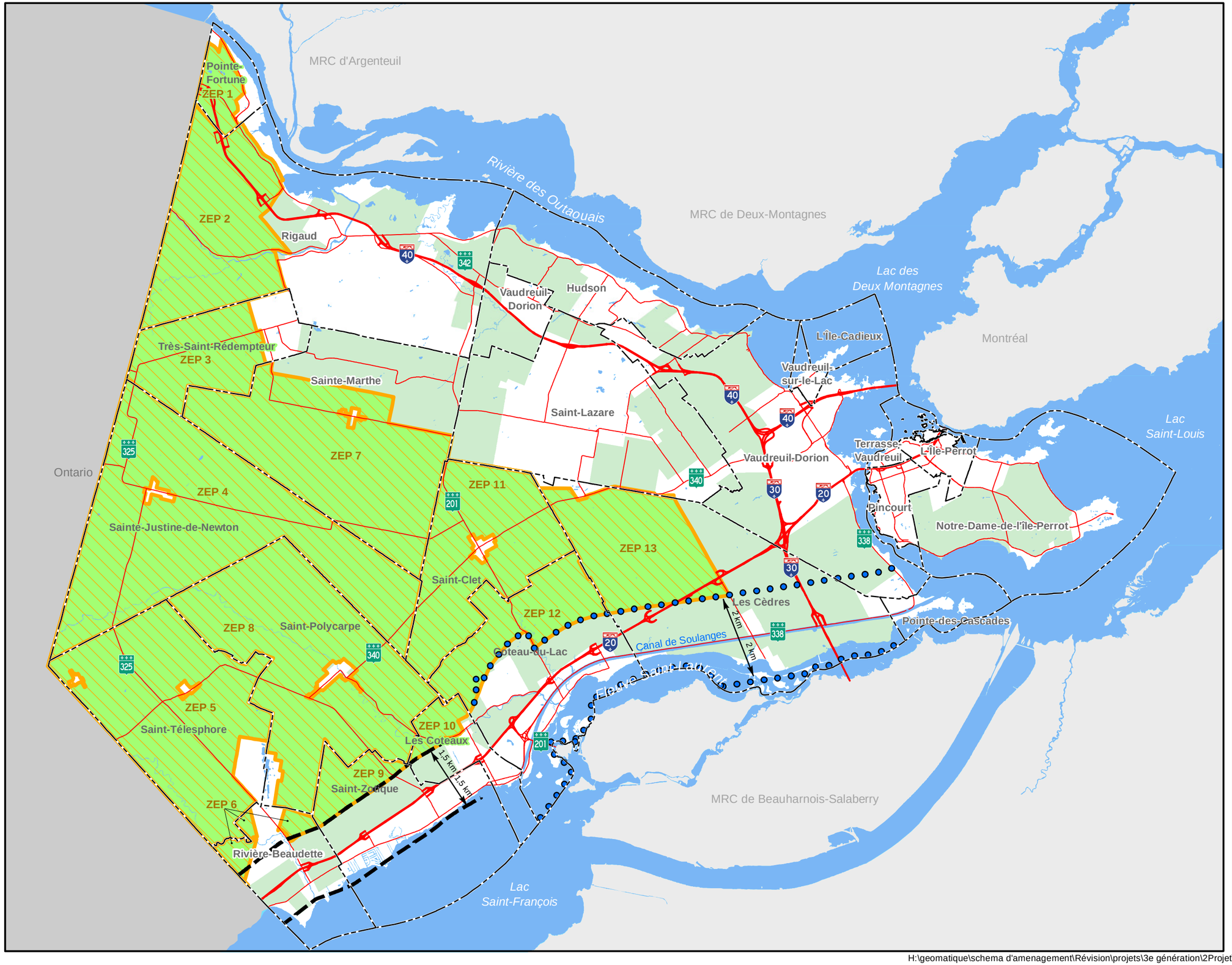
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Gouvernement du Québec
(Adresses Québec, limites municipales et réseau routier) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_4_1_cohabitation_agricole_psar3_2e_projet_20180226.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le zonage des productions et le contingentement des élevages porcins

Carte 4.2

Légende

- Contingentement des élevages porcins
- Zonage des productions
- Bande de protection linéaire longeant l'autoroute 20
- Bande de protection linéaire longeant la zone du canal de Soulanges
- Zone blanche
- Numéro de zone — ZEP 2 — Zone d'élevage porcin
- Limite municipale

N

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier) 2017.
MERN (hydrographie)

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
2 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_4_2_elevages_porcins_psar3_2e_projet_20180201.mxd

CHAPITRE V

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOIS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE V : LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOIS

5.1 Introduction 3

5.2 Enjeux 3

5.3 Orientations, objectifs et actions 5

5.4 Mécanismes de mise en œuvre 10
5.4.1 Les dispositions relatives aux parcs et espaces industriels **..... 10**
5.4.1.1 Les critères d'aménagement des parcs et des espaces industriels 10
5.4.1.2 Les conditions de développement de l'aire agricole du pôle logistique (A-PL)..... 10
5.4.1.3 Les conditions de développement de l'aire de la plateforme logistique (PFL)..... 11
5.4.1.4 L'évaluation spécifique des cas particuliers de localisation d'entreprises 14
5.4.2 Les dispositions relatives à l'entreposage en bordure du réseau routier supérieur **..... 14**
5.4.3 Les dispositions relatives a certains usages générant des nuisances susceptibles d'affectation la qualité des milieux de vie **..... 15**
5.4.3.1 Les critères d'aménagement 15
5.4.3.2 Les interdictions..... 15
5.4.4 Les dispositions relatives aux corridors, artères et noyaux commerciaux**..... 16**
5.4.5 Les dispositions relatives aux aires commerciales (C)**..... 16**

5.1 INTRODUCTION

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

DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DE LA RÉGION

Le développement économique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges repose sur les forces et les capacités de son territoire, sa localisation, ses ressources et ses infrastructures, lui permettant de miser sur la consolidation et le développement de 8 secteurs de développement économique, contribuant à la compétitivité du Grand Montréal, à l'innovation régionale, à la rétention du capital, à la création d'emplois et à la réalisation de projets structurants.

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

Le développement économique de la région repose également sur les secteurs d'activités suivants : l'agroalimentaire, l'industrie touristique, les sciences de la vie et les technologies de la santé, les technologies de l'information et des communications, les technologies propres, le commerce et les services aux entreprises et à la population.

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

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

5.2 ENJEUX

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

1) Exploitation de la localisation stratégique de Vaudreuil-Soulanges entre Montréal et l'Ontario, dans le Corridor de commerce Ontario-Québec, contribuant au maintien et au renforcement du rôle de la région métropolitaine en logistique et en développement économique;

2) Maintien d'un contexte d'aménagement optimal (proximité des réseaux, disponibilité des infrastructures, éloignement des milieux urbanisés, engagement dans des pratiques environnementales durables) pour l'intégration des activités de logistique en maintenant une planification du territoire minimisant les impacts sur le milieu, en rendant disponibles les grandes surfaces nécessaires pour la logistique et en s'assurant d'une intégration réfléchie dans le milieu pour des retombées fiscales et économiques équilibrées;

3) Accroissement de l'efficacité et de l'efficience des déplacements des marchandises et des personnes (infrastructures d'intermodalité rail-route-fleuve) dans le contexte nord-américain de la logistique;

4) Implication accrue indispensable des paliers décisionnels dans la mise en place du pôle logistique national;

5) Arrimage entre les besoins de développement économique et l'offre actuelle, parfois restreinte, en termes d'espaces, d'infrastructures et d'équipements nécessaires pour appuyer le déploiement de projets et l'accueil d'entreprises stratégiques[1];

6) Appropriation des parcs et espaces industriels par les propriétaires privés, situation entraînant un faible levier de développement économique pour les instances municipales et régionales, tant au niveau des spécialisations à développement, des mesures d'aménagement et de promotion;

7) Pouvoir d'attraction et de rétention de nouvelles entreprises grâce à la présence d'un bassin important de travailleurs qualifiés, d'infrastructures, d'équipements et de services;

8) Renforcement nécessaire des liaisons et synergies dans les secteurs de l'économie, par exemple : « commerce d'alimentation et agrotourisme », « services et équipements et science de la vie et technologie de la santé », « logistique et technologie de l'information », « commerce d'hébergement, de restaurant et d'équipements de sports et plein air et industrie touristique »;

9) Augmentation du nombre de petites entreprises favorisant l'occupation du territoire, particulièrement dans la Plaine rurale;

10) Bonification de l'accessibilité et de la desserte en transport collectif des lieux d'emplois et des secteurs commerciaux, actuellement variables selon les secteurs (amélioration de la mobilité des travailleurs, étudiants, consommateurs et visiteurs);

11) Amélioration de l'équilibre commercial (offre et demande) entre les corridors, les artères, les noyaux et les haltes commerciales dans une optique d'offre complémentaire et équitable dans les secteurs d'affinités, particulièrement pour les communautés en dévitalisation (Plaine rurale) où les commerces et services sont contributifs pour la socialisation;

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

13) Redéveloppement des espaces extérieurs sous-utilisés (ex. : grand stationnement), particulièrement dans les corridors commerciaux.

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

5.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Mettre en place les conditions optimales d'aménagement pour le déploiement de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec				
1.1. Développer et consolider les composantes actuelles de la logistique (zone logistique, plateforme logistique et pôle logistique)			X	1.1.1. Identifier la zone, la plate-forme et le pôle logistique par une affectation et un zonage.
		X	X	1.1.2. Répondre, le cas échéant, à la demande supplémentaire des entreprises complémentaires à la logistique à l'intérieur des parcs et espaces industriels de la région nécessitant de petits espaces, notamment ceux localisés dans l'axe de l'A-20.
		X	X	1.1.3. Requalifier les sites complémentaires à la logistique situés dans le Corridor de commerce Ontario-Québec, dont le secteur de l'îlot déstructuré nº 16 et le parc industriel de Rivière-Beaudette.
	X	X		1.1.4. Poursuivre les démarches pour la desserte adéquate en transport collectif et en infrastructures favorisant la mobilité durable, selon l'arrivée des entreprises et la consolidation des emplois.
	X	X		1.1.5. Compléter la desserte, le cas échéant, en infrastructures et équipements, selon les besoins, pour la rentabilisation des investissements publics déjà consentis.
1.2. Énoncer des critères d'aménagement pour les composantes actuelles de la logistique (zone logistique, plateforme logistique et pôle logistique)		X		1.2.1. Définir des critères environnementaux élevés pour l'intégration des entreprises de logistique au milieu environnant, en tenant compte des contraintes, des impacts et de la protection des ressources.
			X	1.2.2. Intégrer les conditions de développement relatives au pôle logistique et à la plateforme logistique (5.4.1).
			X	1.2.3. Favoriser les initiatives de bâtiments et d'aménagements durables.
1.3. Créer un pôle logistique national aux Cèdres dans le cadre de la vision de développement économique régional, laquelle s'inscrit dans les orientations de la Stratégie maritime du Québec	X	X	X	1.3.1. Privilégier l'implantation du pôle logistique national dans le secteur du projet de complexe intermodal du CP.
		X		1.3.2. Poursuivre les démarches auprès du gouvernement, des instances décisionnelles et des acteurs concernés afin d'obtenir les autorisations requises et d'arrimer les objectifs nationaux, métropolitains et régionaux liés à la logistique.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
		X		1.3.3. Élaborer une politique particulière visant à énoncer des critères d'implantation (localisation efficiente) environnementaux élevés.
		X		1.3.4. Travailler en collaboration avec les intervenants du milieu pour assurer l'acceptabilité sociale du projet.
	X	X		1.3.5. Identifier les projets d'infrastructures et d'équipements essentiels au développement du projet du pôle logistique.
ORIENTATION 2 : Orienter le développement et la consolidation des parcs et espaces industriels selon les secteurs de développement économique afin d'optimiser les retombées des investissements privés et publics				
2.1. Développer une approche intégrée du développement et de l'aménagement des parcs et espaces industriels		X		2.1.1. Identifier les vocations des parcs industriels à privilégier, à partir des secteurs de développement économique retenus.
			X	2.1.2. Identifier les parcs et les espaces industriels par une affectation et un zonage.
			X	2.1.3. Intégrer les dispositions relatives aux critères d'aménagement des parcs et espaces industriels (5.4.1).
			X	2.1.4. Planifier les parcs et espaces industriels, lorsque le contexte le permet, à proximité des réseaux de transport en commun actuels ou projetés.
			X	2.1.5. Privilégier l'aménagement des parcs et des espaces industriels selon les notions « d'écoparcs » (bâtiments et aménagements durables, réduction des îlots de chaleur, verdissement).
		X	X	2.1.6. Identifier les terrains voués à un développement ou redéveloppement (espaces viables et développables à l'intérieur des parcs et des espaces industriels).
			X	2.1.7. Susciter l'implantation d'entreprises et d'industries en milieu rural (ex. : concept inspiré des îlots d'entreprises visant l'utilisation rationnelle des surfaces) et favoriser l'émergence de petites entreprises et d'entreprises artisanales à domicile compatibles avec la fonction (intensité, nuisance).
	X	X	X	2.1.8. Identifier les projets d'équipements et d'infrastructures requis après la consolidation des espaces déjà viabilisés.
		X		2.1.9. Développer des mécanismes pour la relocalisation d'activités industrielles et commerciales incompatibles avec leur milieu d'insertion vers des emplacements plus propices afin de réserver les parcs et espaces industriels aux entreprises selon les secteurs de développement identifiés.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
		X		2.1.10. Évaluer, au cas par cas, les demandes relatives à la localisation d'entreprises non autorisées au présent schéma en suivant les conditions d'évaluation énoncées (5.4.1).
2.2. Encadrer les activités et industries nuisibles ou susceptibles d'entraîner des risques pour la santé, la sécurité ou l'environnement			X	2.2.1. Intégrer les critères d'aménagement relatifs à l'entreposage en bordure du réseau routier supérieur (5.4.2).
			X	2.2.2. Intégrer les critères d'aménagement relatifs à certains usages générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie (5.4.3).
			X	2.2.3. Intégrer les critères d'aménagement relatifs aux aires commerciales (C) (5.4.5).
2.3. Soutenir la promotion et le développement économique		X		2.3.1. Collaborer à la mise en œuvre d'une stratégie d'acquisition de terrains industriels pour une gouvernance locale et régionale des espaces afin de contrôler le développement et d'éviter la rétention du sol.
		X		2.3.2. Participer à la promotion de l'offre et du potentiel des parcs et espaces industriels de la région.
		X		2.3.3. Valoriser et diffuser l'innovation régionale, l'image de marque et les opportunités de la région.
		X		2.3.4. Faciliter les liaisons et les synergies entre les secteurs de développement économique.
ORIENTATION 3 : Renforcer l'offre commerciale et de services à l'intérieur de corridors, d'artères et de noyaux commerciaux de qualité, animés et conviviaux				
3.1. Structurer les espaces commerciaux en privilégiant leur consolidation et leur redéveloppement			X	3.1.1. Délimiter les haltes, artères, noyaux et corridors commerciaux par une affectation et un zonage.
			X	3.1.2. Utiliser les techniques réglementaires (zonage, contingentement, usage conditionnel) pour favoriser la diversification des commerces et services en fonction de la hiérarchie des espaces.
			X	3.1.3. Autoriser les commerces de grandes surfaces à l'intérieur des artères et corridors commerciaux et le regroupement de grandes surfaces uniquement à l'intérieur des corridors commerciaux.
			X	3.1.4. Planifier les haltes routières en complémentarité avec les artères et les noyaux commerciaux.
			X	3.1.5. Redévelopper les espaces sous-utilisés à l'intérieur des corridors et artères (ex. : stationnement) en augmentant l'occupation au sol et en diversifiant les fonctions (favoriser la mixité des commerces, services, bureaux et, lorsque compatible, l'habitation).
		X	X	3.1.6. Encourager le développement de commerces de services à domicile dans les municipalités faisant face à une dévitalisation, particulièrement dans la Plaine rurale.
		X	X	3.1.7. Identifier les commerces et services de proximité manquants dans la Plaine rurale pour la desserte de la population locale et le maintien des communautés en place.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
3.2. Poursuivre les efforts de revitalisation pour une attractivité accrue des espaces commerciaux et des milieux de vie			X	3.2.1. Intégrer les dispositions relatives à la planification et aux critères d'aménagement des corridors, artères et noyaux commerciaux (5.4.4).
			X	3.2.2. Planifier la revitalisation des corridors, artères et noyaux commerciaux tout en conservant leurs valeurs patrimoniales associées au cadre bâti (architecture), au paysage urbain (végétation, mobilier, etc.) et à l'organisation spatiale d'origine (marges de recul, trame de rue, etc.).
		X	X	3.2.3. Évaluer la possibilité de soutenir les commerces et services par des programmes de revitalisation, d'aide financière ou d'animation urbaine, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux.
		X		3.2.4. Réaliser une étude de positionnement commercial incluant l'analyse des fuites afin de soutenir certains noyaux commerciaux faisant face à une dévitalisation.

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

Aucun (pour les infrastructures en transport, voir le chapitre X).

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

- Action 1.1.4 : MTMDET, sociétés de transport / court terme
- Action 1.1.5 : MTMDET, MAMOT / court terme
- Action 1.3.1 : MAMOT, MESI, MTMDET
- Action 1.3.5 : MTMDET, MAMOT / court terme
- Action 2.1.8 : MTMDET, MAMOT, Hydro-Québec / court terme

5.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

5.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX PARCS ET ESPACES INDUSTRIELS

5.4.1.1 Les critères d'aménagement des parcs et des espaces industriels

Les municipalités doivent intégrer des normes, objectifs ou critères pour l'aménagement des parcs et espaces industriels, dont minimalement :

1. Les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives doivent être isolées des parcs et espaces industriels par un écran d'arbres d'une largeur minimale de 15 mètres (minimum de 60 % de conifères et plantés en quinconce à un minimum de 1,2 mètre d'intervalle) ou par un talus d'une hauteur minimale de 3 mètres;
2. Les espaces utilisés pour l'entreposage extérieur doivent être camouflés et ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur.

Les parcs et espaces industriels riverains au réseau routier supérieur doivent être assujettis à un règlement sur les PIIA ou à une autre approche d'évaluation discrétionnaire. Les objectifs et critères doivent minimalement porter sur l'architecture des bâtiments et l'aménagement extérieur.

Par terrain riverain, on entend un terrain dont les limites sont adjacentes à celle de la voie de circulation visée ou qui le serait sans qu'un lot (bande de terrain, emprise supplémentaire, voie de desserte, etc.) le sépare de la voie de circulation.

5.4.1.2 Les conditions de développement de l'aire agricole du pôle logistique (A-PL)

Les critères d'aménagement suivant s'appliquent à l'aire agricole du pôle logistique :

1. Malgré les exigences énoncées à l'annexe II, il est permis d'ériger plus d'un bâtiment principal sur le même terrain;
2. Au moins 20 % de la superficie totale de l'aire doit être dédiée à l'implantation des centres de distribution à valeur ajoutée et à leurs fonctions connexes;
3. L'entreposage extérieur de conteneurs ou de marchandises ne peut être autorisé sans qu'un ou des centres de distribution à valeur ajoutée et des bâtiments connexes soient érigés préalablement ou simultanément, sauf pour l'espace occupé par le terminal intermodal, soit le réseau ferroviaire qui comprend les voies principales et d'entreposage nécessaire à la manœuvre des trains et à la manutention du volume des conteneurs, la superficie d'entreposage ne peut être supérieure à la superficie des bâtiments;
4. Les bâtiments principaux doivent être desservis par l'aqueduc et l'égout privé;
5. Une zone tampon d'une largeur minimale de 40 mètres doit être aménagée au pourtour du complexe. Cette zone tampon doit comprendre un écran opaque et être constituée d'un couvert arborescent et arbustif. Cette zone tampon peut être réduite à 6 mètres au pourtour du centre de distribution; cette disposition ne peut d'aucune façon avoir pour effet de modifier l'application des autres dispositions du présent article, notamment les paragraphes 6 et 11;

6. Les conteneurs ou les marchandises entreposées à l'extérieur ne doivent pas être visibles de toute voie publique;
7. Un aménagement linéaire arborescent constitué d'une séquence d'arbres feuillus doit être réalisé le long de la route d'accès au site;
8. L'approvisionnement en eau doit se faire à même le fleuve Saint-Laurent;
9. L'éclairage du site doit être orienté vers le sol et être conçu de façon à limiter l'éblouissement dans le paysage environnant et dans le ciel;
10. Le niveau sonore des activités se déroulant sur le site ne peut excéder 40 dBA en période de nuit et 45 dBA le jour, mesuré à la plus proche résidence;
11. Les centres de transfert de résidus dangereux, les entrepôts de matières dangereuses et les dépôts de liquides inflammables sont interdits.

5.4.1.3 Les conditions de développement de l'aire de la plateforme logistique (PFL)

Les dispositions suivantes s'appliquent à la phase I du parc industriel de Coteau-du-Lac :

1. Les usages industriels autorisés sont les industries de fabrication, les industries de transformation, les services aux entreprises, les centres de distribution, les industries d'assemblage et les industries lourdes non polluantes;
2. L'implantation de commerces de gros, de commerces de services rattachés au domaine de l'industrie manufacturière et de la construction et de commerces accessoires aux activités autorisées (banque, station-service, restaurant, etc.) est également autorisée. Les commerces de nuisance et les commerces de détail ou de services n'ayant aucune relation avec les activités industrielles sont spécifiquement prohibés dans cette aire d'affectation.
3. Les usages commerciaux ne doivent toutefois pas représenter en termes d'occupation plus de 10 % de la superficie de l'aire.
4. Aucune restriction ne s'applique à la superficie d'entreposage extérieur dans cette aire d'affectation.

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire d'agrandissement du parc industriel de Coteau-du-Lac correspondant aux lots 1 686 591 et 4 132 561 inclus dans l'aire de la plateforme logistique (ci-après appelée « aire d'application », phase II).

1. Les usages suivants sont autorisés :
    a) tout usage s'exerçant dans un centre intégré de transport, logistique et distribution à valeur ajoutée. Y sont autorisés les usages correspondant aux sous-secteurs suivants (les usages sont déterminés par le SCIAN, version 2012, lesquels doivent correspondre à la définition à l'annexe I) :
        - 482 Transports ferroviaires;
        - 484 Transport par camion;
        - 488 Activités de soutien au transport;
        - 491 Services postaux;
        - 492 Messageries et services de messagers;
        - 493 Entreposage;
        - 411 Grossistes-marchands de produits agricoles;

- 413 Grossistes-marchands de produits alimentaires, de boissons et de tabac (exclusivement les sous-secteurs 4131 - Grossistes-marchands de produits alimentaires et 4132 - Grossistes-marchands de boissons);
- 414 Grossistes-marchands d'articles personnels et ménagers;
- 415 Grossistes-marchands de véhicules automobiles et de pièces et d'accessoires de véhicules automobiles;
- 416 Grossistes-marchands de matériaux et fournitures de construction;
- 417 Grossistes-marchands de machines, de matériel et de fournitures;
- 418 Grossistes-marchands de produits divers.

b) Tout usage industriel complémentaire, autre que ceux visés au sous-paragraphe 1, lesquels peuvent occuper au plus 25 % de la superficie de l'aire d'application. Y sont notamment autorisés les usages correspondant aux sous-secteurs suivants (les usages sont déterminés par le SCIAN, version 2012) :

- 221 Services publics;
- 311 Fabrications d'aliments;
- 312 Fabrication de boissons, de produits du tabac (exclusivement le sous-secteur 3121 - Fabrication de boissons);
- 322 Fabrication du papier (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);
- 323 Impression et activités connexes de soutien;
- 324 Fabrication du pétrole et du charbon (exclusivement la classe 324122- Fabrication de bardeaux et de matériaux de revêtement en asphalte);
- 325 Fabrication de produits chimiques;
- 326 Fabrication de produits en plastique et en caoutchouc (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);
- 327 Fabrication de produits minéraux non métalliques;
- 331 Première transformation de métaux;
- 332 Fabrication de produits métalliques;
- 333 Fabrication de machines (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);
- 334 Fabrication de produits informatiques et électroniques;
- 335 Fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques (exclusivement les activités destinées à l'exploitation ou à la transformation agricole);
- 336 Fabrication de matériel de transport;
- 811 Réparation et entretien.

Toutefois, de ce 25 %, 10 % de la superficie doit être dédié aux usages industriels complémentaires en lien avec les activités agroalimentaires et à l'exploitation ou à la transformation agricole.

c) Les usages agricoles aux conditions suivantes :

- Usage agricole sans bâtiment exercé sur un terrain non construit afin d'éviter la création de friches;
- Usage agricole exercé sur le toit d'un bâtiment ou à l'intérieur d'une serre aménagée sur le toit d'un bâtiment.

2. Les usages suivants sont prohibés :

   a) Un usage ayant un impact sur l'établissement des distances séparatrices en zone agricole, comme déterminé par le paramètre G (chapitre IV), soit une maison d'habitation ou un usage inclus dans la définition d'immeuble protégé;
   b) Tout prélèvement d'eau souterraine;
   c) Tout usage d'extraction minière, d'exploitation en carrière et d'extraction de pétrole et de gaz (secteur 21 du SCIAN, version 2012);
   d) Tout commerce de détail (secteurs 44-45 du SCIAN, version 2012);
   e) Tout usage non autorisé au paragraphe 1 du présent article.

3. Aucun usage ne peut être réalisé sur un terrain s'il n'y a aucun bâtiment principal, à l'exception d'un usage agricole.

4. La municipalité doit, à partir de normes, objectifs ou critères à sa réglementation d'urbanisme, répondre aux éléments suivants :

   a) La superficie minimale des terrains doit permettre de répondre prioritairement à l'implantation d'entreprises nécessitant de grands espaces;
   b) Le coefficient d'emprise au sol (CES) moyen pour l'aire d'application doit être fixé à un minimum de 20 %;
   c) Les activités de manœuvre, entreposage et manutention doivent être limitées au minimum de superficie nécessaire pour l'exercice de l'usage. Ces activités, ainsi que les espaces de stationnement, ne peuvent occuper plus de 85 % du terrain. Cependant, lorsque ceux-ci occupent plus de 60 % du terrain, des mesures de végétalisation ou de gestion des eaux (favoriser l'infiltration par l'utilisation d'un matériau perméable) doivent être prévues afin d'éviter la création d'îlots de chaleur. Ces mesures peuvent être prévues sur le terrain ou sur le bâtiment;
   d) Des plantations d'arbres ou d'arbustes doivent être prévues aux limites du terrain et à l'intérieur des espaces de stationnement. La superficie au sol non occupée par les constructions, bâtiments et ouvrages doit être conservée à l'état naturel ou faire l'objet d'un aménagement paysager avec une plantation d'arbres ou d'arbustes;
   e) Un minimum de 10 % de l'aire d'application doit être conservé à l'état naturel ou faire l'objet d'un aménagement paysager avec une plantation d'arbres ou d'arbustes;
   f) Un corridor boisé, d'une largeur minimale de 10 mètres, doit être aménagé à l'extrémité ouest du lot 1 686 591, de manière à rejoindre le boisé existant situé au nord de l'aire d'application et le boisé en bordure de la rivière Delisle. Ce corridor boisé doit être composé d'espèces indigènes.

   Pour le présent paragraphe, un arbre ou un arbuste est défini comme un végétal ligneux présentant un diamètre minimal de 4 cm à une hauteur d'un (1) mètre du sol.

5. Des mesures de gestion durable des eaux pluviales doivent être intégrées au site;

6. Des techniques de construction durable doivent être privilégiées (ex. : rendement énergétique, récupération des eaux de pluie, aménagement d'un toit blanc ou vert, utilisation de l'énergie solaire, etc.);

7. Les dispositions suivantes s'appliquent à l'éclairage des bâtiments, constructions, ouvrages et équipements extérieurs :

   a) L'éclairage direct ou indirect doit se restreindre à l'intérieur des limites du bâtiment, de la construction, de l'ouvrage ou de l'équipement visé;

b) Les flux de lumière vers les bâtiments, constructions, ouvrages et équipements doivent présenter un angle maximum de 75 degrés par rapport à la verticale orientés vers le sol;

c) Tout éclairage n'étant pas orienté vers un bâtiment, construction, ouvrage ou équipement et tout flux de lumière qui projette vers le haut sont prohibés.

5.4.1.4 L'évaluation spécifique des cas particuliers de localisation d'entreprises

Le schéma prévoit, depuis 2004 (SAR2), une analyse « cas par cas » pour toutes les entreprises pouvant démontrer l'importance pour leur implantation ou leurs activités de critères de localisation particuliers. Lorsque jugé d'intérêt public régional, le schéma peut être modifié de façon sporadique et exceptionnelle pour répondre à la problématique particulière de ces entreprises.

De même, l'implantation d'une entreprise spécifiquement interdite à la présente section peut être autorisée lorsque justifiable pour la communauté et lorsque l'entreprise peut démontrer que les impacts environnementaux découlant de ses activités sont acceptables.

Dans tous les cas, les prérequis à une modification au schéma doivent comprendre une démonstration des préjudices causés au projet par le respect du schéma, la volonté de la municipalité concernée d'accueillir le projet et une étude d'implantation. Cette étude d'implantation doit comprendre les éléments suivants :

1. Une description des activités de transport inhérentes à l'exploitation du projet;
2. Les besoins nécessaires en service incendie en cas de sinistre;
3. Les implications sur le plan d'urgence de la municipalité;
4. Une description du niveau de bruit, des odeurs, de la poussière et des vibrations produites par l'exploitation du projet;
5. Les mesures d'insertion visuelle du projet dans le milieu;
6. Les avantages et les inconvénients de la localisation du site du projet à l'échelle du territoire de la MRC et de la municipalité;
7. Tout autre élément que la MRC juge pertinent selon la nature du projet.

5.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'ENTREPOSAGE EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Les espaces utilisés pour l'entreposage extérieur liés à tout usage doivent être camouflés et ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur. Cette disposition s'applique aux terrains riverains au réseau routier supérieur.

Par terrain riverain, on entend un terrain dont les limites sont adjacentes à celle de la voie de circulation visée ou qui le serait sans qu'un lot (bande de terrain, emprise supplémentaire, voie de desserte, etc.) le sépare de la voie de circulation.

5.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES GÉNÉRANT DES NUISANCES SUSCEPTIBLES D'AFFECTER LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

5.4.3.1 Les critères d'aménagement

Les critères d'aménagement suivants s'appliquent aux commerces ou industries générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie (il appartient aux municipalités à déterminer les types d'usages) :

1. Dans le cas où ces usages sont contigus à une zone résidentielle, institutionnelle ou récréative, une zone tampon d'une largeur minimale de 30 mètres doit être aménagée du côté de cette zone. Cette zone tampon doit comprendre un écran d'arbres d'une largeur minimale de 15 mètres (minimum de 60 % de conifères et plantés en quinconce à un minimum de 1,2 mètre d'intervalle) ou par un talus d'une hauteur minimale de trois mètres.

2. Les espaces utilisés pour l'entreposage extérieur doivent être camouflés et ne doivent pas être visibles d'une voie de circulation appartenant au réseau routier supérieur.

De plus, les cimetières d'automobile, les cours de ferraille et les usines de fabrication d'asphalte et de ciment sont autorisés sur le territoire des municipalités dans des zones spécifiquement prévues à cette fin aux conditions suivantes :

3. Une usine de fabrication d'asphalte doit être située à un minimum de 150 mètres d'une zone résidentielle, institutionnelle ou récréative;

4. Les cimetières d'automobiles et les cours à ferraille peuvent être autorisés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation aux conditions suivantes :
   a) Ces usages doivent être situés à l'intérieur d'une affectation « industrielle » ou « commerce lourd » et dans une zone circonscrite au zonage;
   b) L'exercice de ces usages doit être évalué selon des objectifs et critères (PIIA ou autre approche d'évaluation discrétionnaire). Des objectifs et critères doivent permettre de minimiser la visibilité de ces usages des voies de circulation et des terrains adjacents.

Les normes, objectifs et critères énoncés pour les aires mixtes au chapitre III ont préséance sur les dispositions du présent article.

5.4.3.2 Les interdictions

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les usages suivants sont prohibés :

5. Les établissements de production animale, à l'exception des écuries privées;
6. Les usines de fabrication d'asphalte et de ciment;
7. Les usines de fabrication, y compris les entrepôts, d'explosifs et de matières dangereuses pour la santé et la sécurité publique;
8. Les centres de transfert de résidus dangereux;
9. Les dépôts de liquides inflammables;
10. Les distilleries (à l'exception des microbrasseries et distilleries artisanales);
11. Les élévateurs à grain;

12. Les entrepôts de matières dangereuses;
13. Les fabriques de peinture, laques, vernis et produits nitrocellulosiques;
14. Les meuneries, minoteries et usines d'aliments pour le bétail;
15. Les usines de produits chimiques;
16. Les usines de recyclage de papier;
17. Les usines de transformation de caoutchouc;
18. Les cimetières d'automobiles et les cours à ferraille;
19. Toutes autres activités industrielles comportant des risques élevés de sinistres ou de contamination de l'environnement.

Malgré ce qui précède, les usines de peinture, laques et vernis sont autorisées dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Vaudreuil-Dorion.

5.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX CORRIDORS, ARTERES ET NOYAUX COMMERCIAUX

Les municipalités doivent inclure des orientations et des moyens pour la planification et la revitalisation des corridors, artères et noyaux commerciaux, incluant un concept d'aménagement. Les choix de planification devront être traduits par les normes, objectifs ou critères.

La planification et le contrôle des interventions doivent minimalement porter sur les éléments suivants :

1. L'aménagement et le réaménagement du domaine public dont la configuration est orientée prioritairement pour les piétons et des déplacements sécuritaires, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux (exemple : concept de rue complète). À l'intérieur des corridors, les aménagements doivent miser prioritairement sur des déplacements sécuritaires à l'intérieur des regroupements commerciaux;
2. La diversification et mixité des activités et des usages, notamment dans une optique d'animation de l'espace en continu (espace animé à différentes périodes de la journée);
3. L'occupation au sol, l'architecture, l'affichage et l'aménagement extérieur;
4. Les espaces de stationnement : localisation, aménagement et réutilisation;
5. L'accessibilité par les transports actifs, collectifs et en commun;
6. Les pratiques d'aménagement durable (bâtiments et aménagements extérieurs);
7. L'intégration de l'agriculture urbaine commerciale et récréative.

5.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES COMMERCIALES (C)

Les critères d'aménagement suivants s'appliquent aux aires commerciales :

1. Les espaces réservés à l'entreposage dans ces aires ne doivent pas être visibles du boulevard de la Cité-des-Jeunes;
2. Des normes d'aménagement paysager doivent être prévues à l'intérieur des cours avant (entre l'emprise de rue et la ligne de recul réglementaire).

Carte 5.1 : Les parcs et les espaces industriels

Carte 5.2 : Les espaces commerciaux

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les parcs et les espaces industriels

Carte 5.1

Légende

- Espace industriel
- Parc industriel
- Limite municipale
- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

MRC d'Argenteuil
Pointe-Fortune
Rivière des Outaouais
MRC de Deux-Montagnes
Lac des Deux Montagnes
Rigaud
Hudson
Vaudreuil-Dorion
L'Île-Cadieux
Très-Saint-Rédempteur
Vaudreuil-sur-le-Lac
Montréal
Vaudreuil-Dorion
Saint-Lazare
Sainte-Marthe
Terrasse-Vaudreuil
L'Île-Perrot
Zone logistique
Lac Saint-Louis
Ontario
Pincourt
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
Sainte-Justine-de-Newton
Saint-Clet
Pôle logistique
Pointe-des-Cascades
Les Cèdres
Canal de Soulanges
Coteau-du-Lac
Saint-Polycarpe
Plateforme logistique
Fleuve Saint-Laurent
Saint-Télesphore
Les Coteaux
MRC de Beauharnois-Salaberry
Saint-Zotique
Rivière-Beaudette
Lac Saint-François

0 1 2 4
Kilomètres

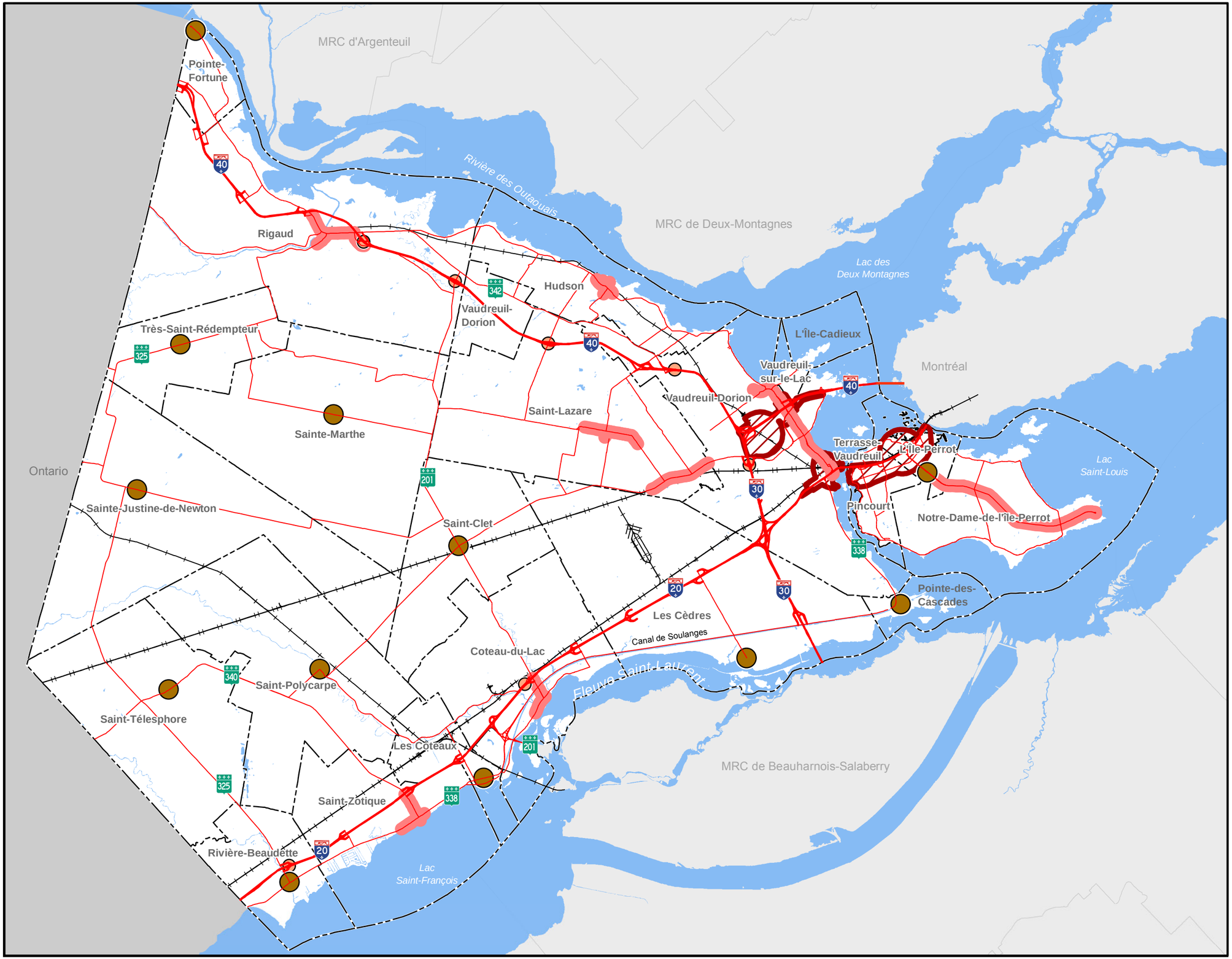
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles
Gouvernement du Québec
(Limites municipales, chemin de fer et réseau routier) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_5_1_espaces industriels_psar3_2e_projet_20180226.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les espaces commerciaux

Carte 5.2

Légende

- Corridor commercial
- Artère commerciale
- Noyau commercial
- Halte routière commerciale
- Limite municipale
- Autoroute
- Route régionale
- Chemin de fer

N

0 1 2 4

Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles
Gouvernement du Québec
(Adresses Québec, limites municipales, chemin de fer et réseau routier) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_5_2_espaces commerciaux_psar3_2e_projet_20180226.mxd

CHAPITRE VI

LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE VI : LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

6.1 Introduction 3

6.2 Enjeux 3

6.3 Orientations, objectifs et actions 5

6.4 Mécanismes de mise en œuvre 9

6.4.1 Les critères d'aménagement pour des paysages riverains de qualité 9

6.4.2 Les dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel 9

6.4.3 Les dispositions relatives à l'affichage 10

6.1 INTRODUCTION

La valorisation du territoire implique la réalisation de deux principales étapes, soit la mise en valeur des atouts suivie par leur promotion, permettant ainsi la découverte du territoire pour les visiteurs et le développement d'un sentiment d'appartenance pour les résidants.

La mise en valeur des atouts de Vaudreuil-Soulanges, bien qu'essentielle, est davantage accomplie lorsque ces atouts sont mis en relation avec d'autres composantes. Par exemple, un secteur historique ne peut diffuser sa valeur patrimoniale que s'il est fréquenté par les résidants, mais aussi par les visiteurs. Or, l'importance de la composante récréotouristique devient évidente, car elle permet l'accès et la promotion des atouts, tel le secteur historique.

La valorisation du territoire dépend de l'interrelation entre les composantes récréotouristiques, culturelles et patrimoniales.

En 2013, une étape importante de la valorisation du territoire a été franchie par la reconnaissance des équipements régionaux par la MRC afin d'y concentrer son soutien financier. Ces équipements jouent un rôle fondamental pour la valorisation du territoire en regroupant les composantes récréotouristiques, culturelles et patrimoniales.

La MRC travaille actuellement à mettre en place la Maison du patrimoine qui se veut un regroupement d'experts et d'intervenants au service du développement régional durable. La maison a pour objectif d'outiller les municipalités et les intervenants afin de valoriser le patrimoine et de l'utiliser comme un levier de développement touristique, communautaire, culturel, social et économique.

L'annexe VI présente les équipements régionaux, les activités et attraits récréotouristiques, les équipements et services culturels ainsi que les composantes du patrimoine bâti, culturel, archéologique et immatériel. L'annexe introduit également le concept d'aménagement des chemins de l'Eau pour la mise en valeur des paysages riverains.

6.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard de la valorisation du territoire sont :

1) Renforcement de Vaudreuil-Soulanges à titre de lieu de destination versus un lieu de passage;

2) Développement de liens entre les différents attraits dispersés à l'intérieur des trois concentrations récréotouristiques (liens cyclable, agrotouristique, culturel et patrimonial),

3) Augmentation des accès publics aux plans d'eau;

4) Mise en valeur des espaces riverains (accès, aménagements, etc.) et des activités nautiques;

5) Présence d'usages parfois incompatibles avec le milieu engendré par la pression immobilière (terrains riverains, terrains de golf, le mont Rigaud, canal de Soulanges);

6) Présence d'activités saisonnières créant des nuisances avec l'entreposage, dont les cabanes à pêche, les bateaux et les véhicules récréatifs;

7) Développement d'une offre d'hébergement alternatif dans des structures ou bâtiments non traditionnels ou dans des lieux inusités (camping sauvage, habitation dans les arbres, bâtiments réutilisés, etc.);

8) Développement de lieux de diffusion des arts, d'équipements en arts médiatiques et en cinéma et équilibrage de l'offre de bibliothèques selon les secteurs d'affinités;

9) Aménagements déficients aux abords de certains équipements culturels (espaces publics, mobilier urbain, accessibilité universelle, etc.);

10) Mise à niveau des équipements et des bibliothèques et adaptation aux standards muséaux actuels.

11) Pression sur le patrimoine bâti causée par la croissance et le développement de la MRC, ajoutée aux exigences du gouvernement du Québec et de la CMM en matière de densification et de requalification du tissu urbain existant;

12) Potentiel de désignation de certains bâtiments et sites patrimoniaux à différentes échelles;

13) Perte d'identité provoquée par l'arrivée d'un cadre bâti standardisé, le manque d'entretien, le manque de connaissance et d'intégration de l'architecture identitaire de qualité;

14) Délaissement de certains noyaux villageois au profit des concentrations commerciales et résidentielles périphériques;

15) Menace de fermeture, de mise en vente et de démolition des églises suite à la désaffectation et aux coûts élevés de fonctionnement et d'entretien ou une mauvaise planification de la reconversion : impacts de la fermeture des églises sur le bâtiment et les bâtiments connexes (presbytère, couvent, cimetière), mais également sur le dynamisme du noyau villageois et le paysage urbain;

16) Délaissement des bâtiments agricoles, lesquels offrent un potentiel de réutilisation et assument un rôle dans l'identité de la région, du terroir et du dynamisme des noyaux villageois (ex. : remplacement des bâtiments traditionnels par des bâtiments plus performants et dotés de technologies);

17) Maintien et création de percées visuelles sur les plans d'eau;

18) Potentiel de mise en valeur des points d'intérêt des paysages et des chemins de l'Eau;

19) Développement de moyens de diffusion et de signalisation des circuits, belvédères et points d'intérêt;

20) Mise en valeur des sites archéologiques identitaires et diffusion de l'information dans une démarche d'archéologie préventive;

21) Acquisition de connaissances pour la désignation du patrimoine immatériel.

6.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les composantes identitaires de la région				
1.1 Soutenir le développement des activités, particulièrement à l'extérieur des concentrations récréotouristiques actuelles, pour une offre globale sur le territoire		X	X	1.1.1 Poursuivre le développement de liens entre les milieux de vie et les circuits cyclables, agrotouristiques, culturels et patrimoniaux.
			X	1.1.2 Favoriser une offre d'hébergement alternative et innovante, en lien avec le milieu.
			X	1.1.3 Poursuivre le développement des réseaux cyclables de manière cohérente et concertée entre les municipalités et pour la création de liens efficaces entre les sites récréotouristiques.
		X	X	1.1.4 Travailler avec les intervenants concernés pour la promotion du territoire à titre de lieu de destination récréotouristique.
1.2 Favoriser l'accès aux plans d'eau et à des lieux riverains publics	X	X	X	1.2.1 Identifier et planifier, lorsque possible, des espaces permettant l'établissement de lieux publics riverains structurants.
		X	X	1.2.2 Élaborer des mesures pour l'acquisition graduelle de terrains riverains destinés à des fins publiques.
			X	1.2.3 Aménager les espaces publics riverains.
			X	1.2.4 Introduire, pour les municipalités riveraines aux grands plans d'eau, des orientations et des moyens à l'égard des paysages riverains et de l'accès à l'eau et de l'apport contributif de ceux-ci en considérant les éléments énoncés à l'étude sur les paysages riverains.
			X	1.2.5 Introduire les critères d'aménagement pour des paysages riverains de qualité (6.4.1).
1.3 Mettre en valeur les chemins de l'Eau et le point pivot			X	1.3.1 Planifier l'aménagement de vues sur les plans d'eau longeant les chemins de l'Eau.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
			X	1.3.2 Créer un point fort et structurant permettant un accès physique direct à l'eau au point pivot à Vaudreuil-Dorion afin d'affirmer la fonction de pivot.
			X	1.3.3 Assurer des paysages harmonieux le long des chemins de l'Eau afin de mettre en valeur le paysage riverain et bâti le long des grands plans d'eau.
			X	1.3.4 Intégrer les espaces verts publics se situant le long des chemins de l'Eau en favorisant un aménagement en lieux de détente et d'observation.
ORIENTATION 2 : Soutenir et développer la culture et les arts au sein du territoire de la MRC				
2.1 Combler les lacunes relatives à certains équipements culturels.			X	2.1.1 Planifier la localisation des lieux de diffusion de la culture (salle d'exposition et bibliothèques).
		X		2.1.2 Soutenir le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges.
2.2 Accroître la présence de l'art et la culture et sa promotion.			X	2.2.1 Inviter les municipalités à acquérir des œuvres d'art et à les diffuser dans les endroits publics.
		X		2.2.2 Développer un circuit de découverte pour la promotion des œuvres d'art (réseau d'art régional).
			X	2.1.3 Aménager les abords des lieux de diffusion de la culture (place publique, design, mobilier, verdissement).

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
ORIENTATION 3 : Conserver et mettre en valeur le patrimoine aux échelles locales, régionales et nationales					
3.1 Assurer l'adaptation du patrimoine bâti aux nouveaux besoins en termes d'usages afin d'éviter leur démolition ou une transformation susceptible de mettre en péril toute valeur patrimoniale.			**X**	3.1.1	Énoncer des orientations et des moyens à l'égard du patrimoine en s'appropriant les leviers du patrimoine pour favoriser les projets de conservation et de mise en valeur.
			X	3.1.2	Favoriser le recyclage des bâtiments institutionnels et religieux menacés de vente ou de fermeture et les bâtiments ayant une valeur patrimoniale avec des usages compatibles.
		X		3.1.3	Mettre en œuvre un projet régional visant à accompagner les acteurs du milieu (fabriques et municipalités) dans la mise en valeur et la conversion des églises en vente ou menacées de fermeture grâce à l'établissement d'une vision régionale en fonction des besoins sociétaux et à leur appropriation par la communauté (plan église).
3.2 Protéger les composantes du patrimoine bâti et culturel.		X	X	3.2.1	Entamer les démarches pour l'attribution d'un statut officiel des bâtiments historiques et des sites du patrimoine en vertu de la LPC et autres statuts.
		X		3.2.2	Élaborer, sur la base de l'inventaire du patrimoine bâti, une liste du patrimoine bâti ayant un statut régional (monuments qui datent du régime seigneurial ou qui témoignent d'un déploiement culturel ou économique sur le plan régional).
			X	3.2.3	Introduire les dispositions relatives à la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel (6.4.2).
			X	3.2.4	Appliquer, dans la mesure du possible, les principes de l'archéologique préventive.
			X	3.2.5	Sensibiliser les propriétaires à la protection du patrimoine par la réalisation de programmes, guides et autres outils à la restauration.
			X	3.2.6	Introduire les dispositions relatives à l'affichage (6.4.3).
			X	3.2.7	Promouvoir l'identité de la municipalité par l'adoption d'arbres-emblèmes, leur plantation et leur mise en valeur sur le domaine public.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
3.3 Utiliser le levier de la « Maison du patrimoine » pour la poursuite de l'acquisition des connaissances.		X	X	3.3.1 Assurer une rétroaction constante de la part des utilisateurs de l'inventaire du patrimoine bâti, notamment à partir de la plateforme JMap.
		X		3.3.2 Réaliser un inventaire du patrimoine agricole.
		X		3.3.3 Dresser la liste des sites archéologiques qui témoignent d'un déploiement culturel ou économique sur le plan régional (sites de fouilles ou à fort potentiel archéologique).
		X		3.3.4 Réaliser une étude sur le patrimoine immatériel.
		X		3.3.5 Identifier les caractéristiques paysagères à protéger, incluant le mont Rigaud.
		X		3.3.6 Poursuivre les études relativement aux noyaux villageois et les tracés du paysage culturel.
	X	X		3.3.6 Entamer les démarches pour le classement des personnages historiques en vertu de la LPC.

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

Aucun.

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

- Action 1.2.1 : MTMDET, Hydro-Québec / court terme
- Action 3.2.1 : MCC / court terme
- Action 3.3.6 : MCC / court terme

6.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

6.4.1 LES CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT POUR DES PAYSAGES RIVERAINS DE QUALITÉ

Les municipalités riveraines aux grands plans d'eau doivent introduire des normes, critères ou objectifs afin de régir les aspects suivants :

1. Les constructions riveraines doivent contribuer à maintenir les vues sur les plans d'eau ou favoriser l'ajout de vues (percées visuelles);
2. L'entreposage et le remisage des cabanes à pêche, des bateaux et des véhicules récréatifs en bordure des routes longeant les plans d'eau.

6.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE BÂTI ET CULTUREL

Les municipalités doivent introduire des normes, critères ou objectifs, minimalement dans un PIIA, afin d'assurer la mise en valeur des éléments suivants du patrimoine bâti et culturel :

1. Les bâtiments et sites protégés;
2. Les noyaux villageois;
3. Les tracés du paysage culturel (lanières patrimoniales, chemins de paysage et chemins historiques fondateurs).

Les noyaux villageois doivent être planifiés dans le cadre du plan d'urbanisme ou d'un PPU, lequel doit minimalement inclure les éléments suivants :

1. Les mesures prévues pour inciter les propriétaires à améliorer la qualité architecturale et esthétique de leurs bâtiments et terrains;
2. Les mesures prévues par la municipalité pour améliorer la qualité architecturale et esthétique des bâtiments, parcs, terrains de jeux, places publiques et autres installations dont elle est propriétaire;
3. Les stratégies et plans d'action pour l'enfouissement des fils électriques et de télécommunication;
4. Les stratégies pour redynamiser les fonctions commerciales, institutionnelles et de services de leur noyau villageois;
5. Les orientations et actions relatives à l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments;
6. Les mesures pour la sauvegarde et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial.

La MRC invite les municipalités à introduire des normes, critères ou objectifs pour :

1. Les immeubles identifiés à l'inventaire du patrimoine bâti, particulièrement les bâtiments d'intérêt patrimonial municipal;
2. Les pôles des paysages riverains;
3. Les unités paysagères.

6.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'AFFICHAGE

Les municipalités doivent réglementer l'affichage sur leur territoire et y insérer les normes suivantes :

1. La hauteur maximale de la partie supérieure de tout panneau-réclame, enseigne ou affiche installés sur toute construction ou poteau ne doit pas être supérieure à 9 mètres;
2. La superficie totale de toute affiche, panneau-réclame ou enseigne ne doit pas avoir plus de 15 m^2. Toutefois, pour les enseignes de type communautaire, la superficie totale est de 32 m^2 lorsque l'enseigne communautaire est adjacente à une autoroute;
3. Un panneau-réclame, enseigne ou affiche dérogatoire ne peut être remplacé par un autre panneau-réclame, enseigne ou affiche dérogatoire.

Pour les enseignes sur la façade d'un bâtiment, la superficie des enseignes est limitée à 10 % de la superficie de la façade et un maximum de 35 m^2. La hauteur maximale de l'enseigne sur la façade du bâtiment ne peut être plus de 9 mètres. Cependant, dans le cas d'un bâtiment de 3 étages situé en bordure d'une autoroute, l'enseigne peut être installée à une hauteur plus élevée que 9 mètres à la condition qu'elle ne dépasse pas la hauteur du toit. Pour les édifices de 4 étages et plus, la hauteur de l'enseigne peut être plus élevée que le toit.

L'entretien d'un panneau-réclame, enseigne ou affiche dérogatoire est autorisé.

La modification d'un panneau-réclame, enseigne ou affiche dérogatoire est autorisée uniquement si cette modification concerne la surface d'un panneau-réclame, enseigne ou affiche, c'est-à-dire le message du panneau-réclame, de l'enseigne ou de l'affiche. Cette modification ne doit en aucune façon augmenter la hauteur et la superficie du panneau-réclame, de l'enseigne ou de l'affiche.

Le remplacement d'un panneau-réclame, enseigne ou affiche dérogatoire par un panneau-réclame, enseigne ou affiche dérogatoire est interdit.

Carte 6.1 : Le patrimoine bâti et culturel

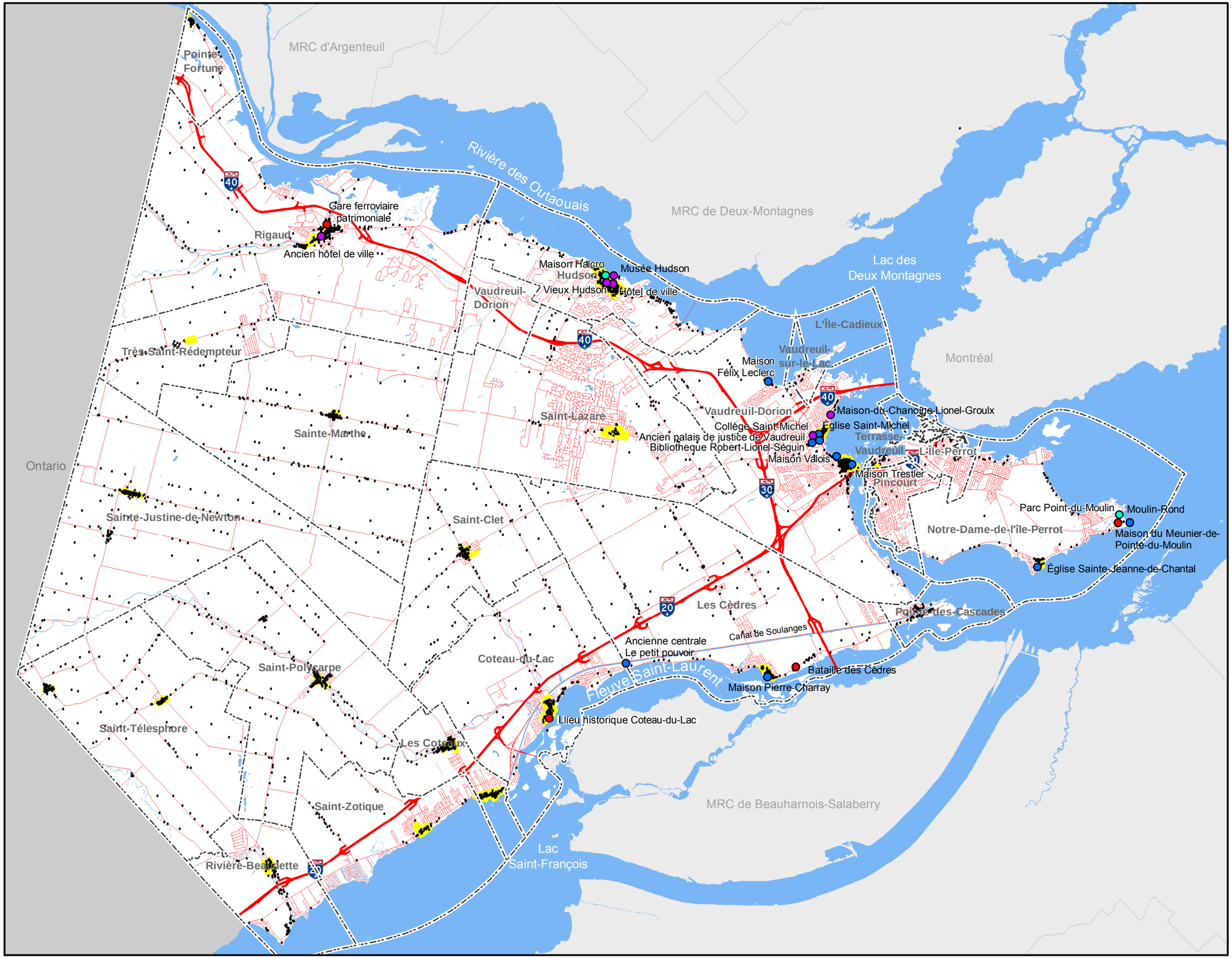
MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le patrimoine bâti et culturel

Carte 6.1

Légende

- Noyau villageois
- Reconnaissance patrimoniale à l'échelle fédérale
- Reconnaissance patrimoniale à l'échelle provinciale
- Reconnaissance patrimoniale à l'échelle métropolitaine
- Reconnaissance patrimoniale à l'échelle municipale
- Patrimoine bâti



0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles Gouvernement du Québec (Adresses Québec, limites municipales et réseau routier) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_6_1_patrimoine_bati_culturel_psar3_2e_projet_20180226.mxd

CHAPITRE VII

L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE VII: L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

7.1 Introduction....3

7.2 Enjeux....3

7.3 Orientations, objectifs et actions....5

7.4 Mécanismes de mise en œuvre....7

7.4.1 Les dispositions relatives aux rives et au littoral 7
7.4.1.1 Le champ d'application.... 7
7.4.1.2 Les normes de lotissement pour un terrain situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac.... 7
7.4.1.3 Les constructions, ouvrages et travaux sur la rive 7
7.4.1.4 Les constructions, ouvrages et travaux sur le littoral.... 9
7.4.1.5 La reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis 10
7.4.2 Les dispositions relatives À la protection des eaux souterraines.... 10
7.4.2.1 Les normes minimales pour la protection des eaux souterraines 10
7.4.2.2 La prise en compte de l'indice de vulnérabilité des eaux souterraines 10
7.4.3 Les dispositions relatives À la gestion par bassin versant 11
7.4.3.1 Les normes minimales de lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain.... 11
7.4.4 Les dispositions relatives aux milieux humides.... 12
7.4.4.1 L'identification des milieux humides et le plan de conservation 12
7.4.4.2 Les interventions à l'intérieur des milieux humides.... 12
7.4.5 Les dispositions relatives À la protection des arbres et des boisÉs.... 12
7.4.5.1 La protection des arbres et les mesures de verdissement.... 12
7.4.5.2 Les espèces exotiques envahissantes.... 12
7.4.5.3 Le couvert forestier dans le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges.... 13
7.4.5.4 Le couvert forestier dans les bois et corridors forestiers métropolitains.... 13
7.4.6 Les dispositions relatives aux aires de conservation 15
7.4.7 Les dispositions applicables à la réserve naturelle du Chemin-Saint-Georges à Rigaud 15

7.1 INTRODUCTION

Les milieux hydriques, terrestres et naturels occupent une part importante du territoire de la MRC et la région travaille activement à préserver leurs composantes depuis 1990 (SA1). À titre d'exemple, étant donné que le territoire comporte plus de 4 700 km d'hydrographie linéaire en plus des lacs et rivières, la MRC a mis en place une gestion particulière du milieu hydrique. La planification du territoire doit tenir compte des composantes environnementales afin d'orienter son développement « au bon endroit » et ainsi trouver un juste équilibre entre la protection de l'environnement et le développement.

Cela implique de mettre en place des mesures de préservation des composantes environnementales (ex. : zone de conservation), mais également des mesures pour soutenir sa régénération (ex. : plantations), assurer sa mise en valeur (ex. : découverte et interprétation) et assurer son assainissement (ex. : qualité de l'air et de l'eau).

Que ce soit au niveau de la gestion des cours d'eau et des bassins versants, de la protection du couvert forestier, de la création du Corridor vert, de la volonté de préserver le mont Rigaud pour les générations futures, de la mise en valeur des sites d'intérêt et des mesures relatives aux changements climatiques, tous les acteurs sont appelés à y contribuer.

L'annexe VII présente le réseau hydrographique, la gestion intégrée de l'eau par bassin versant, la gestion régionale des cours d'eau, les arbres et les boisés, les aires protégées, les sites d'intérêt naturel et, enfin, les dispositions à l'égard des changements climatiques.

7.2 ENJEUX

Les enjeux à l'égard de l'environnement et des milieux naturels sont :

1) Protection des ressources en eau, boisés et habitats pour le maintien de la biodiversité, la santé publique, la mise en valeur du territoire à des fins récréatives, etc.;

2) Information parfois insuffisante sur la valeur environnementale des milieux naturels pour une prise de décision éclairée et adaptée au contexte d'intervention;

3) Multiplication des parties prenantes sur la question de l'eau rendant parfois difficile une gestion intégrée des milieux hydriques;

4) Contrôle des aménagements et des interventions pour la protection de l'eau de surface, incluant les bandes riveraines, et la protection de l'eau souterraine et leurs aires de protection;

5) Accroissement de la vulnérabilité de certains aquifères de la région et problématique de recharge de la nappe phréatique due à l'imperméabilisation des sols lors des développements;

6) Prise en compte d'une approche de gestion intégrée par bassin versant dans les interventions;

7) Présence d'un couvert forestier de grande valeur, malgré sa faible superficie sur le territoire et de nombreux EFE;

8) Problématique d'abattage d'arbres non contrôlé;

9) Absence de réglementation uniforme en matière d'abattage d'arbres et de protection du couvert forestier, particulièrement à l'intérieur du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges;

10) Progression des espèces exotiques envahissantes (agrile du frêne, phragmites, berce du Caucase, roseau commun, etc.);

11) Faible présence d'aires protégées sur le territoire (1,4 % du territoire) et de projets d'initiatives privées et publiques de conservation et potentiel de conservation et de mise en valeur de plusieurs sites naturels (mont Rigaud, etc.);

12) Augmentation des impacts des changements climatiques sur l'environnement et nécessité d'application de mesures d'adaptation.

7.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire				
1.1 Mettre en place des pratiques optimales pour la gestion des milieux hydriques, humides et riverains en tenant compte de leur valeur environnementale et du contexte d'intervention			X	1.1.1 Identifier les milieux hydriques et humides.
			X	1.1.2 Reconduire les dispositions relatives aux rives et au littoral (7.4.1).
			X	1.1.3 Intégrer les dispositions relatives à la protection des eaux souterraines (7.4.2).
			X	1.1.4 Intégrer les dispositions relatives à la gestion par bassin versant (7.4.3).
			X	1.1.5 Intégrer les dispositions relatives aux milieux humides (7.4.4).
			X	1.1.6 Mettre en œuvre les plans de conservation des milieux humides dans le cadre de la réglementation d'urbanisme et d'autres outils complémentaires.
	X	X	X	1.1.7 Arrimer les interventions entre les différents intervenants, organismes et instances décisionnelles à l'égard de l'eau.
		X		1.1.8 Collaborer avec COBAVER-VS à la mise en œuvre du Plan directeur de l'eau.
		X	X	1.1.9 Poursuivre la promotion et la sensibilisation des citoyens à la revégétalisation des bandes riveraines.
		X		1.1.10 Poursuivre l'acquisition d'informations sur les milieux afin de soutenir la prise de décisions éclairée par les municipalités (gestion des autorisations).
1.2 Assurer la préservation des arbres et des boisés			X	1.2.1 Identifier le couvert forestier, le Corridor vert, les bois et corridors forestiers métropolitains, les EFE ainsi que les niveaux de priorité de conservation des boisés.
			X	1.2.2 Intégrer les dispositions relatives à la protection des arbres et des boisés (7.4.5).
		X		1.2.3 Poursuivre la mise en œuvre de la Politique de l'arbre et des boisés (2013-2020).
		X		1.2.4 Élaborer une stratégie régionale pour la délimitation précise du Corridor vert et la gestion des interventions à l'intérieur de celui-ci.
		X	X	1.2.5 Amorcer une réflexion sur une meilleure protection des arbres à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
1.3 Reconnaître la valeur environnementale des aires protégées et des sites naturels			X	1.3.1	Identifier les aires protégées et les sites d'intérêt naturels.
			X	1.3.2	Identifier les dispositions relatives aux aires de conservation (7.4.6).
	X	X		1.3.3	Augmenter les superficies des aires protégées sur le territoire régional en priorisant les sites d'intérêt naturels identifiés au SADR3.
		X	X	1.3.4	Favoriser, par la promotion et la sensibilisation, les initiatives de conservation privée (réserves naturelles reconnues, servitude écologique, etc.).
		X	X	1.3.5	Poursuivre l'acquisition d'informations sur les milieux afin de soutenir la prise de décisions éclairées par les municipalités (gestion des autorisations).

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

Aucun.

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

- Action 1.1.7 : MDDELCC / en continu
- Action 1.3.3 : MDDELCC, MERN / court terme

7.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

7.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX RIVES ET AU LITTORAL

7.4.1.1 Le champ d'application

Les municipalités doivent exiger un permis ou un certificat d'autorisation pour toutes constructions, ouvrages et travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, de porter le sol à nu ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral.

Tous les lacs et les cours d'eau sont assujettis aux exigences de la présente section.

7.4.1.2 Les normes de lotissement pour un terrain situé en bordure d'un cours d'eau ou d'un lac

La municipalité doit prescrire les normes minimales de lotissement du tableau 7.1 pour les terrains riverains à un cours d'eau ou un lac. Le projet d'opération cadastrale doit indiquer la ligne des hautes eaux, la rive et la délimitation de la plaine inondable.

7.4.1.3 Les constructions, ouvrages et travaux sur la rive

Sur la rive sont en principe interdit toutes les constructions, ouvrages et travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1. L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

3. La construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
   a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
   b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive;
   c) le lot n'est pas situé dans une zone potentiellement exposée aux glissements de terrain identifiée au présent schéma d'aménagement et de développement révisé;
   d) une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;

4. La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :

a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
b) le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction sur la rive;
c) une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée dans son état actuel ou retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage. Toutefois, pour l'implantation d'un bâtiment accessoire ou d'un usage accessoire dans les secteurs 1 à 5 de la municipalité de Saint-Zotique (carte 7.2), aucune excavation ne doit être réalisée sauf pour les ancrages (ex. : pilotis, dalles de béton, etc.) nécessaires à l'implantation des ouvrages autorisés et installés sur le sol, tels que cabanons, remises, piscines hors terre, etc. (les piscines creusées étant prohibées).

5. Les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation :

a) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
b) la coupe d'assainissement;
c) la récolte d'arbres de 50 % de tiges de 10 cm et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une (1) ouverture de 5 mètres de largeur par terrain, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % (la végétation herbacée doit être conservée afin qu'il n'y ait pas d'érosion des sols);
f) l'élagage et l'émondage nécessaire à l'aménagement d'une (1) fenêtre de 5 mètres de largeur par terrain, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'à l'aménagement d'un sentier ou d'un escalier qui donne accès au plan d'eau (la végétation herbacée doit être conservée au maximum afin qu'il n'y ait pas d'érosion des sols);
g) aux fins de rétablir un couvert végétal permanent et durable, les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux nécessaires à ces fins;
h) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %;
i) la coupe des espèces exotiques envahissantes uniquement lorsqu'aucune autre technique appropriée à la lutte contre les espèces visées n'est possible. Si la coupe est nécessaire, la municipalité doit exiger le rétablissement du couvert végétal.

6. La culture du sol à des fins d'exploitation agricole est permise à la condition de conserver une bande minimale de végétation de 3 mètres dont la largeur est mesurée à partir de la ligne des hautes eaux; de plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à 3 mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la bande de végétation à conserver doit inclure un minimum d'un (1) mètre sur le haut du talus;

7. Les ouvrages et travaux suivants :

a) l'installation de clôtures;
b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;

e) toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;
f) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation végétale ou mécanique tels les perrés, les gabions ou finalement les murs de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
g) les installations de prélèvement d'eau souterraine utilisées à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public et aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;
h) la reconstruction ou l'élargissement d'une route ou d'un chemin existant incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;
i) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à l'article 7.4.1.4;
les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État.

7.4.1.4 Les constructions, ouvrages et travaux sur le littoral

Sur le littoral sont en principe interdit toutes les constructions, ouvrages et travaux. Peuvent toutefois être permis les constructions, les ouvrages et les travaux suivants, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

1. Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

2. L'aménagement de traverses de cours d'eau aux passages à gué, aux ponceaux et aux ponts;

3. Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

4. Les installations de prélèvement d'eau de surface aménagées conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection, à l'exception des installations composées de canaux d'amenée ou de canaux de dérivation destinées à des fins non agricoles;

5. L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;

6. Les travaux de nettoyage et d'entretien dans les cours d'eau, sans déblaiement, effectués par une autorité municipale conformément aux pouvoirs et devoirs qui lui sont conférés par la loi;

7. Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou aux fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*, de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., c. C-61.1), de la *Loi sur le régime des eaux* (L.R.Q., c. R-13) et de toute autre loi;

8. L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants, qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

7.4.1.5 La reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

Dans les zones situées en bordure d'un cours d'eau, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de quelque autre cause, doit être effectuée en conformité avec les dispositions du présent document complémentaire. Toutefois, dans le cas où il est impossible de respecter les marges prescrites, la moitié des marges prescrites au présent document s'applique (minimum).

7.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES EAUX SOUTERRAINES

7.4.2.1 Les normes minimales pour la protection des eaux souterraines

Les municipalités doivent inclure les normes minimales suivantes :

1. Prohiber l'exploitation des sources d'eau souterraine à des fins commerciales (ex. : eau embouteillée);

2. Intégrer les aires de protection selon les catégories d'installations de prélèvement d'eau, comme prescrit par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection.

Les installations de prélèvement d'eau souterraine et de surface alimentant plus de 20 personnes sont identifiées à la carte 7.5.

7.4.2.2 La prise en compte de l'indice de vulnérabilité des eaux souterraines

Les municipalités où l'indice de vulnérabilité des eaux souterraines est élevé sont invitées à réduire le taux d'imperméabilisation au sol (ex. : révision des taux maximums d'implantation autorisés, augmentation du taux de verdissement et de conservation des espaces naturels, etc.).

7.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA GESTION PAR BASSIN VERSANT

7.4.3.1 Les normes minimales de lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain

Les municipalités doivent inclurent les normes minimales suivantes relatives au lotissement à l'intérieur d'un corridor riverain.

Tableau 7.1 : Les normes minimales de lotissement des terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain

Localisation et desserte en services	Superficie	Largeur sur la ligne avant (1)	Profondeur (2)	Distance entre une route et un cours d'eau ou un lac (2)
Lot riverain sans aqueduc et égout (aucun service)	3 700 m^2	45 m	75 m	75 m
Lot non riverain (3) sans aqueduc et égout (aucun service)	3 700 m^2	45 m	-	-
Lot riverain avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875 m^2	30 m	75 m	75 m
Lot non riverain(3) avec aqueduc ou égout (1 service)	1 875 m^2	25 m	-	-
Lot riverain avec aqueduc et égout (2 services)	-	-	45 m (3)	45 m (4)
Lot non riverain(3) avec aqueduc et égout (2 services)	-	-	-	-

(1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66 ⅔ % de la largeur minimale prescrite.
(2) Ces distances doivent être calculées horizontalement par rapport à la ligne des hautes eaux.
(3) (3) Uniquement pour les lots non riverains à l'intérieur d'un corridor riverain d'une branche principale d'un bassin versant de 20 km^2 (carte 7.1).
(4) Dans le cas où la route est déjà construite et où les services d'aqueduc et d'égout étaient déjà en place le 13 avril 1983, la profondeur minimale des lots peut être réduite à 30 mètres.
(5) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 15 mètres si une telle route constitue le parachèvement d'un réseau et dans la mesure où l'espace compris entre la route et le plan d'eau fasse l'objet d'aucune construction. Toutefois, la route ne doit en aucun cas empiéter sur la bande riveraine de 15 mètres.
(6) La distance entre une route et un cours d'eau ou un lac peut être réduite à 20 mètres si une telle route passe sur des terrains zonés à des fins de parc public et qui sont adjacents au plan d'eau.

Les normes minimales précédentes ne s'appliquent pas aux opérations cadastrales réalisées pour des réseaux et postes de gaz, d'électricité, de télécommunication, de câblodistribution ainsi que pour des fins municipales ou publiques qui ne requièrent pas de système d'approvisionnement en eau potable ni d'évacuation des eaux usées.

7.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX MILIEUX HUMIDES

7.4.4.1 L'identification des milieux humides et le plan de conservation

Les municipalités incluses à l'intérieur du territoire de la CMM doivent :

1. Identifier et caractériser les milieux humides de 0,3 ha et plus;

2. Élaborer un plan de conservation des milieux humides de 0,3 ha et plus.

Ces municipalités sont invitées à se référer au *Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides* du MDDEP pour la réalisation du plan de conservation. De plus, ces municipalités sont invitées à étendre la portée du plan aux milieux naturels.

Les municipalités non incluses à l'intérieur du territoire de la CMM sont invitées à identifier et caractériser les milieux humides de 0,3 ha et à élaborer un plan de conservation.

7.4.4.2 Les interventions à l'intérieur des milieux humides

Les municipalités sont invitées à inclure des normes, objectifs ou critères visant à :

1. Limiter les interventions à l'intérieur des milieux humides, particulièrement ceux de 0,3 ha et plus;

2. Favoriser la mise en valeur des milieux humides par des aménagements légers et compatibles avec le milieu (ex. : passerelle, sentier, etc.);
3. Limiter les interventions en bordure des milieux humides, particulièrement ceux de 0,3 ha et plus, de manière à favoriser une zone tampon entre les constructions et le milieu humide.

7.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DES ARBRES ET DES BOISÉS

7.4.5.1 La protection des arbres et les mesures de verdissement

Les municipalités doivent inclure, à l'extérieur de la zone agricole, des normes, objectifs ou critères visant à :

1. Limiter l'abattage d'arbres;

2. Protéger les arbres durant les travaux;

3. Exiger une plantation minimale d'arbres lors d'un projet de construction d'un bâtiment principal;

4. Favoriser le reboisement des espaces, le remplacement des arbres abattus et le maintien des arbres;

5. Favoriser le verdissement des espaces minéralisés, particulièrement les îlots de chaleur.

7.4.5.2 Les espèces exotiques envahissantes

Les municipalités sont invitées à prohiber la plantation d'espèces exotiques envahissantes sur leur territoire. À l'égard de l'agrile du frêne, les municipalités sont invitées à se référer au *Plan d'action régional de lutte à l'agrile du frêne* de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et à la *Stratégie métropolitaine de lutte contre l'agrile du frêne* de la CMM.

7.4.5.3 Le couvert forestier dans le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges

Les municipalités sont invitées à inclure des normes, objectifs ou critères visant à consolider et mettre en valeur le couvert forestier du Corridor vert identifié à la carte 7.3, à assurer sa connectivité pour permettre le déplacement de la faune et préserver la biodiversité des milieux naturels.

7.4.5.4 Le couvert forestier dans les bois et corridors forestiers métropolitains

Les dispositions du présent article s'appliquent au couvert forestier inclus à l'intérieur des bois et corridors forestiers métropolitains identifiés à la carte 7.3, pour les municipalités dont le territoire est compris dans celui de la CMM.

Afin d'assurer la conservation du couvert forestier, les municipalités doivent interdire toute coupe d'arbres sous réserve des dispositions prévues au présent article. L'abattage d'arbres est autorisé dans les seuls cas suivants, sous condition de l'obtention d'un certificat d'autorisation émis par la municipalité (ce certificat n'est cependant pas exigé pour les coupes visées aux paragraphes 1, 2, 3, 4 et 10 ainsi que pour celles effectuées pour une activité acéricole) :

1. Une coupe d'assainissement;

2. Une coupe de nettoiement et de dégagement;

3. Une coupe de jardinage;

4. Une coupe lorsque l'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété;

5. Une coupe pour effectuer un découvert, conformément aux dispositions du *Code civil du Québec*;

6. Une coupe pour la réalisation de travaux dans un cours d'eau;

7. Une coupe pour effectuer une fenêtre et un accès, conformément aux dispositions en rive;

8. Une coupe visant des espèces exotiques envahissantes;

9. Une coupe pour l'aménagement ou l'entretien d'un fossé de drainage à l'intérieur d'une bande d'une largeur maximale de 5 mètres d'un côté ou de l'autre du fossé de drainage;

10. Une coupe pour la récolte de bois de chauffage, reliée aux besoins personnels pour l'exercice d'un usage résidentiel exercé sur le même terrain, jusqu'à un maximum de 12 cordes de bois[1] par année lorsque le boisé est d'une superficie supérieure à 1 ha. Pour une coupe effectuée dans une érablière, les cordes de bois ne sont pas limitées;

11. Une coupe pour la réalisation des usages suivants, incluant les constructions, ouvrages ou travaux afférents, sous réserve de l'autorisation de ces usages au chapitre XII et, le cas échéant, de l'autorisation de la CPTAQ pour un usage en zone agricole décrétée, aux conditions suivantes :

    a) pour la Ville de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, concernant la partie du bois et corridor forestier métropolitain situé dans le périmètre d'urbanisation, la Ville doit exiger que l'implantation d'un usage autre qu'agricole respecte une approche de planification (développement intelligent) de type Growing Greener ou lotissement en grappe. Dans

[1] Une corde de bûches de bois mesure 1,2 mètre de haut par 2,4 mètres de long pour 3.6 m^3.

ce cas, la Ville doit énoncer des normes, objectifs ou critères permettant de s'assurer du maintien, de la connectivité et de la protection du couvert forestier. De plus, la Ville doit établir une proportion du secteur à développer selon laquelle une partie est occupée par l'usage autorisé, tandis que l'autre est consacrée à la conservation du couvert forestier, et ce, sans dépasser une proportion maximale de 30/70;

b) pour les autres secteurs, la coupe pour l'agrandissement, la construction et l'implantation d'un bâtiment dont l'usage est résidentiel et qui n'est pas réalisée selon une approche de planification (développement intelligent) de type Growing Greener ou lotissement en grappe qui appliquerait les mêmes principes qu'au paragraphe précédent dans une proportion de 20/80, les municipalités doivent inclure dans leurs règlements des dispositions assurant la connectivité du couvert forestier et permettre uniquement l'usage résidentiel de faible densité selon un déboisement maximal fixé en fonction de la superficie du terrain :

Tableau 7.2 : Déboisement maximal autorisé

Superficie du terrain visé	Déboisement maximal de la superficie du couvert forestier sur le terrain visé
Moins de 3 000 m^2 (1)	30 %
3 000 m^2 à 4 999 m^2	20 %
5 000 m^2 et plus	10 %

(1) Seulement pour un lot situé à l'intérieur d'un îlot déstructuré ou pour un lot adjacent à une rue existante située dans l'aire agricole résidentielle (A-R) de la ville d'Hudson et cadastré au 3 juillet 2015.

c) la coupe pour la mise en culture du sol effectuée sur la propriété d'un producteur agricole. Ce dernier peut se prévaloir, à une seule occasion, du droit de défricher une superficie maximale de 3 ha sans jamais excéder 10 % à la condition de permettre la conservation de la biodiversité, le maintien du drainage naturel, la protection du couvert forestier ainsi que les fonctionnalités écologiques qui y sont associées. De plus, dans le cas de la remise en culture d'une friche agricole ayant une superficie de 1 ha et plus, les municipalités doivent exiger une analyse afin de déterminer le type de friche (herbacée, arbustive ou arborée). Pour une friche herbacée, la remise en culture est autorisée. Pour une friche arbustive ou arborée, une étude doit être réalisée afin de déterminer la vocation potentielle de la friche (par exemple : culture intercalaire, agroforesterie, etc.);

d) la coupe d'implantation pour une construction aux fins agricoles, laquelle est autorisée uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées et dans une bande de 5 mètres autour d'une construction principale ou dans une bande de 2 mètres autour d'une construction accessoire (la bande est calculée horizontalement à partir des murs de la construction). La superficie déboisée ne peut excéder 20 % de la superficie totale du couvert boisé du terrain;

e) la coupe pour les activités visant la conservation, la protection et la mise en valeur des milieux naturels ainsi que les constructions et ouvrages permettant d'exercer ces activités s'effectue sur une largeur maximale de 4 mètres pour l'aménagement d'un sentier. L'ensemble des activités ne peut excéder 5 % de la superficie totale du couvert boisé du terrain;

f) la coupe pour les usages autorisés dans l'aire d'affectation agricole-équestre (A-EQ), sous réserve des dispositions applicables à la section 4.4 (chapitre IV).

Dans le cas d'une coupe prévue aux paragraphes 1, 2 et 3 lorsque la superficie du couvert forestier du terrain faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation est de 2 ha ou plus et que la coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20 % des tiges et plus sur 15 ans, mais sans jamais dépasser 30 %, la municipalité doit exiger une prescription sylvicole approuvée par un ingénieur forestier dûment accrédité indiquant les moyens pour assurer la mise en valeur du couvert forestier et la régénération du couvert boisé, à l'exception des coupes prévues pour des activités acéricoles.

Dans tous les cas, lorsque la superficie du couvert forestier est de 4 ha et plus, les municipalités peuvent exiger un plan d'aménagement forestier lors d'une demande de certificat d'autorisation afin d'obtenir des renseignements sur les peuplements faisant l'objet de la demande et des interventions proposées en fonction des objectifs des propriétaires, à l'exception des coupes prévues pour des activités acéricoles.

7.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES DE CONSERVATION

À l'intérieur des aires de conservation (CONS) et des aires agricoles de conservation (A-CONS), seules les coupes d'assainissement des arbres sont autorisées.

7.4.7 LES DISPOSITIONS APPLICABLES A LA RESERVE NATURELLE DU CHEMIN-SAINT-GEORGES A RIGAUD

À l'intérieur de la réserve naturelle du Chemin-Saint-Georges, seuls les usages reliés aux activités récréatives extensives, à l'observation et l'interprétation de la nature, à la recherche scientifique, à l'éducation et la sensibilisation et ayant peu d'impact sur le milieu naturel sont autorisés. De plus, seules les coupes d'assainissement et les coupes de nettoiement et de dégagement sont autorisées.

Carte 7.1 : Les bassins versants

Carte 7.2 : Les zones d'exception concernant la protection des berges (Saint-Zotique)

Carte 7.3 : Le couvert forestier

Carte 7.4 : Les aires protégées et les sites naturels

Carte 7.5 : Les installations de prélèvement d'eau souterraine et de surface

Les bassins versants

Carte 7.1

Légende

- Bassins versants > 20 km²
- Branche principale
- Limites des bassins versants
- Hydrographie linéaire
- Hydrographie de surface
- Limite municipale

0 1 2 4
Kilomètres

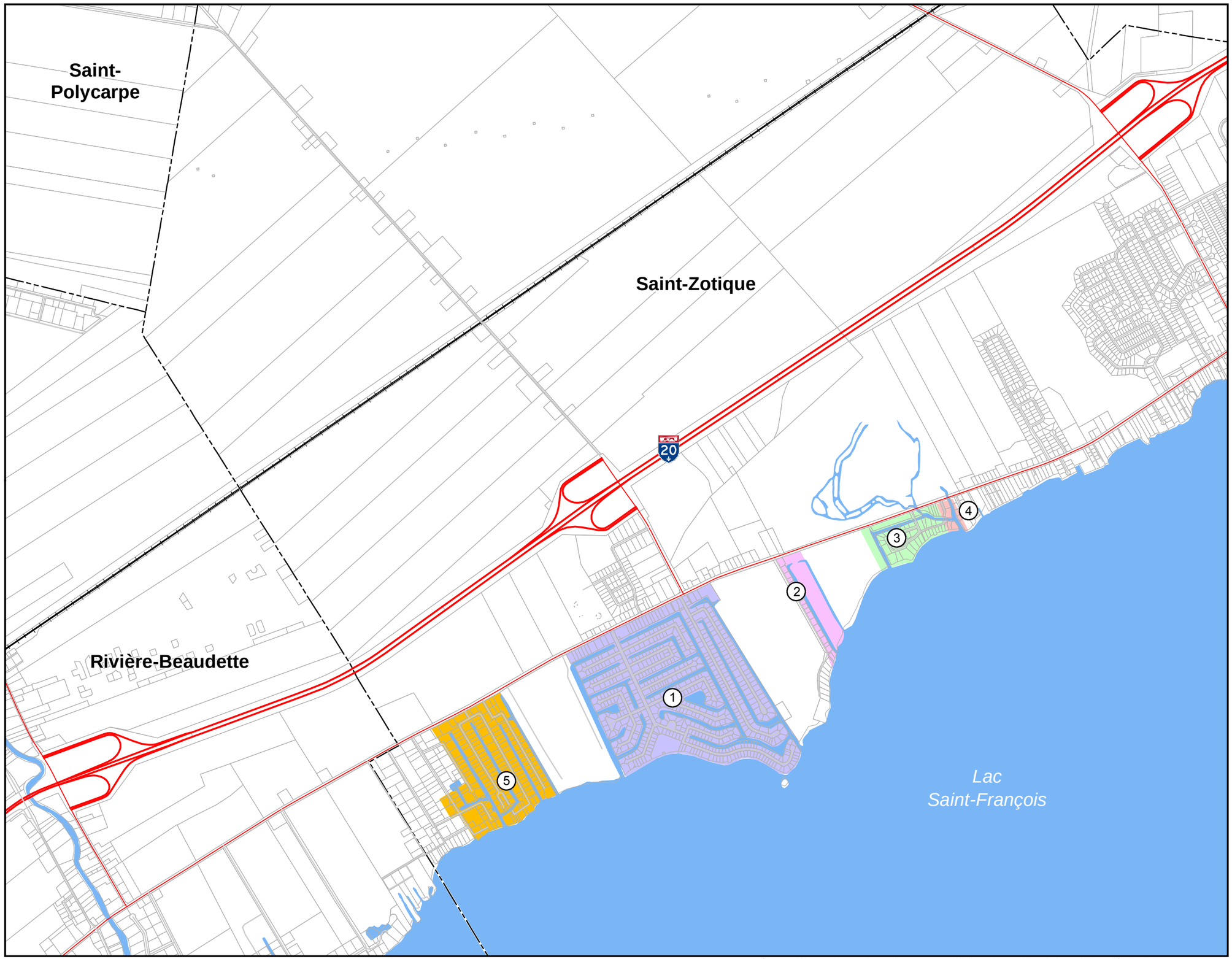
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Limite des bassins versants établie selon la Direction des levés et de la cartographie. Ministère de l'énergie, des mines et des ressources du Canada. Gouvernement du Québec (Adresses Québec, limites municipales) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_7_1_bassins_versants_drainant_20km2_et_plus_psar3_2e_projet_20180226.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les zones d'exception concernant la protection des berges (Saint-Zotique)

Carte 7.2

Légende

- 1 Secteur Notre-Dame-des-Rivières
- 2 Secteur de la 65e Avenue
- 3 Secteur Île-Letendre
- 4 Secteur de la 56e Avenue
- 5 Secteur Ouest
- Limite municipale
- Autoroute
- Chemin de fer

N

0 125 250 500
Mètres

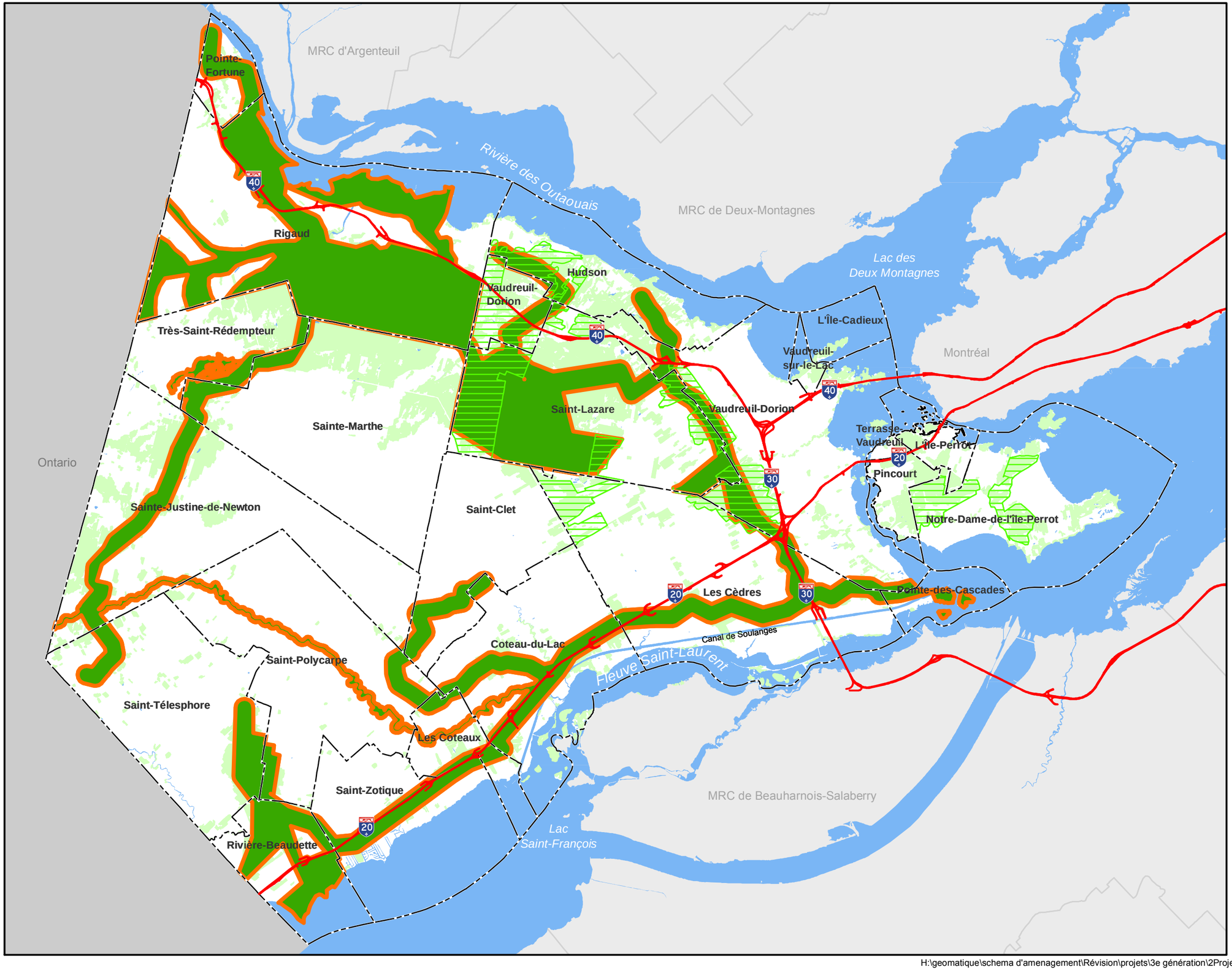
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles Gouvernement du Québec (Adresses Québec, limites municipales, réseau routier et chemin de fer) 2017.
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

Chemin: H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_7_2_zones_except_ protection_berges_saint_zotique_psar3_2e_projet_20180226.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le couvert forestier

Carte 7.3

Légende

- Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges
- Bois et corridors forestiers métropolitains
- Couvert forestier (boisés)
- Limite municipale
- Autoroute

N

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles Gouvernement du Québec (Adresses Québec, limites municipales, autoroutes) 2017.
CMM (corridor forestier) 2012.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_7_3_couvert_forestier_psar3_2e_projet_20180226.mxd

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les aires protégées et les sites naturels

Carte 7.4

Légende

- Milieux humides
- Sanctuaire de pêche
- Réserve écologique
- Aire écologique privée
- Site d'intérêt naturel
- Site naturel (chute, ravin)
- Écosystème forestier exceptionnel (EFE) — Nombre de EFE dans la municipalité
- Réserve naturelle reconnue

Habitat faunique

- Cerf de Virginie
- Héronnière
- Oiseaux aquatiques
- Rat musqué

N

0 1 2 4
Kilomètres

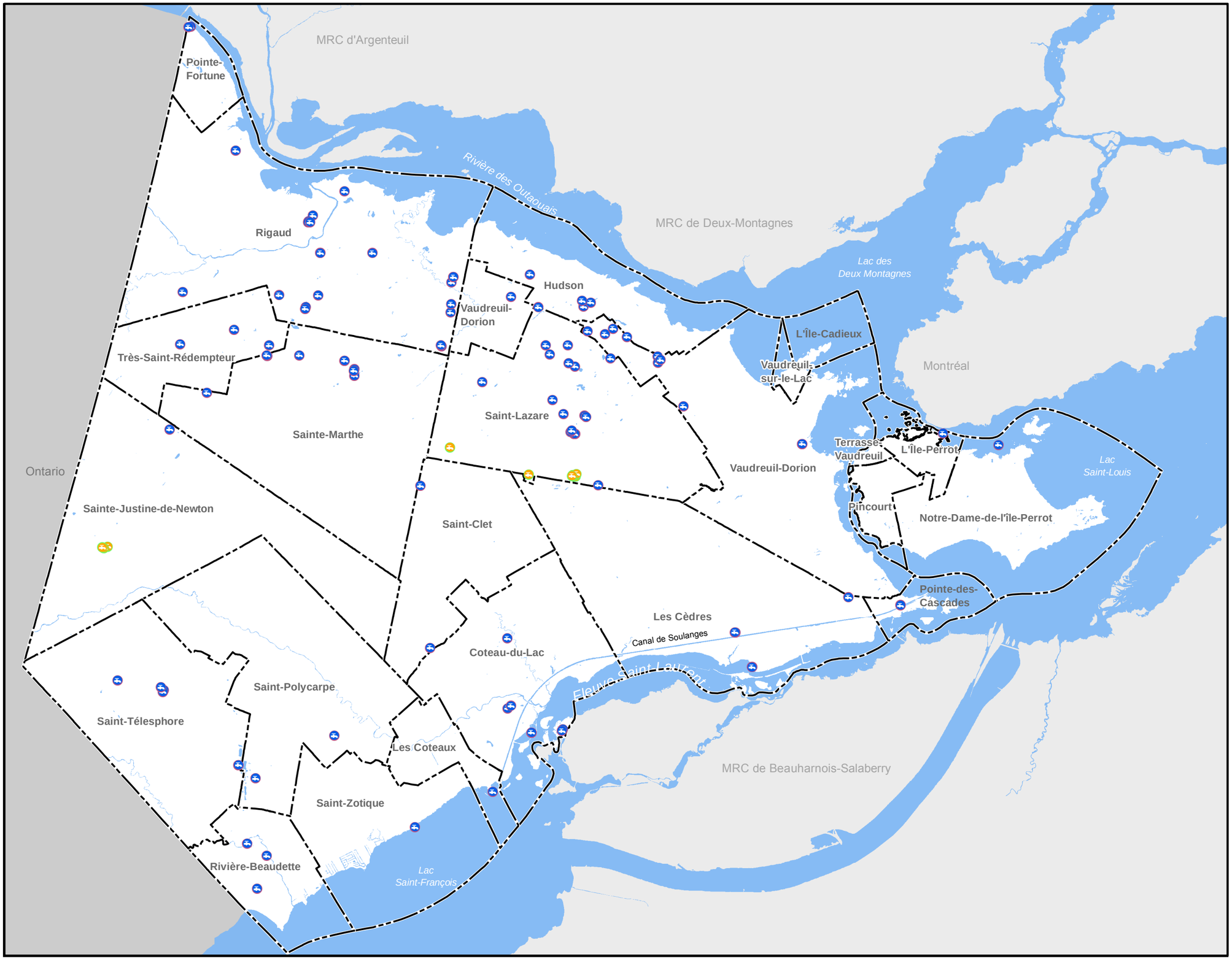
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles Gouvernement du Québec (Adresses Québec, limites municipales et réseau routier) 2017.
CIC et MDDEFP (milieux humides) 2013.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_7_4_aires_proteges_sites_naturels_psar3_2e_projet_20180226.mxd



Les installations de prélèvement d'eau souterraine et de surface alimentant plus de 20 personnes

Carte 7.5

Légende

- Installation de prélèvement d'eau
- Installation de prélèvement d'eau desservant une population située à l'extérieur de la municipalité où elle est localisée
- Limite municipale

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles;
Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (prises d'eau) 2017.
Gouvernement du Québec (limites municipales) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
4 janvier 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_7_5_PriseEau_psar3_2e_projet_20180104.mxd

CHAPITRE VIII
LE MONT RIGAUD

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE VIII : LE MONT RIGAUD

8.1. Introduction 3

8.2. Enjeux 3

8.3. Orientations, objectifs et actions 5

8.4. Mécanismes de mise en œuvre 8
8.4.1. Les dispositions relatives aux aires d'affectations 8
8.4.1.1. La gestion des interventions applicable à toutes les aires d'affectation (MTR) 8
8.4.1.2. Les conditions de développement dans l'aire de conservation (MTR-CONS) 8
8.4.1.3. Les conditions de développement dans l'aire de villégiature (MTR-V) 8
8.4.1.4. Les conditions de développement dans l'aire habitation (MTR-H) 9
8.4.1.5. Les conditions de développement dans l'aire récréative (MTR-REC) 10
8.4.1.6. Les conditions de développement dans l'aire agricole (A-MTR) 10
8.4.2. Les dispositions relatives aux valeurs écologiques 11
8.4.2.1. Les conditions de développement à l'intérieur des valeurs écologiques très faible, faible et moyenne pour les aires MTR-CONS et MTR-V 11
8.4.2.2. Les conditions de développement à l'intérieur des valeurs écologiques élevée et très élevée pour les aires MTR-CONS et MTR-V 12
8.4.2.3. Les conditions de développement pour les aires MTR-H et MTR-REC 13
8.4.2.4. Les conditions de développement pour certains usages 15
8.4.2.5. Les cas d'exception 15
8.4.3. Les dispositions relatives aux secteurs situés à Très-Saint-Rédempteur 16
8.4.3.1. Les dispositions générales 16
8.4.3.2. Les développements occupant 50 % ou moins du site à développer 16
8.4.3.3. Les développements occupant plus de 50 % du site à développer 17
8.4.4. Les dispositions relatives aux voies de circulation 17
8.4.4.1. Le réseau routier 17
8.4.4.2. Les voies de circulation récréatives 18
8.4.5. Les dispositions relatives à la prohibition de certains usages 18
8.4.6. Les dispositions relatives à la protection du couvert forestier et des arbres 18
8.4.6.1. La protection du couvert forestier et des arbres pour les aires d'affectation sur le territoire de la Ville de Rigaud 18
8.4.6.2. La protection du couvert forestier et des arbres pour les aires d'affectation sur le territoire de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur 19
8.4.6.3. La protection du couvert forestier et des arbres pour l'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) 20
8.4.6.4. L'exigence d'un certificat d'autorisation 21
8.4.6.5. La protection des arbres durant les travaux 21
8.4.7. Les dispositions relatives à la protection de l'environnement 21
8.4.7.1. Les cours d'eau 21
8.4.7.2. Les milieux humides 21
8.4.7.3. Les secteurs de forte pente et les affleurements rocheux 22
8.4.7.4. Les autres mesures relatives à l'environnement 22
8.4.8. Les dispositions relatives à la protection du paysage 23
8.4.8.1. Les affleurements rocheux 23
8.4.8.2. Les corridors paysagers en bordure de certaines voies de circulation 23
8.4.8.3. Les tours de télécommunication et autres infrastructures verticales 23
8.4.9. Les dispositions relatives aux droits acquis 24
8.4.9.1. Les dispositions générales 24
8.4.9.2. Le remplacement, la modification ou l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 24
8.4.9.3. L'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis 24
8.4.9.4. Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis 24
8.4.9.5. La reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur 24

8.1. INTRODUCTION

Le mont Rigaud est reconnu comme un joyau naturel exceptionnel et un pôle touristique majeur pour la région : il s'agit de l'unique élément montagneux naturel de Vaudreuil-Soulanges. Le mont Rigaud est d'ailleurs identifié comme un équipement régional par la MRC. Il couvre 5,6 % (49 km^2) du territoire régional et s'étend sur trois municipalités (Rigaud, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Marthe).

En plus d'attirer des visiteurs des quatre coins du monde, le mont Rigaud est d'abord et avant tout un milieu de vie, de récréation, agricole, acéricole et de conservation de la nature à l'échelle locale et régionale.

L'occupation du mont Rigaud n'est pas le fait d'un développement récent, mais d'une occupation de plusieurs décennies. On estime à moins de 30 % l'occupation actuelle du mont Rigaud alors que 69 % (34 km^2) de la superficie de la montagne est située en zone blanche et presque entièrement détenue par des propriétaires privés.

Le mont Rigaud fait l'objet d'une planification régionale depuis 1993 et a conduit à l'élaboration d'un cadre réglementaire novateur permettant de préserver des composantes environnementales connues à l'époque. En 2015, une nouvelle caractérisation des milieux naturels a été réalisée pour la portion incluse sur le territoire de la ville de Rigaud, ce qui a amené à actualiser la planification régionale en fonction des valeurs environnementales.

L'annexe VIII présente un portrait du mont Rigaud, de ses activités, sa situation comparativement aux autres monts d'importance, son occupation actuelle, son historique de planification ainsi que sa valeur environnementale.

8.2. ENJEUX

Les enjeux à l'égard du mont Rigaud sont :

1) Préservation de la qualité environnementale exceptionnelle du mont Rigaud et son rôle de maillon fort du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges, de la ceinture verte de l'Ontario et celle de la grande région de Montréal (préservation du couvert forestier et consolidation du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges);

2) Pression constante pour le développement immobilier, récréatif et les coupes d'arbres (activités sylvicoles) sur un mont presque entièrement de tenure privée et grandement morcelée;

3) Introduction d'un nouveau cadre de développement durable et adapté au mont Rigaud pour les vocations récréatives, résidentielles, agricoles et de conservation, en tenant compte des valeurs écologiques : un nouveau cadre dans la poursuite de l'approche de planification mise en place en 1993 qui a restreint le développement sur le mont, tout en favorisant un étalement du développement en bordure des rues existantes, entraînant des impacts négatifs et irréversibles sur la biodiversité du mont;

4) Introduction de nouvelles approches de développement en grappe contribuant au maintien de la biodiversité (milieux humides, milieux terrestres, faune et flore), de la connectivité du couvert forestier (minimiser la fragmentation des boisés) et du maintien d'une saine cohabitation entre l'homme et la nature (effet de bordure et intrusion dans le milieu);

5) Maintien du mont Rigaud à titre d'élément emblématique dominant du paysage régional face à une fragilisation par des interventions non respectueuses de ce paysage, incluant les infrastructures verticales (télécommunication, énergie), mais dont les composantes restent à définir ou à désigner;

6) Recours à un projet d'intendance publique pour la préservation du mont à terme, particulièrement son massif composé de valeurs écologiques élevées et très élevées et, en complément, un recours à des projets d'initiative privée de conservation ou de servitude écologique (intendance privée);

7) Maintien d'une offre diversifiée d'activités écotouristiques et récréatives sur le mont Rigaud et uniques pour la région, attirant des milliers de visiteurs annuellement et générant des retombées économiques importantes;

8) Augmentation des sentiers municipaux de randonnée pour la poursuite du développement d'un réseau public complet sur le mont;

9) Acceptabilité sociale d'un projet de préservation et de développement, considérant l'appropriation informelle du mont Rigaud par les citoyens au cours des années (sentiment d'appartenance « ma montagne »);

10) Adaptation des pratiques agricoles et acéricoles en milieu naturel d'intérêt considérant les possibilités d'augmenter les superficies en culture et l'absence d'encadrement pour la préservation (30 % du mont Rigaud se situe en zone agricole);

11) Planification concertée et cohérente entre les trois municipalités (Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur) dans les interventions;

12) Conscientisation des propriétaires fonciers à l'application de pratiques durables de préservation du mont;

13) Fragmentation du milieu et menaces sur la biodiversité par les effets induits du réseau routier, de l'achalandage véhiculaire et des véhicules hors route (et hors sentiers appropriés), particulièrement dans les secteurs de valeur écologique élevée et très élevée;

14) Développement d'outils de suivi et de contrôle considérant la grandeur du territoire, les ressources limitées et la nécessité d'intervenir « à temps » sur le terrain (ex. : coupes d'arbres illégales, utilisation de sentiers informels, gestion des eaux de ruissellement, etc.);

15) Unicité du mont Rigaud dans la région et capacité d'attractivité et de rétention de la population par une offre d'ambiance et d'un milieu montagneux unique pour la MRC.

8.3. ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Protéger le mont Rigaud en assurant l'équilibre entre la protection de l'environnement et le développement tout en reconnaissant le massif comme étant une ressource écologique majeure sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges				
1.1 Préserver le massif du mont Rigaud pour les générations futures	X	X	X	1.1.1 Faire désigner le massif du mont Rigaud à titre de parc national ou de réserve par le gouvernement (projet d'intendance publique).
	X	X	X	1.1.2 Entreprendre les démarches auprès des propriétaires et des organismes de conservation pour favoriser la mise en place d'initiatives de conservation privée (projets d'intendance privée, par exemple, les servitudes écologiques, les dons, etc.).
	X	X		1.1.3 Entreprendre les démarches auprès des instances gouvernementales pour la désignation des espèces et habitats écologiques, fauniques et floristiques.
	X			1.1.4 Respecter les caractéristiques esthétiques et naturelles du mont Rigaud lors de la modification ou l'implantation d'infrastructures de transport d'énergie et, s'il est impossible de les localiser ailleurs, prévoir des mesures d'insertion et d'atténuation adéquates.
1.2 Maintenir la vocation récréotouristique du mont		X	X	1.2.1 Poursuivre le développement du réseau de sentiers sur le mont.
		X	X	1.2.2 Élaborer un plan directeur des sentiers commun pour les 3 municipalités (Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur).
		X		1.2.3 Soutenir financièrement le développement et l'entretien des sentiers.
		X	X	1.2.4 Travailler, en collaboration avec les intervenants concernés, à l'élaboration de mesures adéquates pour la cohabitation entre les différents usagers des sentiers (randonnée, équestre, cyclable et motorisé) et les propriétaires riverains.
		X	X	1.2.5 Sensibiliser la population et les visiteurs à l'utilisation exclusive des sentiers formels et aménagés.
		X	X	1.2.6 Orienter le développement récréotouristique en lien avec la vocation et les conditions particulières du mont et compatible avec sa fragilité.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS	
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS		
1.3 Encadrer la planification et le développement des usages et constructions dans le respect des caractéristiques esthétiques et écologiques du mont			X	1.3.1	Identifier les limites du mont Rigaud, ses caractéristiques naturelles et ses valeurs écologiques.
			X	1.3.2	Introduire les dispositions relatives aux aires d'affectation (8.4.1, 8.4.3, 8.4.5, 8.4.9) et aux valeurs écologiques (8.4.2).
			X	1.3.3	Introduire les conditions relatives aux voies de circulation (routière et récréative) afin d'assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal et d'un important réseau de sentiers (8.4.4).
			X	1.3.4	Planifier les vocations du mont selon les usages autorisés.
			X	1.3.5	Introduire les dispositions relatives à la protection du couvert forestier et des arbres (8.4.6).
			X	1.3.6	Introduire les dispositions relatives à la protection de l'environnement (8.4.7).
			X	1.3.7	Introduire les dispositions relatives à la protection du paysage (8.4.8).
			X	1.3.8	Arrimer la planification et la gestion du mont entre les trois municipalités (Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur).
1.4 Poursuivre l'acquisition des connaissances pour la protection esthétique et environnementale du mont Rigaud		X		1.4.1	Réaliser une étude sur le paysage du mont Rigaud pour la détermination des points de vue d'intérêt et des ensembles paysagers à préserver.
		X	X	1.4.2	Compléter la caractérisation environnementale du mont pour les espaces situés dans les municipalités de Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur.
		X	X	1.4.3	Mettre à jour la caractérisation environnementale du mont Rigaud selon les délais et paramètres reconnus par les biologistes et les professionnels.

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

1. Création d'un parc national pour le mont Rigaud : *À déterminer.*

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

- Action 1.1.1 : MDDELCC, MERN / court terme
- Action 1.1.2 : MDDELCC, MERN / court terme
- Action 1.1.4 : MDDELCC, MERN / en continu
- Action 1.2.3 : MDDELCC, MERN / en continu

8.4. MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

8.4.1. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'AFFECTATIONS

8.4.1.1. La gestion des interventions applicable à toutes les aires d'affectation (MTR)

À l'intérieur de toutes les aires d'affectation du mont Rigaud (MTR), les interventions, particulièrement les nouvelles constructions, le lotissement et les rues, doivent être encadrées par une approche particulière d'évaluation et de planification au choix de la municipalité (PPU, PAE, PIIA, etc.).

Cette exigence ne s'applique pas aux usages et constructions agricoles en zone agricole décrétée.

8.4.1.2. Les conditions de développement dans l'aire de conservation (MTR-CONS)

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004;
   c) dans le secteur « Les boisés de Rigaud » où un PAE a été adopté par la Ville avant le 25 octobre 2004;
2. La superficie minimale d'un terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :
   a) pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log. /ha). Cependant, à l'intérieur des secteurs résidentiels existants (carte 8.4), les normes minimales de lotissement sont les suivants :
      - dans le secteur A : 5 500 m^2
      - dans le secteur B (PAE *Les boisés de Rigaud*) : 7 000 m^2
      - dans le secteur C : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
      - dans le secteur D : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi).
   b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;
   c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

   La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et infrastructures afférentes.

8.4.1.3. Les conditions de développement dans l'aire de villégiature (MTR-V)

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire de villégiature du mont Rigaud (MTR-V) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);

b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004;

c) dans le secteur « Les boisés de Rigaud » où un PAE a été adopté par la Ville avant le 25 octobre 2004.

2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :

a) pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log. /ha). Cependant, à l'intérieur des secteurs résidentiels existants, les normes minimales de lotissement sont les suivants :
- dans le secteur A : 5 500 m^2;
- dans le secteur B (PAE Les boisés de Rigaud) : 7 000 m^2;
- dans le secteur C : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
- dans le secteur D : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
- dans le secteur E : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
- dans le secteur F : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
- dans le secteur G : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi).

b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;

c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et infrastructures afférentes.

8.4.1.4. Les conditions de développement dans l'aire habitation (MTR-H)

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire habitation du mont Rigaud (MTR-H) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :

a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);

b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004;

c) dans les secteurs où un PPU ou un PAE où la planification particulière a été adoptée par la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur avant le 25 octobre 2004.

2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :

a) Pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log/ha). Cependant, dans les secteurs ci-dessus, la superficie d'un terrain peut être réduite au minimum suivant (densité nette maximale de 10 log. /ha) :
- dans le secteur H : selon les conditions en vigueur au PPU et au PAE de Très-Saint-Rédempteur, sans être inférieur à 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
- dans le secteur I : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
- dans le secteur J : 10 000 $m^{2;}$
- dans le secteur K : 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi);
- dans le secteur L : 5 500 m^2.

b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;

c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et infrastructures afférentes.

3. Le développement peut s'effectuer sous forme de projet intégré ou développement en grappe. Dans ce cas, la superficie minimale du site correspond au nombre d'unités d'habitation multiplié par la superficie minimale exigée par unité d'habitation au présent article. La densité nette maximale prescrite s'applique à l'ensemble du site.

8.4.1.5. Les conditions de développement dans l'aire récréative (MTR-REC)

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004.
2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :
   a) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi). Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 1 500 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;
   b) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 3 000 m^2 ou 1 500 m^2 (sans service ou partiellement desservi).

   La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et infrastructures afférentes.
3. Le développement peut s'effectuer sous forme de projet intégré ou développement en grappe. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, la superficie minimale du site correspond au nombre d'unités d'hébergement multiplié par la superficie minimale exigée par unité d'hébergement au présent article.

8.4.1.6. Les conditions de développement dans l'aire agricole (A-MTR)

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) :

1. La construction et le développement sont autorisés dans l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) en bordure des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés (conditions relatives aux rues à l'annexe II);
   b) dans un secteur loti le 25 octobre 2004.
2. La superficie minimale du terrain est prescrite selon l'usage exercé, soit :
   a) pour un usage résidentiel, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2 (densité nette maximale de 1 log/ha);

b) pour un usage lié à des activités récréotouristiques thématiques, la superficie minimale d'un terrain est fixée à un minimum de 44 500 m^2. Dans le cas d'un établissement d'hébergement touristique, une superficie additionnelle de 3 000 m^2 par unité d'hébergement doit être ajoutée;
c) pour les autres usages, la superficie minimale d'un terrain est fixée à 10 000 m^2.

La superficie minimale ne s'applique pas aux sentiers et aux équipements et infrastructures afférentes.

8.4.2. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX VALEURS ÉCOLOGIQUES

8.4.2.1. Les conditions de développement à l'intérieur des valeurs écologiques très faible, faible et moyenne pour les aires MTR-CONS et MTR-V

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain dont la valeur écologique est très faible, faible et moyenne (carte 8.3) et faisant partie de l'aire de conservation ou de l'aire de villégiature sur le mont Rigaud (MTR-CONS et MTR-V). Ces conditions s'ajoutent aux conditions énoncées à la section 8.4.1.

Les constructions, ouvrages et travaux sur un terrain **non construit** doivent être localisés à l'intérieur de l'aire de construction. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 mètres carrés. Pour les activités récréotouristiques thématiques, l'aire de construction correspond au déboisement autorisé à l'article 8.4.2.4. L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans l'axe du moindre impact sur le milieu naturel, soit :

1. dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel en date du 12 juin 2017;

2. dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très faible ou faible.

S'il est impossible de respecter ces conditions, l'aire peut être localisée dans une partie du terrain dont la valeur écologique est moyenne et prioritairement dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans cette partie du terrain au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

Les constructions, ouvrages et travaux sur un terrain **construit** doivent être localisés à l'intérieur de l'aire de construction. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 m^2. Cependant :

1. en date du 12 juin 2017, si l'aire de construction est inférieure à la superficie maximale autorisée, celle-ci peut être portée à 1 000 mètres carrés;

2. en date du 12 juin 2017, si l'aire de construction est supérieure à la superficie maximale autorisée, l'aire de construction correspond à cette superficie et ne peut être augmentée. Dans ce cas, une superficie du terrain incluse dans cette aire et équivalente aux constructions, ouvrages ou travaux à réaliser doit être retournée à l'état naturel. Pour ce faire, un minimum d'un (1) arbre à tous les cinq (5) mètres doit être planté selon les exigences pour un arbre à planter. Pour une superficie de moins de cinq (5) mètres carrés, un minimum d'un (1) arbre doit être planté. L'aire de construction ne peut être modifiée sauf pour exclure une partie qui aura été remise à l'état naturel.

L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans l'axe du moindre impact sur le milieu naturel, soit :

1. dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel en date du 12 juin 2017;
2. dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très faible ou faible.

S'il est impossible de respecter ces conditions, l'aire peut être localisée dans une partie du terrain dont la valeur écologique est moyenne et prioritairement dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans cette partie du terrain au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

8.4.2.2. Les conditions de développement à l'intérieur des valeurs écologiques élevée et très élevée pour les aires MTR-CONS et MTR-V

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain dont la valeur écologique est élevée et très élevée (carte 8.3) et faisant partie de l'aire de conservation ou de l'aire de villégiature sur le mont Rigaud (MTR-CONS et MTR-V). Ces conditions s'ajoutent aux conditions énoncées à la section 8.4.1.

Les constructions principales sont interdites sur un terrain **non construit**.

Les constructions, ouvrages et travaux sur un terrain **construit** doivent être localisés à l'intérieur de l'aire de construction. La superficie maximale de cette aire de construction est fixée à 1 000 m^2. Pour les activités récréotouristiques thématiques, l'aire de construction correspond au déboisement autorisé à l'article 8.4.2.4. Cependant :

1. en date du 12 juin 2017, si l'aire de construction est inférieure à la superficie maximale autorisée, celle-ci peut être portée à 1 000 m^2;

2. en date du 12 juin 2017, si l'aire de construction est supérieure à la superficie maximale autorisée, l'aire de construction correspond à cette superficie et ne peut être augmentée. Dans ce cas, une superficie du terrain incluse dans cette aire est équivalente aux constructions, ouvrages ou travaux à réaliser doit être retournée à l'état naturel. Pour cela, un minimum d'un (1) arbre à tous les cinq (5) mètres doit être planté selon les exigences pour un arbre à planter. Pour une superficie de moins de cinq (5) m^2, un minimum d'un (1) arbre doit être planté. L'aire de construction ne peut être modifiée sauf pour exclure une partie qui aura été remise à l'état naturel.

L'aire de construction doit être localisée de façon prioritaire dans l'axe du moindre impact sur le milieu naturel, soit :

1. dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel en date du 12 juin 2017;
2. dans une partie du terrain dont la valeur écologique est, selon la séquence suivante, très faible, faible, moyenne ou élevée.

S'il est impossible de respecter ces conditions, l'aire peut être localisée dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très élevée et prioritairement dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans cette partie du terrain au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

8.4.2.3. Les conditions de développement pour les aires MTR-H et MTR-REC

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains ou parties de terrain faisant partie de l'aire habitation ou de l'aire récréative du mont Rigaud (MTR-H et MTR-REC), à Rigaud. Ces conditions s'ajoutent aux conditions énoncées à la section 8.4.1.

Les dispositions suivantes s'appliquent aux terrains non construits. La Ville doit réaliser ou exiger la réalisation d'une planification particulière au requérant avant l'émission d'autorisation de développement (PPU, PAE, etc.) pour l'ensemble du secteur visé dans l'aire d'affectation habitation (ex. : le secteur L) de la carte 8.4 ou, le cas échéant, pour l'ensemble de l'aire d'affectation récréative. La planification doit répondre aux orientations et objectifs d'aménagement énoncés pour cette aire :

1. Les constructions, ouvrages et travaux doivent être réalisés à l'intérieur de l'aire de construction, laquelle est limitée à une superficie de 1 000 m^2.

   Dans le cas d'un développement sous forme de projet intégré ou développement en grappe, l'aire de construction totale, regroupée ou non, correspond au nombre d'unités d'habitation multiplié par 1 000 m^2.

   Pour les activités récréotouristiques thématiques, l'aire de construction correspond au déboisement autorisé à l'article 8.4.2.4.

2. Les constructions, ouvrages et travaux doivent s'effectuer de façon prioritaire dans une partie du terrain dont la valeur écologique est très faible ou faible. S'il est impossible de respecter cette condition, ceux-ci peuvent être réalisés dans une partie du terrain dont la valeur écologique est moyenne, élevée ou très élevée. Dans ce cas, le requérant doit démontrer qu'il est nécessaire d'empiéter dans la valeur écologique moyenne, élevée ou très élevée au moment du dépôt de la demande d'autorisation.

3. Les constructions, ouvrages et travaux doivent s'effectuer de façon prioritaire dans une partie du terrain qui n'est plus à l'état naturel.

4. À l'extérieur de l'aire de construction, le terrain doit demeurer à l'état naturel.

5. Le projet de développement doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels (carte 8.2) et les valeurs écologiques (carte 8.3).

6. Le projet doit favoriser la création de corridors boisés en continuité avec le massif.

7. Des dispositions visant à assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec la faune et la flore doivent être proposées. Le cas échéant, des mesures d'atténuation des impacts sont proposées.

8. Le projet doit favoriser, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la cession en terrain aux fins de parc d'une superficie égale à 10 % du site à développer. Ces espaces doivent être localisés de façon à protéger les caractéristiques naturelles (carte 8.2) et les valeurs écologiques (carte 8.3).

9. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë.

10. Les bâtiments ne doivent pas, de par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux.

11. Le projet doit présenter une architecture distinctive et unique, s'intégrant au massif montagneux et sa vocation.

12. Le projet doit favoriser des techniques de construction durable et d'efficacité énergétique.

13. L'évaluation des impacts du projet sur le réseau de circulation existant, incluant les artères principales, doit être réalisée.

14. Des voies de circulation récréatives doivent être intégrées au projet conformément aux dispositions du présent chapitre.

15. Dans l'aire récréative du mont Rigaud, les activités récréotouristiques thématiques doivent s'intégrer à la station de ski, sa topographie et son environnement.

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

Dans le cas de la planification particulière visée au 2e alinéa du présent article, la Ville peut réaliser ou permettre que soit réalisée une nouvelle caractérisation environnementale du secteur ou de l'aire d'affectation visée par la planification particulière aux conditions suivantes :

1. La caractérisation environnementale doit être réalisée par un biologiste ou un professionnel en environnement et :

    a) Doit être réalisée à partir d'une méthodologie utilisée dans le cadre du Règlement de contrôle intérimaire (RCI) numéro 229 portant sur le mont Rigaud et reconnue du MDDELCC;

    b) Doit permettre d'établir la valeur écologique de groupements observés (valeur très faible, faible, moyenne, élevée et très élevée);

    c) Doit permettre d'évaluer, à partir d'inventaires sur le terrain et à partir des sources scientifiques reconnues, la qualité des milieux naturels au niveau faunique, floristique et abiotique (milieux naturels terrestres et humides).

2. Les résultats de cette caractérisation environnementale prévalent sur les valeurs écologiques identifiées à la carte 8.3 du présent schéma, même si les valeurs obtenues sont plus élevées que les valeurs apparaissant à cette carte;

3. Le cas échéant, si les résultats concluent à la présence de milieux naturels humides de très faible, faible ou moyenne valeur écologique, un empiètement à l'intérieur de ceux-ci est autorisé malgré l'article 8.4.7.2, sous réserve de l'obtention des autorisations requises en vertu de la législation provinciale. De plus, il doit être démontré que cet empiètement est nécessaire pour assurer un développement intégré ou en grappe et cohérent avec le milieu naturel;

4. Dans le cas d'un PPU, les résultats de cette caractérisation environnementale doivent être intégrés au PPU et à la réglementation d'urbanisme en découlant;

5. Dans le cas d'un PAE, la caractérisation environnementale doit être exigée au moment du dépôt de la demande de modification des règlements d'urbanisme où est exigée la production d'un plan d'aménagement d'ensemble. Si le plan est approuvé par le conseil municipal, les résultats de cette caractérisation environnementale doivent être intégrés à la réglementation d'urbanisme.

Les constructions, ouvrages ou travaux sur un terrain construit sont autorisés aux conditions énoncées aux articles 8.4.2.1 et 8.4.2.2. Les interventions ou empiètements à l'intérieur des valeurs écologiques élevées et très élevées doivent être évités.

8.4.2.4. Les conditions de développement pour certains usages

Malgré les dispositions de la présente section (8.4.2) et d'une disposition incompatible prévue à la section 8.4.6, les conditions particulières suivantes s'appliquent à certains usages :

1. Aménagement de sentiers de randonnée et motorisés : les constructions, ouvrages et travaux reliés à l'aménagement de sentiers sont autorisés, incluant l'abattage d'arbres à l'intérieur d'un sentier d'une largeur maximale de 6 mètres si les travaux sont effectués par la Ville de Rigaud ou un mandataire.

2. Activité récréotouristique thématique : les constructions, ouvrages et travaux reliés à une activité récréotouristique thématique sont autorisés. Les conditions relatives au déboisement sont les suivantes :

   a) la superficie déboisée ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ou jusqu'à concurrence d'un maximum de 3 ha;

   b) aucune aire déboisée ne doit avoir une superficie supérieure à un (1) ha;

   c) aucune aire déboisée ne doit être située à moins de 50 mètres d'une autre;

   d) aucune aire déboisée ne doit être située dans une valeur écologique élevée ou très élevée. S'il est impossible de respecter cette condition, le requérant doit déposer un plan de reboisement incluant des mesures d'atténuation des impacts sur le milieu.

3. Aménagement d'un parc : les constructions, ouvrages et travaux reliés à l'aménagement d'un parc sont autorisés. La superficie déboisée ne doit pas excéder 10 % de la superficie des lots concernés.

8.4.2.5. Les cas d'exception

La Ville de Rigaud peut prévoir des cas d'exception dans le cas où il est impossible d'éviter un empiètement dans une valeur écologique élevée ou très élevée. Les cas doivent être identifiés dans la réglementation d'urbanisme et être compatibles aux orientations et objectifs énoncés au présent schéma. De plus, la Ville doit exiger des mesures afin d'atténuer les impacts lors d'une demande de permis ou de certificat.

8.4.3. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS SITUÉS À TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR

8.4.3.1. Les dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent aux terrains ou parties de terrain faisant partie de l'aire habitation sur le mont Rigaud (MTR-H), située sur le territoire de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur. Ces dispositions doivent être intégrées dans le PPU ou le PAE adopté par la municipalité avant le 25 octobre 2004.

8.4.3.2. Les développements occupant 50 % ou moins du site à développer

Les dispositions suivantes s'appliquent à un développement résidentiel occupant 50 % ou moins du site à développer :

1. L'ensemble des constructions et des rues doit être localisé à l'intérieur d'une aire dont la superficie n'excède pas 50 % de la superficie totale du site (excluant les cessions aux fins de parcs et de voies de circulation récréatives). L'espace libre dont la superficie représente au moins 30 % de la superficie totale du site doit demeurer libre. Cet espace libre doit être localisé de façon à assurer la conservation et la mise en valeur des éléments naturels (carte 8.2).

2. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë.

3. Favoriser, comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la cession en terrain aux fins de parc d'une superficie égale à 10 % du site à développer. Ces espaces doivent être localisés de façon à protéger les caractéristiques naturelles (carte 8.2).

4. Les bâtiments ne doivent pas, de par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux.

5. Des voies de circulation récréatives doivent être intégrées au projet conformément aux dispositions du présent chapitre.

6. De façon générale, les espaces libres et les parcs doivent être conservés dans leur état naturel.

8.4.3.3. Les développements occupant plus de 50 % du site à développer

Les dispositions suivantes s'appliquent à un développement résidentiel occupant plus de 50 % du site à développer :

1. L'ensemble des constructions et des rues doit être localisé à l'intérieur d'une aire dont la superficie n'excède pas 80 % de la superficie totale du site (excluant les cessions aux fins de parcs et de voies de circulation récréatives). L'espace libre possible doit demeurer libre. Cet espace libre doit être localisé de façon à assurer la conservation et la mise en valeur des éléments naturels (carte 8.2).

2. Les sites servant d'unité de planification doivent comprendre le minimum de superficie permettant un développement planifié, notamment en ce qui concerne le tracé des voies de circulation véhiculaires et récréatives et de la localisation des parcs et espaces libres.

3. Les bâtiments peuvent être érigés en structure isolée, jumelée ou contiguë.

4. Favoriser comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale la cession en terrain aux fins de parcs d'une superficie égale à 10 % du site à développer. Ces espaces doivent être localisés de façon à protéger les caractéristiques naturelles (carte 8.2).

5. Le projet de développement doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels (carte 8.2).

6. Des dispositions visant à assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec la faune et la flore doivent être proposées.

7. L'évaluation des impacts du projet sur le réseau de circulation existant, incluant les artères principales, doit être réalisée.

8. Des voies de circulation récréatives doivent être intégrées au projet conformément aux dispositions du présent chapitre.

9. Le développement en « saute-mouton » doit être évité.

10. Les bâtiments ne doivent pas, de par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux.

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

8.4.4. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX VOIES DE CIRCULATION

8.4.4.1. Le réseau routier

Les rues existantes doivent conserver leur gabarit et leur tracé actuels. Cependant, le gabarit et le tracé peuvent être modifiés, de façon mineure dans le cas de travaux de sécurité publique (élargissement, redressement ou corrections des angles) et de gestion des eaux de ruissellement (ex. : aménagement de fossé ou de bassin).

Dans le cas où de nouvelles rues sont autorisées à l'annexe II, les municipalités doivent adopter des normes, objectifs et critères permettant de planifier :

1. Un tracé qui favorise le bouclage des rues existantes.

2. Un tracé qui favorise le raccordement aux rues existantes.

3. Un tracé qui s'adapte à la topographie du site.

4. Un réseau qui emprunte un tracé dans l'axe du moindre impact sur l'environnement (carte 8.3) et qui évite les éléments naturels (carte 8.2).

5. Un tracé qui minimise le nombre d'accès et leur largeur sur une collectrice et une route régionale.

8.4.4.2. Les voies de circulation récréatives

Un projet de développement doit favoriser la mise en place de voies de circulation récréative destinées à être publiques et dont l'emprise minimale correspond à 10 % de la superficie du site à développer.

La largeur minimale de l'emprise est fixée à 35 mètres. Cependant, la largeur peut être réduite à 20 mètres, à la condition que les sentiers déboisés soient planifiés à une distance minimale de 35 mètres d'une habitation.

Ces voies de circulation doivent être planifiées de façon à s'intégrer à celles déjà en place ou prévues sur les lots adjacents. Le tracé du réseau doit être adapté aux caractéristiques du site ainsi qu'aux valeurs écologiques et contribuer à mettre celui-ci en valeur.

8.4.5. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROHIBITION DE CERTAINS USAGES

Les usages et constructions suivants sont prohibés dans les aires d'affectation du mont Rigaud :

1. Les carrières et sablières.

2. Les établissements d'élevage avicole et porcin.

Les usages et constructions suivants sont prohibés dans les aires d'affectation du mont Rigaud, dans la ville de Rigaud :

1. Les écuries accessoires à l'habitation.

2. Les écuries et centres équestres.

3. L'exploitation et la coupe forestière (activité sylvicole) à des fins commerciales et personnelles, incluant toute coupe d'arbres non autorisée au présent schéma.

4. Les jeux de guerre (*paintball*), champ de tir et usages similaires.

8.4.6. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU COUVERT FORESTIER ET DES ARBRES

8.4.6.1. La protection du couvert forestier et des arbres pour les aires d'affectation sur le territoire de la Ville de Rigaud

À l'intérieur des aires d'affectation du mont Rigaud situées dans la ville de Rigaud, l'abattage d'un arbre est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible.

2. L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante.

3. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété.

4. L'arbre est situé dans l'aire de construction selon l'un ou l'autre des cas suivants :
   a) pour un terrain où l'aire de construction établie est de mille (1 000) m^2 et moins, l'arbre empêche l'implantation d'une construction ou la réalisation d'ouvrages ou de travaux;
   b) pour un terrain où l'aire de construction établie est de plus de mille (1 000) m^2, l'arbre empêche l'implantation d'une construction ou la réalisation d'ouvrages ou de travaux. Toutefois, il doit être démontré que ceux-ci ne peuvent raisonnablement être implantés ou réalisés ailleurs dans l'aire de construction.
5. L'arbre est situé à moins de deux (2) mètres d'une construction principale existante ou à moins d'un (1) mètre d'une construction accessoire existante.

6. L'arbre est situé dans l'espace de dégagement minimal exigé par les services de sécurité publique et incendie (cinq (5) mètres de largeur et cinq (5) mètres de hauteur).

7. L'arbre est situé dans la rive d'un cours d'eau où les dispositions du présent schéma autorisent l'ouverture d'un sentier ou l'aménagement d'une fenêtre verte. Cependant, la largeur maximale de cette ouverture ou cette fenêtre est fixée à trois (3) mètres.

8. Les coupes de nettoiement et de dégagement pour l'exploitation d'une érablière commerciale, soit les coupes qui consistent à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une espèce désirable, en l'occurrence un érable pour la production de sirop d'érable.

Aux fins du présent article, sont considérés comme étant une opération d'abattage d'un arbre et sont interdits les faits suivants :

1. L'enlèvement de plus de 50 % de la ramure vivante.

2. Le sectionnement, par arrachage ou coupe, de plus de 40 % du système racinaire.

3. Le recouvrement du système racinaire par un remblai de 20 cm ou plus.

4. Toute autre action entraînant l'élimination d'un arbre, notamment le fait d'utiliser un produit toxique afin de le tuer ou le fait de pratiquer ou de laisser des incisions plus ou moins continues tout autour d'un tronc d'arbre dans l'écorce, le liber ou le bois.

8.4.6.2. La protection du couvert forestier et des arbres pour les aires d'affectation sur le territoire de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur

À l'intérieur des aires d'affectation du mont Rigaud situées dans la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, l'abattage d'un arbre est autorisé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. L'arbre est mort ou dans un état de dépérissement irréversible.

L'arbre doit être abattu en raison du risque qu'il propage une maladie ou une espèce exotique envahissante.

2. L'arbre est dangereux pour la sécurité des personnes ou cause des dommages à une propriété.

3. Les coupes d'assainissement et de jardinage sont autorisées.

4. L'abattage d'arbres est autorisé pour l'exercice des usages autorisés selon les conditions suivantes :

   a) pour une activité récréotouristique thématique : pour l'implantation des bâtiments, constructions et sentiers récréatifs d'un maximum de 6 mètres de largeur. À l'exclusion des sentiers, la superficie déboisée ne doit pas excéder 10 % de la superficie du terrain ou jusqu'à concurrence d'un maximum de 3 ha. Toutefois, aucune aire déboisée ne doit avoir une superficie supérieure à un (1) ha. De plus, aucune aire déboisée ne doit être située à moins de 50 mètres d'une autre;

   b) pour un usage habitation : pour l'implantation du bâtiment principal, des bâtiments accessoires et usages accessoires, jusqu'à un maximum de 1 000 m^2 par unité d'habitation;

   c) pour un usage parc : pour l'implantation des bâtiments et des différents usages, pourvu que la superficie déboisée n'excède pas 10 % de la superficie des lots concernés.

8.4.6.3. La protection du couvert forestier et des arbres pour l'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)

À l'intérieur de l'aire agricole du mont Rigaud et dans le cas de l'exercice d'une activité agricole et de l'agriculture au sens de la LPTAA, l'abattage des arbres est autorisé selon les conditions suivantes :

1. La coupe pour la mise en culture du sol effectuée sur la propriété d'un producteur agricole. Ce dernier peut se prévaloir, à une seule occasion, du droit de défricher une superficie maximale de trois (3) ha sans jamais excéder 10 % de la superficie boisée du terrain et à la condition de permettre, pour la partie résiduelle, la conservation de la biodiversité, le maintien du drainage naturel, la protection du couvert forestier ainsi que les fonctionnalités écologiques qui y sont associées. De plus, dans le cas de la remise en culture d'une friche agricole ayant une superficie d'un (1) ha et plus, les municipalités doivent exiger une analyse afin de déterminer le type de friche (herbacée, arbustive ou arborée). Pour une friche herbacée, la remise en culture est autorisée. Pour une friche arbustive ou arborée, une étude doit être réalisée afin de déterminer la vocation potentielle de la friche (par exemple : culture intercalaire, agroforesterie, etc.).

2. La coupe pour l'implantation d'une construction aux fins agricoles, laquelle est autorisée uniquement dans l'espace nécessaire pour l'implantation des constructions autorisées, en plus d'une bande tampon de cinq (5) mètres autour d'une construction principale ou dans une bande tampon de deux (2) mètres autour d'une construction accessoire ou temporaire. La superficie déboisée ne peut excéder 20 % de la superficie totale du couvert boisé du terrain.

3. Sur le territoire de Sainte-Marthe et de Très-Saint-Rédempteur uniquement, les coupes d'assainissement, de nettoiement, de dégagement et de jardinage. Lorsque la superficie du couvert forestier du terrain faisant l'objet de la demande de certificat d'autorisation est de 2 ha ou plus et que la coupe prévoit un seuil de prélèvement de 20 % des tiges et plus sur 15 ans, mais sans jamais dépasser 30 %, la municipalité doit exiger une prescription sylvicole approuvée par un ingénieur forestier dûment accrédité indiquant les moyens pour assurer la mise en valeur du couvert forestier et la régénération du couvert boisé à l'exception des coupes prévues pour des activités acéricoles.

8.4.6.4. L'exigence d'un certificat d'autorisation

Les municipalités doivent exiger un certificat d'autorisation pour la coupe d'arbres sur le territoire assujetti. Un plan de déboisement doit également accompagner toute demande de permis de construction (dans le cas de la Ville de Rigaud, ces informations peuvent être incluses sur le plan de l'aire de construction, le cas échéant).

Les demandes de permis ou certificat doivent minimalement comprendre les informations suivantes :

a) un plan schématisé du boisé;

b) la localisation des arbres à couper sur un plan à l'échelle;

c) les dimensions des arbres à couper;

d) les essences des arbres à couper;

e) le but de la coupe.

8.4.6.5. La protection des arbres durant les travaux

Les municipalités doivent prévoir les règles visant la protection du boisé et des arbres contre les dommages qui pourraient être causés lors de la construction de bâtiments ou la réalisation d'ouvrages autorisés.

8.4.7. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

8.4.7.1. Les cours d'eau

Pour les cours d'eau identifiés à la carte 8.1, la rive a une largeur de 35 mètres, sauf pour un terrain loti avant le 10 mai 1990. Les dispositions de la section 7.1 (rive et littoral) s'appliquent. Cependant, seules les coupes d'assainissement sont autorisées, sous réserve de la section 8.4.6.

Les dispositions de la section 7.1 (rive et littoral) s'appliquent aux autres cours d'eau et lac sur le mont Rigaud. Les municipalités sont invitées à élaborer des normes, objectifs ou critères complémentaires assurant la protection de ces milieux en fonction de leur fragilité et pour leur mise en valeur.

8.4.7.2. Les milieux humides

Les municipalités doivent élaborer des normes, objectifs ou critères assurant la protection des milieux humides et fragiles et prévoir, au besoin, la mise en valeur en pourtour de ceux-ci.

Dans le cas d'un milieu humide situé à l'intérieur d'une valeur écologique moyenne, élevée et très élevée (carte 8.3), tout remblai, déblai, excavation du sol ou déplacement d'humus sont interdits. Malgré ce qui précède, les constructions, ouvrages ou travaux suivants sont autorisés :

1. Les aménagements sur pilotis à des fins municipales ou d'accès public visant l'observation de la nature par le public en général.

2. Les traverses nécessaires à l'aménagement des sentiers réalisés par la Ville de Rigaud ou son mandataire.

8.4.7.3. Les secteurs de forte pente et les affleurements rocheux

À l'intérieur d'un secteur de forte pente et des affleurements rocheux, les constructions et ouvrages sont interdits, à l'exception de l'aménagement de sentiers récréatifs ou d'interprétation de la nature.

Les municipalités doivent prévoir des normes, objectifs ou critères de lotissement de manière à prévoir la superficie nécessaire pour la protection des secteurs de forte pente et des affleurements rocheux et éviter l'aménagement d'une rue à l'intérieur de ceux-ci.

Les municipalités doivent interdire les opérations de dynamitage, sauf exception sur de petites superficies et s'il est démontré qu'aucune autre solution ne peut être envisagée. L'approbation de ces opérations doit s'effectuer sur la base d'un rapport d'expertise réalisé par un ingénieur.

8.4.7.4. Les autres mesures relatives à l'environnement

Les municipalités sont invitées à introduire les normes, objectifs ou critères relatifs aux éléments suivants :

1. La protection de l'habitat des espèces fauniques selon leur protection législative, le cas échéant, et selon les recommandations d'un professionnel.

2. La protection des espèces floristiques à statut précaire selon leur protection législative et les cas de transplantation possible selon les recommandations d'un professionnel.

3. La mise en place de corridors pour le déplacement de la faune, incluant la faune aviaire, par des mesures d'aménagement particulières (ex. : ponceau dans le cas d'une traverse) et de maintien des espaces à l'état naturel, sans fragmentation.

4. Le maintien de la connectivité des boisés (corridor vert), la protection des EFE et des corridors de déplacement (largeur minimale) et limiter l'effet de bordure par des zones tampons.

5. Le contrôle des espèces introduites envahissantes (contrôle des 4 espèces présentes sur le mont Rigaud pour limiter leur propagation).

6. Le contrôle des aménagements extérieurs, en interdisant les aménagements ornementaux (privilégier des plantations indigènes).

7. Le contrôle des eaux de ruissellement et la gestion des eaux de pluie.

8. La localisation des clôtures et autres obstacles limitant le déplacement de la faune.

9. Le contrôle des interventions selon la topographie existante (en minimisant les modifications) et la protection des sommets du mont Rigaud.

10. L'encadrement du réseau routier projeté (faible emprise, desserte limitée et sécuritaire, tracé des rues en fonction des courbes de niveau, aménagement des fossés, etc.).

8.4.8. LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PROTECTION DU PAYSAGE

8.4.8.1. Les affleurements rocheux

Les constructions doivent être érigées à une distance minimale de 50 mètres de tout affleurement rocheux, soit à partir du versant d'une falaise d'un secteur de forte pente. Cependant, l'aménagement d'une terrasse ou d'une plate-forme à une distance minimale de 5 mètres de tout escarpement rocheux est autorisé.

8.4.8.2. Les corridors paysagers en bordure de certaines voies de circulation

Le long des principales voies de circulation identifiées à la carte 8.1, la marge de recul minimale pour un bâtiment principal est fixée à 40 mètres. Les exceptions suivantes s'appliquent :

1. Pour les terrains lotis avant le 18 mai 1993, lorsqu'il est impossible d'appliquer cette marge, la marge de recul peut être diminuée afin de permettre l'implantation de la construction.

2. Pour les terrains situés sur le territoire de la ville de Rigaud, lorsqu'il est impossible de respecter l'aire de construction dans les secteurs de valeurs écologiques, la marge de recul peut être diminuée sans toutefois être inférieure à 12 mètres. La marge de recul doit être maintenue boisée de manière à minimiser la visibilité des constructions à partir de la voie de circulation.

Pour les terrains inclus dans les municipalités de Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur, toute construction et toute coupe d'arbres autre qu'une coupe d'assainissement est interdite. Pour les terrains inclus dans la ville de Rigaud, les dispositions de la section 8.4.6 s'appliquent.

8.4.8.3. Les tours de télécommunication et autres infrastructures verticales

Les tours de communication, de télécommunication, de téléphonie cellulaire et toute autre infrastructure verticale pouvant dévaluer l'environnement visuel sont interdites.

Malgré ce qui précède, les infrastructures verticales suivantes sont autorisées :

1. Les tours situées sur le lot 3 608 065 sur le territoire de la ville de Rigaud.

2. Une tour de télécommunication dans un secteur situé entre la Route 325, le chemin Saint-Henri et les limites de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur et de Rigaud (lot no 2 399 191), selon les critères suivants :
   a) la hauteur de l'antenne ne peut excéder 30 mètres, calculés à partir du niveau moyen du terrain à la base de l'antenne;
   b) la tour ne couvre pas plus de 2 m^2 à sa base;
   c) la tour ne comprend ni haubans ni aucun accessoire d'apparence massive dépassant le sommet des arbres, tel que soucoupe ou radôme, et aucun bâtiment accessoire n'est autorisé;
   d) dans la mesure du possible, le raccordement électrique de l'antenne ne doit pas être visible d'une voie de circulation majeure (Route 325 ou chemin Saint-Henri) et doit être réalisé en respectant le principe de la préservation maximum du couvert forestier;
   e) la tour de communication ne peut être implantée dans les secteurs à fort potentiel de conservation et d'implantation retenue à la carte 8.2;
   f) la couleur de la tour et de l'antenne doit s'intégrer harmonieusement au milieu naturel du site;

g) l'implantation d'une tour est autorisée dans le cas où un PIIA est en vigueur et contient les différents critères du présent article.

8.4.9. LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

8.4.9.1. Les dispositions générales

Les dispositions de la présente section s'appliquent à un usage ou une construction dérogatoire protégée par droits acquis situés sur le territoire de la ville de Rigaud.

8.4.9.2. Le remplacement, la modification ou l'extension d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Un usage dérogatoire protégé par droits acquis ne peut être remplacé par un autre usage dérogatoire, ne peut être modifié et ne peut être étendu ou augmenté.

8.4.9.3. L'abandon, la cessation ou l'interruption d'un usage dérogatoire protégé par droits acquis

Lorsqu'un usage dérogatoire protégé par droits acquis a été abandonné, a cessé ou a été interrompu pendant une période de six (6) mois consécutifs, ou lorsqu'il a été remplacé par un usage conforme, toute utilisation subséquente du terrain ou de la construction doit se faire en conformité avec le présent schéma.

8.4.9.4. Le déplacement d'une construction dérogatoire protégée par droits acquis

Le déplacement d'une construction dérogatoire et protégée par droits acquis sur le même terrain est autorisé dans la mesure où cette construction se situe à un endroit où la valeur écologique est plus faible que l'endroit où elle est située avant le déplacement.

8.4.9.5. La reconstruction ou réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur

La reconstruction ou la réfection d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause doit être réalisée conformément au présent schéma.

Dans le cas d'un bâtiment détruit, devenu dangereux ou ayant perdu plus de la moitié (50 %) de sa valeur par suite d'un incendie ou de quelque autre cause et situé dans une partie du terrain où la valeur écologique est élevée ou très élevée, celui-ci peut être reconstruit aux conditions suivantes :

1. La reconstruction ou la réfection du bâtiment principal doit être réalisée sur le même emplacement, et ce, sans augmenter la superficie d'implantation au sol.

2. La reconstruction ou la réfection du bâtiment principal ne doit pas avoir pour effet d'agrandir l'aire de construction qui existait avant le sinistre.

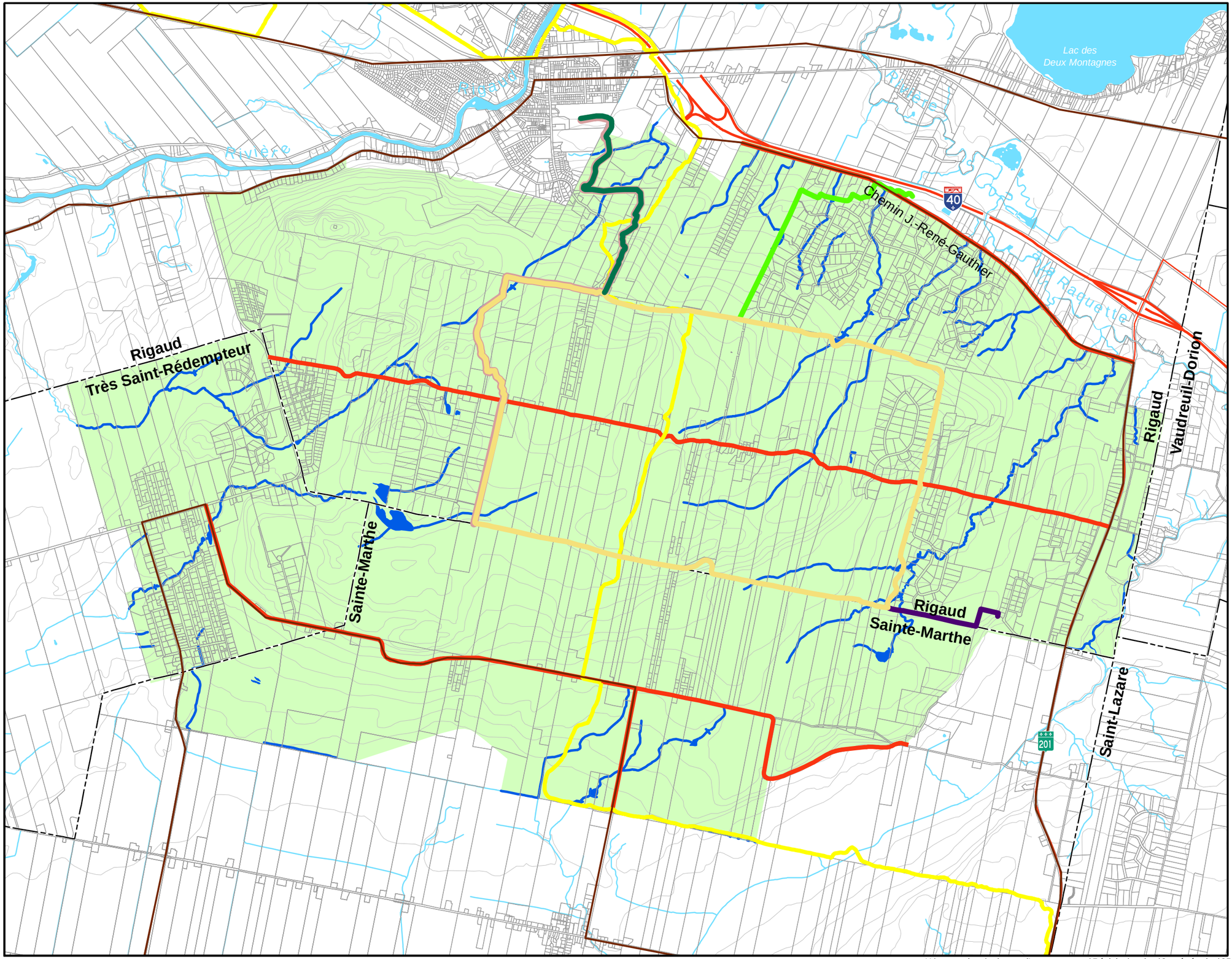
3. Malgré le paragraphe 1, le bâtiment peut être reconstruit à un autre endroit sur le terrain dans la mesure où cette partie de terrain présente une valeur moindre.

Carte 8.1 : Le mont Rigaud

Carte 8.2 : Le guide des caractéristiques naturelles à respecter sur le mont Rigaud

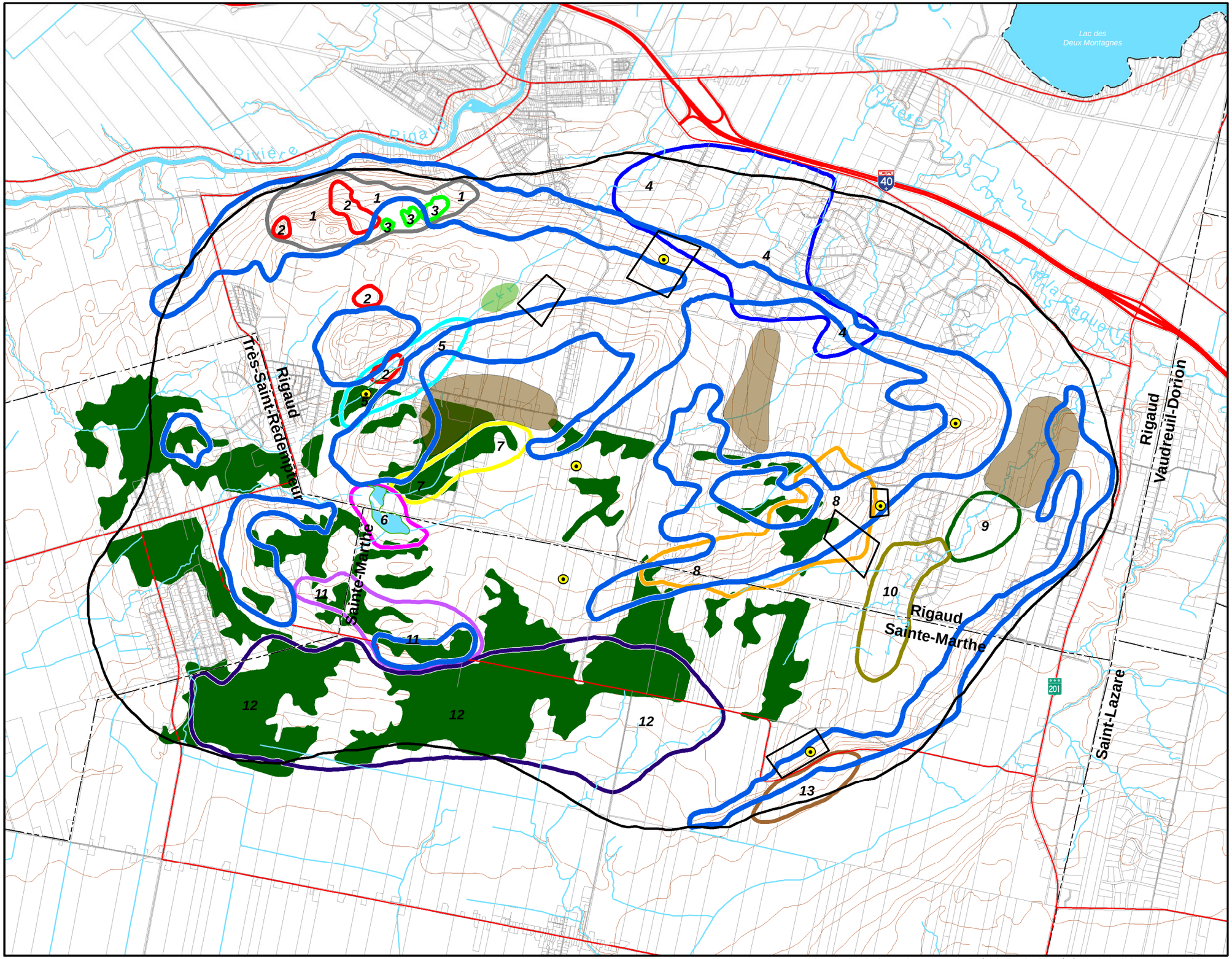
Carte 8.3 : Les valeurs écologiques du mont Rigaud (Rigaud)

Carte 8.4 : Les conditions particulières sur le mont Rigaud


Lac des
Deux Montagnes
Rivière
Rivière
Rivière

Le guide des caractéristiques naturelles à respecter sur le mont Rigaud

Carte 8.2



Légende

- Limite du massif
- Secteur de forte pente
- Peuplement forestier de nourriture ou d'abri pour le cerf de Virginie

Secteur présentant des caractéristiques particulières

- Castors
- Observation des oiseaux

Secteur à fort potentiel de conservation et d'interprétation

- 1 — Qualité de la végétation, Point de vue remarquable; Observation des oiseaux (migration), Attrait géomorphologique et géologique, Le Sanctuaire, Le sommet de la croix
- 2 — Plantes rares
- 3 — Champs des guérets
- 4 — Qualité de la végétation, Observation des oiseaux, (nidification et migration), Érablière, Castors
- 5 — Attrait géologique, Observation des oiseaux, Qualité de la végétation
- 6 — Plan d'eau, Castors, Fréquentation du cerf de Virginie et de nombreux animaux, Qualité de la végétation, Observation des oiseaux
- 7 — Vaste cédrière, Forte concentration du cerf de Virginie en hiver
- 8 — Crêtes arrondies, Vue remarquable, Attrait géologique, Qualité de la végétation
- 9 — Observation des oiseaux (nidification) Castors
- 10 — Plan d'eau, Castors, Présence de nombreux anikaux, Qualité de la végétation
- 11 — Présence du cerf de Virginie, Érablières, Observation des oiseaux
- 12 — Cédrières, Forte concentration du cerf de Virginie en hiver, Castors
- 13 — Observation des oiseaux (nidification) Point de vue

- Plante à statut précaire

Source: DRYADE
Secteurs à fort potentiel de conservation et d'interprétation
Secteurs présentant des caractéristiques particulières
DEL DEGAN, MASSÉ et ASS.
Peuplement forestiers

0 250 500 1 000
Mètres

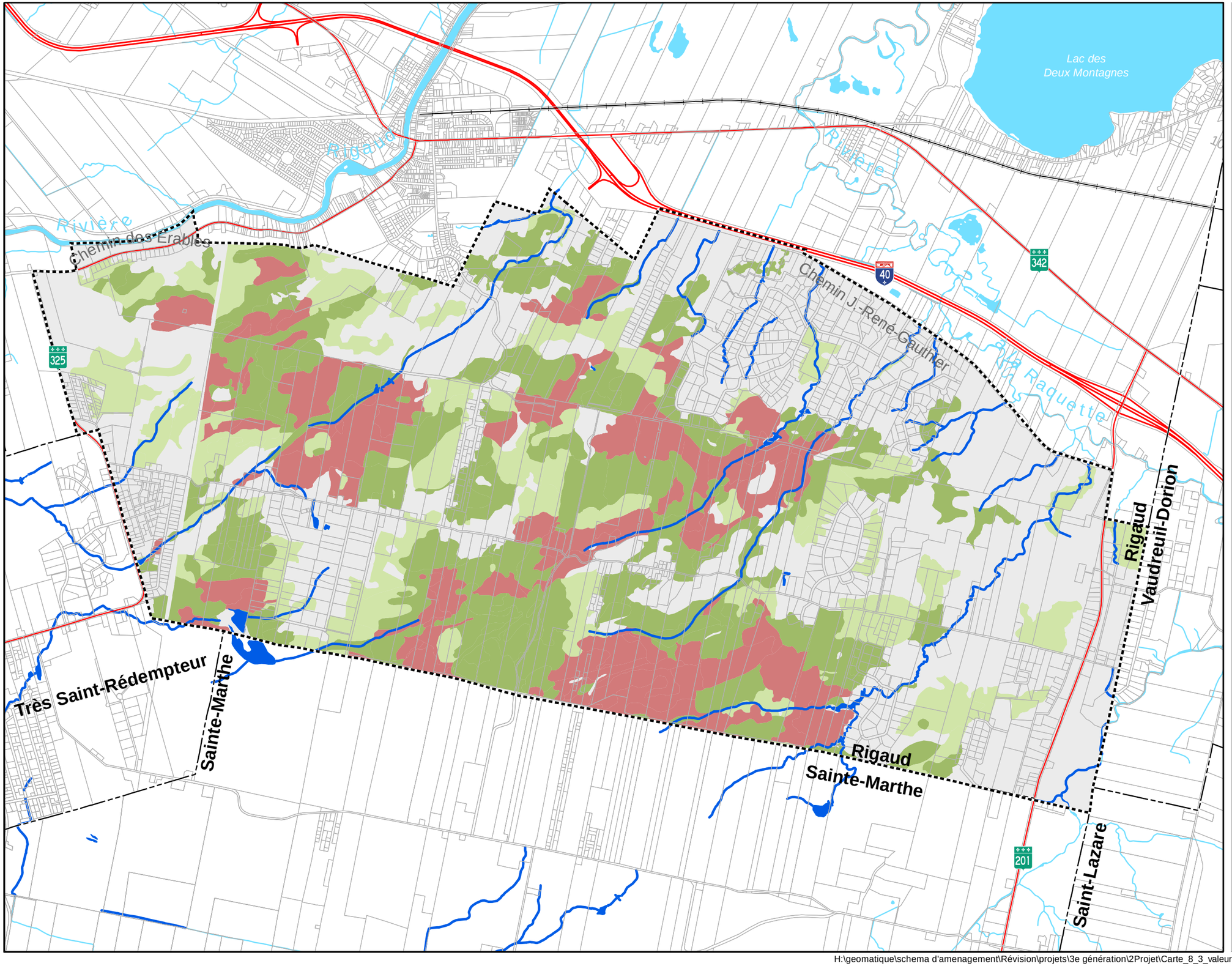
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Gouvernement du Québec
(Adresses Québec, réseau routier) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 février 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_8_2_guide_carac_nat_a_respecter_sur_le_MTR_psar3_2e_projet_20180226.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les valeurs écologiques du mont Rigaud (Ville de Rigaud)

Carte 8.3

Légende

Valeurs écologiques

- Très faible et faible
- Moyenne
- Élevée
- Très élevée

N

0 250 500 1 000

Mètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources:
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresses Québec (réseau routier et chemin de fer) 2017.
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Ville de Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
14 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_8_3_valeurs_ecologiques_mont_Rigaud_psar3_2e_projet_20180314.mxd

Les conditions particulières sur le mont Rigaud

Carte 8.4

Légende

Ex. A — Secteur

Aires d'affectation du mont Rigaud

- Aire d'habitation du mont Rigaud
- Aire de conservation du mont Rigaud
- Aire récréative du mont Rigaud
- Aire de villégiature du mont Rigaud

- Principale voie de circulation
- Réseau hydrographique sur le mont Rigaud

0 250 500 1 000
Mètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresses Québec (réseau routier et chemin de fer) 2017.
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Ville de Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
14 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_8_4_conditions_Mont_Rigaud_psar3_2e_projet_20180314.mxd

CHAPITRE IX

LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

TABLE DES MATIÈRES

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

9.1 Introduction **3**

9.2 Enjeux **3**

9.3 Orientations, objectifs et actions **5**

9.4 Mécanismes de mise en œuvre **9**

9.4.1 Dispositions relatives aux aires d'affectation du Parc régional du canal de Soulanges et les abords 9

9.4.1.1 La gestion des interventions à l'intérieur de l'emprise et des surlargeurs du canal (CS-E et CS-S) 9

9.4.1.2 Les dispositions relatives à l'emprise du canal (CS-E) 9

9.4.1.3 Les dispositions relatives aux surlargeurs du canal (CS-S) 11

9.4.1.4 Les dispositions relatives au fleuve Saint-Laurent et aux îles (CS-F) 11

9.4.1.5 Les dispositions relatives aux noyaux villageois 12

9.4.1.6 Les dispositions relatives aux autres espaces à l'intérieur des périmètres d'urbanisation 12

9.4.1.7 Les dispositions relatives au chemin du Fleuve 13

9.4.1.8 Les dispositions relatives au chemin du Canal 13

9.4.2 Les dispositions relatives à certains usages ou interventions à proximité du Parc régional du canal de Soulanges 13

9.4.2.1 Les usages industriels 13

9.4.2.2 L'entreposage extérieur à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges 14

9.4.2.3 L'entreposage extérieur sur les terrains contigus 14

9.4.2.4 Les usages agricoles 14

9.4.2.5 Les tours de télécommunication 14

9.4.2.6 L'affichage, panneau-réclame et enseigne 14

9.1 INTRODUCTION

Abandonné comme voie navigable depuis 1959, le canal de Soulanges a fait l'objet de plusieurs études visant à le réhabiliter et à en faire un parc régional. L'emplacement du Parc régional du canal de Soulanges a été désigné par le Règlement n° 92 de la MRC en 1997, lequel distingue deux entités principales présentant des caractéristiques propres (carte 9.1) :

1. Le canal de Soulanges, composé de l'emprise (terrains de la voie navigable incluant les digues et ouvrages nécessaires au fonctionnement du canal) et les surlargeurs (rives);

2. Le fleuve Saint-Laurent et les îles.

Dans le cadre de la présente planification s'ajoutent les abords du parc régional qui correspondent aux périmètres d'urbanisation des quatre municipalités adjacentes, au chemin du Fleuve et au chemin du Canal (Route 338).

Le parc régional et ses abords constituent un espace à haut potentiel récréatif et touristique et le canal de Soulanges est considéré comme le plus important site patrimonial de la MRC. Le canal a la particularité de traverser différents milieux et ambiances, passant par des paysages villageois, ruraux, agricoles et plus urbanisés, et ce, contrairement à d'autres canaux tels le canal de Lachine et le canal de Rideau.

Suivant les travaux de la Table du canal de Soulanges, une vision renouvelée a été retenue pour l'encadrement du projet d'actualisation et les interventions publiques et privées. Le parc doit être considéré comme un ensemble cohérent et les orientations, objectifs et actions ne doivent pas forcément exiger la reconstruction des éléments à l'ancienne. L'idée est plutôt de trouver des compromis contemporains à moindre coût afin de consacrer le plus de moyens financiers possible au développement et à la valorisation du canal afin, notamment, d'assurer sa navigabilité et sa réappropriation citoyenne.

L'annexe IX présente le Parc du canal de Soulanges et ses composantes, un historique de sa planification et le nouveau cadre de planification et d'intervention, incluant la vision renouvelée pour son actualisation et les principes directeurs.

9.2 ENJEUX

Les enjeux relatifs au Parc régional du canal de Soulanges et ses abords sont :

1) Dégradation et détérioration des structures du canal de Soulanges entraînant, à certains endroits, un état irréversible, conséquence de l'absence d'entretien du MTMDET depuis le transfert des propriétés en 1964 du fédéral au provincial;

2) Détérioration constante du « Petit Pouvoir », propriété du gouvernement, alors qu'il s'agit d'un immeuble patrimonial classé depuis 1984 en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*;

3) Conclusion d'ententes avec le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État, incluant Hydro-Québec, tant au niveau de la propriété, de la gestion, de l'utilisation et du financement du projet de réhabilitation;

4) Inclusion de la vision renouvelée du Parc régional du canal de Soulanges aux préoccupations locales et régionales;

5) Préservation de l'esprit du lieu, soient le canal et sa fonction, dans le cadre d'interventions modernes de mise en valeur du patrimoine;

6) Amélioration du parc par le développement d'une signature commune et distinctive du parc régional (image graphique comprenant un affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage sur l'ensemble);

7) Appropriation notable du site par la population démontrée par le niveau de fréquentation du canal et de ses abords par les citoyens et par les visiteurs;

8) Accroissement du potentiel récréotouristique sous-utilisé par l'absence de mise en valeur cohérente dans une vision globale, malgré la tenue d'activités et d'évènements sportifs depuis les dernières années (concours de ski nautique aux Cèdres, plongée sous-marine à Pointe-des-Cascades, etc.);

9) Présence d'un potentiel de réhabilitation et de valorisation du parc des Ancres de Pointe-des-Cascades ainsi que de ses différentes composantes (phares, écluses et autres bâtiments);

10) Maintien et augmentation des impacts positifs économiques et sociaux de la réouverture du canal à la navigation de plaisance;

11) Identification de solutions pour la réduction des impacts négatifs sur le paysage en période d'étiage sévère et lorsque le lit du fleuve est asséché (réaménagement des biefs sur une période trop courte).

9.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Reconnaître, gérer et réaliser le projet d'actualisation du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords dans une approche entièrement cohérente au niveau des statuts, de sa valorisation, de sa mise en valeur et des interventions publiques et privées ainsi qu'à titre de levier économique durable				
1.1 Reconnaître la valeur et le rôle structurant du parc régional et ses abords à des fins patrimoniale, culturelle et récréotouristique	X	X	X	1.1.1 Procéder aux démarches pour la reconnaissance du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords par la Commission des lieux et des monuments historiques du Canada (désignation de lieu historique national en vertu de la *Loi sur les lieux et les monuments historiques du Canada*) et par le gouvernement du Québec (désignation à titre de paysage culturel patrimonial en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*).
	X	X	X	1.1.2 Soutenir la réhabilitation du parc régional dans le financement, la promotion et la réalisation de projets structurants pour son développement et sa mise en valeur.
	X	X		1.1.3 Identifier les solutions, avec les parties prenantes au projet, pour cesser la détérioration des infrastructures et immeubles.
	X	X		1.1.4 Demander au gouvernement qu'il assure l'application de la *Loi sur le patrimoine culturel* pour le maintien en état du Petit Pouvoir, bâtiment classé depuis 1984.
1.2 Assurer la gestion du Parc régional du canal de Soulanges		X		1.2.1 Gérer le parc régional à travers les pouvoirs de la *Loi sur les compétences régionales* pour mettre en œuvre le parc et maintenir la cohérence des interventions et sa mise en valeur.
		X	X	1.2.2 Élaborer un plan de gestion du parc régional (économie, tourisme, patrimoine et culture).
	X	X	X	1.2.3 Poursuivre les discussions avec le gouvernement pour la gestion de la propriété du Petit Pouvoir.
	X	X	X	1.2.4 Conclure une entente avec les propriétaires du parc régional, incluant Hydro-Québec.
	X	X	X	1.2.5 Développer des partenariats avec les entreprises détenant des infrastructures et des équipements à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
1.3 Mettre en place les différentes phases menant à la réalisation du projet d'actualisation, lesquelles peuvent se réaliser concurremment		X		1.3.1 Définir les caractéristiques paysagères, architecturales et identitaires ainsi que le potentiel de développement du canal de Soulanges pour les trois pôles (entrées est et ouest ainsi que le site du Petit Pouvoir) en procédant : a) à une étude historique et une analyse morphologique du canal et de ses composantes; b) à un programme de valorisation (rétablissement du canal comme voie navigable, sites et équipements connexes, équipements récréatifs, faune et flore, caractère rural); c) à un programme d'outils d'accompagnement de développement régional durable au bénéfice des populations résidantes; d) à un programme de réhabilitation et de valorisation des éléments patrimoniaux modernes (portes d'écluses, arches, phares, etc.) dans une perspective de mise en valeur moderne et progressiste s'inscrivant dans les technologies d'aujourd'hui, moins coûteuse et plus efficace (exemple : un ascenseur à bateau); e) à une proposition d'usages; f) à une évaluation du potentiel économique et touristique; g) à une évaluation préliminaire des coûts.
		X		1.3.2 Soutenir la réalisation du projet d'actualisation dont les principales étapes qui suivent pourront se réaliser concurremment selon les investissements publics et privés (les interventions doivent se réaliser conformément à la vision renouvelée, aux principes directeurs, aux orientations et objectifs) : a) la mise en valeur du Petit Pouvoir et son site (Coteau-du-Lac et Les Cèdres); b) la mise en valeur de l'entrée ouest (Les Coteaux) en ouvrant le plan d'eau sur le lac Saint-François par la création d'une marina et de l'aménagement des parcs riverains; c) la mise en valeur de l'entrée est (Pointe-des-Cascades) en intervenant sur les écluses et en ouvrant le plan d'eau sur le lac Saint-Louis par la création d'une marina et d'un ascenseur à bateaux et en aménageant les parcs riverains; d) la mise en valeur du canal aux municipalités centrales (Coteau-du-Lac et Les Cèdres) en aménageant les rives et les structures du canal.
1.4 Encadrer les interventions publiques et privées			X	1.4.1 Intégrer la vision renouvelée du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords, les principes directeurs et les usages autorisés selon les affectations du territoire, lesquels doivent contribuer à la mise en valeur du parc régional.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
			X	1.4.2 Intégrer les dispositions relatives au Parc régional du canal de Soulanges et ses abords (9.4.1 et 9.4.2).
	X			1.4.3 Respecter les dispositions relatives au Parc régional du canal de Soulanges et ses abords.
		X	X	1.4.4 Développer une image graphique (nouvelle vision) ainsi qu'une signature commune et distinctive (affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage) pour l'ensemble du parc régional. À cet effet, organiser un concours international d'architecture de paysage.
	X			1.4.5 Réaliser des inventaires et études sur le patrimoine et le milieu naturel en amont de l'exécution des interventions dans l'aire du fleuve Saint-Laurent et les îles.
	X	X	X	1.4.6 Assurer une intégration harmonieuse de toute infrastructure dans le Parc régional du canal de Soulanges et ses abords en respectant les composantes naturelles, architecturales, paysagères et patrimoniales.
		X	X	1.4.7 Se concerter pour le développement de programmes d'embellissement harmonisés pour le chemin du Fleuve et le chemin du Canal.
		X	X	1.4.8 Se concerter pour l'identification d'une stratégie d'acquisition graduelle de terrains riverains en bordure du chemin du Fleuve.
	X			1.4.9 Étendre la période de réaménagement des biefs pour contrer les effets négatifs sur le paysage en période d'étiage sévère et lorsque le lit du fleuve est asséché.

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

Aucun.

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

- Action 1.1.1 : MCC, MTMDET, Hydro-Québec / court terme
- Action 1.1.2 : MTMDET, MAMOT, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.1.3 : MCC, MTMDET, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.1.4 : MCC, MTMDET, Hydro-Québec / court terme
- Action 1.2.3 : MTMDET / court terme
- Action 1.2.4 : MCC, MTMDET, MAMOT, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.2.5 : MCC, MTMDET, MAMOT, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.3 : MTMDET, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.5 : MCC, MTMDET, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.6 : MTMDET, Hydro-Québec / en continu
- Action 1.4.9 : MTMDET, Hydro-Québec / en continu

9.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

9.4.1 DISPOSITIONS RELATIVES AUX AIRES D'AFFECTATION DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

9.4.1.1 La gestion des interventions à l'intérieur de l'emprise et des surlargeurs du canal (CS-E et CS-S)

Les interventions réalisées à l'intérieur de l'emprise et des surlargeurs du Parc régional du canal de Soulanges (aires d'affectation CS-E et CS-S) doivent être assujetties à un règlement sur les PIIA. Les objectifs et critères de ce règlement doivent minimalement tenir compte des éléments suivants :

1. La vision renouvelée d'actualisation.
2. Les principes directeurs.
3. Les orientations et objectifs d'aménagement.
4. Les dispositions du document complémentaire.
5. L'architecture et la volumétrie des bâtiments en fonction du milieu d'insertion et de manière à ne pas dominer le canal. La composition architecturale des bâtiments est soignée et contribue, par sa forme, ses détails et les matériaux, à s'intégrer de façon harmonieuse au site, particulièrement pour les bâtiments de plus de 2 étages.
6. La préservation, voire la restauration, des composantes patrimoniales des immeubles et la gestion des insertions d'éléments architecturaux modernes.
7. Le taux d'implantation des constructions et la proportion des terrains qui doivent faire l'objet de verdissement et d'un aménagement paysager en favorisant les espèces indigènes.
8. Dans le cas d'un site présentant un couvert forestier d'importance et des milieux naturels, les interventions doivent être réalisées selon le principe du moindre impact et en favorisant des composantes d'intérêt (par exemple, les arbres emblématiques, matures, etc.).
9. Les espaces de stationnement doivent être minimisés, être aménagés en retrait de l'emprise et faire l'objet d'un aménagement paysager.
10. L'affichage doit contribuer à la mise en valeur des bâtiments et du canal;
11. L'enfouissement des réseaux (fils électriques, etc.) doit être privilégié à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords.

Les municipalités sont également invitées à introduire les éléments découlant des études sur les paysages riverains et le patrimoine.

9.4.1.2 Les dispositions relatives à l'emprise du canal (CS-E)

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'emprise du canal (CS-E) :

1. Aucune nouvelle rue ou nouvelle route ne peut franchir l'emprise, sauf dans le cas d'un déplacement d'une voie de circulation qui traverse actuellement le canal.
2. La démolition de tout ouvrage du canal ainsi que le remblayage de toute partie de celui-ci sont interdits.

3. La réhabilitation du canal à des fins de navigation doit être faite en respectant ses paramètres de navigabilité d'origine. Conséquemment, cette réhabilitation doit respecter les normes suivantes [1]:

Dimensions minimales du canal	
Longueur du canal :	23 km
Largeur minimale du canal au niveau de l'eau :	Environ 45 m
Largeur minimale du canal à son lit :	Environ 30,5 m
Profondeur minimale du canal :	4,57 m
Dégagement vertical minimal :	42,06 m
Nombre d'écluses :	5 (un minimum de 4 doit être opérationnel)
Dimensions minimales des écluses	
Longueur :	86,86 m
Largeur :	14,02 m
Profondeur :	4,57 m
Niveau d'eau entre les écluses 4 et 5 :	46,6 m

4. Les bâtiments temporaires et les roulottes sont interdits, sauf dans les campings, en période de construction et aux fins d'activités ponctuelles.
5. Dans le bassin no 2, aucun aménagement ne peut être fait et aucun bâtiment ne peut être érigé, même aux fins d'accueil et de services au public, sans qu'une étude exhaustive du lieu ait été faite au préalable, et ce, afin d'établir la valeur archéologique, historique et écologique du site (voir chapitre VI, archéologie préventive).
6. Seules les enseignes destinées à guider, diriger et informer les visiteurs sont autorisées. Celles-ci doivent être de facture homogène dans l'ensemble du parc linéaire.

[1] Ces normes proviennent d'article 8 du Règlement no 108 adopté par la MRC le 30 mai 2001, modifiant le SA1 afin d'y intégrer les paramètres de navigabilité du canal de Soulanges. Les dispositions ont été reconduites au SAR2. Ces paramètres ont été déterminés à partir des paramètres d'origine publiés dans un document préparé par le ministère des Transports d'Ottawa et intitulé *Les canaux du Canada* dans lequel se trouvent, à la page 13, les paramètres précis concernant le canal de Soulanges. La notion de dégagement vertical informe l'utilisateur nautique de la hauteur maximale de la structure de son embarcation à partir du niveau d'eau afin qu'il puisse circuler en toute sécurité. Tout ouvrage aérien traversant le canal, par exemple un fil électrique ou autre objet, doit être placé à une hauteur supérieure au dégagement vertical afin de protéger les structures des embarcations de tout arc électrique, champ magnétique ou autre.

9.4.1.3 Les dispositions relatives aux surlargeurs du canal (CS-S)

Les dispositions suivantes s'appliquent aux surlargeurs du canal (CS-S) :

1. L'autorisation des usages résidentiels à l'intérieur des surlargeurs du Parc régional du canal de Soulanges (CS-S) uniquement pour les aires comprises à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation est conditionnelle à l'adoption d'un PPU par la municipalité. Dans tous les cas, les usages résidentiels doivent demeurer minoritaires à l'intérieur de l'aire d'affectation de manière à ce que les usages récréotouristiques thématiques soient dominants. Le PPU doit minimalement tenir compte des éléments suivants :
   a) la vision renouvelée d'actualisation;
   b) les principes directeurs;
   c) les orientations et objectifs d'aménagement;
   d) les dispositions du document complémentaire;
   e) la planification détaillée du site en termes d'infrastructures, d'espaces publics, d'usages, de typologies et de densités ainsi qu'en termes d'aménagements paysagers;
   f) la contribution de la fonction résidentielle à la vision, aux principes, aux orientations et objectifs d'aménagement du Parc régional du canal de Soulanges. Des densités moyennes à fortes sont favorisées de manière à réduire leur proportion et maximiser l'espace destiné à des usages récréotouristiques thématiques;
   g) La planification durable des voies de circulation et des stationnements en prévoyant leur aménagement en retrait de l'emprise. Des aménagements alternatifs doivent être prévus en misant sur le transport actif;
   h) un réseau de sentiers doit être planifié, lequel permet d'accéder aux composantes du parc régional. Dans la mesure du possible, le réseau doit être planifié de manière à se raccorder aux réseaux existants dans la municipalité visée et les autres municipalités du canal;
   i) les éléments découlant des études sur les paysages riverains et le patrimoine;
   j) une évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement.

2. Une étude d'impact sur la circulation doit être réalisée pour tous projets concernant l'aménagement des canaux ou bassins reliés au canal de Soulanges ou le détournement des voies publiques.

3. Un inventaire archéologique préventif sur les vestiges de l'ancien canal de la Faucille doit être réalisé en conformité au Guide d'archéologie préventive destiné aux municipalités préalablement à la délivrance de permis pour tous travaux d'aménagement ou de construction sur la rive ou le littoral. La protection de ces vestiges doit être privilégiée (chapitre VI, archéologie préventive).

9.4.1.4 Les dispositions relatives au fleuve Saint-Laurent et aux îles (CS-F)

Les dispositions suivantes s'appliquent au fleuve Saint-Laurent et aux îles (CS-F) :

1. Les îles Arthur et Bienville dans la municipalité de Coteau-du-Lac font partie de la réserve écologique du Micocoulier et ne sont pas accessibles au public en vertu des dispositions de la loi (réserve écologique du Micocoulier). L'accès à ces territoires est limité aux activités de gestion, de recherche et d'éducation et doit faire l'objet d'une autorisation préalable;

2. L'ouverture des îles au public ne doit pas être permise tant qu'un système adéquat de collecte des déchets et de fourniture de services sanitaires aura été installé;

3. Sur les îles, les quais et les débarcadères sont autorisés;

4. Seuls les bâtiments de type abri ou refuge ainsi que les bâtiments sanitaires sont autorisés pour les activités récréatives;

5. Seules les coupes d'assainissement et les coupes de la végétation pour le contrôle sur les barrages sont autorisées.

9.4.1.5 Les dispositions relatives aux noyaux villageois

Les municipalités doivent adopter un PPU applicable aux noyaux villageois, lequel doit minimalement tenir compte des éléments suivants :

1. La vision renouvelée d'actualisation.
2. Les principes directeurs.
3. Les orientations et objectifs d'aménagement.
4. Les dispositions du document complémentaire.
5. Les éléments découlant des études sur les paysages riverains et le patrimoine.
6. Les mesures prévues par la municipalité pour améliorer la qualité architecturale et esthétique des bâtiments, parcs, terrains de jeux, places publiques et autres installations dont elle est propriétaire.
7. Les stratégies pour l'enfouissement des réseaux.
8. Les stratégies pour redynamiser les fonctions urbaines (commerciales, etc.).
9. Les stratégies à mettre de l'avant pour l'accueil des visiteurs au Parc régional du canal de Soulanges.
10. Les bâtiments d'intérêt patrimonial et les mesures afin d'assurer leur mise en valeur (interventions visant à la fois la restauration des composantes d'origine, mais également des interventions modernes préservant l'esprit du lieu).
11. Les mesures prévues pour inciter les propriétaires à améliorer la qualité architecturale et esthétique de leurs bâtiments et terrains.
12. Les objectifs relatifs à l'intégration architecturale des bâtiments.
13. Les mesures pour améliorer la qualité de l'affichage dans les noyaux villageois, notamment pour interdire toute affiche ou enseigne ou tout panneau-réclame sur poteau ou socle.

9.4.1.6 Les dispositions relatives aux autres espaces à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

Les dispositions suivantes s'appliquent aux autres espaces dans les périmètres d'urbanisation :

1. Tout terrain compris dans un périmètre d'urbanisation et qui est adjacent au Parc régional du canal de Soulanges doit être assujetti à un PIIA visant à rehausser la qualité du paysage le long du parc et, à cet effet, contenir minimalement des objectifs et critères portant sur :

    a) l'architecture des bâtiments principaux et accessoires;
    b) les aménagements paysagers et les clôtures;
    c) l'affichage.

De plus, pour les terrains de la Pointe Juillet (lots 1 543 506 et 1 543 507), le PIIA doit prévoir des objectifs et critères additionnels portant sur les éléments suivants :

a) l'intégration harmonieuse des habitations aux bâtiments et aménagements prévus dans le Parc régional du canal de Soulanges;
b) la protection et la mise en valeur du couvert forestier;
c) la protection des vestiges archéologiques;
d) le maintien d'une ceinture verte d'accès public d'un minimum de 30 mètres de largeur en bordure de la rive du fleuve Saint-Laurent.

2. Dans les espaces non construits affectés au commerce et situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les établissements commerciaux de 1 000 m² et plus sont autorisés exclusivement le long des artères. Le chemin du Fleuve n'est pas considéré comme une artère aux fins d'application de cette disposition.

9.4.1.7 Les dispositions relatives au chemin du Fleuve

Les dispositions suivantes s'appliquent au chemin du Fleuve :

1. Sauf pour les tronçons du chemin du Fleuve intégrés aux noyaux villageois, la marge de recul avant minimale doit être établie selon la moyenne calculée des marges de recul avant des terrains adjacents déjà construits sans jamais être inférieure à 3 mètres.
2. Des dispositions particulières doivent être incluses dans la réglementation d'urbanisme concernant les kiosques et les comptoirs de produits de la ferme en bordure du chemin du Fleuve afin de viser à une meilleure qualité architecturale de ces bâtiments accessoires.
3. Les municipalités doivent mettre en œuvre des moyens afin de maintenir le caractère patrimonial de ce chemin et des champs visuels sur le fleuve en insérant des dispositions à cet effet à la réglementation d'urbanisme.

9.4.1.8 Les dispositions relatives au chemin du Canal

Les municipalités doivent mettre en œuvre des moyens afin de maintenir le caractère patrimonial de ce chemin et des champs visuels sur le canal en insérant des dispositions à cet effet à la réglementation d'urbanisme.

9.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINS USAGES OU INTERVENTIONS À PROXIMITÉ DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

9.4.2.1 Les usages industriels

Les usages industriels implantés sur les terrains contigus ou à moins de 50 mètres de l'emprise du canal de Soulanges ou de la Route 338 pour le tronçon longeant le canal, doivent respecter les dispositions suivantes :

1. L'activité ne doit causer aucune fumée (sauf celle émise par le système de chauffage), ni poussière, ni odeur, ni chaleur, ni gaz, ni éclat de lumière, ni vibration, ni bruit perceptible à l'extérieur du bâtiment.
2. L'activité ne présente aucun danger d'explosion ou d'incendie.
3. Toutes les activités reliées à l'usage doivent s'effectuer à l'intérieur du bâtiment.

9.4.2.2 L'entreposage extérieur à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges

L'entreposage extérieur, à titre d'usage principal, est prohibé à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges.

Malgré ce qui précède, le remisage saisonnier de bateaux de plaisance et d'autres équipements récréatifs est autorisé. Dans ce cas, des mesures d'atténuation de la visibilité de l'entreposage à partir de l'emprise du canal doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

9.4.2.3 L'entreposage extérieur sur les terrains contigus

L'entreposage extérieur à des fins accessoires aux usages commerciaux et industriels, situé sur les terrains qui sont contigus à l'emprise du canal ou de la Route 338 pour le tronçon longeant le canal, est autorisé en cour arrière à la condition de ne pas être visible de la Route 338 et de l'emprise du canal. Dans ce cas, la municipalité doit adopter des normes, objectifs et critères visant à encadrer :

1. Les mesures d'atténuation de la visibilité de l'entreposage.
2. Les mesures pour réduire au minimum la proportion utilisée par l'entreposage.
3. L'obligation d'installer une clôture opaque d'une hauteur minimale de 2 mètres.
4. L'obligation de réaliser un aménagement paysager.

Le présent article ne s'applique pas au remisage saisonnier de bateaux de plaisance et autres équipements récréatifs. Dans ce cas, des mesures d'atténuation de la visibilité de l'entreposage à partir de l'emprise du canal doivent être intégrées à la réglementation d'urbanisme.

9.4.2.4 Les usages agricoles

Les usages suivants sont interdits sur une distance de 643 mètres à partir des emprises du canal de Soulanges et sur une distance de 964 mètres à partir des limites des périmètres d'urbanisation des municipalités visées :

1. Les élevages de gallinacés (ex. : poules, coqs, etc.).
2. Les élevages de suidés (ex. : porcs, sangliers, etc.).
3. Les élevages d'animaux à fourrure.
4. L'entreposage de fumier comme activité principale.

9.4.2.5 Les tours de télécommunication

Les tours de télécommunication utilisés à des fins commerciales sont interdits de part et d'autre de l'emprise du canal sur une distance de 500 mètres, calculée à partir de la limite de l'emprise.

9.4.2.6 L'affichage, panneau-réclame et enseigne

Malgré les dispositions de l'article 6.4.3, toute affiche, enseigne ou panneau-réclame installé sur les terrains contigus à l'emprise du canal de Soulanges ou de la Route 338 pour le tronçon longeant le canal doit respecter les dispositions suivantes :

1. La hauteur maximale de la partie supérieure de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame installé sur un bâtiment ne peut excéder la hauteur du mur sur lequel il est installé.

2. La hauteur maximale de la partie supérieure de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame installé sur un poteau ne peut être à plus de 6 mètres du sol;

3. La superficie totale de toute affiche, toute enseigne ou tout panneau-réclame ne peut avoir plus de 6 m^2.

Carte 9.1 : Le Parc régional du canal de Soulanges et ses composantes

Le Parc régional du canal de Soulanges et ses composantes

Carte 9.1

MRC Vaudreuil-Soulanges

Légende

Le Parc régional du canal de Soulanges

- Aire de l'emprise du canal (CS-E)
- Aire des surlargeurs du canal (CS-S)
- Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F)

Les abords du Parc régional du canal de Soulanges

- Noyau villageois
- Périmètre d'urbanisation

Rivière Rouge

Coteau-du-Lac

Emprise Canal de Soulanges (CS-E)

Terrains municipaux (CS-S)

Rivière Delisle

Les Îles (CS-F)

Les Coteaux

Camping (CS-S)

Lac Saint-François

Le "petit pouvoir" (CS-S)

Emprise Canal de Soulanges (CS-E)

Terrains Hydro-Québec (CS-S)

Les Cèdres

Les Îles (CS-F)

Fleuve Saint-Laurent

Lac Saint-Louis

Pointe-des-Cascades

Camping (CS-S)

Ancien centre administratif du canal (CS-S)

Bassin 2 (CS-E)

Bassin 1 (CS-E)

Ancienne carrière (CS-S)

Les Îles (CS-F)

A

Pointe-des-Cascades

Camping (CS-S)

Ancien centre administratif du canal (CS-S)

Bassin 1 (CS-E)

Ancienne carrière (CS-S)

Bassin 2 (CS-E)

Emprise Canal de Soulanges (CS-E)

Les îles (CS-F)

Les îles (CS-F)

0 500 1 000 2 000

Mètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Source topographique :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresses Québec (réseau routier et limites municipales) 2017.
Géomont (orthophotos) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
19 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_9_1_parc_regional_canal_de_Soulanges_psar3_2e_projet_20180319.mxd

CHAPITRE X

LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE X : LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE

10.1. Introduction 3
10.2. Enjeux 4
10.3. Orientations, objectifs et actions 6
10.4. Mécanismes de mise en œuvre 10
10.4.1. Les critères d'aménagement applicables en bordure de l'A-20 10
10.4.2. Les mesures favorisant la réduction des accès au réseau routier 10
10.4.3. L'étude d'impact sur le réseau routier 10
10.4.4. Les mesures visant à restreindre l'affichage 10

10.1. INTRODUCTION

L'aménagement du territoire et les réseaux de transport sont interreliés et conditionnent la mobilité des personnes et des marchandises en fonction de leur organisation. Une organisation optimale de l'urbanisation et des réseaux permet d'assurer une mobilité sécuritaire, fluide et efficace à travers le territoire. Des conditions spatiales, économiques et sociales permettent ou contraignent ces déplacements.

À cela s'ajoutent les préoccupations environnementales, particulièrement la réduction des gaz à effet de serre considérant leur hausse importante induite par le transport, les impacts sur la biodiversité, la flore, la faune, la qualité de l'air, etc. La mobilité se doit d'être durable en raison des impacts en efficacité économique et énergétique et en dépendance aux sources d'énergie polluantes et non renouvelables.

La mobilité doit également être effective dans un environnement favorable à l'utilisation des transports collectifs et actifs et adaptée au contexte d'intervention. Le développement des réseaux de transport collectif et actif et l'aménagement d'équipements et d'infrastructures pour ces réseaux sont des choix de planification importants pour un territoire, sa population et son accès. Afin d'encourager le transfert modal de la voiture vers le transport collectif et actif, il est primordial d'offrir des environnements permettant des déplacements sécuritaires pour tous les utilisateurs d'un mode alternatif à la voiture en aménageant un réseau de transport qui favorise le partage de la route.

Bien que la région attire plusieurs déplacements et produit des déplacements internes non négligeables (ex. : 40 % des personnes occupent un emploi dans la région), le navettage vers l'extérieur de la région, notamment dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal et au centre-ville, demeure important (43 %). Les liaisons interrégionales demeurent essentielles tant au niveau du transport routier que du transport collectif. L'utilisation de l'automobile reste actuellement le choix privilégié de la majorité des navetteurs de la région. Pour augmenter la part modale des transports collectifs et actifs, les équipements et infrastructures efficaces et adaptés aux besoins sont nécessaires.

Les liaisons interrégionales et interprovinciales sont également essentielles au soutien du développement économique de Vaudreuil-Soulanges, mais également pour la région de Montréal, considérant la présence du Corridor de commerce Ontario-Québec dans l'axe de l'autoroute 20 et le développement de la logistique.

D'importantes problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier sont identifiées et le gouvernement est directement interpellé à cet effet : la discontinuité « continue » de l'A-20, le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (A-40), la nécessité d'aménager des accès pour le développement des activités de logistique (A-20), le manque de fluidité à l'échangeur de l'A-30 (direction A-40), la proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes, l'accès aux principaux pôles d'activités générateurs de déplacements et la déficience de la chaussée.

L'annexe X présente l'organisation fonctionnelle du transport routier, du transport collectif et actif, du transport aérien et maritime ainsi que les problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier et à l'aménagement du territoire.

10.2. ENJEUX

Les enjeux à l'égard des réseaux de transport et de la mobilité sont :

1) Augmentation des usagers sur le réseau routier et demande en transport collectif en considérant la densification des milieux près des réseaux de transport routier et des points d'accès au transport collectif (aires TOD), la croissance des ménages et le développement des secteurs d'activités économiques;

2) Accentuation des problématiques dues à l'arrêt des travaux d'analyse du parachèvement de l'A-20 entre l'île Perrot et Vaudreuil-Dorion par le MTMDET alors que l'A-20 représente un corridor économique d'importance (personnes et marchandises);

3) Maintien de la fracture urbaine engendrée par l'A-20 et impossibilité d'entreprendre une planification réfléchie du territoire sans le parachèvement de l'A-20;

4) Absence de mesures de mitigation efficaces lors des travaux à venir pour la reconstruction et la réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (A-40) et sans le parachèvement de l'A-20 en amont et la nécessité d'inclure des mesures préférentielles pour autobus sur la nouvelle structure;

5) Arrivée prochaine du projet de réseau express métropolitain par la Caisse de dépôt et placement de Québec dont l'une des gares identifiées est située à Sainte-Anne-de-Bellevue dans l'axe de l'A-40 et la nécessité d'apporter des mesures adéquates pour l'A-20 et l'A-40, dont la mise en place de voies réservées pour autobus, considérant l'attractivité de ce projet structurant;

6) Déploiement des infrastructures de transport permettant l'accès aux espaces dédiés à la logistique (zone, plate-forme et pôle) ainsi qu'aux parcs industriels considérant, notamment, la présence du Corridor de commerce Ontario-Québec qui contribue au maintien et au renforcement du rôle de la région métropolitaine en logistique et en développement économique;

7) Accessibilité difficile au pôle régional principal (Vaudreuil-Dorion), enjeu découlant de l'enclavement de certains secteurs causé par la discontinuité nord-sud du territoire engendrant une congestion des voies routières et la dispersion des services de proximité et de services essentiels, en plus du manque de fluidité de l'échangeur de l'A-30, direction A-40;

8) Équilibre à atteindre dans la configuration du territoire axé sur les liens ouest-est au détriment des liens nord-sud : cette configuration crée des problèmes de discontinuité causés par l'implantation prioritaire et historique d'infrastructures routières et d'équipements de transport collectif (circuits d'autobus et ligne de train de banlieue) ouest-est, assurant un lien avec Montréal, mais aux dépens des liens nécessaires nord-sud, créant ainsi une dépendance à l'automobile par la population afin de répondre aux besoins essentiels en termes d'emploi, d'éducation, de santé et de consommation;

9) Amélioration de l'offre de services en transport par autobus, actuellement variable, selon les secteurs d'affinités, les lieux d'emplois et les pôles (voire absente pour la population et les travailleurs du secteur Plaine rurale);

10) Amélioration de l'offre de services pour les autres types de transport collectif (covoiturage, autopartage) et en transport actif (vélos en libre-service, voies cyclables, stationnements pour vélos, trottoirs, etc.);

11) Discontinuité et problématique de sécurité des liens cyclables, plus particulièrement concernant la Route verte à Pointe-des-Cascades, du pont Taschereau vers Vaudreuil-Dorion et les liens cyclables municipaux;

12) Élaboration de mesures d'intégration sur le domaine public et privé pour l'accueil des bornes de recharge pour les véhicules électriques;

13) Contribution à l'objectif métropolitain de hausser de 30 % la part modale des déplacements en transport collectif en période de pointe du matin d'ici 2031 par rapport à l'offre actuelle, notamment via les gares de train de banlieue et les axes de rabattement en bus;

14) Engagement financier du RTM, actuellement nul, pour la création de la gare intermodale planifiée de l'île Perrot malgré les problématiques criantes de l'actuelle gare au niveau de l'accessibilité et de la sécurité ainsi que de la saturation de la capacité d'accueil;

15) Engagement financier du RTM, actuellement nul, pour la finalisation de la gare régionale intermodale de Vaudreuil, laquelle a connu la plus forte augmentation de son achalandage entre 2010 et 2017 (+ 37 %) et qui doit faire l'objet, selon les exigences métropolitaines, d'une densification accrue dans le cadre d'un aménagement de type TOD;

16) Présence de problématiques de congestion routière et de déficience de la chaussée du réseau routier supérieur et d'impacts sur la sécurité des usagers et la fluidité des déplacements des personnes et des marchandises;

17) Nécessité de mettre en œuvre une proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes et l'accès au pôle santé de la MRC (hôpital régional);

18) Arrimage du réseau routier local au réseau routier supérieur pour l'efficacité des déplacements et la sécurité des usagers, incluant la gestion des accès;

19) Préoccupations croissantes à l'égard des aménagements et des constructions aux abords du réseau routier supérieur, notamment au niveau de la qualité architecturale des bâtiments, la dissimulation des quais de chargement, l'aménagement paysager et l'affichage dans une optique de préservation des paysages et de sécurité routière.

10.3. ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises par le développement d'un réseau de transport fonctionnel				
1.1 Planifier le réseau de transport en assurant une cohérence des interventions			X	1.1.1. Identifier les composantes du réseau routier (supérieur, artériel et municipal), du réseau de transport collectif et actif, du réseau de camionnage, du réseau ferroviaire, du transport hors route, du réseau de transport collectif et actif ainsi que des réseaux maritime et aérien.
			X	1.1.2. Évaluer le réseau routier municipal, particulièrement les artères et les collectrices, au regard des flux actuels et futurs (horizon de 15 ans) et de son arrimage au réseau routier.
		X		1.1.3. Élaborer un plan de transport durable de la MRC axé sur l'efficience pour le déplacement des personnes et des marchandises et mettant de l'avant les principes de l'écomobilité.
	X			1.1.4. Élaborer une stratégie globale dans le cadre d'un plan de transport durable considérant les nouveaux paramètres de développement, la densification du territoire et les problématiques de fonctionnalité.
			X	1.1.5. Identifier les tronçons manquants au réseau routier dans une optique de connectivité des réseaux et arrimer les interventions prioritaires avec les municipalités voisines (particulièrement en direction nord-sud à l'échelle régionale).
			X	1.1.6. Planifier l'organisation du transport afin d'améliorer l'accessibilité régionale au pôle régional principal et assurer la fluidité des déplacements de la population vers les bassins d'emplois et les corridors et artères commerciaux.
1.2 Améliorer les infrastructures liées au réseau routier supérieur.	X			1.2.1 Voir au parachèvement de l'A-20 (de l'île Perrot à Vaudreuil-Dorion) dans les meilleurs délais, en amont de tout projet majeur en lien avec l'accès à la région de Montréal (ex. : pont de l'Île-aux-Tourtes) en planifiant la mise en place de voies réservées pour les autobus, un aménagement soigné des abords, une intégration sécuritaire des accès et une planification des réseaux de transport collectif et actif.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
	X			1.2.2 Sécuriser les accès critiques au réseau routier dans une optique de fluidité des déplacements, soit le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes, le réaménagement de la sortie 14 de l'A-20 pour l'accès à la plate-forme logistique, l'aménagement d'un accès dédié au pôle logistique, le réaménagement des voies de l'A-30 vers l'A-40 et les autres accès aux pôles de services identifiés.
	X			1.2.3 Procéder aux corrections nécessaires de déficience de la chaussée sur le réseau routier supérieur.
ORIENTATION 2 : Favoriser l'utilisation et le développement du transport collectif et actif				
2.1 Accroître l'utilisation et l'offre du transport collectif et actif par le développement et l'aménagement des équipements et infrastructures dédiées	X			2.1.1. Parachever les travaux d'aménagement de la gare régionale de Vaudreuil (RTM).
	X			2.1.2. Réaliser l'aménagement de la gare intermodale de l'île Perrot (RTM).
	X			2.1.3. Mettre en place des voies réservées pour autobus sur l'axe A-40 dans le cadre du projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes et de la mise en place de la gare du réseau express métropolitain à Sainte-Anne-de-Bellevue.
		X		2.1.4. Travailler avec l'RTM et les villes pour l'amélioration de l'accessibilité aux gares (stationnement incitatif, rabattement des circuits d'autobus, aménagements pour le transport actif, sécurité des usagers).
			X	2.1.5. Assurer la fluidité de circulation jusqu'aux gares et leur accès par la planification cohérente du réseau routier local et l'aménagement du domaine public favorisant les transports collectifs et actifs.
		X		2.1.6. Travailler en collaboration avec les CIT pour le développement d'un réseau de transport en commun favorisant l'intermodalité des transports, l'accessibilité aux points d'accès (gares), les systèmes de transport intelligents et l'identification des nouveaux points d'accès au réseau.
	X	X		2.1.7. Assurer un soutien aux municipalités à la mise en œuvre des planifications détaillées des aires TOD, notamment au regard de l'accessibilité aux gares, de l'intermodalité et du développement d'environnements favorables au transport actif.

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
2.2 Promouvoir l'utilisation du transport collectif et actif		X		2.2.1. Travailler en collaboration avec les CIT pour le développement d'un réseau de transport en commun efficace et accessible dans chacun des pôles d'activités générateurs de déplacements de la région.
		X		2.2.2. Sensibiliser les intervenants et les gens d'affaires pour la mise en place de mesure de gestion de la demande de transport collectif (covoiturage et diminution de l'auto-solo, horaires de travail variables, programmes favorisant l'utilisation de l'autobus et du vélo, aménagements physiques dans les entreprises, etc.).
ORIENTATION 3 : Aménager les abords du réseau de transport de façon sécuritaire et cohérente avec les usages à proximité				
3.1 Définir les mesures d'accès et d'aménagement pour un environnement fonctionnel et convivial		X	X	3.1.1 Mettre en œuvre la proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes et l'accès au pôle santé de la MRC.
			X	3.1.2 Intégrer les critères d'aménagement applicables en bordure de l'A-20 (10.4.1).
			X	3.1.3 Identifier, au plan d'urbanisme, les problématiques d'accès au réseau routier supérieur et local (artère et collectrice) et les problématiques à proximité des générateurs d'achalandage.
			X	3.1.4 Identifier des mesures favorisant la réduction des accès au réseau routier (10.4.2).
			X	3.1.5 Exiger une étude d'impact sur le réseau routier supérieur et local lors de l'implantation d'un générateur d'achalandage (10.4.3).
			X	3.1.6 Reconduire les mesures visant à restreindre l'affichage le long du réseau routier supérieur (10.4.4).

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

- Parachèvement de l'A-20 :
  À déterminer.
- Projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes :
  À déterminer.
- Réaménagement de la sortie 14 de l'A-20 :
  À déterminer.
- Parachèvement des travaux de la gare de Vaudreuil :
  À déterminer.
- Finalisation des travaux d'aménagement de la gare intermodale de l'île Perrot :
  À déterminer.
- Réaménagement du boul. de la Cité-des-Jeunes et des accès au pôle santé régional :
  À déterminer.

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

- Action 1.1.4 : MTMDET, MAMOT, RTM, sociétés de transport / court terme
- Action 1.2.1 : MTMDET / court terme
- Action 1.2.2 : MTMDET / court terme
- Action 1.2.3 : MTMDET / en continu
- Action 2.1.1 : RTM / court terme
- Action 2.1.2 : RTM / court terme
- Action 2.1.3 : RTM, MTMDET / court terme
- Action 3.1.1 : MTMDET, MSSS / en continu

10.4. MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

10.4.1. LES CRITÈRES D'AMÉNAGEMENT APPLICABLES EN BORDURE DE L'A-20

Les municipalités visées par le projet de parachèvement de l'A-20 doivent intégrer des normes, objectifs ou critères d'aménagement applicables aux espaces riverains à l'autoroute 20 (A-20), dont minimalement :

1. Aménager les terrains du côté de l'A-20 au moyen d'arbres, d'arbustes et de gazon;
2. Traiter les murs faisant face à l'A-20 comme des murs de façade;
3. Interdire l'entreposage de matériaux ou de produits dans les cours avant et latérales;
4. Limiter à une seule enseigne sur poteau ou socle, dont la hauteur maximale est fixée à 9 mètres du niveau moyen de la rue et dont la superficie maximale est à 15 m^2;
5. Favoriser un type d'éclairage qui évite de prédominer le paysage.

10.4.2. LES MESURES FAVORISANT LA RÉDUCTION DES ACCÈS AU RÉSEAU ROUTIER

Les municipalités doivent introduire des mesures favorisant la réduction des accès sur le réseau routier supérieur et sur le réseau routier local (artères et collectrices) dans la réglementation d'urbanisme (normes, critères ou objectifs).

10.4.3. L'ÉTUDE D'IMPACT SUR LE RÉSEAU ROUTIER

Les municipalités doivent exiger une étude d'impact sur le réseau routier supérieur, notamment sur ses accès, ainsi que sur le réseau routier local (artères et collectrices) lors d'une demande d'autorisation pour l'implantation d'un générateur d'achalandage, soit un projet d'équipement ou un projet commercial d'une superficie de 4 000 m^2 et plus.

L'étude doit évaluer l'impact du projet et, le cas échéant, proposer des mesures de gestion des circulations.

10.4.4. LES MESURES VISANT À RESTREINDRE L'AFFICHAGE

Les municipalités doivent introduire des mesures réglementaires visant à restreindre l'installation d'enseignes et de panneaux-réclames le long du réseau routier supérieur et, le cas échéant, limiter leur superficie et leur hauteur.

De plus, les municipalités doivent indiquer à leur réglementation d'urbanisme qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée à l'égard des dispositions de l'article 6.4.3 du chapitre VI pour les panneaux-réclames, les enseignes et l'affichage le long du réseau routier supérieur.

Carte 10.1 : Le transport routier

Carte 10.2 : Le transport collectif et actif

Carte 10.3 : Les problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier

Carte 10.4 : Le corridor de l'A-20 sur l'île Perrot

Carte 10.5 : Le corridor de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le transport routier

Carte 10.1



Légende

- Limite municipale
- Autoroute existante
- Route collectrice et locale existante
- Route nationale et régionale existante
- Ligne principale de marchandises
- Ligne secondaire de marchandises
- Ligne secondaire de personnes
- Traversier
- Pont de glace
- Aéroport existant
- Héliport existant

Réseau de camionnage (MTQ)

- Route de transit
- Route restreinte
- Route interdite

N

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

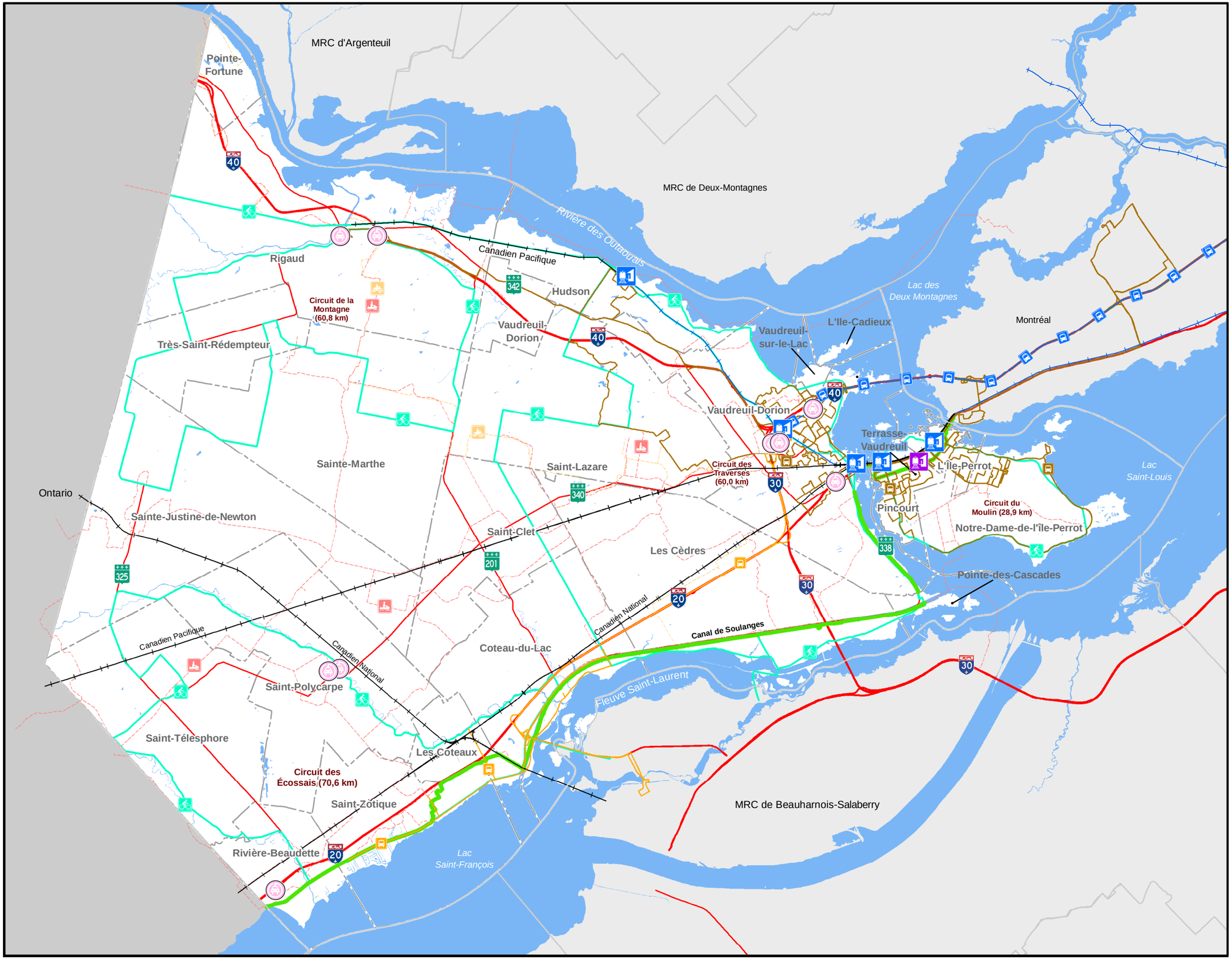
Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresses Québec (réseau routier et limites municipales) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
22 mars 2018

Chemin du document : H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_10_1_transport_routier_psar3_2e_projet_20170322.mxd

Le transport collectif et actif

Carte 10.2



Légende

- Gare de train de banlieue existante
- Gare intermodale projetée et planifiée : SAR 2004
- Axe de rabattement des bus
- Borne de recharge électrique
- Circuit et piste existants
- Piste projetée
- Route verte (provincial)
- Circuit de bus - CITSO
- Circuit de bus - CITPI
- Limite municipale
- Autoroute existante
- Route nationale, régionale et collectrice existante
- Chemin de fer existant
- Ligne de train de banlieue (AMT) existante
- Sentier de quad
- Sentier de motoneige

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
AddÉnergie inc. (bornes électriques) 2018.
Ministère des transports (motoneige et quad) 2017.
Adresses Québec (limites municipales, réseau routier et pistes cyclables) 2017.

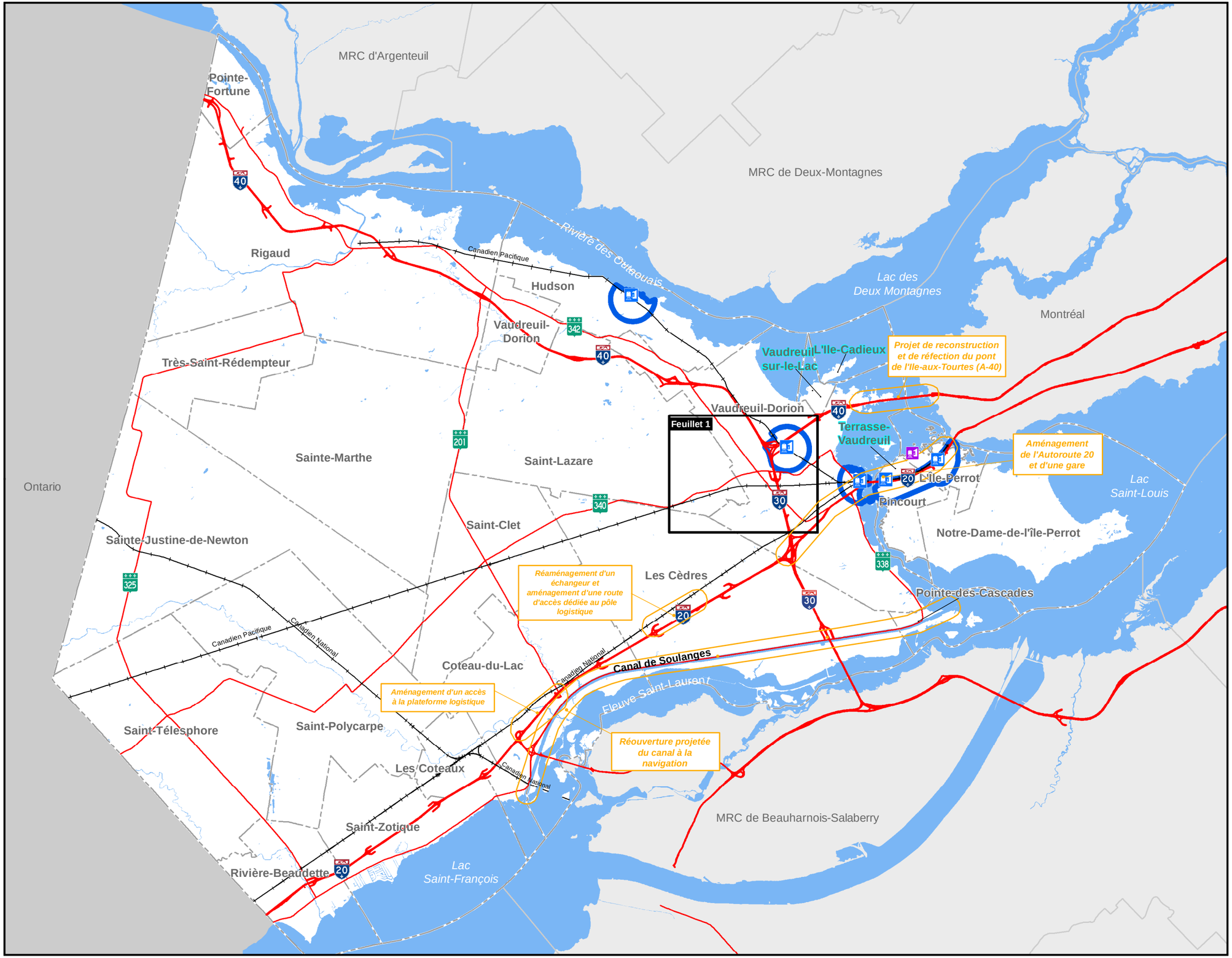
Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
22 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_10_2_transport_collectif_actif_psar3_2e_projet_20180322.mxd

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les problématiques liées à la discontinuité du réseau routier

Carte 10.3



Légende

- Limite municipale
- Autoroute existante
- Route nationale et régionale existante
- Chemin de fer existant
- Gare de train de banlieue existante
- Gare intermodale projetée et planifiée : SAR 2004
- Projet de réaménagement
- Aire TOD

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

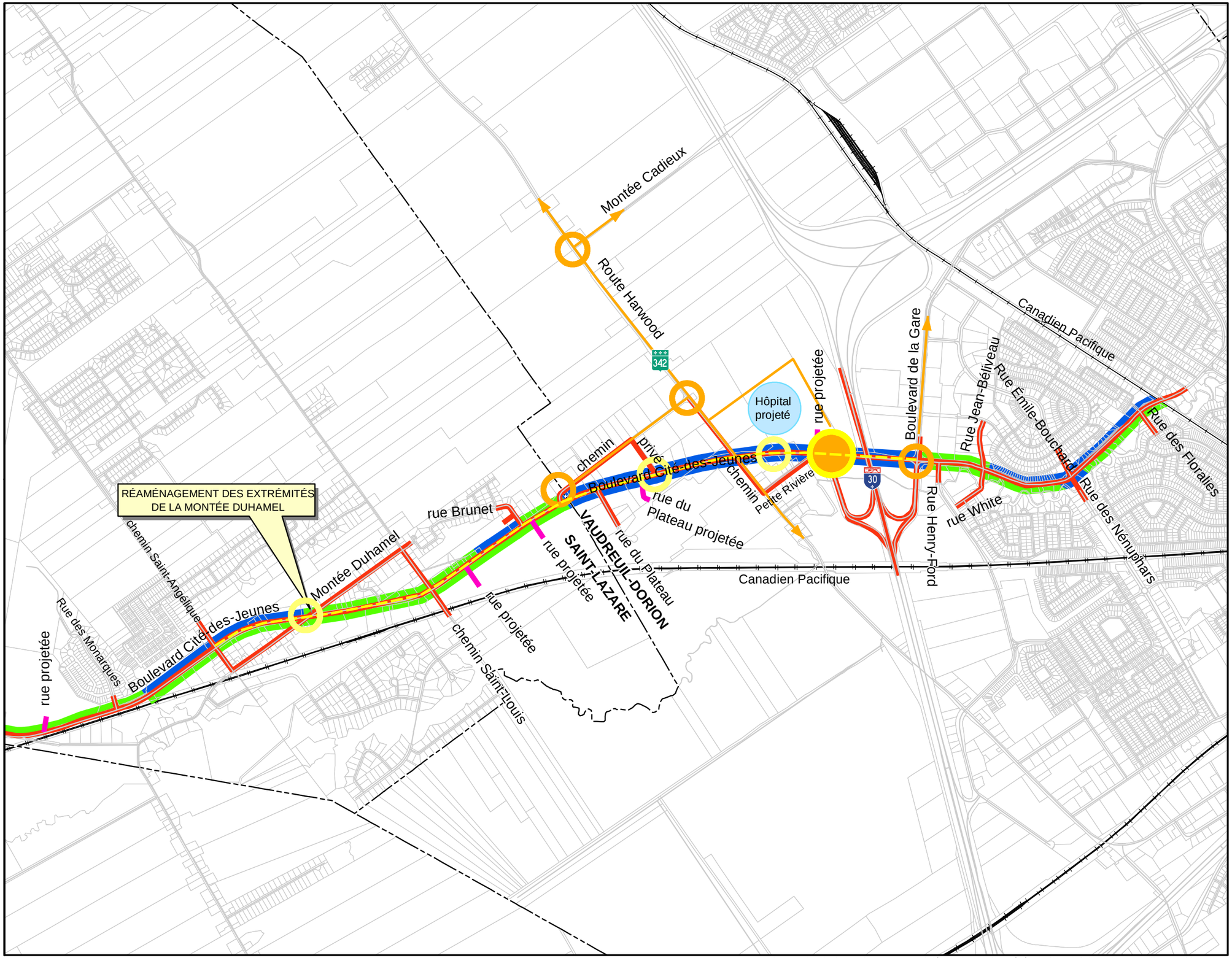
Sources :
Ressource naturelles du Québec
Adresses Québec (réseau routier, chemin de fer et limites municipales) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_10_3__problematique_disconstinuite_reseau_routier_psar3_2e_projet_20180326.mxd

Proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes

Carte 10.3 Feuillet 1



Légende

- Rue existante
- Rue projetée
- Rue facilitant l'accès à l'hôpital
- Allée d'accès autorisée avec restrictions
- Allée d'accès non-autorisée
- Élargissement de la Cité-des-Jeunes
- Réaménagement d'intersection principale (autoroute et Cité-des-Jeunes)
- Réaménagement d'intersection
- Réaménagement d'intersection (Cité-des-Jeunes)

N

0 200 400
Mètres

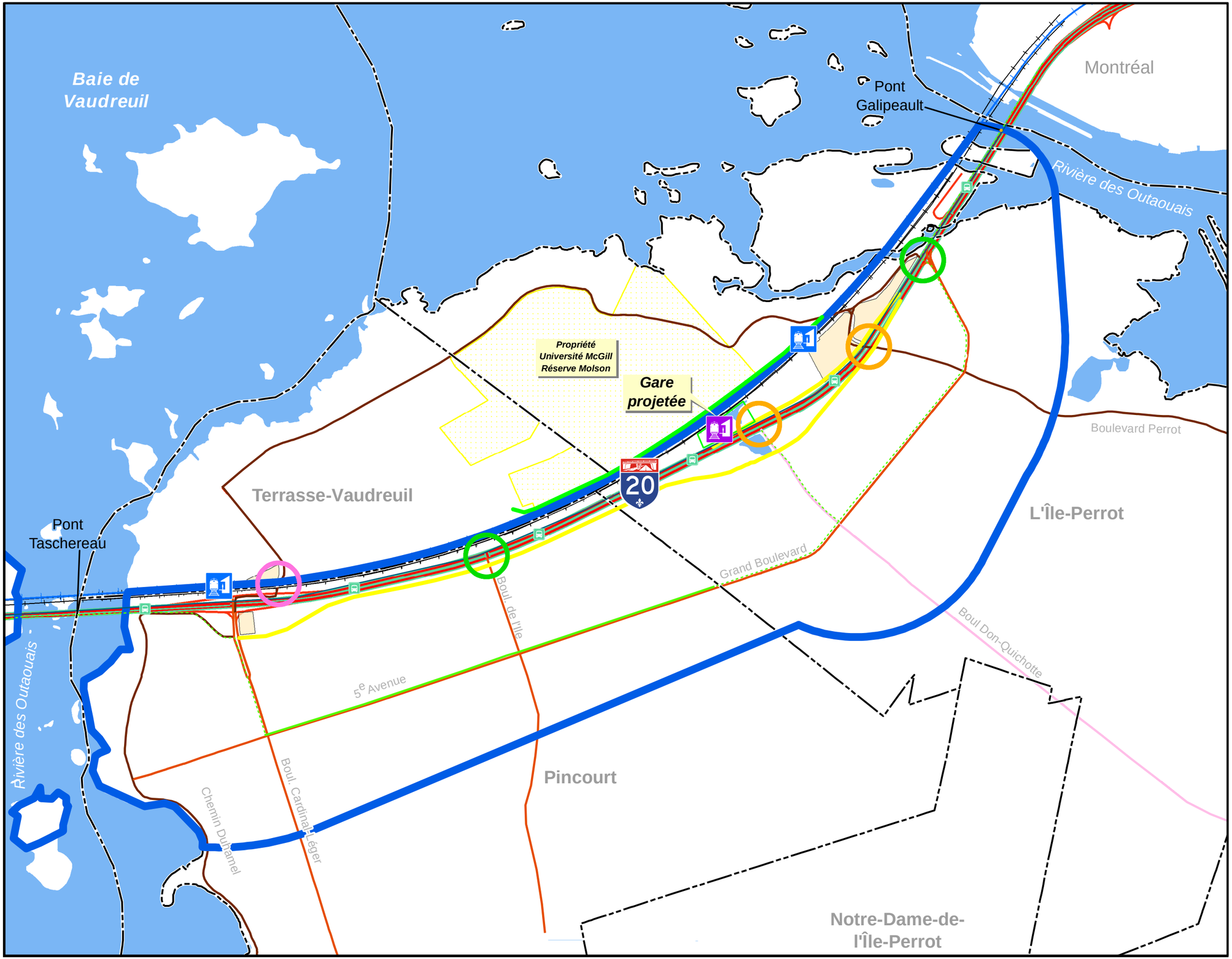
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Ville de Vaudreuil-Dorion (unité d'évaluation) 2017.
Groupe Leroux (unité d'évaluation) 2017.
Adresses Québec (réseau routier et chemin de fer) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_10_3_feuillet1_problematique_disconstinuite_reseau_routier_psar3_2e_projet_20180326.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Le corridor de l'autoroute 20 sur l'Île Perrot

Carte 10.4

Légende

- Aire TOD
- Gare existante
- Gare intermodale projetée et planifiée depuis le SAR2 en 2004
- Ligne de train de banlieue (AMT) existante
- Voie de service projetée
- Piste cyclable projetée
- Piste cyclable existante
- Réaménagement du carrefour projeté en échangeur
- Étagement supérieur projeté
- Étagement inférieur projeté
- Stationnement incitatif
- Voie réservée au transport en commun

Réseau routier

- Autoroute existante
- Artère existante
- Route collectrice existante
- Inter-municipale existante

0 100 200 400
Mètres

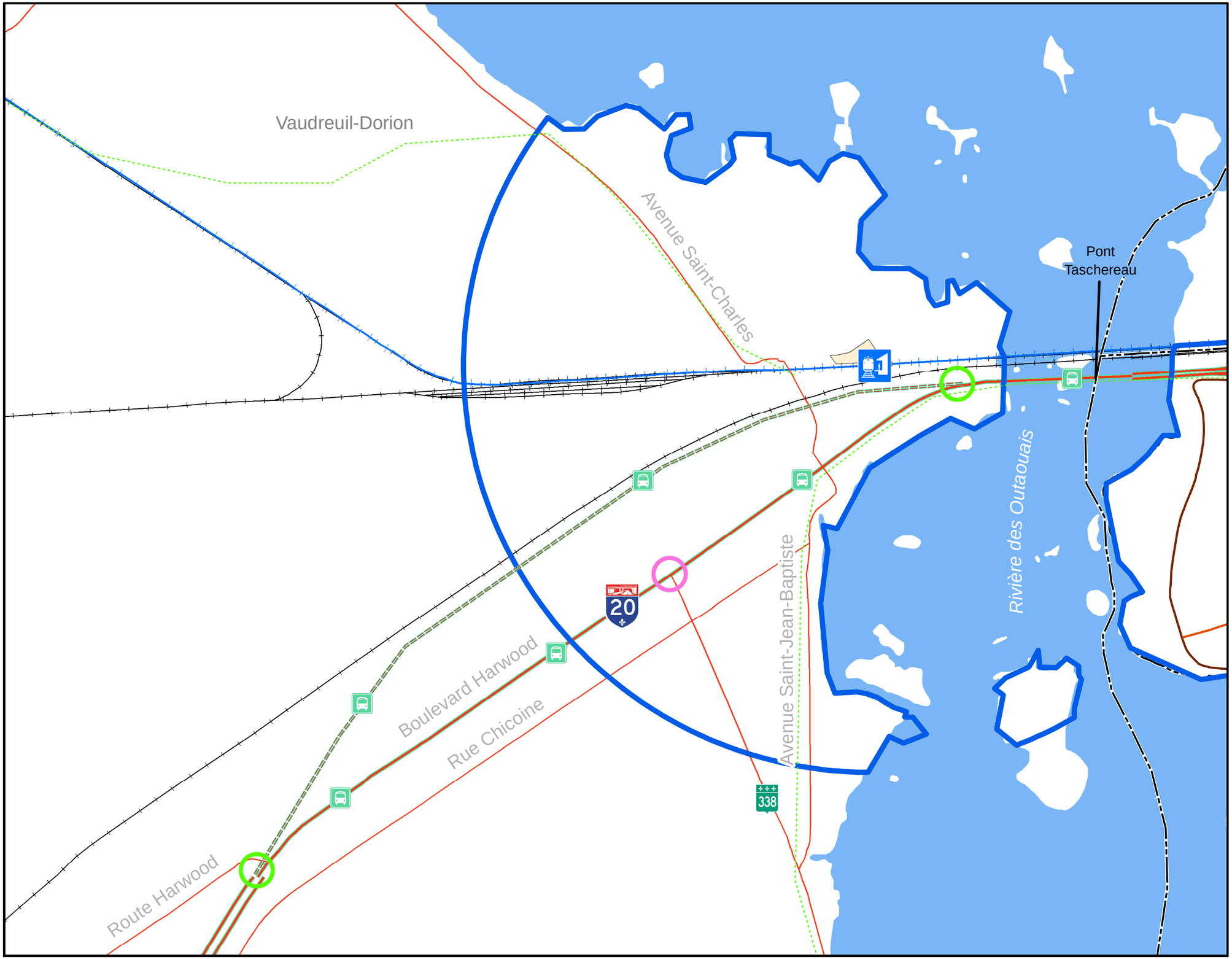
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresses Québec (réseau routier et limites municipales) 2017.
CMM (stationnement) 2013.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_10_4_corridor_autoroute 20_psar3_2e_projet_20180326.mxd



MRC Vaudreuil Soulanges

Le corridor de l'autoroute 20 à Vaudreuil-Dorion

Carte 10.5

Légende

- Aire TOD
- Gare existante
- Ligne de train de banlieue (AMT) existante
- Piste cyclable projetée
- Piste cyclable existante
- Réaménagement du carrefour projeté en échangeur
- Intersection à réaménager
- Stationnement incitatif
- Voie réservée au transport en commun

Réseau routier

- Autoroute existante
- Route collectrice existante
- Inter-municipale existante
- Autoroute projetée

N

0 50 100 200
Mètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresses Québec (réseau routier et limites municipales) 2017.
CMM (stationnement) 2013.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_10_5_corridor_autoroute_20_VD_psar3_2e_projet_20180326.mxd

CHAPITRE XI

LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE XI: LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS

11.1 Introduction 3
11.2 Enjeux 4
11.3 Orientations, objectifs et actions 5
11.4 Mécanismes de mise en œuvre 8
11.4.1 Les dispositions relatives à la plaine inondable 8
11.4.1.1 L'exigence d'un permis ou d'un certificat 8
11.4.1.2 Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone de grand courant d'une plaine inondable 8
11.4.1.3 Les constructions, ouvrages et travaux dans la zone de grand courant d'une plaine inondable admissible à une dérogation 10
11.4.1.4 Les mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable 11
11.4.1.5 La reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis 11
11.4.1.6 Les mesures d'immunisation 12
11.4.1.7 Les critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation 12
11.4.1.8 Les dérogations approuvées 13
11.4.2 Les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 14
11.4.2.1 Le cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs 14
11.4.2.2 Le cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 27
11.4.3 Les dispositions relatives aux immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publique 32
11.4.4 Les dispositions relatives aux activités minières 32
11.4.5 Les dispositions relatives au bruit routier en bordure du réseau routier supérieur 34
11.4.6 Les dispositions relatives à la cohabitation des usages en bordure du réseau ferroviaire 35
11.4.7 Les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs 36
11.4.8 Les dispositions relatives à l'intégration des éoliennes destinées à la production commerciale de l'énergie 36
11.4.8.1 Protection des périmètres d'urbanisation 36
11.4.8.2 Protection des îlots déstructurés résidentiels 36
11.4.8.3 Protection des résidences situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des îlots déstructurés résidentiels 37
11.4.8.4 Protection autour du mont Rigaud 37
11.4.8.5 Protection autour des aires récréatives 37
11.4.8.6 Protection des équipements récréotouristiques 37
11.4.8.7 Protection du Parc régional du canal de Soulanges 37
11.4.8.8 Protection des aires situées à proximité et dans les grands cours d'eau 37
11.4.8.9 Protection des grands corridors routiers 37
11.4.8.10 Protection des routes du réseau routier de niveau supérieur 37
11.4.8.11 Protection des tracés du paysage culturel 37
11.4.8.12 Protection du territoire agricole 37
11.4.8.13 Chemins d'accès 37
11.4.8.14 Enfouissement des fils 37
11.4.8.15 Poste de raccordement ou de transformation et sous-station 38
11.4.8.16 Démantèlement 38
11.4.9 Les dispositions relatives à l'intégration des éoliennes domestiques 38

11.1 INTRODUCTION

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* oblige les MRC à « déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, comme une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables ». À cela s'ajoute la détermination des « voies de circulation dont la présence, actuelle ou projetée, dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général ».

De plus, le gouvernement demande aux MRC, à travers ses orientations gouvernementales, de déterminer les « immeubles (…) et les activités, dont la présence ou l'exercice actuel et projeté dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité de ce lieu est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité et de santé publique ou de bien-être général ».

Il revient donc de définir les zones de contraintes d'origine naturelle et anthropique actuelles ou projetées sur le territoire de la MRC ainsi que les contraintes majeures occasionnées par les voies de circulation.

La détermination de ces zones permet la prévention des dommages aux personnes et aux biens, notamment dans le cadre des zones de contraintes naturelles. Quant à la planification des contraintes anthropiques, celle-ci permet de prévenir des risques qui pourraient y être associés en cas d'accidents technologiques, d'incidents, etc.

Quant aux réseaux majeurs, Vaudreuil-Soulanges est sillonné par plusieurs grands réseaux d'électricité, de gaz, de pétrole, de télécommunications et de câblodistribution. Sa situation géographique très stratégique entre Montréal et l'Ontario et sa proximité des grands cours d'eau en fait un corridor non seulement de production d'énergie, mais également de transport en électricité, gaz, pétrole, télécommunications et câblodistribution des réseaux nationaux. L'implantation sur son territoire, ou à proximité de celui-ci, de centrales hydroélectriques importantes comme celles de Carillon, des Cèdres et de Beauharnois s'ajoutent aux facteurs purement géographiques pour expliquer la densité des réseaux de transport d'énergie électrique.

L'annexe XI présente les contraintes naturelles, anthropiques et majeures occasionnées par les voies de circulation et les réseaux majeurs.

11.2 ENJEUX

Les enjeux liés aux contraintes, à la gestion des risques et aux réseaux majeurs sont :

1) Exigences gouvernementales et législatives de prévention des dommages aux personnes et aux biens (plaines inondables) à partir d'informations qui nécessitent une mise à jour et des normes adaptées au contexte territorial, sans compter l'absence de solutions durables et sécuritaires dans le secteur de la rivière Delisle, malgré le plan d'action en place depuis plus de 10 ans;
2) Application de deux régimes normatifs dans les zones à risques, soit les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs pour deux municipalités définies par le gouvernement et les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain pour les autres municipalités;
3) Maintien de la pression de rapprochement des sources de risques ou de nuisances (immeubles, ouvrages et activités) des usages sensibles et vice versa, considérant le développement accru du territoire et le manque d'espaces dans certains secteurs;
4) Atténuation des impacts sur l'environnement, le paysage et les sources d'eau dus à la présence des activités minières sur le territoire;
5) Arrimage des développements en bordure du réseau routier supérieur présentant un niveau sonore élevé pour le maintien d'un niveau sonore acceptable pour les résidents et les usages sensibles;
6) Compétences municipale et régionale très limitées relatives au transport des matières dangereuses et aux risques inhérents pour l'ensemble des modes de transport : routier, ferroviaire, maritime et pipeline;
7) Éloignement nécessaire des voies ferrées considérant les risques induits;
8) Dualité des potentiels et contraintes de la présence des réseaux : potentiels importants en ce qui concerne le développement économique et contraintes quant à la planification intégrée du territoire, aux risques de sinistres[1] et aux coûts reliés à leur présence (poursuites, gestion lourde causée par les organismes relevant de lois fédérales, etc.);
9) Forte mobilisation citoyenne et politique à l'égard des impacts des pipelines et des réseaux découlant de la compétence fédérale;
10) Intégration difficile aux paysages des réseaux majeurs, notamment dans les secteurs d'intérêt de la MRC (Parc régional du canal de Soulanges, mont Rigaud, plans d'eau, etc.);
11) Réduction importante des espaces disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation par l'implantation et la présence de certains réseaux, incluant leur emprise, et limitation à leur réutilisation ou occupation;
12) Opportunité de mesures d'atténuation et de compensation afin d'augmenter les retombées économiques des projets pour le milieu;
13) Risque majeur de contamination des prises d'eau potable dans la rivière des Outaouais par rapport à la présence des pipelines et à l'absence de critères de performance dans le Règlement sur les pipelines terrestres et les plans de mesures d'urgence des compagnies de pipeline pour la protection de ces prises d'eau en cas de déversement;
14) Érosion importante des berges de la rivière des Outaouais dans le secteur de Pointe-Fortune lors de la période de crue au printemps 2017.

[1] Mémoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges déposé le 9 juin 1998 à la Commission scientifique et technique chargée d'analyser les événements relatifs à la tempête de verglas survenue du 5 au 9 janvier 1998.

11.3 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET ACTIONS

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 1 : Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones présentant des contraintes à l'occupation				
1.1 Définir des mesures de sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques			X	1.1.1. Identifier les zones de contraintes naturelles et anthropiques.
			X	1.1.2. Intégrer les dispositions relatives à la plaine inondable (11.4.1).
	X	X		1.1.3. Approfondir les connaissances quant aux zones inondables par embâcle.
			X	1.1.4. Intégrer les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs (11.4.2).
			X	1.1.5. Intégrer les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (11.4.2).
		X	X	1.1.6. Élaborer une planification régionale de sécurité civile.
		X	X	1.1.7. Définir les secteurs de forte érosion en bordure de la rivière des Outaouais et prévoir des dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes.
1.2 S'assurer que les nouvelles sources de risques ou de nuisances ne s'implantent pas à proximité d'usages sensibles et vice versa			X	1.2.1 Identifier les immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques.
			X	1.2.2 Intégrer les dispositions relatives aux immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques (11.4.3).
			X	1.2.3 Intégrer les dispositions relatives aux activités minières (11.4.4).
				1.2.4 Intégrer les dispositions relatives à l'intégration des éoliennes (11.7.15).
	X	X		1.2.5 Poursuivre les démarches auprès des gouvernements fédéral et provincial aux fins d'assurer la protection des prises d'eau potable par rapport aux pipelines.
		X		1.2.6 Poursuivre la mise en œuvre du schéma de couverture de risques en sécurité incendie.
1.3 Définir des mesures de cohabitation en bordure du réseau routier supérieur et du réseau ferroviaire.			X	1.3.1 Intégrer les dispositions relatives au bruit routier en bordure du réseau routier supérieur (11.4.5).
			X	1.3.2 Intégrer les dispositions relatives à la cohabitation des usages en bordure du réseau ferroviaire (11.4.6).

OBJECTIFS	INTERVENANTS			ACTIONS
	GOUVERNEMENT ET ORGANISMES	MRC	MUNICIPALITÉS	
ORIENTATION 2 : Assurer une intégration optimale des réseaux majeurs				
2.1 Définir des mesures minimales d'intégration des réseaux en minimisant leur impact sur le paysage			X	2.1.1 Identifier les réseaux majeurs.
			X	2.1.2 Intégrer les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs (11.4.7).
	X			2.1.3 Implanter tout nouveau réseau majeur à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (leur implantation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation pourra être autorisée s'il est démontré qu'elle ne peut être effectuée ailleurs sur le territoire et dans un axe du moindre impact). Dans le cadre des infrastructures d'Hydro-Québec, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être localisées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.
	X			2.1.4 Soumettre, à la municipalité concernée, une étude d'implantation des réseaux majeurs, en amont à la délivrance d'une autorisation. Cette étude doit inclure une analyse des sites de moindre impact.
			X	2.1.5 Planifier les tours de télécommunication sur le territoire en tenant compte des composantes patrimoniales et paysagères et en favorisant leur implantation à l'intérieur des corridors existants ou sur le même dispositif.
			X	2.1.6 Favoriser l'enfouissement des réseaux de distribution et des équipements connexes lors de projets de développement ou de réaménagement dans des milieux paysagers sensibles.
2.2 Définir une position régionale pour la prise en compte des particularités du territoire et la sécurité des personnes lors de l'implantation d'un nouveau réseau		X		2.2.1 Élaborer un cadre normatif applicable en bordure des réseaux de transport de gaz et de pétrole.
		X		2.2.2 Établir des cibles pour les mesures de compensation lors de l'implantation d'un nouveau réseau majeur et d'une infrastructure entraînant un déboisement ou la perte d'un milieu naturel.
	X	X		2.2.3 Travailler en collaboration avec Hydro-Québec afin de maximiser l'utilisation des emprises existantes de transport d'énergie électrique pour des usages récréatifs, agricoles ou d'agriculture urbaine.

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

1. Une nouvelle ligne de transport à 120 kV (entreprise Ericsson, Vaudreuil-Dorion) :
   À déterminer

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

- Action 1.2.4 : MERN, MDDELCC, MAMOT, société de pétrole /en continu
- Action 2.1.3 : Hydro-Québec / en continu
- Action 2.1.4 : Énergir, société de transport de gaz et pétrole /en continu
- Action 2.2.3 : Hydro-Québec / en continu

11.4 MÉCANISMES DE MISE EN ŒUVRE

11.4.1 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA PLAINE INONDABLE

11.4.1.1 L'exigence d'un permis ou d'un certificat

Les municipalités doivent exiger un permis ou un certificat pour toutes constructions, ouvrages et travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur de la plaine inondable (carte 11.1).

Un relevé d'arpentage doit être soumis avec la demande de permis ou de certificat. Ce relevé doit être effectué par un arpenteur-géomètre et inclure minimalement les éléments suivants :

1. Les limites du terrain;

2. La localisation et l'élévation des points géodésiques, donc ceux de l'emplacement des constructions, ouvrages ou travaux projetés;

3. Le tracé des limites des zones inondables de grand et de faible courant de la plaine inondable;

4. La localisation des bâtiments et ouvrages existants, incluant les installations septiques et les installations de prélèvement d'eau (puits);

5. Les voies de circulation existantes.

Les relevés doivent être effectués sur le niveau naturel du terrain, sans remblai. Si le terrain a été remblayé, le niveau du remblai pourra être utilisé s'il est démontré que celui-ci a été effectué avant la date de l'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles constructions et les remblais à cet emplacement en raison de son caractère inondable.

Lorsqu'il y a présence de remblai dans les zones de grand et de faible courant de la plaine inondable, avant d'autoriser toute construction sur ce remblai, les municipalités doivent exiger les documents nécessaires. Différents moyens peuvent être utilisés : expertise de sol (ex. : carottage), preuve photographique, facteurs de camionnage, certificat d'arpentage, permis de construction, etc.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application, et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujettes à une autorisation préalable des municipalités.

11.4.1.2 Les constructions, ouvrages et travaux autorisés dans la zone de grand courant d'une plaine inondable

Dans la zone de grand courant d'une plaine inondable établie à partir de la cote vingtenaire dans les plaines inondables identifiées, sans que ne soient distinguées les zones de grand courant de celles de faible courant (carte 11.1), sont en principe interdit toutes les constructions, ouvrages et travaux.

Malgré le premier alinéa, les constructions, ouvrages et travaux suivants peuvent être réalisés dans ces zones, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1. Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, réparer, moderniser ou démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations; cependant, lors de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposée aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre telle infrastructure conforme aux normes applicables; dans tous les cas, les travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

2. Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, brise-lames, canaux, écluses et aides fixes à la navigation; des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

3. Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique comme les pipelines, lignes électriques et téléphoniques ainsi que les conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service pour des constructions ou ouvrages situés dans la zone inondable de grand courant;

4. La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout souterrains dans les secteurs déjà construits, mais non pourvus de ces services, afin de raccorder uniquement les constructions et ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur du premier règlement municipal interdisant les nouvelles implantations;

5. Les installations septiques destinées à des constructions ou des ouvrages existants. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées, édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

6. La modification ou le remplacement, pour un même usage, d'une installation de prélèvement d'eau existante, de même que l'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface se situant en dessous du sol, conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;

7. Un ouvrage à aire ouverte, à des fins récréatives, autre qu'un terrain de golf, réalisable sans remblai ni déblai;

8. La reconstruction lorsqu'un ouvrage ou une construction a été détruit par une catastrophe autre qu'une inondation; les reconstructions devront être immunisées (mesures d'immunisation);

9. Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais, dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;

10. Les travaux de drainage des terres;

11. Les activités d'aménagement forestier réalisées sans remblai ni délai et dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;

12. Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai;

13. L'implantation des bâtiments accessoires et des piscines aux conditions suivantes :

    a) la superficie cumulative maximale des bâtiments accessoires ne doit pas excéder 30 m² sans, cependant, comptabiliser les piscines dans ce maximum;
    b) l'implantation ne doit pas donner lieu à des déblais ou à des remblais, à l'exception d'un réglage mineur effectué pour l'installation d'une piscine hors terre et à l'exception d'un déblai inhérent à l'implantation d'une piscine creusée. Dans ce dernier cas, les matériaux d'excavation doivent être éliminés hors de la zone inondable;
    c) les bâtiments accessoires (garage, remise, cabanon, etc.) doivent être simplement déposés sur le sol, c'est-à-dire sans fondation ni ancrage pouvant les retenir lors d'inondations et créer ainsi un obstacle à l'écoulement des eaux.

11.4.1.3 Les constructions, ouvrages et travaux dans la zone de grand courant d'une plaine inondable admissible à une dérogation

Malgré l'article 11.4.1.2, peuvent également être permis certaines constructions, certains ouvrages et travaux, si leur réalisation n'est pas incompatible avec d'autres mesures de protection applicables pour les rives et le littoral et s'ils font l'objet d'une dérogation acceptée par la MRC dans le cadre d'une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé et selon les critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une dérogation :

1. Les projets d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante, y compris les voies ferrées;

2. Les voies de circulation traversant des plans d'eau et leurs accès;

3. Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol comme les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, les infrastructures reliées aux aqueducs et égouts, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

4. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau souterraine conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;

5. L'implantation d'une installation de prélèvement d'eau de surface conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection;

6. Les stations d'épuration des eaux usées;

7. Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes ainsi que par les municipalités pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

8. Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

9. Toute intervention visant :
    a) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;
    b) l'agrandissement d'une construction et de ses dépendances en conservant la même typologie de zonage;

10. Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

11. L'aménagement d'un fonds de terre à des fins récréatives, d'activités agricoles ou forestières avec des ouvrages comme des chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables;

12. Nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

13. Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai, qui n'est pas assujetti à une autorisation délivrée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

14. Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques, assujettis à une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*.

11.4.1.4 Les mesures relatives à la zone de faible courant d'une plaine inondable

Dans la zone de faible courant d'une plaine inondable établie à partir des cotes centenaires ou identifiée au plan numéro 31H5-100-0301 du ministère de l'Énergie et des Ressources du Québec sont interdits :

1. Toutes les constructions et tous les ouvrages non immunisés;

2. Les travaux de remblai autres que ceux requis pour l'immunisation des constructions et ouvrages autorisés.

Dans cette zone peuvent être permis des constructions, ouvrages et travaux bénéficiant de mesures d'immunisation différentes de celles prévues au document complémentaire, mais jugées suffisantes dans le cadre d'une dérogation adoptée par la MRC dans le cadre d'une modification au schéma d'aménagement.

11.4.1.5 La reconstruction ou réfection d'un bâtiment dérogatoire protégé par droits acquis

Dans les zones sujettes aux inondations, la reconstruction ou la réfection de tout bâtiment dérogatoire détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation normalisé par suite d'un incendie ou de toute autre catastrophe autre qu'une inondation peut être effectuée à la condition que le nouveau bâtiment respecte les normes d'immunisation prescrites au présent document.

11.4.1.6 Les mesures d'immunisation

Les constructions, ouvrages et travaux permis dans une plaine inondable devront être réalisés en respectant les règles d'immunisation suivantes, en les adaptant au contexte de l'infrastructure visée :

1. Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès, garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue à récurrence de 100 ans;

2. Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue à récurrence de 100 ans;

3. Les drains d'évacuation sont munis de clapets de retenue;

4. Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue à récurrence de 100 ans, qu'une étude soit produite démontrant la capacité des structures à résister à cette crue, en y intégrant les calculs relatifs à :

   a) l'imperméabilisation;
   b) la stabilité des structures;
   c) l'armature nécessaire;
   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
   e) la résistance du béton à la compression et à la tension;

5. Le remblayage du terrain doit se limiter à une protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non être étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu; la pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33 1/3 % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

Dans l'application des mesures d'immunisation, dans le cas où la plaine inondable montrée sur une carte aurait été déterminée sans qu'ait été établie la cote de récurrence d'une crue de 100 ans, cette cote de 100 ans sera remplacée par la cote du plus haut niveau atteint par les eaux de la crue ayant servi de référence pour la détermination des limites de la plaine inondable à laquelle, pour des fins de sécurité, il sera ajouté 30 cm.

11.4.1.7 Les critères proposés pour juger de l'acceptabilité d'une demande de dérogation

Pour permettre de juger de l'acceptabilité d'une dérogation, toute demande formulée à cet effet devrait être appuyée de documents suffisants pour l'évaluer. Ces documents devraient fournir la description cadastrale précise du site de l'intervention projetée et démontrer que la réalisation des travaux, ouvrages ou constructions proposés satisfait aux cinq critères suivants, en vue de respecter les objectifs de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement :

1. Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens, tant privés que publics, en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;

2. Assurer l'écoulement naturel des eaux; les impacts sur les modifications probables au régime hydraulique du cours d'eau devront être définis, et plus particulièrement, faire état des contraintes à la circulation des glaces, de la diminution de la section d'écoulement, des risques d'érosion générés et des risques de hausse du niveau de l'inondation en amont qui peuvent résulter de la réalisation des travaux ou de l'implantation de la construction ou de l'ouvrage;

3. Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage et en démontrant que les travaux, ouvrages et constructions proposés ne peuvent raisonnablement être localisés hors de la plaine inondable;

4. Protéger la qualité de l'eau, la flore et la faune typique des milieux humides, leurs habitats en considérant d'une façon particulière les espèces menacées ou vulnérables, en garantissant qu'ils n'encourent pas de dommage; les impacts environnementaux que la construction, l'ouvrage ou les travaux sont susceptibles de générer devront faire l'objet d'une évaluation, en tenant compte des caractéristiques des matériaux utilisés pour l'immunisation;

5. Démontrer l'intérêt public quant à la réalisation des travaux, de l'ouvrage ou de la construction.

11.4.1.8 Les dérogations approuvées

Les dérogations approuvées sont les suivantes :

1. L'usage résidentiel est autorisé dans la partie est de l'île Bellevue Sud sur les lots 3 027 944 et 3 027 945 sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot;

2. Un bâtiment industriel est autorisé sur le lot numéro 2112 de la ville de Vaudreuil-Dorion;

3. L'agrandissement de l'usine de filtration en eau potable sur les lots 1 577 996 et 1 578 855 sur le territoire de la ville de L'Île-Perrot;

4. L'aménagement du parc nature Sandy Beach sur les lots numéro 1 833 370 et 1 833 375 sur le territoire de la ville d'Hudson selon le plan numéro 2011-1 d'avril 2011 de la ville indiquant les zones de remblais et de déblais;

5. La construction d'un chemin d'accès vers le futur centre commercial comprenant l'installation d'un ponceau au niveau de la branche 4 du ruisseau Dagenais-Besner sur le lot 2 437 662 sur le territoire de la ville de Vaudreuil-Dorion. L'installation de l'ouvrage se détaille ainsi :
    a) ponceau arqué de six mètres de largeur qui englobe l'ensemble du littoral du cours d'eau;
    b) ponceau d'une longueur de 18 mètres incluant une voie carrossable de 12 mètres et un épaulement de part et d'autre de la chaussée ainsi que des pentes du talus pour rejoindre le littoral du cours d'eau;
    c) élévation de la route variant de 25,13 mètres à 25,75 mètres au-dessus de la cote d'inondation 100 ans fixée à 24,52 mètres afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes;
    d) remblais composés d'argile provenant du site des travaux et de matériaux granulaires pour les fondations de chaussée d'une quantité approximative de 750 m^3.

11.4.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

11.4.2.1 Le cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs situées dans les villes de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Saint-Lazare, telles qu'illustrées aux plans numéro 31G08-050-0401, 31G08-050-0402, 31G08-050-0407, 31G08-050-0502 et 31G08-050-0507.

Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau des normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité ainsi qu'au tableau des normes applicables aux autres usages.

Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux des familles d'expertises.

Tableau 11.1 : Normes applicables à l'usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale)

TABLEAU 11.1 NORMES APPLICABLES À L'USAGE RÉSIDENTIEL DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ				
• Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 11.A et 11.B • Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.				
INTERVENTION PROJETÉE	**Type de zones de contraintes délimitées sur les cartes gouvernementales**			
	NA1	**NA2**	**RA1 – NA2**	**RA1 (sommet et base)**
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité (unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale)				
Bâtiment principal • Construction; • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Bâtiment principal Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme	Aucune norme	Aucune norme

Bâtiment principal • Agrandissement équivalent ou supérieur à 50 % de la superficie au sol; • Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus; • Reconstruction sur de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal Déplacement sur le même lot en ne s'approchant pas du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement inférieur à 50 % de la superficie au sol et s'approchant du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1½ fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement inférieur à 50 % de la superficie au sol et ne s'approchant pas du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement inférieur ou égal à 3 mètres mesuré perpendiculairement à la fondation existante et s'approchant du talus	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection à la base du talus.	Aucune norme

Bâtiment principal Agrandissement par l'ajout d'un 2e étage	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 3 m.	Aucune norme
Bâtiment principal Agrandissement en porte à faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure ou égale à 1,5 mètre	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Aucune norme	Aucune norme	Aucune norme
Bâtiment principal Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Bâtiment accessoire et piscines				
Bâtiment accessoire[1] • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; Réfection des fondations.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution de 10 m au sommet du talus; Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution de 5 m au sommet du talus; Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution de 5 m au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme

Piscine hors terre[2] (incluant bain à remous de 2000 litres et plus hors terre) Implantation **Réservoir de 2000 litres et plus hors terre** Implantation	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 5 m.	Interdit : • Dans le talus • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 m.	Aucune norme
Piscine hors terre semi-creusée[3] (incluant bain à remous de 2000 litres et plus semi-creusé) • Implantation; • Remplacement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 5 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est 3 mètres • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Piscine creusée, bain à remous de 2000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang ou jardin de baignade • Implantation; • Remplacement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Infrastructures, terrassement et travaux divers				
Infrastructure Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant **Chemin d'accès privé** **Mur de soutènement de plus de 1.5 mètre** • Implantation; • Démantèlement; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale une 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une demi (½) la	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme

	hauteur du talus, au minimum 5 mètres jusqu'à concurrence de 15 mètres.	concurrence de 10 m.		
Travaux de remblai[4] (permanents ou temporaires) **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) • Implantation; • Agrandissement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Aucune norme
Travaux de déblai ou d'excavation[5] (permanents ou temporaires)	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Composante d'un ouvrage de traitement des eaux usées (éléments épurateurs, champ de polissage, filtre à sable classique, puits d'évacuation, champ d'évacuation)	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme

Abattage d'arbres[6]	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus	Aucune norme	Aucune norme
Lotissement				
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal à l'intérieur d'une zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Usages				
Usage sensible Ajout ou changement dans un bâtiment existant	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Travaux de protection				
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Ne s'applique pas
Travaux de protection contre l'érosion • Implantation; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une ½ fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Ne s'applique pas

[1] N'est pas visé par le cadre normatif : un bâtiment accessoire d'une superficie de 15 m^2 et moins ne nécessitant aucun remblai au sommet du talus ou aucun déblai ou excavation dans le talus.

[2] N'est pas visé par le cadre normatif : le remplacement d'une piscine hors terre existante.

[3] N'est pas visée par le cadre normatif : dans la bande de protection au sommet du talus, une piscine semi-creusée dont plus de 50 % du volume est enfoui.

[4] N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être placé en couches successives à la condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

[5] N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 (ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes de béton (sonotubes)).

[6] Ne sont pas visés par le cadre normatif :
- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- les activités d'aménagements forestiers assujettis à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.

Tableau 11.2 : Normes applicables aux autres ouvrages

TABLEAU 11.2 NORMES APPLICABLES AUX AUTRES OUVRAGES (usages autres que résidentiels, faible à moyenne densité [tableau 11.1])				
INTERVENTION PROJETÉE	**NA1**	**NA2**	**RA1 – NA2**	**RA1 sommet RA1 base**
Bâtiment principal et accessoire – usage commercial, industriel, public, institutionnel, résidentiel haute densité (4 logements et plus)[7]				
Bâtiment principal • Construction; • Reconstruction.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 mètres • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Bâtiment principal • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection à la base du talus.	Interdit • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 10 m; • Dans la bande de protection située à la base du talus.	Aucune norme
Bâtiment principal et bâtiment accessoire Réfection des fondations	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précautions à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme

Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole				
Bâtiment principal et accessoire, ouvrage • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot; • Réfection des fondations.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale â une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Sortie de réseau de drains agricoles[8] • Implantation; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus, dont la largeur, est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Aucune norme
Infrastructures, terrassement et travaux divers				
Infrastructures[9] (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communications, chemin de fer, etc.) • Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique).	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus, dont la largeur est égale à 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme

Infrastructure[20] (route, rue, pont, aqueduc, égout, installation de prélèvement d'eau souterraine, réservoir, éolienne, tour de communications, chemin de fer, etc.) • Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; • Réfection; • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. **Chemin d'accès privé** **Mur de soutènement de plus de 1,5 m** • Implantation; • Démantèlement; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 m. • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Travaux de remblai[10] (permanents ou temporaires) **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** (sortie de drain, puits percolant, jardin de pluie, bassin de rétention) • Implantation; • Agrandissement. **Entreposage** • Implantation; • Agrandissement.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est égale à 1 fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Interdit : • Dans la bande de protection au sommet du talus.	Aucune norme
Travaux de déblai ou d'excavation[11] (permanents ou temporaires) **Piscine creusée**[12]**, bain à remous de 2000 litres et plus creusé, jardin d'eau, étang ou jardin de baignade**	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Aucune norme
Abattage d'arbres[13]	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution au sommet du talus dont la largeur est de 5 m.	Interdit : • Dans le talus.	Aucune norme	Aucune norme

Lotissement				
Lotissement destiné à recevoir à l'intérieur d'une zone de contraintes • Un bâtiment principal; • Un usage récréatif intensif extérieur.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans le talus	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Usages				
Usage sensible ou à des fins de sécurité publique • Ajout ou changement dans un bâtiment existant. **Usage résidentiel** • Ajout de logement (s) supplémentaire (s) dans un bâtiment existant. **Usage récréatif intensif extérieur** • Ajout ou changement	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Aucune norme	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes
Travaux de protection				
Travaux de protection contre les glissements de terrain • Implantation; • Réfection.	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Interdit dans l'ensemble de la zone de contraintes	Ne s'applique pas
Travaux de protection contre l'érosion • Implantation; • Réfection.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 15 m.	Interdit : • Dans le talus; • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Interdit : • Dans une marge de précaution à la base du talus dont la largeur est égale à une 1/2 fois la hauteur du talus, au minimum de 5 m jusqu'à concurrence de 10 m.	Ne s'applique pas

[7] Ces usages sont listés à titre indicatif. Tout usage pouvant s'y apparenter doit être assimilé à cette catégorie.

[8] Ne sont pas visées par le cadre normatif :
- la réalisation de tranchées nécessaires à l'installation des drains agricoles;
- l'implantation et la réfection de drains agricoles si effectuées selon la technique « Sortie de drain avec talus escarpé sans accès avec la machinerie » décrite dans la fiche technique du MAPAQ intitulée « Aménagement des sorties de drains, dernière mise à jour : juillet 2008 » (p. 3, 5e paragraphe, 3e ligne et p. 4, figure 5).

[9] Ne sont pas visés par le cadre normatif :
- une structure ne nécessitant aucun travail de remblai, de déblai ou d'excavation (ex. : les conduites en surface du sol, les réseaux électriques ou de télécommunications);
- les travaux liés à l'implantation et à l'entretien du réseau d'électricité d'Hydro-Québec.

[10] N'est pas visé par le cadre normatif : un remblai dont l'épaisseur est de moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain. Un remblai peut être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 cm.

[11] N'est pas visée par le cadre normatif : une excavation de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 (ex. : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).

[12] Une piscine à des fins publiques doit aussi répondre aux normes relatives à un usage récréatif extérieur intensif.

[13] Ne sont pas visés par le cadre normatif :
- les coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement;
- à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'abattage d'arbres lorsqu'aucun bâtiment n'est situé dans la bande de protection à la base d'un talus;
- les activités d'aménagements forestiers assujettis à la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*.

Tableau 11.A : Famille d'expertise géotechnique requise selon la zone dans laquelle l'intervention est projetée

TABLEAU 11.A - FAMILLE D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUE REQUISE SELON LA ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETEÉ

- Dans le cas où l'intervention projetée est interdite (tableaux 11.1, 11.2 ou 11.3), il est possible de lever l'interdiction conditionnellement à la réalisation d'une expertise géotechnique dont la conclusion répond aux critères d'acceptabilité établis aux tableaux 11.A et 11.B
- Le tableau ci-dessous présente le type de famille d'expertise devant être réalisé selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée.
- Les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise sont présentés au tableau 13.B

INTERVENTION PROJETÉE	ZONE DANS LAQUELLE L'INTERVENTION EST PROJETÉE	FAMILLE D'EXPERTISE À RÉALISER
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité	**Zone NA 2 CLASSE II**	**2**
• Construction; • Reconstruction à la suite d'un glissement de terrain. **Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole)** • Construction; • Reconstruction.	**Autres zones**	**1**
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité • Reconstruction sur les mêmes fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; • Reconstruction avec de nouvelles fondations à la suite d'un incendie ou de la manifestation d'un aléa autre qu'un glissement de terrain ou de quelque autre cause; • Agrandissement (tous les types); • Déplacement sur le même lot en s'approchant du talus.	**Zone NA2 Zone RA1 – NA2 CLASSE II**	**2**
Bâtiment principal – autres usages (sauf agricole) • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire – autres usages (sauf agricole)** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement.	**Autres zones**	**1**
Bâtiment principal – usage résidentiel de faible à moyenne densité • Déplacement sur le même lot en ne s'approchant pas du talus.	**Dans la bande de protection à la base et dans le talus des zones NA1 et CLASSE I**	**1**
	Autres zones	**2**
Infrastructure[14] • Implantation (pour des raisons autres que de santé ou de sécurité publique). **Chemin d'accès privé**	**Dans la bande de protection au sommet et dans le talus des zones NA1 et CLASSE I**	**1**
	NA2 et RA1-NA2 et CLASSE II Dans la bande de protection à la base des talus de toutes les zones	**2**

Bâtiment principal et accessoire, ouvrage – usage agricole • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Bâtiment accessoire – usage résidentiel de faible à moyenne densité** • Construction; • Reconstruction; • Agrandissement; • Déplacement sur le même lot. **Réfection des fondations d'un bâtiment principal ou accessoire** **Sortie de réseau de drains agricoles** • Implantation; • Réfection. **Travaux de remblai, de déblai ou d'excavation** **Piscine, bain à remous ou réservoir de 2000 litres et plus (hors terre, creusé ou semi-creusé), jardin d'eau, étang ou jardin de baignade** **Entreposage** • Implantation; • Agrandissement. **Ouvrage de drainage ou de gestion des eaux pluviales** • Implantation; • Agrandissement. **Abattage d'arbres** **Infrastructures** • Réfection; • Implantation pour des raisons de santé ou de sécurité publique; • Raccordement d'un réseau d'aqueduc ou d'égout à un bâtiment existant. **Mur de soutènement de plus de 1,5 m** • Implantation; • Démantèlement; • Réfection. **Composantes d'un ouvrage de traitement des eaux usées** **Travaux de protection contre l'érosion**	**Toutes les zones**	**2**

Usage sensible ou à des fins de sécurité publique • Ajout ou changement dans un bâtiment existant. **Usage résidentiel** • Ajout de logement (s) supplémentaire (s) dans un bâtiment existant. **Usage récréatif intensif extérieur** • Ajout ou changement.	**Toutes les zones**	**1**
Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage récréatif intensif extérieur	**Toutes les zones**	**3**
Travaux de protection contre les glissements de terrain	**Toutes les zones**	**4**

[14] Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les travaux de développement et d'amélioration du réseau routier provincial requièrent un avis de conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement ou, le cas échéant, au règlement de contrôle intérimaire. Dans ce cas, la MRC peut émettre son avis sur la foi des expertises géotechniques (avis, évaluation, rapport, recommandation, etc.) produites par le Service de la géotechnique et de la géologie du ministère des Transports (MTQ) ou réalisées par un mandataire du MTQ, lesquelles respectent les critères énoncés au présent cadre normatif.

Tableau 11.B : Critères d'acceptabilité associés aux familles d'expertise géotechniques

TABLEAU 11.B – CRITÈRES D'ACCEPTABILITÉ ASSOCIÉS AUX FAMILLES D'EXPERTISE GÉOTECHNIQUES

- Le tableau 11.B présente le type de famille d'expertise devant être réalisée selon l'intervention projetée et la zone dans laquelle elle est localisée;
- Le tableau ci-dessous présente les critères d'acceptabilité à respecter pour chacune des familles d'expertise afin de lever les interdictions. Ceux-ci dépendent du type d'intervention projetée et de la nature des dangers appréhendés dans les différentes zones.

FAMILLE D'EXPERTISE			
1	**2**	**3**	**4**
Expertise ayant notamment pour objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible d'être touchée par un glissement de terrain.	Expertise ayant pour unique objectif de s'assurer que l'intervention projetée n'est pas susceptible de diminuer la stabilité du site ou de déclencher un glissement de terrain.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que le lotissement est fait de manière sécuritaire pour les futures constructions ou usages.	Expertise ayant pour objectif de s'assurer que les travaux de protection contre les glissements de terrain sont réalisés selon les règles de l'art.
CONCLUSIONS DE L'EXPERTISE			
L'expertise doit confirmer que : • L'intervention projetée ne sera pas menacée par un glissement de terrain; • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • L'intervention projetée n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'intervention projetée et son utilisation subséquente ne constitueront pas des facteurs aggravants, en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • À la suite du lotissement, la construction de bâtiments ou l'usage projeté pourra se faire de manière sécuritaire à l'intérieur de chacun des lots concernés.	**L'expertise doit confirmer que :** • Les travaux proposés protégeront l'intervention projetée ou le bien existant d'un glissement de terrain ou de ses débris; • L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur déclencheur d'un glissement de terrain en déstabilisant le site et les terrains adjacents; • L'ensemble des travaux n'agira pas comme facteur aggravant en diminuant indûment les coefficients de sécurité des talus concernés.

RECOMMANDATIONS	
L'expertise doit faire état des recommandations suivantes : • Si nécessaire, les travaux de protection contre les glissements de terrain à mettre en place (si des travaux de protection contre les glissements de terrain sont proposés, ceux-ci doivent faire l'objet d'une expertise géotechnique répondant aux exigences de la famille 4); • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site.	**L'expertise doit faire état des recommandations suivantes :** • Les méthodes de travail et la période d'exécution afin d'assurer la sécurité des travailleurs et de ne pas déstabiliser le site durant les travaux; • Les précautions à prendre afin de ne pas déstabiliser le site pendant et après les travaux; • Les travaux d'entretien à planifier dans le cas de mesures de protection passives. **Les travaux de protection contre les glissements de terrain doivent faire l'objet d'un certificat de conformité à la suite de leur réalisation.**
NOTE : pour la réalisation des expertises géotechniques, des lignes directrices destinées aux ingénieurs sont énoncées aux documents d'accompagnement sur le cadre normatif.	

VALIDITÉ DE L'EXPERTISE

Pour être valide, l'expertise géotechnique doit avoir été effectuée après l'entrée en vigueur de la réglementation intégrant le cadre normatif gouvernemental.

L'expertise est valable pour la durée suivante :

- **Un (1) an** après sa production pour les travaux de protection contre les glissements de terrain situés en bordure d'un cours d'eau;
- **Cinq (5) ans** après sa production pour toutes les autres interventions.

Dans les cas où la réalisation d'une intervention (ex. : la construction d'un bâtiment) est conditionnelle à la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain, les travaux et l'autre intervention projetée doivent faire l'objet de deux (2) permis distincts. Ceci vise à s'assurer que la réalisation des travaux de protection contre les glissements précède la réalisation des autres interventions. De plus, un certificat de conformité doit être émis par l'ingénieur à la suite de la réalisation des travaux de protection contre les glissements de terrain.

11.4.2.2 Le cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Les dispositions du présent article s'appliquent aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain identifié à la carte 11.2, à l'exception des zones identifiées aux plans numéro 31G08-050-0401, 31G08-050-0402, 31G08-050-0407, 31G08-050-0502 et 31G08-050-0507.

Chacune des interventions visées par le présent cadre normatif est en principe interdites dans les talus et les bandes de protection, dont la largeur est précisée, au sommet ou à la base de ceux-ci.

Malgré ce principe d'interdiction, les interventions peuvent être permises conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies dans le tableau *Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain – Expertise géotechnique* présentée à l'appui d'une demande de permis ou certificat.

Tableau 11.3 : Les normes applicables selon le type d'intervention projetée

• Chacune des interventions visées par le cadre normatif est interdite dans les parties de zone de contraintes précisées au tableau ci-dessous. Les interdictions peuvent être levées conditionnellement à la production d'une expertise géotechnique répondant aux exigences établies aux tableaux 11.A et 11.B. • Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes établies à cet effet doivent être appliquées.		
TYPE D'INTERVENTION PROJETÉE	Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20 degrés (36 %) ou Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14 degrés (25 %) et inférieure à 20 degrés (36 %) avec cours d'eau à la base	Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 m et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14 degrés (25 %) et inférieure à 20 degrés (36 %) sans cours d'eau à la base
	NORMES CLASSE I	**NORMES CLASSE II**
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	Interdites dans le talus	Interdites dans le talus
Construction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) **Reconstruction d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **à la suite d'un glissement de terrain**	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure de **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**.
Agrandissement d'un bâtiment principal supérieur à 50 % de la superficie au sol (sauf d'un bâtiment agricole) **Relocalisation d'un bâtiment principal** (sauf d'un bâtiment agricole) **Construction d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole) **Agrandissement d'un bâtiment accessoire** (sauf d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou agricole)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**; • À la **base** d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**.

Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) **à la suite d'un sinistre autre qu'un glissement de terrain**	Interdit : • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Aucune norme
Réfection des fondations d'un bâtiment principal, d'un bâtiment accessoire ou d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel ou d'un bâtiment agricole	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **15 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **20 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **10 m**.
Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'approche du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 ½ fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **20 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **5 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**.
Agrandissement d'un bâtiment principal inférieur à 50 % de la superficie au sol qui s'éloigne du talus (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus grande ou la même que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment	Interdit : • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Aucune norme
Agrandissement d'un bâtiment principal dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 m et qui s'approche du talus[15] (sauf d'un bâtiment agricole) (la distance entre le sommet du talus et l'agrandissement est plus petite que la distance actuelle entre le sommet et le bâtiment)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **5 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure de **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Interdit : • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **5 m**.

Agrandissement d'un bâtiment principal par l'ajout d'un 2e étage (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **10 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **5 m**.
Agrandissement d'un bâtiment principal en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est supérieure à 1 m[16] (sauf d'un bâtiment agricole)	Interdit : • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**.	Aucune norme
Construction ou agrandissement d'un bâtiment accessoire à l'usage résidentiel[17] (garage, remise, cabanon, entrepôt, etc.)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **15 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **5 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **10 m**.
Construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, tonnelle, etc.)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **5 m**.
Construction d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole **Agrandissement d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** **Reconstruction d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** **Relocalisation d'un bâtiment agricole ou d'un ouvrage agricole** (bâtiment principal, bâtiment accessoire ou secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **15 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **20 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **10 m**.
Implantation d'une infrastructure[18] (rue, aqueduc, égout, pont, etc.)**, d'un ouvrage** (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) **ou d'un équipement fixe** (réservoir, etc.) **Réfection d'une infrastructure**[19] (rue, aqueduc, égout, pont, etc.), (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.), (réservoir, etc.) **Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure**	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **15 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **20 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **10 m**.

Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **20 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **15 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **10 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **10 m**.
Travaux de remblai[20] (permanent ou temporaire) **Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public**[21] (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de **40 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **20 m**.
Travaux de déblai ou d'excavation[22] (permanent ou temporaire) **Piscine creusée**	Interdit : • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **15 m**.	Interdit : • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **½ fois** la hauteur du talus, au **minimum 5 m** jusqu'à concurrence de **10 m**.
Implantation et agrandissement d'usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping ou de caravanage, etc.) **Lotissement destiné à recevoir un bâtiment principal ou un usage sans bâtiment ouvert au public** (terrain de camping ou de caravanage, etc.) **localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain**	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** du talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Aucune norme
Abattage d'arbres[23] (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation sans essouchement)	Interdit : • Au **sommet** du talus dans une bande de protection dont la largeur est de **5 m**.	Aucune norme
Mesure de protection (contrepoids en enrochement, reprofilage, tapis drainant, mue de protection, merlon de protection, merlon de déviation, etc.)	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **2 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **40 m**; • À la **base** d'un talus d'une hauteur supérieure à **40 m**, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois**, la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **60 m**.	Interdit : • Au **sommet** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à **1 fois** la hauteur du talus jusqu'à concurrence de **20 m**; • À la **base** du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de **10 m**.

[15] Les agrandissements dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment est égale ou inférieure à 2 m et qui s'éloignent du talus sont permis.
[16] Les agrandissements en porte-à-faux dont la largeur mesurée perpendiculairement à la fondation du bâtiment égale ou inférieure à 1 m sont permis.
[17] Les garages, remises, cabanons ou entrepôts d'une superficie de moins de 15 m^2 ne nécessitant aucun remblai au sommet du talus ou aucun déblai ou excavation dans le talus sont permis dans l'ensemble des zones.
[18] L'implantation de tout type de réseau électrique n'est pas visée par le cadre normatif. Cependant, si ces interventions nécessitent des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes pour les travaux de remblai, de déblai et d'excavation doivent être appliquées. Les infrastructures ne nécessitant aucun travail de remblai, de déblai ou d'excavation sont permises (ex. : les conduites en surface du sol). Dans le cas des travaux réalisés par Hydro-Québec, ceux-ci ne sont pas assujettis au cadre normatif même si ces interventions nécessitent des travaux de remblai, de déblai et d'excavation (LAU, article 149, 2e alinéa, 2e paragraphe).
[19] L'entretien et la réfection de tout type de réseau électrique ne sont pas visés par le cadre normatif. Les travaux d'entretien et de conservation du réseau routier provincial ne sont pas assujettis, comme le prévoit l'article 149, 2e alinéa, 5e paragraphe de la LAU.
[20] Les remblais dont l'épaisseur est de moins de 30 centimètres suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus, la bande de protection ou la marge de précaution au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur totale n'excède pas 30 centimètres.
[21] Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, les normes pour les travaux de remblai, de déblai et d'excavation doivent être appliquées.
[22] Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m^2 sont permises dans le talus et dans la bande de protection ou la marge de précaution à la base du talus (exemple d'intervention visée par cette exception : les excavations pour prémunir les constructions du gel à l'aide de pieux vissés ou de tubes à béton (sonotubes)).
[23] À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

* Pour les interventions projetées en sommet de talus, certaines interventions pourraient sembler être localisées dans les zones à risque faible ou hypothétique, il est important de vérifier la localisation de celles-ci par rapport au sommet du talus en mesurant sur le terrain ou par un relevé d'arpentage afin de s'assurer que ces interventions ne devraient pas être assujetties aux normes relatives aux zones à risque élevé ou moyen.

11.4.3 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX IMMEUBLES, OUVRAGES ET ACTIVITÉS PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

Les municipalités ayant sur leur territoire des terrains contaminés doivent appliquer les dispositions de la LAU à l'émission des permis et certificats (art. 120 et suivants).

Les municipalités doivent prévoir des dispositions réglementaires afin qu'aucune nouvelle source de risques ou de nuisances ne s'implante à proximité d'usages sensibles (résidentiel, institutionnel, récréatif) et des puits et, à l'inverse, que des usages sensibles ne se rapprochent pas des sources de contraintes existantes ou futures (sites d'enfouissement de déchets dangereux, terrains contaminés, sites de transbordement, d'entreposage et de récupération de matières résiduelles et sites de neiges usées).

Les activités de traitement, d'entreposage, d'enfouissement et d'élimination des déchets sont interdites sur l'ensemble du territoire de la MRC.

11.4.4 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS MINIÈRES

Les dispositions suivantes s'appliquent à l'égard des activités minières :

1. L'ouverture d'une nouvelle sablière, gravière ou carrière est prohibée sur l'ensemble du territoire de la MRC;

2. Tout autre site minier est interdit à l'intérieur du territoire incompatible à l'activité minière, tel qu'identifié à la carte 11.5, lequel est composé des aires et de leur bande de protection, si applicable, ci-dessous:

Aire d'affectation	Bande de protection (mètres)
Aire urbaine (URB)	1000
Aire publique (PUB)	1000
Aire agricole de l'îlot déstructuré (A-ID) n° 5	1000
Aire résidentielle (R)	600
Aire mixte de type 1 : écoquartier (MIX)	600
Aire de villégiature (V)	600
Aire du mont Rigaud (MTR)	600
Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)	600
Aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS)	600
Aire agricole-équestre (A-EQ)	600
Aire agricole résidentielle (A-R)	600
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) dont l'usage résidentiel est autorisé	600
Aire mixte de type 2 : écoparc (MIX)	-
Aire commerciale (C)	-
Aire de la plateforme logistique (PFL)	-
Aire récréative (REC)	-
Aire de conservation (CONS)	-
Aire agricole dynamique (A)	-
Aire agricole récréative (A-REC)	-
Aire agricole du pôle logistique (A-PL)	-
Aire agricole de conservation (A-CONS)	-
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) dont l'usage autre que résidentiel est autorisé	-
Installation de prélèvement d'eau souterraine ou de surface à des fins de consommation humaine	300 ou son aire de protection
Zone potentiellement exposée aux glissements de terrain	-

3. Les aires correspondantes à l'expansion des sablières, gravières et carrières existantes et à l'implantation de tout autre site minier doivent être contrôlées par une approche réglementaire afin de réduire au minimum leurs impacts visuels et environnementaux sur le voisinage, qui exige notamment les conditions suivantes :

    - ces aires doivent être situées à un minimum de 150 mètres à l'intérieur des lignes de propriété de l'exploitant;
    - un écran d'arbres d'une largeur minimale de 50 mètres et d'une densité d'un (1) arbre aux 3 m^2 doit être prévu par l'exploitant afin de camoufler visuellement ces usages;
    - Tout autre mesure d'atténuation permettant de réduire au minimum les impacts relatifs au bruit, aux vibrations et à la poussière causés par l'activité minière.

4. Pour l'implantation de tout autre site minier, le promoteur du projet doit transmettre à la MRC et aux municipalités une étude d'impact du projet sur le milieu d'insertion, démontrant ses impacts sur la circulation routière, sur la fiscalité, sur l'aquifère, sur le paysage et sur tout autre aspect pertinent.

11.4.5 LES DISPOSITIONS RELATIVES AU BRUIT ROUTIER EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Les municipalités traversées par une route du réseau routier supérieur où des contraintes de bruit sont identifiées au tableau 11.4 doivent interdire, à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, toute habitation, institution et certains usages récréatifs, soit les parcs d'embellissement et d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits, à l'intérieur des isophones identifiés.

L'interdiction prévue au premier alinéa peut être levée dans les cas suivants :

1. L'usage est situé sur un terrain loti avant le 25 octobre 2004;
2. Une entente pour les infrastructures a été conclue entre la municipalité et le promoteur selon la section IX de la LAU avant le 25 octobre 2004;
3. Un règlement d'emprunt pour les infrastructures a été adopté et mis en vigueur avant le 25 octobre 2004;
4. À l'intérieur d'une affectation commerciale ou industrielle identifiée au plan d'urbanisme et contigüe aux autoroutes et routes identifiées au tableau 11.4 aux conditions suivantes :
    a) ces usages sont prévus au plan d'urbanisme entre les affectations commerciales ou industrielles et les limites de l'isophone;
    b) les constructions industrielles et commerciales ainsi que les zones tampons prévues à la règlementation d'urbanisme doivent permettre de ramener les niveaux sonores le plus près possibles de 55 dBA Leq sur une période de 24 heures.
5. Des mesures d'atténuation sont prévues de façon à ramener les niveaux sonores à 55 dBA sur une période de 24 heures. Ces mesures d'atténuation peuvent comprendre un écran sonore, un talus avec plantation, un design urbain ou des composantes architecturales du bâtiment susceptibles de réduire les nuisances sonores aux conditions suivantes :
    a) le requérant doit déposer, en appui à sa demande de permis ou de certificat, une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d'évaluer avec précision le degré de perturbation à l'intérieur de la zone;
    b) le requérant doit déposer, en appui à sa demande de permis ou de certificat, un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores le plus près possible de 55 dBA Leq sur une période de 24 heures;
    c) les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel dans ce domaine;
    d) un engagement écrit du requérant de réaliser les travaux selon les plans et devis soumis.

Tableau 11.4 : Position des isophones à l'intérieur des périmètres d'urbanisation situés aux abords des autoroutes ou des routes régionales

Autoroute ou route régionale	Municipalités visées	DJME	Position des isophones à partir du centre de la route (vitesse de 100 km / heure)
A-20	L'Île-Perrot Pincourt	56 000 34 000	350 mètres 270 mètres
A-20	Vaudreuil-Dorion	34 000	270 mètres
A-20	Coteau-du-Lac	40 000	290 mètres
A-20	Les Coteaux	32 000	260 mètres
A-20	Rivière-Beaudette (à l'est de la Route 325)	28 000	250 mètres
A-20	Rivière-Beaudette (à l'ouest de la Route 325)	21 900	210 mètres
A-40	Vaudreuil-Dorion (entre le pont de l'Île-aux-Tourtes et l'A-30)	80 000	425 mètres
A-40	Hudson / Saint-Lazare (à l'est de la côte Saint-Charles)	31 000	260 mètres
A-40	Hudson / Saint-Lazare (à l'ouest de la côte Saint-Charles)	23 800	220 mètres
A-40	Rigaud (entre la sortie 12 et la sortie 9 de l'A-40)	17 600	180 mètres
A-30	Vaudreuil-Dorion (au sud de la Route 320)	24 900	230 mètres
A-30	Vaudreuil-Dorion (au nord de la Route 320)	38 000	280 mètres
Route 201	Coteau-du-Lac (entre l'A-20 et le pont Monseigneur-Langlois)	33 000	260 mètres

Note 1 : Les débits journaliers moyens estivaux (DJME) du MTQ de 2002 et de 2006.
Note 2 : La position est établie selon le *Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière* préparé par le MTQ.

11.4.6 LES DISPOSITIONS RELATIVES À LA COHABITATION DES USAGES EN BORDURE DU RÉSEAU FERROVIAIRE

Les municipalités, dont un périmètre d'urbanisation, une aire urbanisée ou un îlot déstructuré est traversé par une voie ferrée (carte 10.1), doivent inclure les normes suivantes :

1. Un bâtiment principal à des fins résidentielles doit être implanté à distance minimale de 30 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferroviaire principale et 15 mètres d'une voie ferroviaire secondaire;

2. Un bâtiment principal à des fins institutionnelles doit être implanté à distance minimale de 30 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferroviaire principale et 15 mètres d'une voie ferroviaire secondaire;

3. Une aire de jeux pour enfants à l'intérieur d'un parc doit être implantée à distance minimale de 30 mètres de la limite de l'emprise d'une voie ferroviaire principale et 15 mètres d'une voie ferroviaire secondaire;

4. Un bâtiment principal, destiné à un usage autre que ceux visés aux paragraphes précédents, doit être implanté à distance minimale de 5 mètres de la limite de l'emprise ferroviaire.

Malgré le premier alinéa, dans le cas d'un terrain loti à l'entrée en vigueur du présent schéma, la distance minimale entre le bâtiment principal et la limite de l'emprise ferroviaire est réduite à 5 mètres. Dans le cas des municipalités incluses à l'intérieur de la CMM, la date visée précédemment est celle du 3 juillet 2015.

11.4.7 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION DES RÉSEAUX MAJEURS

Les municipalités doivent intégrer les dispositions suivantes à l'égard des réseaux majeurs :

1. Implanter tout nouveau réseau majeur à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Toutefois, l'implantation d'une telle infrastructure peut être autorisée s'il est démontré qu'elle ne peut être effectuée ailleurs sur le territoire et que le projet n'entraîne aucune perte fiscale pour les municipalités impactées. Dans le cadre des infrastructures d'Hydro-Québec, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être localisées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation;
2. Limiter l'implantation de nouvelles tours de télécommunication;
3. Encadrer l'implantation des tours de télécommunication par objectifs et des critères visant une intégration au paysage et au milieu d'insertion.
4. Interdire tout nouveau projet de pipeline assujetti au règlement fédéral tant que les lois ou règlements ne contiendront pas de critères de performance assurant la protection des prises d'eau potable des municipalités en cas de déversement.

11.4.8 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION DES ÉOLIENNES DESTINÉES À LA PRODUCTION COMMERCIALE DE L'ÉNERGIE

11.4.8.1 Protection des périmètres d'urbanisation

Aucune éolienne ne doit être implantée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ainsi qu'à l'intérieur d'un rayon de deux (2) kilomètres autour de ces derniers.

11.4.8.2 Protection des îlots déstructurés résidentiels

Aucune éolienne ne doit être implantée à l'intérieur des îlots déstructurés résidentiels ainsi qu'à l'intérieur d'un rayon de 0,7 kilomètre autour de ceux-ci ou à une distance respectant un maximum de 40 dBA Leq, la norme la plus restrictive des deux s'applique.

11.4.8.3 Protection des résidences situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des îlots déstructurés résidentiels

Aucune éolienne ne doit être implantée à moins de 0,7 kilomètre de toute résidence située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des îlots déstructurés résidentiels ou à une distance respectant un maximum de 40 dBA Leq, la norme la plus restrictive des deux s'applique.

11.4.8.4 Protection autour du mont Rigaud

Aucune éolienne ne doit être implantée à moins de cinq (5) kilomètres des aires d'affectation du mont Rigaud.

11.4.8.5 Protection autour des aires récréatives

Aucune éolienne ne doit être implantée à l'intérieur des aires récréatives ainsi qu'à l'intérieur d'un rayon d'un (1) kilomètre autour de ces dernières.

11.4.8.6 Protection des équipements récréotouristiques

Aucune éolienne ne doit être implantée à moins de 0,7 kilomètre d'un équipement récréotouristique, dont un terrain de camping, une plage publique, un terrain de golf ou un théâtre d'été.

11.4.8.7 Protection du Parc régional du canal de Soulanges

Aucune éolienne ne doit être implantée à moins de trois (3) kilomètres des limites du Parc régional du Canal de Soulanges.

11.4.8.8 Protection des aires situées à proximité et dans les grands cours d'eau

Aucune éolienne ne doit être implantée dans la rivière des Outaouais et dans le fleuve Saint-Laurent et à moins de trois (3) kilomètres de ces cours d'eau.

11.4.8.9 Protection des grands corridors routiers

Aucune éolienne ne doit être implantée à moins de 0,7 kilomètre de l'emprise des autoroutes A-20, A-30 et A-40.

11.4.8.10 Protection des routes du réseau routier de niveau supérieur

Aucune éolienne ne doit être implantée à moins de 0,7 kilomètre d'une route sous la juridiction du MTMDET.

11.4.8.11 Protection des tracés du paysage culturel

Aucune éolienne ne doit être implantée à moins de 0,7 kilomètre des tracés du paysage culturel, tel que décrit au tableau A6.8.

11.4.8.12 Protection du territoire agricole

Aucune éolienne ne doit être implantée à l'intérieur du secteur agricole dynamique, tel que décrit au tableau A4.2.

11.4.8.13 Chemins d'accès

Les chemins publics existants doivent être empruntés en priorité afin d'accéder à une éolienne. Dans le cas où il n'existe pas de chemin d'accès, un nouveau chemin pourra être aménagé aux conditions que la largeur de sa surface de roulement ne dépasse pas dix (10) mètres et que le revêtement soit d'un matériel poreux et perméable.

11.4.8.14 Enfouissement des fils

L'enfouissement des fils électriques, à une profondeur minimale de deux (2) mètres entre les éoliennes et entre celles-ci et les postes de raccordement ou de transformation et les sous-stations, est obligatoire de préférence dans l'emprise des chemins d'accès aux éoliennes.

11.4.8.15 Poste de raccordement ou de transformation et sous-station

Une haie composée de conifères dont la hauteur doit être d'au moins deux (2) mètres lors de la plantation doit être plantée autour de tout poste de raccordement, de transformation et de toute sous-station. La disposition des arbres doit être en quinconce sur deux (2) rangées et ils doivent être espacés d'au plus de deux mètres et demi (2½).

11.4.8.16 Démantèlement

Après l'arrêt de l'exploitation d'une éolienne commerciale ou du parc éolien, les dispositions suivantes devront être satisfaites par le propriétaire de ces équipements :

1. Les installations doivent être démantelées dans un délai de 12 mois;
2. La remise en état du site doit être effectuées à la fin des travaux par des mesures d'ensemencement et antiérosives pour stabiliser le sol et lui permettre de reprendre son apparence naturelle.

11.4.9 LES DISPOSITIONS RELATIVES À L'INTÉGRATION DES ÉOLIENNES DOMESTIQUES

Les éoliennes domestiques sont autorisées uniquement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation aux conditions suivantes :

- L'éolienne domestique doit être implantée à une distance minimale équivalente à sa hauteur par rapport aux lignes de lot;
- Une seule éolienne domestique est autorisée par lot.

Carte 11.1 : Les zones sujettes à inondation

Carte 11.2 : Les zones à risque de glissements de terrain

Carte 11.3 : Les contraintes anthropiques

Carte 11.4 : Les réseaux majeurs

Carte 11.5 : Le territoire incompatible à l'activité minière

Les zones sujettes à inondation

Carte 11.1

Légende

- Section transversale des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans
- Sens de l'écoulement
- Zone sujette à l'inondation (crue centenaire et vingtenaire) à titre indicatif uniquement
- Embâcle de glace

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

Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Source topographique : Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles Adresses Québec (limites municipales et autoroutes) 2017.

Production : Info territoire MRC Vaudreuil-Soulanges 23 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_11_1_zones_sujettes_inondations_psar3_2e_projet_20180326.mxd

Les zones à risque de glissements de terrain

Carte 11.2

Légende

Type de talus

- Talus à pente forte
- Talus à pente modérée avec cours d'eau à la base
- Talus à pente modérée
- Plateau

Élement du talus

- Base de talus
- Partage des eaux
- Sommet de talus
- Sommet double
- Séparateur de talus
- Séparateur de talus involontaire
- bandes_protection
- Talus

Prédominance et pente

- Sol argileux à pente forte
- Sol argileux à pente modérée
- Sol sableux à pente forte

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles Adresses Québec(limites municipales) 2018.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_11_2_zones_riques_glissements_de_terrain_psar3_2e_projet_20180326.mxd

Pointe du Domaine

31H05-050-0502

Secteur non-cartographié

Secteur non-cartographié

Secteur non-cartographié

Boulevard Des Lauzons

31H05-050-0502

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Pointe du Domaine

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance sableuse, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique

Note : Les zones tramées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

- Zone composée de sols hétérogènes (till ou sols remaniés), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptibles d'être réactivés par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportés par un glissement de terrain de grande étendue
- Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire qui doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est inégalé de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3° - Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres, Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 1000 cm sur le terrain, soit 10 mètres)

0 50 100 200 300 400 500 m

1 / 5000

Sources

Données	Organisme	Date / Année
Relevés géodésiques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2013
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	25 octobre au 26 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

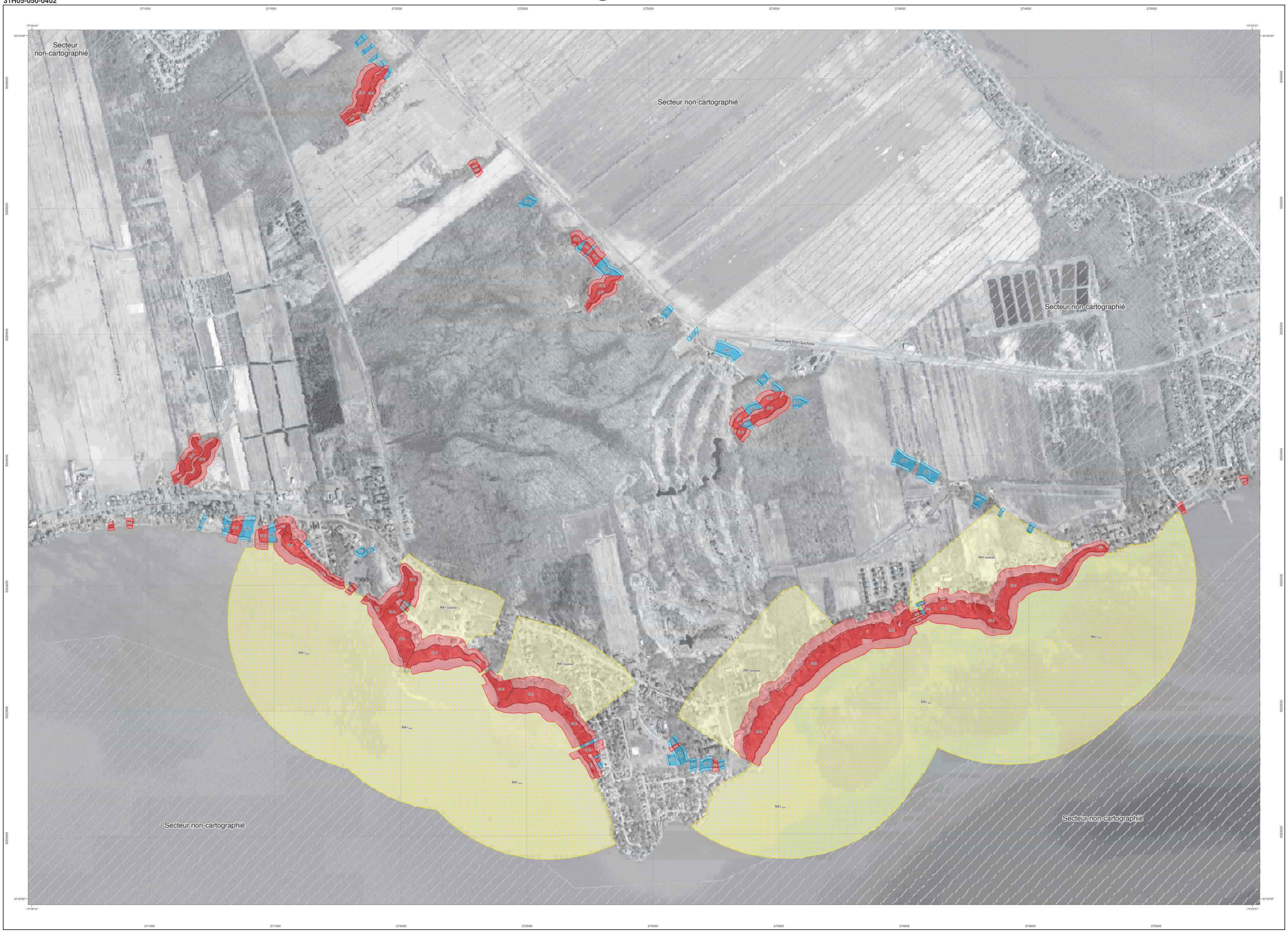
Production : Ministère des Transports du Québec
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 1.0 (Mars 2015)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1er trimestre 2015

Transports Québec

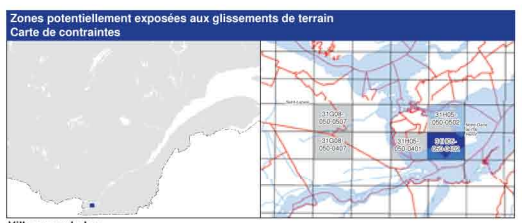
Village-sur-le-Lac

31H05-050-0402



31H05-050-0402

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Village-sur-le-Lac

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique

Note : Les zones foncées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

- Zone composée de sols hétérogènes (till ou roc altéré), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptible d'être réactivée par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue
- Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire où doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est tributaire de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°. Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres; Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 5000 cm sur le terrain, soit 50 mètres)

0 50 100 200 300 400 500 m

1 / 5000

Sources

Données	Organisme	Date \ Année
Relevés géotechniques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2013
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	29 octobre au 25 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

Production : Ministère des Transports du Québec
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 1.0 (Mars 2015)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1er trimestre 2015

Transports Québec

Pointe au Renard

31H05-050-0401

Secteur non-cartographié

Secteur non-cartographié

Secteur non-cartographié

Secteur non-cartographié

Secteur non-cartographié

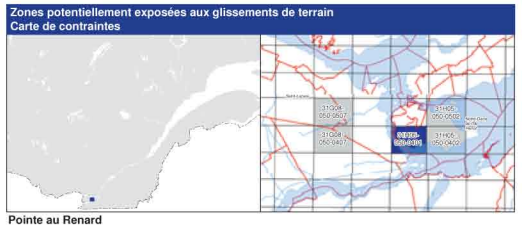
Boulevard Perron

Boulevard Perron

Route de Gaspé

31H05-050-0401

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Pointe au Renard

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique

Note : Les zones foncées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

- Zone composée de sols hétérogènes (till ou roc altéré), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptible d'être réactivé par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue
- Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire où doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est tributaire de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°. Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres; Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 5000 cm sur le terrain; soit 50 mètres)

0 50 100 200 300 400 500 m

1 / 5000

Sources

Données	Organisme	Date | Année
Relevés géotechniques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2013
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	29 octobre au 25 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

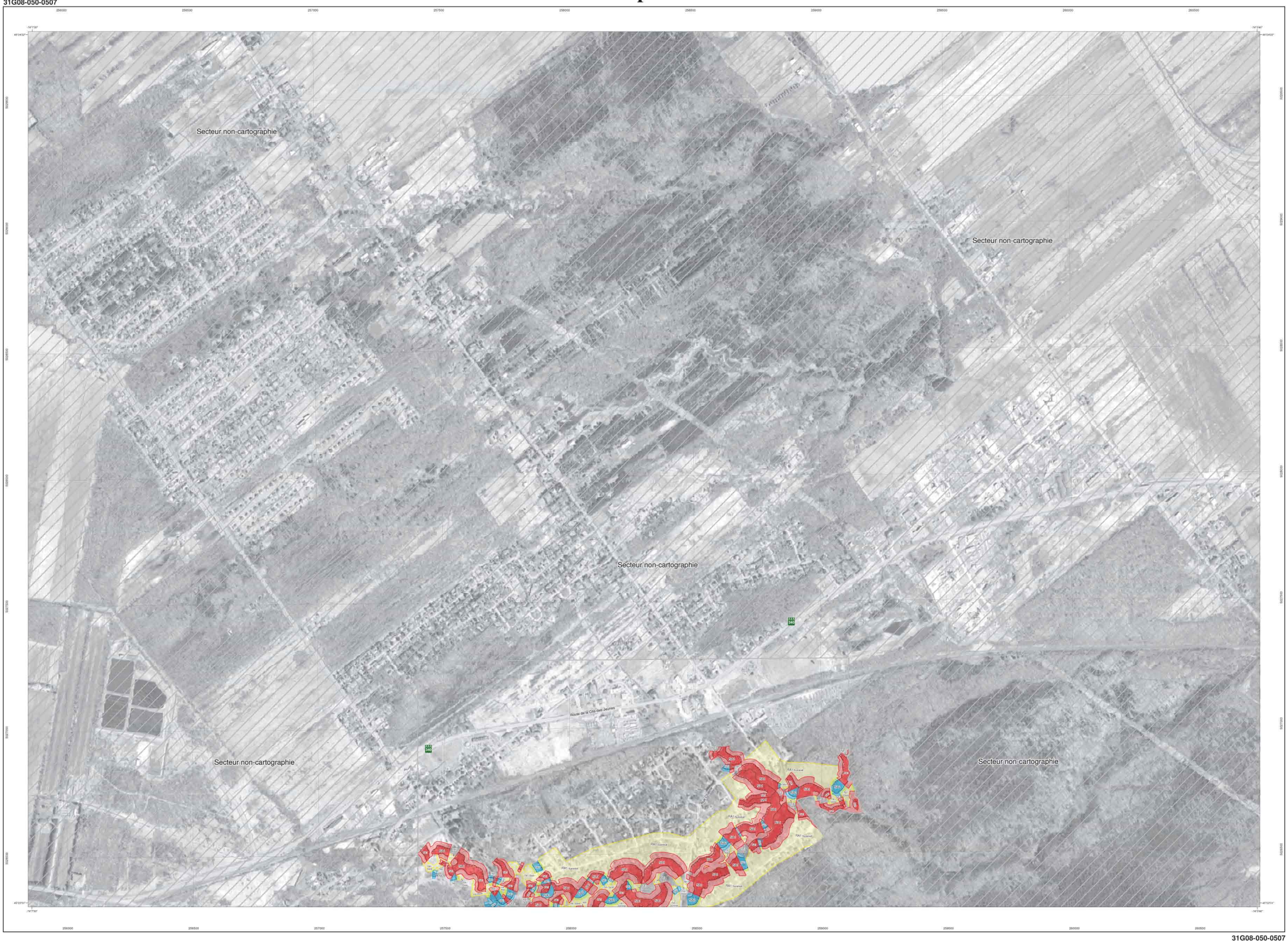
Production : Ministère des Transports du Québec
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 1.0 (Mars 2015)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1er trimestre 2015

Transports Québec

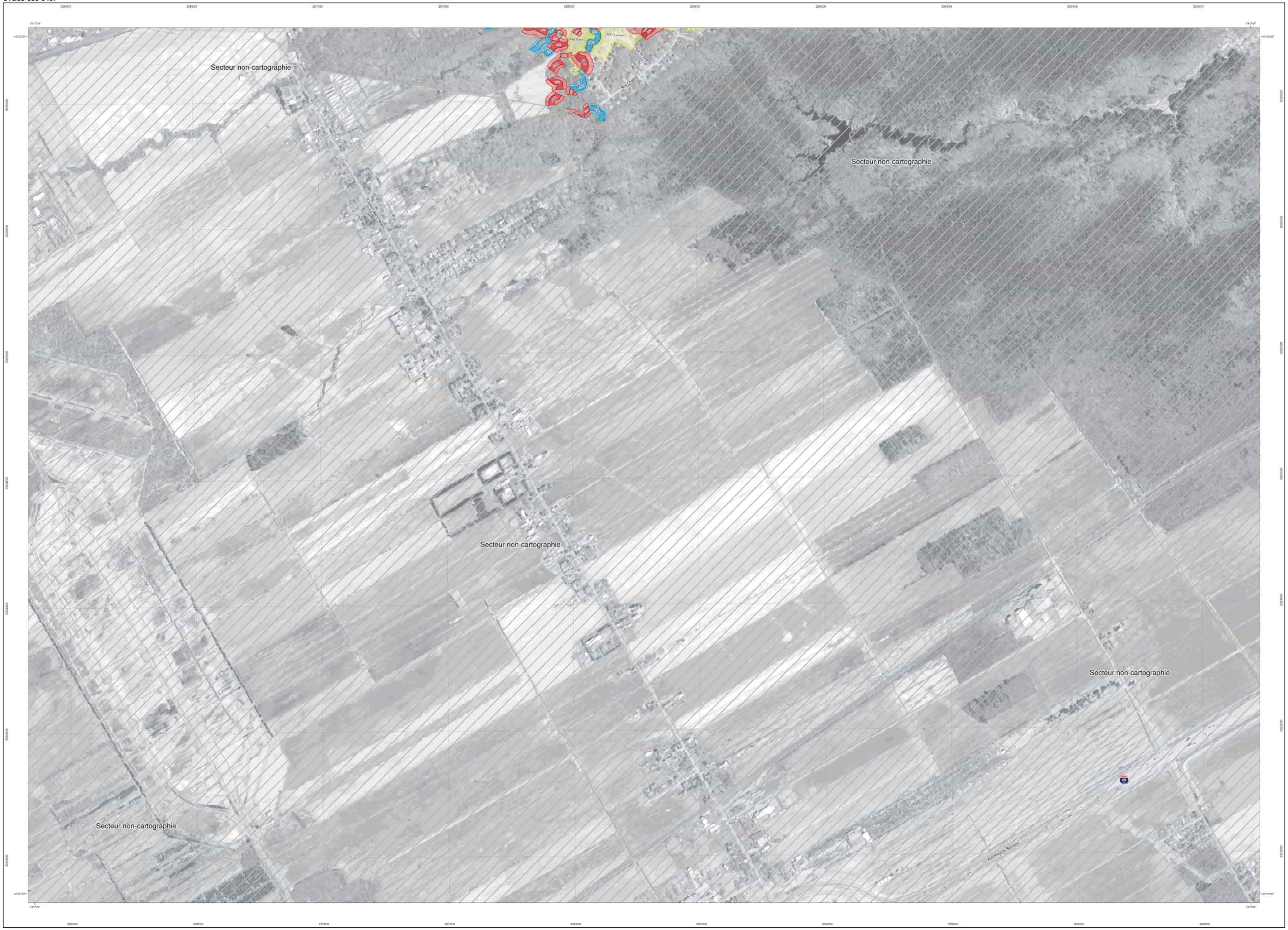
Le Dépôt

31G08-050-0507


Secteur non-cartographie
Secteur non-cartographie
Secteur non-cartographie
Secteur non-cartographie
Secteur non-cartographie
Route de la Cité-des-Jeunes
Rue Cormier
RA1 Sommet
RA1 Talus
RA1 Base
RA1 Sommet
RA1 Sommet
RA1 Sommet

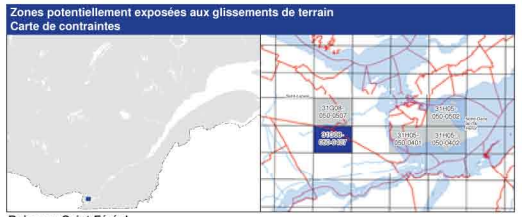
Ruisseau Saint-Féréol

31G08-050-0407



31G08-050-0407

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain
Carte de contraintes



Ruisseau Saint-Féréol

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique
- Zone composée de sols à prédominance sableuse, avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols à prédominance sableuse, sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone composée de sols hétérogènes (till ou roc altéré), avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements de terrain d'origine naturelle ou anthropique
- Zone située à l'embouchure d'un ravin, susceptible d'être affectée par l'étalement de débris hétérogènes lors de crues importantes
- Zone contenant des débris d'ancien glissement de terrain susceptible d'être réactivé par des phénomènes naturels ou par des interventions d'origine anthropique
- Sommet de talus
- Base de talus
- Limite du relevé lidar aéroporté

Note : Les zones foncées correspondent aux talus tandis que les zones claires représentent les bandes de protection à la base et au sommet des talus

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

- Zone composée de sols à prédominance argileuse, située généralement au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de terrain de grande étendue
- Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 Sommet
- Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de terrain de grande étendue

Avis à l'utilisateur

Cette carte a pour but de localiser les parties de territoire où doivent s'appliquer les normes relatives aux glissements de terrain prescrites par le gouvernement du Québec. La carte est accompagnée d'un guide qui explique son utilisation ainsi que l'application du cadre normatif selon chacune des zones.

Les zones ont été délimitées en fonction des conditions existantes lors de la cartographie, et leur degré de précision est tributaire de celui des données de base et de l'échelle utilisées. Quant au cadre normatif, il a été élaboré principalement en fonction du type de glissement appréhendé et de l'intervention ou de l'utilisation projetée.

Le fait qu'un site soit situé à l'intérieur d'une zone ne signifie pas qu'un glissement de terrain surviendra inévitablement sur ce site, mais cela indique plutôt qu'il présente un ensemble de caractéristiques le prédisposant à divers degrés à un tel événement. Réciproquement, un site localisé à l'extérieur des limites des zones n'indique pas nécessairement qu'il ne sera jamais touché par un glissement de terrain, mais plutôt que la probabilité qu'il le soit est extrêmement faible.

Métadonnées

Surface de référence géodésique	Ellipsoïde GRS 80
Système de référence géodésique	NAD 83 compatible avec le système mondial WGS 84
Projection cartographique	Mercator transverse modifiée (MTM), zone de 3°, Système de coordonnées planes du Québec (SCOPQ), fuseau 8
Longitude d'origine (méridien central)	73°30' ouest
Latitude d'origine (équateur)	0°
Coordonnées d'origine	X : 304 800 mètres; Y : 0 mètre
Facteur d'échelle	0,9999

(1 cm sur la carte équivaut à 5000 cm sur le terrain, soit 50 mètres)

0 50 100 200 300 400 500 m

1 / 5000

Sources

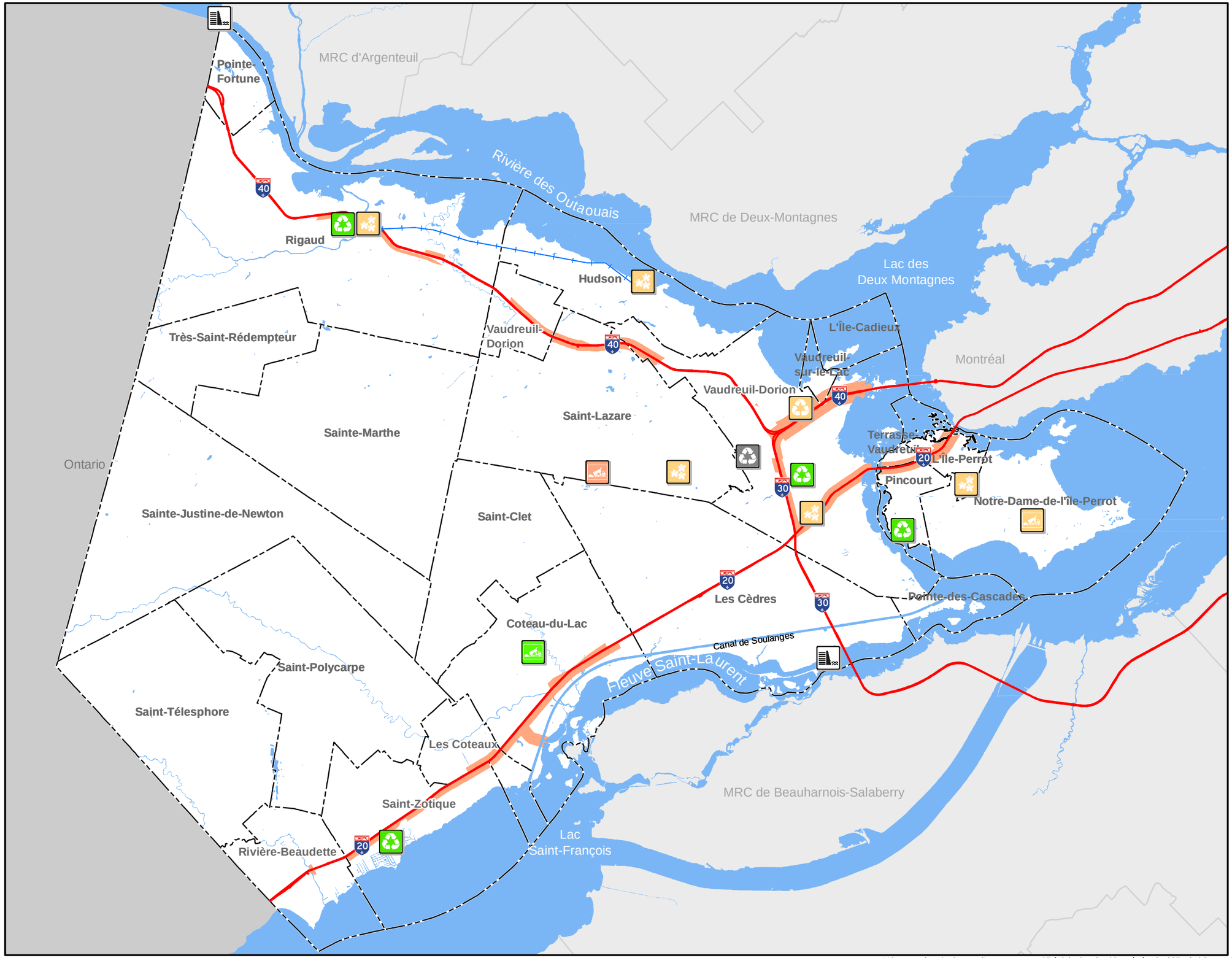
Données	Organisme	Date \ Année
Relevés géotechniques de terrain	Ministère des Transports du Québec	2012 à 2014
Hypsométrie de référence par relevé LiDAR aéroporté	Ministère des Transports du Québec	29 octobre au 25 novembre 2013
Orthophotographies numériques	Communauté métropolitaine de Montréal	24 avril au 12 mai 2014

Réalisation

Production : Ministère des Transports du Québec
Direction du laboratoire des chaussées
Service de la géotechnique et de la géologie
Version 1.0 (Mars 2015)

© Gouvernement du Québec
Dépôt légal - Bibliothèque et Archives nationales du Québec, 1er trimestre 2015

Transports Québec



Les contraintes anthropiques

Carte 11.3

Légende

- Isophone
- Ligne principale de marchandises
- Ligne secondaire de marchandises
- Ligne secondaire de personnes
- Ancien site d'enfouissement de déchets organiques
- Ancien site d'enfouissement de déchets dangereux
- Site de dépôt de neiges usées
- Site de transbordement de matières résiduelles
- Écocentre
- Site de récupération et de recyclage de béton et d'asphalte
- Site de traitement et de gestion de déchets dangereux
- Barrage

0 1 2 4
Kilomètres

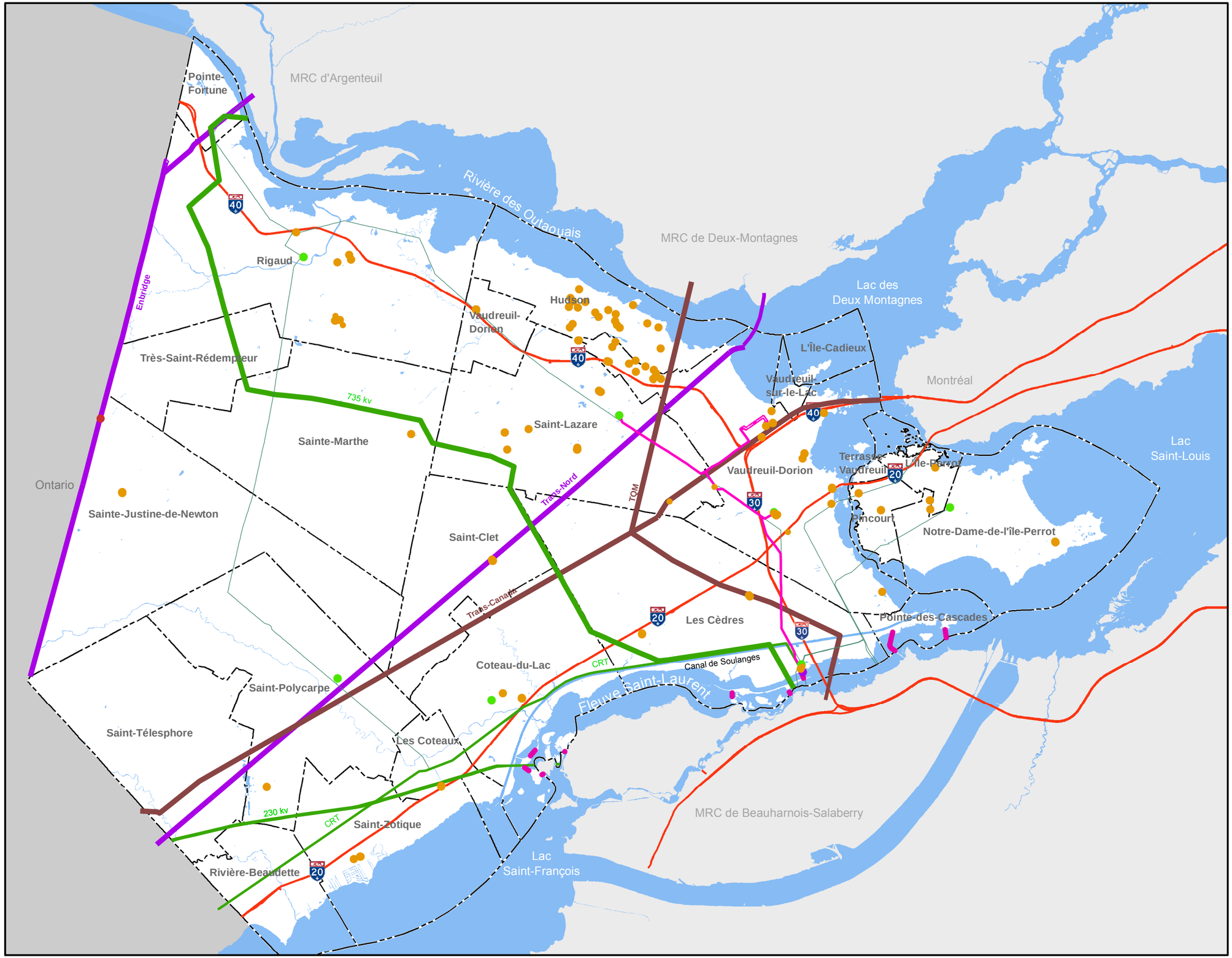
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles
Adresses Québec (réseau routier chemin de fer et limites municipales) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_11_3_contraintes_anthropiques_psar3_2e_projet_20180326.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les réseaux majeurs

Carte 11.4

Légende

- Tour de télécommunication
- Poste oléoduc
- Centrale hydroélectrique
- Poste de distribution d'électricité

Ligne électrique projetée

- Aérien, tracé retenu
- Souterrain, tracé retenu
- Barrage

Ligne de transport d'énergie (Kv)

- 120
- 230
- 735
- Gazoduc
- Oléoduc
- Autoroute
- Limite municipale

N

0 1 2 4
Kilomètres

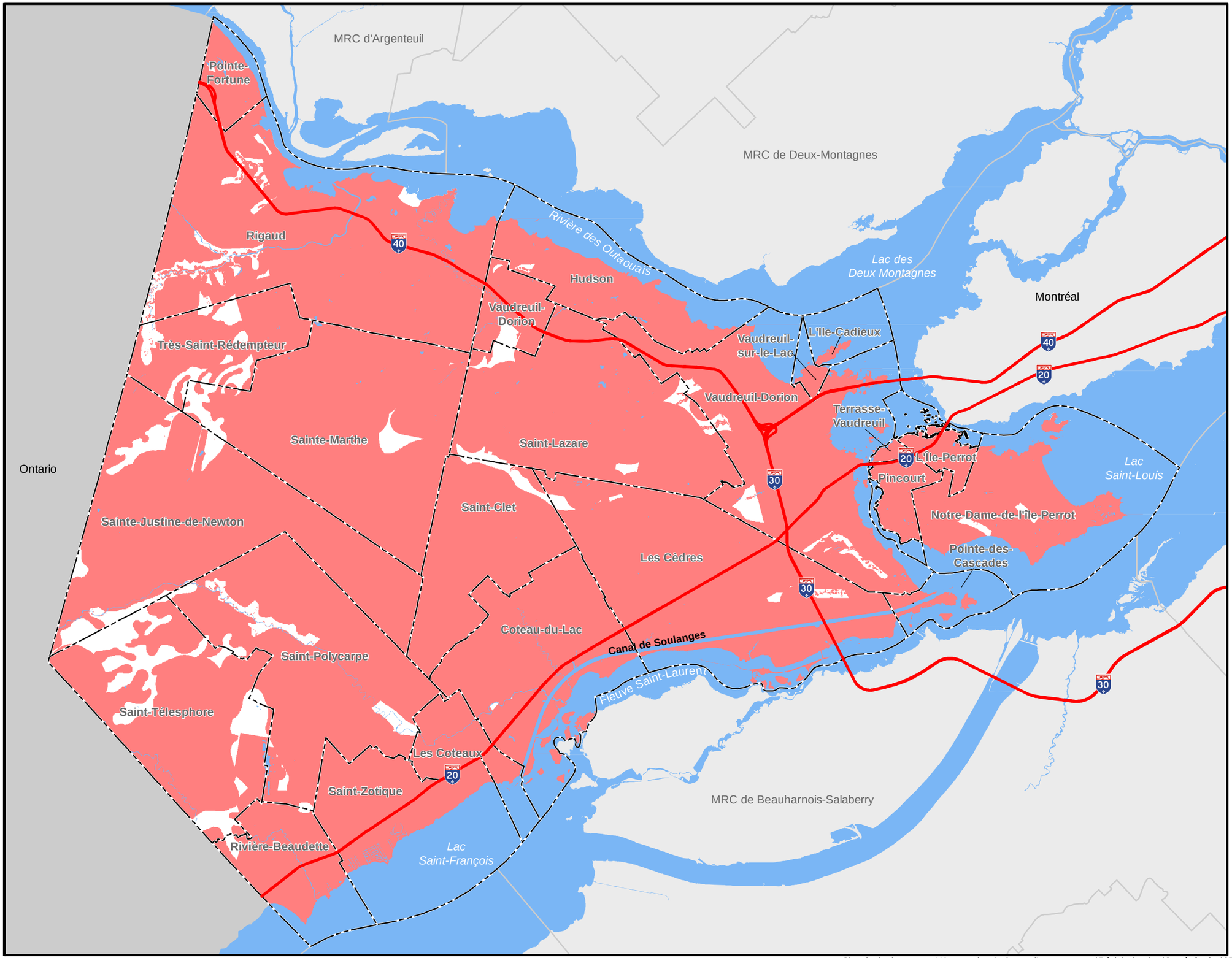
ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère de l'Énergie et Ressources naturelles
Adresses Québec (autoroutes et limites municipales) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
26 mars 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_11_4_Les réseaux majeurs_psar3_2e_projet_20180326.mxd



MRC VAUDREUIL SOULANGES

Territoire incompatible à l'activité minière

Carte 11.5

Légende

- Territoire incompatible à l'activité minière
- Autoroute
- Limite municipale

N

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3 e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec (hydrographie)
Gouvernement du Québec (Adresses Québec, réseau routier et limites municipales) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
3 avril 2018

Chemin du document : H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_11_5_Territoire_incompatible_mine_20180403.mxd

CHAPITRE XII

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE XII: LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

12.1 Dispositions générales 3
12.1.1 Les grandes affectations du territoire 3
12.1.2 L'obligation de conformité 4
12.1.3 La densité d'occupation au sol 4
12.1.4 Les catégories d'usages 4

12.2 Gestion des usages selon les aires d'affectation 6
12.2.1 L'aire urbaine (URB) 6
12.2.2 L'aire résidentielle (R) 7
12.2.3 L'aire mixte (MIX) 7
12.2.4 L'aire commerciale (C) 8
12.2.5 L'aire de la plateforme logistique (PFL) 8
12.2.6 L'aire récréative (REC) 9
12.2.7 L'aire de villégiature (V) 9
12.2.8 L'aire publique (PUB) 9
12.2.9 L'aire du mont Rigaud (MTR) 10
12.2.10 L'aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) 11
12.2.11 L'aire de conservation (CONS) 12
12.2.12 L'aire agricole (A) 12
12.2.13 L'aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) 13
12.2.14 L'aire agricole-équestre (A-EQ) 15
12.2.15 L'aire agricole résidentielle (A-R) 16
12.2.16 L'aire agricole récréative (A-REC) 16
12.2.17 L'aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) 16
12.2.18 L'aire agricole du pôle logistique (A-PL) 17
12.2.19 L'aire agricole de conservation (A-CONS) 17

12.1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES

12.1.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le schéma d'aménagement et de développement identifie les grandes aires d'affectations du territoire, lesquelles se distinguent selon les parties de territoire situées à l'extérieur de la zone agricole décrétée en vertu de la LPTAA (zone blanche et périmètre d'urbanisation) et les parties de territoire situées à l'intérieur de la zone agricole décrétée.

Les grandes affectations du territoire représentées à la carte 12.1.

Tableau 12.1 : Les catégories d'aires d'affectation de la MRC

Aires d'affectation à l'extérieur de la zone agricole
Aire urbaine (URB)
Aires para-urbaines :
Aire résidentielle (R)
Aire mixte (MIX)
Aire commerciale (C)
Aire de la plateforme logistique (PFL)
Aire récréative (REC)
Aire de villégiature (V)
Aire publique (PUB)
Aire du mont Rigaud (MTR) : aire de conservation (MTR-CONS), de villégiature (MTR-V), d'habitation (MTR-H) et récréative (MTR-REC)
Aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) : aire de l'emprise du canal (CS-E), aire des surlargeurs du canal (CS-S) (sauf les terrains appartenant à Hydro-Québec situés dans la municipalité des Cèdres) et l'aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F)
Aire de conservation (CONS)
Aires d'affectation à l'intérieur de la zone agricole
Aire agricole (A)
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID)
Aire agricole-équestre (A-EQ)
Aire agricole résidentielle (A-R)
Aire agricole récréative (A-REC)
Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)
Aire agricole du pôle logistique (A-PL)
Aire agricole de conservation (A-CONS)

12.1.2 L'OBLIGATION DE CONFORMITÉ

Les municipalités doivent, à l'intérieur de leur plan d'urbanisme, déterminer des affectations du territoire conformément aux affectations prescrites au présent chapitre et telles qu'illustrées à la carte 12.1, en y prévoyant les usages autorisés et les densités d'occupation du sol qui y sont prescrites.

Les municipalités doivent, à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme, prévoir les endroits où seront autorisés les usages conformément au présent chapitre. Les conditions d'exercice des usages aux différents chapitres du schéma doivent être reconduites.

12.1.3 LA DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

La section 12.2 prescrit la densité d'occupation au sol selon les grandes aires d'affectations ou renvoi au chapitre correspondant au présent schéma. La densité, prescrite en nombre de logements à l'hectare, s'applique aux usages résidentiels ou mixtes (ex. : bâtiment comportant un commerce et des logements).

Selon les situations et les aires d'affectation, la densité prescrite peut être minimale ou maximale, brute ou nette. En cas de contradiction à l'égard de la densité prescrite, la disposition la plus restrictive s'applique.

12.1.4 LES CATÉGORIES D'USAGES

Pour chacune des grandes aires d'affectation du territoire, des usages sont autorisés à partir des catégories d'usages présentés au tableau suivant. Il s'agit d'un regroupement large des usages selon les catégories pour une approche souple de gestion du territoire. Dans tous les cas, l'usage autorisé doit être compatible avec les objectifs poursuivis dans l'aire d'affectation, les orientations énoncées au présent schéma ainsi que les conditions d'exercice.

Une municipalité peut également autoriser un usage qui n'est pas spécifiquement autorisé aux tableaux de la section 12.2, à l'exception d'un usage à l'intérieur des aires agricoles. Dans ce cas, la municipalité doit démontrer, dans le cadre d'un dossier argumentaire soumis à la MRC lors de la révision ou de la modification du plan et des règlements d'urbanisme, la compatibilité de l'usage souhaité aux objectifs, orientations et conditions d'exercice. De plus, la municipalité doit démontrer l'intégration de l'usage au milieu bâti, naturel et paysager existant.

Le présent chapitre vise à encadrer la gestion des usages principaux, sauf exception (ex. : usage accessoire à l'habitation en zone agricole). Cependant, l'autorisation des usages accessoires par la municipalité doit être compatible avec les objectifs poursuivis dans l'aire d'affectation, les orientations et les conditions d'exercice.

Tableau 12.2 : Les catégories d'usages

Catégories d'usages et description		
Résidentiel	Correspond à tous types d'habitation, d'unifamiliale à multifamiliale.	
Commercial	Correspond aux activités commerciales, de services et de bureaux. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les commerces de proximité pour la population, les commerces générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie, les commerces liés aux services touristiques et haltes routières, les établissements d'hébergement touristique, les services aux entreprises, etc.	
Institutionnel	Correspond aux usages liés à la santé, l'éducation, à l'administration publique, aux services de santé et sociaux, aux services communautaires ainsi qu'aux équipements de sport et de loisir, aux équipements culturels et autres équipements similaires au service de la population. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les usages et équipements de portée locale ou régionale.	
Public	Correspond aux services publics et d'utilité publique liés à la gestion d'un territoire, comme les garages municipaux, dépôts de voirie, sites de neiges usées, usines de filtration et d'épuration des eaux, stations électriques et écocentres. Sont également inclus dans cette catégorie, les grandes infrastructures de transport d'énergie et les infrastructures et réseaux linéaires et souterrains. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les usages et équipements de portée locale ou régionale.	
Récréatif	Correspond aux activités récréatives extensives, intensives et liées à l'activité récréotouristique thématique particulière.	
	Récréatif extensif	Correspond aux activités qui ne nécessitent généralement pas de bâtiments importants et qui s'intègrent au milieu naturel ou urbain dans lesquels ils s'inscrivent, tels les parcs et terrains de jeux, les sentiers (pédestre, de ski de fond, raquette, cyclable et équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs.
	Récréatif intensif	Correspond aux activités qui nécessitent généralement une grande superficie, des bâtiments et structures d'accueil importants pour les usagers, tels les terrains de golf, les centres de ski, les terrains de camping, les terrains de jeux d'envergure avec structures importantes, les marinas et autres équipements similaires.
	Activité récréotouristique thématique	Correspond aux activités qui permettent la mise en valeur du potentiel récréotouristique de la région selon le milieu dans lequel il s'inscrit (ex. : parc régional du canal de Soulanges, le mont Rigaud, etc.). Il s'agit des activités dont le thème principal est compatible avec la vocation récréative, sportive ou culturelle du site ou, le cas échéant, à la valeur écologique du milieu, et dont l'exercice

		Permet la mise en valeur des ressources en place et contribue au rayonnement du milieu. Il peut s'agir d'activités récréatives, commerciales ou institutionnelles au bénéfice des usagers et des visiteurs (ex. : restaurant, boutique de location, centre culturel, etc.). La municipalité doit définir les usages qui y seront autorisés en tenant compte des objectifs, orientations et conditions d'exercice énoncés au présent schéma.
Conservation des milieux	Correspond aux activités de conservation et de mise en valeur des milieux naturels et sensibles (gestion de la ressource, entretien, plantation, etc.). Sont également inclus les aménagements légers et adaptés au milieu pour l'observation et l'interprétation de la nature ainsi que les aménagements fauniques.	
Industriel	Correspond aux activités de fabrication, d'assemblage, de transformation, d'entreposage, de distribution, de logistique et d'extraction. Le cas échéant, le schéma précise la portée des activités, par exemple, les industries légères ou à faible contrainte sur le milieu, les industries reliées à l'agriculture ou les activités de logistique et de transport.	
Agricole	Correspond aux activités agricoles et à l'agriculture au sens de la LPTAA (culture du sol, élevage et érablière). Le cas échéant, le schéma précise l'intensité de la pratique de l'agriculture et les types d'élevage autorisés (ex. : agriculture sans bâtiment ou qui ne porte pas atteinte au milieu naturel). Également, le schéma introduit le concept d'agriculture urbaine, lequel vise les activités de culture en serre, les jardins privés ou collectifs, les toits-jardins, les activités d'apiculture ainsi que les fermes urbaines ayant un nombre d'animaux restreint dont la gestion est compatible au milieu urbain.	

12.2 GESTION DES USAGES SELON LES AIRES D'AFFECTATION

Les articles qui suivent prévoient les usages autorisés selon les aires d'affectation. Des conditions d'exercice des usages sont prévues au document complémentaire des différents chapitres. En cas de contradiction, les dispositions du document complémentaire ont préséance sur les usages autorisés à la présente section.

12.2.1 L'AIRE URBAINE (URB)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire urbaine sont les suivants :

Aire urbaine (URB)	
Objectif	Vise à autoriser une mixité d'usages pour la consolidation et le développement des périmètres d'urbanisation, dans une approche de gestion souple et de cohabitation des usages dont les modalités sont déterminées par les municipalités, sous réserve des dispositions du présent schéma. Les activités urbaines doivent être dominantes à l'intérieur de l'aire urbaine.

Usages autorisés	• Les usages résidentiels; • Les usages commerciaux; • Les usages industriels; • Les usages institutionnels; • Les usages publics; • Les usages récréatifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre III.

12.2.2 L'AIRE RÉSIDENTIELLE (R)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire résidentielle sont les suivants :

Aire résidentielle (R)	
Objectif	Vise à reconnaître les milieux de vie à dominance résidentielle situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels; • Les usages commerciaux : de proximité; • Les usages institutionnels : à la portée locale; • Les usages publics : à la portée locale; • Les usages récréatifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : sans bâtiment et agriculture urbaine.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre III.

12.2.3 L'AIRE MIXTE (MIX)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire mixte sont les suivants :

Aire mixte (MIX)	
Objectif	Vise à circonscrire le redéveloppement et le développement des milieux de vie faisant partie du Pôle de la santé de la MRC, situé à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, dans une optique de mixité des usages et de compatibilité avec l'hôpital et les services afférents.
Usages autorisés	Aire MIX de type 1 : Écoquartier • Les usages résidentiels; • Les usages commerciaux; • Les usages institutionnels; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.

	Aire MIX de type 2 : Écoparc • Les usages commerciaux; • Les usages industriels; • Les usages institutionnels; • Les usages publics; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.
Densité	La densité d'occupation au sol minimale est fixée à 22 logements à l'hectare (densité brute).

12.2.4 L'AIRE COMMERCIALE (C)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire commerciale sont les suivants :

Aire commerciale (C)	
Objectif	Vise à reconnaître des espaces commerciaux et industriels situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation qui entraînent des nuisances, nécessitent des espaces d'entreposage extérieur et qui sont faiblement compatibles avec l'aire urbaine.
Usages autorisés	• Les usages commerciaux; • Les usages industriels : légers et à faible contrainte sur le milieu; • Les usages publics.
Densité	Non applicable.

12.2.5 L'AIRE DE LA PLATEFORME LOGISTIQUE (PFL)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire de la plateforme logistique sont les suivants :

Aire de la plateforme logistique (PFL)	
Objectif	Vise à reconnaître le développement industriel de la plateforme logistique de la région, le Parc industriel Alta à Coteau-du-Lac, lequel présente un regroupement d'entreprises de transport et de logistique.
Usages autorisés	Phase I du Parc industriel Alta : • Voir les usages autorisés à la section 5.4 du chapitre V. Phase II du Parc industriel Alta : • Voir les usages autorisés à la section 5.4 du chapitre V.
Densité	Non applicable.

12.2.6 L'AIRE RÉCRÉATIVE (REC)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire récréative sont les suivants :

Aire récréative (REC)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces destinés aux activités récréatives situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.
Usages autorisés	• Les usages récréatifs; • Les usages publics : les grandes infrastructures énergiques de gaz et de pétrole dans les corridors existants, pour les aires récréatives situées à Saint-Polycarpe et Saint-Télesphore.
Densité	Non applicable.

12.2.7 L'AIRE DE VILLÉGIATURE (V)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire de villégiature sont les suivants :

Aire de villégiature (V)	
Objectif	Vise à reconnaître le développement de villégiature résidentiel dans les milieux présentant un potentiel esthétique ou écologique, à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. La dominance varie selon les caractéristiques des aires.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux. • Les usages agricoles : sans bâtiment et agriculture urbaine
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 3,5 logements à l'hectare (nette).

12.2.8 L'AIRE PUBLIQUE (PUB)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire publique sont les suivants :

Aire publique (PUB)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces publics et institutionnels situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ainsi que le site de l'hôpital régional.
Usages autorisés	• Les usages institutionnels; • Les usages publics; • Les usages agricoles : agriculture urbaine.
Densité	Non applicable.

12.2.9 L'AIRE DU MONT RIGAUD (MTR)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire du mont Rigaud sont les suivants :

Aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS)	
Objectif	Vise à reconnaître les usages existants à l'intérieur des secteurs de valeurs écologiques moyenne, élevée et très élevée et ainsi limiter les interventions à l'intérieur du massif du mont Rigaud.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels : habitation unifamiliale isolée; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages récréotouristiques thématiques; • Les érablières; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages publics : les puits et infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur les lots numéro 3 607 697 et 3 607 701 ainsi que les conduites nécessaires pour le raccordement à la conduite existante sur les lots originaires no 158, 159 et 160.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre VIII.
Aire de villégiature du mont Rigaud (MTR-V)	
Objectif	Vise à reconnaître les secteurs de développement existants où s'entremêlent les usages, situés à l'intérieur des valeurs écologiques très faible et faible à Rigaud, ainsi que le développement du secteur du chemin de la montée du Bois-Franc/chemin des Pommiers Fleuris à Très-Saint-Rédempteur.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels : habitation unifamiliale isolée et le parc de maisons mobiles existant situé sur le no 3 609 874 (Rigaud); • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre VIII.
Aire habitation du mont Rigaud (MTR-H)	
Objectif	Vise à circonscrire les secteurs d'habitation dans un contexte de préservation des espaces naturels sur le mont Rigaud.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	La densité d'occupation au sol est prescrite au chapitre VIII.
Aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC)	
Objectif	Vise à développer les activités récréotouristiques, les structures d'accueil des visiteurs et établissements d'hébergement dans le secteur de la station de ski afin de créer un pôle récréotouristique d'importance et une porte d'entrée à la montagne.

Usages autorisés	• Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	Non applicable.

12.2.10 L'AIRE DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES (CS)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire du Parc régional du canal de Soulanges sont les suivants :

Aire de l'emprise du canal (CS-E)	
Objectif	Vise à circonscrire les emprises du canal de Soulanges, lesquels forment un parc linéaire où les activités liées à sa mise en valeur doivent être dominantes tout en maintenant son accès public et ses composantes patrimoniales.
Usages autorisés	• Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	Non applicable.
Aire des surlargeurs du canal (CS-S)	
Objectif	Vise à circonscrire les surlargeurs du canal de Soulanges, lesquels doivent être prioritairement destinés à des usages récréotouristiques permettant de contribuer à la mise en valeur du parc et à préserver les composantes patrimoniales.
Usages autorisés	• Les usages résidentiels (uniquement dans les aires comprises à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation); • Les usages récréotouristiques thématiques; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages publics : usine d'épuration (uniquement sur les 346, 348 et 349 aux Cèdres); • Les usages agricoles (uniquement lots 346, 348 et 349 aux Cèdres).
Densité	La densité d'occupation au sol minimale est fixée à 26 logements à l'hectare (brute).
Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F)	
Objectif	Vise à circonscrire le fleuve Saint-Laurent et des îles, lesquels sont composés d'espaces naturels et écologiques de grande valeur et qui présentent un potentiel de mise en valeur.
Usages autorisés	• Les usages récréatifs extensifs, à l'exclusion des sentiers motorisés; • Les usages visant la conservation des milieux.
Densité	Non applicable.

12.2.11 L'AIRE DE CONSERVATION (CONS)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire de conservation sont les suivants :

Aire de conservation (CONS)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces non occupés ou très faiblement occupés voués à la protection de milieux de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel au niveau de la faune et de la flore.
Usages autorisés	Aire de conservation de type 1 (CONS-1) : • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages commerciaux : établissement d'hébergement touristique de type centre de plein air et de camp de vacances familial pour l'île Dondaine à Coteau-du-Lac. Aire de conservation de type 2 (CONS-2) : • Les usages récréatifs extensifs (les sentiers motorisés sont uniquement autorisés sur le terrain de « La Pinière » à Saint-Lazare); • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles qui ne portent pas atteinte au milieu naturel.
Densité	Non applicable.

12.2.12 L'AIRE AGRICOLE (A)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole sont les suivants :

Aire agricole (A)	
Objectif	Vise à reconnaître les secteurs agricoles dynamiques de la zone agricole décrétée voués à la pratique de l'agriculture et des activités agricoles.
Usages autorisés	• Les usages agricoles; • Les usages résidentiels en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ; • Les usages accessoires à l'habitation; • Les usages commerciaux suivants sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ : 1. Commerce de vente de produits agricoles (uniquement à l'extérieur du territoire de la CMM); 2. Commerce de vente de semences et d'engrais (uniquement à l'extérieur du territoire de la CMM); 3. Commerce de vente et de réparation de machinerie agricole (uniquement à l'extérieur du territoire de la CMM); 4. Table champêtre, gîte touristique et autres formes d'agrotourisme (dégustation, production, transformation et vente de produits) pour la mise en valeur des produits et la région, à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole; 5. Élevage et centre de dressage de chevaux; 6. Centre de formation en conduite d'engins de chantier et de grues, incluant les espaces d'hébergement construits sur le site (uniquement à Sainte-Justine-de-Newton).

Usages autorisés	• Les usages industriels suivants sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ : 1. Meunerie (uniquement à l'extérieur du territoire de la CMM); 2. Usine de béton bitumineux à l'intérieur de la carrière existante située à Sainte-Justine-de-Newton. • Les usages publics suivants sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ : 1. Station de pompage; 2. Puits communautaire et réseau d'aqueduc et d'égout; 3. Usine de traitement des eaux usées si une étude démontre qu'il n'y a pas de place à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour cet usage; 4. Grandes infrastructures énergétiques; 5. Tours de télécommunication; 6. Autre usage public répondant aux conditions identifiées à l'article 4.4.5.4 du chapitre IV. • Les usages institutionnels à desserte locale répondant aux conditions identifiées à l'article 4.4.5.4 du chapitre IV; • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les chenils; • Les usages non agricoles existants le 25 octobre 2004.
Densité	• La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). La densité ne s'applique pas dans le cas de résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

12.2.13 L'AIRE AGRICOLE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS (A-ID)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole des îlots déstructurés les suivants :

Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID)		
Objectif	Vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole décrétée et les usages qui y sont exercés.	
Usages autorisés	Îlot no 1	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 2	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 3	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation sur les lots 3 608 976, 3 608 977, 3 608 978, 3 608 979, 3 608 980, 3 608 984, 3 608 985 et 3 609 217; • Usage commercial : restauration et établissement d'hébergement touristique, services professionnels et personnels sur les lots 3 608 972, 3 608 974, 3 608 981.
	Îlot no 4	• Usage commercial : restauration et établissement d'hébergement touristique, lié aux services routiers.
	Îlot no 5	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation; • Usage commercial : de proximité; • Usage institutionnel; • Usage public.
	Îlot no 6	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 7	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation; • Services ferroviaires.

	Îlot no 8	• Usage industriel.
	Îlot no 9	• Usage institutionnel : service d'information touristique.
	Îlot no 10	• Usage commercial.
	Îlot no 11	• Usage résidentiel unifamilial, incluant les usages accessoires à l'habitation, et usages mixtes sur les lots 1 830 758, 1830 760, 1 830 786, 1 830 788, 4 436 851, 5 306 036 et 5 306 037; • Usage commercial : de proximité, production artisanale de produits (ex. : boulangerie, pâtisserie, etc.), restaurant, services personnels et établissements touristiques.
	Îlot no 12	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 13	• Usage résidentiel de parc de maisons mobiles et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 14	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 15	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 16	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation; • Usage commercial; • Usage industriel et entrepôt; • Usage public; • Aéroport et héliport.
	Îlot no 17	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 18	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 19	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation; • Usage public.
	Îlot no 20	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 21	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 22	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 23	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 24	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation. •
	Îlot no 25	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 26	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 27	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 28	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 29	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 30	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 31	• Usage résidentiel unifamilial, bifamilial et les usages accessoires à l'habitation; • Usage institutionnel de centre culturel et artistique.
	Îlot no 32	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 33	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.

	Îlot no 34	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 35	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 36	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation; • Usage commercial : commerce de vente au détail, commerce lourd lié à la construction, service de messagerie, commerce lié à la vente et réparation de véhicule moteur et de matériel industriel, centre de jardinage.
	Îlot no 37	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation.
	Îlot no 38	• Usage résidentiel unifamilial et les usages accessoires à l'habitation; • Usage commercial sur les lots 2 046 622, 2 047 841, 2 046 624 et 2 046 626 : de proximité, restaurant, lié aux services routiers.
Densité	Aucune densité d'occupation au sol n'est prescrite pour les îlots déstructurés.	

12.2.14 L'AIRE AGRICOLE-ÉQUESTRE (A-EQ)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole-équestre sont les suivants :

Aire agricole-équestre (A-EQ)	
Objectif	Vise à reconnaître et à favoriser le développement des activités équestres tout en préservation le couvert forestier à l'intérieur de la zone agricole.
Usages autorisés	• Les usages agricoles • Les usages résidentiels en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ; • Les usages liés à la fonction équestre et autorisés par la CPTAQ : 1. Usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie et piste d'entraînement pour les activités équestres (fermette); 2. Usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie communautaire. • Les usages accessoires à l'habitation.
	• Les usages commerciaux suivants sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ : 1. Commerce de vente de produits agricoles; 2. Table champêtre, gîte touristique et autres formes d'agrotourisme (dégustation, production, transformation et vente de produits) pour la mise en valeur des produits et la région, à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole; 3. Élevage et centre de dressage de chevaux. • Les usages publics suivants sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ : 1. Station de pompage; 2. Puits communautaire et réseau d'aqueduc et d'égout; 3. Usine de traitement des eaux usées; 4. Grandes infrastructures énergétiques. • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les chenils; • Les usages non agricoles existants le 25 octobre 2004.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas de résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

12.2.15 L'AIRE AGRICOLE RÉSIDENTIELLE (A-R)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole résidentielle sont les suivants :

Aire agricole résidentielle (A-R)	
Objectif	Vise à reconnaître le développement à dominance résidentielle d'Hudson situé en zone agricole et qui fait l'objet d'une autorisation antérieure de la CPTAQ ainsi que le secteur de la rue Les Cèdres (Les Cèdres).
Usages autorisés	• Les usages résidentiels; • Les usages commerciaux : de proximité; • Les usages institutionnels : à la portée locale; • Les usages publics : à la portée locale; • Les usages récréatifs; • Les usages agricoles : sans bâtiment.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 4,7 logements à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas de résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA. Dans le cas d'une ouverture de rue (annexe II), la densité minimale est fixée à 8 logements à l'hectare (densité brute).

12.2.16 L'AIRE AGRICOLE RÉCRÉATIVE (A-REC)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole récréative sont les suivants :

Aire agricole récréative (REC)	
Objectif	Vise à reconnaître les activités récréatives situées en zone agricole et qui fait l'objet d'une autorisation antérieure de la CPTAQ.
Usages autorisés	• Les usages récréatifs;
	• Les usages récréotouristiques thématiques : liés à la promotion et à l'éducation du secteur agroalimentaire ainsi que les expositions agricoles; accessoirement, les commerces liés à la vocation, comme les boutiques de location, garderie (uniquement pour l'aire récréative de Pont-Château à Coteau-du-Lac).
Densité	Non applicable.

12.2.17 L'AIRE AGRICOLE DU MONT RIGAUD (A-MTR)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole du mont Rigaud sont les suivants :

Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)	
Objectif	Vise à reconnaître les secteurs situés en zone agricole sur le mont Rigaud et y prévoyant des usages compatibles à la vocation et aux valeurs écologiques.
Usages autorisés	• Les usages agricoles qui ne portent pas atteinte au milieu naturel; • Les usages résidentiels en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ; Les usages accessoires à l'habitation;

	• Les usages commerciaux suivants sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ : 1. Les usages récréotouristiques thématiques; 2. Les tables champêtres, gîtes touristiques et autres formes d'agrotourisme à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole. • Les usages publics suivants sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de conformité de la CPTAQ : 1. Les puits et les infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur le lot P-445 ainsi que les conduites nécessaires au réseau d'alimentation en eau potable sur les lots 443 et 444 à Sainte-Marthe. • Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages non agricoles existants le 25 octobre 2004.
Densité	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 1 logement à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas de résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

12.2.18 L'AIRE AGRICOLE DU PÔLE LOGISTIQUE (A-PL)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole du pôle logistique sont les suivants :

Aire agricole du pôle logistique (A-PL)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces dédiés au complexe intermodal Les Cèdres désigné à titre de pôle logistique de la MRC.
Usages autorisés	• Les usages commerciaux et industriels reliés : 1. Aux activités de transport, de transbordement, de manutention, d'entreposage de marchandises; 2. À la logistique, tels les centres de distribution à valeur ajoutée, les activités de services aux entreprises de transport, les entrepôts, les centres de recherche et de développement dans le domaine du transport logistique, les entreprises reliées à l'informatique de gestion des processus et la conception d'outils logiciels améliorant la compétitivité des transports; 3. Aux entreprises de fabrication et de réparation de matériel et de pièces de transport. • Les usages publics : usine d'épuration et les usines de traitement d'eau.
Densité	Non applicable.

12.2.19 L'AIRE AGRICOLE DE CONSERVATION (A-CONS)

L'objectif poursuivi, les usages autorisés et la densité d'occupation au sol pour l'aire agricole de conservation sont les suivants :

Aire agricole de conservation (A-CONS)	
Objectif	Vise à reconnaître les espaces présentant un grand intérêt au point de vue écologique situés en zone agricole.
Usages autorisés	• Les usages récréatifs extensifs; • Les usages visant la conservation des milieux; • Les usages agricoles qui ne portent pas atteinte au milieu naturel.
Densité	• Non applicable.

Carte 12.1 : Les grandes affectations du territoire

MRC VAUDREUIL SOULANGES

Les grandes affectations du territoire

Carte 12.1

Légende

Aires d'affectation à l'extérieur de la zone agricole

- URB — Aire urbaine

Aires para-urbaines

- R — Aire résidentielle
- MIX-1 — Aire mixte éco-quartier
- MIX-2 — Aire mixte éco-parc
- C — Aire commerciale
- PFL — Aire de la plateforme logistique
- REC — Aire récréative
- V — Aire de villégiature
- PUB — Aire publique
- MTR-CONS — Aire de conservation du mont Rigaud
- MTR-V — Aire de villégiature du mont Rigaud
- MTR-H — Aire d'habitation du mont Rigaud
- MTR-REC — Aire récréative du mont Rigaud
- CS-E — Aire de l'emprise du canal de Soulanges
- CS-S — Aire des surlargeurs du canal de Soulanges
- CS-F — Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles
- CONS-1 — Aire de conservation
- CONS-2 — Aire de conservation

Aires d'affectation à l'intérieur de la zone agricole

- A — Aire agricole
- A-ID — Aire agricole des îlots déstructurés
- A-EQ — Aire agricole-équestre
- A-R — Aire agricole résidentielle
- A-REC — Aire agricole récréative
- A-MTR — Aire agricole du mont Rigaud
- A-PL — Aire agricole du pôle logistique
- A-CONS — Aire agricole de conservation
- A-CONS — Aire agricole de conservation

0 1 2 4
Kilomètres

ADOPTION DU SECOND PROJET DE RÈGLEMENT DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3e GÉNÉRATION

18 avril 2018

Sources :
Ministère des Ressources naturelles du Québec
Adresse Québec (réseau routier, chemin de fer et limites municipales) 2017.
Groupe Leroux (unités d'évaluation) 2017.
Vaudreuil-Dorion (unités d'évaluation) 2017.

Production :
Info territoire
MRC Vaudreuil-Soulanges
3 avril 2018

H:\geomatique\schema d'amenagement\Révision\projets\3e génération\2Projet\Carte_12_1_les_grandes_affectations_du_territoire_A0_psar3_2e_projet_20180403.mxd

ANNEXE I

LES ACRONYMES ET LA TERMINOLOGIE

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE I : LES ACRONYMES ET LA TERMINOLOGIE

13.1 Les acronymes.....3
13.2 La terminologie.....4

13.1 LES ACRONYMES

AMT : .....Agence métropolitaine de transport

CIT : .....Conseil intermunicipal de transport

CLD : .....Centre local de développement

CMM : .....Communauté métropolitaine de Montréal

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

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

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

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

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

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

MAMOT : .....Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire

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

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

MDDELCC : ..Ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

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

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

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

MRC : .....Municipalité régionale de comté

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

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

MTMDET : ....Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports

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

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

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

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

RTM : …….Réseau de transport métropolitain

SA1 : .....Schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 1re génération

SAR2 : .....Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2e génération

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

13.2 LA TERMINOLOGIE

À moins que le contexte indique un sens différent, les expressions et mots suivants signifient ou désignent :

Aire d'alimentation extérieure

Aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement ou de manière continue des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Activité industrielle à risques élevés

Activité industrielle comportant une quantité suffisante de matières dangereuses, très combustibles, inflammables ou explosives, pour constituer un danger particulier.

Affleurements rocheux

Partie de terrain d'une superficie de 10 m^2 et plus, visible à la surface, qui n'est pas recouverte par un sol (terre) ou de la végétation.

Aire de construction

Surface artificialisée d'un terrain ou qui le sera, en ajoutant une bande tampon minimale de deux (2) mètres autour d'une construction principale et d'un (1) mètre autour d'une construction accessoire ou temporaire. Pour un usage résidentiel, les surfaces artificialisées suivantes sont exclues du calcul de l'aire de construction :

1) la superficie correspondant à la partie de l'allée d'accès ou de l'espace de stationnement localisé à l'intérieur de la marge avant minimale prescrite par la réglementation d'urbanisme : la superficie à exclure correspond à une largeur maximale de cinq (5) mètres multipliée par la profondeur de la marge avant minimale prescrite;

2) la superficie correspondant à l'élément épurateur, le champ de polissage ou le champ d'évacuation requis en vertu du *Règlement sur l'évaluation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.22) ou de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., c. Q-2), en ajoutant une bande tampon maximale de deux (2) mètres à leur périmètre. Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites, à partir du système de traitement jusqu'au rejet, sur une largeur maximale d'un (1) mètre peut être exclue du calcul;

3) la superficie correspondant à l'aire de protection immédiate de trois (3) mètres pour une installation de prélèvement d'eau et un système de géothermie requis en vertu du *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* (R.R.Q., c. Q-2, r.35.2). Une superficie supplémentaire correspondant à la longueur des conduites requises, sur une largeur maximale d'un (1) mètre, peut être exclue du calcul.

Arbre

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins dix (10) cm à une hauteur de 1,3 mètre du sol.

Arbre à planter

Végétal ligneux dont le diamètre est d'au moins 2,5 cm à une hauteur de 0,6 mètre du niveau du sol. L'arbre doit atteindre une hauteur minimale de cinq (5) mètres à maturité. Dans le cas d'un conifère, ce dernier doit présenter une hauteur de 1,2 mètre à la plantation et une hauteur minimale de deux (2) mètres à maturité. Dans tous les cas, il doit s'agir d'espèces indigènes présentes localement (ex. : chêne rouge, érable rouge, érable à sucre, pruche du Canada, etc.)).

Bande tampon

Espace, minimal ou maximal, prescrit au présent schéma autour d'une construction ou d'un ouvrage. Cette bande est calculée horizontalement à partir de la partie extérieure de la construction au niveau du sol ou aux limites de l'ouvrage.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Centre intégré de transport, logistique et distribution à valeur ajoutée (CITLDVA)

Ensemble de bâtiments, d'aménagements physiques et d'infrastructures où sont effectuées des activités de transport, logistique et de distribution, intégré et à valeur ajoutée. Dans la présente définition, on entend par :

1. Transport, logistique et distribution : ensemble d'activités de transport, donc de déplacements de marchandises et autres activités exécutées en support à ces déplacements, incluant leur organisation, l'entreposage, la manutention, l'administration, l'entretien, etc.;
2. Intégré : mise en commun d'entreprises, d'aménagements physiques (rues, routes et autres aménagements des terrains aux fins de transport) et d'infrastructures facilitant la réalisation des activités de transport, de logistique et de distribution;
3. Valeur ajoutée : valeur économique générée par l'efficacité et l'efficience de l'organisation et de l'intégration des activités de transport, de logistique et de distribution, ou encore par la seconde transformation ou le conditionnement des biens intermédiaires ou finis transportés.

Centre de transfert

Lieu d'entreposage temporaire de résidus et de déchets en attente d'un traitement pour être remis en circulation ou en attente d'être éliminés.

Cimetière d'automobile ou de ferraille ou de rebut

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

Corridor riverain

Espace compris dans les premiers 100 mètres à partir de la ligne des hautes eaux de la branche principale d'un bassin versant de 20 km^2 et plus incluant le fleuve Saint-Laurent et la

rivière des Outaouais et dans les premiers 300 mètres à partir de la ligne des hautes eaux d'un lac.

Coupe de jardinage

Coupe annuelle ou périodique d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquienne, pour en récolter la production et l'amener à une structure jardinée équilibrée en assurant les soins culturaux nécessaires aux arbres en croissance. La coupe est répartie uniformément sur le sol boisé. Le prélèvement de la surface terrière des arbres ne dépasse pas 35 % sur une période de 25 ans.

Coupe de nettoiement et de dégagement

Coupe qui consiste à éliminer les tiges d'essences indésirables pour favoriser une essence désirable.

Coupe d'assainissement

Abattage et récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissant, morts ou malades pour éviter la propagation de parasites et de maladies.

Cours d'eau

Toute masse d'eau qui s'écoule dans un lit à débit régulier ou intermittent, y compris un lit créé ou modifié par une intervention humaine ainsi que le fleuve Saint-Laurent, à l'exception d'un fossé.

Déboisement

Opération globale visant à abattre un ensemble d'arbres.

Déchet

Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation des biens matériels non réemployés, considéré comme étant non recyclable et rejeté hors de tout cycle de production ou d'utilisation humaine; le terme déchet inclut les déchets domestiques, les déchets dangereux et toutes autres matières dont la description correspond à la présente définition.

Densité brute

Rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site destiné à recevoir les constructions, incluant les rues, les parcs et espaces verts. Les milieux humides et les aires protégées sont exclus du calcul de densité brute.

Densité nette

Rapport entre le nombre total de logements divisé par la superficie du terrain destiné à recevoir la construction, excluant les rues, les parcs et les espaces verts.

Éolienne commerciale

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins commerciales à partir de la ressource « vent ».

Éolienne domestique

Ouvrage servant à la production d'énergie électrique à des fins privées à partir de la ressource « vent » dont la limite de la puissance est fixée à 50 kW et dont la hauteur maximale est de 16 mètres (incluant les pales).

Érablière commerciale

Peuplement forestier propice à la production de sirop d'érable, exploité entre les mois de janvier et d'avril inclusivement d'une même année. Est présumé propice à la production de sirop d'érable un peuplement forestier identifié par les symboles ER, ERFI, ERFT, ERBB, ERBJ ou ERO sur les cartes d'inventaire forestier du MFFP. L'érablière commerciale est considérée comme un usage principal.

Établissement de production animale

Bâtiment ou cour d'exercice destiné à l'élevage de bovidés, équidés, gallinacés, anatidés, suidés, léporidés ou animaux à fourrure.

État naturel

Maintien d'espèces herbacées, arbustives et arborescentes présentes sur le terrain et surfaces qui n'ont pas été artificialisées. Aux fins de bonifier cet état naturel, des espèces herbacées, arbustives ou arborescentes peuvent être plantées dans la mesure où il s'agit d'espèces indigènes présentes localement (ex. : chêne rouge, érable rouge, érable à sucre, pruche du Canada, etc.)). Dans tous les cas, le gazon n'est pas considéré comme une espèce herbacée.

Fossé

Fossé mitoyen, de voies publiques ou privées ou de drainage visé par le paragraphe 4 de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales*.

Gestion solide

Mode d'évacuation d'un bâtiment d'élevage ou d'un ouvrage d'entreposage des déjections animales dont la teneur en eau est inférieure à 85 % à la sortie du bâtiment.

Gestion liquide

Tout mode d'évacuation des déjections animales autre que la gestion sur fumier solide.

Gîte touristique

Gîte tel que défini au *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, soit un établissement où est offert de l'hébergement en chambres dans une résidence privée où l'exploitation réside et rend disponible au plus cinq chambres qui reçoivent un maximum de 15 personnes, incluant un service de petit-déjeuner servi sur place, moyennant un prix forfaitaire.

Immeuble protégé

Dans le cadre de l'application des distances séparatrices, les immeubles protégés sont les suivants :

1. Le terrain du centre récréatif La Pinède;
2. Les hameaux de 30 résidences et plus localisés à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;

3. Un parc municipal et régional, à l'exception d'un parc linéaire, d'une piste cyclable ou d'un sentier;
4. Une plage publique ou une marina;
5. Le terrain d'un établissement d'enseignement, à l'exception du Centre de formation en conduite d'engins de chantier et de grues, incluant les espaces d'hébergement compris sur le site, à Sainte-Justine-de-Newton;
6. Le terrain d'un établissement au sens de la *Loi sur les services de santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
7. Un centre de la petite enfance;
8. Le terrain d'un établissement de camping, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
9. Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature;
10. Le terrain de la Base de plein air de Notre-Dame-de-Fatima;
11. Le chalet d'un club de golf;
12. Un temple religieux;
13. Un théâtre d'été;
14. Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques* (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1), à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
15. Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause;
16. Un site patrimonial protégé.

Malgré ce qui précède, les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture visée au présent tableau ne sont pas considérés comme des immeubles protégés.

Immunisation

Application de différentes mesures relatives à la plaine inondable visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation aux constructions, ouvrages ou aménagements.

Installation d'élevage

Bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux, y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage de déjection animale.

Intervention

Toute forme d'activités humaines se traduisant par une construction, un ouvrage ou des travaux.

Ligne des hautes eaux

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, c'est-à-dire :

1. À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées, caractéristiques des marais et marécages ouverts sur ces plans d'eau;
2. Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
3. Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :

1. Si l'information est disponible à la limite des inondations de récurrence de deux ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis au paragraphe 1 du premier alinéa.

Littoral

Partie des lacs et des cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement abordable

Logement dont les frais de logement représentent moins de 30% du revenu avant impôt du ménage qui l'occupe. Il englobe les habitations produites par les secteurs privés, publics et à but non lucratif, sans distinction quant au mode d'occupation.

Maison d'habitation

Dans le cadre de l'application des distances séparatrices, maison d'habitation d'une superficie d'au moins 21 m² qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause ou à un actionnaire ou dirigeant qui est propriétaire ou exploitant de ces installations.

Maison mobile

Habitation fabriquée en usine et conçue pour être déplacée sur ses propres roues ou sur un véhicule jusqu'au terrain qui lui est destiné. Sa longueur minimale est supérieure à neuf mètres et sa largeur n'excède pas 4,2 mètres.

Marina

Ensemble touristique comprenant le port de plaisance et les aménagements qui le bordent.

Matières résiduelles

Tout résidu d'un processus de production de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout immeuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Matières dangereuses

Toute matière qui, en raison de ses propriétés, présente un danger pour la santé ou l'environnement et qui est explosive, gazeuse, inflammable, toxique ou radioactive.

Nouvelle construction

Toute nouvelle construction, excluant les rénovations intérieures et extérieures, les agrandissements ne dépassant pas 20% de la superficie d'implantation du bâtiment existant, les bâtiments accessoires de moins de 60 mètres carrés, les clôtures et les piscines extérieures.

Opération cadastrale

Modification cadastrale prévue au premier alinéa de l'article 3043 du *Code civil du Québec*.

Plaine inondable

Espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des secteurs inondés dont les limites sont précisées par les cotes de crue de récurrence de 20 ans, de 100 ans ou les deux établis par le gouvernement du Québec. La plaine inondable comprend deux zones :

- La zone de grand courant : cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans;
- La zone de faible courant : cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

Plan d'aménagement forestier

Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité ayant pour objectif de donner une vue d'ensemble du potentiel forestier d'un terrain et de planifier les interventions forestières à réaliser pour optimiser la mise en valeur d'un milieu forestier. Ce plan doit comprendre au minimum la description des peuplements qui composent la propriété forestière, un plan schématique du boisé, la localisation des arbres à couper sur le plan à l'échelle, les dimensions des arbres à couper, les essences des arbres à couper, les stratégies d'aménagement qui visent l'utilisation optimale des ressources présentes sur la propriété et un plan d'action établi en fonction des objectifs des propriétaires.

Prescription sylvicole

Document signé par un ingénieur forestier dûment accrédité contenant des prescriptions sylvicoles relatives aux traitements sylvicoles à réaliser sur un peuplement d'arbres.

Résidu

Reste ou sous-produit de production ou d'utilisation de biens matériels destiné à être réemployé ou considéré comme étant recyclable.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement. La rive a un minimum de 10 mètres lorsque la pente est inférieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de cinq mètres de hauteur. La rive a un minimum de 15

mètres lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de cinq mètres de hauteur. Le document complémentaire peut déterminer une largeur de rive différente pour certains cours d'eau ou lac que celle-ci.

Roulotte

Remorque, semi-remorque utilisée ou destinée à être utilisée comme bureau de chantier ou abri temporaire aux voyageurs et qui n'est pas devenue un immeuble. Sa longueur maximale est fixée à neuf mètres.

Secteur de fortes pentes

Secteur présentant des pentes de 25 % et plus, calculé sur une distance de cinq mètres.

Site minier

Site d'exploitation minière ou d'exploration minière avancée, carrière, sablière, gravière ou tourbière.

Site patrimonial protégé

Site patrimonial classé, reconnu ou cité par le gouvernement fédéral ou provincial ou municipal.

Surface artificialisée

Espace du terrain qui a été modifié par une intervention et qui n'est plus à l'état naturel. De façon non limitative, est considéré comme une surface artificialisée les constructions, les ouvrages et les travaux de remblai ou déblai, de nivellement, d'aménagement paysager, de gazonnement, etc.

Table champêtre

Établissement où l'on sert des repas composés majoritairement des produits de la ferme ou des fermes environnantes. Les repas sont servis dans la salle à manger de la maison de ferme ou dans une dépendance aménagée à cet effet.

Terrain

Fonds de terre d'un seul tenant constitué d'un ou de plusieurs lots ou d'une ou plusieurs parties de lots.

Terrain construit

Terrain où un bâtiment principal est érigé.

Terrain desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc et d'égout ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation de ces deux services est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre le promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc et d'égout comprenant au moins deux abonnés.

Terrain intercalaire

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

Terrain non construit

Terrain vacant ou terrain où un bâtiment principal peut être érigé conformément au présent schéma ou à la réglementation d'urbanisme.

Terrain non desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas prévus ou installés.

Terrain partiellement desservi

Terrain situé en bordure d'une rue où est installé un réseau d'aqueduc ou d'égout ou terrain situé en bordure d'une rue où un règlement décrétant l'installation d'un réseau d'aqueduc ou d'égout est en vigueur ou terrain se trouvant en bordure d'une rue où une entente entre un promoteur et la municipalité a été conclue pour y installer un réseau d'aqueduc ou d'égout comprenant au moins deux abonnés.

Terrain riverain (lot riverain)

Terrain situé entre un cours d'eau et une voie de circulation existante ou prévue. En l'absence d'une voie de circulation à proximité du cours d'eau, corresponds à un terrain situé à l'intérieur d'une bande de 75 mètres d'un cours d'eau ou à 45 mètres si le terrain est desservi (aqueduc et égout).

Traitement

Procédé par lequel une entreprise tente d'éliminer tout aspect dangereux lié à une matière ou un déchet dangereux.

Unité animale

Unité de mesure du nombre d'animaux qui peuvent se trouver dans une installation d'élevage au cours d'un cycle annuel de production telle que déterminée au chapitre IV.

Unité d'élevage

Installation d'élevage ou, lorsqu'il y en a plus d'une, l'ensemble des installations d'élevage dont un point du périmètre de l'une est à moins de 150 m de la prochaine et, le cas échéant, de tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Usage mixte

Bâtiment comprenant divers usages, dont minimalement un usage résidentiel.

Utilisation de matières dangereuses

Processus par lequel une matière dangereuse entre dans le procédé de fabrication d'un produit industriel.

Voie de circulation

Tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, une rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire publique de stationnement. Ceux-ci sont publics lorsqu'ils appartiennent à une corporation municipale ou au gouvernement ou privés lorsqu'ils appartiennent à une personne ou un groupe de personnes.

ANNEXE II

LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES LIÉES AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE II: LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES LIÉES AU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

2.1 Le contenu et la portée du document complémentaire.....3

2.2 Les dispositions relatives aux opérations cadastrales.....4

2.2.1 L'obligation d'obtenir un permis de lotissement 4

2.2.2 Les normes minimales de lotissement à l'extérieur d'un corridor riverain 4

2.3 Les conditions d'émission d'un permis de construction.....4

2.4 Les conditions relatives aux rues 5

2.5 L'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes 7

2.1 LE CONTENU ET LA PORTÉE DU DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

La mise en œuvre des orientations, objectifs et moyens d'action de la MRC se concrétise en partie par les obligations contenues au document complémentaire. Le document complémentaire correspond à la terminologie à l'annexe I, à la présente annexe II ainsi qu'aux sections « mécanismes de mise en œuvre » incluses aux chapitres III à XI du schéma d'aménagement et de développement.

Le document complémentaire regroupe des normes, des objectifs ou des critères qui doivent être intégrés dans la réglementation d'urbanisme des municipalités dans le cadre de l'exercice de concordance, soit la conformité des outils réglementaires aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions du document complémentaire.

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

Lorsque le document complémentaire indique que des mesures ou des dispositions doivent être incluses à la « réglementation d'urbanisme » des municipalités, cela signifie que la municipalité doit choisir l'outil de contrôle réglementaire en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* le plus adéquat selon le contexte. Elle a le choix entre les outils (règlements) à caractère normatif (ex. : zonage, lotissement) et les outils (règlements) à caractère discrétionnaire (ex. : PIIA, PAE, PPCMOI, etc.).

Lorsque le document complémentaire précise qu'une « norme » doit être établie ou reconduite par la municipalité, celle-ci doit s'assurer d'utiliser un outil à caractère normatif le plus adéquat dans le contexte.

Lorsque le document complémentaire précise que la municipalité doit introduire des « normes, objectifs ou critères », cela signifie que la municipalité doit minimalement utiliser les outils à caractère normatif et, en complément, elle pourra utiliser un outil à caractère discrétionnaire. Par contre, si le texte précise que la municipalité doit introduire des « normes, objectifs et critères », cela signifie qu'elle devra utiliser à la fois les outils d'urbanisme à caractère normatif et à caractère discrétionnaire prévus par la loi, le plus adéquat dans le contexte.

Lorsque le document complémentaire mentionne que la municipalité doit « planifier » ou qu'une « planification » doit être réalisée pour le terrain ou le secteur, cela suppose que la municipalité devra effectuer une planification du territoire à l'intérieur du plan d'urbanisme ou d'un programme particulier d'urbanisme (PPU). Cette planification devra nécessairement être traduite par des outils d'urbanisme à caractère normatif ou discrétionnaire. Si le texte fait uniquement mention d'une planification à travers le plan d'urbanisme, la municipalité peut utiliser un PPU pour atteindre la conformité, puisque ce dernier fait partie intégrante d'un plan d'urbanisme en vertu de la loi. À moins d'une indication contraire, la municipalité peut exiger une planification via la technique des plans d'aménagement d'ensemble (PAE) ou réaliser une planification en vertu d'un autre moyen offert par la loi.

Enfin, lorsqu'un moyen d'action au schéma d'aménagement précise que des « orientations et moyens » doivent être définis par la municipalité, cela signifie que la municipalité doit définir des orientations d'aménagement dans un plan d'urbanisme ou un autre outil de planification en vertu de la loi et doit inclure des moyens de mise à œuvre à travers la réglementation d'urbanisme.

2.2 LES DISPOSITIONS RELATIVES AUX OPÉRATIONS CADASTRALES

2.2.1 L'OBLIGATION D'OBTENIR UN PERMIS DE LOTISSEMENT

Les municipalités doivent obliger le propriétaire de tout terrain à soumettre au préalable à l'approbation d'un officier désigné à cette fin tout plan d'une opération cadastrale, que ce plan prévoie ou non des rues.

L'approbation du projet d'opération cadastrale ne peut être effectuée que si les dispositions contenues au document complémentaire sont respectées. Cependant, un permis de lotissement ne peut être refusé dans l'un ou l'autre des cas suivants :

1. Les opérations cadastrales à des fins qui ne nécessitent pas de services autonomes ou municipaux d'approvisionnement en eau et d'évacuation des eaux usées ne sont pas visées par les normes minimales sur la superficie et les dimensions de terrain au document complémentaire;

2. Les opérations cadastrales visant l'agrandissement d'un terrain contigu, lequel est l'assiette d'une construction érigée et protégée par droits acquis. Le terrain résultant de l'opération cadastrale doit former un seul lot à moins que le terrain ne soit situé sur des lots originaires différents, auquel cas un maximum d'un seul lot par lot originaire est permis;

3. L'identification de terrains construits;

4. Les cas d'exceptions prévus aux articles 256.1 à 256.3 et suivants de la LAU (privilèges au lotissement).

2.2.2 LES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT À L'EXTÉRIEUR D'UN CORRIDOR RIVERAIN

Les municipalités doivent intégrer les normes minimales de lotissement suivantes pour un terrain situé à l'extérieur d'un corridor riverain, lesquelles varient selon la desserte en terrain :

Tableau A2.1 : Les normes minimales de lotissement des terrains situés à l'extérieur d'un corridor riverain

Desserte en services	Superficie	Largeur sur la ligne avant (1)
Lot sans aqueduc et sans égout (aucun service)	2 800 m^2	48,7 m
Lot avec aqueduc ou égout (un service)	1 400 m^2	24,4 m

(1) Les terrains situés à l'extérieur d'une courbe dont l'angle est inférieur à 135° peuvent avoir une largeur à la rue équivalente à 66⅔ % de la largeur minimale prescrite.

2.3 LES CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les municipalités doivent intégrer les conditions d'émission d'un permis de construction qui suivent.

Aucun permis de construction ne peut être accordé à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque nouvelle construction projetée, y compris ses dépendances, doit former un ou des lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement de la municipalité ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par droits acquis;

2. Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée doit être adjacent à une rue conformément à l'un ou l'autre des cas suivants :

   a) à une rue publique existante;
   b) à une rue publique où le règlement décrétant les services municipaux ou la fondation de rue est en vigueur;
   c) à une rue publique où il y a entente écrite entre un promoteur et la municipalité pour effectuer la fondation de rue;
   d) à une rue privée existante avant l'entrée en vigueur du règlement municipal élaboré en vue de la conformité au SA1.

3. Nonobstant les conditions précédentes, un permis de construction peut être émis afin de remplacer un bâtiment principal qui a été détruit, qui est devenu dangereux ou qui a perdu la moitié de sa valeur lorsque le terrain où se trouvait ledit bâtiment bénéficie d'une servitude d'accès enregistrée d'une largeur minimale de six mètres et que, s'il y a rayon de courbure, celui-ci soit d'au minimum 12 mètres.

4. Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle la nouvelle construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur. En l'absence, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées de la nouvelle construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements.

Les cas d'exception suivants s'appliquent :

1. Les paragraphes 1, 2 et 3 ne s'appliquent pas aux constructions à des fins agricoles. Toutefois, une résidence construite à des fins agricoles n'est pas exemptée de l'obligation visée au paragraphe 3;

2. Le paragraphe 1 ne s'applique pas aux bâtiments construits en vertu de l'article 40 de la LPTAA;

3. Le paragraphe 2 ne s'applique pas dans le cas de terrains situés sur une île où il serait impossible d'y aménager une rue ou des îles affectées à des fins de conservation. Dans un tel cas, les terrains doivent avoir front sur le cours d'eau ou le lac.

2.4 LES CONDITIONS RELATIVES AUX RUES

Les dispositions relatives à l'ouverture de nouvelles rues et au prolongement des rues existantes sont prévues au présent article. Des conditions additionnelles peuvent être prescrites au document complémentaire selon les aires d'affectation ou des cas particuliers.

Deux situations sont possibles :

1. L'ouverture d'une nouvelle rue;

2. Le prolongement d'une rue existante, selon les deux cas suivants :

   a) rayon de virage : aménagement d'un rayon de virage à l'extrémité d'une rue existante. La longueur maximale du rayon de virage est fixée à 150 mètres;
   b) raccordement : aménagement d'un tronçon de rue, d'une longueur maximale de 300 mètres, permettant de raccorder deux rues existantes.

Le tableau suivant présente les cas où l'ouverture de rue ou le prolongement est autorisé (●) ou prohibé (x), selon les aires d'affectation du territoire. Des conditions particulières (1) s'appliquent le cas échéant.

Tableau A2.2 : L'ouverture de rues et le prolongement des rues existantes

Aires d'affectation	Ouverture d'une rue	Prolongement d'une rue existante	
		Rayon de virage	Raccordement
Aire urbaine (URB)	●	●	●
Aire résidentielle (R)	● (1)	●	●
Aire mixte (MIX)	● (1)	●	●
Aire commerciale (C)	●	●	●
Aire de la plateforme logistique (PFL)	●	●	●
Aire récréative (REC)	x	●	●
Aire de villégiature (V)	● (1)	●	●
Aire publique (PUB)	●	●	●
Aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS)	x	●	●
Aire de villégiature du mont Rigaud (MTR-V)	● (1)	●	●
Aire d'habitation du mont Rigaud (MTR-H)	● (1)	●	●
Aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC)	● (1)	●	●
Aire de l'emprise du canal de Soulanges (CS-E)	● (1)	●	●
Aire des surlargeurs du canal de Soulanges (CS-S)	● (1)	●	●
Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles du Parc régional du canal de Soulanges (CS-F)	x	x	x
Aire de conservation (CONS)	x	x	x
Aire agricole (A)	x	● (2)	x
Aire agricole des îlots déstructurés (A-ID)	x	● (2)	x
Aire agricole-équestre (A-EQ)	● (1)	●	●
Aire agricole résidentielle (A-R)	● (1)	●	●
Aire agricole récréative (A-REC)	x	●	x
Aire agricole du mont Rigaud (A-MTR)	x	● (2)	x
Aire agricole du pôle logistique (A-PL)	●	●	●
Aire agricole de conservation (A-CONS)	x	● (2)	x

Les conditions particulières sont les suivantes :

(1) L'ouverture de nouvelles rues est autorisée conditionnellement à ce que la planification de celles-ci soit inscrite au plan d'urbanisme. Le plan d'urbanisme doit minimalement contenir les éléments suivants :

a) la justification du besoin d'ouverture de rues et de développement en considérant, de façon non limitative, l'atteinte des orientations et objectifs de gestion optimale du territoire, les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les mesures de densification et le potentiel d'accueil (évaluation selon le territoire de la municipalité visée et le secteur d'affinité auquel elle appartient);
b) une évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement;
c) les mesures supplémentaires pour prioriser le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation avant de poursuivre la consolidation des aires para-urbaines;
d) la séquence de développement projetée.

La municipalité doit, à la réglementation d'urbanisme, introduire des normes, objectifs et critères afin d'encadrer les nouveaux développements.

(2) Aucune nouvelle construction principale n'est autorisée en frontage du rayon de virage projeté.

Dans le cas des rues privées existantes avant l'entrée en vigueur du règlement municipal élaboré en vue de la conformité au SA1, seul l'aménagement d'un rayon de virage est autorisé.

2.5 L'EMPLACEMENT ET L'IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES ET DES ROULOTTES

Les municipalités doivent intégrer des normes afin de régir l'emplacement et l'implantation des maisons mobiles et des roulottes, dont minimalement les normes suivantes :

1. Les maisons mobiles et les roulottes ne doivent être implantées qu'à l'intérieur des territoires zonés à cette fin par les municipalités;

2. Les exigences relatives aux dimensions minimales des terrains pour les maisons mobiles doivent être identiques à celles prévues pour les habitations unifamiliales;

3. Les systèmes d'alimentation en eau potable et d'évacuation et de traitement des eaux usées doivent être conformes à la *Loi sur la qualité de l'environnement* et ses règlements.

ANNEXE III

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

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE III: LA GESTION OPTIMALE DU TERRITOIRE ET LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE

3.1 Organisation du territoire 3
3.1.1 Les secteurs d'affinités 3
3.1.2 Les périmètres d'urbanisation 3
3.1.3 Les aires para-urbaines 6
3.1.4 Les points d'accès au transport en commun et les aires TOD 10

3.2 Planification du territoire 10
3.2.1 Les niveaux de planification 10
3.2.2 La capacité d'accueil du territoire 12
3.2.3 La justification de la planification et de la gestion optimale du territoire proposée au regard de la capacité d'accueil du territoire 17

3.3 Aménagement des milieux de vie 24
3.3.1 Les seuils minimaux de densité d'occupation au sol 24
3.3.2 Le Pôle santé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges 25
3.3.3 Le Pôle civique de la MRC de Vaudreuil-Soulanges 27
3.3.4 Les équipements liés à la santé, à l'éducation, à la culture et aux sports 27
3.3.5 L'accessibilité à une saine alimentation 30
3.3.6 Le logement abordable et de qualité 35

3.4 Complément d'information 37
3.4.1 Les faits saillants des classes de périmètre d'urbanisation 37
3.4.2 L'organisation et la planification particulière de la ville de Saint-Lazare 42
3.4.3 La méthodologie pour l'estimation de la capacité d'accueil du territoire 44
3.4.4 La liste des équipements liés à l'éducation 63

3.1 ORGANISATION DU TERRITOIRE

3.1.1 LES SECTEURS D'AFFINITÉS

Le présent schéma d'aménagement et de développement (SAR3) divise le territoire régional en cinq secteurs d'affinités partageant des caractéristiques et des enjeux semblables. Il s'agit des secteurs de l'île Perrot, du Centre urbain, du mont Rigaud, du Fleuve et de la Plaine rurale, lesquels regroupent les 23 municipalités composant la MRC. Le chapitre II présente les secteurs et les particularités ayant mené à leur délimitation.

L'organisation du territoire selon les secteurs d'affinités est a été établie afin de prendre en compte les réalités territoriales et d'assurer une meilleure planification de ces milieux. C'est le premier niveau d'organisation du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

3.1.2 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Un périmètre d'urbanisation correspond généralement à un territoire urbanisé où l'on retrouve une concentration de fonctions urbaines et une plus grande densité d'occupation au sol. La planification des périmètres d'urbanisation vise à assurer un contrôle sur le développement, à rentabiliser les équipements et infrastructures publics et à assurer une implantation harmonieuse et cohérente des infrastructures routières, énergétiques et de télécommunications.

À l'exception de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, chacun des territoires municipaux dispose d'un périmètre d'urbanisation. La superficie incluse à l'intérieur des périmètres d'urbanisation représente 12 952 ha, soit 15 % du territoire régional.

Dans le cadre du SADR3, les périmètres d'urbanisation, tels qu'en vigueur au SAR2, sont reconduits sans modification à leur limite (carte 3.1). À l'exception de quelques ajustements aux fils des années, ce sont également les mêmes limites qui prévalaient depuis le SA1 en 1990, année de la révision de la zone agricole décrétée par la CPTAQ.

Une classification des périmètres d'urbanisation a été effectuée afin d'assurer une gestion optimale du territoire et de prioriser le développement en fonction de leurs caractéristiques. Le noyau villageois de Très-Saint-Rédempteur, identifié en tant qu'îlot déstructuré en zone agricole, est inclus dans la présente classification afin de reconnaître ce milieu de vie au même titre que les autres périmètres d'urbanisation de la MRC.

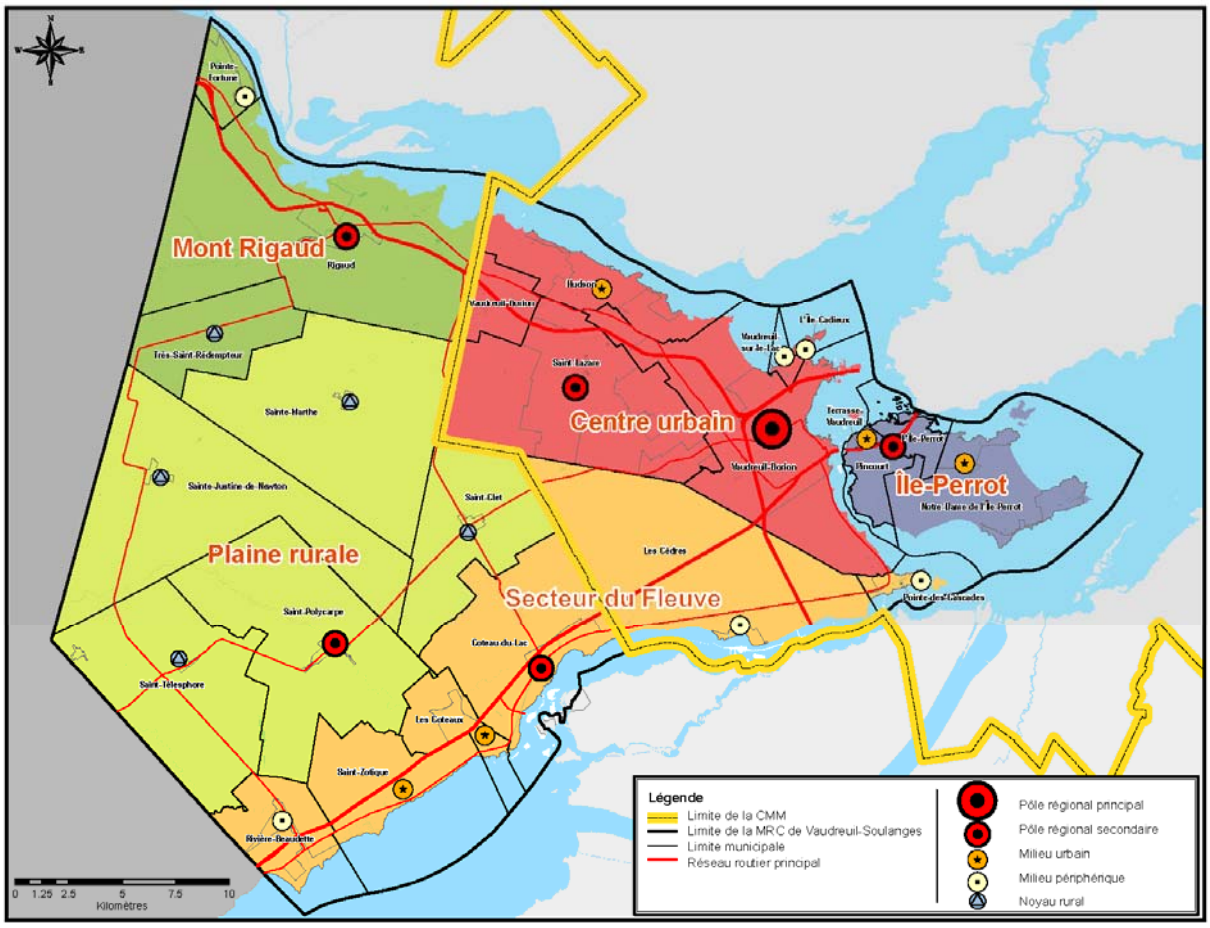
Le tableau suivant présente les principales caractéristiques selon la classification retenue (pôle régional principal, pôle régional secondaire, milieu urbain, milieu périphérique et noyau rural), le ou les périmètres d'urbanisation visés ainsi qu'une brève description (en complément, voir les faits saillants). Soulignons qu'une grande partie du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Lazare fait l'objet d'une planification particulière (secteurs « A » et « B ») considérant les particularités locales et la présence des milieux boisés et équestres (voir le complément d'information).

Tableau A3.1 : La classification des périmètres d'urbanisation

Classe	Description
Pôle régional principal 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Bassin de population le plus important de la MRC; • Nombre le plus élevé d'emplois; • Importante aire urbaine et mixité d'usages; • Égout et aqueduc; • Plus grand nombre de commerces et services de portée régionale; • Grand nombre d'industries de portée régionale; • Central sur le territoire de la MRC (point optimal de desserte); • Attrait touristique et culturel de consommation de portée régionale; • Historicité : chef-lieu déterminé en 1855 dont l'importance territoriale a perduré.
	Périmètre d'urbanisation visé : Vaudreuil-Dorion La ville de Vaudreuil-Dorion compte le plus grand nombre de services et d'équipements essentiels de portée régionale et intermunicipale : CLSC, centre d'hébergement, école secondaire, aréna, piscine intérieure, Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, bureaux de la MRC, cour municipale régionale, etc. L'important développement immobilier et commercial du début des années 2000 et l'arrivée de nouveaux équipements régionaux, dont la gare de Vaudreuil, n'ont fait que consolider la ville en tant que pôle régional principal. Cette croissance a attiré la population de la région vers Vaudreuil-Dorion à des fins de consommation, de travail, d'éducation, de loisirs, de besoins essentiels et de transport. La ville de Vaudreuil-Dorion accueille également deux pôles d'importance pour la région, soit le pôle santé et le pôle civique de la MRC où les équipements et services publics de portée régionale sont concentrés (actuels et projetés). Géographiquement, Vaudreuil-Dorion est située à l'est du territoire, faisant d'elle le dernier arrêt avant d'accéder à l'île de Montréal par l'autoroute 40. Cet effet d'entonnoir permet de retenir des déplacements sur le territoire. Alors que les municipalités situées le long de l'autoroute 20 ont traditionnellement entretenu un lien fort avec la ville de Salaberry-de-Valleyfield pour répondre à leurs besoins, on constate aujourd'hui un déplacement vers le pôle régional principal. En somme, les déplacements de la population se font davantage à même le territoire de la MRC vers Vaudreuil-Dorion.
Pôle régional secondaire 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Bassin de population d'importance; • Bassin d'emplois important; • Égout et/ou aqueduc; • Concentration existante de commerces, de services gouvernementaux et d'industries de portée intermunicipale et régionale. **Périmètres d'urbanisation visés :** Coteau-du-Lac, L'Île-Perrot/Pincourt, Rigaud, Saint-Lazare et Saint-Polycarpe. Les cinq pôles comprennent des concentrations commerciales et une mixité d'usages, sans compter les services et équipements essentiels de portée régionale et intermunicipale : CLSC, centre d'hébergement, écoles secondaires, aréna, piscine, etc. Chaque pôle régional secondaire entretient des liens étroits avec les municipalités adjacentes. Par exemple, la population de Pointe-Fortune et de Très-Saint-Rédempteur se déplace vers Rigaud afin d'obtenir les services requis. La population de Saint-Télesphore et de Sainte-Justine-de-Newton se déplace vers Saint-Polycarpe.

Classe	Description (suite)
	Coteau-du-Lac est le pôle du secteur d'affinités « du Fleuve ». Pincourt et L'Île-Perrot forment le pôle du secteur « île Perrot ». Rigaud est le pôle du secteur « Mont Rigaud ». Enfin, Saint-Polycarpe est le pôle du secteur « Plaine rurale ».
Milieu urbain 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Services et commerces de proximité; • Égout et/ou aqueduc; • Concentration existante de commerces, de services gouvernementaux et d'industries de portée locale.
	Périmètres d'urbanisation visés : Hudson, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Saint-Zotique La composition commerciale et de services de trois milieux urbains permet de répondre aux besoins de base de la population sans qu'elle ait à se déplacer à l'extérieur de la municipalité. Certains besoins d'ordre régional peuvent tout de même être satisfaits, notamment en termes récréotouristiques. Par exemple, la ville d'Hudson attire des touristes grâce à son noyau villageois et à ses nombreux terrains de golf. Des équipements touristiques, comme la Ferme Quinn et le Centre Notre-Dame-de-Fatima à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot attirent aussi un grand nombre de visiteurs.
Milieu périphérique 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Adjacent à un pôle régional ou à un milieu urbain; • Présence de commerces et de services de proximité, malgré l'absence de certains commerces essentiels de portée locale (épicerie); • Égout et/ou aqueduc.
	Périmètres d'urbanisation visés : Les Cèdres, Les Coteaux, L'Île-Cadieux, Pointe-des-Cascades, Pointe-Fortune, Rivière-Beaudette, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Clet et Terrasse-Vaudreuil Les neuf milieux périphériques comportent quelques commerces et services de proximité, mais certains commerces de portée locale sont manquants (ex. : épicerie). Étant périphérique à un pôle régional ou à un milieu urbain, leur population peut subvenir à ses besoins de base en s'y rendant en voiture.
Noyau rural 	**Principales caractéristiques pour la classification :** • Majoritairement agricole; • Déplacements de la population à l'extérieur des noyaux pour les services et commerces (quasi-absence de services et commerces); Un ou aucun service (égout/aqueduc).
	Périmètres d'urbanisation visés : Sainte-Justine-de-Newton, Sainte-Marthe, Saint-Télesphore et Très-Saint-Rédempteur Le territoire des quatre municipalités « noyau rural » est majoritairement agricole, ce qui caractérise les paysages des noyaux. Compte tenu de la quasi-absence de services et de commerces de portée locale (épicerie, pharmacie, etc.), la population doit se déplacer à l'extérieur des municipalités.

Figure A3.1 : La spatialisation des classes de périmètre d'urbanisation



3.1.3 LES AIRES PARA-URBAINES

Lors de la création de la zone agricole en 1978 et sa révision en 1990, certaines parties du territoire déjà occupé sont demeurées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et à l'extérieur de la zone agricole : ces parties correspondent aux aires para-urbaines.

Aires para-urbaines à dominance résidentielle et de villégiature	Aires para-urbaines vouées à une fin spécifique
	Aire mixte (MIX-2)
	Aire commerciale (C)
Aire résidentielle (R)	Aire de la plateforme logistique (PFL)
Aire mixte (MIX-1) (en partie)	Aire récréative (REC)
Aire de villégiature (V)	Aire publique (PUB)
	Aire du mont Rigaud (MTR) (en partie)
	Aire du canal de Soulanges (CS) (en partie)
	Aire de conservation (CONS)

Celles-ci sont reconnues depuis 1990 au SA1 et ont été reconduites au SAR2 en 2004. Actuellement, huit des 23 municipalités possèdent des aires para-urbaines situées à l'extérieur

des périmètres d'urbanisation, soit Vaudreuil-Dorion, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Saint-Lazare, Rigaud, Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Rivière-Beaudette (carte 12.1). Ces aires para-urbaines dont l'occupation varie selon la vocation définie (résidentielle, villégiature, récréative, etc.) sont caractérisé par un faible potentiel pour l'agriculture en raison de la faible qualité des sols, de la topographie accidentée ou de l'exiguïté des espaces[1].

Le tableau suivant présente l'ensemble des aires para-urbaines, à l'exclusion des aires de conservation (CONS) et récréative (REC) (voir chapitres / annexes VII et XII).

Tableau A3.2 : Les aires para-urbaines

Aire résidentielle (R)		
R.1 Rigaud : Pointe-Séguin	Superficie : 18 ha	Service : aucun
	Particularités : Se situe en totalité dans la zone inondable Présence d'anciens chalets dont certains ont été transformés en résidences principales	
R.2 Rigaud : la baie de Rigaud	Superficie : 80 ha	Service : aucun
	Particularités : Se situe partiellement dans la zone inondable Présence d'habitations unifamiliales	
R.3 Rigaud : la Pointe au Sable	Superficie : 133 ha	Service : aucun
	Particularités : Se situe partiellement dans la zone inondable Présence d'habitations unifamiliales	
R.4 Rigaud : la rue Trianon et du chemin de l'Anse	Superficie : 180 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.5 Rivière-Beaudette : nord du périmètre d'urbanisation	Superficie : 256 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales Constructions sur des dépôts sableux	
R.6 Rivière-Beaudette : la rue Sainte-Claire	Superficie : 28 ha	Service : aucun
	Particularités :	Présence d'habitations unifamiliales
R.7 Les Cèdres : Du chemin du Fleuve	Superficie : 25 ha	Service : aucun
	Particularités :	Présence d'habitations unifamiliales et de chalets

[1] C'est en vertu de ce motif que certaines aires ont été exclues de la zone agricole : une partie du mont Rigaud, toutes les îles de l'Outaouais et du Saint-Laurent et certaines aires humides adjacentes à ces cours d'eau et l'aire sableuse chevauchant les municipalités de Rivière-Beaudette, de Saint-Télesphore et de Saint-Polycarpe (en plus de l'existence de plusieurs sablières-gravières). Certaines parties du territoire déjà occupées par des usages non agricoles ont été exclues de la zone agricole parce que jugées irrécupérables pour l'agriculture : développements résidentiels, commerciaux, récréatifs ou industriels situés à Vaudreuil-Dorion, aux Cèdres, à Saint-Lazare et à Rigaud.

Aire résidentielle (R) (suite)		
R.8 Les Cèdres : du chemin Saint-Féréol	Superficie : 88 ha	Service : aqueduc et égout
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.9 Les Cèdres : de la Route 338	Superficie : 98 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales et de maisons mobiles	
R.10 Les Cèdres : du rang Saint-Dominique	Superficie : 58 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.11 Saint-Lazare : de la montée Harwood	Superficie : 40 ha	Service : aqueduc privé
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales (secteur résidentiel de Green Maple Hill)	
R.12 Vaudreuil-Dorion : de la montée Harwood	Superficie : 180 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
R.13 Vaudreuil-Dorion : du chemin Daoust	Superficie : 23 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
Aire mixte (MIX)		
M.1 Vaudreuil-Dorion : écoquartier (MIX-1)	Superficie : 71 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence de quelques établissements commerciaux et d'habitations Site à requalifier à titre d'écoquartier, en bordure du futur hôpital régional et faisant partie du Pôle santé de la MRC	
Aire mixte (MIX) (suite)		
M.2 Vaudreuil-Dorion : écoparc (MIX-2)	Superficie : 65 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Présence d'établissements commerciaux et industriels; centre de service du MTQ Site à requalifier à titre d'écoparc, en bordure du futur hôpital régional et faisant partie du pôle santé de la MRC	
Aire commerciale (C)		
C.1 Les Cèdres : de la Route 340	Superficie : 12 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence de quelques établissements commerciaux	
Aire de la plateforme logistique (PL)		
PL.1 Coteau-du-Lac : plateforme logistique	Superficie : 327 ha	Service : aqueduc et égout
	Particularités : Corresponds au parc industriel Alta (voir la description complète à l'annexe V)	

Aire de villégiature (V)		
V.1 Saint-Lazare : du chemin Saint-Angélique	Superficie : 700 ha	Service : aqueduc, uniquement sur un petit tronçon du chemin
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales (milieu boisé et équestre)	
V.2 Vaudreuil-Dorion : de la montée Harwood	Superficie : 125 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
V.3 Vaudreuil-Dorion : Route 338	Superficie : 53 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'habitations unifamiliales	
Aire publique (P)		
Les Cèdres : chemin Saint-Dominique	Superficie : 46.86 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence de l'école de machinerie lourde	
Les Cèdres : chemin Lotbinière	Superficie : 9.2 ha	Service : aucun
	Particularités : Présence d'un ouvrage municipal de captage d'eau	
Vaudreuil-Dorion : hôpital régional	Superficie : 26 ha	Service : aqueduc
	Particularités : Secteur situé en zone agricole décrétée	
	Justification : Site identifié par le gouvernement pour l'emplacement du futur hôpital régional, pierre angulaire du pôle santé de la MRC	
Aire du mont Rigaud (MTR)		
Rigaud et Très-Saint-Rédempteur aires MTR-CONS, MTR-V, MTR-H et MTR-REC	Superficie : 3 275 ha	Service : aqueduc (quelques terrains à Rigaud)
	Particularités : Secteurs exclus de la zone agricole permanente par la CPTAQ en 1990. Présence de résidences, activités récréotouristiques, espaces naturels et érablières Voir la description complète à l'annexe VIII	
Aire du canal de Soulanges (CS)		
Les Cèdres : Petit Pouvoir (CS-S)	Superficie : 4,5 ha	Service : aucun
	Particularités : Ancienne usine hydroélectrique (propriété publique) Bâtiment classé en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel*. Voir la description complète au chapitre IX	

Certaines modifications ont été apportées aux aires para-urbaines dans le cadre du SADR3, à savoir :

1. Le changement de l'appellation de l'aire industrielle de Coteau-du-Lac pour « l'aire de la plateforme logistique » afin de mieux refléter les intentions d'aménagement et de planification énoncées à cet égard (voir annexe V);

2. Le changement de l'appellation pour le secteur « Les Vallées d'Hudson/Astonvale » à Hudson, d'aire résidentielle para-urbaine (SAR2) à aire agricole résidentielle (A-R) considérant que le secteur est situé à l'intérieur de la zone agricole (voir annexe IV);
3. Le retrait de l'aire commerciale de Vaudreuil-Dorion (carrefour A-30/route 340) et de l'aire para-industrielle de Vaudreuil-Dorion (Le Plateau) afin de les remplacer par une aire mixte. Ce changement est nécessaire pour la mise en œuvre de la planification intégrée autour du pôle santé de Vaudreuil-Soulanges. À cela s'ajoute également une nouvelle aire publique afin de circonscrire le site du futur hôpital régional.

3.1.4 LES POINTS D'ACCÈS AU TRANSPORT EN COMMUN ET LES AIRES TOD

Introduits en 2015 dans le SAR2, les points d'accès au transport en commun se définissent comme étant des secteurs où se concentre généralement une mixité de fonctions urbaines, présentant une densité et un taux d'occupation élevés qui permettent l'aménagement favorisant l'usage des transports collectifs (autobus, train de banlieue, etc.) et actifs (vélo, marche, etc.), ainsi que l'installation de mobilier urbain assurant le confort des usagers.

Au pourtour de ces points d'accès, l'espace fait l'objet d'une organisation particulière sous forme d'aire « *Transit-Oriented Development* » (TOD), conformément aux orientations métropolitaines. Une aire TOD s'étend à l'intérieur d'un rayon d'un (1) kilomètre pour des points d'accès tels les gares de train de banlieue et de 500 m dans le cas d'un service d'autobus défini comme un axe de rabattement. Quatre aires TOD sont retenues : les gares actuelles de Vaudreuil, Hudson et Dorion ainsi que la gare intermodale planifiée sur le territoire de L'Île-Perrot (voir l'annexe X).

Un axe de rabattement est présent sur le territoire, soit le service d'autobus de la gare Vaudreuil au métro Côte-Vertu à Montréal via l'autoroute 40. Toutefois, considérant qu'il se superpose à la gare de Vaudreuil, ce dernier est considéré à même l'aire TOD de la gare. Cela étant, tout autre point d'accès au transport en commun devra être considéré à sa réalisation comme une aire TOD.

La délimitation des aires TOD tient compte des particularités des milieux et de l'importance de maintenir une planification cohérente pour les deux gares sur l'île Perrot incluses dans l'aire TOD de la gare intermodale planifiée. Par conséquent, les espaces situés au sud des deux gares existantes sont inclus à l'intérieur de l'aire TOD de la gare planifiée afin de structurer les aménagements de façon cohérente et dans une perspective d'ensemble.

La partie nord des trois autres gares n'a pas été incluse dans l'aire TOD (carte 3.1) considérant la présence de la réserve naturelle Molson (aire de conservation), la présence de nombreux milieux humides, la présence de zones inondables et l'absence de terrains vacants et à redévelopper à l'intérieur de la municipalité de Terrasse-Vaudreuil.

3.2 PLANIFICATION DU TERRITOIRE

3.2.1 LES NIVEAUX DE PLANIFICATION

La particularité territoriale de Vaudreuil-Soulanges d'être incluse en partie sur le territoire de la CMM implique l'obligation de la double conformité, c'est-à-dire de planifier le territoire en se conformant aux orientations gouvernementales et périmétropolitaines, tout en respectant les objectifs métropolitains de la CMM.

Parallèlement, la MRC doit tenir compte de ses réalités territoriales dans une vision de planification régionale cohérente.

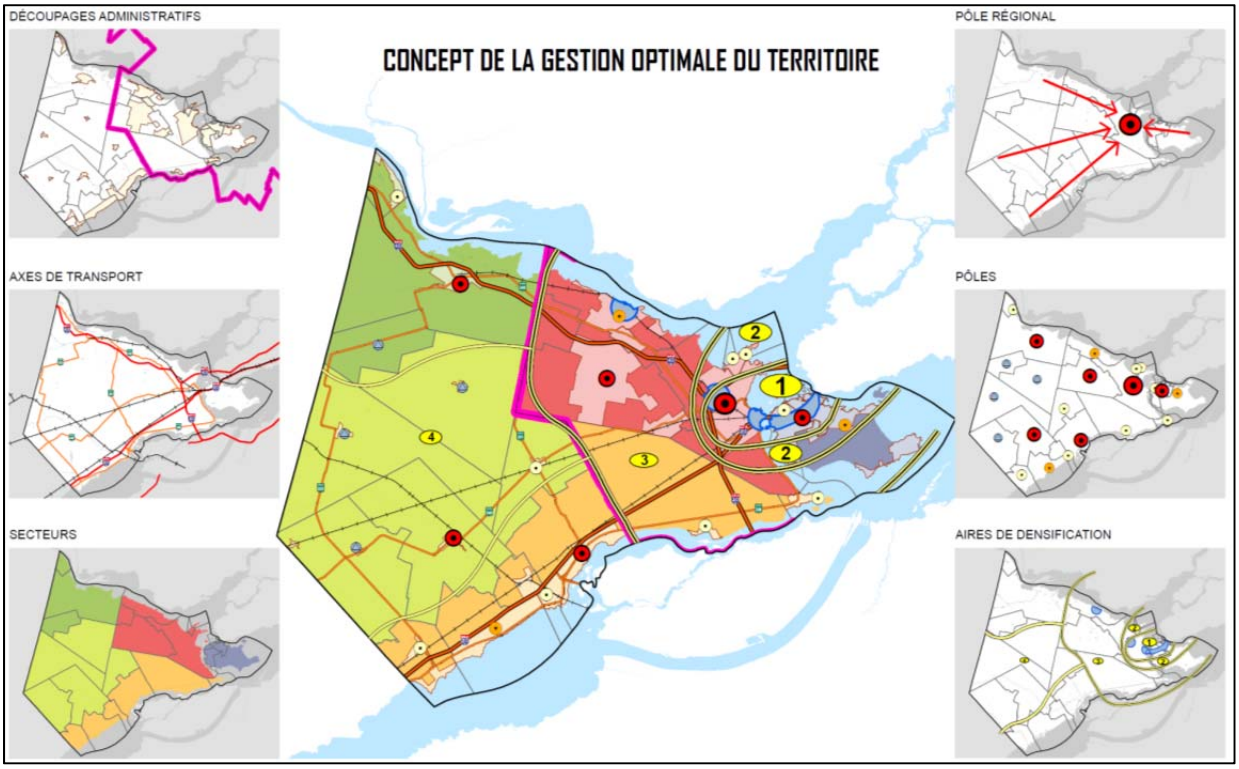
Considérant les nombreux objectifs régionaux, métropolitains et provinciaux ainsi que les particularités et enjeux du territoire de la MRC, quatre niveaux de planification ont été déterminés afin de dégager les orientations et les attentes qui leur sont rattachées :

1. Les secteurs d'affinités;
2. Les périmètres d'urbanisation;
3. Les aires para-urbaines (à l'extérieur des périmètres d'urbanisation) et les îlots déstructurés (à l'intérieur de la zone agricole);
4. Les points d'accès de transport en commun et les aires TOD.

À ces niveaux de planification, la MRC a défini des « aires de densification » où les seuils minimaux de densité d'occupation du sol varient en considérant l'organisation du territoire. Au nombre de quatre, ces aires de densification s'inscrivent dans une logique d'aménagement régional en tenant compte des réseaux de transport, de la localisation des services, des équipements, des infrastructures, des commerces et des industries et des secteurs de développement.

La superposition des niveaux de planification compose le concept de la gestion optimale du territoire. Ce concept implique une planification du territoire selon les réalités et les enjeux de chaque niveau.

Figure A3.2 : Le concept de la gestion optimale du territoire



3.2.2 LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

La MRC a procédé à un exercice d'inventaire des espaces vacants et à redévelopper selon les niveaux de planification sur l'ensemble du territoire. L'exercice a été réalisé en date du 1er janvier 2018 : celui-ci présente une image statique à cette date sans tenir compte de l'ensemble des facteurs inhérents au développement d'un territoire (croissance, pouvoir d'attractivité, événement, commerce, investissements, etc.).

Pour établir la capacité d'accueil du territoire, c'est-à-dire l'adéquation entre l'offre et la demande afin d'estimer les terrains excédentaires ou en déficit dans la région, quatre étapes ont été nécessaires. Dans un premier temps, les espaces vacants et à redévelopper (tableau A3.3) ont été déterminés pour l'ensemble du territoire, sans distinction à l'égard de leur vocation éventuelle. Dans un second temps, les superficies potentielles vouées à des fins résidentielles ont été estimées (tableau A3.4). Troisièmement, le potentiel d'accueil des ménages pour un horizon 2031 (tableau A3.5) a été estimé à partir des seuils minimums de densité prescrits. Enfin, la capacité d'accueil du territoire pour un horizon 2031 a été évaluée (tableau A3.5), laquelle conclut par un très faible excédent de terrains pour la région.

Le lecteur est invité à consulter la méthodologie détaillée des calculs présentée en complément d'information ainsi que les tableaux complets des calculs effectués.

Étape 1 : La détermination des espaces vacants et à redévelopper (2018)

La méthodologie utilisée pour la détermination des espaces vacants et à redévelopper sur le territoire régional peut se résumer ainsi :

- les espaces vacants et à redévelopper retenus sont ceux situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation où le développement résidentiel, commercial ou industriel est autorisé, selon les aires d'affectation définie au chapitre XII;

- à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, les calculs tiennent compte des espaces inclus dans la majorité des aires para-urbaines[4] ainsi que dans les aires agricoles résidentielles, agricole-équestres et les aire des îlots déstructurés considérant que l'usage résidentiel est autorisé au chapitre XII;

- les espaces à redévelopper correspondent à des espaces bâtis ou occupés qui présentent un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou constructions résidentielles ou mixtes d'ici 2031. Les critères de sélection varient pour tenir compte de la dynamique à l'intérieur ou à l'extérieur des périmètres d'urbanisation;

- les superficies affectées par les zones de contraintes de développement ont été retirées des espaces vacants et à redévelopper. Ces zones correspondent à des espaces où le développement est interdit en raison de la présence de contraintes;

- les résultats des calculs permettent de distinguer les espaces vacants et à redévelopper affectés ou non par des milieux humides. Bien que la MRC se soit prêtée à cet exercice de distinction, celle-ci considère que seuls les espaces sans milieux humides devraient être retenus le calcul de la capacité d'accueil (voir 3.2.3).

Au regard du tableau A3.3, l'offre de terrains vacants et à redévelopper s'établit à 3 093,74 ha

[4] Considérant que les espaces vacants et à redévelopper sont des espaces où les usages résidentiel, commercial et industriel pourraient être accueilli, les aires para-urbaines et agricole où le développement n'est pas autorisé au SADR3 n'ont pas été retenus, c'est-à-dire : les aires récréatives, publiques, mont Rigaud récréative, emprise du canal, fleuve et île du canal, conservation, agricole, agricole-récréative, agricole mont Rigaud et agricole-conservation.

pour l'ensemble du territoire régional sans considérer la présence des milieux humides (ce chiffre s'élève à 3 760,93 ha avec les milieux humides). Ces espaces vacants et à redévelopper pourraient à la fois être destinés à des fins résidentielles, commerciales, industrielles, institutionnelles, publiques, récréatives ou à des fins de parc et d'espaces naturels.

Au total, 77% des espaces recensés sont des espaces vacants et 23% représentent les espaces à redévelopper. Parmi les espaces vacants, ceux-ci sont majoritairement situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (56%), situation similaire pour les espaces à redévelopper (60%).

C'est le secteur du Centre urbain qui possède le plus grand nombre d'espaces vacants (1 376,05 ha / 58%), soit plus du double que le secteur Du Fleuve (646,07 ha / 27 %) qui arrive au second rang. Pour le Centre urbain, les espaces vacants sont majoritairement localisés à Saint-Lazare dont le nombre total excédent celui de tous les autres secteurs. Ce nombre élevé est essentiellement induit par la présence de nombreuses aires où l'on pourrait théoriquement y prévoir un développement, et ce, malgré la mosaïque des milieux humides et hydriques. Notons également que de grands espaces à l'intérieur de l'aire agricole-équestre ont été recensés, mais seule une très faible partie de celle-ci pourrait accueillir des habitations. En effet, l'habitation doit être attachée à la fonction équestre et les activités équestres doivent être dominantes dans l'aire. En somme, les résultats portent à croire que de nombreux espaces vacants et à redévelopper pourraient être disponibles alors ceux-ci ne sont que théoriques, particulièrement dans certaines aires, telle l'aire agricole-équestre.

Quant au secteur Du Fleuve, le nombre élevé d'espaces vacants pour ce secteur s'explique notamment par les grandes portions du territoire de Saint-Zotique entremêlés de milieux humides et la récente autorisation pour l'agrandissement du parc industriel à Coteau-du-Lac. Pour les autres secteurs, le nombre d'espaces vacants est relativement faible, soit 79,99 ha (3%) pour la Plaine rurale, 122,69 (5%) pour le secteur de l'Île Perrot et 151,40 ha (6%) pour le secteur du Mont Rigaud.

Tableau A3.3 : Les espaces vacants et à redévelopper sans contraintes au développement (2018)

Secteurs d'affinités	Espaces vacants (sans contrainte)		Espaces à redévelopper (sans contrainte)		Total (sans contrainte)	
	Avec MH	Sans MH	Avec MH	Sans MH	Avec MH	Sans MH
Ile Perrot	**144,25**	**122,69**	**21,88**	**20,46**	**166,13**	**143,15**
PU	144,25	122,69	21,88	20,46	166,13	143,15
Hors PU	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Centre urbain	**1 602,89**	**1 376,05**	**328,10**	**303,87**	**1 930,99**	**1 679,92**
PU	838,70	713,49	267,87	250,43	1 106,57	963,92
Hors PU	764,19	662,56	60,23	53,44	824,42	716,00
Mont Rigaud	**164,81**	**151,40**	**73,92**	**63,65**	**238,73**	**215,05**
PU	137,44	126,64	44,92	34,94	182,36	161,58
Hors PU	27,37	24,76	29,00	28,71	56,37	53,47
Plaine rurale	**79,99**	**79,99**	**16,68**	**15,94**	**96,67**	**65,93**
PU	10,54	10,54	16,68	15,94	27,22	26,48
Hors PU	69,45	69,45	0,00	0,00	69,45	69,45

Du Fleuve	**988,65**	**646,97**	**339,76**	**312,12**	**1 328,41**	**959,09**
PU	666,19	353,22	133,44	107,96	799,63	461,18
Hors PU	322,46	293,75	206,32	204,16	528,78	497,91
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**2 980,59**	**2 377,10**	**780,34**	**716,04**	**3 760,92**	**3 093,14**
PU	**1 979,12**	**1 326,58**	**484,79**	**429,73**	**2 281,91**	**1 756,31**
Hors PU	**1 183,47**	**1 050,52**	**295,55**	**286,31**	**1 479,02**	**1 336,83**

n.a. : non applicable
MH : milieux humides
PU : à l'intérieur des périmètres d'urbanisation
Hors PU : à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

Étape 2 : L'estimation des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles (2018)

À partir de l'inventaire des espaces vacants et à redévelopper, il est possible de déterminer les superficies potentiellement disponibles qui pourraient être vouées à des fins de développement résidentiel. Pour ce faire, un pourcentage théorique réaliste a été appliqué aux résultats précédents. Ce pourcentage a été établi en tenant compte des caractéristiques des niveaux de planification et selon la classification des périmètres d'urbanisation, les aires TOD ainsi que les secteurs et les aires de planification particulière (ex. : mont Rigaud, canal de Soulanges, aire agricole-équestre, etc.).

À titre d'exemple, le pourcentage voué à des fins résidentielles varie entre 50% et 85% pour les périmètres d'urbanisation de type pôle régional principal, pôle régional secondaire, milieu urbain, milieu périphérique et noyau rural. Dans les secteurs où l'objectif est lié à la préservation du milieu ou au développement des activités récréatives ou agricoles, etc., les pourcentages des espaces voués à des fins résidentielles sont plus faibles et varient entre 10% et 75% selon le cas.

Au regard du tableau A3.4, il est possible d'estimer que 1 583,40 ha pourront potentiellement accueillir un développement résidentiel, et ce, sans considérer la présence des milieux humides (ce chiffre d'élève à 2 006,45 ha avec les milieux humides). Bien que la proportion soit difficilement applicable puisque le pourcentage établi varie selon les niveaux de planification, ces 1 583,40 ha représentent 51% des espaces vacants et à redévelopper recensés. C'est donc dire que 51% des espaces vacants et à redévelopper des périmètres d'urbanisation, des aires para-urbaines et des aires agricoles visés par l'inventaire sont voués à des fins résidentielles et 49% sont voués à recevoir tout autre type d'usages, à la fois des usages commerciaux, institutionnels, récréatives, agricoles et de conservation.

Les superficies potentielles à des fins résidentielles sont majoritairement des espaces vacants (77%). Pour leur part, les espaces à redévelopper représentent 23% des superficies potentielles à des fins résidentielles, et ce, dans la mesure où il y a une intention ferme du propriétaire à mettre fin à l'usage actuel (ex. : une carrière, un camping, etc.) et qu'un projet de redévelopper soit viable et approuvé (sans oublier les défis environnementaux et économiques qu'impliquent ce type de redéveloppement).

Au niveau de la répartition, 67% des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles sont situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et 33% des superficies potentielles sont situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Au total, c'est le secteur du Centre urbain qui regroupe le plus grand nombre de superficies potentielles à des fins résidentielles (50%), suivi des secteurs du Mont Rigaud (22%) et Du Fleuve (21%). Les superficies potentielles des secteurs de l'Île Perrot (5%) et de la Plaine rurale (2%) sont très faibles.

Pour le Mont Rigaud, cette situation s'explique par le fait que 3 409 ha (70%) du mont Rigaud (4 934,88 ha) sont situés dans les aires para-urbaines, soit à l'extérieur de la zone agricole décrétée. Le mont Rigaud représente à lui seul, sans égard aux implantations actuelles, une superficie plus grande que l'ensemble des espaces vacants et à redévelopper du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Considérant les enjeux environnementaux et récréotouristiques, le potentiel de préservation du massif et des impacts découlant du découpage du parcellaire sur le mont, des mécanismes particuliers sont proposés au chapitre VIII (voir également l'annexe VIII).

Tableau A3.4 : Les superficies potentielles à fins résidentielles (2018)

Secteurs d'affinités	Superficie (ha) potentielle pour les espaces vacants (à des fins résidentielles)		Superficie (ha) potentielle pour les espaces à redévelopper (à des fins résidentielles)		Superficie (ha) potentielle totale (à des fins résidentielles)	
	Avec MH	Sans MH	Avec MH	Sans MH	Avec MH	Sans MH
Ile Perrot	**86,82**	**74,06**	**11,98**	**10,84**	**98,80**	**84,89**
PU	86,82	74,06	11,98	10,84	98,80	84,89
Hors PU	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.
Centre urbain	**747,46**	**626,46**	**178,60**	**164,37**	**956,06**	**790,82**
PU	530,47	443,63	161,22	148,79	691,69	592,41
Hors PU	216,99	182,83	17,38	15,58	264,37	198,41
Mont Rigaud	**240,03**	**259,46**	**103,27**	**92,10**	**379,31**	**351,56**
PU	82,13	75,17	32,24	24,76	114,37	99,93
Hors PU	157,90	184,29	71,03	67,34	264,94	251,63
Plaine rurale	**14,75**	**14,75**	**11,49**	**10,86**	**26,24**	**23,62**
PU	7,80	7,80	11,49	10,86	19,29	16,67
Hors PU	6,95	6,95	0,00	0,00	6,95	6,95
Du Fleuve	**439,88**	**243,13**	**106,17**	**89,38**	**546,04**	**332,51**
PU	395,15	200,46	78,59	63,42	473,74	263,88
Hors PU	44,73	42,67	27,58	25,96	72,30	68,63
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**1 528,94**	**1 217,86**	**411,51**	**367,55**	**2 006,45**	**1 583,40**
PU	**1 102,37**	**801,12**	**295,52**	**258,66**	**1 397,90**	**1 059,78**
Hors PU	**426,57**	**416,74**	**115,99**	**108,88**	**608,56**	**525,62**

n.a. : non applicable
MH : milieux humides
PU : périmètres d'urbanisation
Hors PU : à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

Étape 3 : L'estimation du potentiel d'accueil des ménages (2031)

La troisième étape vise à estimer le potentiel d'accueil du territoire en termes de ménages pour l'horizon de planification 2031 à partir des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles. Le potentiel d'accueil est estimé en appliquant, pour chacun des niveaux de planification, les seuils minimaux de densité d'occupation au sol prescrits au SADR3. Le

potentiel d'accueil correspond à l'offre de terrains potentiels pour accueillir les ménages d'ici 2031.

Le territoire régional pourrait donc théoriquement accueillir 18 439 ménages à l'intérieur des espaces vacants et à redévelopper sans tenir compte des milieux humides (tableau A3.5). Au niveau de la répartition, 88% de l'offre est localisée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et 12% à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Dans le contexte où la MRC n'adresse pas de demande d'agrandissement des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines, force est de constater que la consolidation du territoire se poursuivra en priorisant les périmètres d'urbanisation étant donné l'offre estimée par le potentiel d'accueil (88%).

Le secteur Centre urbain présente un potentiel d'accueil de 46% des ménages et le secteur Du Fleuve 29% des ménages. Pour leur part, le secteur Mont Rigaud pourrait accueillir 13% des ménages et le secteur de l'Île Perrot, 11% des ménages. Le secteur Plaine rurale ne pourrait qu'accueillir que 1% des ménages d'ici 2031.

Étape 4 : L'estimation de la capacité d'accueil des ménages (2031)

La dernière étape permet de finaliser l'adéquation entre l'offre (potentiel d'accueil) et la demande, soit la projection des ménages d'ici 2031. La croissance estimée est basée sur les projections de l'ISQ, en apportant la correction avec les données réelles des ménages recensés en 2016. La région accueillera vraisemblablement 18 120 nouveaux ménages d'ici 15 ans.

Le tableau A3.5 présente la projection des ménages selon les secteurs d'affinités. La MRC est d'avis que le nombre total estimé correspond aux observations des dernières années malgré qu'un rééquilibrage entre les secteurs se poursuivra en fonction de l'offre (disponibilité par secteur d'affinités et pourvoir d'attractivité de certains secteurs actuellement sous-estimé). En effet, les projections semblent surestimer la demande pour certains secteurs (ex. : Île Perrot) et sous-estimer celle d'autres secteurs (Mont Rigaud). Cela étant, il importe de considérer la projection globale pour le territoire régional, soit de 18 120 ménages.

Les résultats de l'adéquation de l'offre et de la demande concluent à un très faible excédent de 319 terrains à l'échelle régional, et ce, sans considérer les milieux humides. La répartition de la capacité d'accueil par secteur n'est que théorique puisqu'elle est basée sur la demande. Tel que mentionné ici-haut, un rééquilibrage de la demande entre les secteurs d'affinités s'effectuera simplement en fonction de la répartition de l'offre. Pour cette raison, la répartition de la capacité d'accueil par secteur n'est que théorique et c'est l'offre et la demande globale qu'il convient d'évaluer.

Vaudreuil-Soulanges pourra donc accueillir 100 % de la demande anticipée (18 120 ménages) : 88% de cette demande sera accueillie à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et 12% à l'extérieur des périmètres d'urbanisation d'ici 2031. La MRC poursuivra donc la consolidation de son territoire.

Tableau A3.5 : Le potentiel d'accueil des ménages et la capacité d'accueil du territoire (2031)

Secteurs d'affinités	OFFRE : Potentiel d'accueil pour les espaces vacants (nbre de ménages)		DEMANDE : Projection des ménages 2031	Capacité d'accueil 2031 : déficit ou excédent de terrains	
	Avec MH	Sans MH		Avec MH	Sans MH
Ile Perrot	**2 382**	**2 005**	**3 487**	**- 1 105**	**- 1 482**
PU	2 382	2 005			
Hors PU	0	0			
Centre urbain	**9 399**	**8 462**	**10 696**	**- 1 297**	**- 2 234**
PU	8 440	7 617			
Hors PU	959	845			
Mont Rigaud	**2 676**	**2 415**	**300**	**2 376**	**2 115**
PU	1 848	1 633			
Hors PU	828	782			
Plaine rurale	**244**	**238**	**283**	**- 39**	**- 45**
PU	235	229			
Hors PU	9	9			
Du Fleuve	**9 075**	**5 313**	**3 354**	**5 721**	**1 965**
PU	8 496	4 770			
Hors PU	579	549			
MRC de Vaudreuil-Soulanges	**23 776 (100%)**	**18 439 (100%)**	**18 120**	**5 656**	**319**
PU	**21 401 (90%)**	**16 254 (88%)**			
Hors PU	**2 375 (10%)**	**2 185 (12%)**			

MH : milieux humides
PU : périmètres d'urbanisation
Hors PU : à l'extérieur des périmètres d'urbanisation

3.2.3 LA JUSTIFICATION DE LA PLANIFICATION ET DE LA GESTION OPTIMALE DU TERRITOIRE PROPOSEE AU REGARD DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

En réponse aux attentes gouvernementales et métropolitaines exprimées au premier projet du SAR3, la MRC a complété et détaillé l'analyse des espaces vacants et à redévelopper sur l'ensemble du territoire selon les niveaux de planification. L'actualisation de l'exercice initialement réalisé en 2015 et la disponibilité des données du recensement de 2016 ont permis de réviser la capacité d'accueil et l'estimation de la croissance.

Quant à la répartition de la croissance sur le territoire, la MRC maintient sa planification et sa gestion optimale proposée, incluant les mécanismes de mise en œuvre bonifié, puisqu'elles

permettront de répondre aux attentes gouvernementales au regard de la capacité d'accueil et de l'estimation de la croissance selon les niveaux de planification.

Les mécanismes de mise en œuvre proposés sont à la fois le maintien des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines existantes (aucune demande d'agrandissement), l'établissement de seuils de densité minimums, l'introduction de conditions de développement pour les secteurs de planification particulière ainsi que mécanismes de planification des rues et les obligations qui en découlent pour les municipalités. S'ajoutent à cela les critères prescrits pour le processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement pour un périmètre d'urbanisation ou une aire para-urbaine.

Voici la justification de la MRC au regard des attentes exprimées pour la planification et la gestion optimale du territoire :

1. *La MRC assure une planification des espaces résidentiels qui repose sur des données démographiques à jour et en fonction d'un horizon de développement de 10 à 15 ans.*

   Les calculs des besoins sont basés sur les données statistiques les plus récentes pour les ménages, à savoir les données du recensement de 2016 de Statistique Canada et les projections des ménages réalisées par l'ISQ, 2011 à 2036, par municipalité et pour le territoire régional. Pour les calculs, seules les données de 2016 à 2031 pour un horizon de planification de 15 ans ont été retenues : les données antérieures à 2016 n'ont pas été considérées puisque l'on considère que les ménages ont théoriquement déjà été accueillis sur le territoire.

   L'ISQ estime que la croissance des ménages permettra d'atteindre un total de 75 635 ménages d'ici 2031. En appliquant les ménages réels recensés en 2016, 18 120 nouveaux ménages devraient choisir la région de Vaudreuil-Soulanges d'ici 2031 pour s'établir. Les besoins par secteurs d'affinités et en fonction de la hiérarchie du territoire (classification des périmètres d'urbanisation) ont été considérés. La MRC a également comparé le poids démographique des secteurs d'affinités basé sur les données de 2016 et le poids démographique en 2031 après l'accueil des ménages et les résultats sont très similaires selon les secteurs d'affinités. La MRC est d'avis que les projections des ménages pour 2031 par secteurs d'affinités sont réalistes en considérant un rééquilibrage de la demande qui se poursuivra selon l'offre de terrains disponibles par secteurs d'affinités et leur pouvoir d'attractivité.

   En conséquence, les besoins et leur répartition proposés par l'ISQ demeurent les données les plus justes et actuelles. Ainsi, malgré la correction à la baisse apportée par les résultats du recensement de 2016, la MRC retient une croissance qui s'élève à 18 120 nouveaux ménages d'ici 2031.

2. *La MRC assure une adéquation efficiente entre l'offre et la demande en tenant compte des espaces vacants et à redévelopper situés à l'extérieur des zones de contraintes au développement, c'est-à-dire où le développement est interdit.*

   Les calculs des espaces vacants et à redévelopper ont pris en compte la présence des zones de contraintes au développement, soit les espaces où le développement est interdit. Il s'agit des zones inondables 0-20 ans ainsi que des talus situés à l'intérieur des zones de mouvement de terrain. Également, la MRC a estimé qu'au plus 25% des bandes de protection des zones de mouvement de terrain pourraient accueillir des résidences, sous réserve de conclusions positives de l'expertise géotechnique. À cela s'ajoutent les milieux humides présents sur le mont Rigaud, soit ceux situés à l'intérieur des valeurs écologiques moyenne, élevée et très élevée, puisque les opérations de remblais et de déblais y sont

interdites (interdiction qui résulte des études de caractérisations environnementales menées dans le cadre de la révision de la planification du mont Rigaud).

La MRC n'a pas retenu les espaces situés à l'intérieur des zones inondables 20-100 ans comme étant des zones de contraintes où le développement est interdit, et ce, malgré les inondations du printemps 2017 qui ont durement touché la région et les nouvelles modalités de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Soulignons que le projet de *Règlement relatif à l'autorisation ministérielle et à la déclaration de conformité en matière environnementale* en cours de consultation maintient l'exigence de l'autorisation ministérielle prévue à l'article 22 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* pour la construction d'une résidence à l'intérieur de la zone inondable 20-100 ans. Le ministre sera donc responsable d'autoriser ou non la construction dans cette zone.

3. *La MRC assure une adéquation efficiente entre l'offre et la demande en estimant les espaces vacants et à redévelopper situés à l'intérieur et à l'extérieur des milieux humides.*

La croissance a été estimée en tenant compte de la présence ou non des milieux humides sur le territoire : les tableaux présentent les deux possibilités. En considérant les milieux humides, 22% d'espaces vacants et à redévelopper supplémentaires seraient disponibles et 27% de superficies supplémentaires potentielles à des fins résidentielles. Au niveau de la capacité d'accueil du territoire, alors que 319 terrains sont considérés comme étant excédentaires sans milieux humides, se chiffre s'élèverait à 5 656 avec les milieux humides.

Plusieurs facteurs militent en faveur de ne pas tenir compte des milieux humides pour l'estimation réaliste de la capacité d'accueil du territoire (adéquation de l'offre et de la demande) : la répartition des milieux humides sur le territoire, essentiellement localisés à Saint-Zotique et Saint-Lazare, la présence des aquifères, leur distribution sous forme de mosaïques limitant un développement sans impact, les nouvelles modalités découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (projet de loi nº102) et de la *Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques* (projet de loi nº132) incluant les compensations financières et l'objectif visé d'aucune perte nette de milieux humides. Ces facteurs auront certainement un effet limitatif quant au nombre de demandes d'autorisation ministérielle qui seront adressées au ministre et, par conséquence, effet non négligeable sur leur préservation.

La MRC est d'avis que l'approche de gestion de l'urbanisation ne peut tenir compte des milieux humides puisque les résultats n'offriront pas un portrait représentatif de la réalité territoriale. Il reviendra donc au ministre d'en évaluer la pertinence au regard des nouvelles modalités découlant des projets de loi nº102 et nº132. De plus, suivant l'élaboration du plan régional des milieux humides et hydriques par la MRC conformément à la *Loi affirmant le caractère collectif des ressources en eau et favorisant une meilleure gouvernance de l'eau et des milieux associés*, les résultats de ce plan, ainsi que ceux découlant des plans de conservation des milieux humides pour les municipalités incluses dans le territoire métropolitain, permettront d'obtenir un meilleur portrait de la situation. Enfin, la MRC comprend que le ministre peut, au regard de l'article 46.04.6 de la Loi sur la qualité de l'environnement, prendre en considération les éléments qui sont contenus dans le plan directeur de l'eau, le plan régional des milieux humides et hydriques ainsi que les objectifs de conservation prévus au SADR3.

4. *La MRC assure une adéquation efficiente entre l'offre et la demande résidentielle en tenant compte des espaces vacants et à redévelopper pour l'ensemble des municipalités où le développement est autorisé.*

Tous les espaces vacants et à redévelopper inclus à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ainsi qu'à l'intérieur des aires para-urbaines où le développement résidentiel, commercial ou industriel est autorisé, en fonction des aires d'affectation définies au chapitre XII, ont été pris en compte. De plus, considérant que le développement de faible densité ou de faible occupation est autorisé à l'intérieur des aires agricole-résidentielle, agricole-équestre et aires des îlots déstructurés, les espaces vacants et à redévelopper ont été recensés. En conséquence, les aires où les usages habitation, commerce ou industrie ne sont pas autorisés n'ont pas été considérés pour les calculs (ex. : aire de conservation, aire agricole, aire récréative, etc.).

Au niveau méthodologique, laquelle est détaillée en complément d'information, la même approche a été retenue pour tous les espaces vacants. En ce qui concerne les espaces à redévelopper, une approche différente a été utilisée pour les espaces situés à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. À titre d'exemple, les campings situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation n'ont pas été considérés comme étant un espace à redévelopper puisque ceux-ci contribuent au développement récréotouristique et économique de la région.

5. *La MRC assure une adéquation efficiente entre l'offre et la demande résidentielle en tenant compte de tous les seuils minimums de densité prescrits.*

   Pour la détermination du potentiel d'accueil des ménages d'ici 2031, tous les seuils minimums de densité prescrits ont été appliqués aux espaces recensés. Pour un même territoire municipal, plusieurs seuils peuvent être applicables selon la présence d'une ou plusieurs aires de densité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (aire TOD ou hors TOD), des aires para-urbaines ainsi que des aires situées en zone agricole.

6. *La MRC a réalisé une répartition de la croissance anticipée en tenant compte des niveaux de planification (secteurs d'affinités, hiérarchie des périmètres d'urbanisation, aires et secteurs de planification particulière) et des espaces métropolitains et périmétropolitains.*

   Les tableaux ont été élaborés pour tenir compte de chacune des situations possibles. D'une part, à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les calculs ont été établis en considérant les aires TOD et les secteurs de planification particulière, soit les secteurs A et B pour Saint-Lazare et les aires du canal de Soulanges. D'autre part, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, les calculs ont été établis en considérant les aires para-urbaines, les secteurs de planification particulière (mont Rigaud et canal de Soulanges), les aires agricole-résidentielle, agricole-équestre et des îlots déstructurés.

   Considérant que les calculs sont réalisés par municipalités, il est possible d'analyser les données sous l'optique du territoire métropolitain et périmétropolitain, du pôle principal régional (Vaudreuil-Dorion) et des pôles secondaires régionaux.

   À l'intérieur du territoire métropolitain, l'ISQ estime que 81% des ménages (14 739 ménages) devraient s'y installer alors que les municipalités qui y sont incluses offrent 58% du potentiel d'accueil (10 175 terrains). La MRC a estimé que 91% de l'offre est située à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et 9% à l'extérieur de ceux-ci. Malgré le déficit de 4 024 terrains pour le territoire métropolitain, la MRC ne propose pas d'empiètement en zone agricole puisqu'elle entend poursuivre la consolidation de son territoire régional.

   Au niveau de la répartition de la croissance selon les pôles régionaux, Vaudreuil-Dorion (pôle régional principal) accueillera 48% de la croissance et les pôles régionaux secondaires accueilleront 32% de la croissance. À eux seuls, les pôles accueilleront 80% de la croissance régionale. Considérant les potentiels d'accueil estimés, Vaudreuil-Dorion sera en

mesure de répondre à 28% de la demande et les pôles régionaux secondaires à 37% de la demande.

Au total, le pôle régional principal et les pôles régionaux secondaires offrent 65% des espaces pour l'accueil des ménages à l'échelle régionale, lesquels seront majoritairement situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (91%). La demande excédentaire sera répartie à l'intérieur des milieux urbains, des milieux périphériques et des noyaux ruraux (35%), lesquels seront, ici encore, majoritairement situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation (96%).

Est-ce à dire que la MRC devrait demander un agrandissement de ces pôles pour accueillir la demande estimée considérant que ceux-ci ne pourront répondre qu'à 65% demande afin les prioriser ? Non, bien au contraire. La MRC entend répartir la demande selon les espaces disponibles sur le territoire, tout en consolidant aisément les périmètres d'urbanisation des pôles régionaux et, subséquemment, les périmètres des milieux urbains, des milieux périphériques et des noyaux ruraux.

7. *La MRC a réalisé une répartition de la croissance anticipée en priorisant, pour les municipalités périmétropolitaines, le développement dans les pôles régionaux secondaires de façon à assurer une complémentarité avec la planification métropolitaine et en dirigeant, en priorité, cette croissance dans les périmètres d'urbanisation.*

   Tel que mentionné au point précédent, les pôles régionaux secondaires accueilleront 32% de la croissance des ménages alors que ceux-ci offrent 978 terrains en excédant à la demande (potentiel d'accueil de 37%). Le potentiel d'accueil des pôles régionaux secondaires est réparti comme suit : 89% à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et 11% à l'extérieur de ceux-ci.

   La MRC estime que la répartition de croissance est priorisée dans les périmètres d'urbanisation des pôles régionaux secondaires de par l'offre estimée, le maintien des périmètres et des aires para-urbaines, l'attractivité en termes de services et d'équipements et les possibilités de densifier le territoire. De plus, les conditions liées à l'ouverture des rues à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (voir point 9) et les critères applicables à une éventuelle demande d'une municipalité orientent nécessairement le développement vers les périmètres d'urbanisation du pôle régional principal et, en complémentarité, des pôles régionaux secondaires.

8. *La MRC prend les mesures nécessaires pour limiter le développement dans les espaces identifiés comme excédentaires.*

   La MRC estime à 319 le nombre de terrains excédentaires à l'échelle régionale pour une croissance de 18 120 ménages d'ici 2031. Les espaces excédentaires représentent 1,7% des espaces vacants et à redévelopper sans considérer la présence des milieux humides. Si l'on considère les milieux humides, le nombre de terrains excédentaires est estimé à 5 656 terrains ce qui représente 23,8% des espaces vacants et à redévelopper.

   Par ailleurs, bien que les calculs tiennent compte des espaces à redévelopper, ceux-ci ne devraient pas être considérés dans les espaces excédentaires (capacité d'accueil), mais uniquement pour le potentiel d'accueil des ménages. En effet, considérant l'absence de contrôle des instances décisionnelles sur les intentions de redéveloppement des propriétaires fonciers, la MRC ne peut baser sa planification sur ceux-ci. Tel que mentionné précédemment, les espaces à redévelopper représentent 23% des superficies potentielles à des fins résidentielles, et ce, dans la mesure où il y a une intention ferme du propriétaire à mettre fin à l'usage actuel (ex. : une carrière, un camping, etc.) et qu'un projet de redévelopper soit viable et approuvé (sans oublier les défis environnementaux et

économiques qu'impliquent ce type de redéveloppement). En d'autres termes, bien que ces espaces soient identifiés comme étant à redévelopper, on ne peut forcer un propriétaire à procéder à ce redéveloppement et surtout, à mettre fin à ses activités actuelles. En conséquence, on peut considérer ces espaces dans un « potentiel », mais non dans « capacité » réelle d'accueil sur le territoire.

Cela étant, considérant que le territoire présente que 1,7% d'espaces excédentaires, soit sans milieux humides, la MRC n'entend pas écarter de *facto* les espaces à redévelopper (23 % des superficies potentielles à des fins résidentielles). Toutefois, pour les raisons exposées précédemment, la MRC ne considère pas, dans le calcul de la capacité d'accueil, les espaces affectés par les milieux humides (23,8%), lesquels représente un pourcentage similaire aux espaces à redévelopper.

En conséquence, la MRC est d'avis que des mesures supplémentaires ne sont pas nécessaires pour limiter le développement, outre que celles prescrites au SADR3. Le développement s'effectuera entièrement à l'extérieur de la zone agricole décrétée dans les espaces planifiés et autorisés depuis le SAR2 (2004), voire depuis le SA1 (1990): le territoire est en phase de consolidation.

9. *La MRC limite les opportunités de développement et l'ouverture des rues dans les aires d'affectation où l'usage résidentiel est permis et situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.*

La planification et la gestion optimale du territoire à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC autorisent, de manière complémentaire et subsidiaire, le développement résidentiel à l'extérieur des périmètres d'urbanisation dans la mesure où les conditions énoncées pour l'ouverture des rues sont remplies.

Le développement potentiel à l'extérieur des périmètres d'urbanisation ne représente que 12% des superficies potentielles totales à fins résidentielles (2 185 terrains). Ces 2 185 terrains sont répartis comme suit : zéro terrain pour le secteur de l'Île Perrot, 845 terrains pour le secteur Centre urbain (10%), 782 terrains pour le secteur Mont Rigaud (32%), neuf terrains pour le secteur de la Plaine rurale (4%) et 549 terrains pour le secteur Du Fleuve (10%).

Outre pour le secteur du Mont Rigaud, les espaces potentiels situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation représentent tous 10% et moins de l'offre totale du secteur d'affinités : il s'agit, de l'avis de la MRC, de proportions négligeables qui ne justifie pas de mesures de contrôle supplémentaires, tel le phasage d'un territoire. Un tel phasage s'effectuerait au détriment de l'occupation des secteurs entre eux et rendrait tributaire des implantations résidentielles qui n'ont pas pour effet de compromettre la planification et la gestion optimale du territoire.

Quant au secteur du Mont Rigaud, les espaces potentiels sont essentiellement localisés à l'intérieur du secteur de planification particulière du mont Rigaud où un chapitre entier est consacré à sa planification et son contrôle au présent SADR3. Considérant les objectifs de préservation et la volonté de faire désigner le massif à titre de parc national ou de réserve, il n'y a pas lieu d'introduire de mesures de contrôle supplémentaires pour ce secteur.

Par ailleurs, une grande partie des espaces potentiels à des fins résidentielles pourrait être comblée d'ici à l'entrée en vigueur du SADR3 et à l'exercice de concordance des municipalités conformément à la loi. Pour le résiduel, théoriquement entre 6% et 8%, la municipalité devra justifier l'ouverture des rues qui sera nécessaire dans le cadre du plan d'urbanisme à partir des critères d'évaluation au SADR3. Dans ce contexte, la MRC

considère qu'elle assume son rôle de planification régionale et de gestion optimale du territoire, et ce, dans le respect des compétences des municipalités locales.

Rappelons que l'ouverture des rues à l'extérieur des périmètres d'urbanisation est uniquement autorisée pour les aires commerciale, plateforme logistique, publique et pôle logistique (annexe II) : aucune de ces aires n'autorise le développement résidentiel (chapitre XII). L'ouverture des rues pourra être possible par la municipalité concernée dans les aires où le développement est autorisé à savoir les aires résidentielles, les aires mixtes, les aires de villégiature, les aires d'habitation, de villégiature et récréative du mont Rigaud, les aires de l'emprise et des surlargeurs du canal de Soulanges ainsi que les aires agricole-équestre et agricole-résidentielle, sous réserve des critères de planification prescrits par la MRC. À ces critères, s'ajoutent des conditions particulières pour le mont Rigaud et le canal de Soulanges.

La responsabilité de la MRC est d'établir, dans le cadre du SADR3, les orientations d'aménagement et les mécanismes nécessaires pour en assurer la mise en œuvre à l'échelle régionale tout en répondant aux orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation et en tenant compte des caractéristiques du territoire régional. La MRC a donc établi des orientations, des objectifs, des actions et des mécanismes de mise en œuvre répondant aux attentes pour la gestion de l'urbanisation. Cette planification et cette gestion proposent ainsi des conditions relatives à l'ouverture des rues locales par la municipalité dans le cadre de leur exercice de planification. Il est donc de la responsabilité des municipalités d'encadrer l'ouverture des nouvelles rues conformément à la planification et aux conditions inscrites au schéma.

La MRC limite donc, par sa planification et sa gestion optimale, les opportunités de développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

En ce qui concerne les réseaux d'égout et d'aqueduc à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, la MRC est d'avis qu'ils ne peuvent se limiter à répondre à des problématiques de salubrité et de santé publique : les considérations environnementales et de densification du territoire doivent être prises en compte.

Depuis 1990 (SAR1), la MRC impose la desserte par au moins un service à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, mesure reconduite au chapitre III. À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, la MRC n'impose pas d'exigences particulières. Cependant, la possibilité de desserte par un service n'est que théorique puisque, dans la plupart des cas, les infrastructures municipales ne pourraient assurer une telle desserte (capacités physique, topographie et financière). La MRC a fait le choix de ne pas interdire la possibilité de desserte en infrastructures à l'extérieur des périmètres d'urbanisation puisqu'elle est d'avis qu'une desserte partielle, si elle est rendue possible, permet d'assurer une certaine densification du milieu et une meilleure protection environnementale. Dans la mesure où les aires para-urbaines peuvent accueillir davantage de ménages dans des secteurs partiellement desservis selon les densités maximales prescrites au SADR3, cela évite et reporte une éventuelle demande d'agrandissement des périmètres d'urbanisation.

Par ailleurs, les nouvelles dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (art. 33 et 33.1) semblent tendre vers une obligation de desserte en infrastructures, par exemple, pour certains usages situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation (ex : camping). De plus, il reviendra au ministre d'approuver un développement domiciliaire ou de villégiature au regard d'un plan devant être soumis pour assurer l'alimentation en eau du développement ainsi que sa gestion des eaux usées et pluviales et leur traitement. Dans ce contexte, la MRC est d'avis que le fait que le schéma autoriserait la desserte partielle d'un développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation n'aura pas pour effet d'augmenter les développements possibles. À l'inverse, le fait d'autoriser la desserte partielle permet de

résoudre non seulement des problématiques de salubrité et de santé publique, mais assure une plus grande consolidation et densification du territoire dans une optique de protection environnementale (ex. : approche de développement en grappe).

En conclusion, la MRC maintient sa planification et sa gestion optimale proposée tout en incluant des mécanismes de mise en œuvre bonifiés lesquels permettront de répondre aux attentes exprimées au regard de la capacité d'accueil et de l'estimation de la croissance selon les niveaux de planification.

Le SADR3 assure donc une adéquation efficiente entre l'offre et la demande résidentielle selon les niveaux de planification définis, incluant les espaces métropolitains et périmétropolitains. Seuls 12% des espaces potentiels à des fins résidentielles sont situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation : ce constat est le résultat des séquences de développement (phasage) imposées près de 15 ans sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. L'objectif de la priorisation des périmètres d'urbanisation est maintenant atteint.

La MRC est d'avis que le territoire est maintenant à l'heure de la consolidation des espaces et la poursuite des mesures de phasage ou l'introduction de nouvelles mesures ne contribueront pas à l'atteinte des orientations régionales : à l'inverse, leur absence ne compromet pas les attentes gouvernementales et métropolitaines pour le territoire régional.

3.3 AMENAGEMENT DES MILIEUX DE VIE

L'aménagement des milieux de vie de manière durable passe par l'introduction de seuils minimaux de densité d'occupation au sol afin de consolider les espaces développés et de rentabiliser les équipements et les infrastructures publics. Ces principes d'aménagement visent également à optimiser le développement du territoire afin d'éviter l'éparpillement des fonctions et l'empiètement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et des aires para-urbaines. L'aménagement des milieux vise aussi les projets de redéveloppement ou requalification d'un secteur d'importance, tels le pôle santé et le pôle civique de la MRC.

3.3.1 LES SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ D'OCCUPATION AU SOL

Afin d'assurer la gestion optimale de l'espace et l'aménagement durable des milieux de vie, le schéma introduit des seuils minimaux de densité d'occupation au sol (carte 3.2 et chapitre XII).

Cette densité s'applique aux espaces vacants et à redévelopper selon les niveaux de planification et par secteurs d'affinités, soit les périmètres d'urbanisation, les aires para-urbaines résidentielles (R) et les principaux points d'accès au transport en commun (y compris les aires TOD).

Les seuils minimaux de densité retenus, entre 2017 et 2031, tiennent compte des niveaux de planification ainsi que des axes de transport, des services et des commerces ainsi que des infrastructures et équipements.

Pour atteindre les seuils minimaux,
un effort de densification est demandé à toutes les municipalités
afin d'accueillir la population anticipée.

3.3.2 LE POLE SANTE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Après plusieurs années de démarches, d'études et d'analyses, le gouvernement du Québec a officiellement fait l'annonce du site retenu pour l'implantation de l'hôpital régional de Vaudreuil-Soulanges en 2016, soit à l'intersection de l'A-30 et de la Route 340 à Vaudreuil-Dorion. Considérant l'importance du futur équipement régional de santé, la MRC a élaboré un concept régional pour la création et l'aménagement du pôle santé, incluant un aménagement durable du milieu de vie.

Le pôle santé comprend le site de l'hôpital (aire publique), les nouvelles aires para-urbaines mixtes pour le redéveloppement du secteur à des fins d'écoparc et d'écoquartier ainsi que l'aire TOD de la gare de Vaudreuil.

Considérant l'historique de développement et les usages qui s'y exercent actuellement, il s'agit d'un défi de requalification urbaine. L'objectif est de maintenir la vocation économique de l'écoparc, connu jusqu'à présent sous le nom de parc industriel Le Plateau, en y privilégiant des activités économiques, d'affaires et de commerces compatibles avec le site. Quant à l'écoquartier, situé au sud du boul. de la Cité-des-Jeunes (R-340), celui-ci est voué à une vocation mixte (bureau, commerces et habitations), incluant un grand espace boisé à l'ouest.

Le défi inclut également une proposition intermunicipale de réaménagement du corridor du boul. de la Cité-des-Jeunes (R-340) et choix de planification et d'aménagement cohérents aux interfaces (Saint-Lazare et Vaudreuil-Dorion).

Le concept énonce des principes d'aménagement et de réaménagement en lien avec l'accessibilité, le réseau de transport collectif, les réseaux de déplacement actifs et la connectivité à l'environnement urbain, les usages complémentaires et compatibles, la densité d'occupation et la forme urbaine, la gestion du stationnement et des espaces libres, les espaces publics et le design urbain et, enfin, la composante énergétique et les aménagements durables. Ce concept se base sur les potentiels et les contraintes du site, de même que sur les enjeux de planification au niveau des conditions d'implantation d'un hôpital, de la circulation et l'accessibilité ainsi qu'au niveau du développement et de l'identité du pôle.

Figure A3.3 : Le concept du pôle santé de la MRC et ses environs

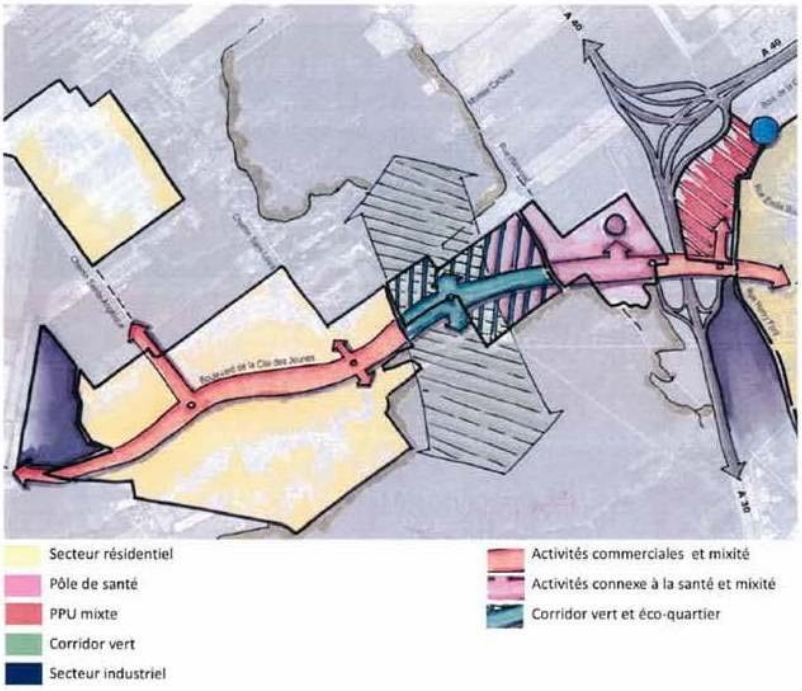
Concept du pôle santé de la MRC :

L'analyse du site, dans une perspective de requalification du milieu pour l'accueil d'un pôle santé, a démontré la nécessité d'utiliser une approche qui tienne compte des réalités du contexte. Les trois éléments suivants exigent une réflexion et des interventions en conséquence :

1. Variation des interfaces;
2. Mixité des usages et des fonctions;
3. Accessibilité et connectivité intermunicipale par un corridor commun.

La planification doit s'articuler autour des trois thématiques suivantes :

1. La gare de Vaudreuil / secteur du PPU du TOD : dynamisation et développement du boulevard de la Cité-des-Jeunes et du boulevard de la Gare;
2. Le pôle santé : développement et attractivité liés au pôle;
3. La consolidation du corridor et des espaces boisés : intégration des espaces naturels comme éléments structurants du développement.



Quatre axes de développement :

1. Pôle santé
2. Transformation des usages adjacents
3. Corridor de développement et de transport actif
4. Accès et entrées de ville

Une **proposition intermunicipale** de réaménagement du corridor du boul. de la Cité-des-Jeunes est incluse à l'annexe X
(gestion des accès, transport en commun et configuration des emprises).

3.3.3 LE PÔLE CIVIQUE DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

En complément au pôle santé et dans une approche de concentration des équipements et services de portée régionale, la MRC a désigné un pôle civique dans le secteur du boulevard Harwood et de l'aire TOD de la gare de Dorion, à Vaudreuil-Dorion (carte 3.1).

Le pôle civique régional est destiné à accueillir les services et équipements gouvernementaux au niveau de l'éducation (établissements d'enseignement supérieur), de la santé et des services à la population et aux entreprises (inclus les services administratifs des paliers gouvernementaux, régionaux et municipaux).

En 2016, un premier investissement public a été réalisé, soit la construction d'un immeuble qui permettra de regrouper les bureaux de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, de la cour régionale municipale ainsi que du CLD Vaudreuil-Soulanges.

3.3.4 LES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTE, À L'ÉDUCATION, À LA CULTURE ET AUX SPORTS

La région est actuellement desservit par le CSSS de Vaudreuil-Soulanges qui compte quatre points de services (CLSC), soit à Vaudreuil-Dorion, Rigaud, Coteau-du-Lac et Saint-Polycarpe. Depuis 2014, le centre ambulatoire de santé à Vaudreuil-Dorion, regroupant cinq établissements dispersés dans la ville, permet d'offrir de nouveaux services en attendant l'implantation d'un hôpital. De plus, on dénombre quatre centres d'hébergement de longue durée (CHLD) publics en plus d'un centre d'hébergement privé de soins de longue durée non conventionné et 19 résidences privées pour personnes aînées. La région peut maintenant compter sur la Maison de soins palliatifs de Vaudreuil-Soulanges située à Hudson pour les services en fin de vie.

Au niveau scolaire, la région compte une cinquantaine d'établissements, dont sept de niveau secondaire et un nombre similaire destiné à la formation professionnelle ou à l'enseignement aux adultes sont présents sur le territoire. S'ajoute à cela le centre de formation des agents stagiaires de l'Agence des services douaniers frontaliers du Canada à Rigaud. Depuis 2006, six nouvelles écoles ont vu le jour sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. Deux commissions scolaires desservent le territoire, soit la Commission scolaire des Trois-Lacs (francophone) et la Commission scolaire Lester-B.-Pearson (anglophone).

Au chapitre de la formation collégiale, le Centre d'études du Collège de Valleyfield à Vaudreuil-Dorion offre, depuis 2010, de la formation continue et des cours de formation générale sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. Le Collège Champlain et le Collège Gérald-Godin déploient également des services d'enseignement. Au niveau universitaire, l'Université du Québec à Trois-Rivières (UQTR) a mis en place le Centre universitaire de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent dont les cours sont donnés dans les locaux du Collège de Valleyfield. Cependant, les cours postsecondaires sont offerts dans des locaux situés à l'intérieur du parc industriel Joseph-Carrier à Vaudreuil-Dorion, lequel représente un milieu non propice pour les étudiants.

Au niveau de l'éducation primaire et secondaire, certains secteurs ayant un développement rapide requièrent l'implantation de nouvelles écoles afin de répondre aux besoins de la population grandissante. Pour la commission scolaire Lester-B.-Pearson, les besoins sont d'autant plus criants, car certains élèves d'âge primaire doivent se rendre sur l'île de Montréal, notamment à Baie-D'Urfé et à Beaconsfield, pour aller à l'école[6]. L'effectif scolaire représente environ 1 900 élèves au préscolaire, 10 770 élèves au primaire, 6 940 élèves au secondaire pour un total de 19 610 élèves en 2015.

[6] Carte scolaire, Commission scolaire Lester-B.-Pearson, janvier 2013 : http://www.lbpsb.qc.ca/content/lbpsb_map.pdf.

En ce qui concerne les équipements culturels et sportifs, la région bénéficie de plusieurs établissements en plus des équipements locaux des municipalités (annexe VI). Soulignons la présence d'équipements régionaux, dont le mont Rigaud et le Parc régional du canal de Soulanges (annexe VI). Enfin, mentionnons qu'aucun des équipements actuels ou projetés n'est identifié comme étant un équipement d'intérêt métropolitain selon le PMAD[7].

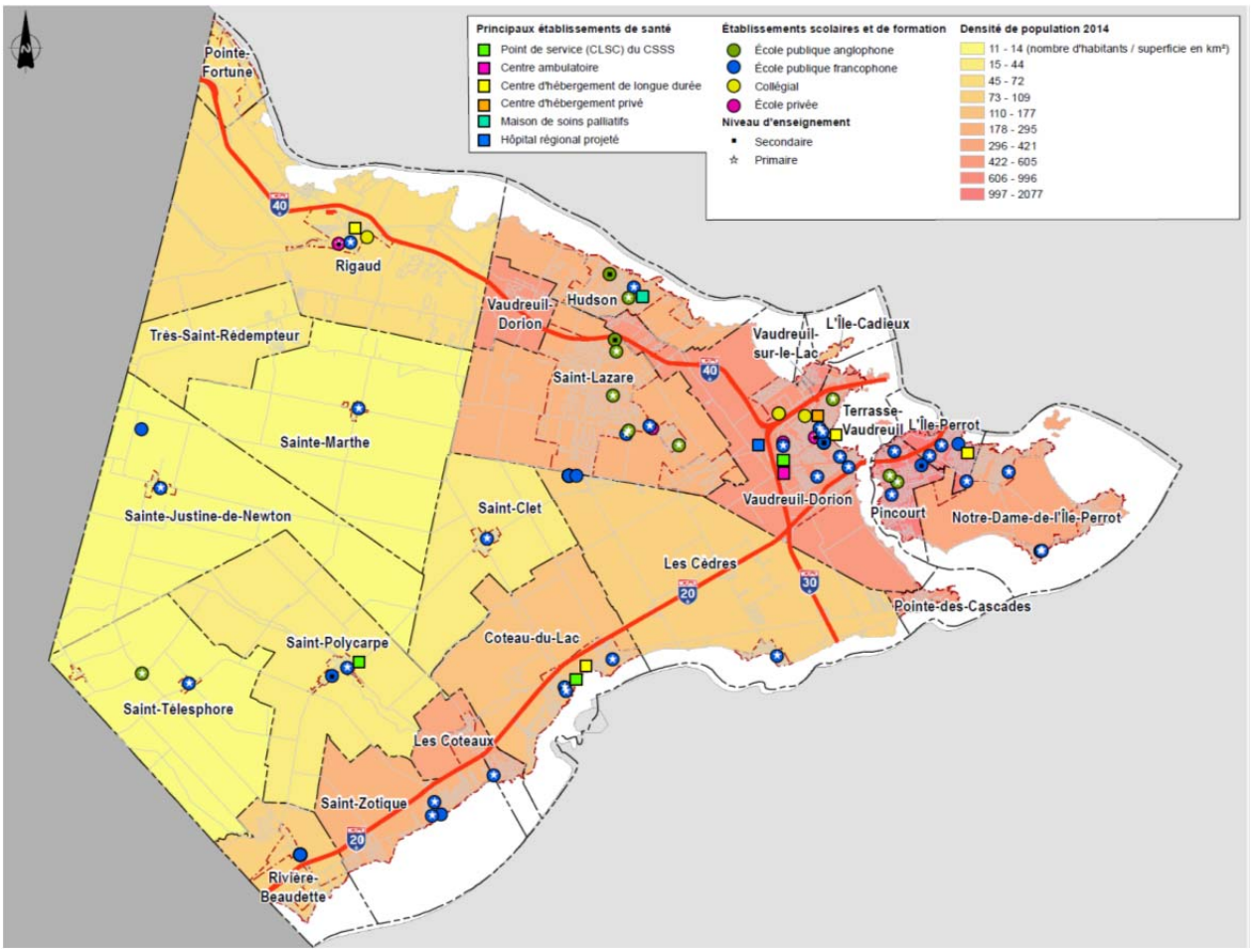
Tableau A3.5 : Les équipements actuels et projetés

Catégorie	Composantes
Équipements de santé	**Équipements actuels :** • 3 points de services (CLSC) du CSSS de Vaudreuil-Soulanges (Rigaud, Saint-Polycarpe, Coteau-du-Lac); • 1 centre ambulatoire (Vaudreuil-Dorion); • 4 centres d'hébergement de longue durée (Coteau-du-Lac, L'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion et Rigaud); • 1 centre d'hébergement privé de soins de longue durée non conventionné (Vaudreuil-Dorion); • 19 résidences privées pour personnes aînées; • 1 maison de soins palliatifs (Hudson); • Plusieurs ressources intermédiaires et ressources de type familial. **Équipement projeté :** • Hôpital régional de Vaudreuil-Soulanges (pôle santé de la MRC).
Équipements d'éducation	**Équipements actuels :** • Niveau universitaire : aucun, sauf les cours offerts par l'UQTR; • Niveau collégial : aucun, sauf les cours offerts par le CÉGEP de Valleyfield, le collège Champlain et le collège Gérald-Godin; • Niveau secondaire : 5 écoles publiques et une école privée; • Niveau primaire : 33 écoles publiques et 3 écoles privées; • Niveau préscolaire : 30 écoles publiques et 2 écoles privées; • Niveau CPE et garderies : 63; • Formation professionnelle : 5.
Équipements culturels et sportifs	**Équipements actuels :** • Plus de 38 établissements (voir annexe VI). **Équipements projetés :** • Maison du patrimoine (voir annexe VI); • Aréna à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.
Équipements naturels	**Équipements actuels :** • Le mont Rigaud; • Le Parc régional du canal de Soulanges.

[7] Aux fins du SADR3, le terme « équipement d'intérêt métropolitain » correspond aux installations d'intérêt métropolitain du PMAD. Celles-ci répondent aux critères suivants (PMAD, 2012) : les centres hospitaliers universitaires, les centres affiliés universitaires, les instituts universitaires et les centres hospitaliers affiliés à des universités, les établissements d'éducation de niveau universitaire incluant leurs écoles affiliées, les établissements d'enseignement collégial, incluant les écoles spécialisées, et les conservatoires, les équipements sportifs d'excellence comprenant une capacité de 500 sièges et plus et qui accueillent des compétitions nationales et internationales, les salles ou les complexes de diffusion pluridisciplinaires ou spécialisés comprenant une capacité de 650 sièges et plus, les musées ou les centres d'exposition d'une superficie de 1 000 m^2 et plus excluant les salles de spectacle, les parcs d'attractions attirant un million de visiteurs et plus par année, les équipements de tourisme d'affaires pour la tenue de congrès, de salons et de foires commerciales comptant 5 000 m^2 et plus »

Aux équipements énumérés au tableau s'ajoute plusieurs services privés ou publics complémentaires au niveau local, notamment des cliniques, des ressources intermédiaires et des ressources de type familial, des services de garde et garderies et des centres de formations privées (informatique, arts, musique, etc.).

Figure A3.5 : Les équipements de santé et d'éducation



Enfin, en matière de logement social, une *Étude de besoins en logement social et abordable pour le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* a été réalisée en 2011. Cette étude dresse le portrait de la situation, énonce le point de vue du milieu, fait état des leviers possibles, établit un diagnostic, des orientations, stratégies et pistes d'action. Voici la conclusion de l'étude :

« *Le développement économique du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges entraînera une forte poussée démographique qui s'étendra sur plusieurs décennies. (…) Pour répondre à leurs besoins de logement, on devra s'assurer de la construction de plus de 10 000 logements, soit 1 000 logements par année.*

Les municipalités et les institutions publiques, de même que les entreprises, ont devant elles un double défi :

- *répondre aux besoins de logement pour la population active : mobiliser leurs ressources de façon à répondre à la demande générée, dans le respect des orientations régionales de développement;*

- *favoriser l'abordabilité du logement produit : innover de manière à ce qu'une partie significative des habitations offertes soit abordable pour les ménages qui seront attirés dans la région.*

Les acteurs régionaux du développement social, de l'habitation et de l'aménagement auront une obligation d'innovation s'ils souhaitent développer des pratiques exemplaires qui auront un effet d'entraînement sur les entreprises.

On a vu que le parc de logement social existant de la région répond avant tout aux besoins des personnes plus âgées ou de celles ayant des besoins spéciaux. Les réalisations récentes et plus anciennes qui ont été recensées l'indiquent clairement. On estime par ailleurs que les projets en gestation dans le domaine du logement social ou communautaire semblent aussi orientés vers les besoins des personnes qui ne sont plus dans la population active. »

3.3.5 L'ACCESSIBILITE A UNE SAINE ALIMENTATION

Des milieux de vie de qualité comprennent un accès pour tous à une saine alimentation. À cet effet, plusieurs interventions réalisées par les municipalités, des organismes ou d'autres intervenants peuvent améliorer l'accessibilité à une saine alimentation, dont les projets d'agriculture urbaine (jardins communautaires, toits verts, aménagements comestibles, etc.), et par l'implantation de commerces d'alimentation de proximité ou des kiosques offrant des produits frais et abordables, entre autres.

Les figures A3.6 à A3.11 présentent l'inventaire des commerces d'alimentation offrant des aliments sains en fonction des déplacements à pied (moins de 400 mètres et entre 400 et 800 mètres) à l'échelle de la MRC et par secteur d'affinités.

Figure A3.6 : L'accès géographique aux aliments sains à l'échelle de la MRC

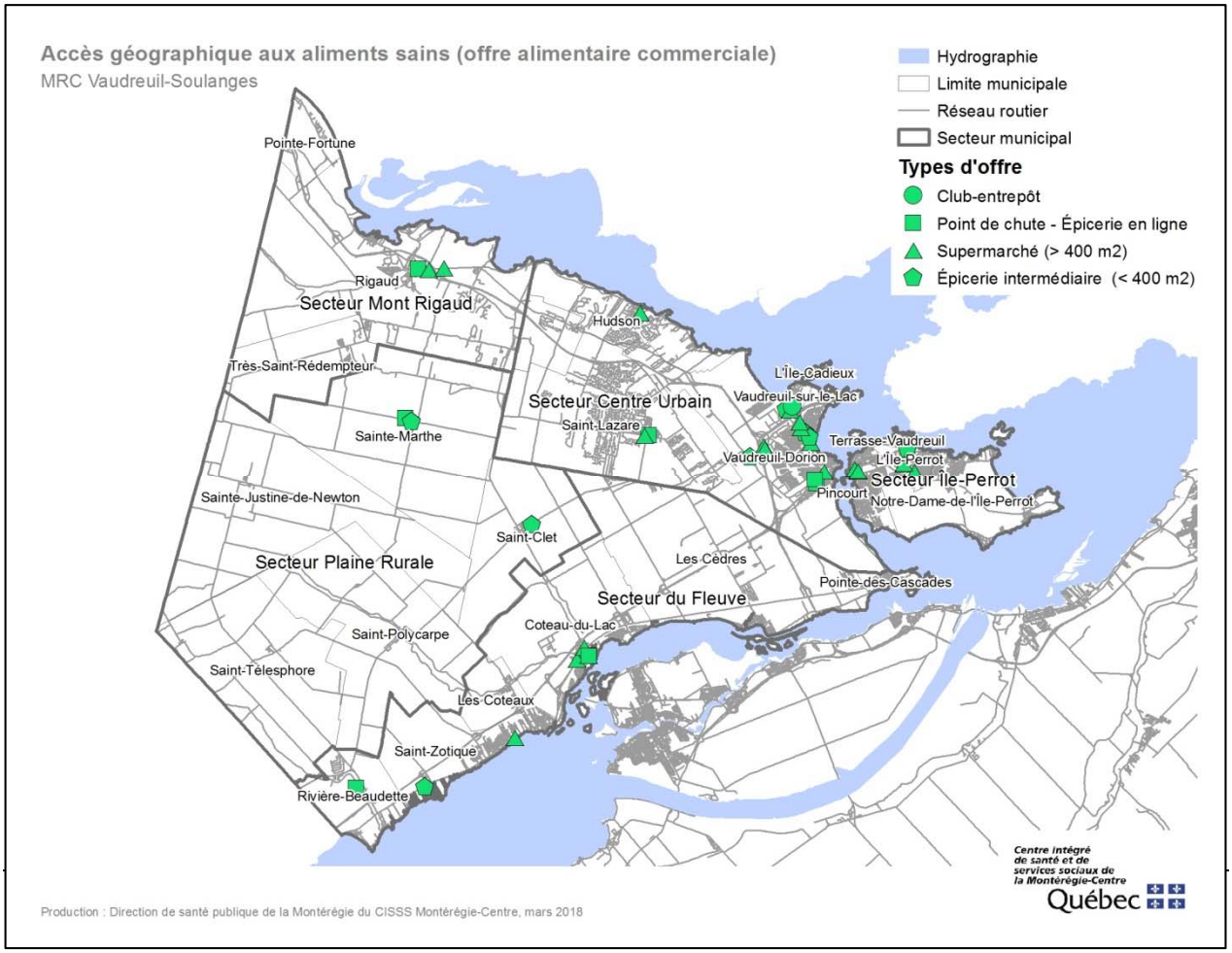


Figure A3.7 : L'accès géographique aux aliments sains – secteur Centre urbain

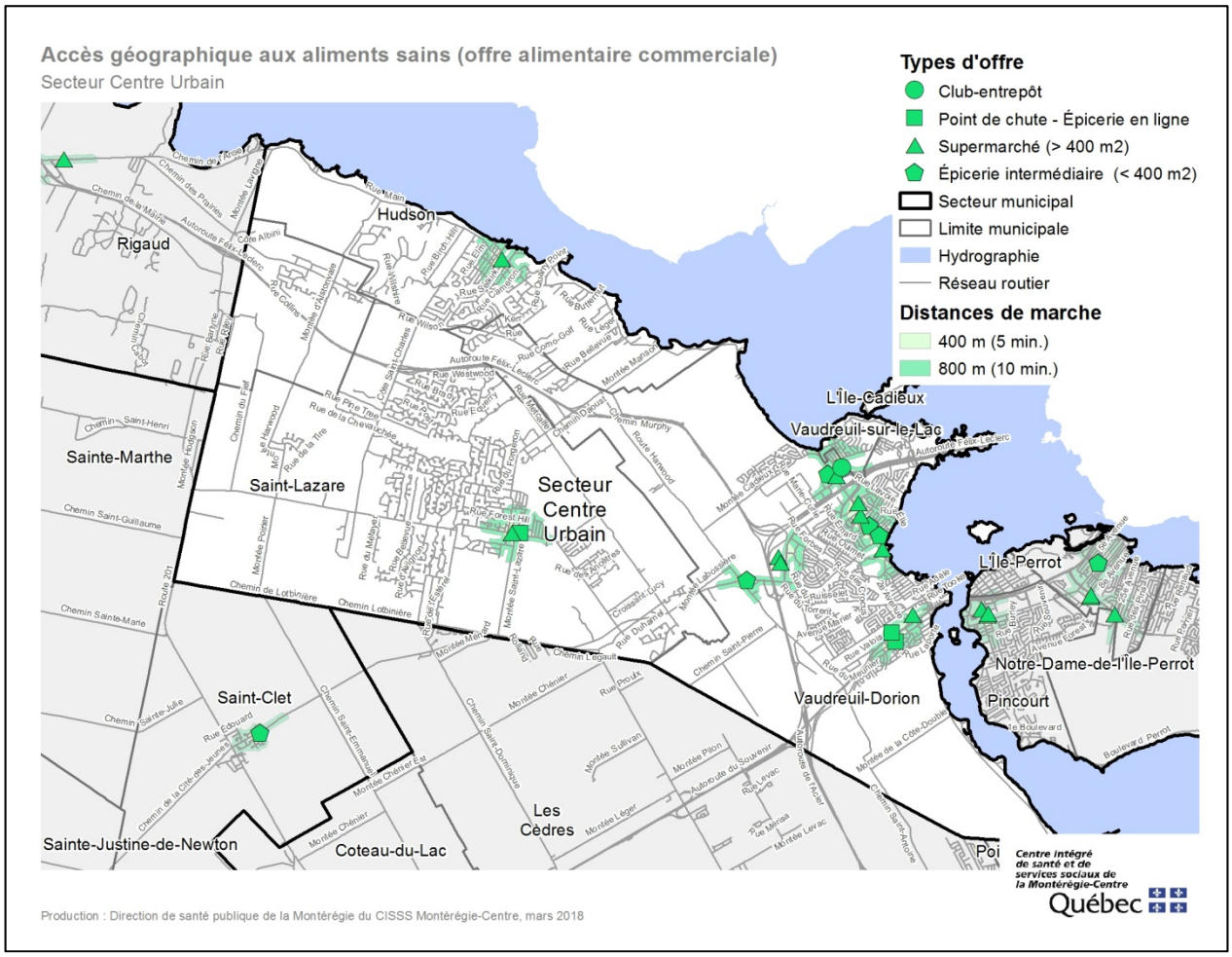


Figure A3.8 : L'accès géographique aux aliments sains – secteur L'île Perrot

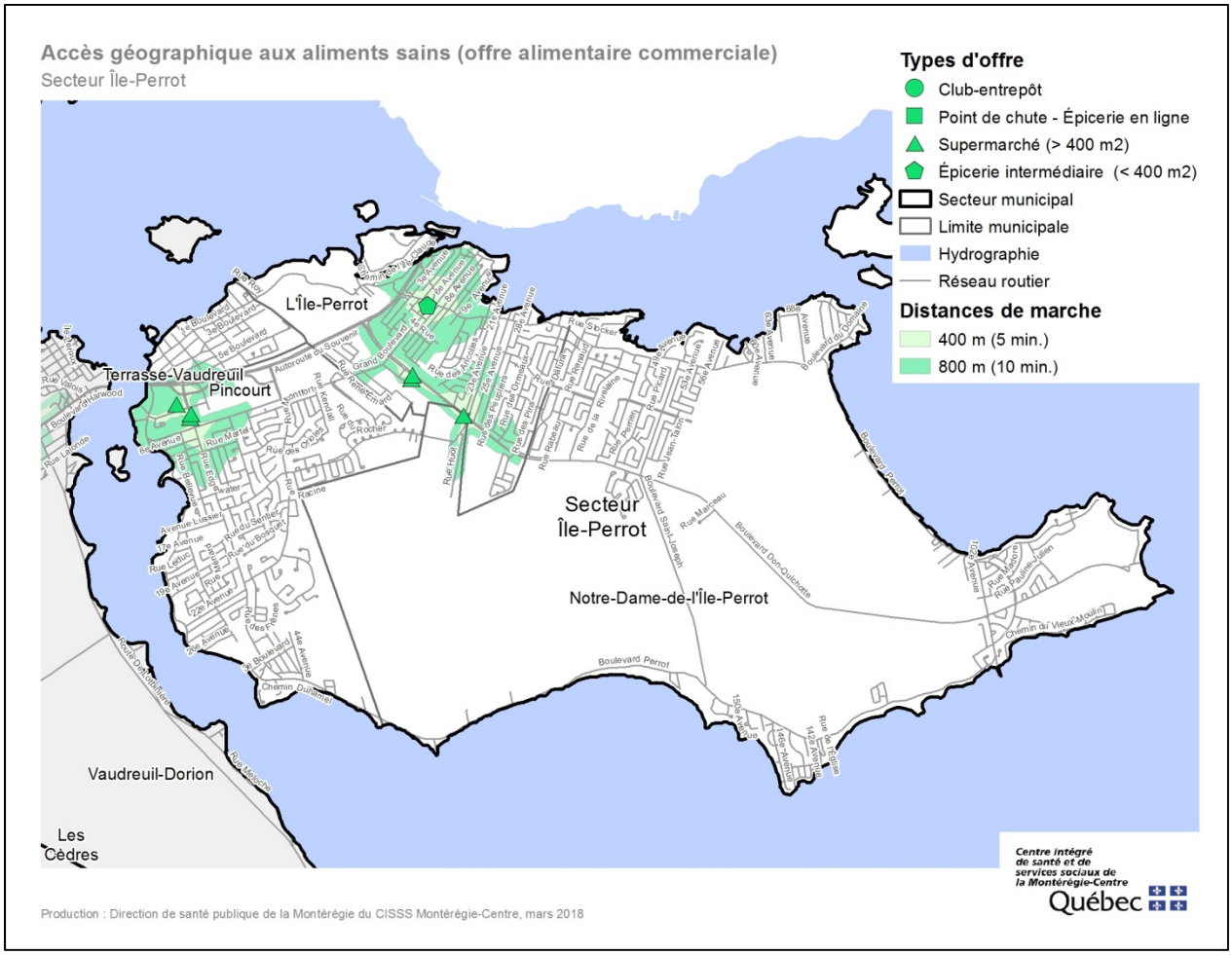


Figure A3.9 : L'accès géographique aux aliments sains – secteur mont Rigaud

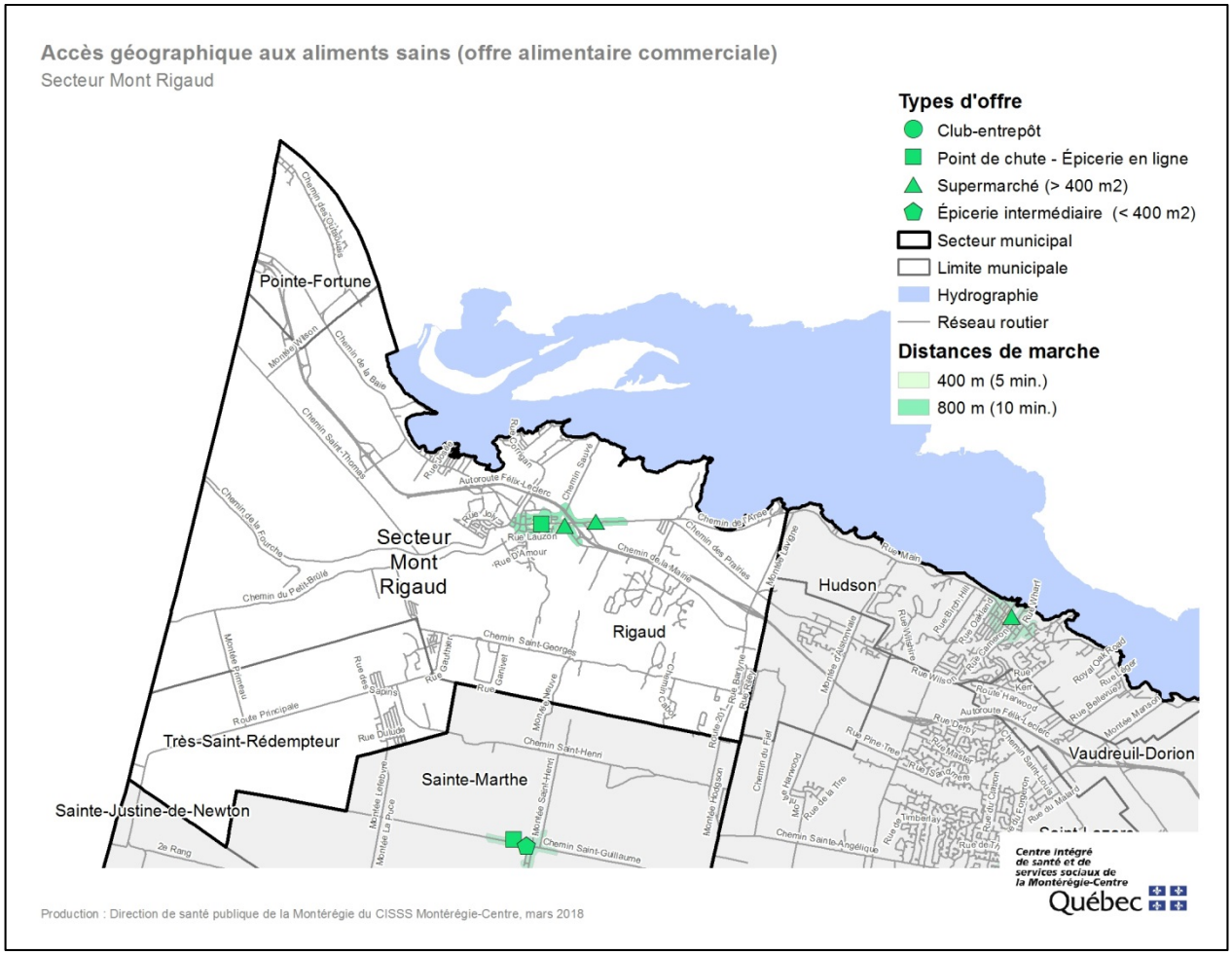


Figure A3.10 : L'accès géographique aux aliments sains – secteur Plaine rurale

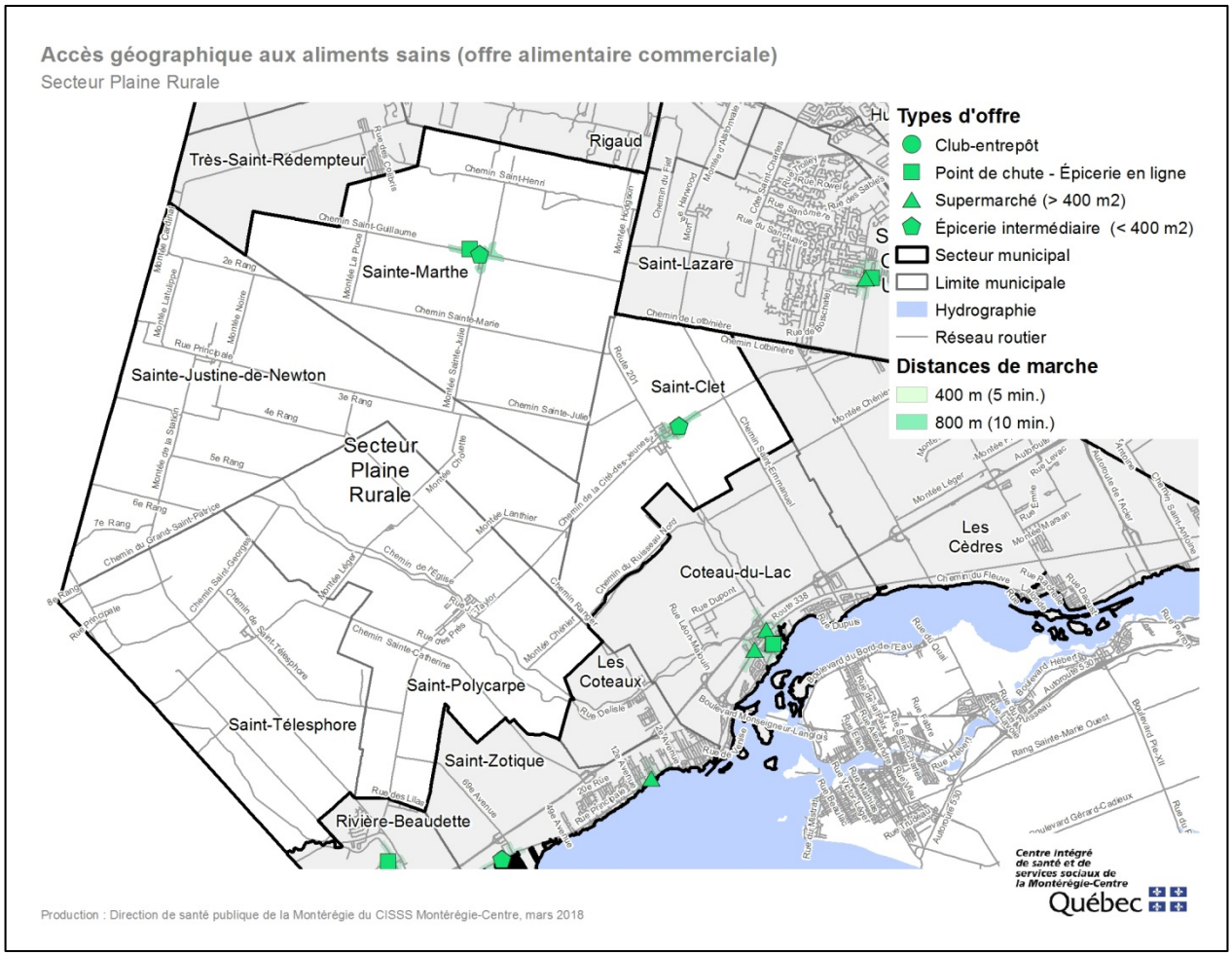
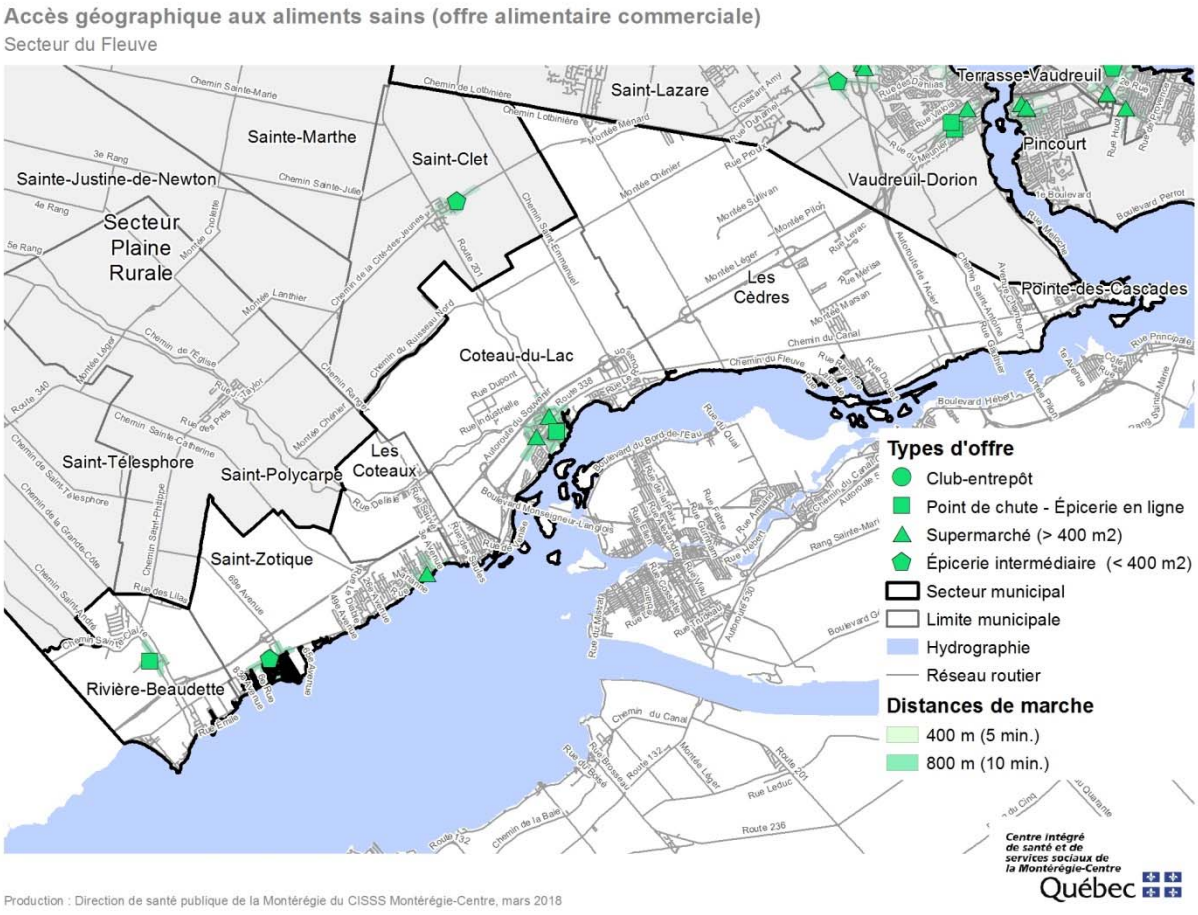


Figure A3.11 : L'accès géographique aux aliments sains – secteur du Fleuve



3.3.6 LE LOGEMENT ABORDABLE ET DE QUALITE

L'accès au logement abordable de qualité contribue à améliorer le contexte socioéconomique des familles, leur permettant ainsi de consommer équitablement dans son milieu. Une offre de logement diversifiée est nécessaire pour permettre à toute la collectivité un accès à un logement décent et de qualité. Elle permet de répondre aux besoins des catégories de citoyens plus vulnérables : les personnes âgées, les jeunes familles, les personnes seules, les retraités, les ménages à revenus modestes et les personnes avec des besoins particuliers.

Le développement de projets de logements abordables de qualité contribue à la revitalisation et à la dynamisation des milieux de vie, ainsi qu'à la mise en valeur du cadre bâti. Le logement abordable de qualité permet également de répondre aux objectifs de densification et assure une somme nulle au niveau foncier pour la municipalité.

Plusieurs moyens sont disponibles pour les municipalités souhaitant favoriser la mixité de typologie de logements, incluant le logement abordable et de qualité. En voici quelques exemples :

Réglementation municipale favorisant le logement abordable et de qualité	– Réglementation exigeant un pourcentage minimal de logements abordables dans les projets immobiliers; – Réglementation permettant la construction ou la requalification des usages en vue de réaliser des projets de logements abordable.
Mesures facilitant la réalisation de projets de logements abordables et de qualité	– Mise en place d'incitatifs fiscaux ou d'allègement de taxes pour les promoteurs de logements abordables; – Adoption d'une politique de développement de logement abordable; – Inventaire des terrains et des secteurs potentiellement disponibles à des fins de logement abordable; – Sensibilisation auprès de la population des avantages et de la contribution des logements abordables aux municipalités dans une optique d'acceptabilité sociale.

3.4 COMPLEMENT D'INFORMATION

3.4.1 LES FAITS SAILLANTS DES CLASSES DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

FAITS SAILLANTS DU PÔLE RÉGIONAL PRINCIPAL

Vaudreuil-Dorion	
Population 2016	38 052
Infrastructures	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout
Emplois[8]	14 645
Bassin d'emploi intra MRC et	37 %
Bassin d'emploi extra MRC	58 %
Secteur dominant d'emploi	Commerce de détail[9]
Proximité des axes routiers	A20-A-30 et A-40
Concentration de services régionaux	Commerces, services gouvernementaux, écoles secondaires, équipements sportifs
Concentration d'industries de portée régionale	Plusieurs industries de portée régionale, de nombreux parcs et espaces industriels
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC[10]	26,08 %
Espaces vacants et à redévelopper[11]	262,67 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	Centre urbain

[8] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2011.
[9] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2011.
[10] Évaluation des municipalités au 30 septembre 2014.
[11]Correspond aux espaces vacants et à redévelopper situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, sans contraintes au développement et sans tenir compte des milieux humides.

FAITS SAILLANTS DES PÔLES RÉGIONAUX SECONDAIRES

	Coteau-du-Lac	L'Île-Perrot/Pincourt	Rigaud	Saint-Polycarpe	Saint-Lazare
Population 2016	7 030	26 107	7 733	2 251	19 916
Infrastructures	2	2	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout	2	2 (noyau villageois) et aqueduc seulement dans la majorité des secteurs
Emplois[12]	1 960	4 880	2 625	595	3 340
Secteur dominant d'emploi	Transport et entreposage	Commerce de détail	Services d'enseignement	Services d'enseignement	Services professionnels, scientifiques et techniques
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	5,33 %	14,14 %	5,06 %	1,54 %	13,73 %
Espaces vacants et à redévelopper	164,45 ha	48,32 ha	99,05 ha	3,85 ha	383,47 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	**Pincourt :** Maison unifamiliale **L'Île-Perrot :** Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	du Fleuve	Île Perrot	Mont Rigaud	Plaine rurale	Centre urbain

[12] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2011.

FAITS SAILLANTS DES MILIEUX URBAINS

	Hudson	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	Saint-Zotique
Population 2016	5 205	10 918	7 990
Infrastructures	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout	Majorité des secteurs desservie par l'aqueduc et l'égout	2
Emplois[13]	1 800	1 235	1 120
Secteur dominant d'emploi	Commerce de détail	Fabrication	Commerce de détail
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	6,14 %	7,43 %	4,5 %
Espaces vacants et à redévelopper	37,71 ha	28,41 ha	109,96 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	Centre urbain	Île Perrot	du Fleuve

[13] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2011.

FAITS SAILLANTS DES MILIEUX PÉRIPHÉRIQUES

	Les Cèdres	L'Île-Cadieux	Pointe-des-Cascades	Pointe-Fortune	Rivière-Beaudette	Vaudreuil-sur-le-Lac	Les Coteaux	Saint-Clet	Terrasse-Vaudreuil
Population 2016	6 797	101	1 589	554	2 163	1 318	5 422	1 686	1 975
Infrastructures	2	1	2	2	Égout seulement	2	2	2	2
Emplois[14]	1 295	n/d	90	45	230	115	820	535	285
Secteur dominant d'emploi	Fabrication	N/D	Autre	Autre	Autre	Autre	Commerce de détail	Administrations publiques	Fabrication
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	4.05 %	0.38 %	0.66 %	0.31 %	1.33 %	1.26 %	2.48 %	1.16 %	1.03 %
Espaces vacants et à redévelopper	0 ha	0 ha	9,88 ha	27,59 ha	33,78 ha	29,24 ha	35,15 ha	0 ha	0 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	du Fleuve	Centre urbain	du Fleuve	Mont Rigaud	du Fleuve	Centre urbain	du Fleuve	Plaine rurale	Île Perrot

[14] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2011.

FAITS SAILLANTS DES NOYAUX RURAUX

	Sainte-Justine-de-Newton	Sainte-Marthe	Saint-Télesphore	Très-Saint-Rédempteur
Population 2016	939	1 102	768	929
Infrastructures	1	1	1	1
Emplois[15]	180	285	105	60
Secteur dominant d'emploi	Fabrication	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	Autre	Hébergement et restauration
Valeur foncière par rapport à l'ensemble de la MRC	0,92 %	1,12 %	0,77 %	0,57 %
Espaces vacants et à redévelopper	2,34 ha	0 ha	4,35 ha	0 ha
Typologie résidentielle dominante	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale	Maison unifamiliale
Secteur d'affinités	Plaine rurale	Plaine rurale	Plaine rurale	Mont Rigaud

[15] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2011.

3.4.2 L'ORGANISATION ET LA PLANIFICATION PARTICULIÈRE DE LA VILLE DE SAINT-LAZARE

Une partie du périmètre d'urbanisation de la ville de Saint-Lazare fait l'objet d'une organisation et d'une planification particulière considérant les considérants locaux. Ceux-ci sont identifiés comme étant le « secteur A » et le « secteur B » dont voici la description sommaire.

Secteur A

- Les milieux naturels ont une valeur écologique élevée[16] et permettent une connectivité avec les bois et corridors forestiers métropolitains ainsi que le « Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges ». Ces milieux, dont les sols sont plus perméables et où les boisés sont omniprésents, constituent des zones de recharge des nappes d'eau souterraines approvisionnant la ville de Saint-Lazare en eau potable. De plus, les milieux humides qui s'y trouvent sont également une source de recharge des aquifères ainsi que des filtres naturels des eaux de surface.
- Le développement résidentiel de faible densité et boisé révèle un caractère identitaire unique à Saint-Lazare. D'une part, marquée par une trame de rue singulière de forme curvilinéaire, celle-ci est caractérisée par des loupes (croissants) et des culs-de-sac et composée d'artères locales uniquement. En comparaison, les autres municipalités du territoire de la MRC ont des trames de rue de forme quadrillée-allongée dont certaines avec des insertions de loupes (croissants) ainsi que de culs-de-sac.

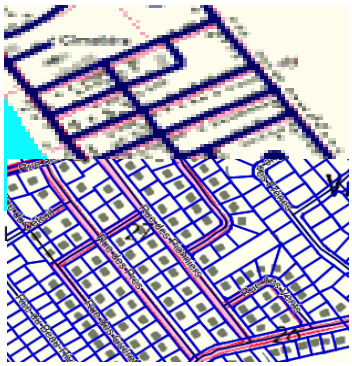
  De plus, elles sont composées de plusieurs niveaux d'artères, soit locale, distributrice et collectrice. Les images suivantes représentent les trames de rues de différentes municipalités de la MRC à l'intérieur de la CMM.



Pincourt



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


Vaudreuil-sur-le-Lac

D'autre part, le caractère identitaire de ce secteur se démarque par le paysage naturel composé d'un important couvert boisé assurant la connectivité avec le « Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges » et les bois, ainsi que les corridors forestiers métropolitains. Ce couvert boisé dense, sur les terrains résidentiels, est également présent sur le domaine public à l'intérieur des ronds-points des culs-de-sac et des croissants, comme le démontre l'image de la vue aérienne du secteur. De plus, on trouve différents milieux naturels dans ce secteur.


Vue aérienne d'une partie du secteur

- La desserte en égout est absente compte tenu des nombreuses zones à desservir réparties sur le territoire, de la présence de

[16] Déterminé en fonction de cinq éléments : la valeur écologique, la présence de cours d'eau, la présence de zones de recharge de l'aquifère, la position géographique, la présence d'espèces vulnérables ou susceptibles, la présence de forêts d'intérieur et d'intérieur profonde et de son rôle dans le bassin versant.

plusieurs contraintes naturelles et de la trame de rue curvilinéaire. Également, la faible capacité de support du milieu, par ses caractéristiques de sols, ne convient pas à des systèmes de traitement des eaux usées de type communautaire ou semi-collectif. Ainsi, les habitations du secteur ouest sont munies d'installations septiques individuelles ne permettant pas la densification de ce secteur. Également, la densification créerait la surexploitation de la ressource en eau souterraine.

- De plus, la capacité de l'usine de traitement des eaux usées de la Ville, située dans le secteur est de la municipalité, est insuffisante pour assurer la desserte du développement du secteur ouest. Bien qu'un agrandissement de l'usine soit prévu afin de consolider le développement plus dense de la partie est, la densification de la partie est ne pourra pas compenser la densité plus faible du secteur ouest afin d'atteindre le seuil de densité minimale brute pour la Ville. Ainsi, la densification du secteur ouest est difficilement réalisable sans compromettre la viabilité, la sécurité et la santé publique de la ville.

Secteur B

Le secteur B possède les mêmes caractéristiques que le secteur A en matière de sol, de milieux naturels, de recharge des aquifères, d'absence de desserte en égout, il est voué au caractère équestre.

De plus, le développement résidentiel de très faible densité révèle un caractère identitaire unique à Saint-Lazare marqué par de grandes superficies de terrains pour permettre l'ajout des bâtiments et des équipements équestres suivant : manège intérieur, écurie, abri pour chevaux, paddock, etc., et caractérisé par un sol sablonneux idéal pour la foulée du cheval. La vocation équestre est existante sur le territoire de Saint-Lazare depuis la fin du XIX siècle. Déjà à cette époque, des rassemblements pour des courses de chevaux avaient lieu. Aujourd'hui, la vocation équestre a toujours une grande importance pour le caractère identitaire de la Ville. En plus des nombreux clubs équestres que compte Saint-Lazare et des compétitions prestigieuses qui s'y déroulent, plusieurs sentiers équestres sillonnent le territoire. La Ville a entrepris en 2007 de planifier son territoire et de circonscrire les activités équestres à l'intérieur de certaines zones afin de valoriser, d'harmoniser et d'encadrer la vocation équestre ainsi qu'assurer un lien entre les zones résidentielles à vocation équestre et les sentiers équestres existants.

3.4.3 LA MÉTHODOLOGIE POUR L'ESTIMATION DE LA CAPACITE D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

Étape 1 : La détermination des espaces vacants et à redévelopper (2018)

Correspond aux tableaux 1 à 7.

L'exercice a été réalisé en date du 1er janvier 2018. Pour la détermination des espaces vacants et à redévelopper, la méthodologie utilisée est la suivante :

1. Les espaces vacants et à redévelopper retenus sont ceux situés à l'intérieur et à l'extérieur des périmètres d'urbanisation où le développement résidentiel, commercial ou industriel est autorisé.

   De façon plus précise, outre l'aire urbaine (URB) laquelle correspond aux périmètres d'urbanisation, les aires d'affectation retenues sont les suivantes : aire résidentielle (R), aire de villégiature (V), aire mixte (MIX), aire commerciale (C), aire de la plateforme logistique (PFL), aire de conservation du mont Rigaud (MTR-CONS), aire de villégiature du mont Rigaud (MTR-V), aire d'habitation du mont Rigaud (MTR-H), aire des surlargeurs du canal de Soulanges (CS-S), aire agricole-équestre (A-EQ), aire agricole-résidentielle (A-R), aire agricole des îlots déstructurés (A-ID) et aire agricole du pôle logistique (A-PL).

   Bien que les implantations résidentielles soient minimes dans certaines aires, celles-ci ont quand même été prises en considérant afin d'obtenir un portrait global de la situation.

   En conséquence, les aires suivantes n'ont pas été retenues pour les calculs : aire récréative (REC), aire publique (PUB), aire récréative du mont Rigaud (MTR-REC), aire de l'emprise du canal de Soulanges (CS-E), aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F), aire de conservation (CONS), aire agricole (A), aire agricole récréative (A-REC), aire agricole du mont Rigaud (A-MTR) et aire agricole de conservation (A-CONS).

2. Les espaces vacants ont été déterminés à partir des rôles d'évaluation foncière (code 9100) en date du 1er janvier 2018. Les espaces vacants retenus pour le présent exercice excluent : les espaces bâtis depuis la dernière version du rôle d'évaluation foncière, les espaces désignés ou zonés comme parc, espace vert, sentier ou conservation, les espaces dont un permis de construction a été émis ainsi que les espaces d'une superficie inférieure à 0,5 ha.

3. Les espaces à redévelopper correspondent à des espaces bâtis ou occupés qui présentent un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou constructions résidentielles ou mixtes d'ici 2031. À titre d'exemple, un espace à redévelopper peut être :

   - un espace de stationnement sur un site commercial qui pourrait recevoir un ou de nouveaux commerces ou logements;
   - un secteur résidentiel bâti qui présente un potentiel de densification à long terme par un agrandissement substantiel ou l'ajout de logements;
   - un espace voué à une requalification urbaine, par exemple, la conversion d'un ancien site industriel ou d'extraction, d'un parc de maisons mobiles ou d'un golf.

   À l'origine, les espaces à redévelopper ont été déterminés par la CMM dans le cadre d'un exercice d'inventaire métropolitain des espaces à redévelopper et à requalifier dont les résultats préliminaires ont été présentés à la Commission d'aménagement de la CMM en septembre 2013. Ont été exclus des espaces à redévelopper, les espaces suivants : les espaces non contigus d'une superficie de moins de 0,5 ha, certains espaces à vocation industrielle (uniquement ceux situés à l'intérieur d'une aire industrielle au présent schéma) et les espaces situés à l'intérieur des emprises autoroutières. À noter que les espaces réservés

aux stationnements incitatifs de l'AMT ont été conservés aux fins du calcul et ceux-ci représentent un total de 9,1 ha. La MRC a, par la suite, effectué un travail de validation des résultats obtenus, avec l'étroite collaboration des municipalités, afin de dresser un portrait juste et réaliste des espaces potentiels à redévelopper.

L'exercice a été complété et mis à jour pour l'ensemble du territoire en 2018. Ainsi, pour les périmètres d'urbanisation, les terrains résidentiels répondant aux critères précédents ont été retenus (codes CUBF 1000, 1100 et 1900), les campings (code CUBF 7491), les activités agricoles et l'acériculture (codes CUBF 8131, 8132 et 8199), les sites d'extraction de sable et de gravier qui ne sont pas en activité (codes CUBF 8543) ainsi que les terrains de golf privés ou en difficulté financière (code CUBF 7412). Des validations manuelles ont été faites, terrain par terrain.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, seuls les codes relatifs aux terrains résidentiels ont été retenus. La MRC considère que les activités récréotouristiques (golf, camping, etc.) et agricoles, incluant les acéricultures, contribuent au développement de la région et ne peuvent être identifiées comme étant des espaces à redévelopper. Quant aux sites d'extraction, ceux-ci à l'extérieur des périmètres d'urbanisation seraient tous en activité.

4. Les superficies affectées par les zones de contraintes de développement ont été retirées des espaces vacants et à redévelopper. Ces zones correspondent à des espaces où le développement est interdit en raison de la présence de contraintes.

   Il s'agit des zones inondables 0-20 ans ainsi que des talus situés à l'intérieur des zones de mouvement de terrain. Également, la MRC a estimé qu'au plus 25% des bandes de protection des zones de mouvement de terrain pourraient accueillir des résidences, sous réserve de conclusions positives de l'expertise géotechnique. À cela s'ajoutent les milieux humides présents sur le mont Rigaud, soit ceux situés à l'intérieur des valeurs écologiques moyenne, élevée et très élevée, puisque les opérations de remblais et de déblais y sont interdites (interdiction qui résulte des études de caractérisation environnementale menées dans le cadre de la révision de la planification du mont Rigaud).

5. Les résultats des calculs permettent de distinguer les espaces vacants et à redéveloppés affectés ou non de milieux humides d'une superficie de 0,3 ha et plus.

   Il est à noter que les résultats « avec ou sans milieux humides » ont été déterminés avec les outils géomatiques et le lecteur ne peut procéder par une simple addition avec les zones de contraintes du développement. En effet, considérant que certains milieux humides chevauchent, dans certains cas, les zones de contraintes au développement, le total prend en compte les superficies qui ont été superposées.

6. Pour le mont Rigaud, les espaces vacants et à redévelopper ont uniquement été considéré dans les valeurs écologiques très faible (TF), faible (F) et moyenne (M), soit où le développement est autorisé.

7. Pour les îlots déstructurés, un calcul du nombre d'espaces vacants a été réalisé (et non un calcul en termes d'hectare) considérant les conditions particulières prescrites pour les îlots. Un calcul en nombre a également été réalisé pour les espaces situés à l'extérieur des secteurs A à D de l'aire de conservation du mont Rigaud considérant les conditions particulières prescrites. Enfin, aucun espace à redévelopper n'a été déterminé pour ces secteurs.

Il est à noter que tous les calculs ont été réalisés avec les outils géomatiques. Quant à la cartographie de la capacité d'accueil, celle-ci n'est pas jointe au SADR3 puisqu'elle ne peut être

cartographie. En effet, seul les espaces vacants et à redévelopper pourraient être représenter sur une carte, mais celle-ci ne permettrait pas d'obtenir une image réaliste de la capacité d'accueil au niveau résidentiel.

Étape 2 : L'estimation des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles (2018)

Correspond aux tableaux 8 à 10.

À partir de l'inventaire des espaces vacants et à redévelopper, il est possible de déterminer les superficies potentiellement disponibles qui pourraient être vouées à des fins résidentielle.

Pour ce faire, un pourcentage théorique réaliste a été appliqué aux espaces vacants et à redévelopper. Ce pourcentage a été établi en tenant compte des caractéristiques des niveaux de planification et selon la classification des périmètres d'urbanisation, les aires TOD ainsi que les secteurs de planification particulière.

Voici les pourcentages qui ont été établis (un pourcentage conservateur de 10% a été de *facto* retiré pour chacun des niveaux de planification, soit des espaces qui seront dédiés à des parcs, des espaces naturels, aux infrastructures routières, etc.) :

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation :

1. Aire TOD : 50%, considérant la mixité des usages qui y sont souhaités.

2. Hors TOD : le pourcentage varie selon la classification des périmètres d'urbanisation, en posant l'hypothèse que les pôles sont destinés à recevoir une plus grande mixité et des usages institutionnels plus importants. À l'inverse, on présume que 5% du territoire d'un noyau rural est destiné à recevoir un usage autre que l'habitation.
    - Pôle régional principal : 50%
    - Pôle régional secondaire : 55%
    - Milieu urbain : 65%
    - Milieu périphérique : 75%
    - Noyau rural : 85%

3. Secteurs A et B, Saint-Lazare : 75%, considérant les objectifs de préservation liés à ces secteurs ainsi que les usages récréatifs complémentaires.

4. Surlargeurs du canal de Soulanges : 25% pour Coteau-du-Lac et 10% pour Pointe-des-Cascades considérant les objectifs poursuivis. Cependant, un pourcentage moindre est établi pour Pointe-des-Cascades considérant la vocation des surlargeurs à cet endroit (récréatif, etc.) et le rôle de porte d'entrée au canal.

À l'extérieur des périmètres d'urbanisation :

1. Aire résidentielle : 75% considérant les vocations complémentaires souhaitées (récréatif, préservation, commerce de proximité) pour cette aire.

2. Aire de villégiature : 25% pour Saint-Lazare et 50% pour Vaudreuil-Dorion considérant la dominance des espaces naturels, les activités récréatives et de préservation. Pour Saint-Lazare, le pourcentage est réduit considérant la mosaïque de milieux humides.

3. Aire du mont Rigaud : 50% pour l'aire habitation, 25% pour l'aire de villégiature et 10% pour l'aire de conservation. Ces pourcentages tiennent compte des objectifs poursuivis pour

chacune des aires et où la priorité est donnée aux activités récréatives extensives et à la préservation des espaces naturels. Ces pourcentages tiennent également compte du parcellaire d'origine, notamment pour l'aire de conservation.

4. Aire mixte : 25% pour l'aire mixte écoquartier considérant qu'une partie sera vouée à des fins résidentielles, en plus des fonctions complémentaires au pôle santé. Pour l'aire mixte écoparc, 0% considérant que l'usage résidentiel n'est pas autorisé.

5. Aire agricole-équestre : 10% considérant que la dominance demeure les activités équestres et agricoles.

6. Aire agricole-résidentielle : 50% pour l'aire d'Hudson considérant la forme du parcellaire disponible et la présence d'activités récréatives. Pour Les Cèdres, un pourcentage de 75% a été appliqué, lequel correspond à la consolidation des implantations existantes.

7. Aire commerciale, aire de la plate-forme logistique et aire agricole du pôle logistique : 0% considérant que l'usage résidentiel n'est pas autorisé.

Étape 3 : L'estimation du potentiel d'accueil des ménages (2031)

Correspond aux tableaux 11 à 13.

La troisième étape vise à estimer le potentiel d'accueil du territoire en termes de ménages pour l'horizon de planification 2031 à partir des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles. Le potentiel d'accueil est estimé en appliquant, pour chacun des niveaux de planification, les seuils minimaux de densité d'occupation au sol prescrits au SADR3. Le potentiel correspond à l'offre de terrains potentiels pour accueillir les ménages d'ici 2031.

Voici les quelques explications à l'égard des seuils de densité minimale qui ont été appliqués. Il s'agit, dans tous les cas d'une densité brute d'occupation au sol : si le SADR3 prescrit uniquement une superficie minimale de terrain (densité nette), un facteur de 0,25 a été appliqué pour obtenir la densité brute.

Cinq situations sont possibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, soit la densité pour les aires TOD, à l'extérieur des aires TOD avec une aire de densité (aires 1, 2 ou 3), à l'extérieur des aires TOD sans aire de densité, à l'intérieur des secteurs A et B pour Saint-Lazare et, enfin, à l'intérieur de l'aire des surlargeurs du canal de Soulanges.

En présence d'une aire de densité progressive par tranche de cinq ans avec une aire de densité (aire 1, 2 et 3), soit de 2017 à 2021, 2022 à 2026 et 2027 à 2031, la moyenne des trois densités a été retenue. De plus, avec les outils géomatiques, la moyenne a été appliquée aux terrains visés par l'aire de densité en question. Quatre municipalités se sont retrouvées dans cette situation, soit L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt et Vaudreuil-Dorion. Par exemple, la densité applicable dans l'aire 1 est de 22, 24 et 26 logements à l'hectare : dans ce cas, la densité de 24 logements a été retenue pour les développements qui seront réalisés d'ici 2031 pour les espaces visés par cette aire de densité.

En présence d'une aire de densité progressive par tranche de cinq ans sans aire de densité, la moyenne des trois densités a été retenue.

Pour les aires situées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, il y a autant de situations applicables que d'aires d'affectation, en plus des dispositions particulières. À titre d'exemple, les densités des secteurs A à L sur le mont Rigaud varient même si elles se situent à l'intérieur d'une même aire d'affectation.

Pour les aires de villégiature et les aires agricole-équestre, bien que le chapitre XII prescrit une densité, l'application des superficies minimales des terrains a eu pour effet de réduire cette densité. C'est cette dernière qui a été retenue pour les fins du calcul.

Étape 4 : L'estimation de la capacité d'accueil des ménages (2031)

Correspond au tableau 14.

La dernière étape permet de finaliser l'adéquation entre l'offre (potentiel d'accueil) et la demande, soit la projection des ménages d'ici 2031. La croissance estimée est basée sur les projections de l'ISQ, en apportant la correction avec les données réelles des ménages recensés en 2016.

Les colonnes I, J, K et L ne sont que théoriques : elles représentent d'une part l'accueil des logements potentiels à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et, d'autre part, l'accueil des logements à l'extérieur des périmètres d'urbanisation d'ici 2031, après la consolidation des périmètres. Le lecteur ne peut appliquer une addition pour définir la capacité d'accueil (colonnes M et N). Celle-ci est définie uniquement à partir de l'offre et de la demande (colonne G et H).

TABLEAU 1 : PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - ESPACES VACANTS

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	**Espaces vacants (ha)**	**Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)**			**Milieux humdes (MH) (ha)**	**Espaces vacants sans ZCD (ha)**	
		Zones inondables 0-20 ans	**Zones de mouvement de terrain**	**Total ZCD**		**Avec MH**	**Sans MH**
L'Île-Perrot	41,14	5,27	0,00	5,27	5,30	**35,87**	**33,30**
Aire TOD	5,30	0,00	0,00	0,00	0,41	**5,30**	**4,89**
Hors TOD	35,84	5,27	0,00	5,27	4,89	**30,57**	**28,41**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	105,88	16,80	2,23	19,03	16,64	**86,85**	**74,37**
Pincourt	22,73	1,20	0,00	1,20	6,50	**21,53**	**15,02**
Aire TOD	18,80	0,00	0,00	0,00	6,50	**18,80**	**12,30**
Hors TOD	3,93	1,20	0,00	1,20	0,00	**2,73**	**2,72**
Terrasse-Vaudreuil	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Total secteur Île Perrot	**169,75**	**23,27**	**2,23**	**25,50**	**28,44**	**144,25**	**122,69**
Hudson	60,38	9,84	1,56	11,40	17,38	**48,98**	**37,71**
Aire TOD	21,69	5,64	0,00	5,64	10,53	**16,05**	**9,38**
Hors TOD	38,69	4,20	1,56	5,76	6,85	**32,93**	**28,33**
L'Île-Cadieux	6,38	5,63	0,00	5,63	4,27	**0,75**	**0,00**
Saint-Lazare	491,01	0,00	16,44	16,44	92,87	**474,57**	**383,87**
Secteur A	210,41	0,00	0,52	0,52	56,01	**209,89**	**154,18**
Secteur B	153,47	0,00	0,05	0,05	26,83	**153,42**	**126,47**
Hors secteurs A et B	127,13	0,00	15,87	15,87	10,03	**111,26**	**103,22**
Vaudreuil-Dorion	296,56	17,54	3,04	20,58	24,01	**275,98**	**262,67**
Aire TOD	36,61	0,03	0,00	0,03	0,00	**36,58**	**36,58**
Hors TOD	259,95	17,51	3,04	20,55	24,01	**239,40**	**226,09**
Vaudreuil-sur-le-Lac	38,42	0,00	0,00	0,00	8,88	**38,42**	**29,24**
Total secteur Centre urbain	**892,75**	**33,01**	**21,04**	**54,05**	**147,41**	**838,70**	**713,49**
Pointe-Fortune	52,44	19,64	0,12	19,76	9,43	**32,68**	**27,59**
Rigaud	108,34	0,41	3,17	3,58	5,84	**104,76**	**99,05**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**160,78**	**20,05**	**3,29**	**23,34**	**15,27**	**137,44**	**126,64**
Saint-Clet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Saint-Polycarpe	3,85	0,00	0,00	0,00	0,00	**3,85**	**3,85**
Saint-Télesphore	4,35	0,00	0,00	0,00	0,00	**4,35**	**4,35**
Sainte-Justine-de-Newton	2,34	0,00	0,00	0,00	0,00	**2,34**	**2,34**
Sainte-Marthe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Total secteur Plaine rurale	**10,54**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**10,54**	**10,54**
Coteau-du-Lac	220,46	0,00	0,60	0,60	55,41	**219,86**	**164,45**
Aire CS-S	91,78	0,00	0,00	0,00	23,23	**91,78**	**68,55**

Hors CS-S	128,68	0,00	0,60	0,60	32,18	**128,08**	**95,90**
Les Cèdres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Les Coteaux	48,04	0,00	0,00	0,00	12,89	**48,04**	**35,15**
Pointe-des-Cascades	19,43	6,96	2,84	9,80	1,29	**10,94**	**9,88**
Aire CS-S	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Hors CS-S	19,43	6,96	2,84	8,49	1,29	**10,94**	**9,88**
Rivière-Beaudette	57,63	0,00	0,12	0,12	23,72	**57,51**	**33,78**
Saint-Zotique	329,84	0,00	0,00	0,00	219,42	**329,84**	**109,96**
Total secteur du Fleuve	**675,40**	**6,96**	**3,56**	**10,52**	**312,73**	**666,19**	**353,22**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1 909,22**	**83,29**	**30,12**	**113,41**	**503,85**	**1 797,12**	**1 326,58**

n.a. : non applicable

TABLEAU 2 : HORS PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - ESPACES VACANTS

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	**Espaces vacants (ha)**	**Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)**			**Milieux humides (MH) (ha)**	**Espaces vacants sans ZCD (ha)**	
		Zones inondables 0-20 ans	**Zones de mouvement de terrain**	**Total ZCD**		**Avec MH**	**Sans MH**
L'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pincourt	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Terrasse-Vaudreuil	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Île Perrot	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
Hudson	75,08	0,00	5,03	5,03	3,12	**70,05**	**66,93**
Aire agricole résidentielle	75,08	0,00	5,03	5,03	3,12	**70,05**	**66,93**
L'Île-Cadieux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Lazare	509,68	0,00	7,69	7,69	64,18	**501,99**	**427,48**
Aire résidentielle R.11	13,44	0,00	0,00	0,00	1,23	**13,44**	**12,21**
Aire de villégiature V.1	365,56	0,00	7,58	7,58	61,09	**357,98**	**286,56**
Aire agricole-équestre	130,68	0,00	0,11	0,11	1,86	**130,57**	**128,71**
Vaudreuil-Dorion	208,26	4,23	11,88	16,11	16,02	**192,15**	**168,15**
Aire mixte écoquartier M.1	41,22	0,00	0,00	0,00	0,00	**41,22**	**41,22**
Aire mixte écoparc M.2	5,52	0,00	0,00	0,00	0,00	**5,52**	**5,52**
Aire résidentielle R.12	50,63	0,00	1,20	1,20	3,31	**49,43**	**46,12**
Aire résidentielle R.13	7,96	0,00	0,00	0,00	0,00	**7,96**	**0,00**
Aire de villégiature V.2	98,00	0,00	10,68	10,68	12,71	**87,32**	**74,60**
Aire de villégiature V.3	4,93	4,23	0,00	4,23	0,00	**0,70**	**0,69**
Vaudreuil-sur-le-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Centre urbain	**793,02**	**4,23**	**24,60**	**28,83**	**83,32**	**764,19**	**662,56**
Pointe-Fortune	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rigaud	35,67	7,52	0,82	8,30	6,47	**27,37**	**24,76**
Aire résidentielle R.1	2,51	2,51	0,00	2,51	1,90	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.2	5,56	0,86	0,14	0,95	0,38	**4,61**	**4,60**
Aire résidentielle R.3	9,92	2,67	0,00	2,67	0,84	**7,25**	**6,37**
Aire résidentielle R.4	17,68	1,48	0,68	2,17	3,35	**15,51**	**13,79**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**35,67**	**7,52**	**0,82**	**8,30**	**6,47**	**27,37**	**24,76**
Saint-Clet	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Polycarpe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Télesphore	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Sainte-Justine-de-Newton	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Sainte-Marthe	69,45	0,00	0,00	0,00	0,00	**69,45**	**69,45**

Aire agricole équestre	69,45	0,00	0,00	0,00	0,00	**69,45**	**69,45**
Total secteur Plaine rurale	**69,45**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**69,45**	**69,45**
Coteau-du-Lac	140,43	0,00	0,23	0,23	25,98	**140,20**	**114,22**
Aire plateforme logistique PL.1	140,43	0,00	0,23	0,23	25,98	**140,20**	**114,22**
Les Cèdres	146,66	0,00	0,20	0,20	9,53	**137,52**	**136,94**
Aire résidentielle R.7	0,66	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,66**	**0,66**
Aire résidentielle R.8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.9	3,33	0,00	0,20	0,20	0,00	**3,13**	**3,13**
Aire résidentielle R.10	6,10	0,00	0,00	0,00	0,59	**6,10**	**5,52**
Aire commerciale C.1	0,74	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,74**	**0,74**
Aire agricole résidentielle	7,49	0,00	0,00	0,00	0,00	**7,49**	**7,49**
Aire agricole pôle logistique	128,34	0,00	0,00	0,00	8,94	**119,40**	**119,40**
Les Coteaux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pointe-des-Cascades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rivière-Beaudette	44,75	0,00	0,00	0,00	2,58	**44,75**	**42,59**
Aire résidentielle R.5	44,75	0,00	0,00	0,00	2,58	**44,75**	**42,17**
Aire résidentielle R.6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,42**
Saint-Zotique	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur du Fleuve	**331,84**	**0,00**	**0,43**	**0,43**	**38,09**	**322,47**	**293,75**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1 229,98**	**11,75**	**25,85**	**37,56**	**127,88**	**1 183,48**	**1 050,52**

n.a. : non applicable

TABLEAU 3 : MONT RIGAUD - ESPACES VACANTS

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	**Espaces vacants (ha)**	**Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)**			**Milieux humides (MH) (ha)**	**Espaces vacants sans ZCD (ha)**	
		Zones inondables 0-20 ans	**Zones de mouvement de terrain**	**Total ZCD**		**Avec MH**	**Sans MH**
Rigaud							
Aire résidentielle du mont Rigaud	**132,05**	**0,00**	**5,66**	**5,66**	**2,79**	**126,39**	**123,60**
Secteur I (toutes valeurs)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur J (toutes valeurs)	61,90	0,00	0,13	0,13	0,00	**61,77**	**61,77**
Secteur K (toutes valeurs)	56,97	0,00	3,00	3,00	2,79	**53,97**	**51,18**
Secteur L (toutes valeurs)	13,18	0,00	2,53	2,53	0,00	**10,65**	**10,65**
Aire de villégiature du mont Rigaud	**209,85**	**0,00**	**3,57**	**3,57**	**5,81**	**206,28**	**200,47**
Secteur A (TF, F et M)	53,53	0,00	0,75	0,75	1,70	**52,78**	**51,08**
Secteur B (TF, F et M)	12,76	0,00	0,00	0,00	0,00	**12,76**	**12,76**
Secteur C (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur D (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur E (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur F (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Hors secteurs A à F (TF, F et M)	143,56	0,00	2,82	2,82	4,11	**140,74**	**136,63**
Aire de conservation du mont Rigaud	**9,04**	**0,00**	**0,17**	**0,17**	**0,00**	**8,87**	**8,87**
Secteur A (valeur TF, F et M)	1,38	0,00	0,17	0,17	0,00	**1,21**	**1,21**
Secteur B (valeur TF, F et M)	7,66	0,00	0,00	0,00	0,00	**7,66**	**7,66**
Secteur C (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur D (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Très-Saint-Rédempteur							
Aire résidentielle du mont Rigaud	**109,61**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**9,55**	**109,61**	**100,06**
Secteur H	109,61	0,00	0,00	0,00	9,55	**109,61**	**100,06**
Aire de villégiature du mont Rigaud	**11,67**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,14**	**11,67**	**11,53**
Secteur G	11,67	0,00	0,00	0,00	0,14	**11,67**	**11,53**
Total secteur Mont Rigaud	**472,22**	**0,00**	**9,40**	**9,40**	**18,29**	**462,82**	**444,53**

n.a. : non applicable

TABLEAU 4 : ILOTS DÉSTRUCTURÉS ET MTR-CONS - ESPACES VACANTS (en nombre)

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	**Espaces vacants**	**Zones de contraintes au développement (ZCD)**			**Milieux humides (MH)**	**Espaces vacants sans ZCD**	
		Zones inondables 0-20 ans	**Zones de mouvement de terrain**	**Total ZCD**		**Avec MH**	**Sans MH**
L'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	4	0	4	4	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 24 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 25	4	0	4	4	0	**0**	**0**
Îlot préliminaire A	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot préliminaire B	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Pincourt	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Terrasse-Vaudreuil	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Île Perrot	**4**	**0**	**4**	**4**	**0**	**0**	**0**
Hudson	4	0	2	2	0	**4**	**4**
Îlot déstructuré no. 12	1	0	1	1	0	**1**	**1**
Îlot déstructuré no. 22	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 23	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 26	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 27	1	0	1	1	0	**1**	**1**
Îlot déstructuré no. 28	1	0	0	0	0	**1**	**1**
Îlot déstructuré no. 29	1	0	0	0	0	**1**	**1**
L'Île-Cadieux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Lazare	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 14	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 30	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Vaudreuil-Dorion	3	0	0	0	0	**3**	**3**
Îlot déstructuré no. 11 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 11 (autre)	3	0	0	0	0	**3**	**3**
Îlot déstructuré no. 12	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 13	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 21	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 31 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 31 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Vaudreuil-sur-le-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Centre urbain	**7**	**0**	**2**	**2**	**0**	**7**	**7**
Pointe-Fortune	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rigaud	4	0	0	0	0	**4**	**4**
Îlot déstructuré no. 1	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 2	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 3 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**

Îlot déstructuré no. 3 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 4 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Aire de conservation MTR	4	0	0	0	0	**4**	**4**
Hors secteurs A à D (résidentiel)	4	0	0	0	0	**4**	**4**
Hors secteurs A à D (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Très-Saint-Rédempteur	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 5 (résdientiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 5 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Total secteur Mont Rigaud	**4**	**0**	**0**	**0**	**0**	**4**	**4**
Saint-Clet	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 36 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 36 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Saint-Polycarpe	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 7 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 7 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Saint-Télesphore	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Sainte-Justine-de-Newton	2	0	1	1	0	**2**	**2**
Îlot déstructuré no. 6	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 8 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 32	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 33	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 34	2	0	1	1	0	**2**	**2**
Îlot déstructuré no. 35	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Sainte-Marthe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Plaine rurale	**2**	**0**	**1**	**1**	**0**	**2**	**2**
Coteau-du-Lac	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 10 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Les Cèdres	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 14	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 15	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 16 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 16 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 17	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 18	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 19 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 19 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 20	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 38 (résidentiel)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 38 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Les Coteaux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pointe-des-Cascades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**

Rivière-Beaudette	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Îlot déstructuré no. 9 (autre)	0	0	0	0	0	**0**	**0**
Saint-Zotique	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur du Fleuve	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**17**	**0**	**7**	**7**	**0**	**13**	**13**

n.a. : non applicable

TABLEAU 5 : PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - ESPACES À REDÉVELOPPER

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	**Espaces à redévelopper (ha)**	**Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)**			**Milieux humides (MH) (ha)**	**Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)**	
		Zones inondables 0-20 ans	**Zones de mouvement de terrain**	**Total ZCD**		**Avec MH**	**Sans MH**
L'Île-Perrot	19,05	8,59	0,00	8,59	4,16	**10,46**	**9,03**
Aire TOD	4,92	0,00	0,00	0,00	0,00	**4,92**	**4,92**
Hors TOD	14,13	8,59	0,00	8,59	4,16	**5,54**	**4,11**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	12,03	6,16	4,34	9,69	0,00	**2,34**	**2,35**
Pincourt	11,09	1,85	0,16	2,01	0,00	**9,08**	**9,08**
Aire TOD	0,98	0,18	0,00	0,18	0,00	**0,80**	**0,81**
Hors TOD	10,11	1,67	0,16	1,83	0,00	**8,28**	**8,27**
Terrasse-Vaudreuil	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Total secteur Île Perrot	**42,17**	**16,60**	**4,50**	**20,29**	**4,16**	**21,88**	**20,46**
Hudson	48,64	15,37	1,35	16,61	3,70	**32,03**	**31,70**
Aire TOD	4,36	1,80	0,00	1,80	0,48	**2,56**	**2,57**
Hors TOD	44,28	13,57	1,35	14,81	3,22	**29,47**	**29,13**
L'Île-Cadieux	10,61	3,69	0,00	3,69	1,48	**6,92**	**0,00**
Saint-Lazare	122,45	0,00	9,00	9,00	10,16	**113,45**	**103,45**
Secteur A	51,28	0,00	1,67	1,67	2,88	**49,61**	**46,73**
Secteur B	27,06	0,00	5,33	5,33	4,27	**21,73**	**17,46**
Hors secteurs A et B	44,11	0,00	2,00	2,00	3,01	**42,11**	**39,26**
Vaudreuil-Dorion	114,04	1,80	1,69	3,34	0,84	**110,70**	**110,52**
Aire TOD	6,49	0,00	0,00	0,00	0,00	**6,49**	**6,49**
Hors TOD	107,55	1,80	1,69	3,34	0,84	**104,21**	**104,03**
Vaudreuil-sur-le-Lac	6,02	1,25	0,00	1,25	0,00	**4,77**	**4,76**
Total secteur Centre urbain	**301,76**	**22,11**	**12,04**	**33,89**	**16,18**	**267,87**	**250,43**
Pointe-Fortune	51,20	13,03	0,53	13,52	13,17	**37,68**	**27,70**
Rigaud	7,24	0,00	0,00	0,00	0,00	**7,24**	**7,24**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**58,44**	**13,03**	**0,53**	**13,52**	**13,17**	**44,92**	**34,94**
Saint-Clet	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Saint-Polycarpe	8,96	0,00	0,00	0,00	0,00	**8,96**	**8,96**
Saint-Télesphore	4,87	0,00	0,00	0,00	0,00	**4,87**	**4,87**
Sainte-Justine-de-Newton	2,85	0,00	0,00	0,00	0,74	**2,85**	**2,11**
Sainte-Marthe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Total secteur Plaine rurale	**16,68**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,74**	**16,68**	**15,94**
Coteau-du-Lac	70,39	0,00	0,34	0,34	6,71	**70,05**	**61,08**
Aire CS-S	16,60	0,00	0,00	0,00	3,34	**16,60**	**11,00**

Hors CS-S	53,79	0,00	0,34	0,34	3,37	**53,45**	**50,08**
Les Cèdres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Les Coteaux	8,11	0,00	0,00	0,00	0,35	**8,11**	**7,76**
Pointe-des-Cascades	1,34	0,53	0,83	1,06	0,00	**0,28**	**0,28**
Aire CS-S	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Hors CS-S	1,34	0,53	0,83	1,06	0,00	**0,28**	**0,28**
Rivière-Beaudette	31,23	0,00	1,21	1,21	11,76	**30,02**	**18,50**
Saint-Zotique	24,98	0,00	0,00	0,00	4,64	**24,98**	**20,34**
Total secteur du Fleuve	**136,05**	**0,53**	**2,38**	**2,61**	**23,46**	**133,44**	**107,96**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**555,10**	**52,27**	**19,45**	**70,31**	**57,71**	**484,79**	**429,73**

n.a. : non applicable

TABLEAU 6 : HORS PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - ESPACES À REDÉVELOPPER

A	B	C	D	E	F	G	H
Municipalité	**Espaces à redévelopper (ha)**	**Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)**			**Milieux humides (MH) (ha)**	**Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)**	
		Zones inondables 0-20 ans	**Zones de mouvement de terrain**	**Total ZCD**		**Avec MH**	**Sans MH**
L'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pincourt	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Terrasse-Vaudreuil	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Île Perrot	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
Hudson	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire agricole résidentielle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
L'Île-Cadieux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Lazare	47,13	0,00	0,00	0,00	6,55	**47,13**	**40,58**
Aire résidentielle R.11	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire de villégiature V.1	47,13	0,00	0,00	0,00	6,55	**47,13**	**40,58**
Aire agricole-équestre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Vaudreuil-Dorion	16,82	3,45	0,69	4,14	0,21	**13,10**	**12,86**
Aire mixte écoquartier M.1	1,53	0,00	0,00	0,00	0,00	**1,53**	**1,50**
Aire mixte écoparc M.2	2,18	0,00	0,27	0,27	0,00	**1,91**	**1,91**
Aire résidentielle R.12	1,53	0,00	0,00	0,00	0,21	**1,53**	**1,32**
Aire résidentielle R.13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire de villégiature V.2	6,41	0,00	0,00	0,00	0,00	**6,41**	**6,41**
Aire de villégiature V.3	5,17	3,45	0,42	3,87	0,00	**1,72**	**1,72**
Vaudreuil-sur-le-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Centre urbain	**63,95**	**3,45**	**0,69**	**4,14**	**6,76**	**60,23**	**53,44**
Pointe-Fortune	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rigaud	38,66	9,66	0,00	9,66	1,69	**29,00**	**28,71**
Aire résidentielle R.1	0,19	0,19	0,00	0,19	0,17	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.2	2,35	0,36	0,00	0,36	0,00	**1,99**	**1,99**
Aire résidentielle R.3	20,29	7,92	0,00	7,92	1,23	**12,37**	**12,37**
Aire résidentielle R.4	15,83	1,19	0,00	1,19	0,29	**14,64**	**14,35**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**38,66**	**9,66**	**0,00**	**9,66**	**1,69**	**29,00**	**28,71**
Saint-Clet	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Polycarpe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Télesphore	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Sainte-Justine-de-Newton	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Sainte-Marthe	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**

Aire agricole-équestre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Total secteur Plaine rurale	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Coteau-du-Lac	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire plateforme logistique PL.1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Les Cèdres	177,11	0,00	0,00	0,00	0,86	**177,11**	**176,25**
Aire résidentielle R.7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.8	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.9	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.10	7,56	0,00	0,00	0,00	0,86	**7,56**	**6,70**
Aire commerciale C.1	4,25	0,00	0,00	0,00	0,00	**4,25**	**4,25**
Aire agricole résidentielle	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire agricole pôle logistique	165,30	0,00	0,00	0,00	0,00	**165,30**	**165,30**
Les Coteaux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pointe-des-Cascades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rivière-Beaudette	29,21	0,00	0,00	0,00	1,30	**29,21**	**27,91**
Aire résidentielle R.5	29,21	0,00	0,00	0,00	1,30	**29,21**	**27,91**
Aire résidentielle R.6	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Saint-Zotique	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur du Fleuve	**206,32**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**2,16**	**206,32**	**204,16**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**308,93**	**13,11**	**0,69**	**13,80**	**10,61**	**295,55**	**286,31**

n.a. : non applicable

TABLEAU 7 : MONT RIGAUD - ESPACES À REDÉVELOPPER

A	B	C	D	F	G	H	I
Municipalité	**Espaces à redévelopper (ha)**	**Zones de contraintes au développement (ZCD) (ha)**			**Milieux humides (MH) (ha)**	**Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)**	
		Zones inondables 0-20 ans	**Zones de mouvement de terrain**	**Total ZCD**		**Avec MH**	**Sans MH**
Rigaud							
Aire résidentielle du mont Rigaud	**45,55**	**0,00**	**4,59**	**4,59**	**0,61**	**40,96**	**40,35**
Secteur I (toutes valeurs)	15,27	0,00	0,00	0,00	0,61	15,27	14,66
Secteur J (toutes valeurs)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur K (toutes valeurs)	1,93	0,00	0,00	0,00	0,00	1,93	1,93
Secteur L (toutes valeurs)	28,35	0,00	4,59	4,59	0,00	23,76	23,76
Aire de villégiature du mont Rigaud	**55,15**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**3,95**	**55,15**	**51,20**
Secteur A (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur B (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur C (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur D (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur E (TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur F (TF, F et M)	2,36	0,00	0,00	0,00	0,00	2,36	2,36
Hors secteurs A à F (TF, F et M)	52,79	0,00	0,00	0,00	3,95	52,79	48,84
Aire de conservation du mont Rigaud	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Secteur A (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur B (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur C (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Secteur D (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Très-Saint-Rédempteur							
Aire résidentielle du mont Rigaud	**26,43**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**4,14**	**26,43**	**22,29**
Secteur H	26,43	0,00	0,00	0,00	4,14	26,43	22,29
Aire de villégiature du mont Rigaud	**7,20**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,37**	**7,20**	**7,20**
Secteur G	7,20	0,00	0,00	0,00	0,37	7,20	6,83
Total secteur Mont Rigaud	**134,33**	**0,00**	**4,59**	**4,59**	**9,07**	**129,74**	**121,04**

n.a. : non applicable

TABLEAU 8 : PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - SUPERFICIE POTENTIELLE À DES FINS RÉSIDENTIELLES

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Municipalité	**Espaces vacants sans ZCD (ha)**					**Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)**					**TOTAL Superficie potentielle (ha)**	
	Avec MH	**Sans MH**	**% résidentiel**	**Espace vacant potentiel**		**Avec MH**	**Sans MH**	**% résidentiel**	**Espace à redévelopper potentiel**		**Avec MH**	**Sans MH**
				Avec MH	**Sans MH**				**Avec MH**	**Sans MH**		
L'Île-Perrot	35,87	33,3		19,46	18,07	10,46	9,03		5,51	4,72	**24,97**	**22,79**
Aire TOD	5,30	4,89	50%	2,65	2,45	4,92	4,92	50%	2,46	2,46	**5,11**	**4,91**
Hors TOD	30,57	28,41	55%	16,81	15,63	5,54	4,11	55%	3,05	2,26	**19,86**	**17,89**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	86,85	74,37	65%	56,45	48,34	2,34	2,35	65%	1,52	1,53	**57,97**	**49,87**
Pincourt	21,53	15,02		10,90	7,65	9,08	9,08		4,95	4,59	**15,86**	**12,24**
Aire TOD	18,80	12,30	50%	9,40	6,15	0,80	0,08	50%	0,40	0,04	**9,80**	**6,19**
Hors TOD	2,73	2,72	55%	1,50	1,50	8,28	8,27	55%	4,55	4,55	**6,06**	**6,04**
Terrasse-Vaudreuil	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Total secteur Île Perrot	**144,25**	**122,69**		**86,82**	**74,06**	**21,88**	**20,46**		**11,98**	**10,84**	**98,80**	**84,89**
Hudson	48,98	37,71		29,43	23,10	32,03	31,70		20,44	20,22	**49,87**	**43,32**
Aire TOD	16,05	9,38	50%	8,03	4,69	2,56	2,57	50%	1,28	1,29	**9,31**	**5,98**
Hors TOD	32,93	28,33	65%	21,40	18,41	29,47	29,13	65%	19,16	18,93	**40,56**	**37,35**
L'Île-Cadieux	0,75	0,00	75%	0,56	0,00	6,92	0,00	75%	5,19	0,00	**5,75**	**0,00**
Saint-Lazare	474,57	383,87		333,68	267,26	113,45	103,45		76,67	69,74	**410,34**	**336,99**
Secteur A	209,89	154,18	75%	157,42	115,64	49,61	46,73	75%	37,21	35,05	**194,63**	**150,68**
Secteur B	153,42	126,47	75%	115,07	94,85	21,73	17,46	75%	16,30	13,10	**131,36**	**107,95**
Hors secteurs A et B	111,26	103,22	55%	61,19	56,77	42,11	39,26	55%	23,16	21,59	**84,35**	**78,36**
Vaudreuil-Dorion	275,98	262,67		137,99	131,34	110,70	110,52		55,35	55,26	**193,34**	**186,60**
Aire TOD	36,58	36,58	50%	18,29	18,29	6,49	6,49	50%	3,25	3,25	**21,54**	**21,54**
Hors TOD	239,40	226,09	50%	119,70	113,05	104,21	104,03	50%	52,11	52,02	**171,81**	**165,06**
Vaudreuil-sur-le-Lac	38,42	29,24	75%	28,82	21,93	4,77	4,76	75%	3,58	3,57	**32,39**	**25,50**
Total secteur Centre urbain	**838,70**	**713,49**		**530,47**	**443,63**	**267,87**	**250,43**		**161,22**	**148,79**	**691,69**	**592,41**
Pointe-Fortune	32,68	27,59	75%	24,51	20,69	37,68	27,70	75%	28,26	20,78	**52,77**	**41,47**
Rigaud	104,76	99,05	55%	57,62	54,48	7,24	7,24	55%	3,98	3,98	**61,60**	**58,46**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**137,44**	**126,64**		**82,13**	**75,17**	**44,92**	**34,94**		**32,24**	**24,76**	**114,37**	**99,93**
Saint-Clet	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Saint-Polycarpe	3,85	3,85	55%	2,12	2,12	8,96	8,96	55%	4,93	4,93	**7,05**	**7,05**
Saint-Télesphore	4,35	4,35	85%	3,70	3,70	4,87	4,87	85%	4,14	4,14	**7,84**	**7,84**
Sainte-Justine-de-Newton	2,34	2,34	85%	1,99	1,99	2,85	2,11	85%	2,42	1,79	**4,41**	**3,78**
Sainte-Marthe	0,00	0,00	85%	0,00	0,00	0,00	0,00	85%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Total secteur Plaine rurale	**10,54**	**10,54**		**7,80**	**7,80**	**16,68**	**15,94**		**11,49**	**10,86**	**19,29**	**18,67**
Coteau-du-Lac	219,86	164,45		93,39	69,88	70,05	61,08		33,55	30,29	**126,94**	**100,18**

Aire CS-S	91,78	68,55	25%	22,95	17,14	16,60	11,00	25%	4,15	2,75	**27,10**	**19,89**
Hors CS-S	128,08	95,90	55%	70,44	52,75	53,45	50,08	55%	29,40	27,54	**99,84**	**80,29**
Les Cèdres	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Les Coteaux	48,04	35,15	75%	36,03	26,36	8,11	7,76	75%	6,08	5,82	**42,11**	**32,18**
Pointe-des-Cascades	10,94	9,88		8,21	7,41	0,28	0,28		0,21	0,21	**8,42**	**7,62**
Aire CS-S	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Hors CS-S	10,94	9,88	75%	8,21	7,41	0,28	0,28	75%	0,21	0,21	**8,42**	**7,62**
Rivière-Beaudette	57,51	33,78	75%	43,13	25,34	30,02	18,50	75%	22,52	13,88	**65,65**	**39,21**
Saint-Zotique	329,84	109,96	65%	214,40	71,47	24,98	20,34	65%	16,24	13,22	**230,63**	**84,70**
Total secteur du Fleuve	**666,19**	**353,22**		**395,15**	**200,46**	**133,44**	**107,96**		**78,59**	**63,42**	**473,74**	**263,88**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1 797,12**	**1 326,58**		**1 102,37**	**801,12**	**484,79**	**429,73**		**295,52**	**258,66**	**1 397,90**	**1 059,78**

n.a. : non applicable

MH : milieux humides

TABLEAU 9 : HORS PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - SUPERFICIE POTENTIELLE À DES FINS RÉSIDENTIELLES

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Municipalité	**Espaces vacants sans ZCD (ha)**					**Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)**					**TOTAL Superficie potentielle (ha)**	
	Avec MH	**Sans MH**	**% résidentiel**	**Espace vacant potentiel**		**Avec MH**	**Sans MH**	**% résidentiel**	**Espace à redévelopper potentiel**		**Avec MH**	**Sans MH**
				Avec MH	**Sans MH**				**Avec MH**	**Sans MH**		
L'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pincourt	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Terrasse-Vaudreuil	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Île Perrot	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
Hudson	70,05	66,93		7,01	6,69	0,00	0,00		0,00	0,00	**7,01**	**6,69**
Aire agricole résidentielle	70,05	66,93	10%	7,01	6,69	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**7,01**	**6,69**
L'Île-Cadieux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Lazare	501,99	427,48		112,63	93,60	47,13	40,58		11,78	10,15	**124,41**	**103,74**
Aire résidentielle R.11	13,44	12,21	75%	10,08	9,16	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**10,08**	**9,16**
Aire de villégiature V.1	357,98	286,56	25%	89,50	71,64	47,13	40,58	25%	11,78	10,15	**101,28**	**81,79**
Aire agricole-équestre	130,57	128,00	10%	13,06	12,80	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**13,06**	**12,80**
Vaudreuil-Dorion	192,15	168,15		97,36	82,54	13,10	12,86		5,60	5,43	**102,95**	**87,97**
Aire mixte écoquartier M.1	41,22	41,22	25%	10,31	10,31	1,53	1,50	25%	0,38	0,38	**10,69**	**10,68**
Aire mixte écoparc M.2	5,52	5,52	0%	0,00	0,00	1,91	1,91	0%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.12	49,43	46,12	75%	37,07	34,59	1,53	1,32	75%	1,15	0,99	**38,22**	**35,58**
Aire résidentielle R.13	7,96	0,00	75%	5,97	0,00	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**5,97**	**0,00**
Aire de villégiature V.2	87,32	74,60	50%	43,66	37,30	6,41	6,41	50%	3,21	3,21	**46,87**	**40,51**
Aire de villégiature V.3	0,70	0,69	50%	0,35	0,35	1,72	1,72	50%	0,86	0,86	**1,21**	**1,21**
Vaudreuil-sur-le-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Centre urbain	**764,19**	**662,56**		**216,99**	**182,83**	**60,23**	**53,44**		**17,38**	**15,58**	**234,37**	**198,41**
Pointe-Fortune	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rigaud	27,37	24,76		20,53	18,57	29,00	28,71		21,75	21,53	**42,28**	**40,10**
Aire résidentielle R.1	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.2	4,61	4,60	75%	3,46	3,45	1,99	1,99	75%	1,49	1,49	**4,95**	**4,94**
Aire résidentielle R.3	7,25	6,37	75%	5,44	4,78	12,37	12,37	75%	9,28	9,28	**14,72**	**14,06**
Aire résidentielle R.4	15,51	13,79	75%	11,63	10,34	14,64	14,35	75%	10,98	10,76	**22,61**	**21,11**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**27,37**	**24,76**		**20,53**	**18,57**	**29,00**	**28,71**		**21,75**	**21,53**	**42,28**	**40,10**
Saint-Clet	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Polycarpe	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Télesphore	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Sainte-Justine-de-Newton	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**

Sainte-Marthe	69,45	69,45		6,95	6,95	0,00	0,00		0,00	0,00	**6,95**	**6,95**
Aire agricole-équestre	69,45	69,45	10%	6,95	6,95	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**6,95**	**6,95**
Total secteur Plaine rurale	**69,45**	**69,45**		**6,95**	**6,95**	**0,00**	**0,00**		**0,00**	**0,00**	6,95	6,95
Coteau-du-Lac	140,20	114,22		0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire plateforme logistique PL.1	140,20	114,22	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Les Cèdres	137,52	136,94		11,16	10,73	177,11	176,25		5,67	5,03	**16,83**	**15,75**
Aire résidentielle R.7	0,66	0,66	75%	0,50	0,50	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**0,50**	**0,50**
Aire résidentielle R.8	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire résidentielle R.9	3,13	3,13	75%	2,35	2,35	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**2,35**	**2,35**
Aire résidentielle R.10	6,10	5,52	75%	4,58	4,14	7,56	6,70	75%	5,67	5,03	**10,25**	**9,17**
Aire commerciale C.1	0,74	0,74	0%	0,00	0,00	4,25	4,25	0%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Aire agricole résidentielle	7,49	7,49	50%	3,75	3,75	0,00	0,00	50%	0,00	0,00	**3,75**	**3,75**
Aire agricole pôle logistique	119,40	119,40	0%	0,00	0,00	165,30	165,30	0%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Les Coteaux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pointe-des-Cascades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rivière-Beaudette	44,74	42,59		33,56	31,94	29,21	27,91		21,91	20,93	**55,47**	**52,88**
Aire résidentielle R.5	44,75	42,17	75%	33,56	31,63	29,21	27,91	75%	21,91	20,93	**55,47**	**52,56**
Aire résidentielle R.6	0,00	0,42	75%	0,00	0,32	0,00	0,00	75%	0,00	0,00	**0,00**	**0,32**
Saint-Zotique	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur du Fleuve	**322,46**	**293,75**		**44,73**	**42,67**	**206,32**	**204,16**		**27,58**	**25,96**	72,30	68,63
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1 183,47**	**1 050,52**		**289,19**	**251,02**	**295,55**	**286,31**		**66,71**	**63,07**	**355,90**	**314,08**

n.a. : non applicable

MH : milieux humides

TABLEAU 10 : MONT RIGAUD - SUPERFICIE POTENTIELLE À DES FINS RÉSIDENTIELLES

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
Municipalité	**Espaces vacants sans ZCD (ha)**					**Espaces à redévelopper sans ZCD (ha)**					**TOTAL Superficie potentielle (ha)**	
	Avec MH	**Sans MH**	**% résidentiel**	**Espace vacant potentiel**		**Avec MH**	**Sans MH**	**% résidentiel**	**Espace à redévelopper potentiel**		**Avec MH**	**Sans MH**
				Avec MH	**Sans MH**				**Avec MH**	**Sans MH**		
Rigaud												
Aire résidentielle du mont Rigaud	**126,39**	**123,60**		**63,20**	**61,80**	**40,96**	**40,32**		**20,48**	**20,16**	**83,68**	**81,96**
Secteur I (toutes les valeurs)	0,00	0,00	50%	0,00	0,00	15,27	14,66	50%	7,64	7,33	**7,64**	**7,33**
Secteur J (toutes les valeurs)	61,77	61,77	50%	30,89	30,89	0,00	0,00	50%	0,00	0,00	**30,89**	**30,89**
Secteur K (toutes les valeurs)	53,97	51,18	50%	26,99	25,59	1,93	1,90	50%	0,97	0,95	**27,95**	**26,54**
Secteur L (toutes les valeurs)	10,65	10,65	50%	5,33	5,33	23,76	23,76	50%	11,88	11,88	**17,21**	**17,21**
Aire de villégiature du mont Rigaud	**206,28**	**200,47**		**51,57**	**50,12**	**55,15**	**51,20**		**13,79**	**12,80**	**65,36**	**62,92**
Secteur A (valeur TF, F et M)	52,78	51,08	25%	13,20	12,77	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	**13,20**	**12,77**
Secteur B (valeur TF, F et M)	12,76	12,76	25%	3,19	3,19	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	**3,19**	**3,19**
Secteur C (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur D (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur E (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur F (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	25%	0,00	0,00	2,36	2,36	25%	0,59	0,59	**0,59**	**0,59**
Hors secteurs A à F (valeur TF, F et M)	140,74	136,63	25%	35,19	34,16	52,79	48,84	25%	13,20	12,21	**48,38**	**46,37**
Aire de conservation du mont Rigaud	**8,87**	**8,87**		**0,89**	**0,89**	**0,00**	**0,00**		**0,00**	**0,00**	**0,89**	**0,89**
Secteur A (valeur TF, F et M)	1,21	1,21	10%	0,12	0,12	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**0,12**	**0,12**
Secteur B (valeur TF, F et M)	7,66	7,66	10%	0,77	0,77	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**0,77**	**0,77**
Secteur C (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Secteur D (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	0,00	0,00	10%	0,00	0,00	**0,00**	**0,00**
Très-Saint-Rédempteur												
Aire résidentielle du mont Rigaud	**109,61**	**100,06**		**54,81**	**50,03**	**26,43**	**22,29**		**13,22**	**11,15**	**68,02**	**61,18**
Secteur H	109,61	100,06	50%	54,81	50,03	26,43	22,29	50%	13,22	11,15	**68,02**	**61,18**
Aire de villégiature du mont Rigaud	**11,67**	**11,53**		**2,92**	**2,88**	**7,20**	**6,83**		**1,80**	**1,71**	**4,72**	**4,59**
Secteur G	11,67	11,53	25%	2,92	2,88	7,20	6,83	25%	1,80	1,71	**4,72**	**4,59**
Total secteur Mont Rigaud	**462,82**	**444,53**		**173,37**	**165,72**	**129,74**	**120,64**		**49,28**	**45,81**	**222,66**	**211,53**

n.a. : non applicable

MH : milieux humides

TABLEAU 11 : MONT RIGAUD - POTENTIEL D'ACCEUIL DES MÉNAGES (2031)

A	B	C	D	E	F
Municipalité	**TOTAL Superficie potentielle (ha)**		**Seuil minimum de densité applicable**	**Potentiel d'accueil 2031 (nbre de logements)**	
	Avec milieux humides (MH)	**Sans milieux humides (MH)**		**Avec milieux humides (MH)**	**Sans milieux humides (MH)**
Rigaud				**208**	**202**
Aire résidentielle du mont Rigaud	**83,69**	**81,97**		**144**	**140**
Secteur I (toutes les valeurs)	7,64	7,33	**2,66**	**20**	**19**
Secteur J (toutes les valeurs)	30,89	30,89	**0,8**	**25**	**25**
Secteur K (toutes les valeurs)	27,95	26,54	**2,66**	**74**	**71**
Secteur L (toutes les valeurs)	17,21	17,21	**1,45**	**25**	**25**
Aire de villégiature du mont Rigaud	**65,36**	**62,92**		**63**	**61**
Secteur A (valeur TF, F et M)	13,20	12,77	**1,45**	**19**	**19**
Secteur B (valeur TF, F et M)	3,19	3,19	**1,14**	**4**	**4**
Secteur C (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	**2,66**	**0**	**0**
Secteur D (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	**2,66**	**0**	**0**
Secteur E (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	**2,66**	**0**	**0**
Secteur F (valeur TF, F et M)	0,59	0,59	**2,66**	**2**	**2**
Hors secteurs A à F (valeur TF, F et M)	48,38	46,37	**0,8**	**39**	**37**
Aire de conservation du mont Rigaud	**0,89**	**0,89**		**1**	**1**
Secteur A (valeur TF, F et M)	0,12	0,12	**1,45**	**0**	**0**
Secteur B (valeur TF, F et M)	0,77	0,77	**1,14**	**1**	**1**
Secteur C (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	**2,66**	**0**	**0**
Secteur D (valeur TF, F et M)	0,00	0,00	**2,66**	**0**	**0**
Très-Saint-Rédempteur				**193**	**175**
Aire résidentielle du mont Rigaud	**68,02**	**61,18**		**181**	**163**
Secteur H	68,02	61,18	**2,66**	**181**	**163**
Aire de villégiature du mont Rigaud	**4,72**	**4,59**		**13**	**12**
Secteur G	4,72	4,59	**2,66**	**13**	**12**
Total secteur Mont Rigaud	**222,68**	**211,55**		**402**	**377**

n.a. : non applicable

TABLEAU 12 : PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - POTENTIEL D'ACCUEIL DES MÉNAGES (2031)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
Municipalité	**TOTAL Superficie potentielle (ha)**		**Seuil minimum de densité applicable**					**Potentiel d'accueil 2031 (nbre de logements)**	
	Avec milieux humides (MH)	**Sans milieux humides (MH)**	**2017-2021**	**2022-2026**	**2027-2031**	**En tout temps**	**Densité retenue**	**Avec milieux humides (MH)**	**Sans milieux humides (MH)**
L'Île-Perrot	24,97	22,79						**656**	**602**
Aire TOD	5,11	4,91	n.a.	n.a.	n.a.	40	**40**	**204**	**196**
Hors TOD - Aire densité 1	13,50	11,99	22	24	26	n.a.	**24**	**324**	**288**
Hors TOD - Aire densité 2	6,36	5,90	18	20	22	n.a.	**20**	**127**	**118**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	57,97	49,87						**1 213**	**1 035**
Aire densité 1	20,87	16,46	22	24	26	n.a.	**24**	**501**	**395**
Aire densité 2	29,56	26,43	18	20	22	n.a.	**20**	**591**	**529**
Aire densité 3	7,54	6,98	14	16	18	n.a.	**16**	**121**	**112**
Pincourt	15,85	12,24						**513**	**368**
Aire TOD	9,80	6,19	n.a.	n.a.	n.a.	40	**40**	**392**	**248**
Hors TOD - Aire densité 1	0,00	0,00	22	24	26	n.a.	**24**	**0**	**0**
Hors TOD - Aire densité 2	6,06	6,04	18	20	22	n.a.	**20**	**121**	**121**
Terrasse-Vaudreuil	0,00	0,00	22	24	26	n.a.	**24**	**0**	**0**
Total secteur Île Perrot	**98,79**	**84,90**						**2 382**	**2 006**
Hudson	49,87	43,33						**1 021**	**837**
Aire TOD	9,31	5,98	n.a.	n.a.	n.a.	40	**40**	**372**	**239**
Hors TOD	40,56	37,35	14	16	18	n.a.	**16**	**649**	**598**
L'Île-Cadieux	5,75	0,00	18	20	22	n.a.	**20**	**115**	**0**
Saint-Lazare	410,34	336,99						**2 008**	**1 770**
Secteur A	194,63	150,68	n.a.	n.a.	n.a.	2,66	**2,66**	**518**	**401**
Secteur B	131,36	107,95	n.a.	n.a.	n.a.	1,07	**1,07**	**141**	**116**
Hors secteurs A et B	84,35	78,36	14	16	18	n.a.	**16**	**1 350**	**1 254**
Vaudreuil-Dorion	193,34	186,61						**4 648**	**4 500**
Aire TOD	21,54	21,54	n.a.	n.a.	n.a.	40	**40**	**862**	**862**
Hors TOD - Aire densité 1	111,68	108,94	22	24	26	n.a.	**24**	**2 680**	**2 615**
Hors TOD - Aire densité 2	36,08	31,36	18	20	22	n.a.	**20**	**722**	**627**
Hors TOD - Aire densité 3	24,05	24,76	14	16	18	n.a.	**16**	**385**	**396**
Vaudreuil-sur-le-Lac	32,39	25,50	18	20	22	n.a.	**20**	**648**	**510**
Total secteur Centre urbain	**691,69**	**592,43**						**8 440**	**7 616**
Pointe-Fortune	52,77	41,47	n.a.	n.a.	n.a.	14	**14**	**739**	**581**
Rigaud	61,60	58,46	n.a.	n.a.	n.a.	18	**18**	**1 109**	**1 052**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Mont Rigaud	**114,37**	**99,93**						**1 848**	**1 633**
Saint-Clet	0,00	0,00	n.a.	n.a.	n.a.	14	**14**	**0**	**0**

Saint-Polycarpe	7,05	7,05	n.a.	n.a.	n.a.	16	**16**	**113**	**113**
Saint-Télesphore	7,84	7,84	n.a.	n.a.	n.a.	10	**10**	**78**	**78**
Sainte-Justine-de-Newton	4,41	3,78	n.a.	n.a.	n.a.	10	**10**	**44**	**38**
Sainte-Marthe	0	0	n.a.	n.a.	n.a.	10	**10**	**0**	**0**
Total secteur Plaine rurale	**19,30**	**18,67**						**235**	**229**
Coteau-du-Lac	126,94	100,18						**2 701**	**2 123**
Aire CS-S	27,10	19,89	n.a.	n.a.	n.a.	26	**26**	**705**	**517**
Hors CS-S	99,84	80,29	n.a.	n.a.	n.a.	20	**20**	**1 997**	**1 606**
Les Cèdres	0,00	0,00	14	16	18	n.a.	**16**	**0**	**0**
Les Coteaux	42,11	32,18	n.a.	n.a.	n.a.	14	**14**	**590**	**451**
Pointe-des-Cascades	8,42	7,62						**135**	**122**
Aire CS-S	0,00	0,00	n.a.	n.a.	n.a.	26	**26**	**0**	**0**
Hors CS-S	8,42	7,62	14	16	18	n.a.	**16**	**135**	**122**
Rivière-Beaudette	65,65	39,21	n.a.	n.a.	n.a.	14	**14**	**919**	**549**
Saint-Zotique	230,63	84,70	n.a.	n.a.	n.a.	18	**18**	**4 151**	**1 525**
Total secteur du Fleuve	**473,75**	**263,89**						**8 496**	**4 769**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**1 397,90**	**1 059,82**						**21 401**	**16 253**

n.a. : non applicable

TABLEAU 13 : HORS PÉRIMÈTRES D'URBANISATION - POTENTIEL D'ACCEUIL DES MÉNAGES (2031)

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
Municipalité	**TOTAL Superficie potentielle (ha)**		**Seuil minimum de densité applicable**	**Sous-total: Potentiel d'accueil 2031 (nbre de logements)**		**Potentiel d'accueil ID + MTR-CONS (hors secteurs A à D) (nbre de logements)**		**Potentiel d'accueil MTR-H, MTR-V, MTR-CONS (nbre de logements)**		**TOTAL Potentiel d'accueil 2031 (nbre de logements)**	
	Avec MH	**Sans MH**		**Avec MH**	**Sans MH**	**Avec MH**	**Sans MH**	**Avec MH**	**Sans MH**	**Avec MH**	**Sans MH**
L'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Pincourt	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Terrasse-Vaudreuil	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Île Perrot	**n.a.**	**n.a.**		**n.a.**	**n.a.**	**0**	**0**	**n.a.**	**n.a.**	**0**	**0**
Hudson	7,01	6,69		56	54	4	4	n.a.	n.a.	**60**	**58**
Aire agricole résidentielle	7,01	6,69	8,0	56	54	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**56**	**54**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4	4	n.a.	n.a.	**4**	**4**
L'Île-Cadieux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Saint-Lazare	124,42	103,75		203	174	0	0	n.a.	n.a.	**203**	**174**
Aire résidentielle R.11	10,08	9,16	8,0	81	73	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**81**	**73**
Aire de villégiature V.1	101,28	81,79	1,07	108	88	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**108**	**88**
Aire agricole-équestre	13,06	12,80	1,07	14	14	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**14**	**14**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Vaudreuil-Dorion	102,96	87,98		693	610	3	3	n.a.	n.a.	**696**	**613**
Aire mixte écoquartier M.1	10,69	10,68	22,0	235	235	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**235**	**235**
Aire mixte écoparc M.2	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Aire résidentielle R.12	38,22	35,58	8,0	306	285	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**306**	**285**
Aire résidentielle R.12	5,97	0,00	8,0	48	0	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**48**	**0**
Aire de villégiature V.2	46,87	40,51	2,2	101	88	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**101**	**88**
Aire de villégiature V.3	1,21	1,21	2,2	3	3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**3**	**3**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	3	3	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Vaudreuil-sur-le-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur Centre urbain	**234,39**	**198,42**		**952**	**838**	**7**	**7**	**n.a.**	**n.a.**	**959**	**845**
Pointe-Fortune	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rigaud	42,28	40,11		423	401	4	4	208	202	**635**	**607**
Aire résidentielle R.1	0,00	0,00	10,0	0	0	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Aire résidentielle R.2	4,95	4,94	10,0	50	49	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**50**	**49**
Aire résidentielle R.3	14,72	14,06	10,0	147	141	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**147**	**141**
Aire résidentielle R.4	22,61	21,11	10,0	226	211	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**226**	**211**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**

MTR-CONS (hors secteurs A à D)	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	4	4	n.a.	n.a.	**4**	**4**
MTR-H et MTR-V	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	208	202	**208**	**202**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.	0	0	193	175	**193**	**175**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
MTR-H et MTR-V	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	193	175	**193**	**175**
Total secteur Mont Rigaud	**42,28**	**40,11**		**423**	**401**	**4**	**4**	**401**	**377**	**828**	**782**
Saint-Clet	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Saint-Polycarpe	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Saint-Télesphore	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Sainte-Justine-de-Newton	n.a.	n.a.		n.a.	n.a.	2	2	n.a.	n.a.	**2**	**2**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	2	2	n.a.	n.a.	**2**	**2**
Sainte-Marthe	6,95	6,95		7	7	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**7**	**7**
Aire agricole-équestre	6,95	6,95	1,07	7	7	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**7**	**7**
Total secteur Plaine rurale	**6,95**	**6,95**		**7**	**7**	**2**	**2**	**n.a.**	**n.a.**	**9**	**9**
Coteau-du-Lac	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Aire plateforme logistique PL.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Les Cèdres	16,85	15,77		135	126	0	0	n.a.	n.a.	**135**	**126**
Aire résidentielle R.7	0,50	0,50	8,0	4	4	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**4**	**4**
Aire résidentielle R.8	0,00	0,00	8,0	0	0	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Aire résidentielle R.9	2,35	2,35	8,0	19	19	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**19**	**19**
Aire résidentielle R.10	10,25	9,17	8,0	82	73	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**82**	**73**
Aire commerciale C.1	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Aire agricole résidentielle	3,75	3,75	8,0	30	30	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**30**	**30**
Aire agricole pôle logistique	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**0**
Les Coteaux	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Pointe-des-Cascades	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Rivière-Beaudette	55,47	52,88		444	423	0	0	n.a.	n.a.	**444**	**423**
Aire résidentielle R.5	55,47	52,56	8,0	444	420	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**444**	**420**
Aire résidentielle R.6	0,00	0,32	8,0	0	3	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**0**	**3**
Ilôts déstructurés	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	0	0	n.a.	n.a.	**0**	**3**
Saint-Zotique	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	n.a.	**n.a.**	**n.a.**
Total secteur du Fleuve	**72,32**	**68,65**		**579**	**549**	**0**	**0**	**n.a.**	**n.a.**	**579**	**549**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**355,94**	**314,13**		**1 960**	**1 795**	**13**	**13**	**401**	**377**	**2 374**	**2 185**

n.a. : non applicable

MH : milieux humides

TABLEAU 14 : CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE 2031

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N
Municipalité	**Potentiel d'accueil 2031 (nombre de logements) = OFFRE**						**Projection des ménages 2031 = DEMANDE**	**L'accueil des logements PU 2031**		**L'accueil des logements Hors PU 2031 (après consolidation du PU)**		**CAPACITÉ D'ACCUEIL 2031 : Déficit ou excédent**	
	Périmètre d'urbanisation (PU)		**HORS PU**		**TOTAL**								
	Avec MH	**Sans MH**	**Avec MH**	**Sans MH**	**Avec MH**	**Sans MH**		**Avec MH**	**Sans MH**	**Avec MH**	**Sans MH**	**Avec MH**	**Sans MH**
L'Île-Perrot	656	602	n.a.	n.a.	656	602	225	**225**	**225**	**n.a.**	**n.a.**	**431**	**377**
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1 213	1 035	0	0	1 213	1 035	664	**664**	**664**	**0**	**0**	**549**	**371**
Pincourt	513	368	n.a.	n.a.	513	368	2 673	**513**	**368**	**n.a.**	**n.a.**	**-2 160**	**-2 305**
Terrasse-Vaudreuil	0	0	n.a.	n.a.	0	0	-75	**0**	**0**	**n.a.**	**n.a.**	**75**	**75**
Total secteur Île Perrot	**2 382**	**2 005**	**0**	**0**	**2 382**	**2 005**	**3 487**	**1 402**	**1 257**	**0**	**0**	**-1 105**	**-1 482**
Hudson	1 021	837	60	58	1 081	895	-236	**0**	**0**	**0**	**0**	**1 317**	**1 131**
L'Île-Cadieux	115	0	n.a.	n.a.	115	0	17	**17**	**0**	**n.a.**	**n.a.**	**98**	**-17**
Saint-Lazare	2 008	1 770	203	174	2 211	1 944	2 204	**2 008**	**1 770**	**203**	**174**	**7**	**-260**
Vaudreuil-Dorion	4 648	4 500	696	613	5 344	5 113	8 631	**4 648**	**4 500**	**696**	**613**	**-3 287**	**-3 518**
Vaudreuil-sur-le-Lac	648	510	n.a.	n.a.	648	510	80	**80**	**80**	**n.a.**	**n.a.**	**568**	**430**
Total secteur Centre urbain	**8 440**	**7 617**	**959**	**845**	**9 399**	**8 462**	**10 696**	**6 753**	**6 350**	**899**	**787**	**-1 297**	**-2 234**
Pointe-Fortune	739	581	n.a.	n.a.	739	581	34	**34**	**34**	**n.a.**	**n.a.**	**705**	**547**
Rigaud	1 109	1 052	635	607	1 744	1 659	133	**133**	**133**	**0**	**0**	**1 611**	**1 526**
Très-Saint-Rédempteur	n.a.	n.a.	193	175	193	175	133	**n.a.**	**n.a.**	**133**	**133**	**60**	**42**
Total secteur Mont Rigaud	**1 848**	**1 633**	**828**	**782**	**2 676**	**2 415**	**300**	**167**	**167**	**133**	**133**	**2 376**	**2 115**
Saint-Clet	0	0	0	0	0	0	36	**0**	**0**	**0**	**0**	**-36**	**-36**
Saint-Polycarpe	113	113	0	0	113	113	259	**113**	**113**	**0**	**0**	**-146**	**-146**
Saint-Télesphore	78	78	n.a.	n.a.	78	78	-10	**0**	**0**	**n.a.**	**n.a.**	**88**	**88**
Sainte-Justine-de-Newton	44	38	2	2	46	40	15	**15**	**15**	**0**	**0**	**31**	**25**
Sainte-Marthe	0	0	7	7	7	7	-17	**0**	**0**	**0**	**0**	**24**	**24**
Total secteur Plaine rurale	**235**	**229**	**9**	**9**	**244**	**238**	**283**	**128**	**128**	**0**	**0**	**-39**	**-45**
Coteau-du-Lac	2 701	2 123	n.a.	n.a.	2 701	2 123	337	**337**	**337**	**n.a.**	**n.a.**	**2 364**	**1 786**
Les Cèdres	0	0	135	126	135	126	293	**0**	**0**	**135**	**126**	**-158**	**-167**
Les Coteaux	590	451	n.a.	n.a.	590	451	775	**590**	**451**	**n.a.**	**n.a.**	**-185**	**-324**
Pointe-des-Cascades	135	122	n.a.	n.a.	135	122	263	**135**	**122**	**n.a.**	**n.a.**	**-128**	**-141**
Rivière-Beaudette	919	549	444	423	1 363	972	95	**95**	**95**	**0**	**0**	**1 268**	**877**
Saint-Zotique	4 151	1 525	n.a.	n.a.	4 151	1 525	1 591	**1 591**	**1 525**	**n.a.**	**n.a.**	**2 560**	**-66**
Total secteur du Fleuve	**8 496**	**4 770**	**579**	**549**	**9 075**	**5 319**	**3 354**	**2 748**	**2 530**	**135**	**126**	**5 721**	**1 965**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**21 401**	**16 254**	**2 375**	**2 185**	**23 776**	**18 439**	**18 120**	**11 198**	**10 432**	**1 167**	**1 046**	**5 656**	**319**

n.a. : non applicable
MH : milieux humides

3.4.4 LA LISTE DES ÉQUIPEMENTS LIÉS À L'ÉDUCATION

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Commission scolaire
Pavillon de l'Éclusière	2, chemin Saint-Emmanuel Coteau-du-Lac, J0P 1B0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Pavillon Saint-Ignace	1, avenue du Parc Coteau-du-Lac, J0P 1B0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Pavillon Académie Wilson	4, rue Principale Coteau-du-Lac, J0P 1B0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École Saint-Thomas	393, rue Main Hudson, J0P 1H0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Mount-Pleasant School	97, rue Mount-Pleasant Hudson, J0P 1H0	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Westwood High School Senior Campus	69, Côte Saint-Charles Hudson, J0P 1H0	Secondaire	Public	Lester-B.-Pearson
École Notre-Dame-de-la-Garde	2254, boul. Perrot L'Île-Perrot, J7V 8P4	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École La Perdriole	1030, boul. Don Quichotte L'Île-Perrot, J7V 7W4	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École Virginie-Roy	476, boul. Grand L'Île-Perrot, J7V 4X5	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École François-Perrot	300, boul. Grand L'Île-Perrot, J7V 4X2	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Centre Île-Perrot	333, boul. Perrot L'Île-Perrot, J7V 3V5	Adultes	Public	Des Trois-Lacs
École Marguerite Bourgeois	17, rue Saint-Joseph Les Cèdres, J7T 1T1	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Atelier-école Les Cèdres	1587, chemin Saint-Dominique Les Cèdres, J7T 1K8	Formation professionnelle	Public	Des Trois-Lacs
Pavillon Les Cèdres (Détour)	1577, chemin Saint-Dominique Les Cèdres, J7T 1K8	Professionnel	Public	Des Trois-Lacs
Entrepôt	1577, chemin Saint-Dominique Les Cèdres, J7T 1K8	Équipement	Public	Des Trois-Lacs
École Léopold Carrière	285, Route 338 Les Coteaux, J7X 1G3	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Commission scolaire
École de la Samare	1350, rue Virginie-Roy Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, J7V 7P2	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Gymnase Notre-Dame-de-la-Garde	2246, boul. Perrot Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, J7V 8P4	Équipement	Public	Des Trois-Lacs
École Notre-Dame-de-Lorette	70, avenue Lussier Pincourt, J7V 5B2	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Edgewater School	220, boul. Cardinal-Léger Pincourt, J7V 3Y5	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
St. Patrick School	261, rue Shamrock Pincourt, J7V 3W5	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École secondaire du Chêne Bleu	225, boul. Pincourt Pincourt, J7V 3W5	Secondaire	Public	Des Trois-Lacs
École de l'Épervière	24, rue de Lourdes Rigaud, J0P 1P0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Collège Bourget	65, rue Saint-Pierre Rigaud, J0P 1P0	Primaire, secondaire	Privé	Des Trois-Lacs
Centre Soulanges	829, rue Principale Rivière-Beaudette J0P 1R0	Équipement	Public	Des Trois-Lacs
École Cuillierrier	316, boul. de la Cité-des-Jeunes Saint-Clet, J0P 1S0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École À l'Orée-du-Bois	1355, rue du Bois Saint-Lazare, J7T 3B5	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Forest Hill Jr.	1950, rue Chanterel Saint-Lazare, J7T 3C2	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Evergreen School	2625, rue du Bordelais Saint-Lazare, J7T 2Z9	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École Auclair	1550, boul. Les Cèdres Saint-Lazare, J7T 2P9	Primaire	Public	Des Trois-Lacs
Forest Hill Sr.	1449, rue Bédard Saint-Lazare, J7T 3B4	Primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Birchwood Elementary	1325, rue Jolicoeur Saint-Lazare, J7T 1Z4	Primaire	Public	Lester-B.-Pearson
Westwood High School Junior Campus	2800, rue du Bordelais Saint-Lazare, J7T 3E3	Secondaire	Public	Lester-B.-Pearson

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Commission scolaire
École des Étriers	900, rue des Abeilles Saint-Lazare, J7T 2A6	Primaire	Public	Des Trois-Lacs
École Saint-Philippe	1230, chemin de l'Église Saint-Polycarpe, J0P 1X0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Sacré-Cœur	1228, chemin de l'Église Saint-Polycarpe, J0P 1X0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École secondaire Soulanges	137, rue Sainte-Catherine Saint-Polycarpe, J0P 1X0	Secondaire	Public	Des Trois-Lacs
École Immaculée-Conception	1485, Route 340 Ouest Saint-Télesphore, J0P 1Y0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Soulanges School	1135, rue Saint-Georges Saint-Télesphore, J0P 1Y0	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École Saint-Zotique	1171, rue Principale Saint-Zotique, J0P 1Z0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École de la Riveraine	425, 34e Avenue Saint-Zotique, J0P 1Z0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École des Orioles	20, avenue des Maîtres Saint-Zotique, J0P 1Z0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École Sainte-Marthe	536, rue Principale Sainte-Marthe, J0P 1S0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Sainte-Justine	2753, Sainte-Anne Ste-Justine-de-Newton, J0P 1T0	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
Site de conduite d'engins de chantier	3285, 2e Rang Ste-Justine-de-Newton, J0P 1T0	Professionnel	Public	Des Trois-Lacs
École José-Maria	75, 7e Avenue Terrasse-Vaudreuil, J7V 3N2	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École Sainte-Madeleine	14, rue Sainte-Madeleine Vaudreuil-Dorion, J7V 1B2	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École Saint-Michel	8, rue Jeannotte Vaudreuil-Dorion, J7V 1E4	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École du Papillon-Bleu (Pavillon Sainte-Trinité)	175, rue des Loisirs Vaudreuil-Dorion, J7V 1K6	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École du Papillon-Bleu (Pavillon St-Jean-Baptiste)	2, rue de la Fabrique Vaudreuil-Dorion, J7V 7J5	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs
École Harwood	186, 8e Avenue Vaudreuil-Dorion, J7V 3B2	Préscolaire, primaire	Public	Des Trois-Lacs

Nom	Localisation	Niveau	Secteur	Commission scolaire
Pierre Elliott Trudeau	490, rue Bourget Vaudreuil-Dorion, J7V 6N2	Préscolaire, primaire	Public	Lester-B.-Pearson
École de l'Hymne-au-Printemps	99, rue Maurice-Richard Vaudreuil-Dorion, J7V 0H6	Primaire	Public	Des Trois-Lacs
École secondaire de la Cité-des-Jeunes	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Secondaire	Public	Des Trois-Lacs
École du Campus (Pavillon Lionel-Groulx)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Secondaire	Public	Des Trois-Lacs
CEA Centre des Belles-Rives (Pavillon A)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Adultes	Public	Des Trois-Lacs
Centre de formation professionnelle Paul-Gérin-Lajoie	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Formation professionnelle	Public	Des Trois-Lacs
Centre administratif et culturel (Pavillon A)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Professionnel	Public	Des Trois-Lacs
Garage – atelier	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Équipement	Public	Des Trois-Lacs
Centre sportif Lévis-Sauvé (Pavillon E)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Équipement	Public	Des Trois-Lacs
Piscine (Pavillon J)	400, avenue Saint-Charles Vaudreuil-Dorion, J7V 6B1	Équipement	Public	Des Trois-Lacs

ANNEXE IV

LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE IV : LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES

4.1. Territoire agricole et planification 3
4.1.1. La répartition du territoire agricole à l'échelle régionale et métropolitaine 3
4.1.2. Le Plan de développement de la zone agricole 6
4.1.3. La caractérisation de la zone agricole 6
4.2. Occupation du territoire à des fins autres que l'agriculture 9
4.2.1. Les demandes d'autorisation adressées à la CPTAQ 9
4.2.2. La reconnaissance des îlots déstructurés et des usages récréatifs en zone agricole . 11
4.2.3. La multifonctionnalité de l'agriculture 13
4.3. Activités agricoles et apport économique 13
4.3.1. Les superficies exploitées et les terres en friche 13
4.3.2. Les exploitations agricoles avec productions végétales 16
4.3.3. Les exploitations agricoles avec productions animales 17
4.3.4. Les activités de transformation et de commercialisation 19
4.3.5. Les indicateurs de précarité et d'optimalité agricole 21
4.4. Cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles 23
4.5. Agriculture et environnement 23
4.5.1. Le sol et la ressource « eau » 23
4.5.2. Les secteurs boisés en zone agricole 24
4.6. Complément d'information 26
4.6.1. La liste des îlots déstructurés 26
4.6.2. La description des îlots déstructurés 28

4.1. TERRITOIRE AGRICOLE ET PLANIFICATION

4.1.1. LA RÉPARTITION DU TERRITOIRE AGRICOLE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE ET MÉTROPOLITAINE

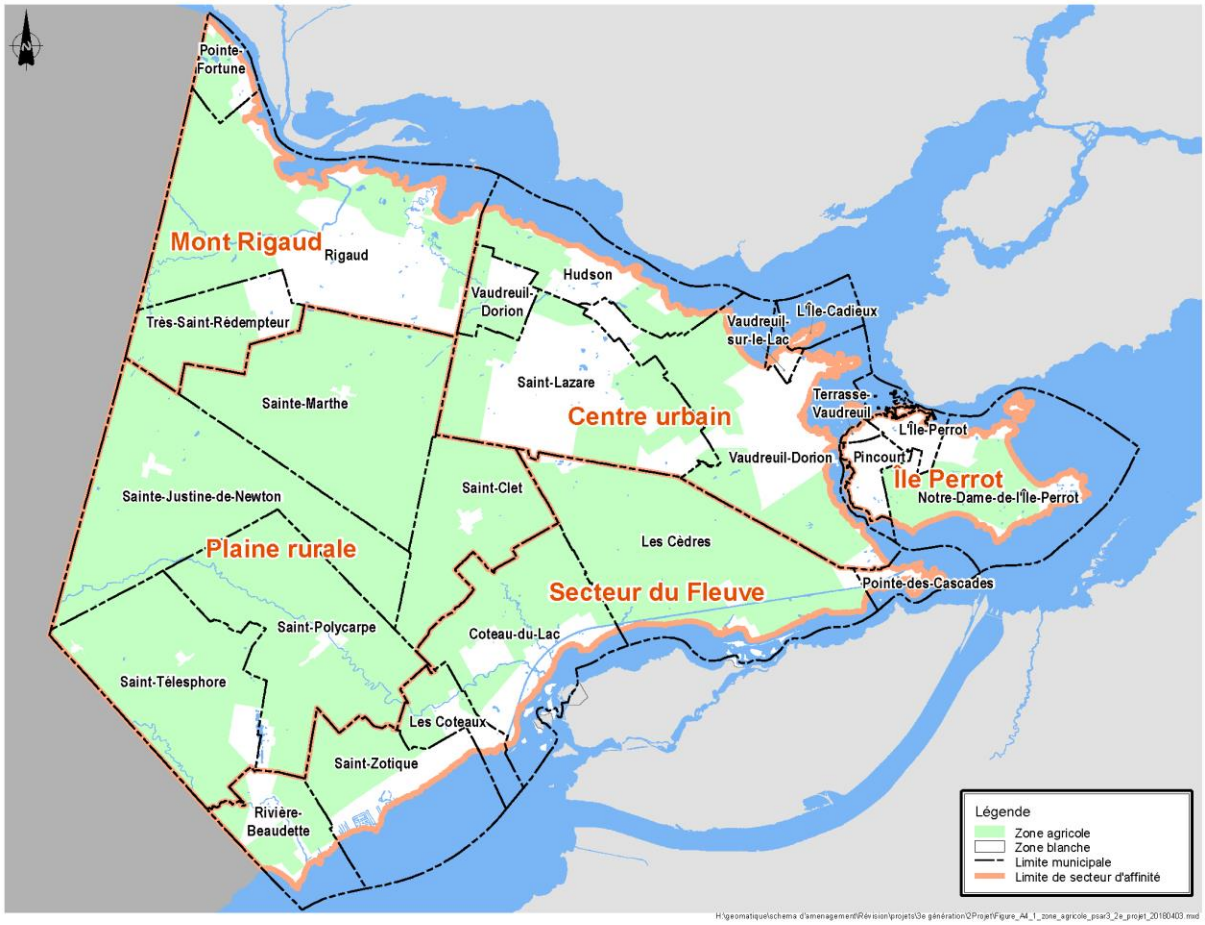
La zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (ci-après « LPTAA ») couvre la majeure partie du territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soit 76 % de sa superficie, ce qui représente 65 221 hectares[1].

La zone agricole concerne 17 des 23 municipalités de la MRC. Des écarts importants sont observés par municipalité et secteur d'affinités au niveau de la proportion passant de 0 % à 99 % du territoire en zone agricole (tableau A4.1). Les secteurs les plus urbanisés, tels le secteur Île Perrot ou le secteur Centre urbain, disposent de moins de la moitié de leur territoire en zone agricole. Quant au secteur Mont Rigaud, celui-ci enregistre une proportion de 63,2 % en zone agricole. Cette proportion s'explique notamment par le fait que le mont Rigaud est en grande partie situé à l'extérieur de la zone agricole. À l'opposé, la zone agricole comprise dans le secteur de la Plaine rurale représente une très forte proportion (97,2 %) du territoire. Ce secteur regroupe des municipalités faiblement occupées et qui comprennent généralement des terres de bonne qualité, sans toutefois être exceptionnelles pour l'agriculture. Entre les deux extrêmes s'intercale le secteur du Fleuve où la zone agricole occupe 76,8 % du territoire.

Au niveau métropolitain, la zone agricole des 11 municipalités de Vaudreuil-Soulanges comprises dans le territoire de la CMM représente 8 % (17 535 ha) de la zone agricole métropolitaine (220 567 ha). Bien que seules les municipalités de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Les Cèdres ont une partie de leur territoire en zone agricole, Vaudreuil-Soulanges comporte la plus grande zone agricole de toutes les MRC et agglomérations de la CMM[2].

[1] La différence de la superficie totale entre 2004 et 2014 de la zone agricole décrétée découle d'une erreur au niveau cartographique en 2004 qui est maintenant corrigée.
[2] CMM ET MAPAQ. *Portait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012.

Figure A4.1 : La répartition du territoire situé à l'intérieur de la zone agricole et à l'extérieur de la zone agricole



Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Tableau A4.1 : Les superficies en zone agricole en 2010

Municipalités	Superficie totale de la municipalité (ha)	Superficie totale de la zone agricole (ha)	Proportion de la zone agricole de la municipalité (%)	Proportion de la zone agricole de la MRC (%)
L'Île-Perrot	540	0	0,0 %	0,0 %
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	2 810	1 935	68,8 %	2,9 %
Pincourt	710	0	0,0 %	0,0 %
Terrasse-Vaudreuil	110	0	0,0 %	0,0 %
Total secteur Île Perrot	**4 170**	**1 935**	**46,4 %**	**2,9 %**
Hudson	2 710	1 289	47,5 %	1,9 %
L'Île-Cadieux	60	0	0,0 %	0,0 %
Saint-Lazare	6 700	3 079	45,9 %	4,7 %
Vaudreuil-Dorion	7 280	4 047	55,5 %	6,2 %
Vaudreuil-sur-le-Lac	140	0	0 %	0,0 %
Total secteur Centre urbain	**16 890**	**8 415**	**49,8 %**	**12,8 %**
Pointe-Fortune	800	585	73,1 %	0,9 %
Rigaud	9 910	5 764	58,1 %	8,8 %
Très-Saint-Rédempteur	2 620	2 079	79,3 %	3,2 %
Total secteur Mont Rigaud	**13 330**	**8 425**	**63,2 %**	**13,0 %**
Saint-Clet	3 930	3 841	97,7 %	5,9 %
Sainte-Justine-de-Newton	8 450	8 390	99,2 %	12,9 %
Sainte-Marthe	7 960	7 815	98,1 %	12,0 %
Saint-Polycarpe	7 010	6 758	96,4 %	10,3 %
Saint-Télesphore	6 010	5 639	93,8 %	8,6 %
Total secteur Plaine rurale	**33 360**	**32 443**	**97,2 %**	**49,7 %**
Coteau-du-Lac	4 680	3 384	72,3 %	5,2 %
Les Cèdres	7 760	7 185	92,5 %	11,0 %
Les Coteaux	1 170	753	64,3 %	1,1 %
Pointe-des-Cascades	270	0	0,0 %	0,0 %
Rivière-Beaudette	1 850	1 169	63,1 %	1,8 %
Saint-Zotique	2 500	1 510	60,4 %	2,3 %
Total secteur du Fleuve	**18 230**	**14 001**	**76,8 %**	**21,4 %**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**85 980**	**65 221**	**75,9 %**	**100 %**
TOTAL MRC DE LA COURONNE SUD	**311 190**	**254 614**	**81,8 %**	**81,8 %**
TOTAL MRC DE LA CMM	**557 710**	**375 591**	**67,3 %**	**67,3 %**

Sources : CMM et MAPAQ. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012, p.7.

4.1.2. LE PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE

Considérant l'importance de la zone agricole et du milieu rural, la MRC a réalisé, en 2013 et 2014, la planification d'ensemble du territoire et des activités agricoles dans le cadre du Plan de développement de la zone agricole (ci-après « PDZA »). Cet exercice de planification a été réalisé en collaboration avec les partenaires du milieu, notamment le MAPAQ, l'UPA, les clubs agroenvironnementaux, le CLD et les producteurs agricoles.

Le PDZA dresse un portrait complet du territoire et des activités agricoles ainsi qu'un diagnostic, dont les grandes lignes ont été reprises dans le présent schéma. Le PDZA soulève plusieurs enjeux (ex. remise en culture, cohabitation, relève, production, commercialisation, tourisme, patrimoine, environnement, etc.) qui sont complémentaires aux orientations d'aménagement. Il importe de noter que les deux documents sont complémentaires et que le présent schéma s'attarde prioritairement à la question de l'aménagement du territoire.

Le PDZA énonce des orientations et des axes thématiques selon quatre concepts clés, soit le soutien, la diversification, l'occupation et la multifonctionnalité de la zone agricole. Un plan d'action détaillé accompagne le PDZA et propose 21 actions pour assurer la mise en œuvre des orientations.

4.1.3. LA CARACTÉRISATION DE LA ZONE AGRICOLE

Dans le cadre du schéma d'aménagement révisé (SAR2) de 2004, la MRC a procédé à la caractérisation de la zone agricole conformément aux orientations gouvernementales. Cet exercice a permis de mettre en lumière la vitalité de la zone agricole selon les secteurs. Cette caractérisation est basée notamment sur les types de sols où la topographie et le climat ont un effet non négligeable.

Au niveau topographique, le territoire est situé sur les basses terres du Saint-Laurent qui se distinguent par une vaste plaine brisée par la masse rocheuse du mont Rigaud et le plateau sableux de Saint-Lazare. La topographie de la majeure partie de la plaine varie d'unie à légèrement ondulée et son élévation oscille entre 43 m à 61 m au-dessus du niveau moyen de la mer. Seule exception, la montagne Rigaud qui s'élève à plus de 230 m et marque le point le plus élevé de la région.

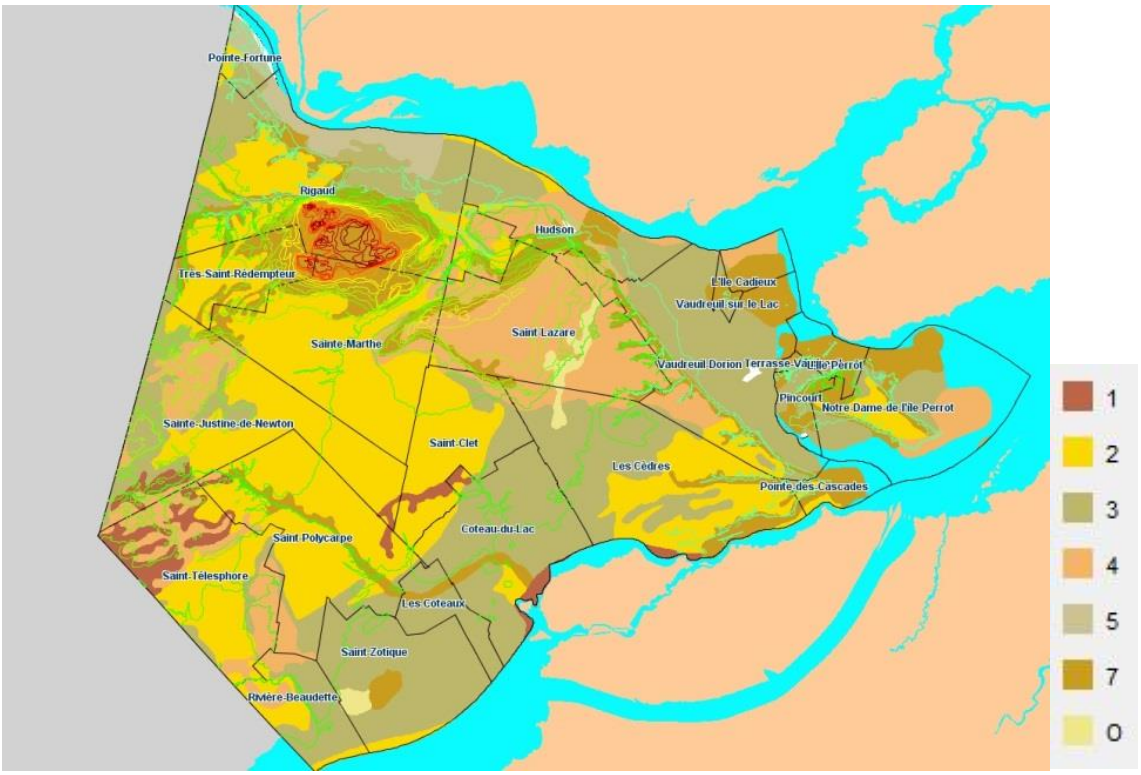
Quant aux types de sols, on retrouve des sols argileux et limoneux dominants. Il en résulte que 94 % du territoire est composé de sols présentant un potentiel d'excellent à bon. En complément, 6 % du territoire recoupe des sols dont le potentiel est jugé moyen.

Pour ce qui est du climat, la région jouit d'un climat humide et tempéré des zones continentales intérieures. La pluie est abondante pendant la saison de végétation avec une chute mensuelle de cinq à sept cm, la longueur de la période sans gel varie de 125 à 155 jours et l'unité thermique maïs (UTM) dans la région varie entre 2700 à 3000.

Considérant ces facteurs, le territoire régional est situé dans un secteur très favorable à la pratique de l'agriculture, sans toutefois être aussi productif que les terres de la Montérégie à ce chapitre. La région de Vaudreuil-Soulanges fut toutefois l'une des premières à être colonisée dans la province et à être défrichée le long des rives du Saint-Laurent et de la rivière des Outaouais.

Étroitement lié aux caractéristiques physiques de la région, le territoire agricole de Vaudreuil-Soulanges se différencie par deux catégories de secteurs, soit les secteurs agricoles dynamique et viable. À cela s'ajoutent les secteurs des îlots déstructurés, comme décrits à la section 4.2.2.

Figure A4.2 : La topographie et la classification des sols



Source : MAPAQ, Potentiel ARDA, 1969

Tableau A4.2 : La caractérisation de la zone agricole : description des secteurs

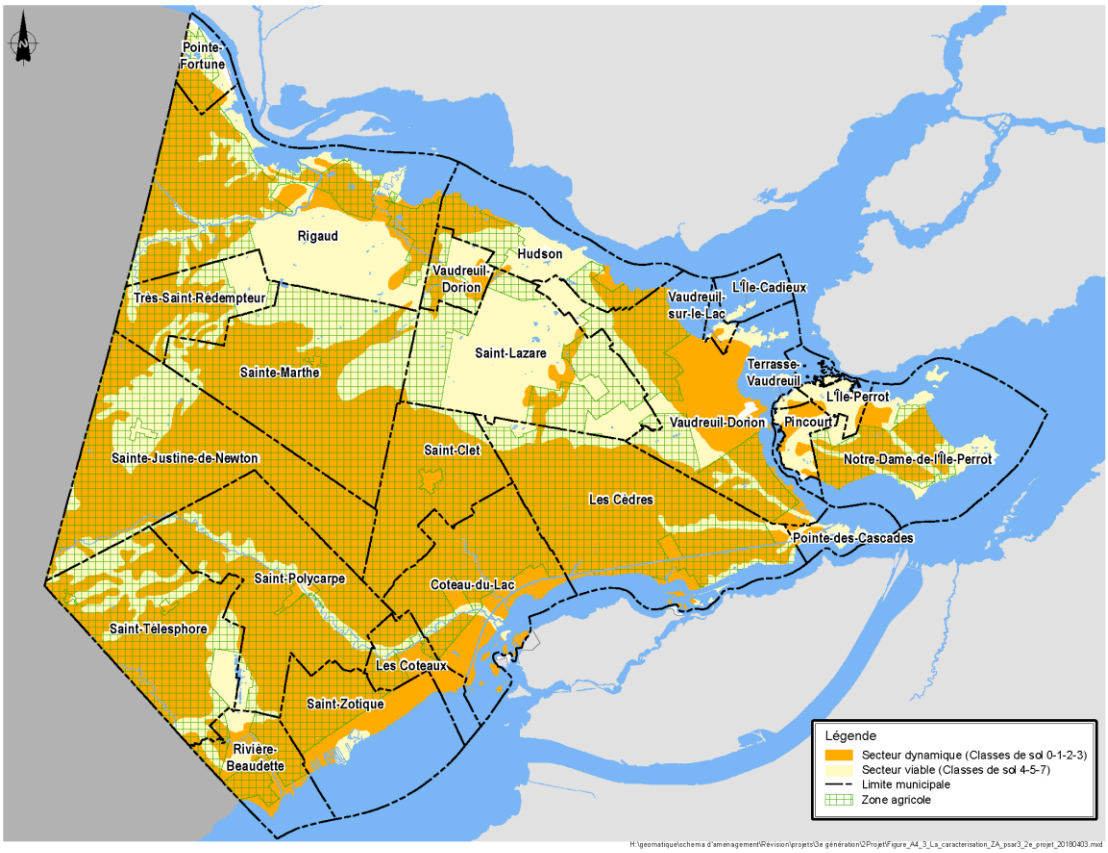
Secteurs	Description
Agricoles dynamiques	• Caractérisés par des sols à haut potentiel agricole (sols de classes[3] : O[4],1, 2 et 3) sur des unités de terres vastes et homogènes allant à aucun facteur limitatif à certains facteurs limitatifs sérieux comme des pentes faibles ou peu de contraintes particulières pour la machinerie agricole; • Secteur qui supporte des exploitations agricoles généralement très productives axées principalement sur les grandes cultures et aussi, dans une moindre mesure, sur l'élevage d'animaux. Localisation : principalement à Saint-Télesphore, Sainte-Marthe, Saint-Clet, Coteau-du-Lac, Les Cèdres, Saint-Zotique, Les Coteaux, Vaudreuil-Dorion et Saint-Polycarpe. Ces secteurs représentent environ 75 % de la zone agricole de la MRC et on y retrouve plus de 90 % des fermes.

[3] La classification du potentiel agricole des terres provient de l'Inventaire des terres du Canada (ITC) de l'Institut de recherche et de développement agroalimentaire (IRDA) qui illustre la variation du potentiel d'un endroit particulier pour la production agricole.
[4] Selon l'IRDA, les sols organiques sont des sols qui renferment 30 % ou plus de matières organiques. Le classement interprétatif des sols selon leurs possibilités agricoles ne s'applique pas aux sols organiques vu que l'insuffisance de données ne permet pas de juger sous ce rapport. Il est cependant inclus dans les secteurs agricoles dynamiques.

Secteurs	Description
Agricoles viables	• Caractérisés par des sols à potentiel agricole moins élevé (sols de classes 4 et 5) sur des unités de terre comprenant des facteurs limitatifs très sérieux et avec un sol modérément accidenté supportant des exploitations agricoles à rendement moins élevé que dans le secteur précédent et où les activités agricoles sont souvent plus diversifiées (cultures spéciales, acériculture, élevage de chevaux, etc.); • Caractérisés par des sols offrant des limitations importantes qui se prêtent difficilement pour la culture ou pour le pâturage permanent (sol de classe 7); • Couvert forestier assez important. Localisation des sols de classes 4 et 5 : principalement le plateau sableux de Saint-Lazare et les terrasses de sable situées dans les municipalités de Sainte-Justine-de-Newton, Hudson, Pointe-Fortune et Saint-Télesphore. Localisation des sols de classe 7 : principalement sur le mont Rigaud, dans les aires urbanisées de L'Île-Perrot, Hudson, Vaudreuil-sur-le-Lac, L'Île-Cadieux et Pointe-des-Cascades, dans des secteurs en pente prononcée ainsi que le long des rivières Delisle, Quinchien et du ruisseau Blanc. Ce secteur agricole viable représente environ 25 % du territoire agricole de la MRC, dont environ 10 % sont des sols de classe 7.

Source : IRDA et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Figure A4.3 : La caractérisation de la zone agricole (2004)



Source : MRNQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

4.2. OCCUPATION DU TERRITOIRE À DES FINS AUTRES QUE L'AGRICULTURE

Le territoire agricole est également occupé par des activités autres que l'agriculture, occupation issue de faits historiques ou d'autorisations ponctuelles. Plus précisément, l'occupation du territoire résulte de droits acquis avant la mise en place du décret de la zone agricole en 1978, d'autorisations de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec (ci-après « CPTAQ ») après l'entrée en vigueur de la loi, de la reconnaissance des îlots déstructurés et de la présence d'usages récréatifs.

Depuis l'adoption du SAR2 en 2004, les usages non agricoles, sauf exception, sont interdits en zone agricole, et un régime de droits acquis particuliers a été mis en place, incluant dans le cas d'extension et de changements d'usage à l'intérieur de bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture. En 2004, lors d'une étude à cet égard, 3 304 usages dérogatoires avaient été recensés (habitations, commerces, industries, carrières, golfs, activités récréatives et infrastructures publiques).

4.2.1. LES DEMANDES D'AUTORISATION ADRESSÉES À LA CPTAQ

Entre la date d'adoption du décret de la zone agricole, soit le 9 novembre 1978, et jusqu'en 2014, 2 359 demandes d'autorisation, d'inclusion et d'exclusion ont été adressées à la CPTAQ. De ce nombre, plus de 34 % ont été refusés par celle-ci. La majorité des demandes autorisées (97,5 %) sont des demandes d'autorisation liée à la vente d'un terrain, à la coupe d'érables ou à une utilisation à des fins autre que l'agriculture.

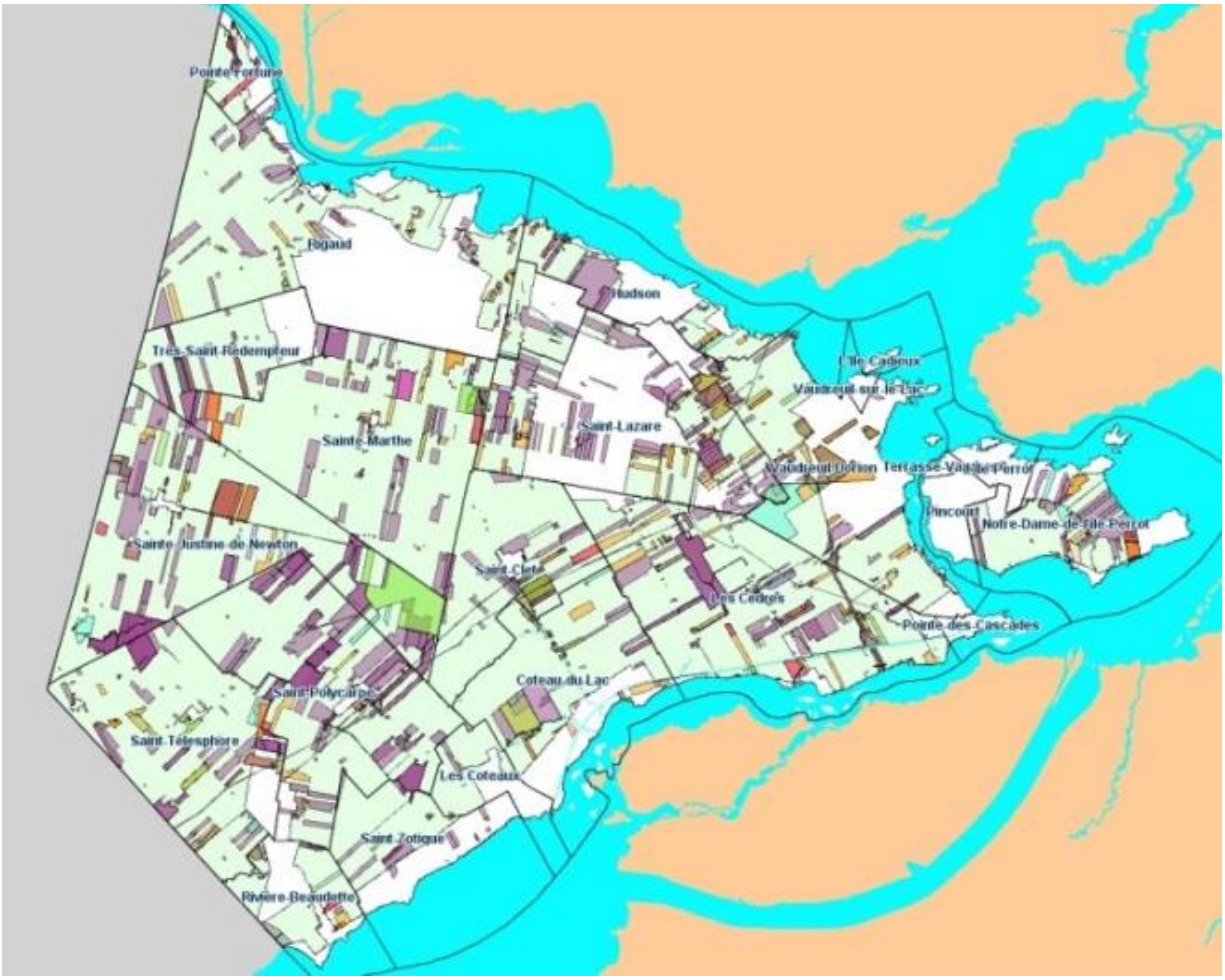
Quant aux demandes d'exclusion qui ont été autorisées, la plupart de celles-ci ont été justifiées selon deux motifs, soit le faible potentiel agricole pour l'agriculture et l'occupation existante par des usages non agricoles. Entre 1987 et 2010, un total de 7,6 ha du territoire a été inclus en zone agricole et un total de 213,6 ha du territoire a été exclu de la zone agricole (les données entre 1978 et 1987 ne sont pas disponibles).

Tableau A4.3 : Les demandes adressées à la CPTAQ entre 1978 et 2014

Demandes adressées à la CPTAQ entre 1978 et 2014 :	
Demandes autorisées par la CPTAQ (en tout ou en partie)	**1 427 (60,5 %)**
• Demandes d'inclusion	8 (0,6 %)
• Demandes d'exclusion	28 (1,9 %)
• Demandes d'autorisation - utilisation, lotissement, aliénation morcellement, coupe d'érables	1 391 (97,5 %)
Demandes refusées ou rejetées par la CPTAQ	**817 (34,6 %)**
Autres demandes (désistements ou en traitement)	**115 (4,9 %)**

Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Figure A4.4 : La répartition géographique des demandes d'autorisation adressées à la CPTAQ depuis 1978



Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Figure A4.5 : La répartition géographique des demandes d'inclusion et d'exclusion adressées à la CPTAQ depuis 1978



Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

4.2.2. LA RECONNAISSANCE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS ET DES USAGES RÉCRÉATIFS EN ZONE AGRICOLE

Les îlots déstructurés correspondent à des entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture.[5]

La reconnaissance de ces espaces permet notamment de soutenir l'occupation du territoire, particulièrement dans les municipalités rurales et dans les secteurs non récupérables pour l'agriculture. Étant de faibles dimensions et généralement à vocation résidentielle, ceux-ci ont un impact négligeable, voire nul, sur le territoire et les activités agricoles et leur délimitation dans l'espace limite leur expansion. Soulignons que l'identification des îlots déstructurés depuis 2004 (SAR2) n'a pas été réalisée dans le cadre d'une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la LPTAA.

[5] Définition tirée du document *Les orientations du Gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles, 2001.*

Les îlots déstructurés existants à la date d'adoption du SADR3 sont reconduits, avec certaines modifications (carte 12.1). La description des îlots est présentée en complément d'information et les usages autorisés par îlots sont prescrits au chapitre XII. Actuellement, les îlots déstructurés occupent moins de 400 ha et la plupart sont localisés dans les municipalités d'Hudson, Les Cèdres et Sainte-Justine-de-Newton, alors que quelques autres sont disséminés sur le territoire agricole.

Dans le cadre du SADR3, les modifications suivantes sont apportées aux îlots déstructurés puisqu'ils satisfont aux critères relatifs à une demande d'agrandissement et d'identification énoncée au document complémentaire (chapitre IV) :

1. L'agrandissement de l'îlot « Aire commerciale Pierre-de-Rigaud » à Rigaud ainsi que la modification des usages qui y sont autorisés;
2. L'agrandissement de l'îlot « Noyau villageois » à Très-Saint-Rédempteur ainsi que la modification des usages qui y sont autorisés;
3. Le retrait de l'îlot « Aire résidentielle rue Émile/Des Cèdres » aux Cèdres et la réduction de la superficie de l'îlot « Aire résidentielle chemin Saint-Grégoire » afin de les inclure dans une aire agricole résidentielle (A-R) pour la consolidation résidentielle du secteur;
4. La modification des usages autorisés pour l'îlot « Aire commerciale Harwood » à Vaudreuil-Dorion;
5. L'ajout d'un îlot à Saint-Clet « Aire commerciale chemin de la Cité-des-Jeunes »;
6. L'ajout d'un îlot à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot « Aire résidentielle boulevard Saint-Joseph »;
7. L'ajout d'un îlot aux Cèdres « Aire résidentielle chemin Saint-Féréol ».

En complément des îlots déstructurés, le schéma reconnaît depuis 1990 (SA1) et 2004 (SAR2) certains usages récréatifs existants en zone agricole considérant que ces derniers ne répondaient pas à la définition d'un îlot déstructuré. Au nombre de sept, ces espaces accueillent des activités tels une base de plein air, des golfs et un champ de tir. Ces ensembles récréatifs apparaissent sur le plan des grandes affectations du territoire (carte 12.1) comme des aires récréatives (A-REC) à l'intérieur de la zone agricole.

À ces aires récréatives s'ajoutent des espaces reconnus dans le SA1 et le SAR2 dédiés à la conservation (A-CONS), aux activités équestres (A-EQ), aux activités résidentielles (A-R)[6] ainsi qu'à des activités liées au pôle logistique Les Cèdres (A-PL). Considérant que le mont Rigaud fait l'objet d'une planification particulière, les espaces agricoles sont désignés par l'appellation du mont (A-MTR). Quant au Parc régional du canal de Soulanges, bien que certaines parties de l'emprise du canal et des terrains d'Hydro-Québec dans les surlargeurs (chapitre IX) font partie de la zone agricole, l'appellation de l'aire du Parc régional du canal de Soulanges (CS) a été maintenue pour une cohérence de planification.

L'activité équestre en milieu agricole est une particularité unique et historique dans la région et une aire a été déterminée pour les municipalités de Saint-Lazare et Sainte-Marthe depuis 2004 (SAR2). Chevauchant la terrasse de sable de Saint-Lazare qui est constituée de sols de faible valeur pour l'agriculture (sols de classes 4 à 7), l'aire d'affectation agricole équestre (A-EQ) se situe à l'intérieur du secteur agricole viable. Elle se présente comme un vaste ensemble forestier ponctué à quelques endroits par des habitations, des fermettes équestres et quelques sablières.

[6] Le SADR3 rectifie l'aire d'affectation visant le secteur résidentiel « Les Vallées d'Hudson / Astonvale » à Hudson, soit un secteur d'une superficie de 290 ha ayant reçu une autorisation de la CPTAQ en 1988. Le secteur est maintenant inclut dans une « aire agricole résidentielle » puisqu'il fait partie de la zone agricole décrétée. Cette rectification n'entraîne aucun changement dans la planification et le contrôle de ce secteur.

Bien que l'aire soit comprise à l'intérieur de la zone agricole décrétée, l'agriculture n'y a jamais vraiment pris racine.

4.2.3. LA MULTIFONCTIONNALITÉ DE L'AGRICULTURE

La multifonctionnalité de l'agriculture est un concept qui met l'accent sur la contribution de l'agriculture à la qualité de vie des communautés par ses diverses fonctions économiques, sociales et environnementales, en étant à la fois des milieux de vie et des lieux de production tout en s'inscrivant dans un espace naturel[7].

L'agriculture ne joue pas strictement une fonction alimentaire : elle créée également des paysages par ses particularités du territoire, favorise le récréotourisme et contribue, avec des pratiques agricoles responsables, à préserver la biodiversité. La viticulture et la viniculture représentent de bons exemples de la multifonctionnalité de l'agriculture en permettant de tirer profit des ressources du milieu et d'associer des activités récréatives, gastronomiques et touristiques.

Le PDZA souligne quelques initiatives régionales, notamment le projet agroforestier à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, la mise en valeur des paysages et du patrimoine (ex. : les lanières patrimoniales) ainsi que les milieux naturels, particulièrement la protection du couvert forestier. À cela s'ajoutent les activités complémentaires liées à des initiatives de diversification et de transformation de même que des usages récréatifs et équestres.

4.3. ACTIVITÉS AGRICOLES ET APPORT ÉCONOMIQUE

4.3.1. LES SUPERFICIES EXPLOITÉES ET LES TERRES EN FRICHE

Les terres en zone agricole ne sont pas exploitées dans leur totalité, notamment en raison d'usages non agricoles, de la présence de friches, de secteurs boisés et de sols moins propices pour certaines cultures.

Dans la MRC, les plus grandes proportions exploitées se retrouvent dans les secteurs Plaine rurale (86 %), Mont Rigaud (76 %), du Fleuve (76 %) et les plus faibles proportions se trouvent dans les secteurs Île Perrot (62 %) et Centre urbain (38 %). Les plus faibles proportions exploitées s'expliquent en partie par le fait que dans les secteurs Centre urbain et Île Perrot, de grands secteurs boisés, des golfs et des secteurs résidentiels sont présents (notamment à Hudson et Saint-Lazare).

Les terres en friches font référence à une superficie agricole abandonnée sans intention d'être cultivée où s'implante graduellement une végétation naturelle et incontrôlée. Il peut s'agir de friches herbacées, arbustives ou arborées. Selon une étude réalisée en 2013 pour le compte de la MRC de Vaudreuil-Soulanges[8], 5,1 % (893,9 ha) du territoire en zone agricole des municipalités de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Les Cèdres sont des terres en friche. L'exercice a également permis de déterminer s'il s'agissait principalement de superficies herbacées (46 %), arbustives (48 %) ou arborées (6 %). Sur le territoire régional, les friches arbustives s'arriment au couvert forestier dont une partie est visée par les bois et corridors forestiers métropolitains.

[7] MAMOT. *La multifonctionnalité : un regard neuf sur le territoire, rapport du groupe de travail sur la multifonctionnalité des territoires ruraux réalisé dans le cadre de la mise en œuvre de la Politique nationale sur la ruralité 2007-2014*, 2011.
[8] GÉOMONT. *Cartographie des friches agricoles de la MRC de Vaudreuil-Soulanges de 0,5 hectare et plus*, 2013.

Tableau A4.4 : Les superficies exploitées et les terres en friche en 2010

Municipalité	Superficie totale de la zone agricole (ha)	Superficie exploitée totale (ha)	Superficie exploitée totale (%)	Superficie des terres en friches (%)	Superficie exploitée moyenne (ha)
L'Île-Perrot	0	0	0 %	0 %	0
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	1 935	1 195	62 %	5,7 %	100
Pincourt	0	0	0 %	0 %	0
Terrasse-Vaudreuil	0	0	0 %	0 %	0
Total secteur Île Perrot	**1 935**	**1 195**	**62 %**	**5,7 %**	**100**
Hudson	1 289	355	28 %	6,5 %	39
L'Île-Cadieux	0	0	0 %	0 %	0
Saint-Lazare	3 079	725	24 %	9,2 %	38
Vaudreuil-Dorion	4 047	2 102	52 %	6,4 %	100
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0 %	0 %	0
Total secteur Centre urbain	**8 415**	**3 182**	**38 %**	**7,4 %**	**59**
Pointe-Fortune	585	242	41 %	6,1 %	40
Rigaud	5 764	4 265	74 %	3 %	95
Très-Saint-Rédempteur	2 079	1 860	90 %	0,8 %	116
Total secteur Mont Rigaud	**8 425**	**6 367**	**76 %**	**2,7 %**	**84**
Saint-Clet	3 841	3 593	94 %	0,2 %	116
Sainte-Justine-de-Newton	8 390	6 364	76 %	2,2 %	145
Sainte-Marthe	7 815	6 482	83 %	0,9 %	108
Saint-Polycarpe	6 758	6 281	93 %	0,1 %	128
Saint-Télesphore	5 639	5 059	90 %	1,4 %	118
Total secteur Plaine rurale	**32 443**	**27 779**	**86 %**	**1,1 %**	**123**
Coteau-du-Lac	3 384	2 910	86 %	0,2 %	104
Les Cèdres	7 185	5 210	73 %	2,2 %	134
Les Coteaux	753	509	68 %	4,7 %	254
Pointe-des-Cascades	0	0	0 %	0 %	0
Rivière-Beaudette	1 169	745	64 %	2,2 %	149
Saint-Zotique	1 510	1 336	89 %	0,7 %	148
Total secteur du Fleuve	**14 001**	**10 710**	**76 %**	**2,1 %**	**131**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**65 221**	**49 233**	**75 %**	**2,4 %**	**112**
TOTAL COURONNE SUD	**254 614**	**201 819**	**79 %**	**0,6 %**	**101**
TOTAL CMM	**375 591**	**282 627**	**75 %**	**1,5 %**	**90**

Sources : CMM et MAPAQ. *Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges*, 2012, p.7.

Au niveau de la zone agricole métropolitaine, le PMAD fait le constat d'un recul de 3 % de la superficie des terres en culture entre 2001 et 2006 (contrairement à une augmentation de 1,3 % pour les municipalités de la MRC comprises dans la CMM). La CMM entend augmenter la superficie des terres en culture de 6 % en favorisant une occupation optimale à l'échelle

métropolitaine d'ici 2031. Pour atteindre cet objectif, la remise en culture des terres en friche est l'un des moyens identifiés. La mise en valeur de ces espaces permet de contribuer à la redynamisation de certains milieux et de générer des bénéfices économiques, environnementaux et sociaux.

Étant donné que les terres en friche peuvent viser des espaces naturels, tels le couvert forestier inclus dans les bois et corridors forestiers métropolitains, les milieux humides et les cours d'eau, la réutilisation des terres en friche doit tenir compte des objectifs de préservation des espaces naturels énoncés au SADR3, conformément au PMAD. Notons que 14 % des friches agricoles de 8 hectares et plus identifiées à l'échelle de la CMM en 2009 sont localisées sur le territoire de la MRC[9].

Figure A4.6 : Les terres en friche à l'intérieur de la zone agricole



Sources : CPTAQ, MAMOT et Géomont, 2014.

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

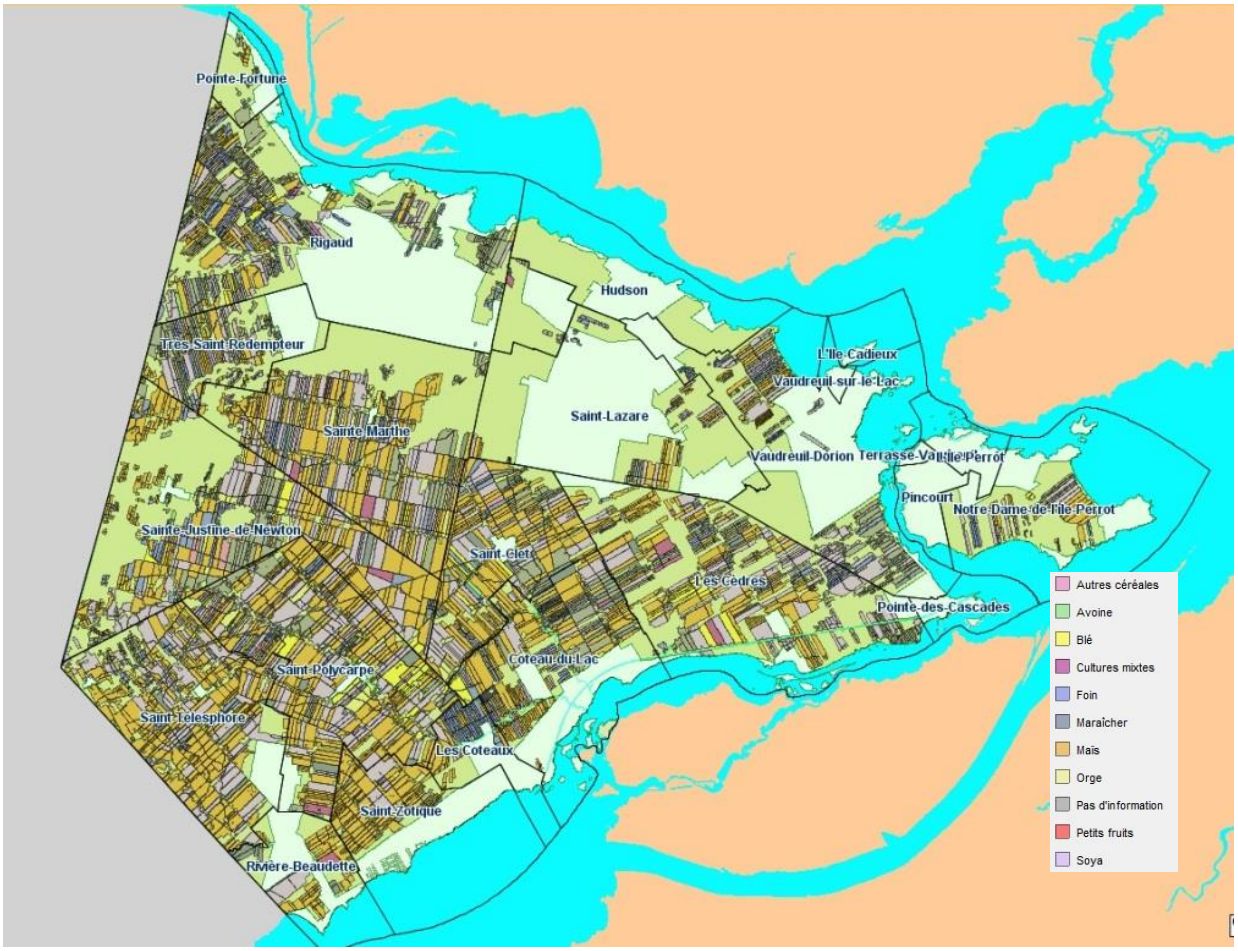
4.3.2. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC PRODUCTIONS VÉGÉTALES

Au niveau de l'exploitation du domaine agricole en 2010, 70 % des exploitations agricoles ont une production végétale comme activité principale. Les grandes cultures (céréales, protéagineux, fourrages et pâturages) occupent 38 763 ha, soit 88 % de la superficie totale des fermes de productions végétales (augmentation de 1 % entre 2004 et 2010). La culture des céréales et protéagineux vient de loin au premier rang de ces grandes cultures avec 32 677 ha (84,3 %), suivie des fourrages avec 5 118 ha (13,2 %) et des pâturages avec 968 ha (2,5 %). Sauf le cas des cultures légumières qui occupent 2 839 ha (6,6 %), le reste du territoire agricole est occupé par des cultures de moindre importance telles l'acériculture avec 1 029 ha (2,4 %), l'horticulture ornementale avec 943 ha (2,2 %), les cultures fruitières avec 81 ha (0,2 %) et les autres productions végétales 229 ha (1 %).

Au total, les productions végétales génèrent des revenus agricoles de près de 82 millions de dollars dont plus de 49 millions proviennent des céréales et protéagineux (augmentation de 47 % des revenus issus de la production végétale entre 2004 et 2010).

Enfin, une façon de constater l'occupation des superficies exploitées sur le territoire agricole est d'observer l'étendue des cultures dites « assurées », soit de clients assurés par La Financière agricole du Québec. Ainsi, en 2015, on dénombrait 4 991 parcelles agricoles assurées sur le territoire de la MRC.

Figure A4.7 : Les cultures assurées à l'intérieur de la zone agricole



Source : La Financière agricole du Québec, base de données de cultures assurées (BDCA), 2015.

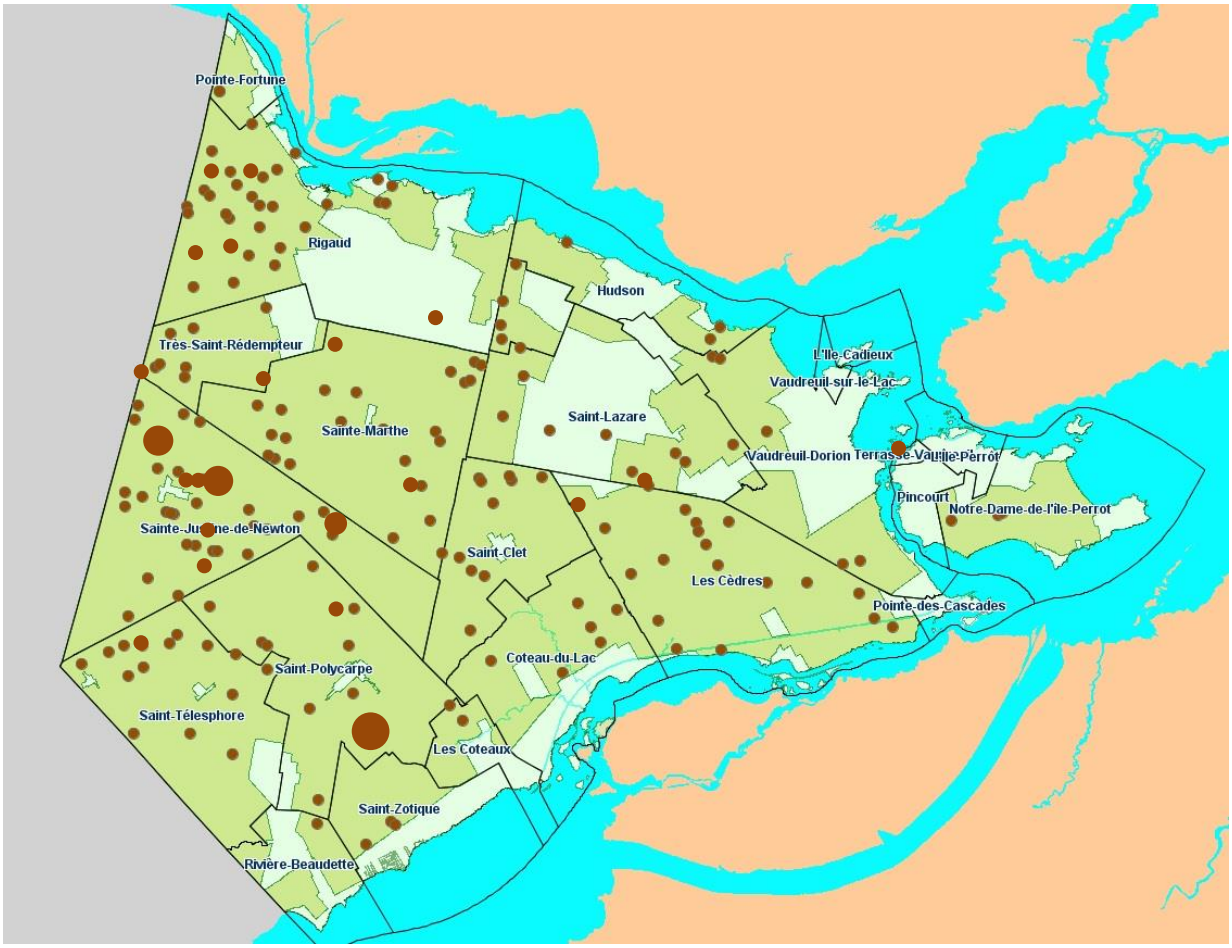
4.3.3. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES AVEC PRODUCTIONS ANIMALES

Les exploitations agricoles ayant une production animale comme activité principale représentent 30 % de celles-ci. Elles sont réparties principalement dans les secteurs Plaine rurale, Mont Rigaud et du Fleuve.

Selon les données de 2010, les productions sont dominées par les bovins laitiers (68 exploitations et 5 062 unités animales), les bovins de boucherie (48 exploitations et 2 665 unités animales), les volailles (9 exploitations et 3 105 unités animales), les porcs (5 exploitations et entre 800 et 850 unités animales) et les chevaux (22 exploitations et 537 unités animales) sans compter les nombreuses activités équestres en zone blanche. On retrouve également, dans une moindre importance, les ovins (9 exploitations et 145 unités animales) et 24 autres exploitations animales marginales (de 0 à 50 unités animales). Parmi les autres productions animales, on retrouve sur le territoire l'apiculture, la production de moutons, de chèvres, de sangliers, de bisons, de wapitis, de lamas et d'ânes.

L'ensemble des productions animales a diminué entre 2004 et 2010, mais les revenus agricoles sont passés de 35,5 à 42 millions de dollars dont près de 20,5 millions proviennent de la production laitière.

Figure A4.8 : Les exploitations agricoles avec élevage



Sources : CPTAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Tableau A4.5 : Les exploitations agricoles (2010)

Municipalités	Nombre d'exploitations agricoles	Nombre d'exploitations avec productions végétales	Nombre d'exploitations avec productions animales	Nombre d'unités animales	Superficie en céréales et protéagineux (ha)	Nombre de bovins laitiers
L'Île-Perrot	0	0	0	0	0	0
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	12	10	2	±252	497	±75
Pincourt	0	0	0	0	0	0
Terrasse-Vaudreuil	0	0	0	0	0	0
Total secteur Île Perrot	**12**	**10**	**2**	**± 252**	**497**	**±75**
Hudson	9	6	3	±65	80	0
L'Île-Cadieux	0	0	0	0	0	0
Saint-Lazare	19	13	6	165	369	0
Vaudreuil-Dorion	21	14	7	±297	1 226	±125
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0	0	0	0
Total secteur Centre urbain	**49**	**33**	**16**	**±230**	**449**	**0**
Pointe-Fortune	6	3	3	±61	35	±25
Rigaud	45	20	25	±1 549	2 250	1 294
Très-Saint-Rédempteur	16	11	5	322	1 056	248
Total secteur Mont Rigaud	**67**	**34**	**33**	**±1 932**	**3 341**	**1 567**
Saint-Clet	31	23	8	±469	2 661	436
Sainte-Justine-de-Newton	44	25	19	±2 854	4 608	911
Sainte-Marthe	60	50	10	±906	4 477	373
Saint-Polycarpe	49	41	8	848	5 363	402
Saint-Télesphore	43	32	11	±996	3 979	315
Total secteur Plaine rurale	**227**	**171**	**56**	**6 073**	**21 088**	**2 437**
Coteau-du-Lac	28	21	7	±376	1 799	348
Les Cèdres	39	24	15	±852	3 093	570
Les Coteaux	2	2	0	0	245	0
Pointe-des-Cascades	0	0	0	0	0	0
Rivière-Beaudette	5	5	0	0	243	0
Saint-Zotique	9	7	2	±2 600	696	0
Total secteur du Fleuve	**83**	**59**	**24**	**±3 828**	**6 076**	**918**
TOTAL MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES	**438**	**307**	**131**	**±12 364**	**32 677**	**±5 122**
TOTAL MRC DE LA COURONNE SUD	**2 002**	**1 360**	**642**	**100 399**	**179 740**	**28 398**
TOTAL MRC DE LA CMM	**3 137**	**2 184**	**953**	**133 258**	**246 096**	**40 754**

Sources : CMM et MAPAQ. Portrait statistique agricole de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2012.

4.3.4. LES ACTIVITÉS DE TRANSFORMATION ET DE COMMERCIALISATION

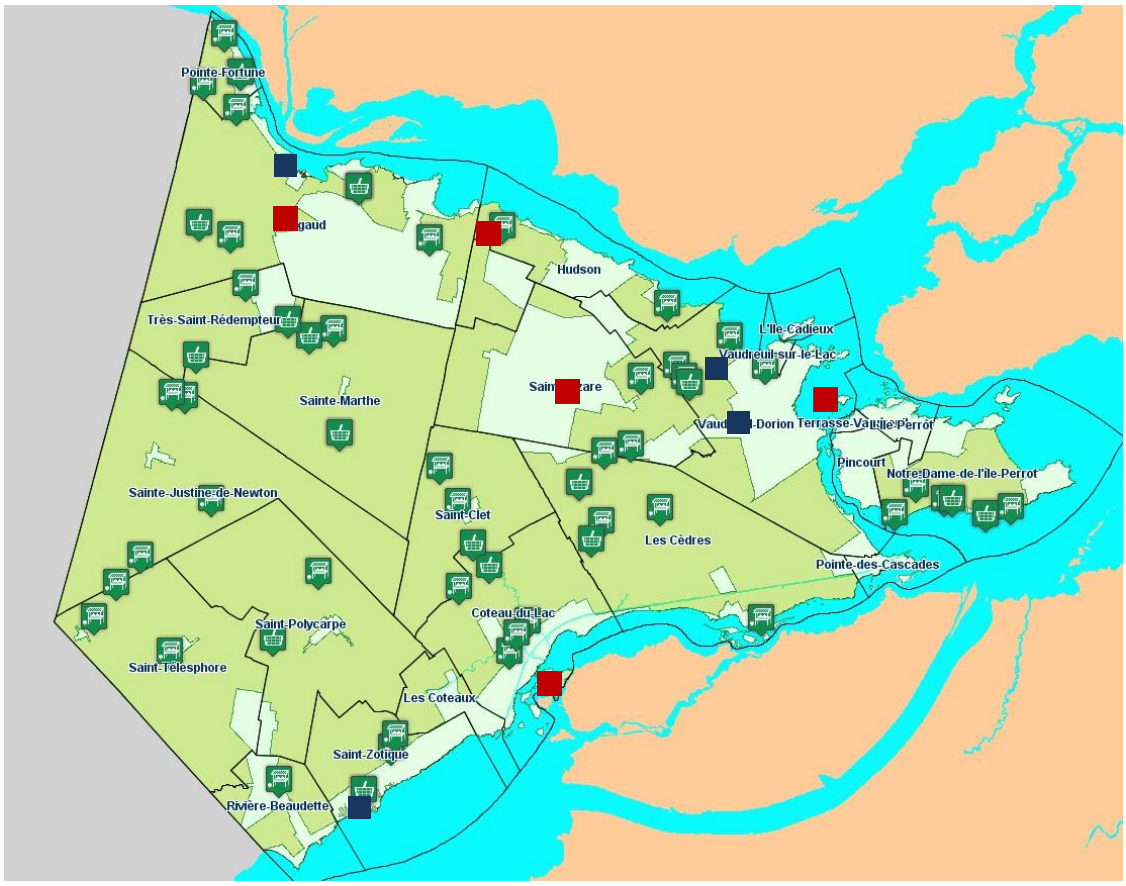
Il existe sur le territoire de la MRC quelques entreprises agroalimentaires de grande envergure, par exemple : *Kraft Canada, Delta DailyFood, Fleury Michon, Boulangerie Première Moisson, Ferme Saint-Zotique ltée*. En 2010, 21 exploitations de transformation étaient dénombrées, soit 5 % des exploitations et la demande est en constante croissance. La vente des produits agricoles se fait en grande partie via les supermarchés et les grossistes, de même qu'à une plus petite échelle via une mise en marché alternative.

La transformation directement à la ferme représente des activités complémentaires pour les exploitations et permet une mise en marché alternative de produits à l'aide de circuits courts de distribution alimentaire comprenant l'agrotourisme, l'autocueillette, les kiosques à la ferme, la vente en marché public et sur Internet, notamment via des paniers biologiques du réseau d'agriculture soutenu par la communauté (ASC). Ce réseau est fondé sur un partenariat qui relie directement les consommateurs aux exploitants en plus de soutenir l'économie locale et de permettre d'offrir aux agriculteurs un revenu complémentaire.

Selon le rapport de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire au Québec (CAAAQ), l'avenir de la transformation alimentaire passe par un virage vers de nouveaux produits à plus forte valeur ajoutée : la consolidation et le développement de créneaux porteurs, le développement de marques, l'exportation, la concertation, etc. Les différentes activités de transformation et de commercialisation tendent vers une croissance soutenue et un encadrement réglementaire est à prévoir pour accueillir ces nouvelles activités.

En date de 2010, on retrouvait sur le territoire de la MRC 17 exploitations faisant de l'agrotourisme, 44 ayant un kiosque à la ferme, 16 ayant une certification biologique, six offrant de l'autocueillette, 21 faisant de la vente en marché public et cinq marchés publics.

Figure A4.9 : La répartition des principales activités de transformation et de commercialisation



Sources : AMPQ, MAPAQ et MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Tableau A4.6 : Les exploitations agricoles avec des activités complémentaires ou non conventionnelles (2010)

	Nombre d'exploitations agricoles totales	Nombre d'exploitations faisant de l'agrotourisme	Nombre d'exploitations faisant de la transformation	Nombre d'exploitations ayant un kiosque de vente à la ferme	Nombre d'exploitations ayant une production certifiée biologique	Nombre d'exploitations offrant de l'autocueillette	Nombre d'exploitations faisant de la vente en marché public	Nombre de marchés publics
L'Île-Perrot	0	0	0	0	0	0	0	0
Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	12	2	3	6	0	3	1	1
Pincourt	0	0	0	0	0	0	0	0
Terrasse-Vaudreuil	0	0	0	0	0	0	0	0
Total secteur Île Perrot	**12**	**2**	**3**	**6**	**0**	**3**	**1**	1
Hudson	9	0	0	2	0	0	1	1
L'Île-Cadieux	0	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Lazare	19	0	0	2	1	0	1	1
Vaudreuil-Dorion	21	1	2	5	0	0	1	0
Vaudreuil-sur-le-Lac	0	0	0	0	0	0	0	0
Total secteur Centre urbain	**49**	**1**	**2**	**9**	**1**	**0**	**3**	**2**
Pointe-Fortune	6	1	1	3	0	0	0	0
Rigaud	45	3	4	4	1	1	4	1
Très-Saint-Rédempteur	16	1	1	2	0	0	3	0
Total secteur Mont Rigaud	**67**	**5**	**6**	**9**	**1**	**1**	**7**	**1**
Sainte-Marthe	60	3	5	2	0	0	1	0
Sainte-Justine-de-Newton	44	0	2	3	4	0	2	0
Saint-Clet	31	0	1	3	3	0	1	0
Saint-Télesphore	43	0	0	2	0	0	2	0
Saint-Polycarpe	49	1	0	1	5	0	0	0
Total secteur Plaine rurale	**227**	**4**	**8**	**11**	**12**	**0**	**6**	**0**
Pointe-des-Cascades	0	0	0	0	0	0	0	0
Les Cèdres	39	2	1	4	2	2	3	0
Coteau-du-Lac	28	2	1	2	0	0	1	1
Les Coteaux	2	0	0	0	0	0	0	0
Saint-Zotique	9	1	0	3	0	0	0	0
Rivière-Beaudette	5	0	0	0	0	0	0	0
Total secteur du Fleuve	**83**	**5**	**2**	**9**	**2**	**2**	**4**	**1**
TOTAL MRC VAUDREUIL-SOULANGES	**438**	**17**	**21**	**44**	**16**	**6**	**21**	**5**
TOTAL MRC DE LA COURONNE SUD	**2 002**	**83**	**104**	**223**	**43**	**99**	**97**	**28**
TOTAL MRC DE LA CMM	**3 137**	**170**	**179**	**501**	**67**	**203**	**245**	**60**

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

4.3.5. LES INDICATEURS DE PRÉCARITÉ ET D'OPTIMALITÉ AGRICOLE

L'agriculture joue un rôle de premier plan en ce qui concerne l'occupation du territoire de la MRC de même qu'au niveau économique. Générant des revenus de 124,7 millions de dollars annuellement en 2010, elle procure 996 emplois à temps plein. En 2001, la valeur totale du capital agricole pour les fermes recensées s'élevait à 514 millions de dollars et la valeur moyenne des fermes se chiffrait à 959 900 $. À noter que cette valeur moyenne était de 4 % inférieure à la valeur moyenne des exploitations dans l'ensemble de la région de la Montérégie (1 004 000 $).

Malgré ce constat de vitalité économique, certains territoires montrent des signes de précarité. Le PDZA met de l'avant des indicateurs de précarité agricole, soit des territoires ayant une activité agricole présentant des signes de précarité. Pour ce faire, trois indicateurs ont été retenus, soit une diminution des superficies exploitées entre 2004 et 2010, un taux d'occupation de la zone agricole inférieure à 65 % et une zone agricole composée de 5 % de superficie en friche ou plus en 2010.

Selon la méthodologie utilisée, cinq municipalités sont en situation précaire (Hudson, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pointe-Fortune, Saint-Lazare et Vaudreuil-Dorion) dont quatre municipalités (sauf la municipalité des Cèdres) comprises dans le territoire de la CMM présentent des signes de précarité de l'agriculture. Plusieurs raisons peuvent justifier ce manque de vitalité, notamment la présence de sols moins propices à l'agriculture dans la partie est de la MRC, la présence du couvert forestier, incluant les bois et corridors forestiers métropolitains, la spéculation foncière qui peut entraîner l'abandon des terres agricoles, l'isolement de certaines parties du territoire agricole ainsi que la difficulté d'accès à certaines terres (ex. : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot).

Il est intéressant de noter que les municipalités d'Hudson, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Saint-Lazare sont les seules municipalités de l'ensemble de la MRC à présenter une augmentation du nombre d'exploitations agricoles entre 2004 et 2010. Plusieurs municipalités de la MRC ont été identifiées comme présentant des signes d'optimalité agricole. Les trois critères retenus présentant ces signes étaient l'augmentation des superficies exploitées entre 2004 et 2010, le taux d'occupation de la zone agricole supérieur à 88 % et le taux de moins de 1 % de la zone agricole en friche. La plupart de ces municipalités se retrouvent hors du territoire de la CMM : Coteau-du-Lac, Saint-Clet, Saint-Polycarpe, Saint-Télesphore, Saint-Zotique, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur.

Enfin, selon le portrait de la zone agricole réalisé en 2012 par le MAPAQ et la CMM, la MRC se démarque à l'égard des éléments suivants (portrait réalisé pour l'ensemble du territoire de la MRC)[10] :

- parmi les MRC et agglomérations de la CMM, Vaudreuil-Soulanges arrive au premier rang pour ce qui est des revenus issus des productions végétales, ceux-ci ayant bondi de 47 % de 2004 à 2010;
- on retrouve, sur le territoire de la MRC, 14 % de toutes les friches identifiées en 2009 à l'échelle de la CMM;
- les superficies cultivées en céréales et protéagineux ont augmenté de 2 079 hectares entre 2004 et 2010, soit de 7 %;
- les superficies cultivées en légumes ont augmenté de 469 hectares entre 2004 et 2010, soit de 20 %;
- au sein des MRC de la Couronne Sud, Vaudreuil-Soulanges se démarque aussi comme étant celle ayant, en 2010, le plus de superficies vouées à l'acériculture (1 029 hectares) et aux pâturages (968 hectares);
- parmi les MRC de la Couronne Sud, Vaudreuil-Soulanges est la MRC où les chevaux étaient les plus nombreux en 2010 (537 unités animales), ayant connu une hausse de 60 % depuis 2004;
- la MRC a connu une diminution du nombre d'exploitations ayant comme activité principale l'élevage de bovins laitiers (23 exploitations en moins) et l'élevage de bovins de boucherie (17 exploitations en moins);

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

- les exploitations possédant une certification biologique sont passées de trois à 16 entre 2004 et 2010. C'est d'ailleurs dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges que l'on retrouvait la plus grande concentration de productions biologiques à travers les MRC de la CMM;
- pour la période de 2010 à 2011, la valeur moyenne des terres agricoles transigées à La Financière agricole du Québec s'élevait à près de 14 600 $ à l'hectare, soit 11 % de plus élevée que la moyenne observée pour l'ensemble des MRC de la CMM.

4.4. COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES AGRICOLES ET NON AGRICOLES

Depuis 2004 (SAR2), la MRC de Vaudreuil-Soulanges a retenu cinq principales mesures pour assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles, lesquelles sont reconduites au présent schéma, à savoir :

1. Les distances séparatrices découlant de la *Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles*;
2. Les mesures de zonage de production;
3. Les mesures de contingentement des élevages porcins;
4. Les rayons de protection;
5. La gestion des usages non agricoles existants.

Cette cohabitation est assurée par différentes mesures, notamment l'application de distances séparatrices qui sont exigées pour tout nouvel établissement de production animale ou pour tout agrandissement d'un tel établissement. Ces distances sont fixées en fonction de paramètres établis par la Directive, dont le nombre d'unités animales, le potentiel d'odeur, le type de fumier, le facteur d'usage et autres.

Ces facteurs assurent des distances relativement importantes entre le nouvel établissement ou un agrandissement d'établissement de production animale et une maison d'habitation ou un immeuble protégé ou un périmètre d'urbanisation. Il pourrait s'avérer, pour des raisons diverses, que les facteurs d'usage proposés soient insuffisants et la MRC pourrait, si le contexte le justifie, moduler le facteur d'usage selon les particularités du territoire.

4.5. AGRICULTURE ET ENVIRONNEMENT

4.5.1. LE SOL ET LA RESSOURCE « EAU »

Les productions végétales et animales contribuent à la sécurité alimentaire tout en ayant potentiellement des conséquences néfastes sur l'environnement. Ils peuvent être des sources de pollution de l'air et de l'eau en plus de contribuer à la perte de la biodiversité. Par exemple, l'épandage d'engrais, de fumier et de pesticides nécessite un encadrement de leur utilisation et des distances séparatrices. En contrepartie, de bonnes pratiques agroenvironnementales durables contribuent à améliorer les conditions de vie en milieu agricole (atténuation des nuisances), la santé des sols, les rendements et les coûts de production en plus de diminuer les effets des changements climatiques et des gaz à effet de serre.

L'annexe VII aborde la question de l'eau et du réseau hydrographique de la MRC, incluant les bandes de protection riveraine. Au niveau agricole, le maintien de quantité suffisante d'eau souterraine est bénéfique pour le drainage des terres agricoles et, à l'inverse, l'épandage à

proximité des sources d'eau souterraine et de surface entraîne des risques de contamination. Les rayons de protection et les bandes riveraines permettent d'atténuer le niveau de risque. Les bandes riveraines jouent également un rôle de contrôle de l'érosion et de zone tampon avec le réseau hydrique. Soulignons que ces aspects sont également abordés dans le cadre du PDZA.

4.5.2. LES SECTEURS BOISÉS EN ZONE AGRICOLE

Au sein de la zone agricole de la MRC, de grands secteurs boisés font l'objet de pressions pour leur déboisement. Entre 2004 et 2009, la MRC a connu une diminution de plus de 470 ha de forêts en zone agricole, ce qui représente 48 % des pertes forestières[11]. Cette problématique est abordée tant au niveau du PDZA, de la *Politique de l'arbre et des boisés* que de l'annexe VII du SADR3.

Rappelons que plus de 23 000 ha de la MRC est sous couvert forestier, dont 15 000 ha en zone agricole (65 %). Les érablières potentielles représentent 28 % du couvert forestier, alors que la production acéricole occupait, en 2014, 8 % de cette superficie. Mentionnons également la présence de cinq écosystèmes forestiers exceptionnels en zone agricole, dont trois sur le mont Rigaud, la présence d'aires écologiques privées et des réserves naturelles.

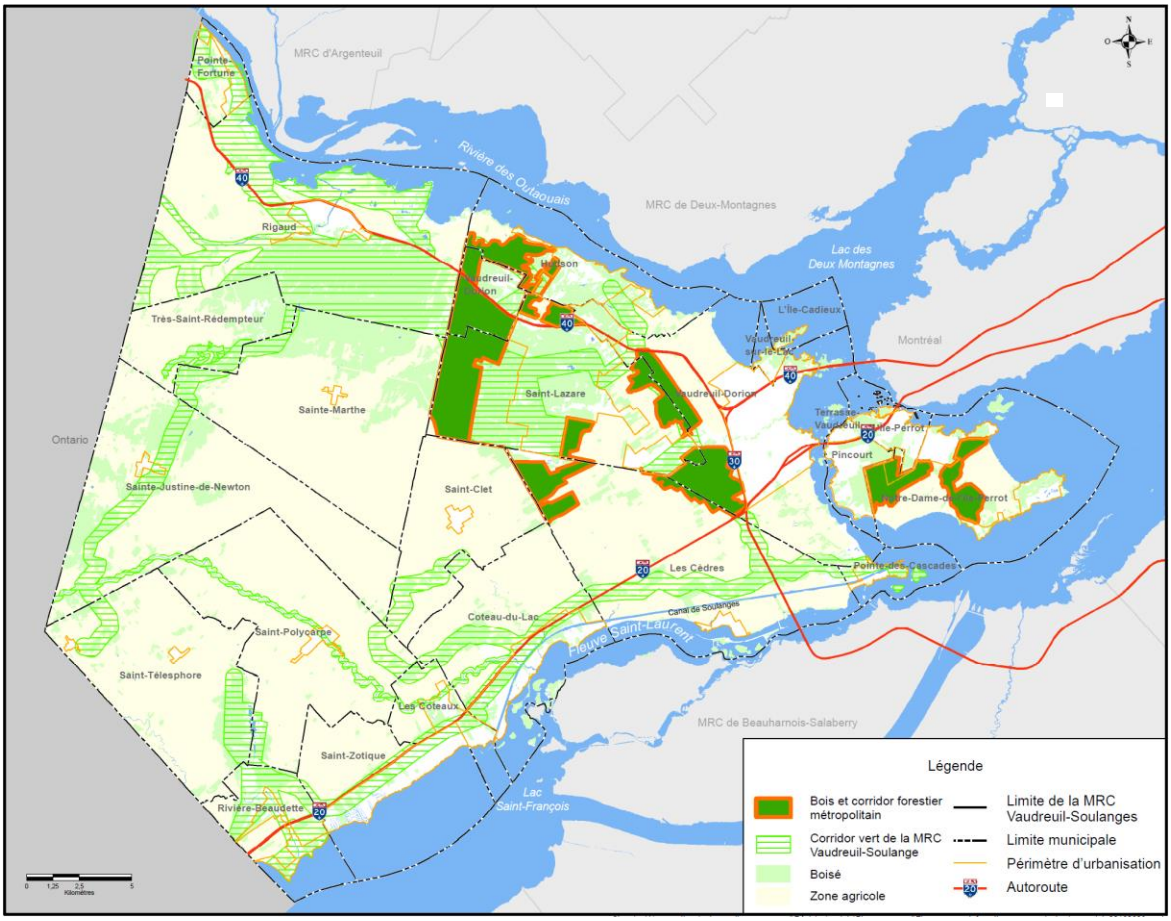
Le maintien des secteurs boisés en zone agricole joue à la fois un rôle paysager et fonctionnel pour la culture des terres (ex. : brise-vent pour la protection des sols due au vent qui contribue à augmenter le rendement des cultures) en plus de favoriser le déplacement des espèces fauniques, incluant la faune aviaire.

Dans le cadre de la *Politique de l'arbre et des boisés,* la MRC a identifié des priorités de conservation, dont la majorité se trouve en zone agricole. Le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges couvre une partie importante de ces superficies forestières. À cela s'ajoute, pour les municipalités incluses dans la CMM, le couvert forestier faisant partie des bois et corridors forestiers métropolitains qui font l'objet d'une protection particulière considérant les exigences du PMAD (mesures régissant l'abattage d'arbres et l'identification des usages compatibles avec la protection du couvert forestier).

Au-delà des mesures visant la plantation et l'abattage d'arbres afin d'assurer la protection du couvert forestier et de favoriser l'aménagement durable de la forêt, il existe certaines approches intégrées d'agriculture et de protection du couvert forestier, notamment l'agroforesterie (les systèmes sylvopastoraux, l'apisylviculture, la culture sous couvert forestier, les cultures intercalaires, etc.).

[11] SOKPOH, KOSSIM ET AGENCE GÉOMATIQUE MONTÉRÉGIENNE. *Portrait des pertes forestières en Montérégie entre 2004 et 2009 et 2010*.

Figure A4.10 : Les secteurs boisés en zone agricole



Sources : CPTAQ, MRC de Vaudreuil-Soulanges et MAMOT.

Soulignons pour conclure un site d'essai, d'expérimentation et de démonstration d'agroforesterie intercalaire unique au Québec mis en place en 2013 à l'intérieur de la zone agricole à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot. Ces systèmes agroforestiers intercalaires consistent à planter des rangées d'arbres largement espacées les unes des autres, ce qui permet d'allouer les bandes intercalaires à la mécanisation de cultures agricoles. Ce système offre plusieurs avantages puisqu'il permet d'augmenter la matière organique au sol, de diminuer le ruissellement de surface et l'érosion des sols en plus de dégrader certains pesticides, d'atténuer la migration de certaines bactéries dommageables dans les cours d'eau à la santé humaine, de lutter contre les gaz à effet de serre, d'améliorer la biodiversité et de contribuer à relier les îlots forestiers et à embellir les paysages.





Photos montrant un système de cultures intercalaires (alternant cultures et plantations d'arbres) et du bétail profitant de l'ombre des plantations ou des haies brise-vent.

4.6. COMPLÉMENT D'INFORMATION

4.6.1. LA LISTE DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

N°	Nom de l'îlot déstructuré	Municipalité
1	Aire résidentielle chemin de la Baie	Rigaud
2	Aire résidentielle rue Colette-sud	Rigaud
3	Aire commerciale Pierre-de-Rigaud	Rigaud
4	Aire de services touristiques A-40/R-201	Rigaud
5	Noyau villageois	Très-Saint-Rédempteur
6	Aire résidentielle R-325	Sainte-Justine-de-Newton
7	Aire résidentielle de Beaujeu	Saint-Polycarpe
8	Aire industrielle R-340	Sainte-Justine-de-Newton
9	Aire de services touristiques A-20	Rivière-Beaudette
10	Aire commerciale A-20	Coteau-du-Lac
11	Aire commerciale Harwood	Vaudreuil-Dorion
12	Aire résidentielle du chemin de l'Anse/rue Main	Vaudreuil-Dorion/Hudson
13	Parc de maisons mobiles chemin Harwood	Vaudreuil-Dorion
14	Aire résidentielle boul. Cité-des-Jeunes	Les Cèdres/Saint-Lazare
15	Aire résidentielle rue Proulx	Les Cèdres
16	Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol	Les Cèdres
17	Aire résidentielle rue des Érables/Besner	Les Cèdres
18	Aire résidentielle chemin Saint-Grégoire	Les Cèdres
19	Aire résidentielle chemin du Fleuve	Les Cèdres
20	Aire résidentielle rues Gauthier/Lauzon/Campeau	Les Cèdres
21	Aire résidentielle du fief Choisy	Vaudreuil-Dorion
22	Aire résidentielle montée Lavigne/rue Main	Hudson
23	Aire résidentielle du boulevard Bellevue	Hudson
24	Aire résidentielle Boisé de l'île	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
25	Aire résidentielle Les Palissades	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
26	Aire résidentielle de la rue Rousseau	Hudson
27	Aire résidentielle des rues Aird et Alstonvale	Hudson
28	Aire résidentielle des rues Butternut – Turtle Pond	Hudson

N°	Nom de l'îlot déstructuré	Municipalité
29	Aire résidentielle de la rue Main	Hudson
30	Aire résidentielle des rues Aberdeen, Marquis et Gosselin	Saint-Lazare
31	Aire résidentielle de la maison Félix-Leclerc	Vaudreuil-Dorion
32	Aire résidentielle Domaine-des-Pins	Sainte-Justine-de-Newton
33	Aire résidentielle Domaine-des-Copains	Sainte-Justine-de-Newton
34	Aire résidentielle de la montée Noire	Sainte-Justine-de-Newton
35	Aire résidentielle du 3e Rang	Sainte-Justine-de-Newton
36	Aire commerciale chemin de la Cité-des-Jeunes	Saint-Clet
37	Aire résidentielle boulevard Saint-Joseph	Notre-Dame-de-l'Île-Perrot
38	Aire résidentielle du chemin Saint-Féréol	Les Cèdres

4.6.2. LA DESCRIPTION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

N° 1 : Aire résidentielle chemin de la Baie	**Rigaud**
Localisation : chemin de la Baie (R-342)	Superficie : 6,81 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : pourvoirie
Nombre de résidences existantes : 15	Nombre de commerces existants : aucun
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : aucun
Niveau de services et autres informations : aucun service	
N° 2 : Aire résidentielle rue Collette sud	**Rigaud**
Localisation : rue Colette Sud	Superficie : 5,46 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 10	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
N° 3 : Aire commerciale Pierre-de-Rigaud	**Rigaud**
Localisation : route 342 et sortie A-40	Superficie : 4,25 ha
Vocation prédominante : commerciale et résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 8	Nombre de commerces existants : 3
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	
N° 4 : Aire de services touristiques A-40/R-201	**Rigaud**
Localisation : montée Lavigne (R-201) et A-40	Superficie : 5,4 ha
Vocation prédominante : commerciale	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 0	Nombre de commerces existants : 6
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aucun service	

N° 5 : Noyau villageois	**Très-Saint-Rédempteur**
Localisation : route 325	Superficie : 8,3 ha
Vocation prédominante : noyau villageois	Autre (s) utilisation (s) : église, mairie, bibliothèque, centre culturel
Nombre de résidences existantes : 16	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
N° 6 : Aire résidentielle R-325	**Sainte-Justine-de-Newton**
	Superficie : 7,2 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 25	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 7 : Aire résidentielle de Beaujeu	**Saint-Polycarpe**
Localisation : montée Beaujeu et rue Asselin	Superficie : 6,14 ha
Vocation prédominante : résidentielle et services ferroviaires	Autre (s) utilisation (s) : équipement ferroviaire
Nombre de résidences existantes : 18	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aucun service	
N° 8 : Aire industrielle R-340	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : boul. de la Cité-des-Jeunes (R-340)	Superficie : 2,6 ha
Vocation prédominante : industrielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 1	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	

N° 9 : Aire de services touristiques A-20	**Rivière-Beaudette**
Localisation : A-20	Superficie : 6,8 ha
Vocation prédominante : touristique (bureau d'information touristique)	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 0	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
N° 10 : Aire commerciale A-20	**Coteau-du-Lac**
Localisation : chemin Saint-Emmanuel et A-20	Superficie : 5,3 ha
Vocation prédominante : commerciale	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 0	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service. Cet îlot a fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.	
N° 11 : Aire commerciale Harwood	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : A-40, route Harwood (R-342) et chemin Daoust	Superficie : 15,9 ha
Vocation prédominante : commerciale et usages mixtes	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 7	Nombre de commerces existants : 10
Nombre de terrains vacants : 3	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 3
Niveau de services et autres informations : aucun service. Cet îlot regroupe une occupation commerciale existante qui s'est développée le long d'un axe routier.	
N° 12 : Aire résidentielle du chemin de l'Anse/rue main	**Vaudreuil-Dorion/Hudson**
Localisation : chemin de l'Anse, rue Brasseur et rue Main	Superficie : 21,5 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 32	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 1	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

N° 13 : Parc de maisons mobiles chemin Harwood	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : chemin Harwood (R-342), rue des Alouettes, rue du Canarie et rue du Cardinal	Superficie : 6,2 ha
Vocation prédominante : résidentielle (parc de maisons mobiles)	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 35	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 14 : Aire résidentielle boul. Cité-des-Jeunes	**Les Cèdres/Saint-Lazare**
Localisation : boul. Cité-des-Jeunes (R-340), rue Rolland, rue Jeanne et rue Deux-Comtés	Superficie : 22,3 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 120	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 15 : Aire résidentielle rue Proulx	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol et rue Proulx	Superficie : 8,5 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 45	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 16 : Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol, montée Léger et montée Pilon	Superficie : 63,4 ha
Vocation prédominante : commerciale et industrielle	Autre (s) utilisation (s) : industries, aéroport, base d'hélicoptères, garage municipal, caserne de pompiers, parc municipal, terrains cultivés
Nombre de résidences existantes : 5	Nombre de commerces existants : 10

N° 16 : Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol (suite)	**Les Cèdres**
Nombre de terrains vacants : 4	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement.	
N° 17 : Aire résidentielle rue des Érables/Besner	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol, rue Leroux, rue Besner et rue des Érables	Superficie : 11,9 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 50	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 3	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 18 : Aire résidentielle chemin Saint-Grégoire	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Grégoire, rue Mérisa, rue des Cèdres, rue Levac, rue Aimé, rue Germaine et du Parc-Max-Séjour	Superficie : 14,5 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : 1 exploitation agricole, 1 parc municipal
Nombre de résidences existantes : 78	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 5-6
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 19 : Aire résidentielle chemin du Fleuve	**Les Cèdres**
Localisation : chemin du Fleuve	Superficie : 18,9 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : centrale hydroélectrique Les Cèdres
Nombre de résidences existantes : 24	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	

N° 20 : Aire résidentielle rues Gauthier/Lauzon/Campeau	**Les Cèdres**
Localisation : chemin du Fleuve, rue Gauthier, rue Lauzon et rue Campeau	Superficie : 9,3 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 24	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 5	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 5
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 21 : Aire résidentielle du fief Choisy	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : rue Riley	Superficie : 8,4 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 10	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
N° 22 : Aire résidentielle montée Lavigne/rue Main	**Hudson**
Localisation : montée Lavigne et rue Main	Superficie : 9,0 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 20	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 23 : Aire résidentielle du boulevard Bellevue	**Hudson**
Localisation : rue de la Seigneurie et rue Bellevue	Superficie : 20,9 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 75	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 6	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

N° 24 : Aire résidentielle Boisé de l'île	**Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Localisation : boul. Don-Quichotte, rue Adrien-d'Anjou, rue Madeleine-Laguide, rue d'Iberville, croissant Noel-Legault, croissant Fernande-Létourneau, rue Alfred-Grefford et rue Pierre-Montpetit	Superficie : 19,8 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 151	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	
N° 25 : Aire résidentielle Les Palissades	**Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Localisation : rue des Palissades	Superficie : 3,66 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 4	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 4	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	
N° 26 : Aire résidentielle de la rue Rousseau	**Hudson**
Localisation : rue Rousseau	Superficie : 2,95 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 13	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	
N° 27 : Aire résidentielle des rues Aird et Alstonvale	**Hudson**
Localisation : rue Aird et Alstonvale	Superficie : 11,12 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 12	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 2	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service	

N° 28 : Aire résidentielle des rues Butternut-Turtle Pond	**Hudson**
Localisation : rue Butternut et rue Turtle Pond	Superficie : 13,43 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : 2 terrains institutionnels
Nombre de résidences existantes : 22	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 3	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

N° 29 : Aire résidentielle de la rue Main	**Hudson**
Localisation : rue Main	Superficie : 10,04 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 8	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 1	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

N° 30 : Aire résidentielle des rues Aberdeen, Marquis et Gosselin	**Saint-Lazare**
Localisation : rue Aberdeen, rue Marquis et rue Gosselin	Superficie : 3,38 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 32	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout	

N° 31 : Aire résidentielle de la maison Félix-Leclerc	**Vaudreuil-Dorion**
Localisation : chemin de l'Anse	Superficie : 4,96 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 6	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

N° 32 : Aire résidentielle du Domaine-des-Pins	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : Domaine-des-Pins	Superficie : 4,42 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de résidences existantes : 21	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 6 (2 non constructibles, 1 servant d'accès aux terres et 1 servant de tête de pipe)	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement (partiel)	
N° 33 : Aire résidentielle Domaine-des-Copains	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : Domaine-des-Copains	Superficie : 4,99 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 16	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 4 (2 non constructibles, 1 servant de tête de pipe et 1 ayant une superficie trop restreinte)	Nombres de terrains pouvant être créés par morcellement : 5-6
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	
N° 34 : Aire résidentielle de la montée Noire	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : montée Noire	Superficie : 54,53 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : cabane à sucre
Nombre de résidences existantes : 23	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 4	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aucun service.	
N° 35 : Aire résidentielle du 3e rang	**Sainte-Justine-de-Newton**
Localisation : 3e rang	Superficie : 3,66 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : restaurant (commercial)
Nombre de résidences existantes : 14	Nombre de commerces existants : 1
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

N° 36 : Aire commerciale chemin Cité-des-Jeunes	**Saint-Clet**
Localisation : boulevard de la Cité-des-Jeunes	Superficie : 1,7 ha
Vocation prédominante : résidentielle et commerciale	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 5	Nombre de commerces existants : 2
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout à l'exception du lot 4 679 126	
N° 37 : Aire résidentielle boulevard Saint-Joseph	**Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Localisation : boulevard Saint-Joseph	Superficie : 2,08 ha
Vocation prédominante : résidentielle	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 8	Nombre de commerces existants : 0
Nombre de terrains vacants : 1	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc et égout à l'exception du lot 2 068 077	
N° 38 : Aire résidentielle chemin Saint-Féréol	**Les Cèdres**
Localisation : chemin Saint-Féréol, au nord de la montée Marsan	Superficie : 5,4 ha
Vocation prédominante : résidentielle et commerciale	Autre (s) utilisation (s) : -
Nombre de résidences existantes : 15	Nombre de commerces existants : 4
Nombre de terrains vacants : 0	Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services et autres informations : aqueduc seulement	

ANNEXE V

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOIS

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE V : LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET LES LIEUX D'EMPLOIS

5.1 Secteurs d'activités économiques 3
5.1.1 Secteur 1 : La logistique et le transport 3
5.1.2 Secteur 2 : L'agroalimentaire 7
5.1.3 Secteur 3 : L'industrie touristique 8
5.1.4 Secteur 4 : Les sciences de la vie et les technologies de la santé 9
5.1.5 Secteur 5 : Les technologies de l'information et des communications 9
5.1.6 Secteur 6 : Les technologies propres 10
5.1.7 Secteur 7 : Le commerce 10
5.1.8 Secteur 8 : Les services aux entreprises et à la population 12
5.2 Activités industrielles 13
5.2.1 Les parcs et les espaces industriels 13
5.2.2 Les parcs voués à la logistique 18
5.2.3 Le futur pôle logistique national et les autres sites potentiels 20
5.3 Activités commerciales 21
5.3.1 Les commerces de détail et les services 21
5.3.2 Les commerces de gros et les commerces lourds 24

5.1 SECTEURS D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

La MRC considère que le développement économique du territoire doit tendre vers le renforcement et le soutien des créneaux existants afin de contribuer à la compétitivité de la région métropolitaine et à la rétention et la création des emplois régionaux. À cet effet, huit secteurs d'activités économiques sont priorisés afin de favoriser une économie structurante pour la région, soit :

1. La logistique et le transport;
2. L'agroalimentaire;
3. L'industrie touristique;
4. Les sciences de la vie et les technologies de la santé;
5. Les technologies de l'information et des communications;
6. Les technologies propres;
7. Le commerce;
8. Les services aux entreprises et à la population.

5.1.1 SECTEUR 1 : LA LOGISTIQUE ET LE TRANSPORT

Vaudreuil-Soulanges représente un site de choix au niveau métropolitain et Nord-Est américain pour la logistique et le transport. Le projet de complexe intermodal du Canadien Pacifique (CP) aux Cèdres et le Centre de distribution de l'entreprise Canadian Tire (GENCO) dans le parc industriel Alta à Coteau-du-Lac à l'intérieur du Corridor de commerce Ontario-Québec en sont la démonstration.

> *« La logistique désigne l'ensemble des opérations de gestion et d'organisation des flux physiques et d'information dans l'entreprise ainsi qu'entre l'entreprise et ses partenaires. Elle cherche à coordonner les activités d'approvisionnement, de production et de distribution.*
>
> *Le transport en constitue une composante essentielle …»*[1]*.*
>
> Vaudreuil-Soulanges est un emplacement stratégique incontournable, de par :
>
> - la présence des plus importants axes autoroutiers du Québec (A-20, A-30, A-40);
> - la présence de lignes de grandes compagnies de chemins de fer (CN et CP) reliant Montréal à Toronto, l'Ouest canadien et l'Asie via les ports de la Colombie-Britannique et le Nord-Est américain;
> - le lien ferroviaire avec la compagnie de chemin de fer américaine CSX;
> - la proximité du port de Montréal et de celui de Valleyfield, tous deux greffés à la Voie maritime du Saint-Laurent, contribuant à l'intermodalité de la région;
> - sa localisation au cœur du Corridor de commerce Ontario-Québec, le plus achalandé au Canada;
> - les entreprises majeures déjà en place : Canadian Tire, complexe intermodal du CP, Kraft.
>
> Déjà une centaine d'entreprises liées à la logistique et aux infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien, centres de distribution, entreposage, ressources spécialisées en logistique, etc.) se sont implantées afin de bénéficier de l'intermodalité du territoire. Ces entreprises se localisent principalement à l'intérieur des parcs industriels situés dans l'axe de l'autoroute 20, lequel correspond au Corridor de commerce Ontario-Québec.

[1] « L'innovation dans la chaîne logistique des marchandises », Conseil de la science et de la technologie, 2010 : http://www.cldvs.com/wp-content/uploads/2010_avis_logistique_juin.pdf

Cependant, l'absence d'espace industriel suffisant a favorisé, au cours des dernières années, la région de Cornwall en Ontario dans les dossiers de Walmart et Shopper's Drugmart au détriment de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, de la grande région de Montréal et du Québec.

En raison de leurs caractéristiques, ces parcs peuvent être classés selon les trois typologies[2] des concentrations d'activités de logistique, lesquelles composent le Corridor de commerce Ontario-Québec : la zone logistique, la plateforme logistique et le pôle logistique.

La logistique de la région de Vaudreuil-Soulanges est une réalité découlant des conditions d'accueil actuelles et des opportunités qu'offre le Corridor de commerce Ontario-Québec, en complémentarité aux activités du Grand Montréal et en position concurrentielle aux opérations de l'Ontario.

La logistique est un tout indissociable qui se décline à l'intérieur d'une zone logistique, d'une plateforme logistique et d'un pôle logistique, lesquels seront consolidés et ouverts aux opportunités de positionnement économique futures.

Tableau A5.1 : La typologie de la logistique formant le Corridor de commerce Ontario-Québec

Zone logistique	Plateforme logistique	Pôle logistique
Parcs industriels situés à Vaudreuil-Dorion[3]	Parc industriel de Coteau-du-Lac (parc Alta)	Projet de complexe intermodal du CP aux Cèdres
• Taille petite à moyenne; • Strictement liés au secteur routier; • Activités peu reliées.	• Taille moyenne; • Concentration dans un espace planifié; • Activités de distribution et soutien à la distribution; • Liens avec un terminal intermodal (ferroviaire, aéroportuaire ou maritime); • Partage des infrastructures et de l'équipement.	• Taille moyenne à grande; • Système de terminaux et de dépôts de conteneurs; • Potentiel de création d'une zone franche; • Structure de gouvernance; • Marché de services logistiques; • Stratégies de formation de la main-d'œuvre
Affectation : aire urbaine (depuis 2004)	Affectation : aire de la plateforme logistique (PFL) (depuis 2004, agrandie en 2016)	Affectation : aire agricole du pôle logistique (A-PL) (depuis 2008)

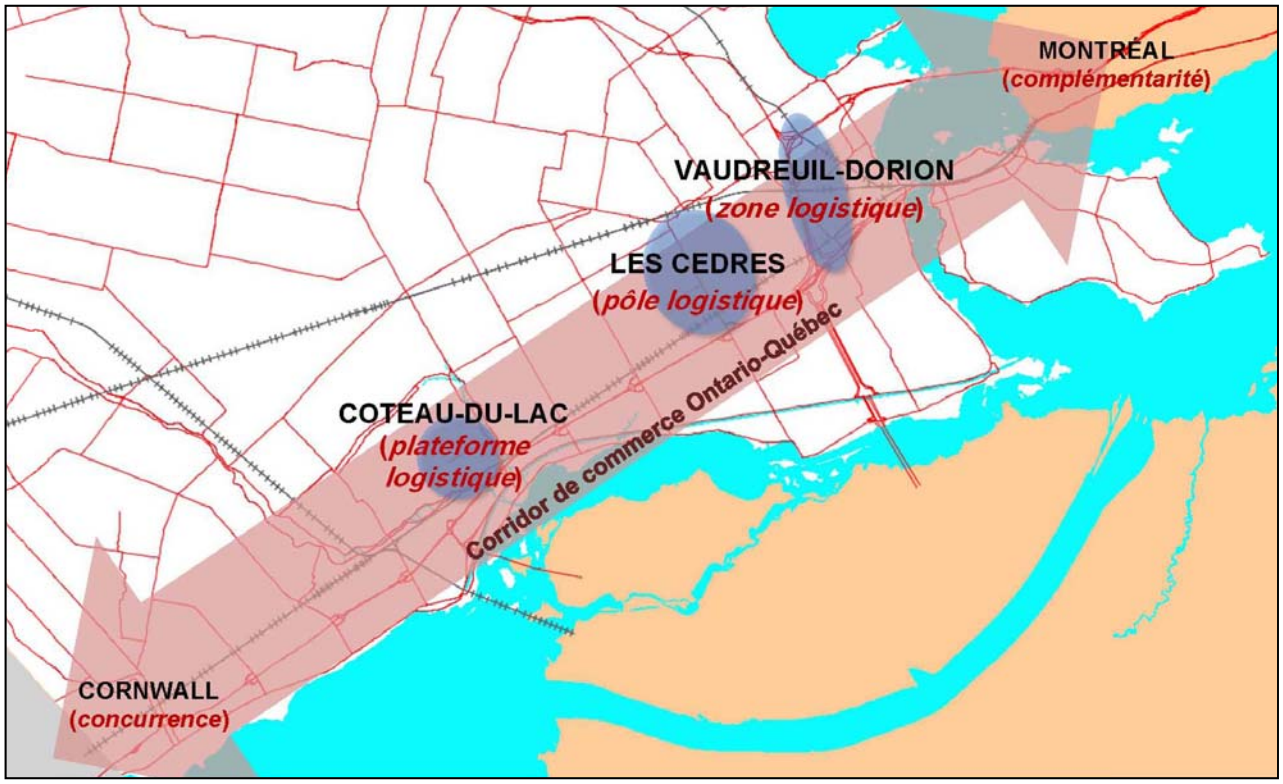
* Au SADR3, le nom de certaines aires d'affectation a été modifié afin de mieux refléter la vocation du territoire ou de parties de territoire, mais les limites sont demeurées inchangées. Rappelons que le Parc industriel Alta faisait partie de l'aire industrielle, laquelle a été agrandie en 2016 (maintenant l'aire de la plateforme logistique) et que le complexe intermodal du CP aux Cèdres faisait partie d'une aire du même nom (maintenant l'aire agricole du pôle logistique).

[2] Les trois typologies des concentrations d'activités de logistique sont présentées au document « *L'innovation dans la chaîne logistique des marchandises* », Conseil de la science et de la technologie, 2010 : http://www.cldvs.com/wp-content/uploads/2010_avis_logistique_juin.pdf. La MRC s'en est servi afin d'effectuer le classement des parcs et espaces industriels existants localisés dans le Corridor de commerce Ontario-Québec

[3] Ibidem

Traversé par l'autoroute 20 dans l'axe du Corridor de commerce Ontario-Québec, Vaudreuil-Soulanges est le lieu où passent 78 % des liens commerciaux avec l'ouest du Canada, les États-Unis et l'Asie. La région détient les infrastructures pour l'intégration des modes de transport intermodal de marchandises, route/chemin de fer, dans le corridor de commerce.

Figure A5.1 : La zone, la plateforme et le pôle logistique formant le tronçon du Corridor de commerce Ontario-Québec entre Montréal et Cornwall



Les tendances récentes confirment que Vaudreuil-Soulanges connaît une spécialisation croissante en transport et distribution. Selon la CMM, « la croissance des services à la production s'est maintenue à un rythme élevé depuis au moins 15 ans : +33 % de 1996 à 2001, +28 % de 2001 à 2006 et +26 % de 2006 à 2011. Cette expansion a été soutenue par la spécialisation croissante de Vaudreuil-Soulanges dans le transport terrestre de marchandises : camionnage, entreposage et soutien au transport routier. […] Cette spécialisation s'est accentuée depuis 2006. En 2014, l'emploi a bondi de 24 % dans le transport, surtout dans le camionnage, les messageries et l'entreposage »[4].

La MRC a saisi l'opportunité de se positionner par rapport à certaines tendances qui se manifestent notamment dans l'acheminement par train ou par camion de nombreux produits provenant d'Asie (routier/ferroviaire/portuaire). Le territoire de Vaudreuil-Soulanges se trouve ainsi dans une position stratégique pour le développement d'entreprises reliées au transport intermodal, vu le contexte du commerce mondial actuel, la réindustrialisation en Amérique et le développement de la demande dans les marchés émergents qui sont au cœur de l'intermodalité, tant à l'importation qu'à l'exportation.

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

Figure A5.2 : Les principaux corridors de commerce en Amérique du Nord et la zone du *North American Super Corridor Coalition* (NASCO) 84



Source : CMM, PMAD 2012.

Le territoire régional s'inscrit dans l'approche polycentrique de la région métropolitaine (emplois et économie), laquelle repose sur la contribution des pôles d'emplois et des secteurs économiques (PMAD). Bien que le territoire ne représente pas un pôle d'emplois métropolitain en 2012 au PMAD (19 secteurs d'emplois ont été identifiés pour la région métropolitaine), la MRC de Vaudreuil-Soulanges participe au développement de la compétitivité[5] et de l'attractivité de la région métropolitaine, particulièrement avec le secteur de la logistique et des transports.

Le PMAD reconnaît déjà la nécessité et l'importance des centres intermodaux et des pôles logistiques pour un développement économique structurant et compétitif de la région métropolitaine. Le PMAD résume bien l'importance de ce secteur :

> *« L'intermodalité a suivi l'adoption massive du conteneur, en facilitant le transbordement d'un mode à l'autre (routier/ferroviaire/portuaire), ce dernier limite les impacts de ruptures de charge, contribuant ainsi à réduire les coûts. Le conteneur a également induit l'accroissement de la taille des navires et la longueur des trains, ce qui a conduit à des économies d'échelles importantes et à l'expansion phénoménale du commerce mondial. La présence des 4 modes constitue donc un avantage déterminant pour le territoire du Grand Montréal.*

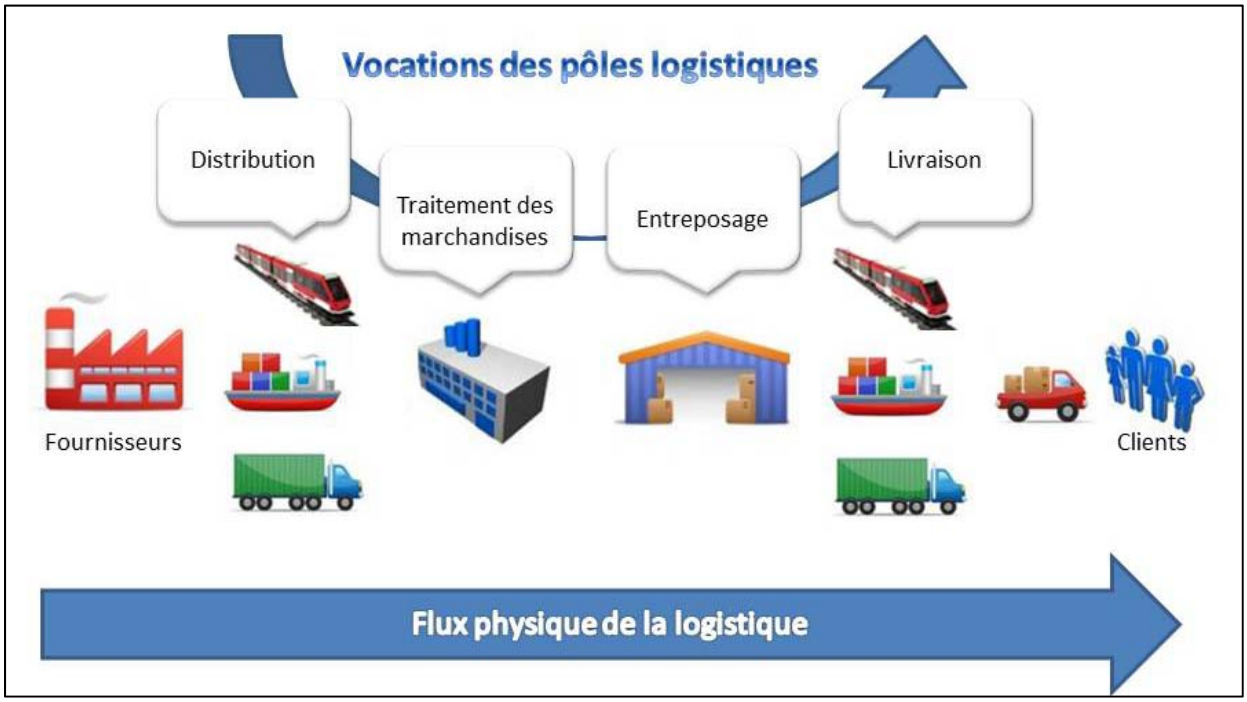
[5] Selon le PMAD, qui se réfère à la définition de l'OCDE, la compétitivité d'un territoire correspond à la capacité de générer, de façon durable, un revenu et un niveau d'emploi relativement élevé tout en étant exposé à la concurrence internationale.

À la notion des centres intermodaux s'est ajoutée récemment la réflexion sur la création de pôles logistiques. Ces sites ont plusieurs vocations liées à la distribution, à l'entreposage et au traitement des marchandises. Ces pôles sont particulièrement envisagés en combinaison avec un terminal intermodal ferroviaire ou portuaire qui assure la mise en relation de toutes les échelles de la distribution et de l'approvisionnement et le passage de flux importants dont les entreprises logistiques qui s'y établissent peuvent tirer parti.

La mise en place de ces pôles logistiques intégrés a commencé dans la région de Montréal. Le complexe intermodal Les Cèdres et le parc industriel Alta à Coteau-du-Lac en Montérégie en constituent de bons exemples, s'inscrivant dans une logique de distribution des flux massifs en provenance de l'Asie via les ports de la côte ouest (…). »[6]

La structure industrielle et les pôles d'infrastructures de transport contribuent aux activités et aux échanges économiques de la région métropolitaine et peuvent générer un nombre substantiel d'emplois de qualité (logistique avancée). Le PMAD fait d'ailleurs état que la croissance des emplois au cours des 20 prochaines années sera plus substantielle dans les Couronnes Sud et Nord que sur l'île de Montréal.

Figure A5.3 : Le schéma des pôles et du flux physique de la logistique



Sources : CMM et englishtransport.canalblog.com, modifiés par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

5.1.2 SECTEUR 2 : L'AGROALIMENTAIRE

Le deuxième secteur de développement économique mis de l'avant au niveau régional est celui de l'agroalimentaire (annexe IV). En raison de l'importance de la zone agricole sur le territoire régional, cette activité représente un atout pour le développement économique avec plus de 450 fermes et des revenus de l'ordre de 124 millions de dollars en 2010. Les productions les plus lucratives sont celles des productions de volailles et de l'horticulture ornementale.

[6] CMM, PMAD 2012, p. 144.

Plusieurs entreprises de transformation alimentaire et de distribution sont présentes sur le territoire ainsi que des entreprises liées à l'agrotourisme. Comme mentionné par le CLD Vaudreuil-Soulanges, « le contexte national amène à réfléchir sur la nécessité de procéder et promouvoir, d'une part, les terres agricoles et, d'autre part, la transformation agroalimentaire. Le jardin du Québec peut aussi devenir la cuisine du Québec! » Parmi les entreprises employant plus de 50 employés et présentes sur le territoire, on retrouve : Kraft Canada, Delta Daily Food/Fleury Michon, Boulangerie Première Moisson, Ferme Saint-Zotique, Viandes Premières et Ferme Quinn.

Au niveau de l'agrotourisme, le charme du territoire a incité les entreprises agricoles à développer un volet agrotouristique afin de susciter des visites à la ferme, notamment de nombreuses érablières et cabanes à sucre, brasseries et vignobles, vergers, etc.

5.1.3 SECTEUR 3 : L'INDUSTRIE TOURISTIQUE

Le troisième secteur en émergence dans la région est celui de l'industrie touristique, comprenant notamment le nautisme, le patrimoine et la nature. La proximité de l'île de Montréal et de la province de l'Ontario, l'accès autoroutier pour les touristes canadiens et américains, la présence du réseau bleu et vert, incluant le Parc régional du canal de Soulanges et le mont Rigaud, ainsi que les réseaux cyclables contribuent à la visibilité et la promotion du territoire et des milieux ruraux, villageois et urbains. Les activités, services et biens découlant de cette activité sont non négligeables et la région souhaite ainsi miser sur ce secteur pour les prochaines années.

Figure A5.4 : Les principaux attraits de l'industrie touristique



Figure illustrant les principaux attraits touristiques de la région : les réseaux cyclables, le patrimoine, le nautisme, le milieu agricole, les milieux naturels et la culture.

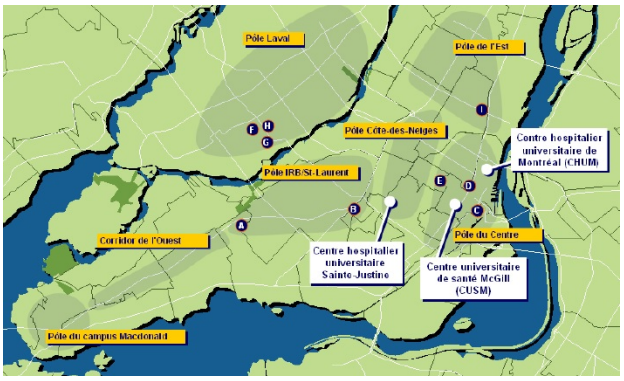
5.1.4 SECTEUR 4 : LES SCIENCES DE LA VIE ET LES TECHNOLOGIES DE LA SANTÉ

Le quatrième secteur de développement économique est constitué des entreprises reliées aux sciences de la vie et aux technologies de la santé (produits naturels et homéopathiques). La région bénéficie d'une croissance de ce secteur en raison de la concentration de la recherche et du développement dans la région de Montréal, laquelle représente un pôle majeur des sciences de la vie et des technologies de la santé en Amérique du Nord.

Par son positionnement géographique, la MRC a choisi de valoriser le développement de ce créneau. De façon naturelle, le pôle industriel de Vaudreuil-Dorion est utilisé comme une extension de la grappe métropolitaine des sciences de la vie, incluant la pharmaceutique, présente sur l'axe de l'A-40 dans l'ouest de l'île de Montréal.

Les secteurs d'intérêt pour Vaudreuil-Soulanges sont la pharmacologie, les instruments médicaux et les centres de tests cliniques et de diagnostic ainsi que les suppléments alimentaires et les produits naturels[7].

Figure A5.5 : La situation géographique stratégique de Vaudreuil-Soulanges



Grappe métropolitaine des sciences de la vie dans l'axe de l'A-40, CMM



Extension de la grappe avec le pôle Sciences de la vie de la MRC dans l'axe A-40

Source : CLD Vaudreuil-Soulanges, 2015

5.1.5 SECTEUR 5 : LES TECHNOLOGIES DE L'INFORMATION ET DES COMMUNICATIONS

Le secteur de développement des technologies de l'information et des communications (TIC) s'est imposé grâce à la forte croissance d'entreprises de ce secteur dans le Grand Montréal[8].

À titre d'exemple, l'implantation d'une partie des activités de l'entreprise de télécommunications Ericsson sur le territoire, visant à compléter son offre de services dans la région métropolitaine, générera des retombées dans ce secteur. La position géographique de la région fait d'elle un partenaire dans le secteur des TIC de la grande région métropolitaine.

La région accueille également le Centre de technologie et d'information situé à Vaudreuil-Dorion, lequel représente un investissement de 1,3 milliard de dollars et qui permettra de consolider 1 450 emplois et de créer 60 emplois de haut niveau.

[7] CLD Vaudreuil-Soulanges (www.cldvs.com).
[8] L'industrie des TIC du Grand Montréal représente : 93 000 emplois (8 % de la main-d'œuvre), 73 % des emplois en TIC au Québec, 4 700 entreprises, un PIB de 10 G$, 21 G$ de revenus d'exploitation des entreprises. L'industrie occupe le 3e rang en Amérique du Nord pour la croissance de l'emploi en TIC (Source : Techno Montréal 2015).

5.1.6 SECTEUR 6 : LES TECHNOLOGIES PROPRES

Pour le sixième secteur de développement économique, soient les technologies propres (environnement, eau, éco-industrie, énergie renouvelable, etc.), la région mise sur la proximité et la présence de ressources clés favorisant ce secteur de développement économique, soit le Centre de formation professionnelle Paul-Gérin-Lajoie, la Faculté des sciences de l'agriculture et de l'environnement de l'Université McGill et le siège social du Comité 21 régional et provincial.

Déjà, plusieurs organismes et entreprises œuvrent dans le secteur environnemental sur le territoire et des projets prometteurs sont en cours. À titre d'exemple, un projet pilote « d'étang aéré complètement aménagé » est actuellement en phase de réalisation avec la collaboration de la Ville de Rigaud, du MAMOT et de l'École Polytechnique de Montréal. Ce créneau vise autant le respect de l'environnement par des pratiques plus vertes que l'implantation de nouvelles entreprises du domaine des technologies de l'environnement.

Figure A5.6 : La localisation des ressources relatives aux technologies propres

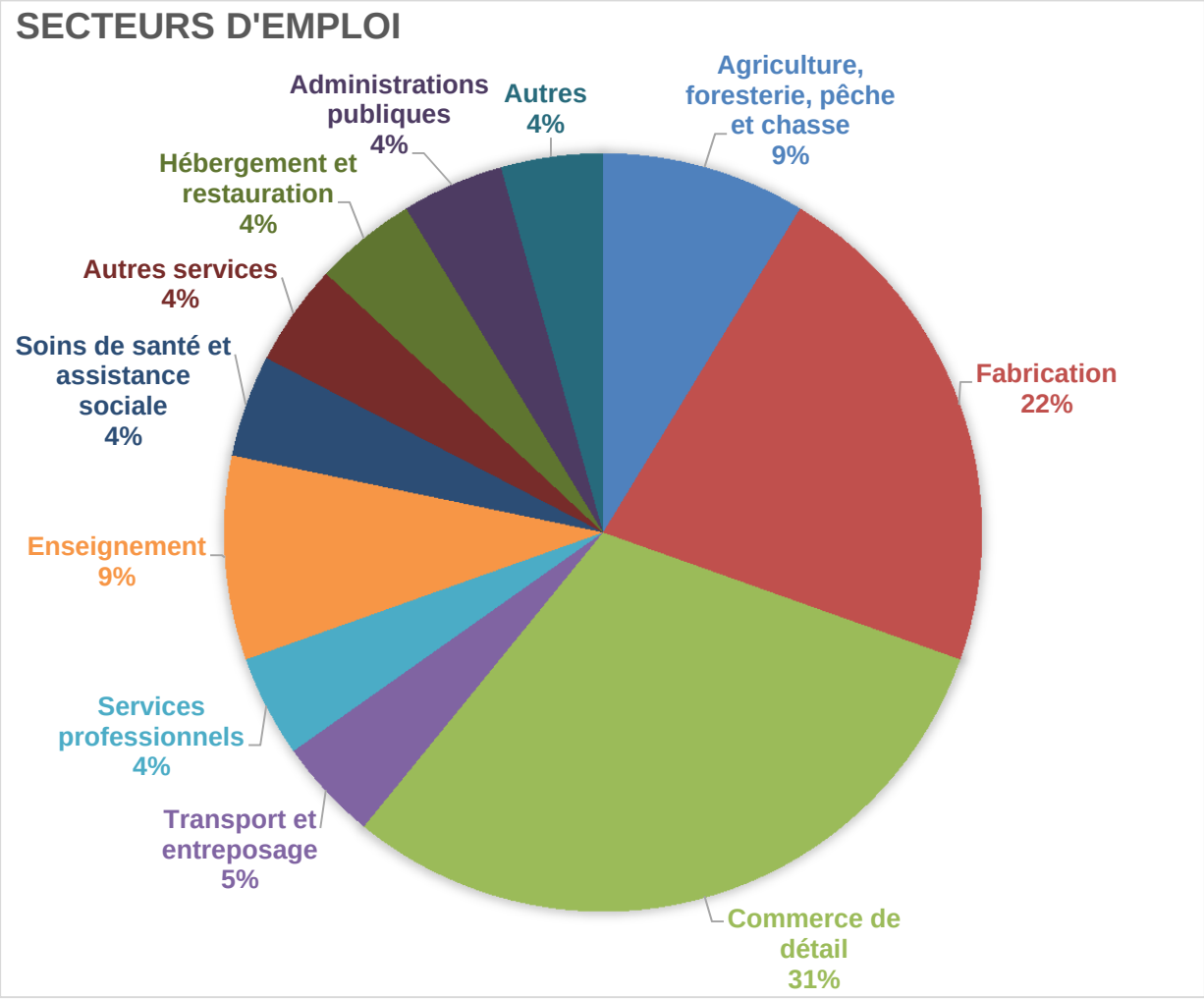


5.1.7 SECTEUR 7 : LE COMMERCE

Le septième secteur de développement économique de la région correspond aux activités commerciales. À l'instar de plusieurs autres régions, le commerce des biens et services est le secteur d'emplois le plus important dans la MRC (31 % des emplois), particulièrement pour les municipalités de L'Île-Perrot, Pincourt, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Hudson, Saint-Zotique et Les Coteaux.

L'offre commerciale de biens et services est un élément essentiel de l'aménagement d'un cadre de vie complet pour les communautés afin de répondre aux besoins de la population, particulièrement pour les biens et services de proximité (épicerie, pharmacie, coiffure, etc.).

Le domaine de consommation et les pratiques d'affaires ont subi plusieurs transformations au cours des dernières années, notamment par l'arrivée des commerces de grande surface, les tendances d'achat des consommateurs et leur attentes élevées (qualité, service), le magasinage et l'achat en ligne, la présence de nombreux commerces à bas prix, le vieillissement de la population, etc. Considérant sa position géographique, s'ajoute également le tourisme commercial en provenance de l'est de l'Ontario. En réponse à ces transformations, les centres-ville, noyaux villageois et artères commerciales traditionnelles ont dû se repositionner, se diversifier, s'animer et se revitaliser pour faire face à ces tendances lourdes.



Source : Statistique Canada, 2011

Les secteurs commerciaux de la région seront appelés à se transformer et à s'adapter aux nouvelles pratiques d'affaires et de services. À titre d'exemple, on entrevoit la transformation de sites plus vulnérables (ex. : le boulevard Harwood à Vaudreuil-Dorion) par le processus naturel de renouvellement du stock commercial et une diminution des grandes surfaces standardisées pour laisser place à des moyennes et petites surfaces plus adaptées aux marchés de proximité (ex. : planification de moyennes surfaces, tels certains établissements dans le corridor A-40 à Vaudreuil-Dorion, au détriment des très grandes surfaces commerciales).

Considérant que la population de la région est jeune, que la croissance démographique devrait se poursuivre d'ici 2031 à un rythme soutenu et que le développement du secteur industriel et économique s'accentuera, la MRC estime que les effets sur la structure commerciale de détail et de services dite « traditionnelle » seront observés à moyen terme.

Depuis 2004, la MRC a favorisé l'aménagement de secteurs commerciaux de grandes surfaces dans les pôles régionaux afin de contribuer à une complémentarité entre les espaces commerciaux et de services au sein du territoire régional. Cependant, des écarts importants demeurent au niveau de l'offre commerciale selon les secteurs d'affinités, notamment dans la plaine rurale.

5.1.8 SECTEUR 8 : LES SERVICES AUX ENTREPRISES ET À LA POPULATION

Le dernier secteur de l'économie sur lequel la région entend miser au cours des prochaines années est le domaine des services aux entreprises et à la population, incluant les administrations publiques et les équipements de santé, d'éducation, culturel et sportif.

En premier lieu, les services aux entreprises et à la population regroupent les services professionnels et personnels ainsi que les commerces de gros et de détail. Le secteur du commerce de détail emploie plus de 17 % des travailleurs de la région[9], principalement dans l'alimentation, alors que le commerce de gros emploie près de 5 % des travailleurs. Quant aux services professionnels, il regroupe près de 2 % des emplois. À cela s'ajoutent les services aux entreprises, notamment en matière de transport et de logistique, qui regroupe plus de 6 % des travailleurs.

En second lieu, les administrations publiques et les équipements collectifs représentent un secteur d'emploi non négligeable. En effet, la majorité des emplois à Saint-Polycarpe (36 %)[10] et à Rigaud (24 %) sont dans le secteur des services de l'enseignement, sans doute attribuable à la présence de l'École secondaire Soulanges et du Collège Bourget. À Vaudreuil-sur-le-Lac, un des deux secteurs dominants, ex aequo avec le commerce de détail, est les soins de santé et d'assistance sociale (13 %). À Saint-Clet, le secteur d'emploi de l'administration publique est le plus important employeur (23 %).

En plus d'offrir un nombre important d'emplois de qualité, les administrations publiques et les équipements collectifs sont essentiels à la création d'un cadre de vie complet, à l'instar des commerces de proximité dans un milieu. Les besoins en services de proximité liés à la santé, l'éducation, la culture et les sports sont exprimés à la fois par les travailleurs et les citoyens. Quant aux entreprises, une région bien desservie en services permettra d'attirer des travailleurs de qualité recherchant un milieu de vie de qualité.

Au niveau de l'éducation, la contribution des lieux d'enseignement professionnel et collégial est essentielle à la formation des jeunes dans la région, mais également pour répondre aux besoins de formations spécialisées et continues des entreprises, notamment en lien avec les secteurs de développement.

Le deuxième plus grand employeur de la région, après la Commission scolaire des Trois-Lacs, est le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de Vaudreuil-Soulanges. La population de Vaudreuil-Soulanges est passée de 38 756 habitants en 1961 à 143 360 habitants en 2013, sans toutefois accueillir d'installations de soins hospitaliers permettant de desservir sa

[9] CMM, L'emploi local dans la région métropolitaine, 2014.
[10] Enquête nationale auprès des ménages, Statistique Canada, 2011.

population. Les hôpitaux les plus près sont situés sur l'île de Montréal, à Salaberry-de-Valleyfield ou en Ontario. Or, en 2004, le SAR2 identifiait déjà la problématique de la desserte inadéquate de la région en soins hospitaliers. Ce constat demeure d'actualité puisque la MRC est la seule région de 100 000 habitants et plus au Québec qui ne bénéficie pas de services hospitaliers.

Au niveau de la santé, les services de soins et d'hébergement seront en croissance au cours des prochaines années et la MRC entend compléter la demande régionale par l'implantation d'un hôpital régional. Après plusieurs années de démarches, d'études et d'analyses, le gouvernement a fait l'annonce officielle du site pour le futur hôpital en 2016 (annexe III). La création d'un pôle santé permettra de regrouper les services et d'assurer une offre de soins de santé à la population tout en évitant les déplacements à l'extérieur de la région.

5.2 ACTIVITÉS INDUSTRIELLES

En 2004, le SAR2 posait le constat suivant, à savoir que la fonction industrielle se révélait encore peu développée sur le territoire de la MRC bien qu'elle avait connu une croissance entre 1981 et 2001 (augmentation de 179 % du nombre d'établissements et de 131 % du nombre d'emplois dans le secteur manufacturier). Le portrait économique de la région a largement évolué.

Au niveau de l'emploi, tous secteurs confondus, une croissance constante a été dénotée. En 1996, 20 785 personnes travaillaient sur le territoire et en 2011, ils étaient 36 260, soit une augmentation de 78 % en 15 ans, dont 18 % entre 2001 (24 780) et 2011[11]. D'ailleurs, 20,1 % des emplois de la Couronne Sud sont localisés sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. Selon l'ISQ, la MRC se classe au premier rang en termes d'augmentation du nombre de travailleurs âgés de 25 à 64 ans, entre 2007 et 2011 en Montérégie. Au total, 2,1 % du nombre d'emplois dans la région métropolitaine de Montréal sont comblés par la région de Vaudreuil-Soulanges[12]. De plus, au niveau métropolitain, la MRC de Vaudreuil-Soulanges est la région où l'emploi a augmenté le plus entre 2001 et 2011 (53 %), derrière la MRC des Moulins. La MRC de Vaudreuil-Soulanges est le deuxième territoire en importance de la Couronne Sud (ce qui exclut l'agglomération de Longueuil) en termes de nombre d'emplois total, après la MRC de Roussillon.

Selon le portrait de l'emploi local en 2014 produit par la CMM[13], on indique une croissance de l'emploi dans la plupart des secteurs économiques, en particulier dans les services financiers et immobiliers (+73 %), la santé et les services sociaux (+84 %), les services professionnels (+77 %) et le transport et l'entreposage (+69 %), tous intimement liés à la croissance démographique. Le portrait dénote que le ralentissement démographique des années 2010 a freiné la construction et les services à la consommation, mais que « ces pertes ont été compensées par l'expansion de la santé et des services sociaux et la poussée du transport ».

5.2.1 LES PARCS ET LES ESPACES INDUSTRIELS

La MRC différencie un parc industriel d'un espace industriel selon les principales caractéristiques énoncées au tableau A5.2.

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

Tableau A5.2 : Les parcs et espaces industriels : caractéristiques distinctives

Catégorie	Caractéristiques
Parc industriel	• Concentration d'usages industriels dans un secteur circonscrit; • Grande superficie pouvant recevoir une concentration d'usages industriels (24 ha et plus); • Partage et rentabilisation des infrastructures (voies de circulation, aqueduc, égout, services de télécommunication, gaz naturel, etc.); • Séparation des usages industriels des autres usages non compatibles afin de réduire les impacts environnementaux (exemple : aménagement d'une zone tampon); • Potentiel de développement; • Accès facile par des infrastructures de transport (régional, provincial et national).
Espace industriel	• Infrastructures non dédiées ou absence d'infrastructures publiques; • Présence d'un ou plusieurs usages industriels ponctuels dans un secteur non défini; • Usage industriel limitrophe à d'autres usages (usages commerciaux, résidentiels, institutionnels, etc.); • Potentiel de développement nul ou restreint; • Localisation aléatoire, parfois en retrait des grandes infrastructures de transport.

Les établissements industriels de la région se répartissent principalement à l'intérieur de l'un des 11 parcs industriels ou des 10 espaces industriels, localisés dans 14 des 23 municipalités. Les parcs et espaces industriels n'ont pas tous la même importance considérant leur superficie, leur localisation, les entreprises déjà établies ou les services qui y sont offerts.

Dans la majorité d'entre eux se retrouvent non seulement des industries manufacturières, mais aussi des entrepôts, des commerces encombrants (construction, etc.), des services techniques (automobile, plomberie, etc.) et des services d'utilité publique (garage municipal, postes de transformation électrique d'Hydro-Québec, etc.).

Tableau A5.3 : La description des parcs industriels

	Parcs industriels et localisation	Superficie totale (ha)	Superficie utilisée (ha)[14]	Superficie vacante sans contrainte (ha)	Type de contrainte	Caractéristiques
1	Alta, Coteau-du-Lac	350,01	113,77	160,15[15]	Milieux humides	Présente les caractéristiques d'une plateforme logistique
2	Projet de complexe intermodal du CP, Les Cèdres	293,64	165,3[16]	128,34	Milieux humides	Présente les caractéristiques d'un pôle logistique, présence d'une entreprise (nord du secteur)
3	Parc industriel, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot	24,13	13,21	1,05	Milieux humides	
4	Parc de la Coopérative, Rigaud	24,76	14,35	8,14	N/A	Terrains appartenant à la municipalité
5	Parc du Docteur-Oscar-Gendron, Rigaud	50,4	4,82	32,36	Milieux humides	Concept « écoparc », terrains appartenant à la municipalité
6	Parc Jean-Marc-Séguin, Rigaud	25,41	16,97	5,49	N/A	Terrains appartenant à la municipalité
7	Parc industriel, Rivière-Beaudette	66,47	21,2	1,09	Milieux humides	
8	Parc 20/30[17], Vaudreuil-Dorion	256,32	100,41	59,15	Milieux humides et zones à risques de mouvement de terrain	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
9	Écoparc, Vaudreuil-Dorion	65,46	57,6	2,49	N/A	Voué à une requalification à l'intérieur du pôle santé de la MRC
10	Parc Joseph-Carrier, Vaudreuil-Dorion	172,97	128,28	28,02	Milieux humides, zone inondable et gazoduc	Présente les caractéristiques d'une zone logistique et d'un parc industriel de prestige
11	Parc Vaudreuil-sur-le-Lac, Vaudreuil-Dorion/Vaudreuil-sur-le-Lac	38,74	18,23	0	Milieux humides et gazoduc	Présente les caractéristiques d'une zone logistique
	TOTAL	**1 368,31**	**654,14**	**426,28**		

Source : « *Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* », CLD Vaudreuil-Soulanges, 31 août 2015, mis à jour le 8 décembre 2015 par la MRC de Vaudreuil-Soulanges

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

Figure A5.7 : Les secteurs de développement économique selon les parcs industriels

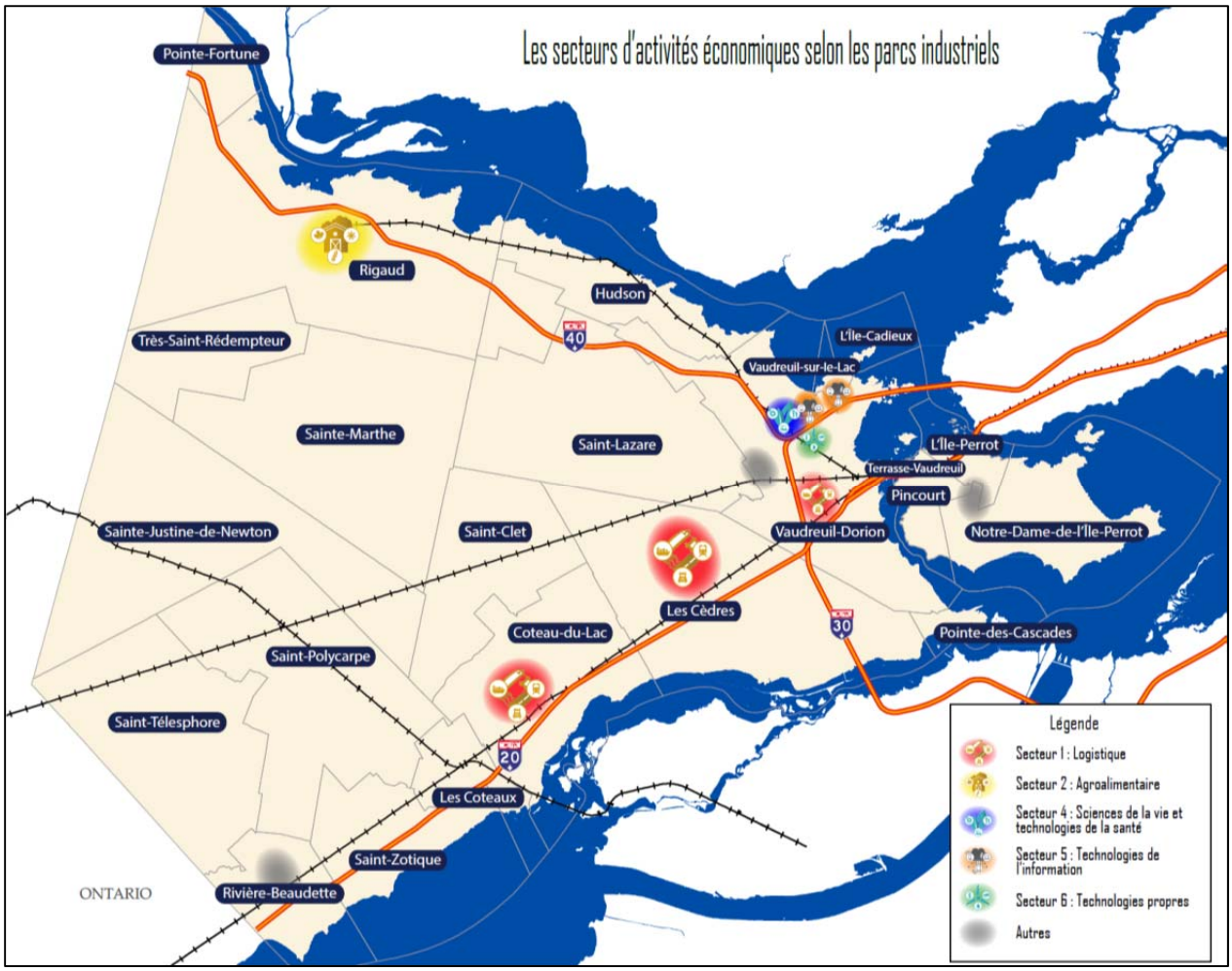


Tableau A5.4 : La description des espaces industriels

	Espace industriel	Superficie totale (ha)	Superficie utilisée (ha)	Superficie vacante sans contrainte (ha)	Type de contrainte	Caractéristiques
1	Espace industriel de l'aéroport, Les Cèdres	70,93	61,01	9,92	N/A	Îlot déstructuré no 16, présence d'usages résidentiels parmi les usages commerciaux et industriels
2	Espace industriel, Les Coteaux	11,03	8,25	1,13	N/A	
3	Espace industriel, L'Île-Perrot	2,63	2,63	0	N/A	Occupée par une seule entreprise
4	Espace industriel, Saint-Clet	10,5	9,56	0,69	N/A	
5	Espace industriel du Village, Sainte-Justine-de-Newton	5,72	0,78	0	Milieux humides	
6	Espace industriel de la Cité-des-Jeunes, Sainte-Justine-de-Newton	2,25	2,25	0	N/A	
7	Espace industriel, Saint-Lazare	20,9	1,11	4,73	Milieux humides	Aucun service, gazoduc, présence des étangs d'aération municipaux, zonage modifié pour autoriser les usages résidentiels et publics, 1 entreprise implantée
8	Espace industriel, Saint-Polycarpe	3,99	3,99	0		
9	Espace industriel, Saint-Zotique	57,07	10,23	5,67	Milieux humides	
10	Espace industriel de Norampac, Vaudreuil-Dorion	15,37	12,15	1,39	N/A	Usages industriels implantés dans un secteur commercial et résidentiel
	TOTAL	**200,39**	**111,96**	**23,53**		

Source : « *Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* », CLD Vaudreuil-Soulanges, 31 août 2015, mis à jour le 8 décembre 2015 par la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges compte 426,28 ha d'espaces disponibles sans contrainte à l'intérieur des 11 parcs industriels dispersés sur 16 sites (considérant les six secteurs composant le parc A-20/A-30 à Vaudreuil-Dorion). Malgré ce nombre, seuls 166,04 ha sont réellement disponibles, et ce, sur 14 sites, en excluant les espaces réservés à la logistique à l'intérieur du pôle logistique des Cèdres, qui, à lui seul, compte 128,34 ha contigus disponibles et de la plateforme logistique de Coteau-du-Lac (160,15 ha). Quant aux 10 espaces industriels, seuls 23,53 ha peuvent recevoir de nouveaux usages industriels sur de petits terrains non contigus, dont la superficie moyenne est de 1,27 ha.

5.2.2 LES PARCS VOUÉS À LA LOGISTIQUE

Les parcs industriels voués à la logistique se situent à l'intérieur du Corridor de commerce Ontario-Québec, à savoir le parc industriel de Coteau-du-Lac (plateforme logistique), le projet de complexe intermodal du Canadien Pacifique aux Cèdres (pôle logistique) et la zone logistique de Vaudreuil-Dorion[18]. En complément, d'autres parcs et espaces industriels existants pourront être mis à profit pour le corridor grâce à l'implantation d'usages complémentaires à la logistique.

Ces trois typologies composent le secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec. Elles jouent chacune un rôle contribuant au déploiement cohérent et viable de la logistique afin de répondre aux besoins à l'échelle régionale, provinciale et nord-américaine. Ainsi, compte tenu de la superficie restreinte disponible pour le développement de la logistique sur le territoire de la MRC, ces trois secteurs doivent être planifiés afin d'assurer leur complémentarité.

L'exercice des activités de logistique, peu importe la typologie associée (zone, plateforme ou pôle), nécessite des conditions particulières minimales :

- localisation à l'intérieur d'un corridor de commerce;
- accès à d'importantes infrastructures de transport;
- potentiel de transport intermodal;
- accessibilité routière aux grandes agglomérations urbaines;
- grandes superficies disponibles pour regrouper les fournisseurs de services logistiques et les entreprises de commerce et de production;
- espace disponible pour l'aménagement de zones tampons;
- éloignement des milieux urbanisés[19].

Les caractéristiques des trois principaux parcs industriels voués à la logistique démontrent qu'il y a actuellement peu d'espaces disponibles pour le développement de la logistique sur le territoire, spécifiquement à l'intérieur du Corridor de commerce Ontario-Québec.

Tableau A5.5 : La planification régionale de la zone, la plateforme et le pôle logistique

Typologie	Planification régionale prévue
Zone logistique de Vaudreuil-Dorion	**Consolidation** des quelques espaces disponibles existants pour de petites entreprises à court terme. Les parcs industriels formant la zone logistique de Vaudreuil-Dorion accueillent déjà des entreprises exerçant des activités de logistique. Ces entreprises sont implantées sur plusieurs sites ayant un accès direct aux trois autoroutes et aux deux chemins de fer. Cette zone est une composante essentielle du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec, car elle présente des opportunités de consolidation de ses espaces par l'implantation de petites entreprises sur des terrains non contigus. Ces entreprises peuvent être complémentaires aux activités de logistique exercées à la plateforme logistique de Coteau-du-Lac et au pôle logistique des Cèdres. **Superficie disponible sans contrainte[20] :** 88,56 ha (espaces non contigus).

[18] La zone logistique de Vaudreuil-Dorion est composée des parcs industriels 20/30, Joseph-Carrier, Vaudreuil-sur-le-Lac et de l'espace industriel de Norampac.
[19] Selon le CLD Vaudreuil-Soulanges, plusieurs études et des exemples internationaux.
[20] Données provenant du document « *Les parcs industriels de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* » produit par le CLD Vaudreuil-Soulanges, 31 août 2015, mise à jour : 8 décembre 2015

Typologie	Planification régionale prévue
Plateforme logistique de Coteau-du-Lac	**Consolidation** des espaces disponibles existants par des entreprises de logistique à court terme (agrandissement de Canadian Tire Corporation Ltd « CTC » et implantation d'entreprises complémentaires). La plateforme logistique de Coteau-du-Lac est une composante incontournable du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec puisqu'elle permet de concentrer les activités de logistique sur un site circonscrit et de partager un grand nombre d'infrastructures et d'équipements propices à la logistique et à l'industrie (égouts et aqueducs surdimensionnés, fibre optique, gaz naturel). La majorité des entreprises qui s'y retrouvent ne nécessitent qu'un lien autoroutier important, sans nécessairement un lien ferroviaire, contrairement à celles qui s'implanteront dans le pôle logistique des Cèdres. La plateforme est tout de même directement desservie par le chemin de fer du CN, car un tronçon y pénètre, offrant donc la possibilité d'une desserte ferroviaire pour les entreprises qui le requiert. Considérant les problèmes de refoulement véhiculaire à la sortie 17 de l'A-20 (vers la Route 201), un projet de réaménagement de la sortie 14 pour un accès sécuritaire au parc industriel pourra être analysé à terme par les autorités compétentes. Cet accès servira à la desserte du parc industriel. Considérant que le secteur et ses abords sont situés en zone agricole décrétée, ceux-ci conserveront leur affectation agricole. Tout comme la zone logistique, ce site sera consolidé, car malgré l'agrandissement de son aire d'affectation, il sera entièrement occupé sous peu par des entreprises de logistique et des activités complémentaires à la logistique. **Superficie disponible sans contrainte :** 160,15 ha (espaces contigus, dont 140,05 ha proviennent de l'agrandissement de l'aire d'affectation en 2016).
Pôle logistique des Cèdres	**Développement et consolidation** des espaces disponibles pour de grandes entreprises de logistique. Véritable port intérieur, le pôle logistique des Cèdres est la principale composante du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec. Pour la réalisation du complexe intermodal, le site a été acquis en 2006 par le Canadien Pacifique. Il est le seul site répondant aux exigences d'une installation intermodale compte tenu des avantages qu'il présente, notamment son raccordement aux ports de Montréal, Vancouver, New York et Philadelphie[21]. Une fois réalisé, le complexe aura une « capacité annuelle de manutention maximale de 550 000 conteneurs, soit une augmentation de plus de 100 % sur la capacité actuelle de l'installation intermodale de Lachine »[22]. Cet avantage permettra ainsi de décongestionner la circulation routière et ferroviaire sur l'île de Montréal.

[21] « *Description du projet en vertu de la Loi canadienne sur l'évaluation environnementale : Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique («CP») complexe intermodal Les Cèdres* », Compagnie de chemin de fer Canadien Pacifique, février 2008
[22] Ibidem

Typologie	Planification régionale prévue
	Le projet de complexe intermodal du CP répond à la typologie d'un pôle logistique puisqu'une partie du site doit être aménagée de façon à accueillir des centres de distribution. Ce site est actuellement un des seuls sur le territoire du Grand Montréal à avoir toutes les infrastructures nécessaires à l'intermodalité ferroviaire/autoroutière et à offrir les plus grandes superficies pour accueillir des entreprises de logistique. L'implantation d'activités de logistique à cet endroit bénéficiera d'un site circonscrit permettant le partage et la rentabilisation des équipements et infrastructures, comme prescrit par la définition de la typologie d'un pôle logistique. **Superficie disponible sans contrainte :** 128,34 ha (espaces contigus)
Superficie totale disponible sans contrainte : 377,05 ha	

La planification de ces trois typologies doit se faire en complémentarité l'une aux autres, à laquelle pourront s'ajouter les autres parcs et espaces industriels. Ensemble, la zone logistique de Vaudreuil-Dorion, la plateforme logistique de Coteau-du-Lac et le pôle logistique des Cèdres forment un tout indissociable composant le secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec. Ce secteur est complémentaire aux activités du Grand Montréal, tout en concurrençant l'Ontario, particulièrement la région de Cornwall.

5.2.3 LE FUTUR PÔLE LOGISTIQUE NATIONAL ET LES AUTRES SITES POTENTIELS

En plus de la planification de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec, la MRC de Vaudreuil-Soulanges énonce, par la présente section, sa vision à long terme de la logistique dans la région par la planification d'un futur « pôle logistique national », lequel se grefferait au pôle logistique des Cèdres.

Le 29 juin 2015, lors de l'annonce de sa stratégie maritime, le gouvernement du Québec a reconnu la MRC en tant que site de choix pour l'implantation d'un pôle logistique national. Effectivement, l'une des actions prioritaires du gouvernement est de « favoriser l'implantation de pôles logistiques avec l'appui de partenaires, notamment des développeurs immobiliers, des partenaires institutionnels et des organismes régionaux »[23] avec des investissements totalisant 400 M$ sur cinq ans[24], notamment sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. De plus, le budget du gouvernement provincial déposé en mars 2015 fait mention que le site de Vaudreuil-Soulanges est bien positionné pour accueillir l'un des pôles logistiques d'envergure au Québec.

Le pôle logistique des Cèdres et son secteur avoisinant sont le site optimal déterminé par des études gouvernementales pour l'implantation du futur pôle logistique national dans le cadre de la Stratégie maritime. Ce secteur offre l'avantage pour le futur pôle logistique national d'être greffé au projet de complexe intermodal du CP qui répond déjà à la définition de la typologie d'un pôle logistique, et ce, pour plusieurs raisons :

- sa localisation au cœur du Corridor de commerce Ontario-Québec;
- sa localisation entre les voies ferroviaires doubles du CP et du CN permettant une liaison importante vers la côte ouest et l'Asie;
- sa localisation en bordure des axes autoroutiers (A-20, A-30, A-40);

[23] Communiqué « *La Stratégie maritime du Québec : un projet unique, ambitieux et intégré de développement économique, social et environnemental* », gouvernement du Québec, 29 juin 2015 : https://www.premier-ministre.gouv.qc.ca/actualites/communiques/details.asp?idCommunique=2724.
[24] Stratégie maritime, ministère du Conseil exécutif, gouvernement du Québec, 2015 : https://strategiemaritime.gouv.qc.ca/grandes-orientations/economie/!/creer-des-poles-logistiques-afin-de-miser-sur-notre-situation-geographique-privilegiee/.

- sa localisation et ses infrastructures dédiées à l'intermodalité ferroviaire/autoroutière;
- la proximité des ports de Montréal et de Valleyfield, tous deux dans la Voie maritime du Saint-Laurent;
- la superficie suffisante au pourtour du site pour répondre aux besoins de logistique demandés par le gouvernement;
- son éloignement des milieux urbanisés permettant la cohabitation des usages.

Considérant que le gouvernement prévoit « miser sur la situation géographique stratégique de la grande région de Montréal afin de contribuer au développement des pôles logistiques »[25], tous ces avantages offerts par le projet de complexe intermodal du CP et son secteur avoisinant permettent de répondre à ses besoins pour l'implantation du futur pôle logistique national.

En complément, les espaces à proximité du pôle logistique sont présentement en voie de requalification, particulièrement le parc industriel de Rivière-Beaudette et le secteur de l'îlot déstructuré n°16 « Aire para-industrielle chemin Saint-Féréol » situé à un kilomètre du projet de complexe intermodal du CP. Ce dernier, qui inclut l'ensemble des propriétés entre le chemin de fer du CN, l'autoroute 20, le chemin Saint-Grégoire et la limite de l'îlot déstructuré à l'ouest du chemin Saint-Féréol, accueille actuellement une mixité d'usages (industriels, commerciaux, publics et résidentiels). Il est également occupé par certaines entreprises stratégiques, dont le siège social d'*Hélicoptères Canadiens ltée*. Grâce à leur localisation à l'intérieur du secteur de la logistique du Corridor de commerce Ontario-Québec, le parc industriel de Rivière-Beaudette et le secteur de l'îlot déstructuré, une fois requalifiés, seront mis à profit pour le corridor par l'implantation d'usages complémentaires à la logistique.

5.3 ACTIVITÉS COMMERCIALES

5.3.1 LES COMMERCES DE DÉTAIL ET LES SERVICES

En 2004, le SAR2 faisait état de la dépendance commerciale de la MRC par rapport à certains pôles extérieurs, tels ceux de l'Ouest-de-l'Île de Montréal, du centre-ville de Montréal, de Salaberry-de-Valleyfield et d'Hawkesbury en Ontario.

Or, avec l'apparition de nouveaux commerces, notamment à l'intérieur des corridors commerciaux, et les efforts de revitalisation des centres-ville et des noyaux villageois, force est de constater que Vaudreuil-Soulanges est moins dépendante des pôles commerciaux situés à l'extérieur du territoire. Divers commerces et services, absents ou en faible nombre en 2004, ont fait leur apparition dans la région, principalement à Vaudreuil-Dorion et dans le corridor A-20 sur l'île Perrot.

En 2004, les fuites commerciales[26] visaient essentiellement les secteurs de l'automobile, des meubles, des produits électroniques et informatiques et du vêtement, secteurs qui aujourd'hui sont bien représentés dans la région. Comme mentionnée précédemment, la présence de certains commerciaux, notamment les grandes surfaces et les commerces spécialisés, induit un tourisme commercial, notamment en provenance de l'est de l'Ontario. Ces grandes surfaces sont des générateurs de déplacements si bien que leur localisation optimale s'avère essentielle.
La fonction commerciale se répartit selon les cinq secteurs d'affinités et présente des caractéristiques qui permettent d'établir une hiérarchisation[27], soit les corridors commerciaux, les artères commerciales, les noyaux commerciaux et les haltes routières commerciales.

[25] « *La Stratégie maritime à l'horizon 2030 : plan d'action 2015-2020* », gouvernement du Québec, juin 2015 : https://strategiemaritime.gouv.qc.ca/app/uploads/2015/10/StratMaritime-Sommaire-web.pdf.
[26] Aucune information plus récente n'est disponible à l'égard des fuites commerciales.
[27] Cette hiérarchisation a été établie à partir des observations de la MRC et des caractéristiques des commerces actuellement présents sur le territoire.

Tableau A5.6 : La hiérarchie des espaces commerciaux : caractéristiques

Catégorie	Caractéristiques
Corridors commerciaux	• Desserte et portée régionales; • Concentration de commerces de moyenne et grande surfaces; • Présence de mégacentres; • Dominance des commerces de biens (peu de services); • Présence d'établissements de restauration, avec ou sans service à l'auto; • Présence de commerces qui nécessitent des espaces d'étalage extérieur et intérieur importants (concessionnaire automobile, piscines, etc.); • Affichage commercial qui domine le paysage; • Architecture banalisée; • Faible taux d'implantation au sol; • Implantation en retrait de la voie publique; • Aménagement des espaces extérieurs favorisant l'utilisation de l'automobile; • Faible présence d'aménagement favorisant la mobilité active; • Localisation à proximité des axes autoroutiers et des grands boulevards.
Artères commerciales	• Desserte et portée intermunicipales et locales; • Concentration de commerces de petite à moyenne surface; • Présence de commerces et services spécialisés; • Mixité des usages : biens, services et bureaux professionnels; • Présence d'établissements de restauration, avec ou sans service à l'auto; • Affichage commercial s'adressant aux différentes clientèles (automobiliste et piéton); • Architecture adaptée au milieu (volume et composition); • Taux d'implantation au sol moyen à élevé; • Aménagement des espaces extérieurs favorisant l'utilisation de l'automobile; • Faible présence d'aménagement favorisant la mobilité active; • Localisation centrale sur le territoire municipal.
Noyaux commerciaux	• Desserte et portée locales; • Concentration de commerces de petite surface; • Offre commerciale de proximité (services courants) soumise aux aléas économiques et au bassin réduit de clientèles (dévitalisation); • Affichage commercial s'adressant aux différentes clientèles (automobiliste et piéton); • Architecture adaptée au milieu (volume et composition); • Taux d'implantation au sol moyen à élevé; • Présence d'aménagement favorisant la mobilité active (ou aménagements potentiels à réaliser); • Localisation centrale sur le territoire municipal (noyau historique de développement de la communauté).

Catégorie	Caractéristiques
Haltes routières commerciales	• Desserte et portée régionales/clientèle de transit; • Concentration de commerces de petite et moyenne surface, regroupés; • Dominance des commerces destinés aux utilisateurs de la route (station-service, restauration rapide avec service à l'auto, dépanneur, etc.); • Affichage commercial qui domine le paysage; • Architecture banalisée; • Aménagement des espaces extérieurs favorisant l'utilisation de l'automobile; • Faible taux d'implantation au sol; • Implantation en retrait des voies publiques; • Absence d'aménagement favorisant la mobilité active; • Localisation à proximité des axes autoroutiers et des routes régionales.

La hiérarchie précédente n'inclut pas le commerce lié au tourisme, particulièrement l'offre d'hébergement. Selon la classification du *Règlement sur les établissements d'hébergement touristique*, certains types d'hébergement se localisent hors des corridors, artères, noyaux et haltes routières considérant leur vocation (gîte du passant, centre de vacances, résidences de tourisme, camping, etc.). En contrepartie, les établissements hôteliers se localisent principalement dans les corridors commerciaux de Vaudreuil-Dorion (A-20 et A-40).

Au regard de l'analyse des secteurs d'affinités au chapitre II et de la répartition des activités commerciales, la MRC a déterminé les secteurs visés selon la hiérarchie retenue (carte 5.2).

Tableau A5.7 : La hiérarchie des espaces commerciaux : secteurs visés

Catégorie	Secteurs visés
Corridors commerciaux	• Boulevard Don-Quichotte /Boulevard Perrot et ses abords (L'Île-Perrot), incluant l'aire TOD de la gare intermodale planifiée; • Corridor commercial A-20/Boulevard Cardinal-Léger et ses abords (Pincourt), incluant l'aire TOD de la gare intermodale planifiée; • Corridor commercial A-20/Boulevard Harwood et ses abords (Vaudreuil-Dorion), incluant l'aire TOD de la gare Dorion; • Corridor commercial A-40 et ses abords (Vaudreuil-Dorion), incluant l'aire TOD de la gare régionale de Vaudreuil.
Artères commerciales	• Boulevard Don-Quichotte (Notre-Dame-de-l'Île-Perrot); • Avenue Saint-Charles (Vaudreuil-Dorion); • Avenue Bédard/chemin Sainte-Angélique (Saint-Lazare); • Boulevard de la Cité-des-Jeunes (Saint-Lazare); • Rue Main/rue Cameron (Hudson), incluant l'aire TOD de la gare Hudson; • Centre-ville de Rigaud; • Rue Principale/34e Avenue (Saint-Zotique); • Rue Principale/Chemin du Fleuve (Coteau-du-Lac).

Catégorie	Secteurs visés
Noyaux commerciaux	• Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Pointe-des-Cascades; • Les Cèdres; • Les Coteaux; • Rivière-Beaudette; • Pointe-Fortune; • Sainte-Marthe; • Sainte-Justine-de-Newton; • Très-Saint-Rédempteur; • Saint-Clet; • Saint-Polycarpe; • Saint-Télesphore.
Haltes routières commerciales	• Sorties 2 et 3 /boulevard Cité-des-Jeunes (Vaudreuil-Dorion); • Sortie 28 A-40 (Hudson); • Sortie 22 A-40/chemin de la Côte-Saint-Charles (Saint-Lazare); • Sortie 17 A-40/Route 201 (Rigaud); • Sortie 12 A-40/chemin J.-René-Gauthier (Rigaud); • Sortie 17 A-20/chemin de la Rivière Delisle Nord (Coteau-du-Lac); • Sortie 2 A-20/Route 325 (Rivière-Beaudette).

Récemment aménagé et développé, le site commercial de l'A-40/A-30 à Vaudreuil-Dorion (mégacentre) se classe parmi les 12 sites de la région métropolitaine de Montréal identifiés au PMAD où devrait se concentrer la croissance du stock commercial à court et à moyen terme. Ce fait consolide davantage le rôle que joue Vaudreuil-Dorion en tant que pôle régional principal. Ce secteur est d'ailleurs identifié à titre de corridor commercial d'intérêt métropolitain en plus de trois autres corridors commerciaux régionaux, soit le corridor du boulevard Don-Quichotte à L'Île-Perrot, le corridor de l'A-20 à Pincourt ainsi que le corridor commercial de l'A-20 à Vaudreuil-Dorion. Ceux-ci représentent des espaces potentiels pour le redéveloppement commercial et résidentiel afin de favoriser une mixité des usages, particulièrement le corridor A-20 à Vaudreuil-Dorion suivant le parachèvement de l'axe autoroutier.

Le territoire régional offre des espaces disponibles aux fins commerciales, mais en nombre limité. Il s'agit essentiellement de consolidation de développements existants. En faisant état des espaces disponibles au redéveloppement à l'intérieur des corridors commerciaux et des aires TOD, la MRC considère qu'une partie de la fonction commerciale sera intégrée aux espaces existants vacants et à redévelopper. Les efforts de densification, de mixité des usages, de revitalisation et de desserte des secteurs commerciaux via le transport collectif sont également des conditions gagnantes pour le maintien et le développement de l'offre commerciale et de services aux citoyens sur le territoire régional.

5.3.2 LES COMMERCES DE GROS ET LES COMMERCES LOURDS

L'activité commerciale comprend également des activités de vente et de services ayant des impacts plus importants sur le milieu, notamment les commerces de vente en gros, les entreprises liées à la construction et l'aménagement extérieur avec équipement et entreposage, les commerces liés aux véhicules (vente, réparation, mécanique) et les services d'entreposage.

Étant donné une concentration importante de ces activités, deux aires commerciales ont été déterminées en 2004 (SAR2), soit le boulevard de la Cité-des-Jeunes à Vaudreuil-Dorion et dans la partie nord de la municipalité des Cèdres, près de ce boulevard. À cela s'ajoutait une aire para-industrielle à Vaudreuil-Dorion. Celles-ci permettent de circonscrire des impacts et nuisances induites par ces activités. Dans les autres cas, ces commerces sont généralement situés à l'intérieur des parcs et espaces industriels (ou à proximité) et, dans une moindre mesure, près des corridors, artères et noyaux commerciaux.

Cependant, dans le cadre de la mise en place du pôle santé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, l'aire commerciale et l'aire para-industrielle de Vaudreuil-Dorion ont fait place à deux nouvelles aires mixtes pour l'écoparc et l'écoquartier afin d'arrimer les vocations et aménagements au futur site de l'hôpital régional.

ANNEXE VI

LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE VI : LA VALORISATION DU TERRITOIRE : LE RÉCRÉOTOURISME, LA CULTURE ET LE PATRIMOINE

6.1 Équipements régionaux 3

6.2 Activités et attraits récréotouristiques 4
6.2.1 Le plein air 4
6.2.2 La culture, l'art, le patrimoine et l'agrotourisme 7
6.2.3 Les services d'accueil 9

6.3 Équipements et services culturels 10
6.3.1 Les équipements et services culturels 10
6.3.2 Les œuvres d'art public 12

6.4 Patrimoine bâti, culturel, archéologique et immatériel 12
6.4.1 Le patrimoine bâti 13
6.4.1.1 Les leviers du patrimoine et l'analyse des valeurs patrimoniales dans la MRC 13
6.4.1.2 La Maison du patrimoine et la vision régionale 15
6.4.1.3 Les bâtiments et les sites protégés 15
6.4.1.4 Le patrimoine résidentiel 17
6.4.1.5 Le patrimoine agricole 17
6.4.1.6 Le patrimoine institutionnel 18
6.4.1.7 Le patrimoine commercial et industriel 19
6.4.1.8 Les sites d'intérêt patrimonial 19
6.4.2 Le paysage culturel 20
6.4.2.1 Le Parc régional du canal de Soulanges 21
6.4.2.2 Le mont Rigaud 21
6.4.2.3 Les paysages riverains 21
6.4.2.4 Les pôles des paysages riverains 23
6.4.2.5 Les tracés du paysage culturel 23
6.4.2.6 Les paysages d'intérêt métropolitain 25
6.4.2.7 Les arbres-emblèmes de la MRC 25
6.4.3 Le patrimoine archéologique 26
6.4.4 Le patrimoine immatériel 27

6.5 Complément d'information 28
6.5.1 La description des axes et du pivot du concept d'aménagement « La convergence des chemins de l'Eau » 28
6.5.2 Les sites archéologiques 29

6.1 ÉQUIPEMENTS RÉGIONAUX

En 2013, une étape importante de la valorisation du territoire a été franchie par la reconnaissance par la MRC des équipements régionaux afin d'y concentrer son soutien financier. Le conseil de la MRC a ainsi adopté deux résolutions énonçant les critères de reconnaissance et identifiant les équipements régionaux.

Les critères de reconnaissance des équipements régionaux

- reconnu et reconnaissable;
- unicité identitaire, rayonnement et fierté;
- congruent avec les politiques et programmes;
- usage étendu pour tous les citoyens de la région;
- retombées touristiques, économiques, sociales, culturelles et/ou patrimoniales;
- caractère supra municipal et supra régional;
- organisme à but non lucratif.

Les équipements régionaux sont les suivants :

- le Parc historique de la Pointe-du-Moulin, incluant le moulin à vent et la maison du gardien;
- la Maison Félix-Leclerc;
- la Maison Trestler;
- le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges et Les Seigneuriales;
- le canal de Soulanges incluant ses équipements, dont, notamment, le parc des Ancres, la piste cyclable Soulanges et le Petit Pouvoir des Cèdres;
- le pôle du mont Rigaud incluant ses équipements, dont, notamment, les sentiers de L'Escapade, L'Envolée du castor et Le Ravage et la croix du mont Rigaud;
- le centre d'archives de Vaudreuil-Soulanges (anciennement le Centre d'histoire La Presqu'île).

Ces équipements régionaux jouent un rôle fondamental en regroupant les composantes récréotouristiques, culturelles et patrimoniales pour la valorisation du territoire.

Figure A6.1 : Les équipements régionaux de la MRC de Vaudreuil-Soulanges



6.2 ACTIVITÉS ET ATTRAITS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Le territoire de Vaudreuil-Soulanges compte plusieurs activités et attraits récréotouristiques variés. Malgré cette diversité, Vaudreuil-Soulanges est davantage un lieu de passage qu'une destination touristique. La présente section s'inspire des trois grandes catégories inscrites à une étude de caractérisation en offre touristique[1] locale, régionale et externe.

6.2.1 LE PLEIN AIR

Sur le territoire, la présence des trois plus vastes plans d'eau de la métropole de Montréal, le lac des Deux Montagnes, le lac Saint-Louis et le lac Saint-François, favorise les activités nautiques de toutes sortes. De plus, la mise en valeur du canal de Soulanges, fermé à la navigation depuis 1959, représente un atout majeur pour le récréotourisme sur le territoire. À cela s'ajoute les canaux artificialisés de Saint-Zotique une situation unique au Québec (25 canaux sur 12 km).

[1] Étude de caractérisation de l'offre touristique de Vaudreuil-Soulanges, mandatée par le Centre local de développement Vaudreuil-Soulanges et réalisée par DAA, 2012.

La présence de nombreux plans d'eau en périphérie du territoire fait de la MRC un lieu de prédilection pour la pêche estivale et hivernale. La pêche estivale en eau libre s'effectue sur tous les plans d'eau, alors que la pêche hivernale sur glace se concentre du côté de la rivière des Outaouais, du lac des Deux Montagnes, à l'ouest de l'île Perrot ainsi que du canal de Soulanges.

Le cyclotourisme se divise en trois catégories rejoignant des clientèles différentes. Ces catégories sont le vélo de route, le vélo sur piste cyclable ainsi que le vélo de montagne. Sur le territoire se trouvent différents circuits cyclables balisés, certains sur piste cyclable asphaltée, notamment le parcours de la Route verte n° 5 située au sud du territoire de la MRC, passant de Rivière-Beaudette à l'île Perrot. Cette piste sillonne le canal de Soulanges, l'un des trois parcours cyclables longeant des canaux au Québec avec ceux du canal de Chambly et du canal de Lachine. Cette piste, en plus de faire partie de la Route verte panquébécoise et du réseau vélo métropolitain, est également un équipement régional reconnu par la MRC.

Au niveau équestre, plusieurs centres équestres privés sont présents, plus particulièrement dans les municipalités de Saint-Lazare, Sainte-Marthe, Très-Saint-Rédempteur, Sainte-Justine-de-Newton, Rigaud et Vaudreuil-Dorion. D'ailleurs, la ville de Saint-Lazare compte des terrains municipaux équestres et les municipalités de Rigaud, Sainte-Marthe et Très-Saint-Rédempteur accueillent les sentiers de l'Escapade du mont Rigaud. Au niveau local, la ville de Saint-Lazare compte dans son périmètre d'urbanisation des secteurs dédiés au développement des activités équestres en milieu urbain, permettant l'implantation de constructions équestres accessoires à l'habitation aux abords des sentiers équestres.

Plusieurs sentiers pédestres sont présents sur le territoire. Ceux-ci sont généralement multifonctionnels et près de la moitié d'entre eux se trouve en milieu entièrement naturel.

Enfin, d'autres activités liées au plein air sont disponibles sur le territoire dont le ski alpin, le ski de fond, la planche à neige, la raquette, l'hébertisme aérien, la plongée sous-marine, la glissade, le patin à roues alignées, le paraski, les aires de pique-nique et le golf, dont le développement résidentiel fait pression sur certains. Également, des plages publiques pour la baignade, des activités de patin sur glace et de glissade sont également offertes dans plusieurs municipalités. On retrouve également sur le territoire des sentiers de motoneige et de VTT.

Tableau A6.1 : Le plein air

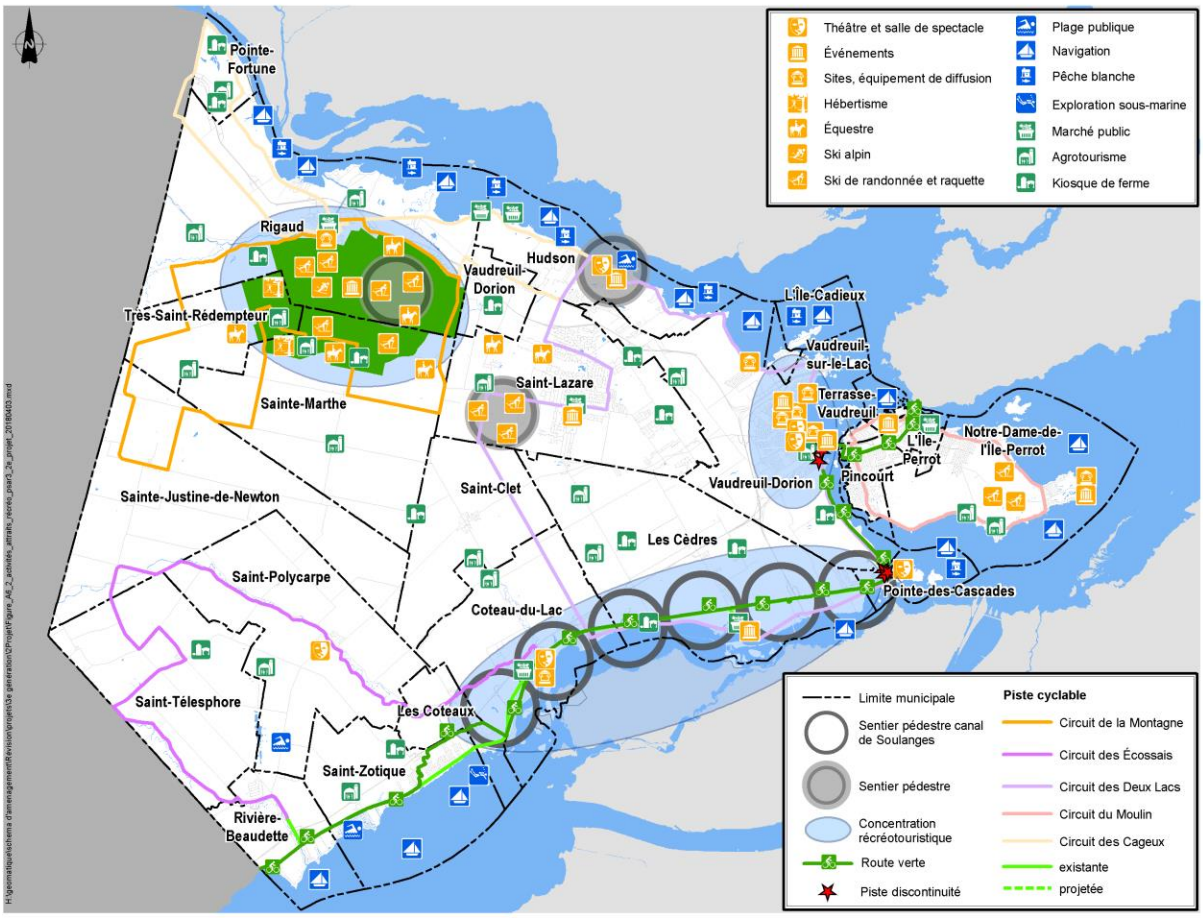
Le plein air	
Le nautisme et les activités reliées à l'eau	• Activités pratiquées sur différentes embarcations (dériveurs, voiliers, kayaks, canots, etc.), en plus de pêche estivale et hivernale (sur place) et un site d'exploration sous-marine à Saint-Zotique; • Territoire ceinturé par 180 km de rives sur les grands plans d'eau; • Plus de 1 000 places à quai (marinas, centres nautiques et nombreux quais privés); • Rampes de mise à l'eau dans six municipalités et services de location d'embarcation (canots, kayaks, pédalos, etc.); • Trois plages publiques pour la baignade (Plage de Saint-Zotique, Plage Le Sablon à Saint-Polycarpe et Plage Sandy Beach à Hudson). • Présence du canal de Soulanges (fermé à la navigation); • Présence des canaux artificialisés de Saint-Zotique (25 canaux/12 km); • Possibilité de location de cabanes à pêche et d'équipements en hiver et en été (nombreuses espèces de poisson); • Circuit projeté de la Route bleue du Grand Montréal et de la Trame bleue de la CMM.

Le plein air (suite)	
Le cyclotourisme	Vélo de route : plusieurs circuits cyclables balisés se trouvent sur le territoire. Certains relient les territoires voisins par des liens interrives qui s'effectuent par navette et lien cyclable au sud et par traversiers au nord ainsi que par les ponts joignant l'île Perrot à l'île de Montréal : • Circuit des Écossais (71 km); Parcours des Traverses (140 km); Boucle des quatre canaux (70 km); Parcours de l'Éclusier (160 km); D'autres circuits passent exclusivement sur le territoire de la MRC : • Circuit des Cageux (53 km); Circuit de la Montagne (61 km); Circuit du Moulin (29 km); • Vélo sur piste cyclable : la Route verte n° 5, dont la piste cyclable Soulanges (41 km) et plusieurs autres pistes cyclables municipales et intermunicipales; • Vélo de montagne : sur le mont Rigaud et piste de BMX de niveau national à Coteau-du-Lac.
Les activités équestres	• Présence de plus d'une dizaine de centres équestres privés; • Plus de 200 km de sentiers, dont 25 km en montagne (sentiers de l'Escapade et de la Pinière à Saint-Lazare) et parfois partagés avec les VTT et les motoneiges; • Présence d'un club de polo à Sainte-Marthe.
La randonnée pédestre	• Les sentiers aux abords du canal de Soulanges à Pointe-des-Cascades, Les Cèdres et Coteau-du-Lac (41 km); • Les sentiers de l'Escapade sur le mont Rigaud (27 km), en plus des sentiers Le Ravage et l'Envolée de castors; • Le sentier de l'aire naturelle de la Pinière à Saint-Lazare; • Les sentiers naturels d'Hudson (10,5 km); • Les sentiers du Parc nature Les Forestiers-de-Saint-Lazare (9 km); • Les sentiers du Parc naturel de la Tourbière-du-Bordelais à Saint-Lazare (1 km).
Les autres activités de plein air	• Ski alpin et planche à neige : centre de ski du mont Rigaud; • Ski de fond et raquette, notamment trois sites d'importance : sentiers de l'Escapade au mont Rigaud; Centre Notre-Dame-de-Fatima à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; Parc nature Les Forestiers-de-Saint-Lazare; • Hébertisme aérien : Acrobranche et Arbraska; • Golf : 12 terrains sur le territoire.

La région de Vaudreuil-Soulanges a connu un essor au cours des dernières années en matière de récréotourisme. Cet essor peut s'expliquer par la croissance de la population et un développement accru de la région qui a permis une offre touristique diversifiée. À cela s'ajoutent les grands plans d'eau et les paysages ainsi que la proximité du territoire à l'île de Montréal et l'Ontario.

En plus d'une offre touristique bien répartie sur le territoire, on peut dénoter différentes concentrations récréotouristiques à l'échelle régionale, soit le mont Rigaud, le canal de Soulanges et la ville de Vaudreuil-Dorion. De façon plus diffuse, la périphérie aux grands plans d'eau est un attrait d'importance.

Figure A6.2 : Les activités et attraits récréotouristiques en plein air et les concentrations récréotouristiques



6.2.2 LA CULTURE, L'ART, LE PATRIMOINE ET L'AGROTOURISME

La culture, l'art et le patrimoine sont des composantes intrinsèques d'un territoire et contribuent à l'essor du récréotourisme, notamment par les différents attraits, sites et événements culturels, artistiques et patrimoniaux s'y trouvant.

Des centres d'interprétation, sites historiques et musées attirant une clientèle touristique se trouvent sur le territoire (la section 6.4 traite spécifiquement du patrimoine). De plus, la MRC compte plusieurs sites et événements historiques ainsi que des galeries d'art, centres d'exposition, salles de spectacles et résidences d'artistes qui contribuent au développement récréotouristique de la région.

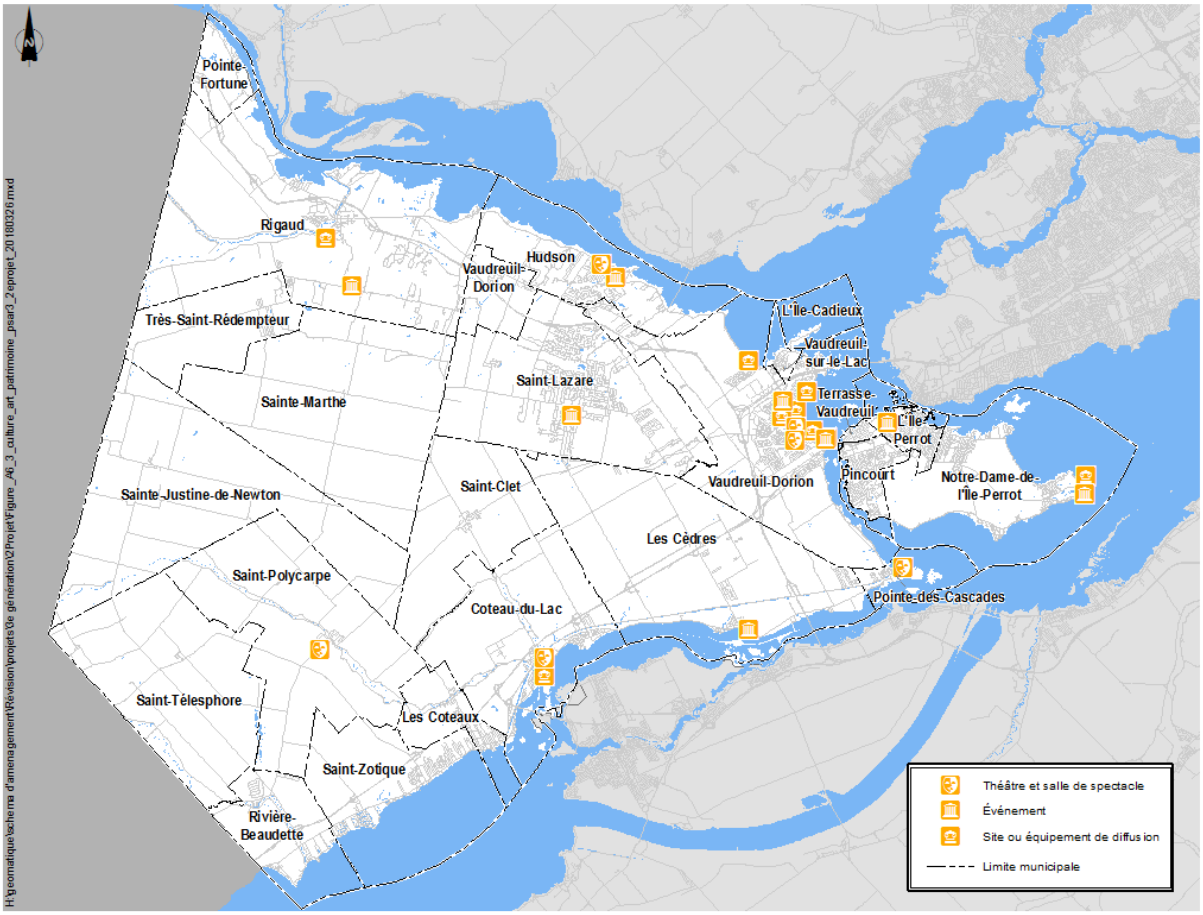
Enfin, plusieurs évènements culturels sont présents sur le territoire, attirant majoritairement une population locale et régionale, mais également des visiteurs du Grand Montréal. Quelques-uns sont bien établis et gagnent en popularité, leur longévité en faisant preuve.

Par ailleurs, le territoire est parsemé de petits marchés fermiers et d'entreprises qui proposent des activités d'autocueillette ainsi que des kiosques à la ferme. Quelques entreprises offrent des activités d'interprétation et de dégustation de produits locaux pour les adeptes de l'agrotourisme, dont Les Vergers de l'île Perrot. Ces activités restent toutefois marginales sur le territoire malgré le fort potentiel.

Tableau A6.2 : La culture, l'art et le patrimoine

La culture, l'art et le patrimoine	
Les centres d'interprétation, les sites historiques et les musées	• Lieu historique national du Canada à Coteau-du-Lac; • Parc historique de la Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Musée régional de Vaudreuil-Soulanges à Vaudreuil-Dorion; • Sanctuaire de Notre-Dame-de-Lourdes à Rigaud; • Maison Félix-Leclerc à Vaudreuil-Dorion; • Maison Trestler à Vaudreuil-Dorion; • Maison Valois à Vaudreuil-Dorion; • Église Saint-Michel à Vaudreuil-Dorion; • Site du patrimoine de la Maison-du-Chanoine-Lionel-Groulx à Vaudreuil-Dorion; • Musée Greenwood à Hudson.
Les salles de spectacles	• Théâtre des Cascades à Pointe-des-Cascades - Fleuron des théâtres d'été au Québec (400 places); • Le *Hudson Village Theatre,* théâtre ouvert à l'année, situé dans l'ancienne gare (148 places); • Théâtre Paul-Émile-Meloche, situé dans le complexe de l'École secondaire de la Cité-des-Jeunes à Vaudreuil-Dorion (503 places); • Salle Agathe-Patry, située dans le complexe de l'École secondaire de la Cité-des-Jeunes à Vaudreuil-Dorion (106 places); • Pavillon Wilson, situé à Coteau-du-Lac (220 places); • Salle Normand-Ménard à l'École secondaire Soulanges à Saint-Polycarpe (250 places).
Les principaux événements culturels	• Les Seigneuriales de Vaudreuil-Dorion; • Festival des couleurs de Rigaud; • Festival international de cirque à Vaudreuil-Dorion; • Festival de la S.O.U.PE. (Symbole d'Ouverture et d'Union des PEuples) de Vaudreuil-Soulanges à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Festival Saint-Lazare au Galop; • Festival de musique de Hudson; • Festival VIP en Blues à L'Île-Perrot; • Festival de la tomate de Sainte-Marthe; • Festival régional de la grillade à Saint-Zotique; • Festival des concerts d'été de la Maison Trestler à Vaudreuil-Dorion; • Fête du Thuya aux Cèdres.

Figure A6.3 : Localisation des principaux sites, équipements et événements culturels



6.2.3 LES SERVICES D'ACCUEIL

Le territoire compte différents types d'hébergement dont ceux de l'hôtellerie, notamment le *Château Vaudreuil*, le *Holiday Inn Express* à Vaudreuil-Dorion ainsi que *l'Auberge des Gallant* à Sainte-Marthe. Plusieurs motels et gîtes sont également disponibles pour la clientèle touristique. Les campings saisonniers offrent quant à eux un type d'hébergement pour une clientèle saisonnière. L'hébergement de type alternatif dans des structures ou bâtiments non traditionnels ou dans des lieux inusités (campings sauvages, habitations dans les arbres, bâtiments réutilisés, etc.), est inexistant sur le territoire et présente un potentiel intéressant.

Certains établissements peuvent recevoir une clientèle de groupe qui se déplace à but professionnel, soit pour des congrès ou réunions de stimulation, et pouvant accueillir de grands groupes ou autres événements sportifs, culturels ou scolaires, soit le *Château Vaudreuil*, le *Holiday Inn Express*, *l'Auberge des Gallant* ainsi que *l'Auberge Willow* à Hudson qui compte neuf chambres. De plus, la *Sucrerie de la Montagne*, sans avoir de chambre, attire une clientèle de tourisme d'affaires.

La région compte quelques restaurants renommés ainsi que plusieurs chaînes de restauration. Également, on constate l'accroissement de la présence de cafés-boutiques dans certains endroits qui attirent une clientèle à l'échelle régionale.

Avec la croissance de la population et le développement accru de la région, plusieurs commerces ont vu le jour et ont permis à la clientèle locale et régionale de s'approvisionner à même la région. De plus, une clientèle extérieure s'approvisionne de plus en plus dans la région, notamment une clientèle ontarienne. Par exemple, l'arrivée du magasin à grande surface *Costco* attire une clientèle importante de l'est de l'Ontario. Il existe également le phénomène du magasinage touristique, raison d'être d'un déplacement pour des produits exclusifs ou à bas coûts comme les magasins d'usine *(Outlets*), les grandes foires commerciales et les grandes braderies. Le même phénomène existe pour les commerces de services de location d'équipements sportifs, notamment pour la venue d'équipes sportives pour des matchs ou lors de tournois sportifs.

6.3 ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CULTURELS

6.3.1 LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES CULTURELS

La région dispose d'une offre en matière d'équipements culturels plutôt variée, tant publics que privés. Certains équipements, comme les bibliothèques et les lieux d'interprétation, sont répartis sur le territoire, mais les grands équipements se concentrent à Vaudreuil-Dorion.

Tableau 6.3 : Les équipements culturels

Les équipements culturels locaux	
Musées	2 musées (voir tableau A6.2)
Lieux d'interprétation	8 lieux (voir tableau A6.2)
Bibliothèques	• publiques autonomes (moins de 5 000 habitants) : 9 • publiques affiliées au réseau BIBLIO (moins de 5 000 habitants) : 5 • publiques non affiliées au réseau BIBLIO (moins de 5 000 habitants) : 4 • privées : 1
Centres d'archives	1 centre
Centre d'exposition	4 centres
Salles de diffusion des arts de la scène	8 salles (voir tableau A6.2)
Résidences de création pour artiste	1 résidence

Source : Portrait culturel actualisé de la Vallée-du-Haut-Saint-Laurent, 2013, 102 pages.

Le territoire possède un vaste réseau de bibliothèques publiques autonomes et affiliées au Réseau BIBLIO du Québec. Certaines municipalités de moins de 5 000 habitants ont aménagé une bibliothèque grâce à un contrat de service avec ce réseau, le réseau BIBLIO de la Montérégie. De façon générale, les municipalités ont fait des investissements majeurs pour obtenir leur bibliothèque comme récemment dans les municipalités des Cèdres, Les Coteaux et Saint-Zotique.

Le réseau BiblioPerrot est le résultat d'une entente de partenariat entre les villes de l'île Perrot permettant aux citoyens fréquentant l'une des trois bibliothèques participantes un accès élargi à leurs ressources et services. Les bibliothèques des Cèdres et de l'Ile-Perrot sont des bibliothèques publiques autonomes, mais elles sont aussi associées au Réseau BIBLIO de la Montérégie. Elles ont donc deux statuts.

Des lieux d'exposition ponctuels ont vu le jour progressivement depuis l'adoption de la première politique culturelle régionale, dont la *Galerie ADN* située au rez-de-chaussée du *Pavillon Wilson* à Coteau-du-Lac. Ce dernier constitue, avec le *Théâtre des Cascades* à Pointe-des-Cascades et celui d'Hudson (*Hudson Village Theatre*), les lieux de diffusion en arts de la scène de la région. Par contre, la MRC de Vaudreuil-Soulanges n'a pas de centre ou de lieu de diffusion en arts visuels reconnu par le Conseil des arts et des lettres du Québec (CALQ) sur son territoire

Développée par le collectif d'artistes « Autour de nous », la *Piste cyclable en œuvres* située aux abords du canal de Soulanges constitue un corpus d'œuvres qui est exposé sur la piste cyclable Soulanges. Ce projet novateur vient du désir des artistes engagés d'« Autour de nous » d'ajouter une valeur artistique et culturelle à la région dans l'optique d'en faire ressortir sa beauté, sa couleur propre et son identité culturelle.

Enfin, la MRC de Vaudreuil-Soulanges apporte son soutien à certains équipements culturels par une reconnaissance régionale et un soutien financier au fonctionnement. Ceux-ci sont présentés au tableau suivant.

Tableau A6.4 : Les équipements culturels régionaux

Les équipements culturels régionaux	
Musée régional de Vaudreuil-Soulanges	Situé à Vaudreuil-Dorion, le musée a comme mission de préserver et de mettre en valeur les éléments significatifs de l'évolution de l'art de vivre dans Vaudreuil-Soulanges. Le musée reçoit environ 22 000 visiteurs annuellement et sa collection dépasse les 8 500 objets. Depuis quelques années, le musée considère plusieurs options quant à des possibilités d'agrandissement ou d'expansion. Dans ce contexte, et compte tenu du rôle-conseil de plus en plus central du musée dans la mise en valeur du patrimoine, ce dernier envisage un projet d'expansion sous une forme « éclatée » qui reste à déterminer.
Centre d'archives Vaudreuil-Soulanges	Situé dans les locaux du Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, le Centre a pour mandat de sauvegarder le patrimoine archivistique de Vaudreuil-Soulanges et de le rendre accessible au public.
Parc historique de la Pointe-du-Moulin	Situé à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, le parc est une institution muséale qui appartient au gouvernement du Québec (SODEC) et qui est gérée par la Société de développement du Parc historique de la Pointe-du-Moulin (SDPHPM). L'organisme sans but lucratif s'est donné comme mission d'assurer la gestion et l'animation du Parc historique en offrant des activités variées favorisant la découverte de son patrimoine historique et naturel, par la population locale et régionale et les visiteurs touristiques.
Fondation de la Maison Trestler	Organisme à but non lucratif, la fondation a pour mission d'assurer la sauvegarde de la maison ancestrale Trestler et de diffuser les arts et la culture. Le lieu a été reconnu comme un lieu historique national tant au niveau fédéral (1969) qu'au provincial (1976). La Maison Trestler offre des visites guidées pour connaître l'histoire et l'architecture de ce bâtiment, trois galeries d'art pour artistes en arts visuels; une programmation musicale classique et contemporaine.
Maison Félix-Leclerc	Située à Vaudreuil-Dorion, la maison est ouverte au grand public depuis juin 2014. Elle s'est donnée comme mission de restaurer à la mémoire les étapes de la vie créative du grand artiste québécois qui a passé 20 ans sur le bord du lac des Deux Montagnes. La maison offre aussi le volet résidence d'artiste pour composer des chansons, des scénarios, des poèmes, des romans ou toute autre œuvre d'art liée aux mots.

Petit Pouvoir	Situé aux Cèdres, le Petit Pouvoir des Cèdres a été identifié comme fer de lance pour le redémarrage du projet de mise en valeur du canal (chapitre IX). L'objectif est de développer une vocation culturelle et récréotouristique avec des usages intrinsèquement reliés à la mise en valeur du canal, en plus de servir de lieu de diffusion dynamique de la culture régionale, sous des formes diverses.

6.3.2 LES ŒUVRES D'ART PUBLIC

Les œuvres d'art public majeures sont situées dans des espaces urbains tels les places publiques ou les parcs ou encore des œuvres incorporées à des édifices ou à de l'aménagement paysager. Ce sont pour la plupart des monuments commémoratifs, des bustes, des sculptures implantées tant sur le domaine public que privé.

Ces œuvres (sculptures, installations, peintures, estampes, photographies, tapisseries, verrières) témoignent de la diversité d'expression des artistes québécois et constituent une part importante du patrimoine artistique. La MRC de Vaudreuil-Soulanges en compte 54 sur son territoire.

On retrouve également des œuvres d'art public isolées ou regroupées dans les parcs tel le parc de la Maison-Valois à Vaudreuil-Dorion ou le parc Jack-Layton à Hudson. Finalement, on retrouve plusieurs plaques, sculptures ou monuments commémoratifs dans certains parcs, cimetières ou aux environs des bâtiments historiques significatifs en plus des expositions dans plusieurs immeubles de la région. Une mise en valeur régionale, accompagnée d'activités de sensibilisation à l'art public pourrait s'avérer intéressante.

6.4 PATRIMOINE BÂTI, CULTUREL, ARCHÉOLOGIQUE ET IMMATÉRIEL

La MRC reconnaît que la notion de patrimoine englobe les immeubles, les objets, les sites patrimoniaux, les évènements et les lieux historiques, les sites archéologiques, les paysages culturels, les personnages historiques décédés, les documents ainsi que le patrimoine immatériel (usages, pratiques et savoir-faire). Ces notions font d'ailleurs référence aux principes et dispositions développées dans le cadre de la *Loi sur le patrimoine culturel du Québec* (L.R.Q., c P-9.002, ci-après « LPC »). Ce patrimoine est tout autant celui des peuples autochtones et fondateurs que celui des communautés immigrantes présentes sur son territoire.

L'étendue et la variété de ce patrimoine permettent à la MRC de mettre de l'avant la notion élargie et évolutive du patrimoine culturel afin d'encadrer les orientations d'aménagement qu'elle préconise sur son territoire pour les années à venir et qu'elle désire transmettre aux générations futures.

Le patrimoine de Vaudreuil-Soulanges regroupe des éléments patrimoniaux qui s'inscrivent dans le projet d'avenir de la région puisqu'ils font partie de son identité et de sa distinction. Au lieu d'isoler quelques bâtiments anciens et précieux et de commémorer en certains lieux des mémoires et des personnages, la MRC utilise le patrimoine comme révélateur du « génie du lieu » et l'utilise comme bougie d'allumage d'un développement régional original, durable et économiquement viable.

6.4.1 LE PATRIMOINE BÂTI

6.4.1.1 Les leviers du patrimoine et l'analyse des valeurs patrimoniales dans la MRC

Le patrimoine bâti est une composante importante et représentative des caractéristiques identitaires régionales de la MRC. L'inventaire du patrimoine bâti[2] constitue le fondement des connaissances du cadre bâti ayant une valeur patrimoniale de la région. Cet inventaire vise à assurer la permanence du patrimoine bâti, devenant ainsi un outil de sensibilisation et de décision pour la gestion du paysage construit.

La notion du patrimoine s'est grandement transformée depuis quelques années et est en constante évolution. On considère aujourd'hui le patrimoine comme un levier économique et un outil de développement local dans les domaines de la culture, du tourisme, de l'environnement, de l'économie et des affaires sociales contribuant au bien-être de la population. Le patrimoine peut venir en appui pour :

- renforcer l'identité et le développement culturel d'un territoire et son appropriation par les citoyens;
- répondre à la demande grandissante d'activités récréotouristiques;
- créer de nouveaux emplois[3];
- conserver, voire convertir, le cadre bâti existant;
- innover en matière de mise en valeur des caractéristiques identitaires Vaudreuil-soulangeoises.

Tableau A6.5 : Les leviers du patrimoine

Le patrimoine comme levier identitaire et culturel collectif [4]
• Préserve les valeurs patrimoniales et le caractère unique d'un territoire; • Permet aux résidants de vivre dans un cadre de vie attrayant et d'y développer un sentiment d'appartenance; • Communique l'histoire et les activités humaines particulières à la collectivité et aux générations futures grâce à son importante valeur éducative.

[2] Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain. 2011-2015. *Notre patrimoine, au cœur de notre identité*, École des sciences de la gestion, Université du Québec à Montréal.
[3] Greffe, Xavier. 2003. *La valorisation économique du patrimoine*, Ministère de la Culture et des Communications, Paris.
[4] « *À propos de la Loi sur le patrimoine culturel* », ministère de la Culture et des Communications du Québec, 2013. Disponible en ligne : http://www.mcc.gouv.qc.ca/fileadmin/documents/publications/patrimoine/A_propos_de_la_loi_web_accessible.pdf.

Le patrimoine comme levier économique et récréotouristique
• Appose un sceau de qualité au cadre bâti et fait ainsi reconnaître les caractéristiques remarquables qui méritent d'être conservées et mises en valeur; • Permet l'organisation organique d'une communauté patrimoniale composée « de personnes qui attachent de la valeur à des aspects spécifiques du patrimoine culturel qu'elles souhaitent, dans le cadre de l'action publique, maintenir et transmettre aux générations futures »[5] • Engendre un cycle économique bénéfique pour la communauté, notamment par la création d'emplois et par les retombées économiques directes et indirectes (dépenses des touristes pour l'accès au site, pour des souvenirs, pour des repas, etc.)[6], à la condition qu'il soit considéré comme une ressource non renouvelable; • Offre la possibilité aux propriétaires des immeubles de bénéficier d'une aide financière et technique dans le cadre de leurs projets de restauration; • Soutien les municipalités dans leurs efforts de développement local, pour le tourisme par exemple, grâce à son sceau de qualité résultant de la reconnaissance d'une valeur patrimoniale; • Évite les coûts élevés de réparation et de remplacement si l'entretien régulier est assuré, soit le principe de l'intervention minimale[7]; • Appuie un savoir-faire traditionnel en déclin en privilégiant la restauration au lieu de la rénovation ou la reconstruction; • Augmente la valeur d'une propriété par l'investissement dans une rénovation de qualité assurant une préservation à long terme[8].
Le patrimoine comme levier environnemental et durable
• Permet, par la restauration ou le recyclage de bâtiments, de renouveler le cadre bâti en mettant en valeur ses caractéristiques patrimoniales, tout en évitant de démolir et de reconstruire un nouveau bâtiment; • Réduit, par la restauration ou le recyclage de bâtiments, la quantité de matières et de matériaux résiduels et la consommation d'énergie requise, comparativement à une démolition suivie par la reconstruction[9]; • Permet, par le concept d'un « workshop-school » pour la réhabilitation d'un site intégrant des participants qui sont à la fois employé et apprentis, de répondre à 3 objectifs : 1) la réhabilitation du patrimoine bâti, 2) la reproduction et la diffusion des savoir-faire traditionnels et 3) l'amélioration de la qualité des interventions futures, que ce soit au patrimoine ou aux nouveaux projets immobiliers[10]; • Participe à la construction d'une vision de développement durable dont doit être dotée une municipalité[11]; • Incite à la restauration du cadre bâti environnant, améliorant ainsi la qualité du cadre bâti de la municipalité et contribuant à la création du patrimoine de demain.

Source : Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain, 2015.

[5] « *Convention-cadre sur la valeur du patrimoine culturel pour la société* », Convention de Faro, 2005.
[6] « *La valorisation économique du patrimoine* », Xavier Greffe, ministère de la Culture et des Communications, Paris, 2003.
[7] « *Guide d'intervention en patrimoine* », MRC de Charlevoix, 2001, 72 pages.
[8] Ibidem.
[9] « *Recyclage des bâtiments* », Collectivités viables, en ligne : http://collectivitesviables.org/articles/recyclage-des-batiments/.
[10] « *La valorisation économique du patrimoine* », Xavier Greffe, ministère de la Culture et des Communications, Paris, 2003.
[11] « *Politique du patrimoine : notre identité en jeu* », Ville de Rivière-du-Loup, 2002.

6.4.1.2 La Maison du patrimoine et la vision régionale

La Maison du patrimoine s'inscrit dans la démarche et les objectifs généraux mis en place dans le cadre de l'entente tripartie « Notre patrimoine au cœur de notre identité[12]» Ces objectifs se développent et se poursuivent dans une continuelle évolution et les données spécifiques pour chaque municipalité se retrouvent maintenant dans l'inventaire du cadre bâti. Elle s'intègre également dans la politique culturelle régionale qui vise précisément la protection et la mise en valeur des richesses patrimoniales régionales.

La Maison du patrimoine se veut un regroupement d'experts et d'intervenants au service du développement régional durable. La maison a pour objectif d'outiller les municipalités et parties prenantes afin de valoriser le patrimoine et de l'utiliser comme un levier de développement touristique, communautaire, culturel, social et économique. Plusieurs activités et travaux seront réalisés par la maison et s'articulent autour de la recherche et du développement, de la formation et de la diffusion des connaissances.

La vision régionale et municipale du patrimoine privilégie les aspects suivants :

- Engendrer et soutenir l'expertise locale en matière de caractérisation, de conservation et de valorisation du patrimoine municipal et régional.
- Susciter le développement et le renforcement de l'identité culturelle régionale.
- Favoriser la conservation et la valorisation du patrimoine bâti en partenariat avec le milieu en assurant sa mise en valeur, sa protection et sa diffusion au bénéfice de la population et dans une perspective de développement local et durable.
- Utiliser l'identification et la valorisation des caractéristiques patrimoniales régionales et municipales du cadre bâti comme leviers économiques, sociaux, culturels et touristiques.
- Mettre en place des protocoles et des méthodes d'analyse patrimoniale et d'interprétation adaptées aux particularités paysagères et historiques locales à être intégrés aux méthodes de gestion et d'aménagement du territoire en collaboration entre les instances régionales et municipales.

6.4.1.3 Les bâtiments et les sites protégés

Plusieurs immeubles de Vaudreuil-Soulanges sont reconnus ou protégés par une législation particulière selon les différentes échelles.

Tableau A6.6 : Les bâtiments et les sites protégés

Reconnaissance patrimoniale à échelle fédérale
Au niveau fédéral, les sites ou bâtiments qui bénéficient d'une désignation nationale sont : • La gare ferroviaire patrimoniale du Canadien Pacifique à Rigaud (1940); • Le lieu historique national du Canada de Coteau-du-Lac (1781-1812);

[12] Entente entre le Musée régional de Vaudreuil-Soulanges, la MRC de Vaudreuil-Soulanges et la Chaire de recherche du Canada en patrimoine urbain ESG-UQAM, *Notre patrimoine au cœur de notre identité,* Février 2011. Cette entente a pour principal objectif de développer des activités d'inventaire, d'analyse et d'interprétation qui visent la production de savoirs originaux et caractéristiques sur la région de Vaudreuil-Soulanges et de soutenir la mobilisation locale et la permanence des objectifs de valorisation du patrimoine.

- Le lieu historique national du Canada de la Maison Trestler à Vaudreuil-Dorion (1798);
- Le lieu historique national du Canada du Moulin-Rond-en-Pierre-et-Maison à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1712-1791);
- Le lieu historique national du Canada de la Bataille-des-Cèdres (1776).

Trois lieux comprenant des bâtiments sur quatre sont mis en valeur par Parcs Canada, le MCC ou par un organisme local. Seul le lieu historique national du Canada de la Bataille-des-Cèdres n'est pas mis en valeur. Ce site présente pourtant un grand intérêt sur le plan de l'histoire nationale et régionale. De plus, il est situé près de la centrale hydroélectrique des Cèdres et dans la zone avoisinante du parc du canal de Soulanges.

Reconnaissance patrimoniale à l'échelle provinciale

Au niveau provincial, les bâtiments historiques classés en vertu de la LPC sont :

- L'ancienne centrale hydroélectrique des Cèdres (aussi appelé Petit Pouvoir) (1899);
- Le collège Saint-Michel (aussi appelé Musée régional de Vaudreuil-Soulanges) à Vaudreuil-Dorion (1857-1859);
- L'église Saint-Michel à Vaudreuil-Dorion (1784-1789) incluant plusieurs œuvres d'art, l'orgue et les plaques de l'église, de la seigneurie de Vaudreuil et de Pierre de Rigaud;
- L'église Sainte-Jeanne-de-Chantal à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1773-1783) incluant l'orgue;
- La maison du meunier de Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1785-1791);
- Le moulin à vent de Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (1707-1708);
- La maison Félix-Leclerc à Vaudreuil-Dorion (vers 1880);
- La maison Joachim-Génus (maison Valois) à Vaudreuil-Dorion (1796) incluant la plaque de la maison;
- La maison Pierre-Charray aux Cèdres (1794);
- La maison Trestler à Vaudreuil-Dorion (1798) incluant la plaque de la maison;
- La bibliothèque Robert-Lionel-Séguin à Vaudreuil-Dorion (avis d'intention de classement pour document patrimonial).

De plus, les maisons Trestler et Joachim-Génus bénéficient d'une aire de protection (LPC).

Reconnaissance patrimoniale à l'échelle métropolitaine

Au niveau métropolitain, trois ensembles patrimoniaux de portée métropolitaine ont été identifiés dans le PMAD de la CMM :

- Le Parc historique de la Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;
- Le secteur du Vieux-Hudson (rue Main);
- Le canal de Beauharnois/le canal de Soulanges (Les Cèdres/Pointe-des-Cascades/Vaudreuil-Dorion).

Reconnaissance patrimoniale à l'échelle municipale

Au niveau municipal, les immeubles qui font l'objet de citation par les municipalités en vertu de la LPC sont :

- L'ancien Hôtel de Ville de Rigaud à Rigaud (1834);
- Le site du patrimoine de la maison Félix-Leclerc comprenant la maison Félix-Leclerc, l'ancien atelier-forge et la grange à Vaudreuil-Dorion;
- L'édifice de la MRC de Vaudreuil-Soulanges à Vaudreuil-Dorion, avenue Saint-Charles (1857-1859);
- Le site du patrimoine de la Maison-du-Chanoine-Lionel-Groulx comprenant la maison du Chanoine-Lionel-Groulx à Vaudreuil-Dorion;

- Le site du patrimoine de l'église de Sainte-Jeanne-de-Chantal comprenant l'église, le presbytère, le cimetière et le calvaire de Sainte-Jeanne-de-Chantal, la chapelle et le gymnase Notre-Dame-de-la-Garde ainsi que la plaque de la concession de l'île Perrot à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot;
- L'hôtel de ville d'Hudson à Hudson (1904);
- La Maison Halcro à Hudson;
- Le musée d'Hudson à Hudson (1909).

Certains autres bâtiments, dont le « château d'eau » de Dalhousie situé à Saint-Télesphore ainsi que quelques églises particulières situées sur son territoire (Saint-Télesphore, Sainte-Marthe, Sainte-Madeleine-de-Rigaud, Saint-Joseph-de-Soulanges) méritent également une attention particulière bien qu'ils ne font pas l'objet d'un statut particulier.

L'inventaire du patrimoine bâti a également révélé, dans chacune des 23 municipalités, un nombre de bâtiments d'intérêt patrimonial municipal. Ensemble, ils contribuent fortement à l'identité paysagère de Vaudreuil-Soulanges. La plupart des bâtiments d'intérêt patrimonial municipal ont une valeur patrimoniale réelle et sont en bon état de conservation. D'autres ont un fort potentiel patrimonial. Un peu négligés ou ayant subi quelques altérations malheureuses (mais néanmoins réversibles), ces bâtiments pourraient regagner une intégrité formelle temporairement effacée s'ils étaient bien mis en valeur par quelques travaux correctifs de conservation; ils auraient alors une réelle valeur patrimoniale.

6.4.1.4 Le patrimoine résidentiel

Suite à l'inventaire du cadre bâti réalisé sur l'ensemble du territoire dans le cadre du projet « *Notre patrimoine au cœur de notre identité »,* plusieurs types de bâtiments ont été répertoriés selon différentes typologies architecturales. Ces différentes typologies ont été ainsi octroyées aux bâtiments afin d'identifier les types architecturaux caractéristiques à chacune des municipalités.

Il ressort de cet inventaire certaines prédominances architecturales rattachées à chaque municipalité, soit les bâtiments qui existent en plus grand nombre sur le territoire de chaque municipalité. On retrouve essentiellement la maison ouvrière (comble à deux versants droits, toit brisé français), le cottage avec mur pignon comme façade, la maison victorienne en rangée et la maison urbaine à toit plat.

De l'inventaire et des prédominances de types architecturaux résidentiels relevés dans chacune des municipalités, il se dégage une caractéristique régionale du cadre bâti qui privilégie deux grands types de typologies architecturales résidentielles. La première est la maison ouvrière avec comble à deux versants droits (1880-1940). Elle est la typologie prédominante de 14 municipalités du territoire sur 23. La seconde typologie est la maison ouvrière à toit brisé français (1880-1910). Elle est la typologie prédominante de sept municipalités du territoire sur 23 et la seconde typologie résidentielle la plus représentée en milieu rural.

6.4.1.5 Le patrimoine agricole

Les exigences industrielles de l'agriculture semblent peu compatibles avec la sauvegarde du patrimoine agricole. Lors du macro-inventaire de 1983, on dénombrait 22 bâtiments d'intérêt; de ce nombre, 11 ont été démolis depuis. Cet indicateur semble assez bien refléter le constat de l'inventaire de 2001; c'est donc autour de 50 % du patrimoine agricole qui ont disparu au cours des 20 dernières années. Parmi les bâtiments existants, la majorité est à l'état d'abandon.

Autre constat, le patrimoine agricole existant se situe surtout là où l'activité agricole est plus artisanale. Un inventaire est prévu dans le plan d'action du PDZA pour l'identification des bâtiments agricoles et des paysages culturels ayant une valeur patrimoniale.

6.4.1.6 Le patrimoine institutionnel

Le patrimoine institutionnel comprend les édifices religieux, scolaires, municipaux et gouvernementaux. En raison du rôle communautaire qu'ils jouent, ils occupent une place significative dans l'identité culturelle des collectivités, ce qui en fait des édifices à grande valeur patrimoniale.

Au total, 72 bâtiments d'intérêt en matière de patrimoine institutionnel ont été inventoriés dont 42 de type religieux[13], 14 de type scolaire, sept de type municipal et cinq de type gouvernemental.

À l'instar du reste du Québec, le patrimoine religieux a une importance significative dans sa localisation stratégique du paysage villageois, mais également dans la signification sociale et culturelle des individus. À cet égard, le patrimoine religieux risque, au cours des prochaines années, de faire face à une importante réorganisation qui pourrait affecter la vocation première de ces édifices. Le milieu doit donc se positionner en regard au patrimoine religieux, afin de prévoir une stratégie qui vise la préservation des bâtiments religieux présentant un intérêt, tout en cherchant à trouver une vocation si ceux-ci perdent leurs fonctions initiales. D'ailleurs, advenant une telle situation, le milieu pourrait recourir au Programme de soutien au recyclage des édifices religieux patrimoniaux du MCC. Déjà, plusieurs projets intéressants de réutilisation et conservation ont vu le jour dans la MRC (projet plan église).

Plusieurs presbytères sont dignes de mention. Avec l'église, le cimetière, puis souvent avec l'école, la mairie et le bureau de poste, ils forment un noyau institutionnel au cœur du village, qui est typique de l'organisation spatiale du territoire québécois. Certains noyaux institutionnels, comme celui de Saint-Michel-de-Vaudreuil qui intègre l'église, le cimetière, le presbytère et le collège de Saint-Michel, l'édifice de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (avenue Saint-Charles) et un certain nombre de bâtiments anciens intéressants se distinguent hautement. Parmi les autres éléments du patrimoine religieux, soulignons la présence à Rigaud du sanctuaire Notre-Dame-de-Lourdes ainsi que du Champ des guérets. On observe également plusieurs calvaires et croix de chemin sur le territoire. La valeur historique de ces objets religieux est significative.

Des 14 éléments patrimoniaux d'intérêt scolaire, six écoles villageoises, appelées écoles de Duplessis, ont été répertoriées à titre patrimonial, ayant conservé leur cachet d'origine. Parmi les éléments significatifs, retenons le couvent et le Collège Bourget à Rigaud; l'école de rang de Soulanges (1919) à Saint-Télesphore qui constitue la seule école de rang anglophone en fonction au Québec et l'école primaire Saint-Thomas qui se distingue par son architecture d'influence américaine.

[13] Dans la MRC, on dénombre 20 églises d'intérêt patrimonial, dont 15 églises catholiques. Ce sont les églises catholiques de Sainte-Jeanne-de-Chantal (1773-1783) à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Saint-Michel-de-Vaudreuil (1784-1789) à Vaudreuil-Dorion, Saint-Polycarpe (1834-1839), Sainte-Madeleine-de-Rigaud (1918-1920), Sainte-Marthe (1862-1866), Saint-Télesphore (1881-1882), Saint-Joseph-de-Soulanges (1879-1881) aux Cèdres, Saint-Ignace (1833) à Coteau-du-Lac, Saint-Clet (1926-1927), Sainte-Justine-de-Newton (1865-1866), Très-Saint-Rédempteur (1881), Saint-Médard (1892-1893) aux Coteaux, Saint-François-Xavier (1904-1905) à Pointe-Fortune, Saint-Thomas-d'Aquin (1897-1898) à Hudson et Sainte-Claire-d'Assise (1905) à Rivière-Beaudette; puis les églises d'autres confessions[13]: Saint-James (1842) à Hudson, Saint-Mary (1866-1867) à Hudson, Côte-Saint-Georges Presbyterian (1866) à Saint-Télesphore, Côte Saint-Charles United (1905) à Saint-Lazare et Wyman Memorial (1907) à Hudson. Source : Ministère de la Culture et des Communications du Québec, Direction générale du patrimoine, *Macro-inventaire des biens culturels du Québec, comté de Soulanges, Ethnologie,* Québec 1982

Quatre édifices de propriété municipale présentent, en raison de leur architecture, un intérêt particulier. Il s'agit de l'ancien hôtel de ville de Rigaud qui jouit déjà d'une citation, de l'hôtel de ville de Saint-Polycarpe, de l'hôtel de ville d'Hudson et de l'édifice de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (avenue Saint-Charles). S'ajoute à cette liste la bibliothèque de la ville d'Hudson, de propriété privée.

Enfin, cinq bâtiments gouvernementaux se distinguent dans la MRC. Il s'agit du blockhaus de Coteau-du-Lac qui jouit de la protection de Parcs Canada, de l'ancien bureau de poste de Rigaud, du CLSC (Seigneurie) de Rigaud, du CHSLD (Académie Wilson) de Coteau-du-Lac et l'édifice de la MRC aux Coteaux.

6.4.1.7 Le patrimoine commercial et industriel

Plusieurs bâtiments à vocation commerciale peuvent être considérés patrimoniaux en raison de l'âge du bâtiment, certains étant même centenaires. Toutefois, les modifications apportées aux bâtiments afin de les rendre « modernes » et « attrayants » pour la clientèle ont eu pour effet d'éliminer leur valeur patrimoniale. L'inventaire de 2001, révèle 36 bâtiments commerciaux d'intérêt patrimonial; six sont des anciens magasins généraux, six autres sont reliées à l'hôtellerie. Fait à noter, 13 des 36 bâtiments se retrouvent dans le noyau patrimonial d'Hudson, laquelle a conservé un cachet patrimonial à l'intérieur du secteur commercial.

Quant à lui, le patrimoine industriel est composé de 26 bâtiments qui présentent, à des degrés différents, un potentiel certain. Le moulin à vent de Pointe-du-Moulin, l'ancienne centrale hydroélectrique « le Petit Pouvoir » des Cèdres et les gares de Rigaud, Hudson et Dorion comptent au nombre de ces bâtiments d'intérêt.

En ce qui a trait aux bâtiments industriels, on en retrouve très peu compte tenu de la vocation historique agricole et de villégiature de Vaudreuil-Soulanges. Cependant, compte tenu de la position géographique particulière de la région, une attention particulière doit être portée au patrimoine ferroviaire (gares, hangars et ponts) et aux équipements de transport maritime (phares, silos, hangars, écluses et quais).

6.4.1.8 Les sites d'intérêt patrimonial

Un site patrimonial est un lieu, un ensemble d'immeubles ou un territoire qui présentent des caractéristiques remarquables. Selon la LPC, il s'agit d'un territoire particulier et déterminé qui possède des qualités et des caractéristiques historiques, architecturales, paysagères et urbanistiques importantes.

L'inventaire du patrimoine bâti a révélé des concentrations d'édifices d'intérêt dans les noyaux villageois et le long de quelques tracés du paysage culturel. Une première caractérisation des noyaux villageois a déjà permis d'en apprécier l'intérêt et la diversité. Des études plus avancées pour développer des connaissances sur ces noyaux, notamment le village de Vaudreuil et le bourg des Cèdres qui figurent parmi les ensembles villageois les plus intéressants du 18e siècle, pourraient s'avérer complémentaires. De façon générale, tous les noyaux villageois et tracés devront aussi être mieux caractérisés.

À l'image du processus ayant mené aux typologies architecturales résidentielles de l'inventaire du cadre bâti, des typologies caractéristiques de l'implantation des noyaux villageois ont été identifiées. Ces caractéristiques ont été établies en revenant au contexte historique et social de la création des villages.

Tableau A6.7 : Les types de noyaux villageois

Les types de noyaux villageois et la désignation des noyaux de la MRC	
Noyau villageois linéaire	• L'Île-Perrot; • Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Sainte-Justine-de-Newton; • Sainte-Marthe; • Saint-Lazare; • Saint-Télesphore. • Saint-Zotique; • Très-Saint-Rédempteur.
Noyau villageois riverain	• Rigaud; • Rivière-Beaudette; • Saint-Polycarpe.
Noyau villageois orthogonal	• Les Cèdres.
Noyau villageois lié au trafic maritime	• Coteau-du-Lac; • Coteau-Landing (Les Coteaux); • Pointe-des-Cascades; • Pointe-Fortune.
Noyau villageois lié au chemin de fer	• Coteau-Station (Les Coteaux); • De Beaujeu (Coteau-du-Lac); • Dalhousie (Saint-Télesphore); • Saint-Clet.
Noyau villageois lié à l'industrie	• Como (Hudson); • Dépôt de Saint-Lazare (Saint-Lazare); • Le Bas des Cèdres (Les Cèdres); • Pincourt; • Terrasse-Vaudreuil.
Noyau villageois lié à la villégiature	• Dorion (Vaudreuil-Dorion); • Vaudreuil (Vaudreuil-Dorion); • Hudson; • L'Île-Cadieux; • Vaudreuil-sur-le-Lac.

6.4.2 LE PAYSAGE CULTUREL

La notion de paysage culturel, défini dans le cadre de la LPC, fait référence à un territoire résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains. Il comporte des caractéristiques qui méritent d'être conservées en raison de leur intérêt historique, emblématique et identitaire. Un paysage culturel est donc reconnu non seulement pour des considérations esthétiques, mais surtout parce que ses caractéristiques témoignent d'une activité humaine particulière. Le paysage culturel est donc constitué par la superposition du patrimoine bâti et naturel.

Les principes applicables en matière de paysage peuvent s'appliquer non seulement en matière de « paysages exceptionnels », mais également des paysages quotidiens qui sont des milieux

de vie et de travail tout autant en milieu agricole, forestier, urbain ou villageois[14]. Le territoire de Vaudreuil-Soulanges comprend plusieurs secteurs et territoires susceptibles d'être désignés comme paysage culturel patrimonial et devant faire l'objet d'une attention particulière, soit le Parc régional du canal de Soulanges, le mont Rigaud ainsi que les paysages riverains.

6.4.2.1 Le Parc régional du canal de Soulanges

Afin d'assurer la mise en œuvre du projet d'actualisation du Petit Pouvoir des Cèdres et du canal de Soulanges par le milieu, il importe d'abord de développer une vision d'avenir réaliste, consensuelle et inclusive. Cette nouvelle vision est présentée au chapitre IX et consiste principalement à considérer la mise en valeur du canal de Soulanges comme un outil d'accompagnement d'un développement régional intégré et durable qui privilégie le caractère champêtre des lieux.

Cette vision prévoit une réhabilitation moderne, progressive et identitaire du lieu qui met à contribution les communautés riveraines ainsi que les organismes sociaux et culturels de la région pour développer des usages récréotouristiques et culturels socialement acceptables. Cette valorisation passe notamment par l'obtention de statuts de reconnaissance et de protection patrimoniale et paysagère.

6.4.2.2 Le mont Rigaud

Le mont Rigaud est d'abord et avant tout un élément identitaire au niveau régional et celui-ci domine le paysage du territoire en plus d'abriter plusieurs milieux naturels ayant une valeur écologique exceptionnelle. Il s'agit d'un site d'importance régionale à protéger notamment pour la qualité esthétique et écologique de la forêt et de la faune qui s'y trouvent.

Comme mentionnée au chapitre VIII, l'acquisition des connaissances, particulièrement au niveau paysager, fait partie du projet régional de préservation du massif. Il est ainsi considéré comme un patrimoine naturel et paysager régional remarquable qui doit faire l'objet d'une planification spécifique.

6.4.2.3 Les paysages riverains

On définit les paysages riverains comme étant l'environnement naturel et construit en contact physique ou visuel avec l'eau. Ils sont le résultat et la reconnaissance des occupations successives du territoire. Ils sont d'intérêt public et de responsabilité individuelle et collective. Les paysages riverains sont des témoins de notre rapport à l'eau, de l'évolution et de l'occupation humaine et des transformations ayant façonné le territoire au fil des siècles.

L'eau et les paysages riverains sont des éléments phares de l'identité régionale de Vaudreuil-Soulanges. La situation quasi péninsulaire de cette région de confluence, véritable part d'un delta intérieur en eau douce, à cette échelle et avec cette densité de population, est unique en province, voire au pays. Cependant, alors que l'eau constituait un des attraits principaux de Vaudreuil-Soulanges, les bords de l'eau sont aujourd'hui quasiment tous privatisés et hors d'atteinte des passants et des touristes. Les constats sur les accès aux rives sont éloquents : un éloignement physique et psychologique de l'eau, une accessibilité réduite à l'eau dans les secteurs les plus touchés par l'urbanisation et l'intensification agricole (buttes de sable, plaines d'argile, plaines de loam et forêts rocailleuses) et une absence de reconnaissance du caractère fondateur et façonnant des paysages de rives.

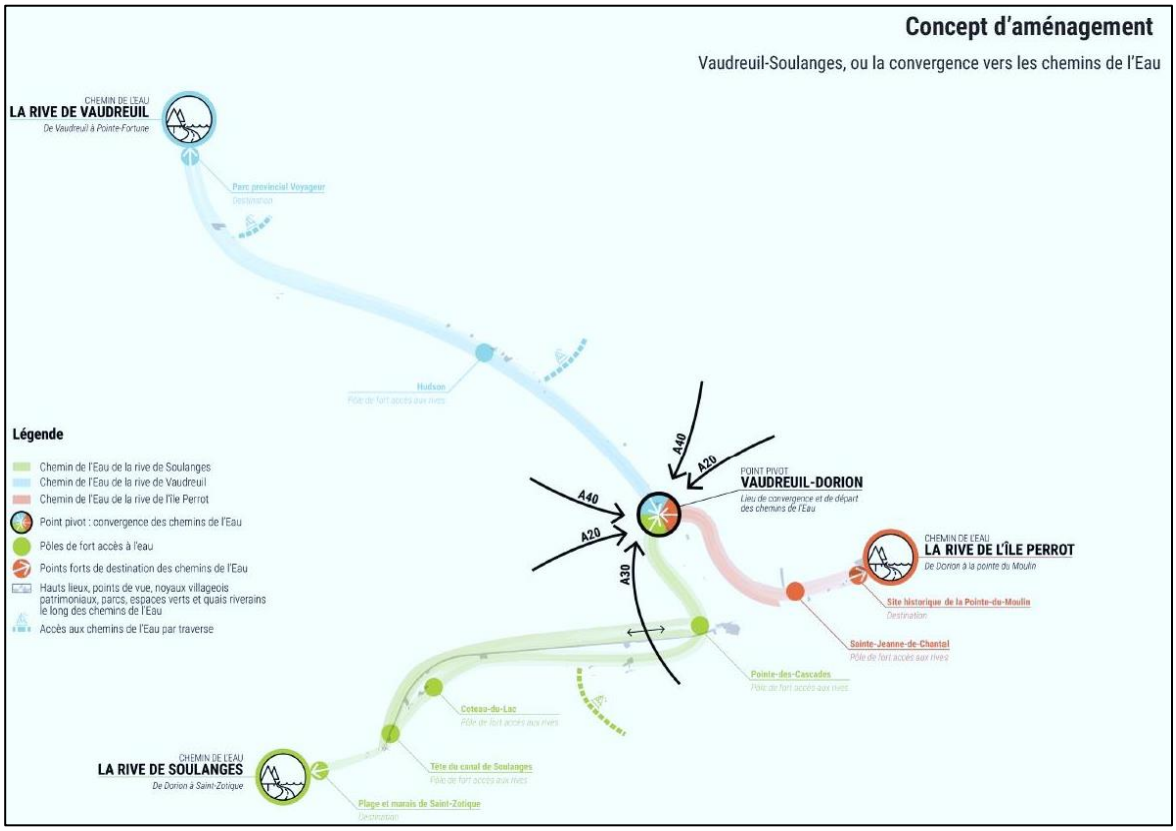
[14] La *Charte du paysage québécois* adoptée en 2000 propose une démarche et des principes qui peuvent servir de guide aux intervenants municipaux pour agir sur leur territoire en matière de valorisation et de protection du paysage.

Les municipalités, à travers leurs différents champs de compétence, peuvent agir sur l'accessibilité à l'eau et les paysages riverains situés sur leur territoire au bénéfice de la population. Dans cette perspective, et en vertu de la LPC, les municipalités peuvent utiliser différents outils légaux et régimes de protection afin de protéger et valoriser les paysages culturels.

La MRC propose un concept d'aménagement basé sur l'étude historique et d'un diagnostic paysager. En effet, trois secteurs riverains présentent une concentration de chemins paysagers qui s'enfilent les uns après les autres en de véritables rubans panoramiques. Ces secteurs, Pointe-Fortune/Vaudreuil, Pointe-du-Moulin/Dorion et Coteau-Landing/Dorion, ont la particularité de relier un point fort, en l'occurrence le Parc national Voyageur (près de Pointe-Fortune), la pointe du Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et la tête du canal de Soulanges aux Coteaux, à un point de jonction formé des quartiers anciens de Vaudreuil et Dorion, à l'entrée de la MRC. Ces trois grands rubans formeront donc le squelette du concept d'aménagement proposé.

Le potentiel paysager riverain de Vaudreuil-Soulanges est un phénomène d'ampleur et celle-ci doit porter une vision forte sur le long terme pour mettre en évidence son identité riveraine et les nombreux paysages riverains uniques qu'elle possède.

Figure A6.4 : Concept d'aménagement – La convergence des chemins de l'Eau



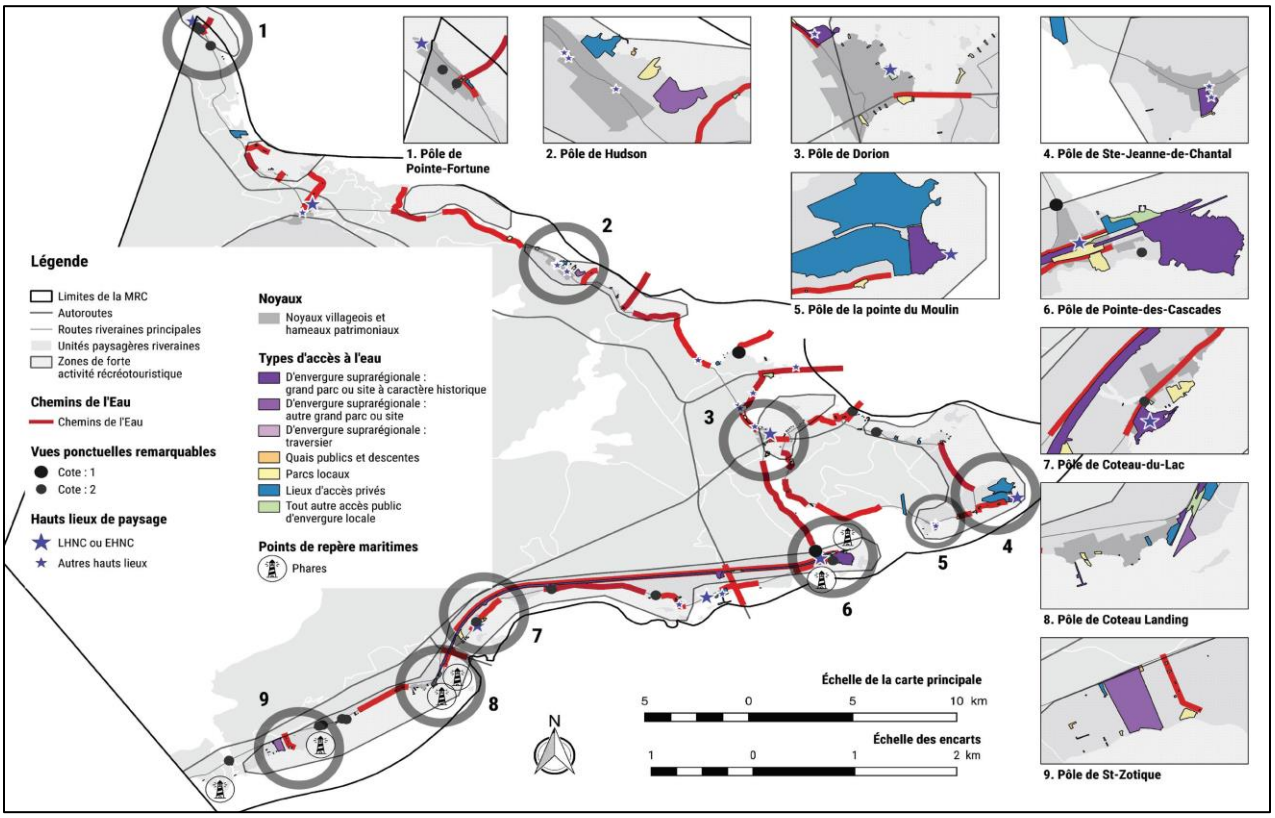
La valorisation des accès aux rives, des paysages riverains, des activités récréotouristiques et des lieux patrimoniaux peut s'effectuer selon trois axes forts situés le long de la rive de Vaudreuil et qui s'entrecroisent au point pivot situé dans le cœur historique de Vaudreuil-Dorion. Ces trois axes ainsi que le point pivot représentent des lieux d'opportunités pour révéler l'identité riveraine de Vaudreuil-Soulanges au grand public et valoriser les atouts historiques et paysagers de ce territoire (voir section 6.5.1 en complément d'information).

6.4.2.4 Les pôles des paysages riverains

La MRC de Vaudreuil-Soulanges possède plusieurs lieux et sites classés par le gouvernement du Québec en vertu de la LPC et désignés par le gouvernement du Canada en vertu de la *Loi sur les lieux et monuments historiques* et de la *Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales*. La majorité d'entre eux se situent en bordure ou à proximité des rives et contribuent à la richesse des paysages riverains.

Outre ces lieux, la MRC reconnaît quelques autres lieux situés en bordure ou à proximité des rives et d'intérêt patrimonial qui méritent une attention particulière comme les différents phares, le parc des Ancres, la plage de Saint-Zotique et les canaux de Rivière-Beaudette.

Figure A6.5 : Carte synthèse des neuf pôles riverains



6.4.2.5 Les tracés du paysage culturel

La notion de paysage culturel inclut également lanières et chemins démontrant des qualités exceptionnelles ou remarquables ainsi que des caractéristiques patrimoniales identitaires liées à l'occupation du territoire. Compte tenu des diverses caractéristiques de ces tracés, une distinction est proposée pour chacun d'entre eux.

Les lanières patrimoniales correspondent à des chemins qui possèdent des caractéristiques exceptionnelles répondant aux critères patrimoniaux de la LPC et sont donc susceptibles d'obtenir une reconnaissance.

Les chemins de paysage quant à eux consistent en des routes panoramiques comportant des percées visuelles et/ou des qualités paysagères remarquables.

Les chemins historiques fondateurs correspondent aux tracés qui, historiquement, ont permis le développement du territoire ainsi que les liens entre les différentes municipalités et qui témoignent de l'occupation du territoire. Bien que l'intensité patrimoniale de ces chemins historiques soit moins élevée, il y a lieu de porter une attention particulière à certaines caractéristiques identitaires qui pourraient s'y retrouver (ex. l'implantation des bâtiments, les usages, une typologie architecturale particulière, la trame organisationnelle, etc.).

Tableau A6.8 : Les tracés du paysage culturel

Les tracés du paysage culturel	
Lanière patrimoniale	• Le chemin du Fleuve reliant Pointe-des-Cascades à Les Coteaux; • Le chemin des Chenaux dans Vaudreuil-Dorion; • La rue Main d'Hudson; • Le boulevard Perrot (qui fait le tour de l'île) à L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Pincourt.
Chemin de paysage	• Le chemin du Bas-de-la-Rivière : Rigaud; • Le chemin des Érables/la rue Saint-Pierre : Rigaud; • Le chemin Saint-Henri : Très-Saint-Rédempteur/Sainte-Marthe; • Le chemin Saint-Guillaume : Sainte-Marthe/Très-Saint-Rédempteur; • Le chemin de l'Anse : Vaudreuil-Dorion/Hudson/Rigaud; • Le chemin du Fief : Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare; • La montée Harwood : Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare; • Le chemin Lobtinière/la rue Bellerive/la rue Meloche : Vaudreuil-Dorion; • Le chemin Alstonvale : Hudson/Vaudreuil-Dorion; • L'avenue Saint-Charles : Vaudreuil-Dorion; • La montée Poirier : Saint-Lazare; • Le chemin de l'Île : L'Île-Cadieux; • Le chemin du Canal (Route 338) : Pointe-des-Cascades/Les Cèdres/Coteau-du-Lac/Les Coteaux; • La rue Principale ou le chemin Sainte-Catherine (Route 340) : Saint-Télesphore; • Le rang Saint-Georges/le chemin Sainte-Anne : Saint-Télesphore; • Le chemin du Petit-Saint-Patrice : Saint-Télesphore; • Le chemin du Grand-Saint-Patrice/le chemin Élie-Auclair : Saint-Télesphore/Saint-Polycarpe; • Le 7e Rang : Sainte-Justine-de-Newton; • Le 4e Rang : Sainte-Justine-de-Newton; • Le chemin de la Rivière Est : Coteau-du-Lac; • Le chemin du Ruisseau : Coteau-du-Lac; • Le chemin du Vieux-Moulin : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; • Le chemin des Outaouais : Pointe-Fortune; • La rue Principale : Les Coteaux.
Chemin historique fondateur	• Le boulevard de la Cité-des-Jeunes : Vaudreuil-Dorion/Saint-Lazare; • Le chemin de la Cité-des-Jeunes : Saint-Clet; • Le chemin de la Fourche : Rigaud; • Le chemin de la Grande-Côte : Saint-Télesphore; • Le chemin de la Grande-Ligne : Rigaud; • Le chemin Duhamel : Saint-Lazare; • Le chemin du Haut-de-la-Chute : Rigaud; • Le chemin du Petit-Brûlé : Rigaud; • Le chemin du Ruban : Très-Saint-Rédempteur; • Le chemin Lippé : Les Coteaux; • Le chemin Saint-André : Saint-Télesphore;

	• Le chemin Saint-Antoine : Les Cèdres/Vaudreuil-Dorion; • Le chemin Saint-Dominique : Les Cèdres; • Le chemin Saint-Emmanuel : Coteau-du-Lac/Saint-Clet; • Le chemin Saint-Féréol : Les Cèdres; • Le chemin Saint-Grégoire : Les Cèdres; • Le chemin Saint-Philippe : Rivière-Beaudette/Saint-Polycarpe; • Le chemin Sainte-Catherine : Saint-Polycarpe/Saint-Zotique;
Les lanières patrimoniales, chemins de paysage et chemins historiques fondateurs (suite)	
	• Le chemin Sainte-Marie : Saint-Polycarpe; • Le chemin Sainte-Angélique : Saint-Lazare; • Le chemin Saint-François : Rigaud; • Le chemin Saint-Louis : Saint-Lazare/Vaudreuil-Dorion; • La côte Saint-Charles : Saint-Lazare; • Le rang Sainte-Anne : Saint-Clet; • Le rang Sainte-Marie : Sainte-Marthe; • Le rang Sainte-Julie : Sainte-Marthe; • Le rang Saint-Thomas : Saint-Zotique/Rigaud; • Le 2e Rang : Sainte-Justine de Newton; • Le 4e Rang : Sainte-Justine de Newton; • Le 8e Rang : Saint-Télesphore; • La route de la Cité-des-Jeunes : Saint-Lazare; • La route Principale : Très-Saint-Rédempteur; • La rue Saint-Jean-Baptiste : Vaudreuil-Dorion.

6.4.2.6 Les paysages d'intérêt métropolitain

Le PMAD de la CMM identifie des routes panoramiques et des points de vue exceptionnels d'intérêt métropolitain. Au niveau des routes panoramiques, on retrouve la voie longeant la rive de Pointe-Fortune à Pointe-des-Cascades (chemin de l'Anse/rue Main/rue Saint-Charles/chemin De Lotbinière) ainsi que la voie faisant la boucle en rive de l'île Perrot (boulevard Perrot/chemin Duhamel/1er Boulevard).

Deux points de vue exceptionnels ont été identifiés dans les composantes du paysage d'intérêt métropolitain. Le premier point de vue exceptionnel est situé à partir du pont de l'Île-aux-Tourtes vers Oka à Vaudreuil-Dorion et le deuxième est situé près de la pointe Parsons à Hudson.

6.4.2.7 Les arbres-emblèmes de la MRC

Sur le territoire de la MRC, plusieurs municipalités ont adopté des arbres-emblèmes afin de les représenter et d'avoir une identité. Ces arbres ont souvent été retenus comme étant des arbres indigènes qui étaient présents et qui poussent bien dans la région en plus d'être une variété différente à l'intérieur d'une même région :

- Coteau-du-Lac : .....Micocoulier;
- Les Cèdres : .....Thuya occidental;
- Les Coteaux : .....Érable rouge;
- Pointe-des-Cascades : .....Pin rouge;
- Pointe-Fortune : .....Chêne à gros fruits;
- Rigaud :.....Caryer cordiforme;
- Rivière-Beaudette :.....Noyer cendré;
- Saint-Clet : .....Hêtre américain;
- Sainte-Justine-de-Newton : .Ostryer de Virginie;

- Sainte-Marthe : .....Érable à sucre;
- Saint-Lazare : .....Pin blanc;
- Saint-Polycarpe : .....Amélanchier glabre;
- Saint-Télesphore : .....Noyer noir;
- Saint-Zotique : .....Saule noir;
- Très-Saint-Rédempteur : .....Cerisier tardif.

De plus, le Noyer noir du Jardin d'histoire à Hudson est, à ce jour, répertorié comme étant le plus gros spécimen de son espèce au Québec et les villageois se réfèrent à lui comme « Le Champion ».

6.4.3 LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Un bien ou un site archéologique consiste en tout bien ou tout site témoignant de l'occupation humaine préhistorique ou historique (définition proposée à la LPC). Le territoire de Vaudreuil-Soulanges, compte tenu de sa position géographique, contient un fort potentiel archéologique. Le patrimoine archéologique a d'ailleurs fait l'objet d'un intérêt grandissant et d'une reconnaissance quant à son rôle dans l'aménagement et la valorisation du territoire. En ce sens, la prochaine entente avec le MCC (2015-2017) traitera de cet aspect (étude de potentiel archéologique dans des objectifs de prévention).

Il y a actuellement 56 sites archéologiques identifiés sur le territoire qui ont fait l'objet d'un inventaire professionnel et qui se sont vus attribuer un code Borden (section 6.5.2, complément d'information). Les sites archéologiques connus à ce jour sont essentiellement concentrés dans les secteurs en bordure du fleuve Saint-Laurent et concernent particulièrement les municipalités de Pointe-des-Cascades, des Cèdres, de Coteau-du-Lac et des Coteaux ainsi que Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, L'Île-Perrot et Pincourt.

Le site archéologique de l'Île-aux-Tourtes, qui vise la mise en valeur du patrimoine amérindien et de l'ancienne mission sulpicienne, est désormais un site archéologique classé par le MCC depuis 2015. Les sites d'intérêt documentés et valorisés sont le Fort de Coteau-du-Lac, Pointe-du-Moulin et les Verreries de Como (Vaudreuil-Dorion).

Compte tenu du haut potentiel archéologique de Vaudreuil-Soulanges, il est probable qu'il existe plusieurs autres sites d'intérêt non valorisés et susceptibles de faire l'objet de fouilles dans le cadre de cette entente avec le ministère. Parmi ceux-ci, mentionnons la Pointe Juillet à Pointe-des-Cascades, le site du Manoir seigneurial de Michel Chartier de Lotbinière et la pointe Quinchien à Vaudreuil-Dorion.

Certaines zones du territoire présentent des potentiels élevés dont il y aurait lieu de tenir compte lors de la planification et de l'exécution de certains travaux d'aménagement. Les iles, le littoral ainsi que les premiers talus en bordure des cours d'eau qui entourent la presqu'île de la MRC (sites archéologiques subaquatiques) ainsi que les hautes terrasses d'origine marine qui vont vers l'intérieur du territoire de Vaudreuil à Rigaud, en passant par Saint-Lazare jusque vers Sainte-Marthe, Sainte-Justine-de-Newton et Saint-Télesphore en sont des exemples. Les principes de l'archéologie préventive pourraient y être appliqués, ainsi qu'aux autres sites de la MRC.

Certaines zones du territoire présentent des potentiels élevés dont il y aurait lieu de tenir compte lors de la planification et de l'exécution de certains travaux d'aménagement. Les iles, le littoral ainsi que les premiers talus en bordure des cours d'eau qui entourent la presqu'île de la MRC (sites archéologiques subaquatiques) ainsi que les hautes terrasses d'origine marine qui vont vers l'intérieur du territoire de Vaudreuil à Rigaud, en passant par Saint-Lazare jusque vers Sainte-Marthe, Sainte-Justine-de-Newton et Saint-Télesphore en sont des exemples. Les principes de l'archéologie préventive pourraient y être appliqués, ainsi qu'aux autres sites de la MRC.

Principes de l'archéologie préventive

L'archéologie préventive a pour principal objectif d'assurer, à terre et sous les eaux, la détection, la conservation et la sauvegarde, par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptible d'être affectés par des travaux publics ou privés dans le cadre de l'aménagement du territoire. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus. Elle vise la conciliation entre la recherche, la conservation du patrimoine et le développement économique et social.

6.4.4 LE PATRIMOINE IMMATÉRIEL

Le patrimoine immatériel s'inscrit dans la nouvelle notion de patrimoine culturel telle que définie par la LPC. Il consiste en des savoir-faire, des connaissances, des expressions, des pratiques et des représentations transmis de génération en génération et recréés en permanence, en conjonction, le cas échéant, avec les objets et les espaces culturels qui leurs sont associés, qu'une communauté ou un groupe reconnaît comme faisant partie de son patrimoine culturel et dont la connaissance, la sauvegarde, la transmission ou la mise en valeur présente un intérêt public.

Dans cette perspective, la MRC reconnaît qu'il existe un patrimoine immatériel caractéristique de la région et en lien avec le développement et l'aménagement de son territoire. Cependant, la MRC ne dispose pas actuellement d'information sur le patrimoine immatériel, information qu'elle entend se doter à terme.

6.5 COMPLÉMENT D'INFORMATION

6.5.1 LA DESCRIPTION DES AXES ET DU PIVOT DU CONCEPT D'AMÉNAGEMENT « LA CONVERGENCE DES CHEMINS DE L'EAU »

Premier chemin de l'Eau : la rive de Soulanges

(de Rivière-Beaudette à Dorion)

Le premier axe s'étend de Pointe-des-Cascades jusqu'aux Coteaux et englobe entièrement le canal de Soulanges. Il s'agit de l'axe principal d'intervention puisqu'il accueille des lieux emblématiques de la MRC et de grande envergure qui nécessitent des aménagements et des investissements importants pour être reconnus à travers toute la métropole montréalaise. Cet axe possède aussi le plus grand nombre de lieux à échelle suprarégionale, soit le canal de Soulanges, Pointe-des-Cascades et le blockhaus de Coteau-du-Lac. Comme l'a révélé l'analyse historique, la rive de Soulanges est celle qui a connu d'importants faits marquants et qui conserve de nombreuses traces de la grande histoire canadienne.

Second chemin de l'Eau : la rive de Vaudreuil

(de Pointe-Fortune et, par extension, du parc provincial Voyageur en Ontario jusqu'à Vaudreuil)

Le deuxième axe relie Vaudreuil-Dorion à Pointe-Fortune et s'étend jusqu'à la frontière ontarienne pour intégrer le parc provincial Voyageur. Cet axe n'accueille aucun lieu d'envergure suprarégionale, mais plutôt un très grand nombre de lieux d'intérêt à l'échelle régionale, comme des traversiers, des maisons historiques et des noyaux villageois patrimoniaux. Cet axe qui longe la rive de Vaudreuil est un lieu historique de villégiature bourgeoise anglophone. De nombreuses résidences historiques d'été rappellent l'importance de cette grande villégiature et son impact sur tout le développement de la rive de Vaudreuil. Peu d'accès directs sont aménagés et la rive est davantage ressentie (paysage de villégiature, éléments architecturaux, courbes) qu'explicite.

Troisième chemin de l'Eau : la rive de l'île Perrot

(de Dorion à la pointe du Moulin)

Le troisième axe unit Vaudreuil-Dorion à la Pointe-du-Moulin sur l'île Perrot en longeant la rive sud de l'île, soit la moins touchée par le phénomène d'urbanisation qui semble affecter les municipalités insulaires. Le parcours, rythmé par la sinuosité des rives, les baies, les anses et l'agriculture, mène au moulin en passant par l'impressionnant site paroissial de Saint-Jeanne-de-Chantal et du quai de Brideloup. Ce chemin est donc celui de la cohabitation entre agriculture et villégiature populaire. La pointe du Moulin est un lieu d'intérêt à l'échelle suprarégionale et accueille, depuis 40 ans, un parc historique d'envergure. Ce parc possède une configuration très intéressante, où l'architecture moderne de qualité côtoie harmonieusement les bâtiments historiques. Le site, une pointe effilée s'enfonçant dans le lac Saint-Louis et dont les rives à fleur d'eau permettent de contempler un panorama hors du temps, en pleine région métropolitaine, rappelle l'emplacement stratégique de cette seigneurie. Ses bâtiments et son moulin sont des témoins historiques exceptionnels. L'eau est omniprésente et s'offre sous différentes vues, occupations et expériences tout autour de l'île.

Le point pivot : Vaudreuil-Dorion

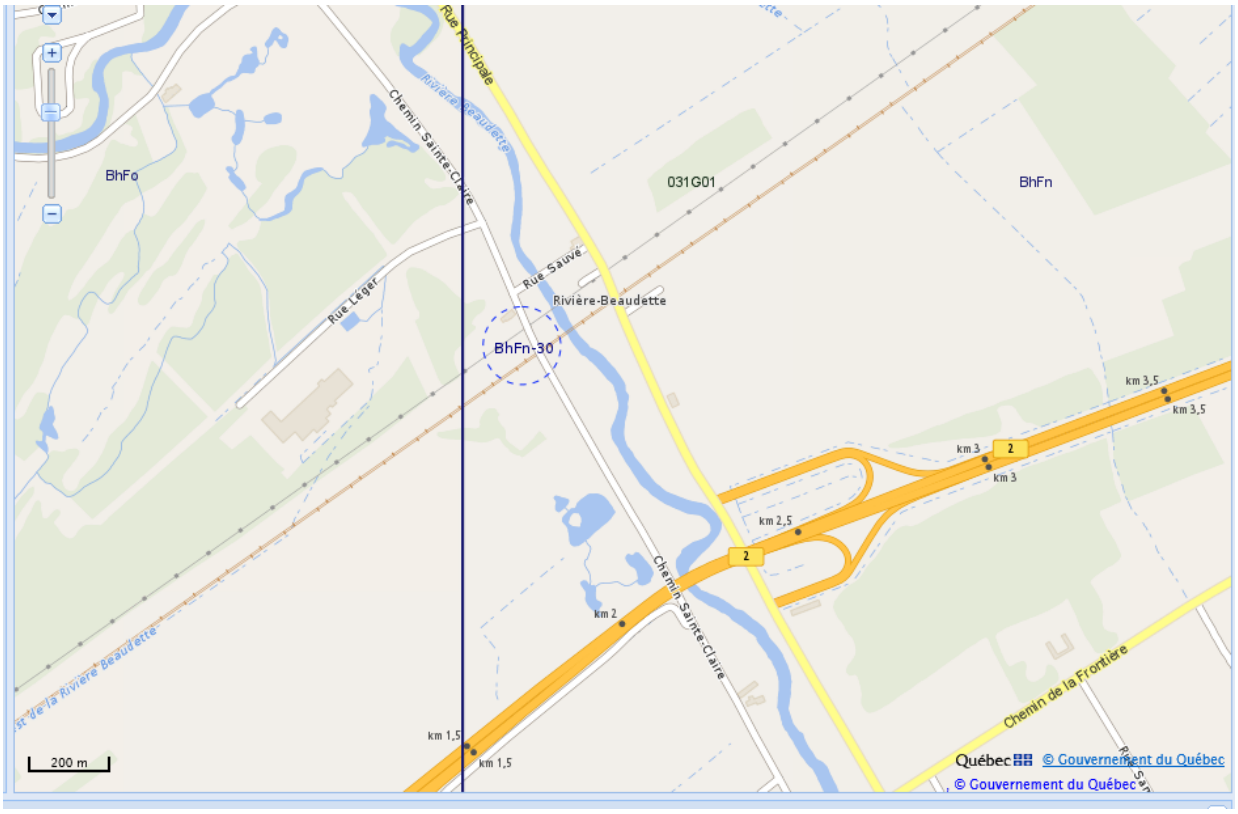
La zone centrale de Vaudreuil-Dorion, comprenant les noyaux historiques de Vaudreuil et Dorion, devient le point de convergence de ces 3 chemins de l'Eau. Elle prend donc une importance particulière en matière d'accueil et de direction. D'autre part, directement accessible depuis les grands centres via les autoroutes 20 et 40, ce noyau se transforme en portail pour l'exploration riveraine. Cette grande entrée est aussi constituée des lieux historiques les plus anciens de toute la MRC.

Les paysages de cette zone pivot sont déjà représentatifs et donnent un avant-goût de ce qu'il sera possible de retrouver sur les chemins de l'Eau. De simples facilités d'accueil et de direction sur le territoire suffiraient à en faire le cœur de tout un projet territorial. Un geste fort, par exemple, qui permettrait l'accès physique direct à l'eau, pourrait contribuer à affirmer davantage sa fonction de pivot. Le secteur de la baie de Vaudreuil semble propice à ce type d'intervention.

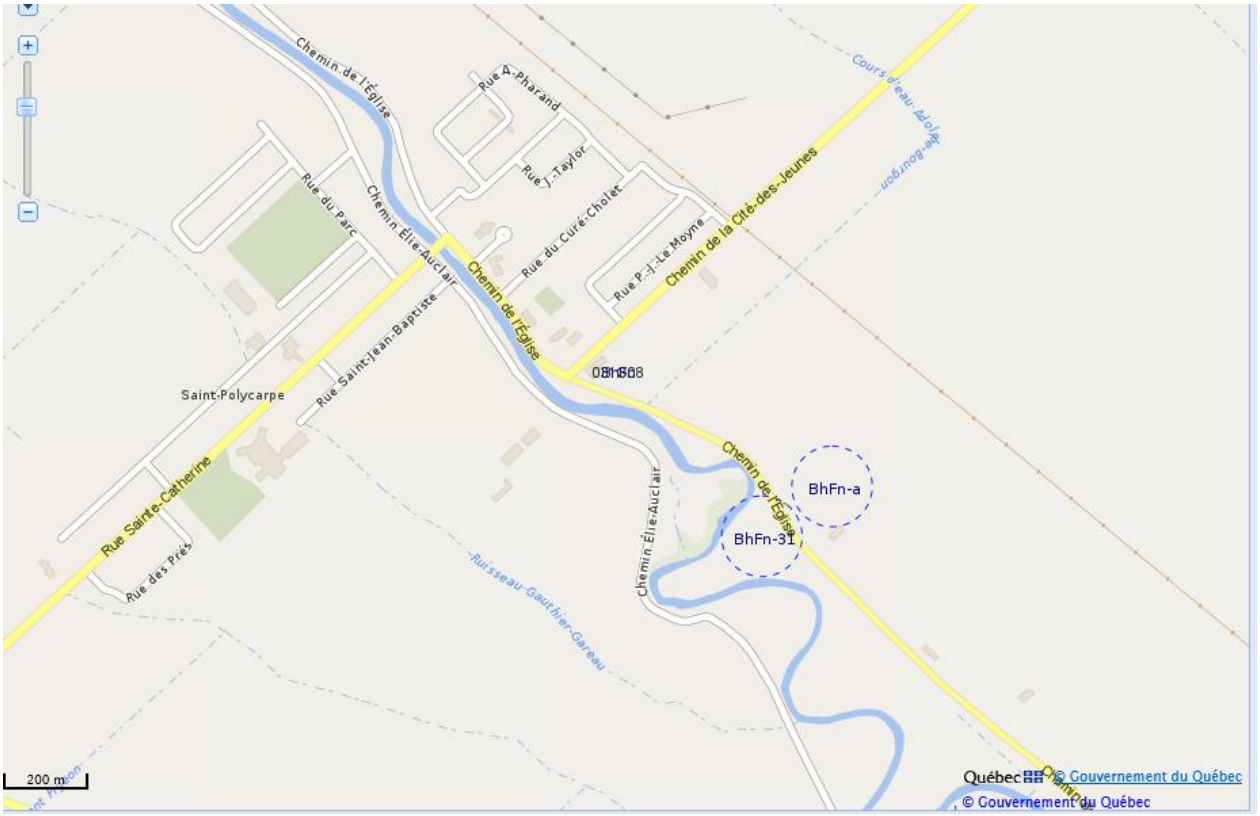
6.5.2 LES SITES ARCHÉOLOGIQUES

- BhFn-30 (chemin Sainte-Claire à Rivière-Beaudette)
- BhFn-a (chemin de l'Église à Saint-Polycarpe)
- BhFn-31 (chemin de l'Église à Saint-Polycarpe)
- BhFn-5 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-18 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-19 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-20 (île d'Adoncourt à Coteau-du-Lac)
- BhFn-3 (île Longueuil à Coteau-du-Lac)
- BhFn-11 (île Longueuil à Coteau-du-Lac)
- BhFn-13 (île Longueuil à Coteau-du-Lac)
- BhFn-7 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-8 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-9 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-12 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-27 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-28 (île de Beaujeu à Coteau-du-Lac)
- BhFn-2 ((île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-6 (île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-15 (île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-25 (île Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-4 (île Arthur à Coteau-du-Lac)
- BhFn-17 (digue Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFn-26 (digue Liénard à Coteau-du-Lac)
- BhFm-3 (fleuve Saint-Laurent à Coteau-du-Lac)
- BhFn-1 (fort à Coteau-du-Lac)
- BhFn-14 (chemin du Fleuve à Coteau-du Lac)
- BhFn-16 (chemin du Fleuve à Coteau-du Lac)
- BhFm-8 (île aux Vaches aux Cèdres)
- BhFm-4 (île à l'Ail aux Cèdres)
- BhFm-9 (île Villemomble aux Cèdres)
- BhFm-12 (île Saveuse aux Cèdres)
- BhFm-14 (A-30 et chemin du Fleuve aux Cèdres)
- BhFl-4 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-13 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-14 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades
- BhFl-15 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-16 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-17 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-18 (île De Joybert à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-2 (Les Faucilles à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-21 (Les Faucilles à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-22 (Les Faucilles à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-5 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-9 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)

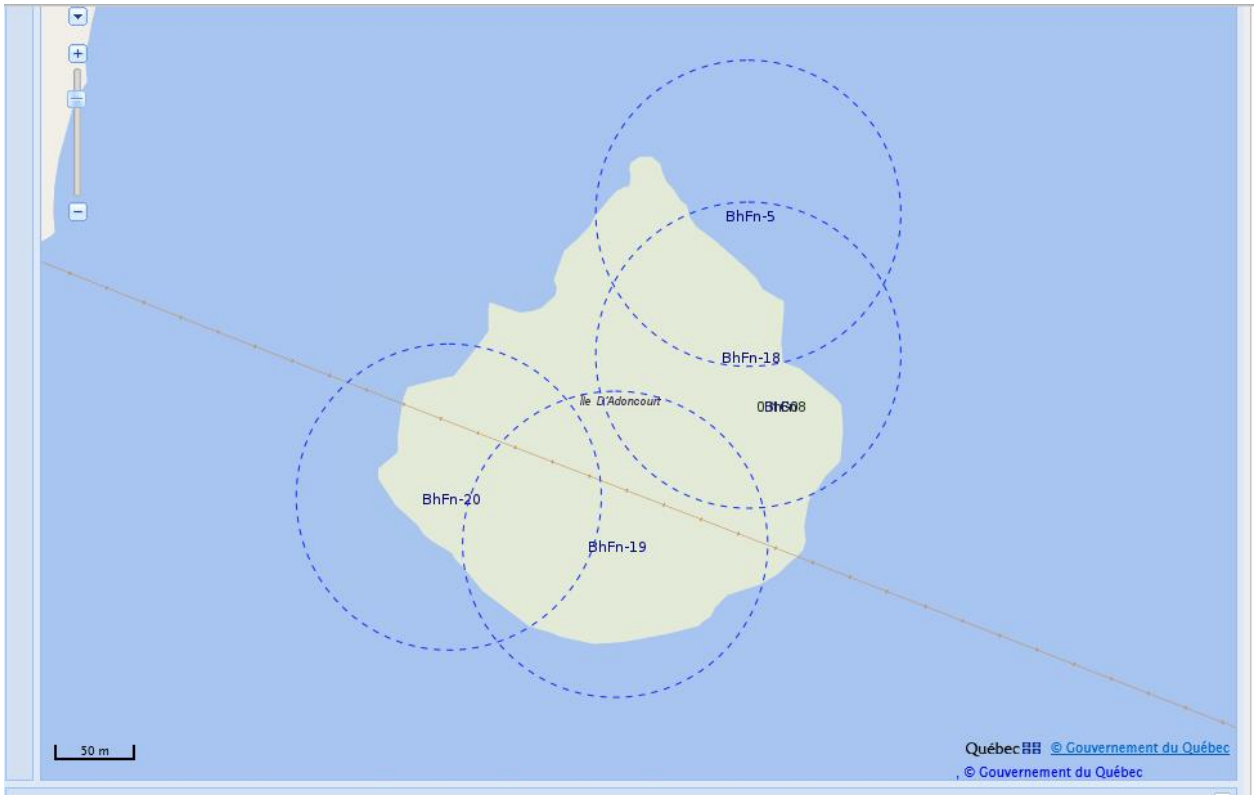
- BhFl-20 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-23 (île des Cascades à Pointe-des-Cascades)
- BhFl-8 (place du Portage à Pointe-des-Cascades)
- BiFm-7 (rue Tooke à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-2 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-5 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-6 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-9 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-10 (île aux Tourtes à Vaudreuil-Dorion)
- BiFm-5 (rue Main à Hudson)
- BiFm-4 (rue Main à Hudson)
- BjFn-1 (rue Faubert à Rigaud)



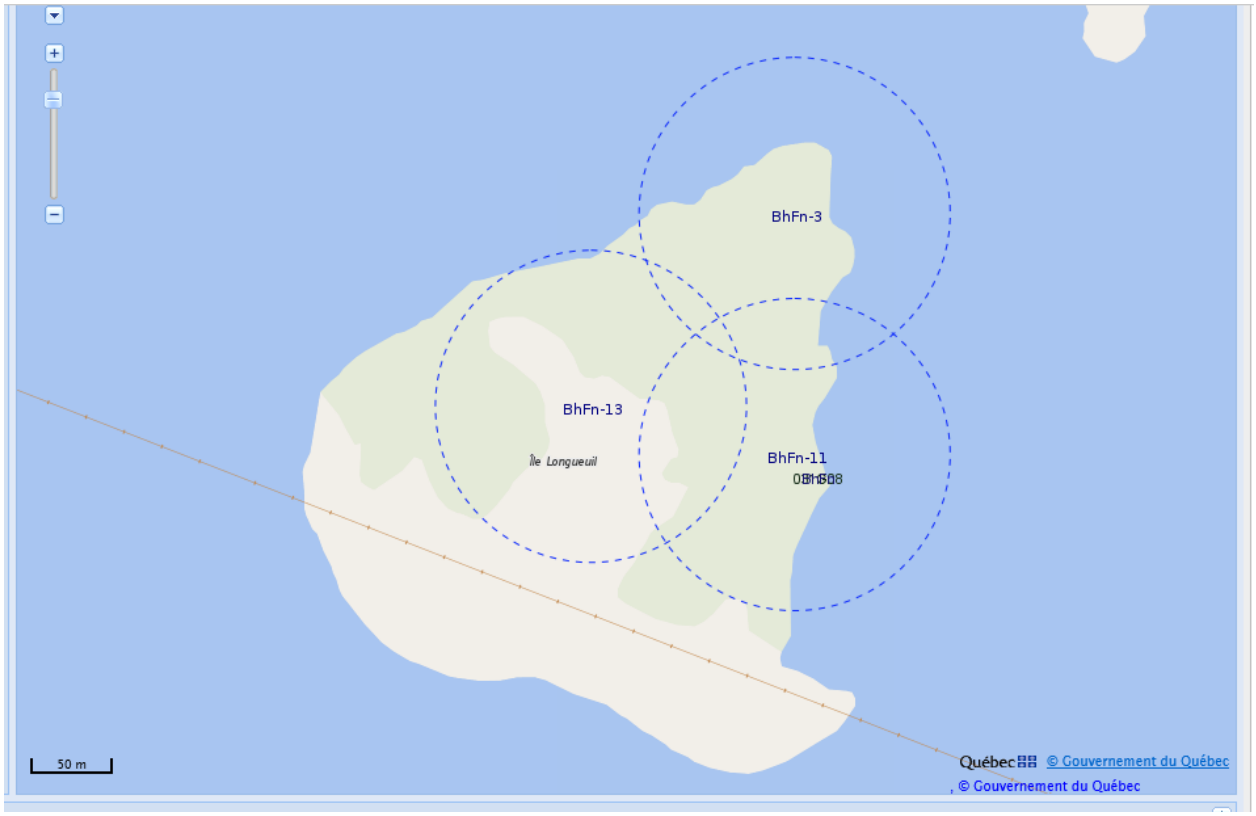
Rivière-Beaudette



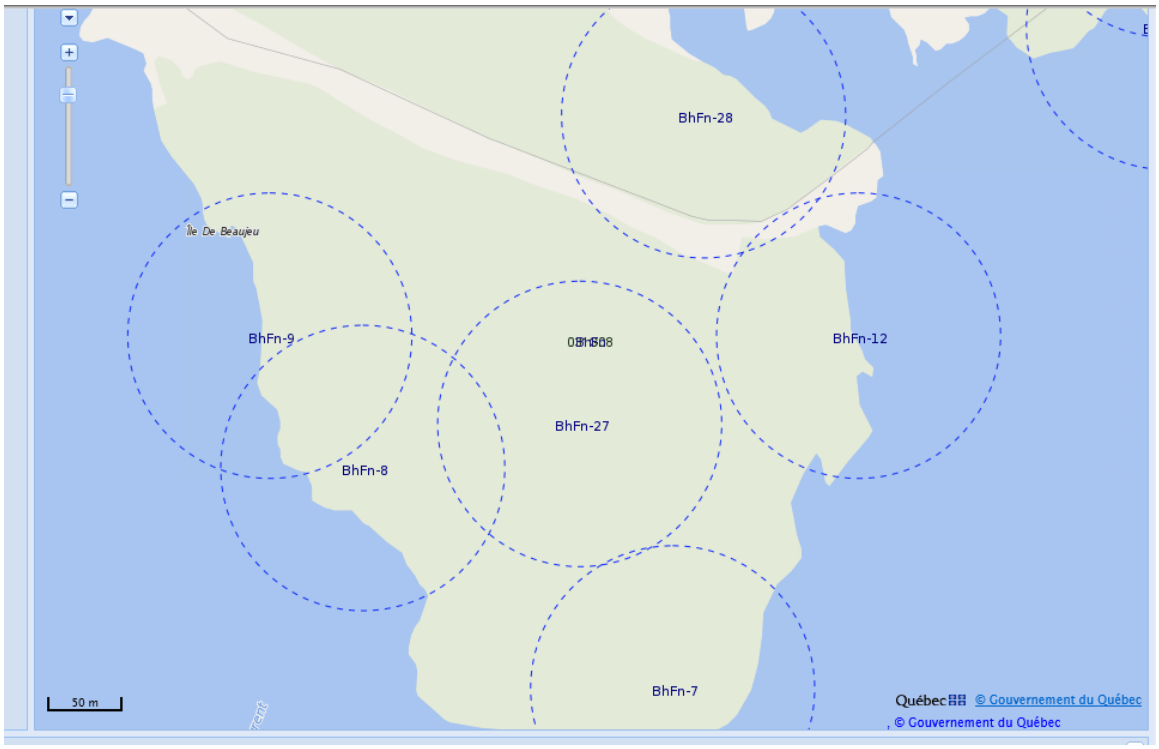
Saint-Polycarpe



Coteau-du-Lac



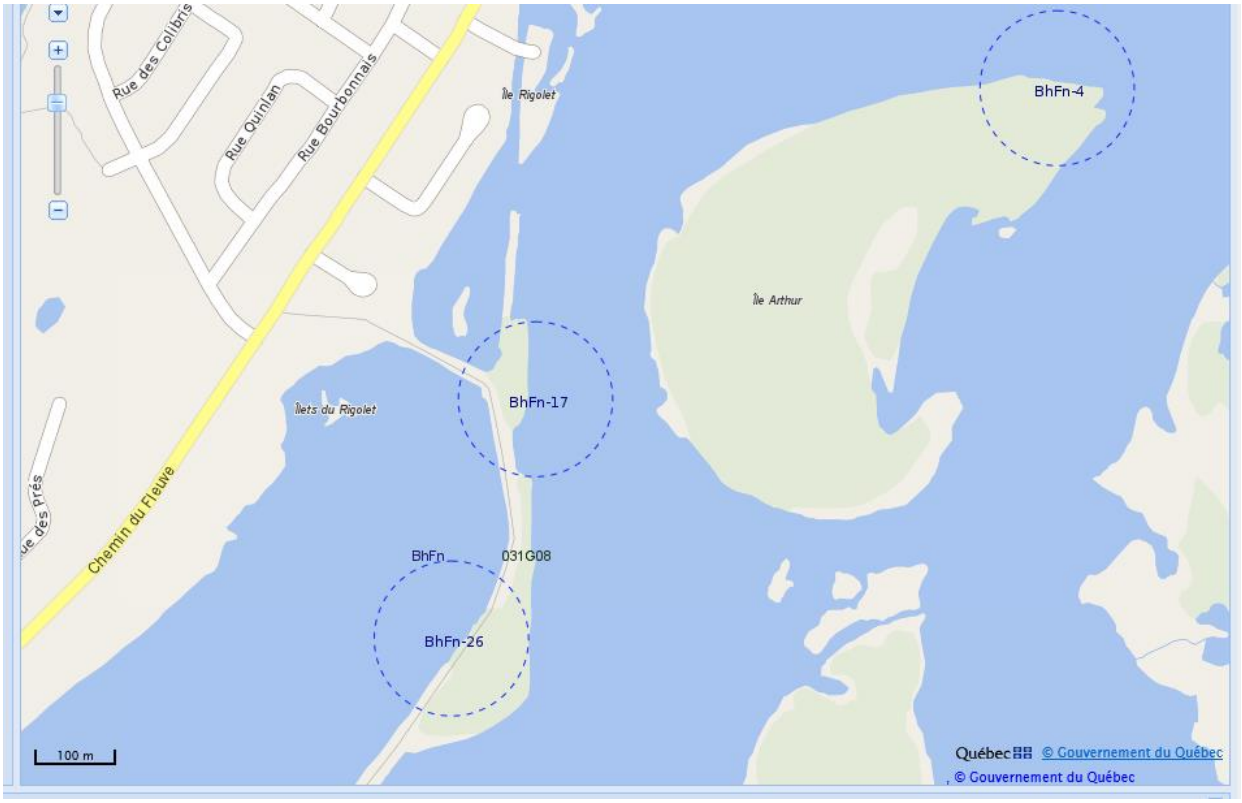
Coteau-du-Lac



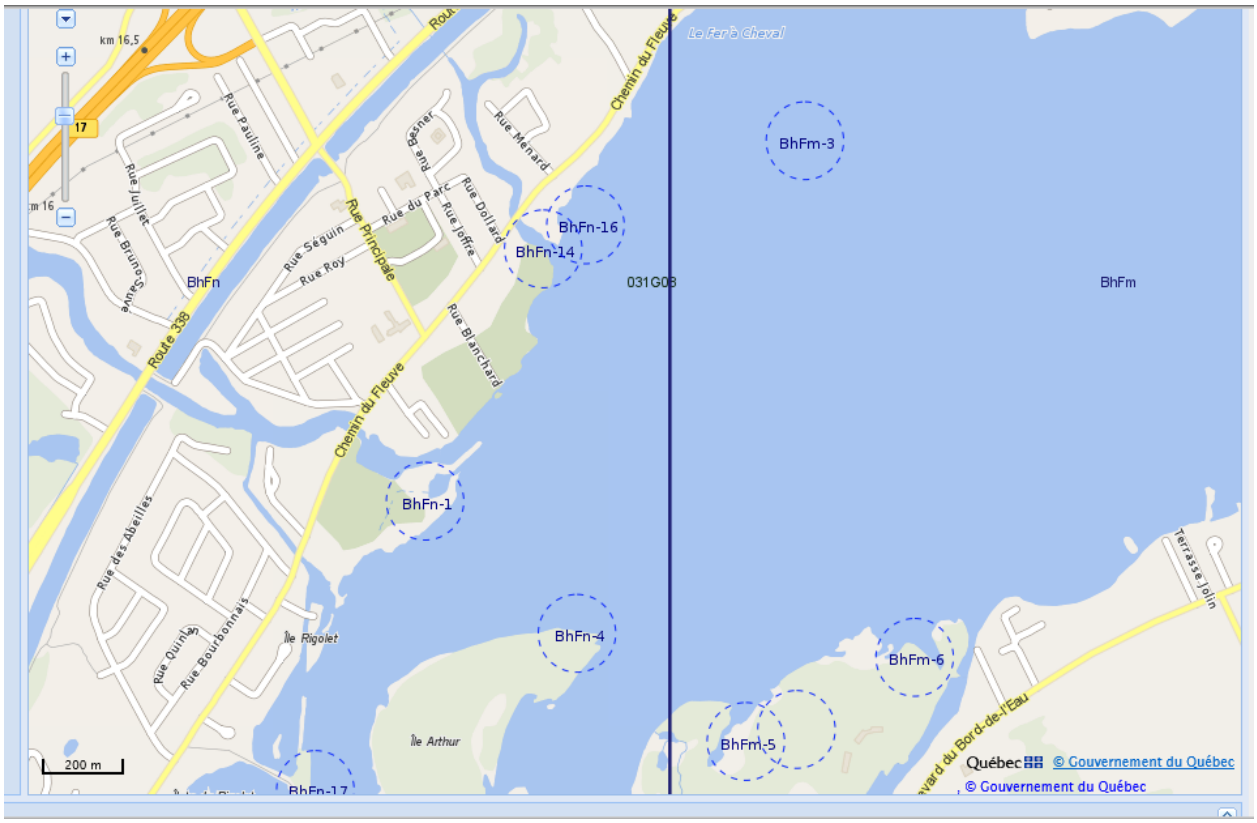
Coteau-du-Lac



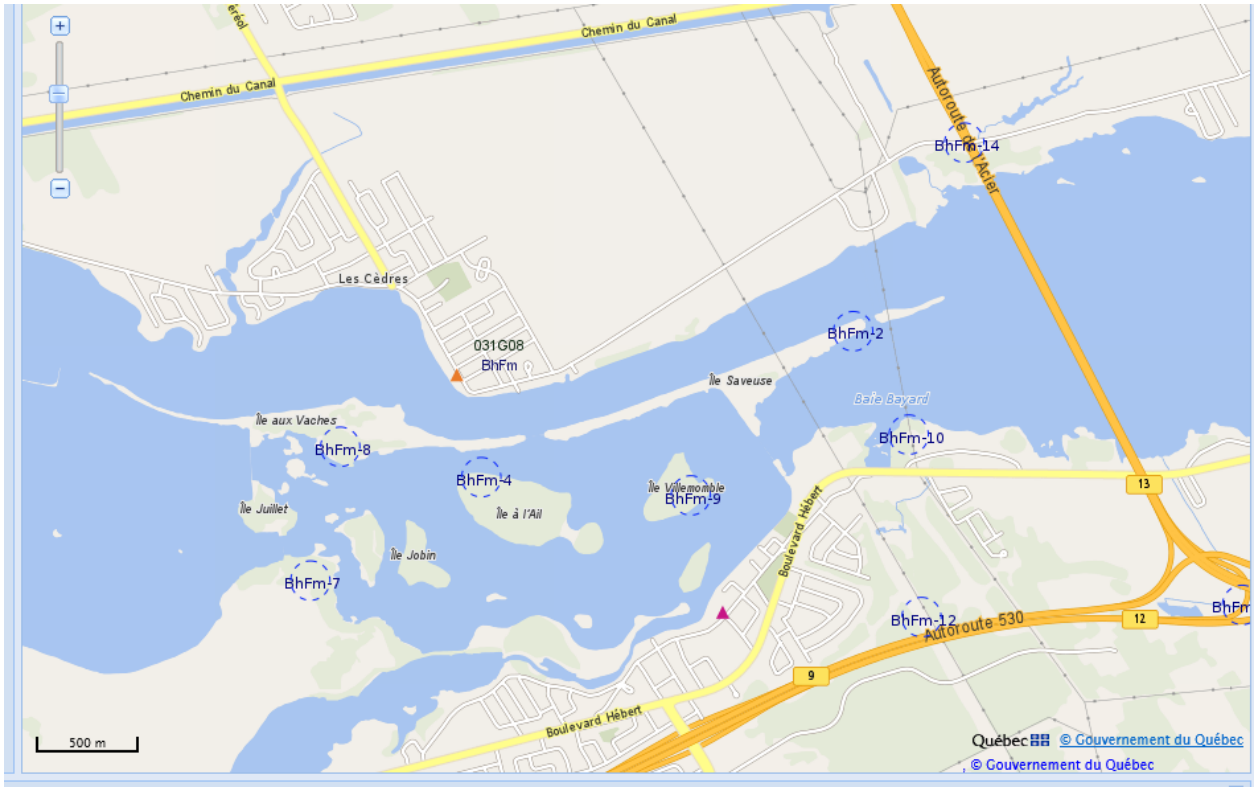
Coteau-du-Lac



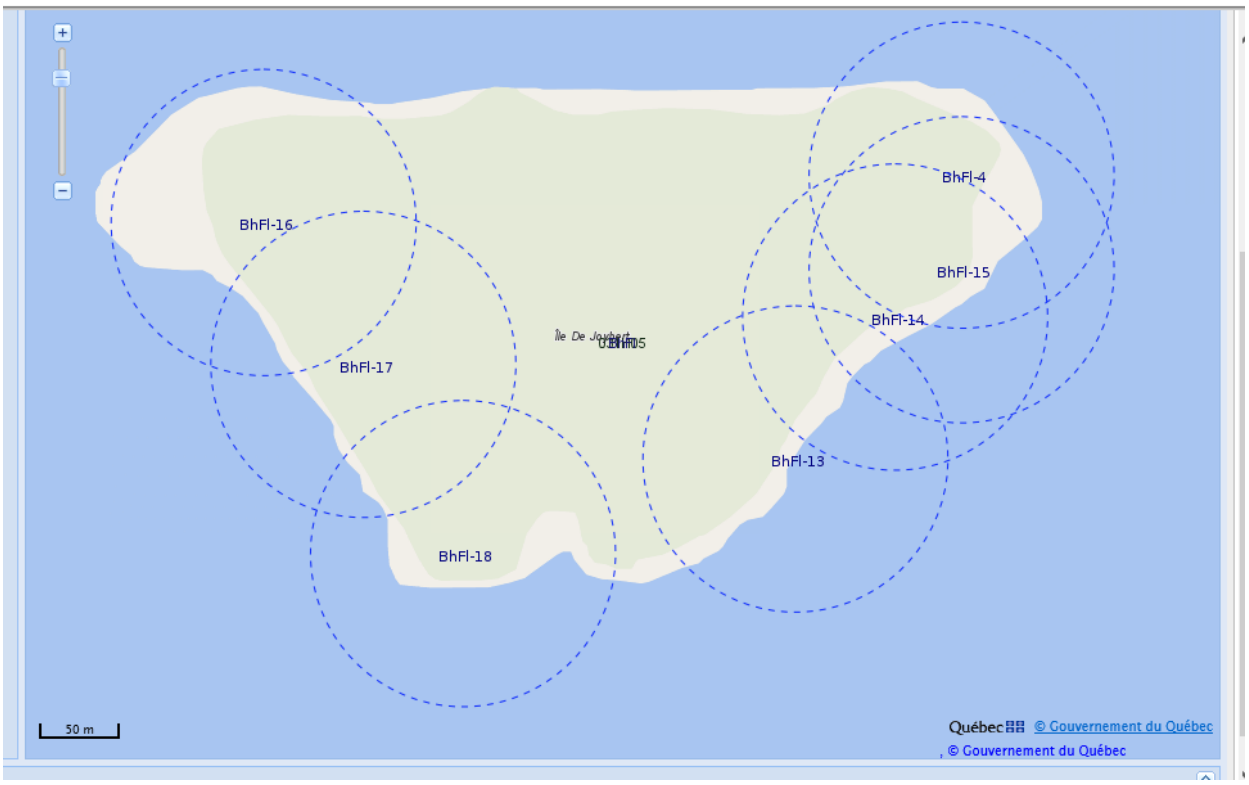
Coteau-du-Lac



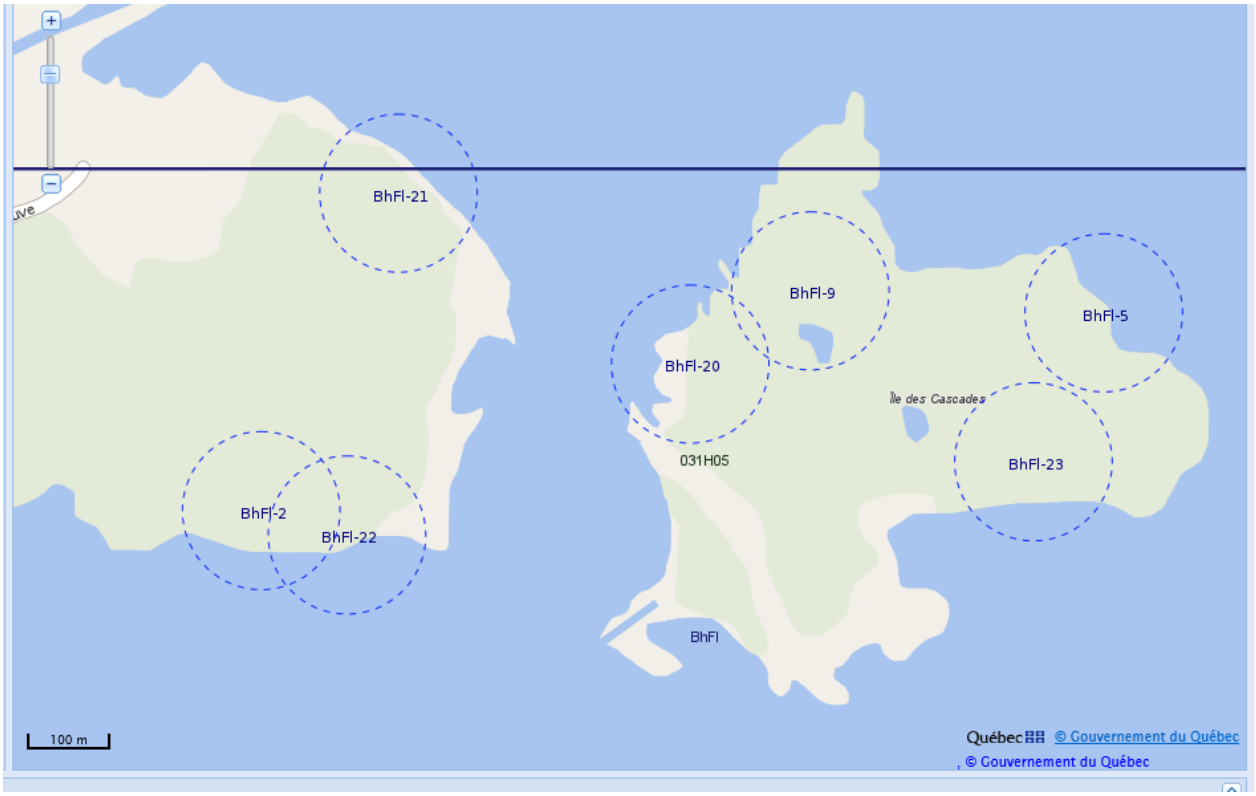
Coteau-du-Lac



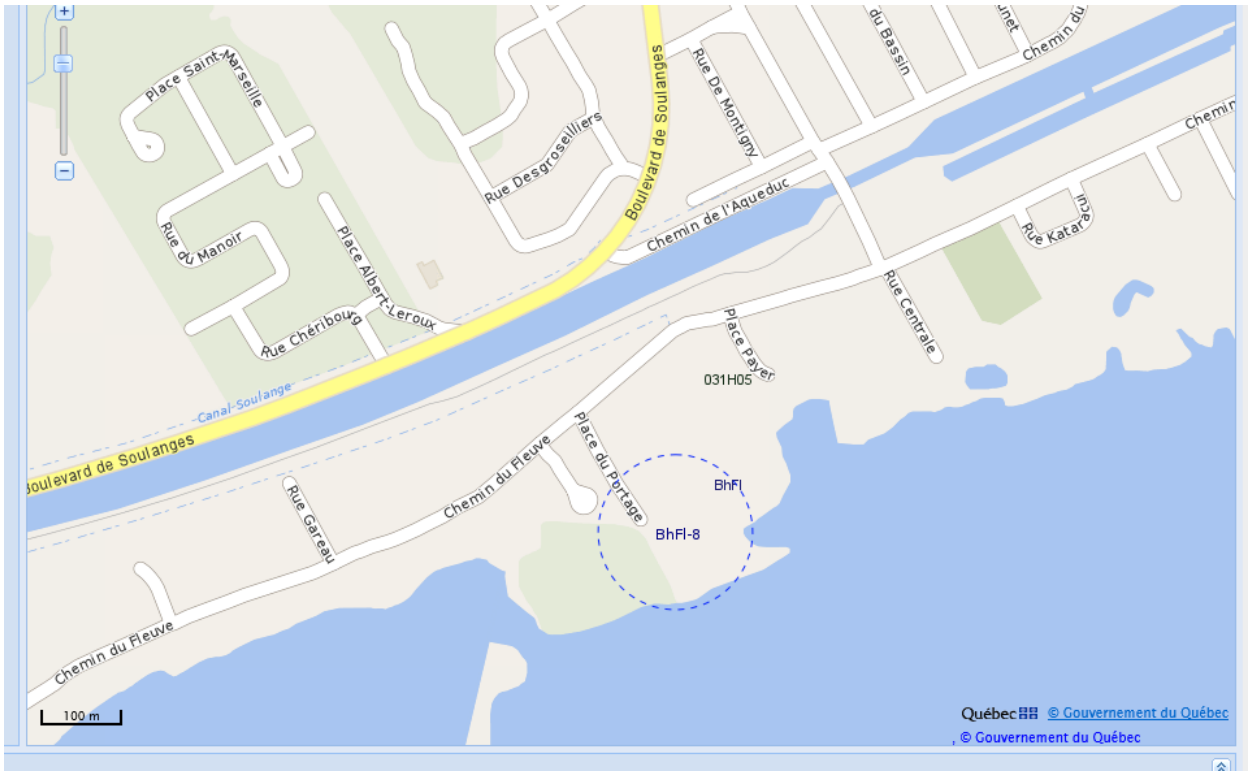
Les Cèdres



Pointe-des-Cascades



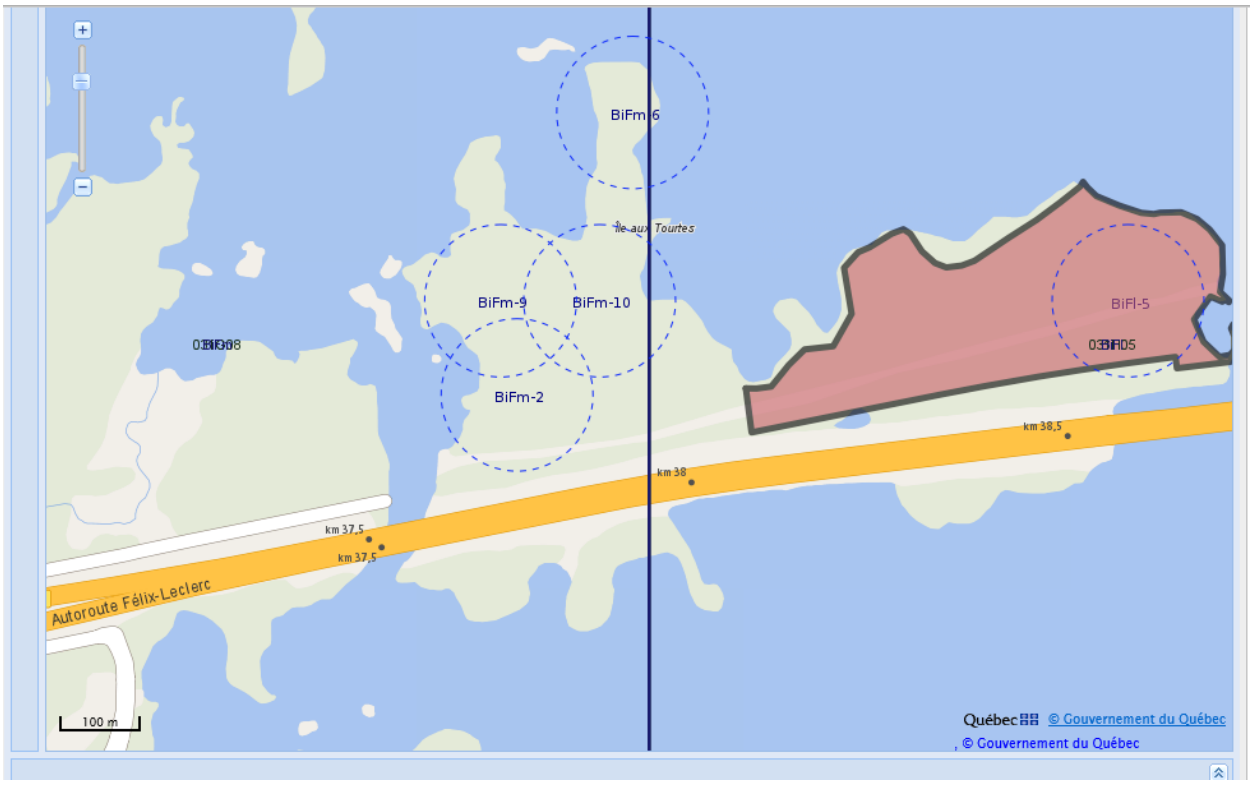
Pointe-des-Cascades



Pointe-des-Cascades



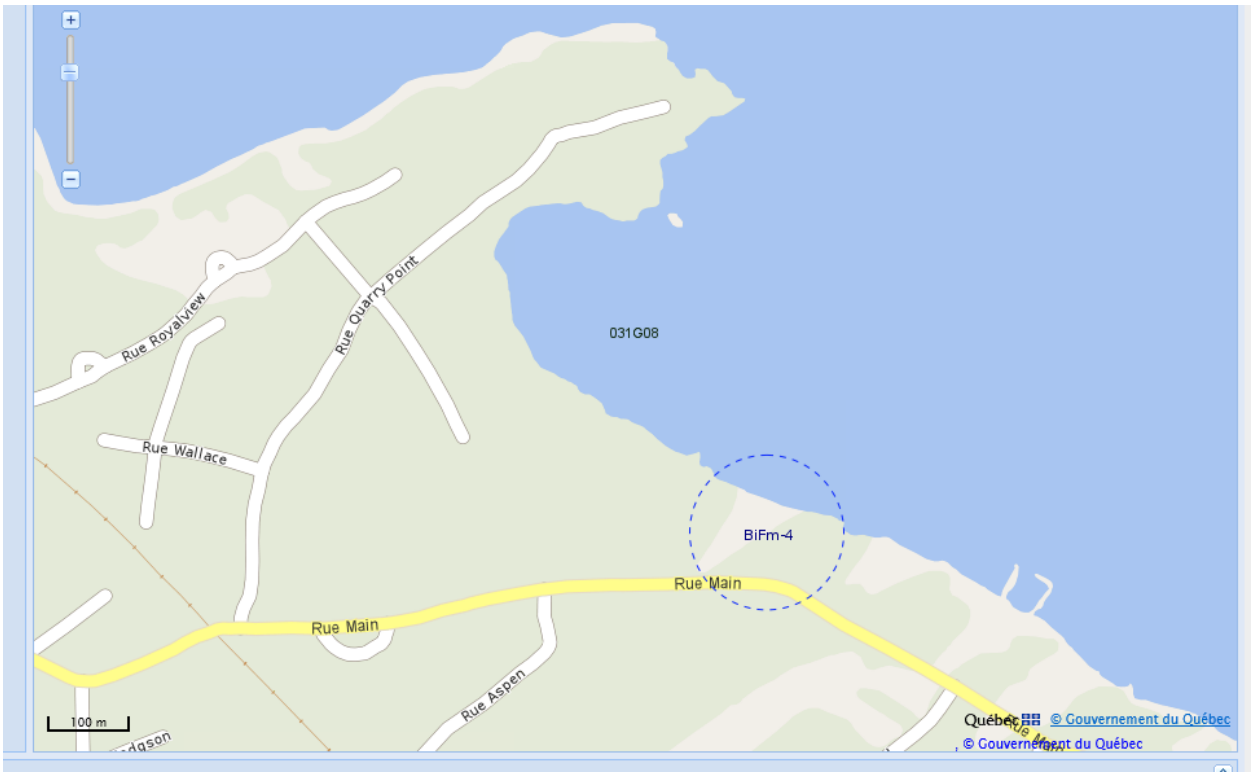
Vaudreuil-Dorion



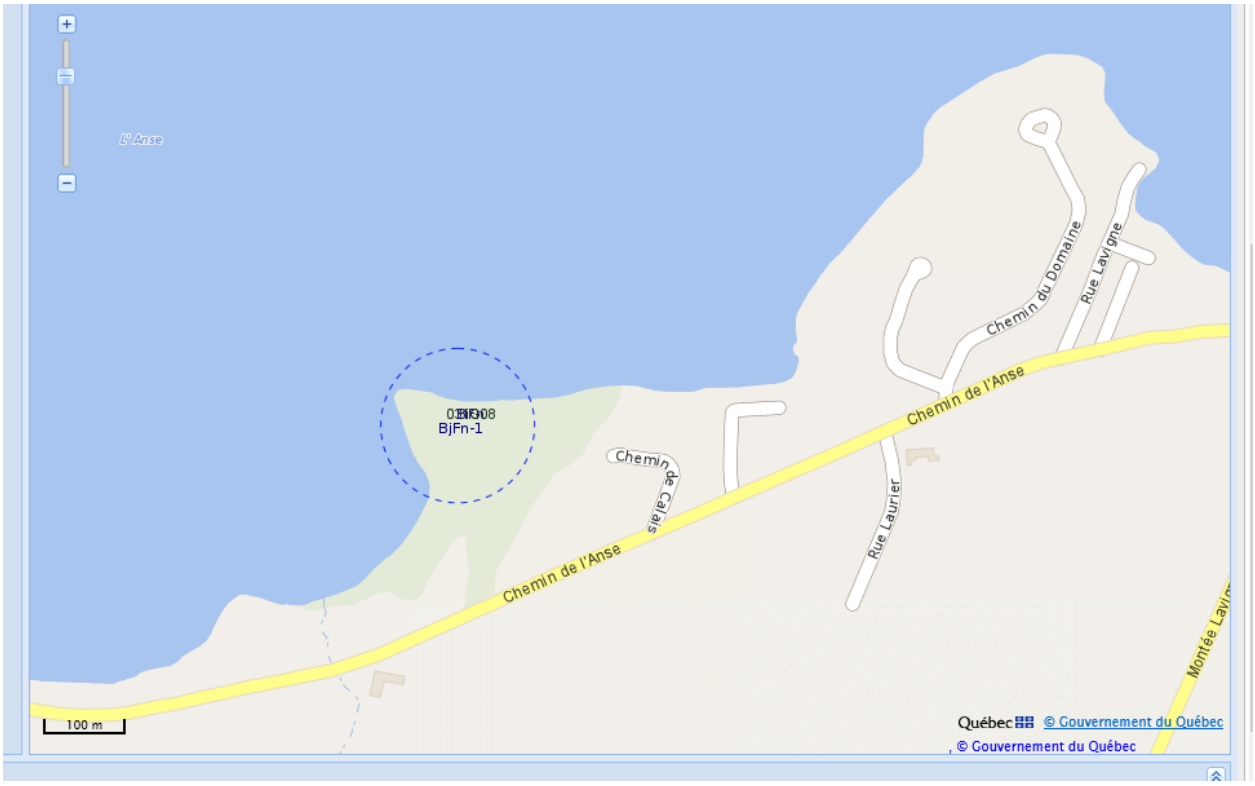
Vaudreuil-Dorion



Hudson



Hudson



Rigaud

ANNEXE VII

L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE VII : L'ENVIRONNEMENT ET LES MILIEUX NATURELS

7.1 Réseau hydrographique 3

7.2 Gestion intégrée de l'eau par bassin versant 5

7.3 Gestion régionale des cours d'eau 6
7.3.1 L'écoulement des eaux des cours d'eau 6
7.3.2 Les milieux humides 6
7.3.3 la protection des rives et du littoral 7

7.4 Arbres et boisés 8
7.4.1 La répartition du couvert forestier 8
7.4.2 La Politique de l'arbre et des boisés 9
7.4.3 Le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges 10
7.4.4 Les bois et corridors forestiers métropolitains 11

7.5 Aires protégées et sites d'intérêt naturel 11
7.5.1 Les aires protégées 11
7.5.2 Les espèces menacées ou vulnérables 13
7.5.3 Les sites d'intérêt naturel 14

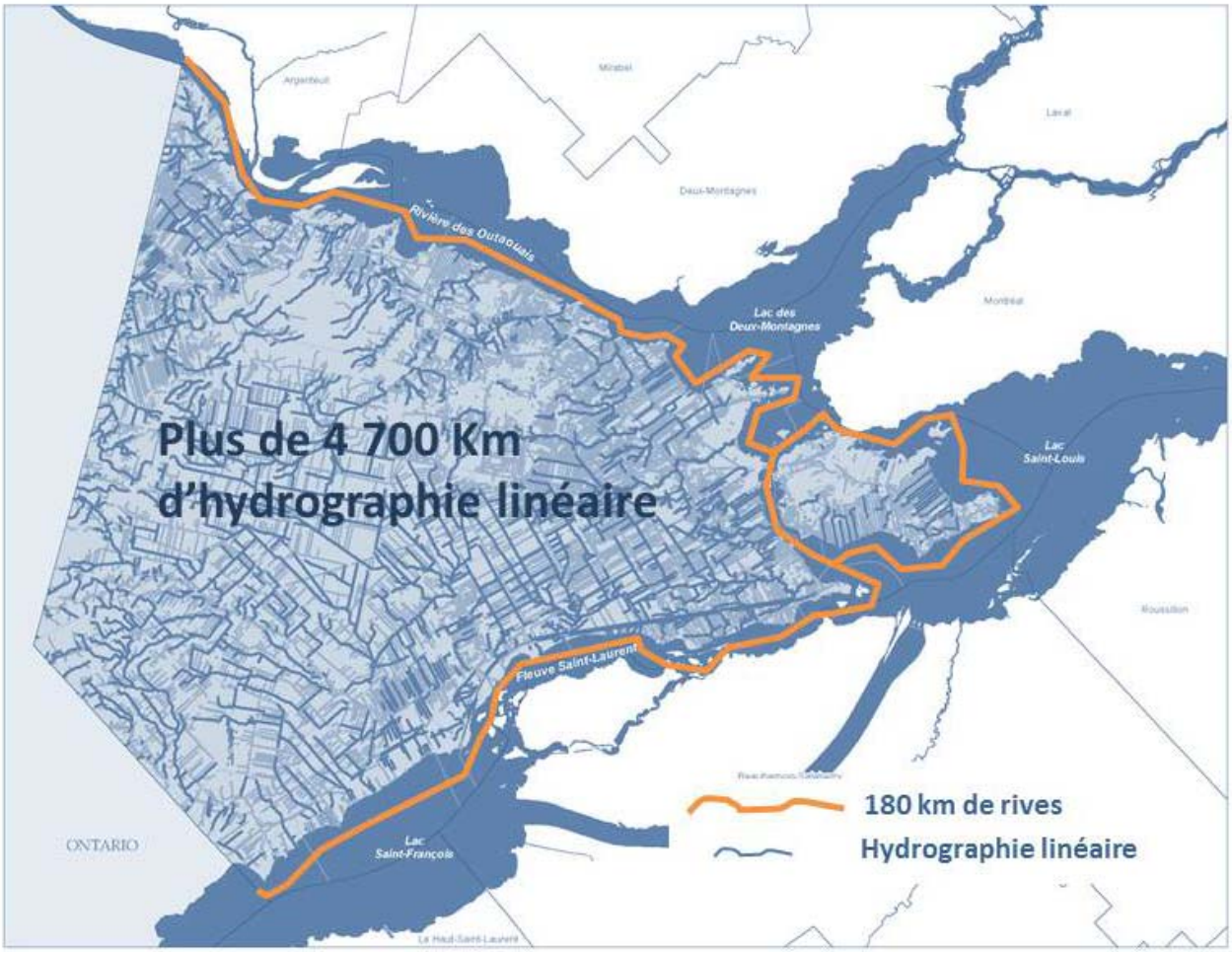
7.6 Changements climatiques 16

7.7 Complément d'information 18
7.7.1 La liste des puits et réseaux alimentant 20 personnes et plus 18
7.7.2 La liste des écosystèmes forestiers exceptionnels 19
7.7.3 La liste des habitats fauniques désignés 25

7.1 RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

Les cours d'eau représentent une composante importante du territoire de Vaudreuil-Soulanges. On y compte 4 700 km d'hydrographie linéaire en plus des lacs et rivières qui entourent le territoire, soit la rivière des Outaouais, le lac des Deux Montagnes, le lac Saint-Louis, le fleuve Saint-Laurent et le lac Saint-François (180 km de rives sur les plans d'eau).

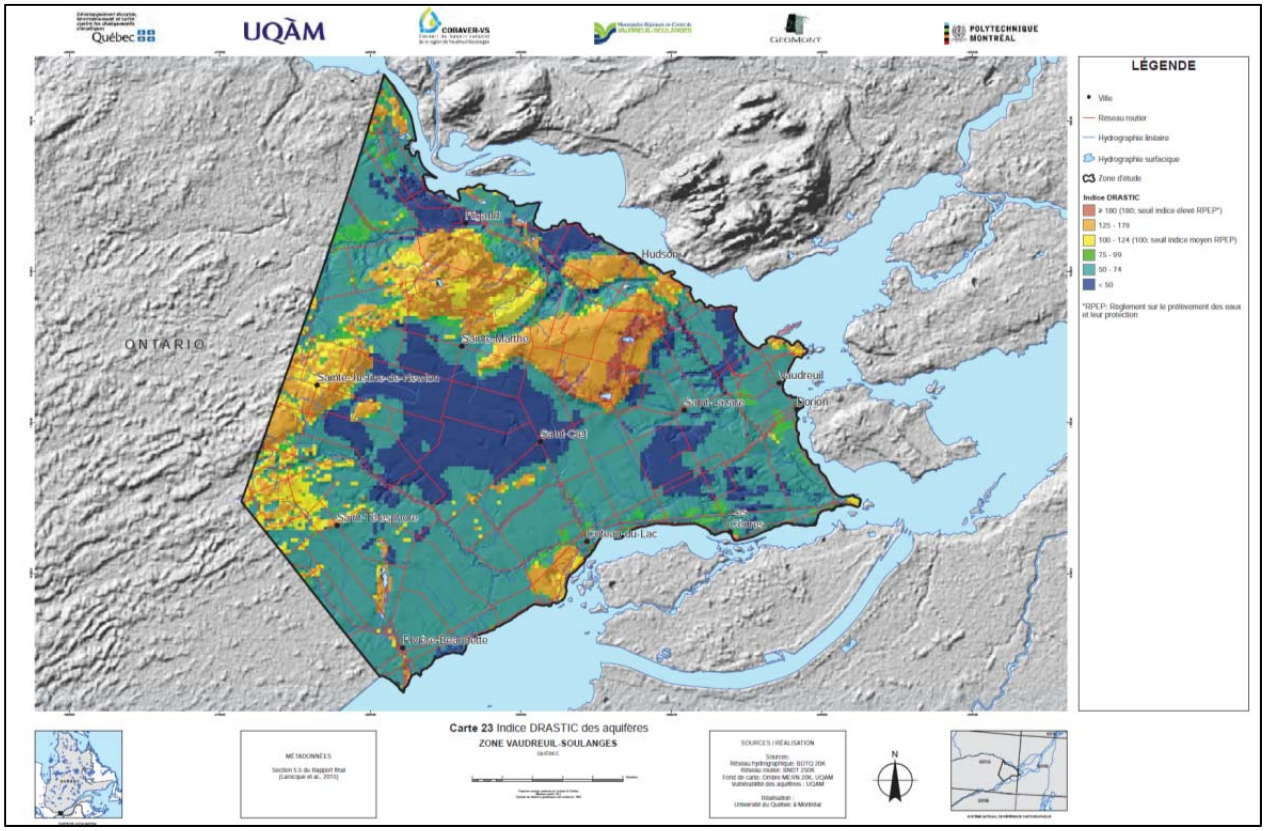
Figure A7.1 : Le réseau hydrographique de la MRC



Au niveau des eaux souterraines, la majorité des municipalités, citoyens et entreprises de la région sont tributaires de la nappe phréatique et sa recharge pour la consommation humaine en eau potable (puits publics ou privés). L'eau souterraine est également essentielle à la pratique agricole. Actuellement, il n'existe aucune activité d'exploitation de la nappe phréatique à des fins commerciales (ex. : eau embouteillée).

À l'égard de la connaissance régionale des eaux souterraines, la MRC a collaboré entre 2012 et 2015 au « Projet de connaissance des eaux souterraines de la zone de Vaudreuil-Soulanges » financé dans le cadre du Programme d'acquisition de connaissance des eaux souterraines du MDDELCC et qui avait pour but d'établir la cartographie hydrogéologique de la zone de gestion intégrée de l'eau de Vaudreuil-Soulanges. Ce projet a été réalisé par l'UQAM avec l'appui de divers collaborateurs, dont la MRC.

Figure A7.2 : L'indice DRASTIC des aquifères



Source : UQAM, Marie Laroque et Guillaume Meyzonnat, Projet de connaissance des eaux souterraines de la zone de Vaudreuil-Soulanges, rapport final, 31 mars 2015 (carte 23 du rapport).

Voici quelques conclusions de l'étude, lesquelles se retrouvent dans le résumé :

> *« L'eau souterraine de la zone d'étude est de bonne qualité de manière générale. Mis à part des dépassements significatifs pour la bactériologie qui sont fortement liés à l'entretien individuel du puits, un nombre limité de dépassements des normes pour la qualité de l'eau potable ou pour les critères esthétiques ont été identifiés. Quelques dépassements de fluor ont été observés pour la partie nord de la zone d'étude, mais ne sont pas regroupés dans un secteur clairement défini, bien que des concentrations élevées en fluor soient connues à l'emplacement du mont Rigaud.*
>
> *Les problématiques identifiées dans la région concernent les concentrations en manganèse qui dépassent le critère esthétique et pourraient être une préoccupation pour la santé des enfants. Très peu de nitrates ont été détectés dans l'eau souterraine et les concentrations mesurées sont bien en deçà de la norme pour l'eau potable. Les concentrations mesurées dépassent toutefois le seuil d'impact anthropique dans certains cas.*
>
> *Les volumes d'eau souterraine utilisés par les particuliers, les villes, l'agriculture et l'industrie sont inférieurs à la recharge, mais la pression des pompages sur la ressource en eau souterraine est significative puisqu'elle concerne 29 % de la recharge. Les zones de recharge ont des taux de renouvellement élevés, mais leur superficie est limitée. Ainsi, du fait de la couverture argileuse étendue sur la zone d'étude, les trois quarts de l'aquifère au roc ne reçoivent pas de recharge.*

> *Les zones où l'aquifère est le plus vulnérable sont localisées sur les principaux dépôts granulaires ou sur les reliefs couverts par des dépôts quaternaires minces ou de till sur roc. Ces zones correspondent également aux zones de recharge préférentielles pour l'aquifère fracturé : buttes de Saint-Lazare et d'Hudson, mont Rigaud, crêtes de till étendues. Les forages où des nitrates ont été détectés sont situés sur les zones de recharge.*
>
> *Les zones les plus vulnérables sont généralement celles où l'activité agricole est la plus faible, tandis que l'agriculture intensive est principalement localisée dans la plaine argileuse, zone où l'aquifère est peu vulnérable[1]. »*

Enfin, depuis 2014, le *Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection* est entré en vigueur et instaure un nouveau régime d'autorisation des prélèvements (règlement provincial découlant de la *Loi sur la qualité de l'environnement).* Trois catégories de prélèvements d'eau effectués à des fins de consommation humaine ou de transformation alimentaire ont été identifiées, en plus de dispositions particulières en milieu agricole. Les aires de protection (immédiate, intermédiaire et éloignée) varient selon la catégorie d'installation. Des mesures sont également incluses concernant les hydrocarbures et les distances des sites de forage.

7.2 GESTION INTÉGRÉE DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT

La MRC travaille depuis 2004 à une gestion intégrée de l'eau par bassin. Le SAR2 a introduit une cartographie des bassins versants de 20 km^2 et défini la notion de corridor riverain, mesures qui assurent un développement plus rationnel et adapté au contexte.

De plus, en vertu du *Règlement régissant les matières relatives à l'écoulement des eaux des cours d'eau de la MRC de Vaudreuil-Soulanges* (Règlement n° 183), la MRC régit les projets susceptibles d'augmenter le débit de pointe d'un cours d'eau. Ainsi, dans le cadre d'un projet de développement résidentiel, commercial, etc. prévoyant le rejet des eaux de ruissellement en un ou plusieurs points d'un cours d'eau ou l'un de ses tributaires et que ce projet comporte une surface d'imperméabilisation importante, des mesures de contrôle des eaux de ruissellement doivent être prévues (ex. : bassins de rétention, ouvrages de contrôle, etc.).

Enfin, le plan directeur de l'eau (PDE) du Conseil du bassin versant de la région de Vaudreuil-Soulanges (COBAVER-VS) a reçu l'approbation ministérielle (MDDELCC) le 25 février 2016. Rappelons que le mandat du COBAVER-VS est d'élaborer et d'adopter un PDE afin d'assurer le suivi de sa mise en œuvre. Le PDE est divisé en quatre volets principaux :

- portrait de la zone de gestion intégrée de l'eau par bassin versant de Vaudreuil-Soulanges;
- diagnostic identifiant les problèmes qui affectent la ressource « eau » et les écosystèmes reliés;
- principaux enjeux et orientations de la zone ainsi que les objectifs à atteindre;
- plan d'action comprenant les actions à réaliser en priorité et les indicateurs de suivi de la mise en œuvre.

Le PDE cible quatre enjeux majeurs : la qualité de l'eau et son impact sur la santé; l'intégrité des écosystèmes aquatiques et riverains; la quantité de l'eau et la sécurité reliée à la dynamique fluviale et l'accessibilité à l'eau et les activités récréotouristiques. De ces enjeux, 15 orientations et 22 objectifs en découlent ainsi que 37 actions concrètes permettant d'atteindre les objectifs fixés.

[1] UQAM, Marie Laroque et Guillaume Meyzonnat, *Projet de connaissance des eaux souterraines de la zone de Vaudreuil-Soulanges*, rapport final, 31 mars 2015, 203 pages.

Cet outil de planification permettra au COBAVER-VS de catalyser les efforts des partenaires, intervenants et citoyens vers la mise en œuvre des actions préalablement acceptées par les acteurs et usagers de l'eau de la région. De plus, cette planification permettra d'effectuer le suivi et l'évaluation du plan d'action par le COBAVER-VS.

7.3 GESTION RÉGIONALE DES COURS D'EAU

7.3.1 L'ÉCOULEMENT DES EAUX DES COURS D'EAU

Depuis 2006, le gouvernement du Québec a mandaté les MRC pour la régie des matières relatives à l'écoulement des eaux d'un cours d'eau, incluant les traverses et obstructions (en vertu de la *Loi sur les compétences municipales*). À cette fin, la MRC s'est dotée d'une politique relative à la gestion des cours d'eau qui prend en considération la protection des biens et des personnes.

Pour ce faire, la MRC élabore des stratégies, plans et actions pour créer, aménager et maintenir les cours d'eau sous sa juridiction. Ces actions peuvent se dérouler dans le lit du cours d'eau, sur la rive et les terrains riverains.

Les coûts relatifs aux travaux effectués sur les cours d'eau sont redistribués équitablement aux municipalités grâce à un mode de calcul basé sur plusieurs critères, notamment le coefficient de ruissellement et la superficie des municipalités visées.

Le calcul de ce coefficient, un indicateur de la portion de l'eau de pluie contribuant directement au débit des cours d'eau, s'effectue à partir de données géomatiques à la fine pointe de la technologie. Ces données incluent la topographie, le type de sol, le couvert végétal ainsi que l'utilisation du territoire. Concrètement, une municipalité ayant un plus fort taux d'urbanisation, moins d'arbres et un sol imperméable se verront attribuer un coefficient de ruissellement plus élevé qu'une municipalité ayant plus de végétation et un sol perméable. Ce coefficient sert à moduler la surface du bassin versant appartenant aux villes et municipalités de la MRC de façon à répartir équitablement les coûts générés par les travaux selon le principe de « l'utilisateur-payeur ».

7.3.2 LES MILIEUX HUMIDES

Le territoire de la MRC compte un grand nombre de milieux humides, couvrant une superficie d'environ 5 047 ha, ce qui représente une proportion de 4,9 % de la superficie totale du territoire[2]. Connaissant une importante urbanisation de son territoire, la MRC est préoccupée par la protection des milieux humides, composantes essentielles au maintien de la biodiversité.

Les milieux humides se définissent comme « l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation »[3]. Ils exhibent des écosystèmes riches en faunes et flores que l'on ne retrouve parfois pas ailleurs. Étant donné que les eaux souterraines et de surface entrent en contact avec les milieux humides, ces filtres « préviennent notamment l'érosion et les inondations et contribuent à épurer les eaux »[4].

[2] *Mise à jour de la cartographie détaillée des milieux humides pour le territoire de la Montérégie et le bassin versant de la rivière Yamaska,* Rapport technique, Canards illimités Canada et MDDEFP, mars 2013.
[3] *Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides*, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, juillet 2008.
[4] Ibid., 4

Au niveau métropolitain, un exercice de cartographie détaillée des milieux humides de la CMM a été réalisé en 2010 par Canards illimités, en collaboration avec le MDDELCC. L'exercice, qui visait à identifier les milieux humides d'une superficie de 0,3 ha et plus, a permis d'établir que les milieux humides couvrent une superficie de 4,7 % du territoire métropolitain. Le PMAD demande donc aux MRC d'identifier ces milieux humides, selon la classification de l'étude, et de demander aux municipalités d'adopter un plan de conservation de ces milieux.

Pour les 11 municipalités comprises dans le territoire de la CMM, les milieux humides couvriraient 5 % du territoire (environ 1 943 ha). Toujours selon cette étude, environ 21 % des milieux humides ne subiraient aucune pression (ex. : urbanisation).

Tableau A7.1 : Le portrait des milieux humides pour les 11 municipalités incluses dans la CMM

Description des milieux humides de 0,3 ha et plus (municipalités incluses dans la CMM)	
Superficie totale des milieux humides	1 943 ha (1 350 milieux humides)
Taille moyenne des milieux humides	1,4 ha
Classes dominantes	Marécage : 868 ha
	Eau peu profonde : 543 ha
	Tourbière boisée : 212 ha
	Marais : 196 ha
	Prairie humide : 120 ha

Source : CMM et Canards illimités, 2010.

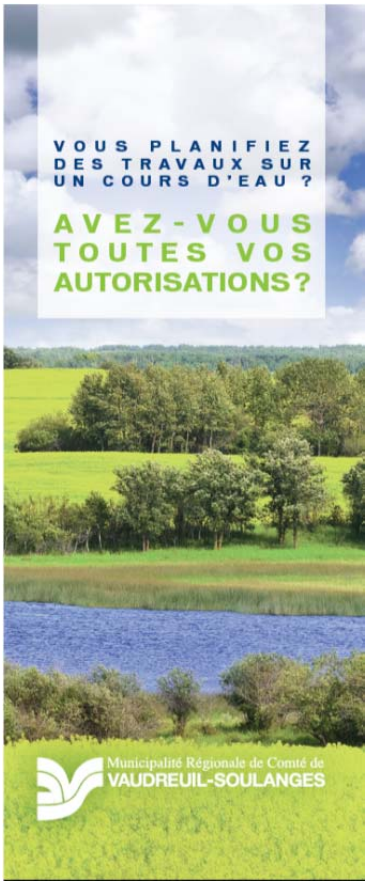
La MRC a procédé à un raffinement de l'inventaire des milieux humides sur le territoire à partir des données qu'elles disposaient, soit de Canards illimités et de la cartographie de Géomont de 2008 pour le territoire. Ainsi, les données qui apparaissent au présent schéma, comme convenu avec la CMM, sont les données compilées des deux sources qui permettaient d'obtenir un meilleur portrait de la situation. Ainsi, les milieux humides couvriraient environ 2 377 ha pour les 11 municipalités (sur l'ensemble de leur territoire). Cela étant, les municipalités auront à procéder à une caractérisation des milieux humides, ce qui permettra, à terme, d'avoir un portrait juste et réaliste de la situation.

7.3.3 LA PROTECTION DES RIVES ET DU LITTORAL

Le présent schéma d'aménagement intègre les plus récentes dispositions de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (PPRLPI), adoptée par le décret du gouvernement du Québec (décret de 2005, modifié en 2008 et 2014), tout en tenant compte de certaines particularités régionales, notamment les canaux de Saint-Zotique, les abris pour embarcations et les cours d'eau sur le mont Rigaud. Les dispositions de la PPRLPI visent notamment à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique d'un milieu en limitant les interventions à l'intérieur des rives et du littoral. Ces mesures permettent également de prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral.

Depuis l'introduction des dispositions dans le SA1, les municipalités ont su adapter les dispositions à leurs particularités locales en adoptant un cadre réglementaire complémentaire, particulièrement pour les quais, abris ou débarcadères ainsi que pour limiter davantage les constructions en rive.

De plus, l'aménagement des bandes riveraines aux abords des cours d'eau en vertu de la PPRLPI permet d'apporter certaines solutions aux problèmes liés à la qualité de l'eau, à l'érosion et à la fragilité des écosystèmes. Celles-ci remplissent plusieurs fonctions essentielles, soit la prévention ou la réduction de la contamination de l'eau (fonction assainissement) et la protection des habitats aquatiques et riverains (fonction écologique).



Il importe de souligner également que l'aménagement optimal des bandes riveraines permet de réduire les frais d'entretien annuels sur les cours d'eau et d'éviter des travaux répétés de creusage, par exemple.

Les activités de sensibilisation auprès des propriétaires, notamment via les organismes partenaires de la MRC (COBAVER-VS, Nature-Action Québec, etc.), peuvent agir positivement sur la problématique en amont et éviter la réalisation de travaux d'entretien coûteux.

Enfin, dans le cadre du PDZA et de la Politique de l'arbre et des boisés, des actions concrètes ont permis la réalisation de plantations d'arbres et d'arbustes dans les bandes riveraines en collaboration avec les propriétaires, particulièrement en milieu agricole, ainsi que de nombreuses activités de sensibilisation. Il est à noter que la MRC a produit un dépliant explicatif et convivial en 2013 sur la protection des bandes riveraines et sur les autorisations à obtenir pour des travaux sur un cours d'eau.

7.4 ARBRES ET BOISÉS

7.4.1 LA RÉPARTITION DU COUVERT FORESTIER

Malgré un couvert forestier relativement peu étendu, soit 25 400 ha représentant 27 % du territoire, la région est riche en forêts de nature exceptionnelle. D'ailleurs, la Direction de la gestion des stocks forestiers du ministère des Ressources naturelles a répertorié 28 écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) dans la MRC, totalisant 950 hectares en superficie (3,8 % du couvert forestier de la MRC) (section 7.5). À ce titre, 14 des 28 EFE sont déjà inclus dans des aires de conservation, plusieurs étant situés sur des îles. Soulignons qu'à lui seul, le mont Rigaud regroupe neuf EFE, totalisant 484 hectares, soit 11,2 % de la superficie de ce massif.

Mentionnons que les forêts de la MRC appartiennent au domaine privé sauf dans le cas de la Pinière à Saint-Lazare. Malgré ce mode de tenure privé, certaines portions sont vouées à des fins de conservation volontaire et sont désormais la propriété d'organismes de conservation.

Le couvert forestier est ainsi soumis à certaines pressions d'exploitation en présence d'une superficie forestière rentable (généralement supérieure à 4 ha) en plus des coupes à des fins personnelles et de revente qui sont effectuées sur des superficies inférieures.

7.4.2 LA POLITIQUE DE L'ARBRE ET DES BOISÉS



En constatant plusieurs phénomènes qui ont entraîné une réduction du couvert forestier sur le territoire, notamment le verglas de 1998 et le développement accéléré au début des années 2000, la MRC a entamé une démarche proactive visant à proposer des mesures pour la protection du couvert boisé et à dynamiser les initiatives régionales en termes de mise en valeur du patrimoine naturel. Le fruit de cette démarche a été l'adoption de la Politique de l'arbre et des boisés (PAB) en octobre 2008. Par la suite, le Plan d'action 2013-2020 de la PAB énonçant 95 actions a été adopté en novembre 2012 afin d'encadrer les projets et les interventions sur le territoire. Certaines actions ont déjà été réalisées et la MRC poursuivra la mise en œuvre du plan d'action pendant les prochaines années.

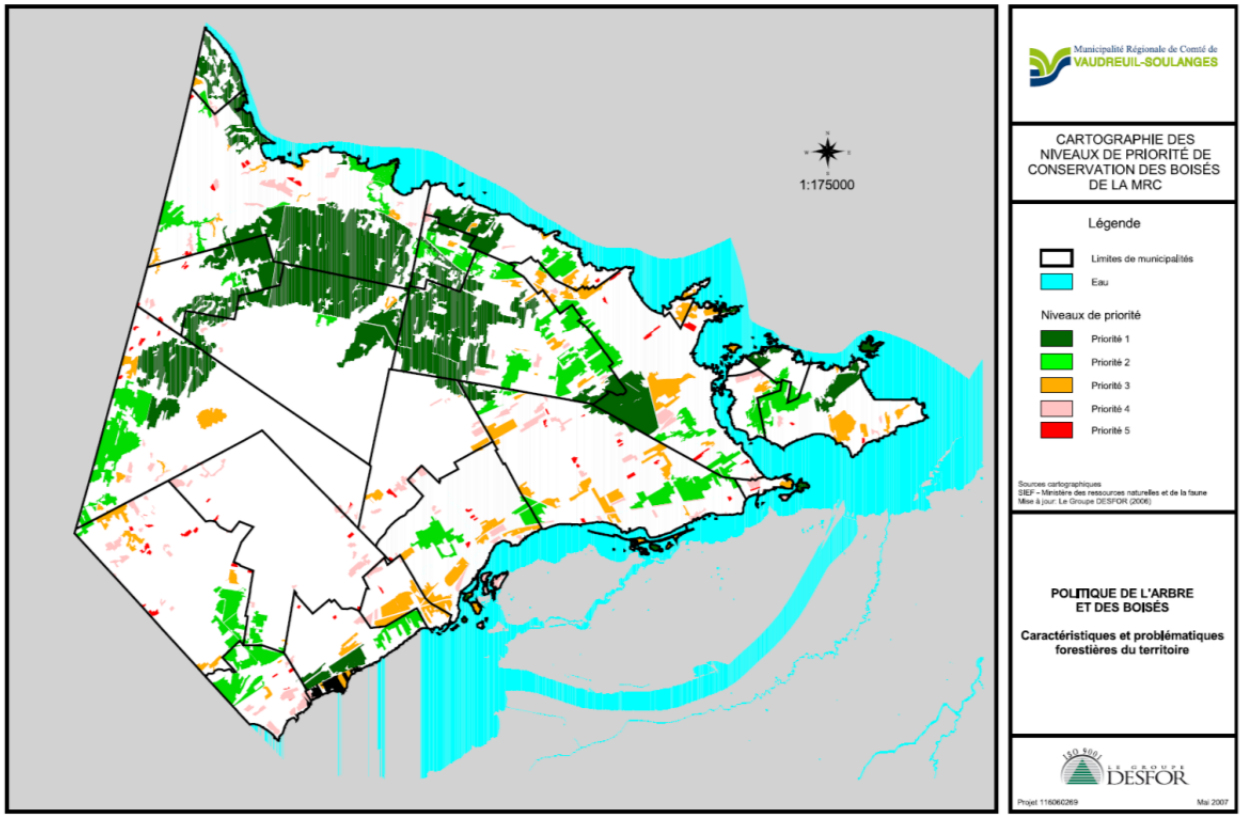
Les milieux naturels de Vaudreuil-Soulanges sont soumis à la pression découlant des pratiques de l'agriculture et d'une urbanisation rapide, entraînant une diminution, voire une disparition du couvert forestier. La diminution du couvert forestier entraîne forcément une réduction de la biodiversité, ce qui engendre une diminution potentielle des populations fauniques et floristiques. Sur le territoire de la MRC, la diminution du couvert forestier a entraîné dans certains secteurs des conséquences négatives pour la protection des sols contre l'érosion par l'eau et le vent. Puisque les boisés jouent aussi un rôle dans le contrôle du bruit, de la pollution et des odeurs, leur disparition a un impact sur la qualité de vie des résidants.

Notons que la PAB a défini des niveaux de priorité de conservation des boisés de la MRC. Les secteurs de priorité 1 sont essentiellement le mont Rigaud et les boisés de Saint-Lazare.

Les trois volets de la Politique de l'arbre et des boisés

1. Informer et sensibiliser sur les rôles et fonctions des arbres et boisés.
2. Inciter au reboisement et à la protection des ressources.
3. Inciter à la mise en valeur des forêts et favoriser les bonnes pratiques d'aménagement forestier et de sylviculture.

Figure A7.3 : Les niveaux de priorité de conservation des boisés de la MRC



Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, *Politique de l'arbre et des boisés*, 2008.

Enfin, en ce qui concerne l'agrile du frêne, l'Agence canadienne d'inspection des aliments a confirmé la présence de l'insecte dans les municipalités suivantes en 2015 : Vaudreuil-Dorion, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Pincourt, ainsi qu'à Rigaud en 2016 et à Saint-Télesphore en 2017. Découlant de l'une des actions de la PAB, la MRC et le Conseil québécois des espèces exotiques envahissantes ont lancé un appel aux propriétaires privés afin de géolocaliser les frênes et ainsi obtenir un portrait plus détaillé de la progression de l'insecte. Notons qu'en 2014, la MRC s'est dotée d'un Plan d'action régional de lutte à l'agrile du frêne.

7.4.3 LE CORRIDOR VERT DE VAUDREUIL-SOULANGES

Le projet d'envergure découlant de la PAB est l'établissement du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges, soit un corridor forestier s'étalant sur près de 50 km et touchant les territoires de plusieurs municipalités, dont Rigaud, Saint-Lazare, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Sainte-Justine-de-Newton. Ce corridor est relié à la Trame verte de la région métropolitaine ainsi qu'au corridor ontarien.

Les projets réalisés en lien avec le corridor servent à consolider et mettre en valeur son couvert forestier, mais également à assurer sa connectivité afin de permettre les déplacements de la faune, tout en préservant la biodiversité des milieux naturels. Ce projet a été réalisé en collaboration avec Nature-Action Québec.

7.4.4 LES BOIS ET CORRIDORS FORESTIERS MÉTROPOLITAINS

À l'échelle métropolitaine, la CMM a identifié des bois et corridors forestiers métropolitains. Ceux-ci correspondent aux bois de 0,5 ha et plus répondant à des critères énoncés au PMAD qui ne sont pas inclus dans une aire protégée, auxquels s'ajoutent les corridors forestiers.

Les bois et corridors forestiers se retrouvent majoritairement en zone agricole où les aires d'affectation sont agricoles. La CMM demande à la MRC de régir les usages compatibles à la protection des bois et corridors forestiers ainsi que l'abattage d'arbres.



Projet de plantations sur le mont Rigaud à Sainte-Marthe en partenariat avec l'organisme Nature-Action Québec, 2014.



Projet de végétalisation de la bande riveraine de la rivière Delisle en partenariat avec le groupe Desfor, 2010.

7.5 AIRES PROTÉGÉES ET SITES D'INTÉRÊT NATUREL

7.5.1 LES AIRES PROTÉGÉES

Une aire protégée est définie comme « un territoire, un milieu terrestre ou aquatique, géographiquement délimité, dont l'encadrement juridique et l'administration visent spécifiquement à assurer la protection et le maintien de la diversité biologique et des ressources naturelles et culturelles associées » *(Loi sur la conservation du patrimoine culturel).*

Sur le territoire de la MRC, on retrouve quatre types d'aires protégées (possibilité de 23 types d'aires selon le registre des aires protégées par désignation du MDDELCC) :

1. Les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE);
2. Les habitats fauniques;
3. Les réserves écologiques;
4. Les réserves naturelles reconnues.

À partir des informations disponibles, il est difficile de déterminer la superficie des aires protégées sur le territoire régional. Cependant, en comptabilisant les EFE, les réserves écologiques et les réserves naturelles reconnues, on dénombre 1 209,69 ha d'aires protégées, ce qui représente 1,4 % du territoire régional. La CMM s'est dotée d'une stratégie métropolitaine afin de porter à 17 % la superficie des aires protégées dans la région métropolitaine.

Tableau A7.2 : Les aires protégées

Les écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE)	
Les EFE correspondent à des écosystèmes forestiers présentant un intérêt particulier pour la conservation de la diversité biologique, en raison de son caractère rare ou ancien ou parce qu'il abrite une espèce floristique menacée ou vulnérable. Il existe trois catégories d'EFE, soit les forêts rares, les forêts anciennes et les forêts refuges d'espèces menacées ou vulnérables. Depuis 2001, soulignons que le ministre peut, en vertu de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*, classer certains EFE afin de les protéger légalement contre toute activité susceptible de les modifier.	
Inventaire dans la MRC	Un total de 28 EFE sont répertoriés sur le territoire de la MRC, totalisant 950 hectares : 1. Coteau-du-Lac : deux EFE (32 ha); 2. L'Île-Perrot : trois EFE (48 ha); 3. Notre-Dame-de-l'Île-Perrot : quatre EFE (30 ha); 4. Pointe-des-Cascades : un EFE (37 ha); 5. Rigaud : huit EFE (503 ha); 6. Sainte-Marthe : deux EFE (120 ha); 7. Saint-Zotique : un EFE (105 ha); 8. Très-Saint-Rédempteur : deux EFE (27 ha); 9. Vaudreuil-Dorion : cinq EFE (48 ha).
Les habitats fauniques	
Un habitat faunique est un lieu naturel ou, plus rarement, artificiel, qui est occupé par une espèce ou un groupe d'espèces (population faunique). Dans ce milieu, l'animal trouve, outre l'abri, les éléments nécessaires à la satisfaction de l'ensemble de ses besoins fondamentaux, dont l'alimentation et la reproduction. Les habitats sont protégés et régis par le Règlement sur les habitats fauniques en vertu de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune* (L.R.Q., chapitre c-61.1). La MRC compte cinq types d'habitats fauniques dont quatre sont cartographiés et font l'objet d'une réglementation appropriée. Au total, il s'agit de 26 habitats fauniques désignés sur le territoire.	
Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques	La MRC compte 14 aires de concentration d'oiseaux aquatiques couvrant la baie Brazeau, le lac des Deux Montagnes (de Rigaud au pont de l'Île-aux-Tourtes), le lac Saint-Louis (formant tout le pourtour de l'île Perrot au sud de la 20), le fleuve Saint-Laurent entre la centrale des Cèdres et le barrage du Rocher-Fendu et le lac Saint-François.
Les héronnières	La MRC compte deux héronnières désignées, l'une au marais du mont Rigaud et l'autre sur l'île Bienville dans la réserve écologique du Micocoulier. Une aire de protection d'un rayon de 200 m et de 500 m est applicable. Ces aires visent principalement à préserver l'habitat du Grand Héron et du Bihoreau à couronne noire. Plusieurs documents, y compris le SA1 et le SAR2, font référence à la héronnière de l'île Dowker; toutefois, cette dernière ne fait pas l'objet d'une désignation.
L'aire de confinement du cerf de Virginie	Aussi désigné sous le nom de ravage de chevreuil, l'on ne retrouve qu'une seule aire dans la MRC : elle couvre la partie sud du mont Rigaud et correspond au plus grand habitat faunique du territoire.

Les habitats du rat musqué	La MRC compte neuf habitats de rat musqué, lesquels correspondent à des marais et prairies humides situés en bordure du lac des Deux Montagnes, au ruisseau à Charette et à l'île Dowker. Ils forment tous de petites superficies et, en raison de leur localisation, constituent des habitats fragiles.
L'habitat du poisson	L'habitat du poisson se définit au *Règlement sur les habitats fauniques* comme « un lac, un marais, un marécage, une plaine d'inondation dont les limites correspondent au niveau atteint par les plus hautes eaux selon une moyenne établie par une récurrence de deux ans ou des cours d'eau, lesquels sont fréquentés par le poisson; lorsque les limites de la plaine d'inondation ne peuvent être ainsi établies, celles-ci correspondent à la ligne naturelle des hautes eaux ». Tous les cours d'eau du territoire de la MRC sont reconnus comme habitat du poisson.
Les réserves écologiques	
Les réserves écologiques sont constituées par décret gouvernemental en vertu de la *Loi sur les réserves écologiques* (L.R.Q., c.R-26.1). L'objectif de ces réserves écologiques est la conservation intégrale. L'accès à ces territoires est limité aux activités de gestion, de recherche ou d'éducation bénéficiant d'autorisations préalables.	
Inventaire dans la MRC	1. La réserve écologique du Micocoulier (1981) (îles Arthur et Bienville) à Coteau-du-Lac : superficie de 29 ha; 2. La réserve écologique des Îles-Avelle-Wight-et-Hiam (1994) à Vaudreuil-Dorion : superficie de 90 ha.
Les réserves naturelles reconnues	
Les réserves naturelles reconnues sont des milieux naturels privés qui sont légalement reconnus par le MDDELCC afin d'en assurer la conservation en vertu de la *Loi sur la conservation du patrimoine naturel*.	
Inventaire dans la MRC	1. La réserve naturelle de la Coulée-à-Biron (2006) aux Cèdres : superficie de 1,39 ha; 2. La réserve naturelle du Marécage-des-chenaux-de-Vaudreuil (2010) à Vaudreuil-Dorion : superficie de 17,89 ha; 3. La réserve naturelle du Chemin-Saint-Georges (2011) à Rigaud : superficie de 10,70 ha; 4. La réserve naturelle de la Montagne-de-Rigaud (2014) à Sainte-Marthe : superficie de 110,71 ha.

7.5.2 LES ESPÈCES MENACÉES OU VULNÉRABLES

Les espèces menacées ou vulnérables concernent tant les espèces désignées que les espèces susceptibles d'être désignées, en conformité avec la *Loi sur les espèces menacées ou vulnérables* (L.R.Q., c.E-1201). Une espèce est considérée comme menacée lorsque sa disparition est appréhendée alors qu'elle est considérée comme vulnérable lorsque sa disparition n'est pas appréhendée.

À ce jour, 34 espèces de la flore sauvage ont été désignées menacées ou vulnérables au Québec et six de ces espèces sont présentes sur le territoire. Quant aux espèces fauniques, huit ont été désignées à l'échelle du Québec, mais aucune espèce faunique ne se retrouve sur le territoire de la MRC.

En ce qui a trait à la flore sauvage, l'inventaire issu du Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec, produit en août 2001 pour la MRC, identifie :

- 186 inscriptions (sites);
- 79 espèces, dont quatre espèces (neuf sites) sont menacées, deux espèces (14 sites) sont vulnérables et 73 espèces (163 sites) sont susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables.

Les données sont toutefois le fruit d'une compilation depuis 1901 et l'on constate que la majorité de ces données (62 %) sont antérieures à 1970. Sans nier la valeur de ces données, celles-ci se retrouvent pour la plupart dans des milieux qui ont connu passablement de modifications, laissant croire que plusieurs plantes rares inscrites ont déjà disparu du territoire. D'ailleurs, il appert que 37 sites ont été détruits et que 78 autres sont de nature historique, donc assez hypothétique.

Quant aux données plus récentes, elles méritent une attention particulière, surtout en zone urbaine et agricole où les activités peuvent en tout temps menacer la survie des espèces. Bien qu'on les retrouve sur l'ensemble du territoire, les espèces rares se retrouvent surtout sur les îles, en bordure des cours d'eau et sur le mont Rigaud. Le secteur formé par les lots 759 à 766 et 701-702 à Saint-Zotique (ancien cadastre) renferme plusieurs peuplements de la viorne litigieuse et constitue la seule localisation de cette espèce au Québec. Soulignons aussi la présence significative de l'ail des bois sur le territoire qui constitue une plante classée vulnérable.

Enfin, bien qu'aucune espèce menacée ou vulnérable ne figure sur le territoire, une attention particulière doit être portée au chevalier cuivré (espèce de poisson menacée) dont la répartition historique occupait jadis la baie de Vaudreuil et le pourtour de l'île Perrot. Les efforts de protection déployés pour cette espèce nous permettent d'émettre l'hypothèse d'une réappropriation possible des lieux au cours de la prochaine décennie.

7.5.3 LES SITES D'INTÉRÊT NATUREL

La MRC renferme quelques sites d'intérêt naturel qui n'ont pas le statut d'aires protégées, mais qui représentent des aires de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel au chapitre de la faune et de la flore. Il s'agit des sites à potentiel faunique élevé, des aires écologiques privées, des milieux humides et du mont Rigaud, lequel ne fait l'objet d'aucun statut juridique particulier au niveau de sa conservation, à l'exception de deux réserves naturelles reconnues et de la présence d'EFE.

Tableau A7.3 : Les sites d'intérêt naturel

Les sites à potentiel faunique élevé	
Les sanctuaires de pêche	Décrétés par la Société de la Faune et des parcs du Québec (FAPAQ)[5], certains tronçons de rivière visent la protection des habitats de certaines espèces de poisson et pendant une certaine période par le biais d'interdiction de pêche. La MRC compte cinq tronçons de rivière assujettie à cette règle : 1. la rivière Beaudette, en amont du pont de l'autoroute 20 jusqu'à la frontière ontarienne; 2. la rivière Rigaud, entre le pont de l'autoroute 40 et le barrage en amont du village; 3. la rivière des Outaouais, entre le barrage de Carillon et la ligne d'énergie électrique en aval du barrage; 4. la rivière des Outaouais, entre un point situé à 180 m en amont du pont du CN à Vaudreuil-Dorion et une droite reliant l'extrémité sud de la petite île Besner à la Pointe aux Chênes; 5. la rivière des Outaouais, entre un point situé à 325 m en amont du pont du chemin de fer à Sainte-Anne-de-Bellevue et une ligne parallèle au pont de l'autoroute 20 passant par l'extrémité sud de la jetée du canal de l'écluse (englobant ainsi la partie de la rivière connue sous la désignation de chenal Proulx ou ruisseau Stocker). Le lac Saint-François n'est pas un sanctuaire, mais compte une disposition particulière interdisant, à l'année, la pêche à l'esturgeon.
Les aires de fraie	En eau calme comme en eau vive, la MRC compte six aires de fraie qui méritent d'être considérées, soit : 1. la rivière Beaudette (deux frayères); 2. la zone de rapides sur le Saint-Laurent entre Les Coteaux et la rivière Delisle; 3. tout le pourtour de Pointe-des-Cascades, depuis la ligne électrique et entre les pointes au Sable et Fortier du côté de L'Île-Perrot; 4. le sanctuaire de pêche face à Vaudreuil-Dorion; 5. le lac Saint-Louis, depuis les écluses de Sainte-Anne, les îles Dowker et Madore jusqu'à la Pointe-du-Moulin à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot; 6. la rivière Rigaud entre le pont de l'autoroute 40 et le barrage en amont du village.
Les aires écologiques privées	
Le refuge faunique de Hay Point	On retrouve sur place un aménagement faunique réalisé par Canards illimités sur des terres privées (lots 686 à 691 de l'ancien cadastre) de Saint-Zotique. Ce site est actuellement affecté à des fins de conservation.
Le projet de conservation et de mise en valeur du ruisseau Charrette et de la baie Brazeau	Initié en 1994 par le comité de citoyens de Pointe-Fortune, le projet compte une superficie de 750 hectares de terres privées et est géré selon un régime d'intendance privée. De nombreux aménagements fauniques et éducatifs ont été réalisés depuis, si bien que ce site présente, et de loin, la plus grande diversité biologique exceptionnelle de la MRC. Le territoire est riche en espèces et habitats rares ou menacés et la faune et la flore y sont fort diversifiées. Le secteur de la baie Brazeau compte deux EFE. Le territoire présente également un intérêt patrimonial historique puisque son sentier principal chevauche un ancien chemin de fer. D'ailleurs, l'on compte reconstruire la gare en guise de poste d'accueil.

[5] FAPAQ, La pêche sportive au Québec - Principales règles 1er avril 2001 au 31 mars 2002, 95 p. 2001.

La réserve naturelle Molson	Appartenant à l'université McGill, cette réserve est située dans les municipalités de Terrasse-Vaudreuil et L'Île-Perrot, au nord de la voie ferrée du CP et en bordure du lac des Deux Montagnes. Elle comprend une forêt diversifiée et mature renfermant plusieurs plantes rares, vulnérables ou menacées, de même que deux EFE.
La propriété Clark-Sydenham	La propriété Clark-Sydenham (1991, 0,19 ha) comprend les parties de lots P-1941 et P-1939 dans la Ville d'Hudson (ancien cadastre). Léguée à la Société canadienne de la conservation de la nature (SCCN), celle-ci loue le site à la Ville d'Hudson qui s'en sert comme espace vert naturel avec sentiers. Ce site est adossé au centre Le Nichoir, lequel est voué à la réhabilitation des oiseaux. De par sa désignation, le site doit conserver son caractère naturel.
Les milieux humides	
Voir section 7.3.2.	
Le mont Rigaud	
Voir annexe VIII.	

7.6 CHANGEMENTS CLIMATIQUES

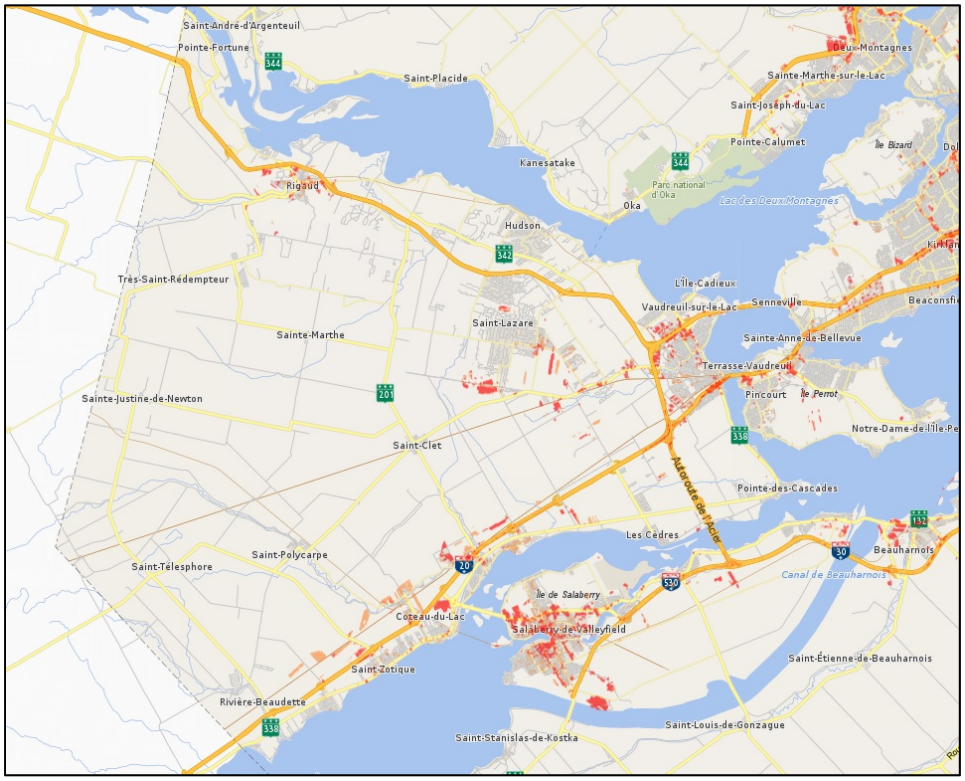
Les changements climatiques ont des impacts importants sur les territoires, tant au point de vue environnemental, social qu'économique. Le présent schéma d'aménagement propose, dans une lecture transversale des orientations, objectifs et actions, des mesures d'adaptation aux changements climatiques, lesquelles sont notamment complétées par les politiques régionales et locales.

Parmi les mesures d'adaptation aux changements climatiques, on retrouve notamment :

1. La protection des rives et du littoral (schéma);
2. La gestion des eaux de ruissellement (Règlement n° 183 et schéma);
3. La gestion des plaines inondables (schéma);
4. La sensibilisation aux mesures de constructions durables et écoénergétiques (schéma);
5. La sensibilisation à la valorisation des eaux de pluie (PAB);
6. La revégétalisation des bandes riveraines (politique);
7. La sensibilisation aux îlots de chaleur urbains (schéma);
8. Le verdissement et la protection des arbres et des boisés (schéma et PAB);
9. La réduction des gaz à effet de serre par l'utilisation des transports collectifs (schéma).

La figure suivante illustre la répartition des îlots de chaleur urbains calculés à partir des températures de surface (2016). Les îlots de chaleur sont présents principalement dans les secteurs urbanisés de Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Rigaud, Pincourt, L'Île-Perrot et Saint-Zotique.

Figure A7.4 : La répartition des îlots de chaleur urbains de la MRC



Source : Données ouvertes du gouvernement du Québec (données.gouv.qc.ca), Institut de la santé publique du Québec, 2016.

7.7 COMPLÉMENT D'INFORMATION

7.7.1 LA LISTE DES PUITS ET RÉSEAUX ALIMENTANT 20 PERSONNES ET PLUS

Nom de l'exploitant	Nom du réseau
C.S. Lester-B.-Pearson	École Soulanges, Saint-Télesphore
C.S. des Trois-Lacs	École Immaculée-Conception, St-Télesphore
2154-8623 Québec inc.	Pavillon Sainte-Anne, Rivière-Beaudette
Rivière-Beaudette	Montupet, Rivière-Beaudette
Sainte-Marthe	Sainte-Marthe
Camping Plein Bois inc.	Camping Plein Bois inc., Sainte-Marthe
Coffrage Lambert inc.	Camping Sainte-Justine, Sainte-Justine
Le Centre de plein air Le Sablon	Le Sablon, Saint-Polycarpe
Côté, Guy et Raymonde	Camping Saint-Polycarpe, Saint-Polycarpe
Gestion Mimar (1990) inc.	Les Boisés Domaine Lucerne, Les Cèdres
Hudson	Hudson
Hudson	Les Vallées d'Hudson, Hudson
Joanette, Roger et Mona	Camping KOA Mtl-Ouest, Coteau-du-Lac
Camping Saint-Emmanuel inc.	Camping St-Emmanuel inc., Coteau-du-Lac
Farand, Guy H	Camping Royal enr., Coteau-du-Lac
Eautel Inc.	Coteau-du-Lac
Coteau-du-Lac : MTQ	Coteau-du-Lac
Vaudreuil-Dorion	Robillard, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Hudson Acres, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Domaine Como, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Domaine en Haut, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Secteur Murphy, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Puits Harwood, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Puits Ritchie, Vaudreuil-Dorion
Vaudreuil-Dorion	Chemin Lotbinière, Saint-Lazare
Camping Daoust	Camping Daoust, Vaudreuil-Dorion
Aqua-Gestion inc.	Domaine des Cèdres, Rigaud
Joanisse, Raymond	Camping Choisy enr. Nord, Rigaud
Joanisse, Raymond	Camping Choisy enr. Nord, Rigaud
Camping Gravel inc.	Camping Gravel maison mobile, Rigaud
Rigaud	Gauthier, Rigaud

Source : Ministère de l'Environnement.

7.7.2 LA LISTE DES ÉCOSYSTÈMES FORESTIERS EXCEPTIONNELS

EFE no 110	**Localisation : Coteau-du-Lac**
Nom du site : Coteau-du-Lac	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : groupement à micocoulier	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 30 ha	Nom de l'aire protégée : du Micocoulier
EFE no 630	**Localisation : Coteau-du-Lac**
Nom du site : Île Léonard	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière argentée	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 2 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 362	**Localisation : L'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Claude et Perrot	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière argentée à chêne bicolore	
Tenure : privée	Type de protection : université
Superficie : 27 ha	Nom de l'aire protégée : Université McGill
EFE no 547	**Localisation : L'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : université
Superficie : 11 ha	Nom de l'aire protégée : Université McGill
EFE no 46	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière argentée à micocoulier	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 4 ha	Nom de l'aire protégée : -

EFE no 124	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : frênaie rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 129	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière rouge à pruche	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 195	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Îles Dowker et Madore	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 24 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 704	**Localisation : Pointe-des-Cascades**
Nom du site : Île des Cascades	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : Groupement à caryer cordiforme / chêne rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 37 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 205	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Sommet de la Croix	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : prucheraies / pessière rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 93 ha	Nom de l'aire protégée : -

EFE no 390	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : Chênaie rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 124 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 545	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Baie Brazeau	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière argentée à frêne rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 33 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 549	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Baie Brazeau	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 126 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 738	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 98 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 844	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Baie Quesnel	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : groupement à caryer ovale	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 7 ha	Nom de l'aire protégée : -

EFE no 847	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Deer Hill	Type d'EFE : ancien
Groupement végétal : érablière à tilleul	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 15 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 393	**Localisation : Rigaud**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : refuge
Groupement végétal : Cédrière humide à sapin	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 7 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 391	**Localisation : Sainte-Marthe**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 81 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 739	**Localisation : Sainte-Marthe**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à hêtre	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 39 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 548	**Localisation : Notre-Dame-de-l'Île-Perrot**
Nom du site : Fief Saint-Alexis	Type d'EFE : refuge
Groupement végétal : érablière à tilleul et hêtre	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 10 ha	Nom de l'aire protégée : -

EFE no 807	**Localisation : Saint-Zotique**
Nom du site : Saint-Zotique	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière rouge à frêne noir	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 105 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 392	**Localisation : Très-Saint-Rédempteur**
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 6 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 838	**Localisation : Très-Saint-Rédempteur**
Nom du site : Chemin Saint-Henri	Type d'EFE : refuge
Groupement végétal : érablière à chêne rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 21 ha	Nom de l'aire protégée : -
EFE no 47	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Avelle	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière argentée à chêne bicolore	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 2 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight
EFE no 80	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Avelle	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière argentée à chêne bicolore	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight

EFE no 85	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Hiam	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : chênaie rouge à chêne blanc	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 1 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight
EFE no 191	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île Avelle	Type d'EFE : rare-refuge
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : publique	Type de protection : réserve écologique
Superficie : 14 ha	Nom de l'aire protégée : Îles Avelle/Wight
EFE no 610	**Localisation : Vaudreuil-Dorion**
Nom du site : Île aux Tourtes	Type d'EFE : rare
Groupement végétal : érablière à caryer cordiforme	
Tenure : publique	Type de protection : parc
Superficie : 30 ha	Nom de l'aire protégée : Vaudreuil-Dorion

Source : ministère des Richesses naturelles, Direction de l'environnement forestier (2004).

Refuge : refuge d'espèces végétales menacées ou vulnérables.

7.7.3 LA LISTE DES HABITATS FAUNIQUES DÉSIGNÉS

L'aire de concentration des oiseaux aquatiques	1. Baie Brazeau 02-15-0154-88; 2. Lac des Deux Montagnes (Rigaud) 02-16-0112-85; 3. Lac des Deux Montagnes (Choisy) 02-16-0113-86; 4. Lac des Deux Montagnes (Hudson-Heights) 02-16-0198-84; 5. Lac des Deux Montagnes (Como) 02-16-0074-86; 6. Lac des Deux Montagnes (anse Vaudreuil) 02-06-0076-86; 7. Lac des Deux Montagnes (baie de L'Île-Cadieux) 02-06-0114-86; 8. Rivière Outaouais (entre l'A-20 et Pointe-Fortier) 02-16-0080-86; 9. Lac Saint-Louis (Pointe-Fortier à Pointe-du-Moulin) 02-16-0106-86; 10. Lac Saint-Louis (La Grande Anse) 02-16-0105-86; 11. Lac Saint-Louis (entre canal et Pointe-du-Domaine) 02-16-0104-85; 12. Fleuve Saint-Laurent (Centrale Les Cèdres à Barrage Rocher-Fendu) 02-16-0209-97; 13. Lac Saint-François (Coteau-Landing/Saint-Zotique) 02-16-0069-83; 14. Lac Saint-François (Rivière-Beaudette) 02-06-0111-85.
La héronnière	1. Île Bienville (Réserve écologique du Micocoulier) 03-16-0090-97; 2. Marais du mont Rigaud 03-16-0094-97.
L'aire de confinement du cerf de Virginie	1. Mont-Rigaud 03-16-0094-97.
L'habitat du rat musqué	1. Marais du ruisseau à Charette 11-16-0140-87; 2. Baie Brazeau 11-16-0017-88; 3. Pointe-Séguin 11-16-0016-88; 4. Baie de Rigaud 11-06-0008-88; 5. Baie des Jules 11-06-0009-88; 6. Pointe-à-Portelance 02-16-0112-85; 7. Pointe-à-la-Raquette 11-16-0011-88; 8. L'Île-Cadieux 11-16-0015-88; 9. L'Île-Dowker 11-16-0025-89.

Source : FAPAQ (2004).

ANNEXE VIII
LE MONT RIGAUD

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE VIII : LE MONT RIGAUD

8.1. Mont Rigaud : un atout unique pour la région 3
8.2. Historique de la planification régionale 5
8.3. Occupation actuelle du mont Rigaud 6
8.4. Valeur environnementale 8

8.1. MONT RIGAUD : UN ATOUT UNIQUE POUR LA RÉGION

Le mont Rigaud est reconnu comme un joyau naturel exceptionnel et un pôle touristique majeur pour la région : il s'agit de l'unique élément montagneux naturel de Vaudreuil-Soulanges. Le mont Rigaud est d'ailleurs identifié comme un équipement régional par la MRC de Vaudreuil-Soulanges (annexe VI).

Le mont Rigaud s'élève à environ 230 mètres d'altitude et présente une superficie totale de 4 924 ha (49 km^2) qui s'étend sur trois municipalités (Rigaud, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Marthe), dont une grande partie à Rigaud (2 995,23 ha). Le mont Rigaud couvre 5,6 % du territoire régional et est reconnu par une affectation particulière (aire du mont Rigaud « MTR »).

Tableau A8.1 : L'importance du mont Rigaud : sa superficie

Municipalité	Zone blanche	Zone agricole	Total	% du territoire municipal
Rigaud	2 874,53 ha	120,70 ha	2 995,23 ha	29,9 %
Sainte-Marthe	0 ha	1 332,76 ha	1 332,76 ha	16,7 %
Très-Saint-Rédempteur	534,97 ha	61,92 ha	596,89 ha	22,8 %
Superficie totale du mont Rigaud	**3 409,50 ha (34,09 km^2)**	**1 515,38 ha (15,15 km^2)**	**4 924,88 ha (49,24 km^2)**	**5,6 % de la MRC**

En raison de sa composition, soit une colline composée de roches ignées associées à la province de Grenville, le mont Rigaud n'est pas une colline montérégienne, ce qui ne lui enlève en rien ses qualités. On distingue sur le mont Rigaud les falaises situées au nord-ouest, le plateau central qui correspond aux sommets ainsi que le bas versant qui correspond au piémont.

Le mont Rigaud domine le paysage régional : il est à la fois un point de repère, un lieu de biodiversité d'une grande qualité, mais aussi un lieu d'activités humaines, notamment un lieu de résidence, de récréation, de prière, de découverte pour les amateurs de biologie, d'astronomie, etc.

Le mont Rigaud constitue une ressource unique à préserver et à mettre en valeur pour la collectivité locale et régionale, mais également pour le plaisir des visiteurs. Certains des attraits du mont Rigaud, notamment la Sucrerie de la Montagne, l'auberge des Gallant et le Sanctuaire Notre-Dame-de-Lourdes, accueillent depuis de nombreuses années des touristes des quatre coins du monde. Soulignons cependant le manque d'aménagements et de structures d'accueil pour les visiteurs.

Tableau A8.2 : Les principales activités récréotouristiques sur le mont Rigaud

Le mont Rigaud	
Activités sportives et de plein air	• Centre de ski du mont Rigaud; • Parc aventure du mont Rigaud (vélo parc et sentiers de cross-country); • Forêt des aventures Arbraska (hébertisme).
Activités de randonnées et de découvertes	• Sentiers L'escapade, propriétés de la ville de Rigaud; • Sentiers Le Ravage; • Sentiers L'Envolée de Castor.
Activités spirituelles	• Sanctuaire de Notre-Dame-de-Lourdes; • Champ des Guérets (corresponds au dépôt des tills délavés par le passage des glaciers, phénomène quasi unique en Amérique du Nord); • La croix du mont Rigaud.
Érablières, sucreries	• Sucrerie de la Montagne; • Sucrerie des Gallant; • Au fin délice (bleuetière et érablière); • Oracle des bois; • Érablière St-Henri; • Érablière des Roy.
Écuries, fermes	• Ferme Biopol; • Écurie Le Fier Coursier.
Hébergement	• Auberge des Gallant; • Sucrerie de la Montagne; • Gite Le point de vue; • Camping Plein Bois; • Camping Choisy; • Villa Oracle.

Comparativement aux autres monts de la région de Montréal et de la Montérégie, la quasi-totalité du mont Rigaud est privatisée et morcelée en plusieurs lots (mode de tenue privée). Dans tous les cas, sauf pour le mont Shefford, la majeure partie des monts est conservée par une législation provinciale ou fédérale (parc national, SEPAQ), par une université ou un organisme de conservation (incluant des initiatives privées). Sur les portions détenues par des propriétaires privés, le développement résidentiel (avec conditions d'implantation) est autorisé. Sur certains monts, notamment le mont Saint-Hilaire, une partie du parc est également interdite aux activités récréatives extensives (sentiers) considérant la valeur environnementale du milieu.

Pour le mont Rigaud, on compte deux initiatives privées de conservation depuis 2012. D'abord, l'acquisition de 110 ha par l'organisme Nature-Action Québec dans la municipalité de Sainte-Marthe vise à protéger à perpétuité cet espace, lequel représente seulement 2,2 % du mont Rigaud. En second lieu, on retrouve une propriété de 10,69 ha en bordure du chemin Saint-Georges à Rigaud, propriété de la Société canadienne de la Conservation de la nature. S'ajoute à cela le réseau de sentiers L'Escapade, propriété de la ville de Rigaud.

Le mont Rigaud, avec ses 4 924 ha, arrive au 6e rang en termes de superficie comparativement aux neuf Montérégiennes (mont Royal, mont Saint-Bruno, mont Saint-Hilaire, mont Rougemont, mont Yamaska, mont Saint-Grégoire, mont Shefford, mont Brome, mont Mégantic), au mont Orford et aux collines d'Oka. En effet, les superficies varient entre 461 ha pour le mont Saint-Grégoire et 8 597 ha pour le mont Mégantic.

Dans la grande région de Montréal, le mont Rigaud (49 km^2) peut se comparer en termes de superficie uniquement aux collines d'Oka (54 km^2) considérant que les monts Royal (18 km^2), Saint-Bruno (12 km^2), Saint-Hilaire (23 km^2), Rougemont (30 km^2), Yamaska (13 km^2) et Saint-Grégoire (4 km^2) sont tous de superficies plus restreintes. Cependant, ces monts font tous l'objet d'une protection, en tout ou en partie, ce qui assure leur préservation à long terme et minimise les pressions du développement immobilier.

8.2. HISTORIQUE DE LA PLANIFICATION RÉGIONALE

Le premier exercice de planification régionale du mont Rigaud remonte en 1993 par une modification au schéma d'aménagement (SA1), laquelle était accompagnée d'un guide des caractéristiques naturelles à respecter. Le SA1 incluait des normes d'aménagement et de construction novatrices pour l'époque, mais également restrictives et nécessaires considérant les pressions de développement immobilier.

Cette planification était également nécessaire à la suite de l'échec de la création d'un parc national dans les années 80-90. En effet, à partir de 1981, le gouvernement s'intéresse au mont Rigaud pour la création d'un parc national, mais l'idée sera mise de côté faute de fonds disponibles. Lors de l'élaboration du SA1, les élus de la région poursuivent l'idée de créer un parc et une association sera créée (Association pour la Protection de l'Environnement de Rigaud). En 2001, après plusieurs actions, le projet de parc se solde par un échec.

Depuis maintenant plus de 20 ans, le même cadre réglementaire, à quelques nuances près, est applicable sur le mont Rigaud, celui-ci ayant été reconduit lors de la révision du schéma d'aménagement en 2004 (SAR2).

Au début des années 2010, la ville de Rigaud entreprit un exercice de planification stratégique qui mènera en 2013 à la réalisation d'une caractérisation des milieux naturels sur le mont Rigaud. En 2015, la ville a entamé une vaste réflexion sur la planification du mont dans le but de proposer une nouvelle approche de planification et d'encadrement des interventions considérant les connaissances acquises au niveau environnemental, et ce, dans une approche de développement durable. Il en ressort de cet exercice une nécessité de revoir l'approche retenue en 1993, sans toutefois y faire un recul en ce qui concerne la protection du mont, selon les nouvelles pratiques d'aménagement du territoire.

Le 30 mars 2016, le conseil de la MRC a adopté une résolution de contrôle intérimaire puis un règlement de contrôle intérimaire le 22 juin 2016. Ce règlement a été approuvé par le ministre des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire et est en vigueur depuis le 19 septembre 2016. Soulignons que celui-ci ne s'applique que pour la portion du mont Rigaud incluse sur le territoire de la ville de Rigaud.

8.3. OCCUPATION ACTUELLE DU MONT RIGAUD

L'occupation du mont Rigaud n'est pas le fait d'un développement récent, mais d'une occupation de plusieurs décennies. Lors du décret de la zone agricole de 1978, un peu moins de 31 % (1 515.38 ha) a été inclus dans la zone agricole, ce qui en résulte aujourd'hui que 69 % de la superficie du mont Rigaud est située en zone blanche (3 409,50 ha) et s'ouvre ainsi aux pressions du développement immobilier et récréatif.

Malgré l'ouverture théorique du mont au développement immobilier, on estime à moins de 30 % l'occupation actuelle du mont Rigaud. Certes, le cadre réglementaire de 1993 a grandement contribué à préserver le mont des développements immobiliers non soucieux de la préservation des composantes environnementales.

Aujourd'hui, on retrouve des implantations résidentielles linéaires et diffuses le long des principales voies de circulation en plus de concentrations ponctuelles, notamment à Rigaud et à Très-Saint-Rédempteur.

Figure A8.1 : Vue aérienne du mont Rigaud et de l'occupation actuelle (2015)



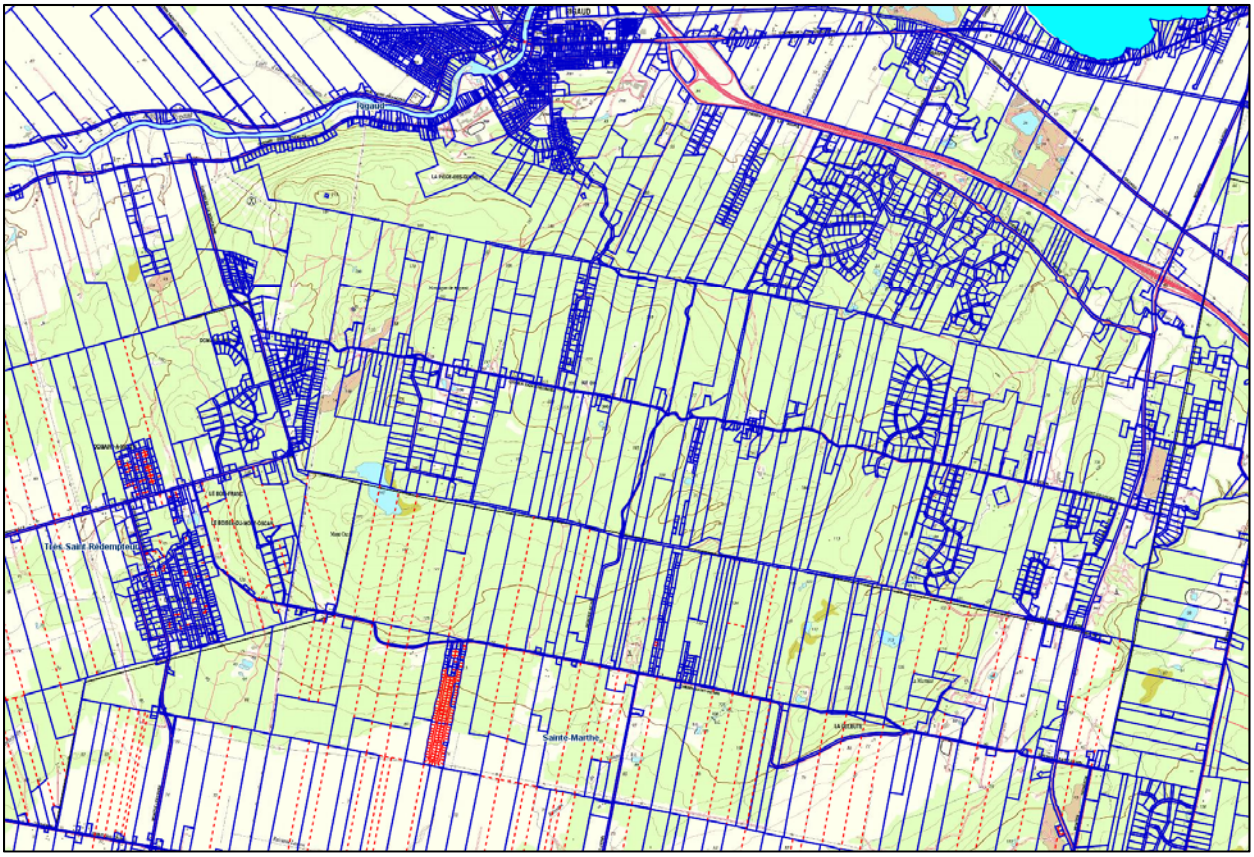
Outre les attraits récréotouristiques et les développements résidentiels, on y retrouve un site d'extraction (carrière) ainsi que quelques commerces. Notons également la présence de nombreux sentiers informels sur les propriétés privées (piétonnier, équestre, vélo de montagne, quad et motoneige) qui entraînent des problématiques de cohabitation, sans compter les impacts environnementaux qui en découlent (sentiers non balisés).

Au niveau des espaces vacants, l'inventaire réalisé en 2015 conclut que 46,5 % des espaces situés en zone blanche sont vacants. Considérant la superficie de certaines propriétés et le faible taux d'implantation, il importe d'utiliser ces données avec prudence puisqu'elles ne reflètent pas l'occupation réelle du territoire. En effet, on ne peut faire une analogie directe entre les superficies vacantes, disponibles au développement et l'occupation du territoire.

Tableau A8.2 : Les espaces vacants en zone blanche (2015)

Municipalités	Total (zone blanche)	Espaces vacants
Rigaud	2 874,53 ha	1 390,08 ha
Sainte-Marthe	n.a.	n.a.
Très-Saint-Rédempteur	534,97 ha	192,77 ha
Total – mont Rigaud	**3 409,50 ha**	**1 582,85 ha (46,5 % de la zone blanche)**

Figure A8.2 : Le morcellement des propriétés sur le mont Rigaud (2016)



8.4. VALEUR ENVIRONNEMENTALE

Depuis 1993, la valeur environnementale du mont Rigaud est reconnue à travers le schéma d'aménagement (SA1 et SAR2). La carte 8.2 (Guide des caractéristiques environnementales) identifie les principales composantes et secteurs présentant un fort potentiel de conservation et d'interprétation, notamment l'aire de confinement du cerf de Virginie (peuplements forestiers ou abri pour le cerf), les plantes menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées, les plantes rares, les secteurs de nidification, la faune, etc. en plus des secteurs de fortes pentes. À cela s'ajoutent les neuf écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) présents sur le mont Rigaud (annexe VII).

Entre 2013 et 2015, la ville de Rigaud a entamé une démarche de caractérisation des milieux naturels sur l'ensemble de son territoire en vue d'élaborer un plan de conservation de ces milieux, dont la phase 1 qui concerne particulièrement le secteur du mont Rigaud.

La caractérisation, réalisée par le Groupe Hémisphères, démontre que le mont Rigaud est un maillon essentiel à l'intégrité du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges par sa situation géographique et en raison de sa superficie et contribue fortement au maintien de la ceinture verte de l'Ontario et de la ceinture verte de la grande région de Montréal (Nature Action Québec). Rappelons que la MRC a d'ailleurs identifié le mont Rigaud comme étant de « priorité 1 » pour la conservation des boisés à l'intérieur de sa Politique de l'arbre et des boisés (annexe VII).

On retrouve deux types d'écosystèmes sur le mont Rigaud : les milieux humides et les milieux terrestres. Les milieux humides occupent 4,5 % du mont Rigaud alors que les milieux terrestres occupent 84 % de la superficie (11,5 % du territoire a été artificialisé par des interventions humaines). Dans leur ensemble, les milieux terrestres sont peu fragmentés et forment une mosaïque de milieux naturels connectés entre eux. On retrouve sept milieux terrestres, dont six sont à dominance arborescente et un seul à dominance arbustive et herbacée (incluant les EFE). L'étude a également permis d'identifier des espèces à statut précaire confirmées et potentielles, tant au niveau floristique que faunique.

Dans le cadre de l'étude de caractérisation environnementale (2013), deux indicateurs ont été utilisés pour le site à l'étude, soit la valeur écologique et la valeur de conservation des milieux naturels :

1. La valeur écologique des milieux naturels est calculée à l'aide de tous les critères se rapportant aux caractéristiques biotiques et spatiales, des caractéristiques exceptionnelles et des critères de fragilité du milieu. Cette valeur rend compte du potentiel écologique du territoire en raison de la répartition et de l'organisation spatiale des milieux naturels. Parmi les critères, on retrouve :
    - la dimension écologique : le type de milieu naturel, les caractéristiques influençant la qualité des milieux naturels et la représentativité à l'échelle du territoire;
    - les caractéristiques exceptionnelles : les EFE, les habitats fauniques répertoriés et la présence d'espèces à statut précaire;
    - la biodiversité : l'hétérogénéité du milieu et la présence de caractéristiques favorables à la faune;
    - les perturbations : les espèces introduites et envahissantes et la fragmentation.

2. La valeur de conservation prend en compte les critères à dimension sociale, le succès de conservation d'un milieu naturel étant étroitement lié à l'implication de la collectivité et à son appartenance au milieu. La valeur de conservation vise à mettre en valeur les efforts de conservation sur les milieux pérennes. Parmi les critères, on retrouve :

    - la concentration des milieux naturels;
    - la superficie des milieux naturels;
    - la diversité des milieux naturels (recherche de mosaïque de milieux naturels);
    - le nombre et la valeur des milieux humides;
    - la valeur écologique des milieux naturels caractérisés;
    - la connectivité des milieux naturels avec d'autres massifs forestiers non fragmentés;
    - la susceptibilité des milieux naturels face aux perturbations humaines (distances des zones urbanisées et/ou anthropiques).

En somme, les valeurs écologiques « très faible » à « très élevée » ont été attribuées pour le secteur à l'étude sur le territoire de la ville de Rigaud (carte 8.3).

Les milieux de plus faible valeur écologique se trouvent dans les secteurs nord-ouest et sud-ouest du mont alors que les milieux de valeur élevée et très élevée se trouvent majoritairement près du sommet (secteur de la croix) et dans la partie méridionale du mont Rigaud. Les milieux de plus faible valeur se trouvent dans les zones urbanisées (développement résidentiel, commercial, récréatif) ou modifiées (milieux anthropiques), tels les secteurs destinés à l'agriculture, l'exploitation du sol (la carrière) ainsi que les secteurs où l'on retrouve les plantations.

Au total, 40 % du mont Rigaud est de valeur écologique élevée et très élevée, 24 % de valeur moyenne et 45 % de faible et très faible valeur écologique.

Tableau 8.3 : Les valeurs environnementales sur le mont Rigaud (Rigaud)

Valeur écologique	Terrains construits		Terrains vacants		Total	
Très faible et faible	918,58 ha	67,55 %	441,33 ha	32,45 %	**1 359,91 ha**	**45 %**
Moyenne	241,53 ha	52,07 %	222,30 ha	47,93 %	**463,83 ha**	**15 %**
Élevée	258,26 ha	36,38 %	451,64 ha	63,62 %	**709,90 ha**	**24 %**
Très élevée	157,69 ha	34,15 %	304,09 ha	65,85 %	**461,78 ha**	**16 %**
Total	**1 576,06 ha**	**52,62 %**	**1 419,36 ha**	**47,38 %**	**2 995,42 ha**	**100 %**

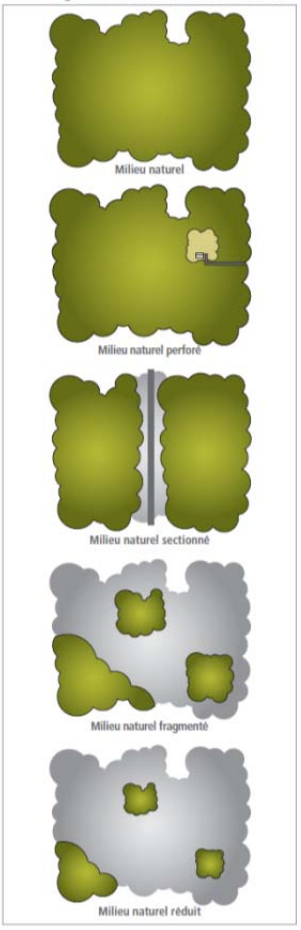
Source : MRC de Vaudreuil-Soulanges, 2016 (à partir de la caractérisation des milieux naturels réalisée par le Groupe Hémisphères en 2013 pour le compte de la Ville de Rigaud).

Selon le Groupe Hémisphères, le mont Rigaud représente un archipel de végétation d'une intégrité exceptionnelle connecté de part et d'autre à d'autres archipels de plus petite superficie par un réseau de boisés et de friches (Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges et Trame verte et bleue de la CMM).

Considérant l'impact néfaste de la fragmentation du couvert forestier (ex. : une simple route), la forme et l'intégrité de la forêt s'avèrent des facteurs à considérer (plus la forêt est irrégulière et morcelée, plus l'habitat en lisière prendra de l'importance).

La notion de connectivité entre les îlots de végétation (corridors boisés) vient augmenter la superficie des habitats disponibles pour les espèces qui peuvent se déplacer par des corridors de migration et utiliser plusieurs îlots dans leur domaine vital. La notion de corridor et de connectivité entre le mont Rigaud et les autres îlots de végétation prend toute son importance; elle permet la migration d'individus ou la possibilité d'établissement d'espèces pour lesquelles le mont seul ne suffirait pas à assurer la survie.

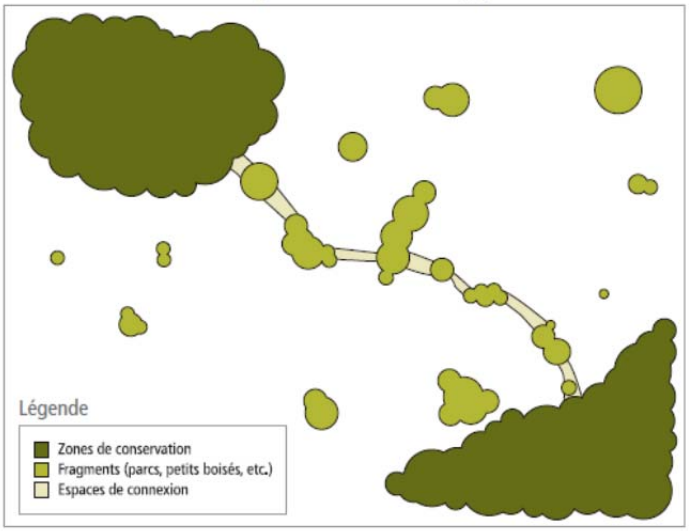
Figure 7 : Processus modifiant les habitats.



Il faut donc voir le mont Rigaud comme un îlot d'habitats de superficie importante pouvant convenir à une grande quantité d'espèces, dont le domaine vital peut avoir jusqu'à plusieurs centaines d'hectares, soit l'espace nécessaire pour leur alimentation, leurs déplacements et leur maintien. Ses habitats sont à la fois diversifiés et majoritairement peu perturbés et fragmentés, connectés entre eux par un vaste réseau de milieux naturels de plusieurs natures.

La diminution de l'intégrité de ce massif de milieux naturels et la diminution de la superficie disponible d'habitat entraîneront probablement une diminution des espèces fréquentant la région, puisque le mont Rigaud est un maillon essentiel à l'intégrité du Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges en raison de sa situation géographique et de sa superficie.

Figure 44 : Corridor écologique reliant deux habitats.





Source des figures : MAMOT, Biodiversité et urbanisation.

ANNEXE IX

LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE IX : LE PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS

9.1 Parc régional du canal de Soulanges : ses composantes 3

9.2 Historique de planification 4

9.3 Cadre de planification et d'intervention 5

9.3.1 Les dispositions générales 5
9.3.2 Une vision renouvelée 5
9.3.3 Les principes directeurs du Parc régional du canal de Soulanges 6
9.3.4 Les principes directeurs pour les abords du Parc régional du canal de Soulanges 9

9.1 PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES : SES COMPOSANTES

Abandonné comme voie navigable depuis 1959, le canal de Soulanges a fait l'objet de plusieurs études visant à le réhabiliter et à en faire un parc régional. L'emplacement du Parc régional du canal de Soulanges a été désigné par le Règlement n° 92 de la MRC en 1997, lequel distingue deux entités principales présentant des caractéristiques propres (carte 9.1) :

1. Le canal de Soulanges, composé de l'emprise (terrains de la voie navigable incluant les digues et ouvrages nécessaires au fonctionnement du canal) et les surlargeurs (rives);

2. Le fleuve Saint-Laurent et les îles.

Dans le cadre de la présente planification s'ajoutent les abords du parc régional qui correspondent aux périmètres d'urbanisation, au chemin du Fleuve et au chemin du Canal (Route 338).

Le parc régional et ses abords constituent un espace à haut potentiel récréatif et touristique et le canal de Soulanges est considéré comme le plus important site patrimonial de Vaudreuil-Soulanges. Le canal a la particularité de traverser différents milieux et ambiances, passant par des paysages villageois, ruraux, agricoles et plus urbanisés, et ce, contrairement à d'autres canaux tels le canal de Lachine et le canal de Rideau.









Tableau A9.1 : Les composantes du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords

Le Parc régional du canal de Soulanges		
L'emprise du canal	Terrains de propriété publique (Hydro-Québec) situés à Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux, incluant les bassins n^{os}1 et 2 à Pointe-des-Cascades. La portion de l'emprise située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation fait partie de la zone agricole décrétée.	
Les surlargeurs du canal	Terrains et bâtiments situés dans les surlargeurs de l'emprise du canal, soit : • Terrains de camping situés aux extrémités du canal (Coteau-du-Lac/Les Coteaux et Pointe-des-Cascades); • Terrains situés entre l'A-20, le chemin du Canal et la Route 201 à Coteau-du-Lac; • Terrains et bâtiment du Petit Pouvoir situés à Coteau-du-Lac et aux Cèdres; • Terrains de l'ancienne carrière et de son quai de chargement à Pointe-des-Cascades; • Terrains et bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien à Pointe-des-Cascades; • Terrains situés de part et d'autre de l'emprise, propriétés d'Hydro-Québec et de la Municipalité Les Cèdres, aux Cèdres; • Terrains situés au sud du bassin no 1 à Pointe-des-Cascades.	
Le fleuve Saint-Laurent et les îles	Portion du fleuve Saint-Laurent, incluant toutes les îles ainsi que les parties de lots, propriétés d'Hydro-Québec (Les Cèdres).	
Les abords du Parc régional du canal de Soulanges		
Les périmètres d'urbanisation	Les noyaux villageois	Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux
	Les autres espaces dans les périmètres d'urbanisation	
Le chemin du Fleuve	Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux	
Le chemin du Canal (Route 338)	Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux	

9.2 HISTORIQUE DE PLANIFICATION

À partir des années 1990 jusqu'au début des années 2000, la Régie intermunicipale du canal de Soulanges a géré des études de faisabilité et d'intégration d'un important développement récréotouristique en rive d'envergure internationale, soit le projet de « Port Soulanges ». En 2004, le SAR2 introduit les principes directeurs afin d'assurer la réalisation de ce projet d'envergure et distingue les portions du parc régional selon les aires d'affectation CS-1 à CS-11.

Considérant que certains terrains sont des propriétés publiques détenues par le gouvernement, ses ministres ou mandataires de l'État, les principes directeurs et autres dispositions applicables au parc régional et ses abords ont été introduits à l'intérieur même du schéma d'aménagement. Rappelons que le gouvernement, ses ministres et mandataires de l'État sont liés par les dispositions du schéma d'aménagement dans le cadre des interventions gouvernementales en

vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.* Considérant la volonté régionale et l'importance de ce projet au SAR2 et au présent schéma (SADR3), la même approche est retenue, soit l'intégration des principes directeurs au schéma d'aménagement.

Au cours des années 2000, la Régie intermunicipale du canal de Soulanges a entrepris les démarches pour le financement du projet, d'une part avec le gouvernement du Québec pour le volet relatif à la réouverture du canal et, d'autre part, par un démarchage auprès de promoteurs pour le développement récréotouristique en rive. Or, ces démarches n'ont pas été concluantes et le canal de Soulanges a continué à se dégrader étant donné le manque d'entretien de la part du MTQ.

Suite à l'abolition de la Régie intermunicipale du canal de Soulanges en 2014, la MRC a mis sur pied une table de travail conjointement avec les quatre municipalités riveraines du canal, soit Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux. Le rôle principal de cette Table du canal de Soulanges est de déterminer les projets prioritaires visant à mettre en valeur le parc, une étape à la fois, et ce, en prévision d'une réouverture à la navigation de plaisance.

Aujourd'hui, il en ressort qu'une approche particulière de développement et d'aménagement doit être adoptée de manière à créer un équipement attrayant et fonctionnel mettant à profit les ressources naturelles, patrimoniales et sociales du milieu ainsi qu'à valoriser les caractéristiques architecturales et paysagères du site.

Le schéma d'aménagement reconduit ainsi les principes directeurs de 2004 (SAR2) tout en les adaptant afin de favoriser la réalisation de projets prioritaires et d'actualiser les normes et critères aux études réalisées depuis 2014, particulièrement au niveau du patrimoine bâti et archéologique et des paysages. Le schéma propose de ce fait des moyens d'action réalisables à un rythme progressif, s'inscrivant dans les principes du développement durable, permettant une actualisation de chaque section du canal et une appropriation du site par la population et les visiteurs.

9.3 CADRE DE PLANIFICATION ET D'INTERVENTION

9.3.1 LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le projet d'actualisation et les interventions publiques et privées doivent s'effectuer dans le respect de la vision renouvelée, des principes directeurs énoncés selon les composantes du parc régional, des orientations, objectifs et moyens d'action. À cela s'ajoutent les spécifications relatives aux usages énoncées au chapitre XII ainsi que les mécanismes de mise en œuvre (chapitre 9, section 9.4).

Les dispositions relatives au parc régional lient également le gouvernement, ses ministres et les mandataires de l'État dans le cadre des interventions gouvernementales (réf. LAU, art. 2 et 149 à 157), incluant les mécanismes de mise en œuvre.

9.3.2 UNE VISION RENOUVELÉE

Suivant les travaux de la Table du canal de Soulanges, dont les rencontres à l'automne 2016 avec les gestionnaires des trois canaux en Europe (le canal de L'Union en Écosse, le canal du Centre en Belgique et le canal du Midi dans le sud de la France), une vision renouvelée a été retenue pour l'encadrement du projet d'actualisation et les interventions publiques et privées.



Dans cette perspective, le parc doit être considéré comme un ensemble cohérent et les orientations, objectifs et actions ne doivent pas forcément exiger la reconstruction des éléments à l'ancienne. L'idée est plutôt de trouver des compromis contemporains à moindre coût afin de consacrer le plus de moyens financiers possible au développement et à la valorisation du canal afin, notamment, d'assurer sa navigabilité et sa réappropriation citoyenne.

9.3.3 LES PRINCIPES DIRECTEURS DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

La présente section énonce les principes directeurs applicables aux composantes du parc régional, soit l'emprise, les surlargeurs ainsi que le fleuve Saint-Laurent et les îles. De plus, les principes directeurs généraux s'appliquent à l'ensemble des composantes.

Tableau A9.2 : Les principes directeurs du Parc régional du canal de Soulanges

Les principes directeurs généraux
1. Le parc régional forme un espace structurant au niveau paysager, culturel et économique. 2. Le parc régional est aménagé et géré comme un seul et même ensemble qui assure la cohésion de la mise en valeur de ce territoire. 3. Le parc régional et ses principales installations sont accessibles au public : toute personne peut avoir accès et circuler librement à l'intérieur des propriétés publiques. 4. Le parc régional se distingue par une « signature » commune (image graphique comprenant un affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage sur l'ensemble), laquelle doit être mise de l'avant par les acteurs. Tous les terrains doivent être paysagers, faire l'objet d'un embellissement significatif et s'arrimer autour d'espaces publics distinctifs, et ce, de manière cohérente avec la signature commune du parc. 5. Le canal de Soulanges représente le site patrimonial le plus important de Vaudreuil-Soulanges, patrimoine dont sa mise en valeur implique prioritairement le rappel de l'esprit du lieu, ce qui peut se traduire par des interventions modernes des composantes. 6. Le parc régional accueille des fonctions contributives de la valeur du site lesquelles contribuent à sa mise en valeur et son renforcement à titre d'équipement régional. 7. Le parc régional renferme certains sites aux potentiels élevés de vestiges archéologiques dont il faut tenir compte lors de la planification et de l'exécution de certains travaux d'aménagement (voir l'annexe VI pour les sites connus à ce jour et les principes en matière d'archéologie préventive). 8. Le parc régional doit être planifié et aménagé en tenant compte des études à l'égard des paysages riverains et du patrimoine.
Les principes directeurs particuliers à l'emprise du canal (CS-E)
1. Les composantes de l'emprise doivent être restaurées, réparées ou reconstruites dans le respect de l'esprit du lieu, ce qui peut se matérialiser par des interventions modernes et une mise en valeur actualisée du canal. 2. L'emprise du canal est aménagée en parc linéaire comprenant : a) une route bleue : voie de navigation et d'activités nautiques; b) une route verte : corridor de randonnée pédestre, cyclable et de patinage sur roues; c) une route blanche : corridor de randonnée de ski de fond, de patinage sur glace et autres sports hivernaux connexes. Ce parc linéaire est relié aux autres éléments attractifs de la région, aux pôles de services ainsi qu'à la Trame verte et bleue de la région métropolitaine. 3. Le bassin no 1 communique directement avec le canal entre les écluses n°s 1 et 2. Il constitue un terrain en rive à développer pour améliorer le potentiel d'attraction du canal, notamment comme voie navigable. Un projet doit être planifié en tenant compte de l'opération du canal, de la capacité limite du réseau routier de Pointe-des-Cascades et de la position du site en cul-de-sac. 4. Le bassin no 2 contient possiblement des vestiges et des artefacts de l'ancien canal militaire des Cascades construit en 1804 pour relier la rivière des Outaouais et le fleuve Saint-Laurent. Il constitue un lieu d'intérêt historique et archéologique à protéger et à mettre en valeur. Ce bassin n'a jamais servi comme bassin de régularisation et a été colonisé au cours des 100 dernières années par une végétation particulière et un écosystème qu'il y a lieu de conserver et d'aménager à des fins d'interprétation naturelle.

Les principes directeurs particuliers aux surlargeurs du canal (CS-S)

1. Les terrains situés aux extrémités du canal, lesquels accueillent actuellement des campings, représentent les portes d'entrée au canal où le potentiel d'attractivité doit être bonifié par des aménagements de qualité et pour des activités et structures d'accueil pour les touristes et les visiteurs de passage.
2. Les terrains situés entre l'A-20, le chemin du Canal et la Route 201 à Coteau-du-Lac constituent un site d'importance considérant sa localisation et sa superficie. À cet égard, ces espaces sont réservés à l'aménagement d'un projet porteur et structurant pour l'ensemble de la région et conçu de manière à respecter le cadre naturel et paysager du lieu. À cette fin :
   a) le projet doit tirer parti du potentiel du canal pour développer des activités récréotouristiques, notamment le nautisme et la navigation, sans urbaniser et privatiser les berges du canal;
   b) le projet doit favoriser une mixité et une diversité d'usages en développant un milieu de vie et un milieu récréatif distinctif, dans une approche cohérente de planification et d'aménagement.
3. Le « Petit Pouvoir », bâtiment exceptionnel, mais faisant l'objet d'une dégradation constante compromettant son intégrité, doit être considéré comme élément central et iconique des projets de développement et de mise en valeur du parc régional (lieu accessible au grand public, lieu d'intérêt culturel et récréoroutistique polyvalent). À cette fin :
   a) le bâtiment du « Petit Pouvoir » doit dominer le site et les projets réalisés doivent lui être subordonnés;
   b) le bâtiment doit assumer les besoins contemporains du canal, dont le centre de gestion et de contrôle pour la réouverture du canal à des fins de navigation de plaisance;
   c) l'aménagement du site doit prévoir une conservation optimale du milieu naturel des abords du fleuve et de la rivière à la Graisse.
4. Les terrains de l'ancienne carrière et son quai de chargement à Pointe-des-Cascades doivent être réhabilités et mis en valeur à titre d'espaces verts et récréatifs, ouverts au public et donnant accès au lac Saint-Louis.
5. Les 4 bâtiments érigés sur les terrains de l'ancien centre administratif et d'entretien du canal à Pointe-des-Cascades présentent des caractéristiques architecturales et patrimoniales uniques. Les interventions et usages doivent respecter l'esprit du lieu. L'aménagement des terrains du site doit contribuer à rehausser la valeur du paysage encadrant les bâtiments et la vocation des immeubles doit favoriser une utilisation quatre saisons.
6. Les propriétés d'Hydro-Québec, de part et d'autre de l'emprise, forment le corridor le plus important entre le fleuve Saint-Laurent et le canal de Soulanges et peuvent contribuer à en améliorer l'attractivité par des aménagements appropriés. Ce corridor de liaison vise l'aménagement de liens piétonniers et cyclables et, dans la mesure du possible, les bâtiments, ouvrages ou aménagements du terrain doivent éviter de créer des contraintes ou obstacles à ces liens.
7. Les terrains situés au sud du bassin no 1 à Pointe-des-Cascades présentent les caractéristiques naturelles du site qui doivent être préservées. L'aménagement et le développement du site doivent être en lien avec la valorisation du canal et contribuer à son attractivité.

Les principes directeurs particuliers au fleuve Saint-Laurent et les îles (CS-F)

1. Le fleuve Saint-Laurent et les îles constituent une partie importante du territoire du parc régional. Hydro-Québec, à titre de propriétaire des îles et gestionnaire des ouvrages de production hydroélectrique et de l'écoulement des eaux, est un acteur important.
2. La riche histoire du secteur des rapides entre les lacs Saint-Louis et Saint-François constitue un axe important de mise en valeur et la protection des vestiges des anciens canaux La Faucille, le Trou du Moulin, le Rocher Fendu ainsi que les rigoles doit être privilégiée.
3. L'utilisation du plan d'eau à des fins récréatives et touristiques peut être améliorée et bonifiée, incluant l'utilisation des biefs dans le tronçon compris entre Coteau-du-Lac et Les Cèdres, en tenant compte de la présence et de l'exploitation des ouvrages d'Hydro-Québec et du maintien de l'application des consignes pour assurer la sécurité des personnes et des biens.
4. L'intégration du fleuve (les biefs), des îles et des rives au parc doit être réalisée par des interventions légères et ponctuelles en vue d'en privilégier l'utilisation pour la récréation extensive, l'interprétation de la nature et du patrimoine et la conservation du milieu naturel.

9.3.4 LES PRINCIPES DIRECTEURS POUR LES ABORDS DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES

La présente section énonce les principes directeurs applicables aux abords du parc régional pour les quatre municipalités visées (Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux), soit les périmètres d'urbanisation comprenant les noyaux villageois, le chemin du Fleuve et le chemin du Canal.

Tableau A9.3 : Les principes directeurs des abords du Parc régional du canal de Soulanges

Périmètres d'urbanisation
Les interventions publiques et privées réalisées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des noyaux villageois doivent favoriser un développement ordonné et harmonieux du territoire dans le respect des principes suivants : 1. Une amélioration de la qualité du paysage urbain; 2. Une meilleure structuration des fonctions commerciales et institutionnelles; 3. L'aménagement et la planification d'équipements d'accueil et de support à l'intention des visiteurs. 4. La protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial; 5. Une meilleure articulation entre les noyaux villageois et le canal par la création d'interfaces; 6. L'appropriation du patrimoine par les communautés locales dans le but de favoriser le développement local.
Chemin du Fleuve
Le chemin du Fleuve est identifié comme une lanière patrimoniale, un paysage culturel, une route panoramique et un statut de circuit et de corridor touristiques (annexe VI) : c'est pourquoi il doit faire l'objet d'une attention exceptionnelle. À cet égard, les principes suivants s'appliquent : 1. Le maintien du caractère patrimonial de ce chemin et des champs visuels sur le fleuve; 2. L'embellissement du chemin de façon généreuse et cohérente pour l'ensemble du parc régional; 3. L'aménagement de nombreux espaces verts et publics riverains au fleuve, permettant des ouvertures ponctuelles ou continues, dès qu'une opportunité est présente; 4. Une harmonisation de l'affichage sur le chemin.
Chemin du Canal (Route 338)
Le chemin du Canal est identifié comme un chemin de paysage (annexe VI). À cet égard : 1. Le développement d'une agriculture en bordure du chemin de manière à éviter la reprise de friches agricoles (ou leur maintien) qui, tout en étant dynamique, contribue à embellir le paysage; 2. Une harmonisation de l'affichage sur le chemin.





ANNEXE X

LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE X : LE TRANSPORT ET LA MOBILITÉ DURABLE

10.1. Transport routier 3
10.1.1. Le réseau routier 3
10.1.2. Le réseau de camionnage 6
10.1.3. Le réseau ferroviaire 7
10.1.4. Le transport hors route 8

10.2. Transport collectif et actif 8
10.2.1. Un survol des réseaux de transport collectif et actif 8
10.2.2. Le réseau de transport par trains de banlieue 9
10.2.3. Le réseau de transport par autobus 11
10.2.4. Les autres types de transport collectif 12
10.2.5. L'électrification des transports 12

10.3. Transport aérien et maritime 13
10.3.1. Le transport aérien 13
10.3.2. Le transport maritime, le réseau de traversier et le pont de glace 13

10.4. Problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier 14
10.4.1. La discontinuité « continue » de l'A-20 14
10.4.2. Le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Ile-aux-Tourtes (A-40) 15
10.4.3. La nécessité d'aménager des accès pour le développement des activités de logistique 16
10.4.4. Le manque de fluidité à l'échangeur de l'A-30, direction A-40 17
10.4.5. La proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes 17
10.4.6. L'accès aux principaux pôles d'activités générateurs de déplacements 18
10.4.7. La déficience de la chaussée 19

10.5. Problématiques liées à l'aménagement 19
10.5.1. L'aménagement d'accès riverains au réseau routier supérieur 19
10.5.2. La qualité de l'aménagement aux abords du réseau routier supérieur et à proximité des réseaux de transport collectif et actif 20

10.1. TRANSPORT ROUTIER

10.1.1. LE RÉSEAU ROUTIER

Les déplacements véhiculaires s'effectuent à partir du réseau routier supérieur relevant du ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec (MTMDETQ), comprenant les autoroutes, les routes nationales, régionales et collectrices, ainsi qu'à partir du réseau routier municipal, comprenant des artères, des collectrices et des voies locales.

Les autoroutes constituent l'ossature principale du réseau routier, supportant soit les déplacements de transit entre Montréal et l'Ontario ou entre Montréal et la MRC de Beauharnois-Salaberry, soit les déplacements entre le territoire de Vaudreuil-Soulanges et l'île de Montréal ou celui de Beauharnois-Salaberry, soit encore les déplacements internes sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges. C'est à partir de ces autoroutes que viennent se raccorder les routes nationales, régionales et collectrices et certaines artères ou collectrices municipales. Dans l'ensemble, le territoire est généralement bien desservi par les axes est-ouest et nord-sud du réseau routier supérieur.

Tableau A10.1 : Le réseau routier supérieur

Autoroutes
A-20 : axe reliant la région de Montréal à Toronto et le bassin des Grands Lacs. Inclus le pont Taschereau construit en 1964 reliant Vaudreuil-Dorion à Pincourt et le pont Galipeault dont les structures ont été reconstruites en 1992 et en 2004 reliant l'île Perrot à Sainte-Anne-de-Bellevue.
A-30 : axe reliant la Rive-Sud et la région de Vaudreuil-Soulanges et raccordement aux A-20 et A-40. Inclus le pont Serge-Marcil construit en 2012 reliant Salaberry-de-Valleyfield à Les Cèdres (pont à péage) et le tunnel du canal de Soulanges construit en 2012 passant sous le canal de Soulanges.
A-40 : axe reliant la région de Montréal à Ottawa et l'Ouest canadien. Inclus le pont de l'Île-aux-Tourtes construit en 1966 reliant Senneville à Vaudreuil-Dorion.
Route nationale
Route 201 : tronçon entre la Route 338 et la limite sud de Vaudreuil-Soulanges. Inclus le pont Monseigneur-Langlois construit en 1954 reliant Salaberry-de-Valleyfield à Coteau-du-Lac.
Routes régionales
Route 201 : tronçon entre l'A-20 et l'A-40.
Route 338 : route entre Vaudreuil-Dorion et Rivière-Beaudette.
Route 342 : tronçon entre le chemin Daoust (Vaudreuil-Dorion) et la Route 201 (Rigaud).

Routes collectrices
Route 325 : route entre Rigaud et Rivière-Beaudette.
Route 340 : entre Saint-Télesphore et l'A-30.
Chemin des Outaouais : à Pointe-Fortune.
Chemin du Haut-de-la-Chute : à Rigaud.
Montée Lefebvre : tronçon à Très-Saint-Rédempteur et à Sainte-Marthe.
Chemin Saint-Guillaume : à Sainte-Marthe.
Chemin Sainte-Julie : à Sainte-Marthe et à Saint-Clet.
3e Rang : à Sainte-Justine-de-Newton.
Chemin Sainte-Catherine : à Saint-Polycarpe et Les Coteaux.
Rue Sauvé : tronçon aux Coteaux.
Route 201 : tronçon à Coteau-du-Lac.
Rue Principale : à Coteau-du-Lac.
Chemin Saint-Féréol : tronçon aux Cèdres.
Chemin Sainte-Angélique : tronçon à Saint-Lazare.
Avenue Saint-Charles : tronçon à Vaudreuil-Dorion.
Rue des Rigolets : à Vaudreuil-sur-le-Lac.
Boulevard Don-Quichotte : à L'Île-Perrot et à Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.

Le réseau autoroutier (A-20, A-30 et A-40) fait également partie du réseau routier métropolitain comme identifié au PMAD de la CMM.

La CMM a procédé à l'identification du réseau artériel métropolitain[1] (RAM) dont l'utilisation est favorisée pour le déplacement des personnes et des marchandises sur le territoire de la CMM[2].

[1] Le réseau artériel métropolitain a été proposé par le conseil de la CMM dans le cadre du Règlement n° 2013-59 et la résolution CE13-121, résolution qui invite les MRC à identifier ce réseau. Le règlement définit le réseau artériel métropolitain comme étant « un ensemble de voies de circulation hiérarchisées, à l'exclusion des autoroutes et sans égard à l'autorité responsable de ces voies, dont l'utilisation est favorisée pour assurer le déplacement des personnes et des marchandises entre les municipalités du territoire de la CMM. »

[2] Les voies de circulation sont hiérarchisées selon 3 classes. Les voies de classe 1 sont des voies de circulation désignées pour assurer le déplacement entre les municipalités du territoire de la CMM et avec l'extérieur de ce territoire, en complément au réseau d'autoroutes. Les voies de classe 2 sont des voies de circulation de substitution à une voie de classe 1 et aux autoroutes lors d'entraves à la circulation routière. Finalement, les voies de classe 3 sont des voies de circulation qui relient le territoire d'une municipalité à une voie de circulation de la classe 1 ou à une autoroute sur le territoire de la CMM. Sur le territoire de la MRC, l'ensemble du réseau artériel métropolitain fait partie de la classe 2.

Tableau A10.2 : Le réseau artériel métropolitain

Réseau artériel métropolitain
Route 201 : tronçon traversant le territoire de Saint-Lazare.
Route 338 : traversant les territoires des Cèdres, Pointe-des-Cascades et Vaudreuil-Dorion.
Route 342 : traversant les territoires de Saint-Lazare, Hudson et Vaudreuil-Dorion jusqu'à la rue Henry-Ford.
Côte Saint-Charles : à Saint-Lazare, entre la Route 342 et le chemin Saint-Louis.
Rue Henry-Ford : à Vaudreuil-Dorion, entre la bretelle d'accès A-30 direction nord et le boulevard de la Cité-des-Jeunes.
Boulevard de la Cité-des-Jeunes (R-340) : à Vaudreuil-Dorion, entre la Route 342 et la rue Henry-Ford.
Chemin Daoust : à Vaudreuil-Dorion, entre la Route 342 et la rue Chartier.
Route De Lotbinière (R-338) : à Vaudreuil-Dorion, entre le boulevard Harwood et Pointe-des-Cascades.

Pour compléter le réseau routier, les véhicules transigent à travers le réseau routier municipal, comprenant les artères, les collectrices municipales et les rues locales.

Tableau A10.3 : La classification du réseau routier municipal

Classification	Principales caractéristiques
Artères	• Circulation de transit sur une longue distance (fonction prépondérante); • Desserte des propriétés adjacentes (fonction secondaire); • Chaussée comprenant souvent quatre voies de circulation et plus; • Liens entre différents quartiers d'une agglomération; • Intersections gérées par des feux de circulation; • Circuits d'autobus principaux; • Stationnement sur rue généralement interdit; • En milieu urbain : axe du réseau de camionnage (s'il est défini); • Raccordement aux autoroutes, aux routes du réseau routier supérieur géré par le MTMDET, aux artères et aux collectrices municipales.
Collectrices municipales	• Circulation de transit et desserte des propriétés adjacentes; • Liens entre les centres ruraux (petites agglomérations de moins de 5 000 habitants), ainsi qu'entre les concentrations de population et le centre rural le plus proche; • Accès aux équipements locaux importants (parcs industriels, aéroports locaux, CLSC, etc.); • Intersections gérées par des feux de circulation ou des arrêts; • En milieu urbain : circuits d'autobus; • Stationnement sur rue généralement permis;

	• En milieu rural : axe du réseau de camionnage (s'il est défini); • Raccordement aux routes du réseau routier supérieur géré par le MTMDET aux artères, aux collectrices municipales et aux rues locales.
Rues locales	• Desserte des propriétés adjacentes; • Très peu de circulation de transit; • Intersections gérées par des arrêts; • En milieu urbain : pas de circuit d'autobus, sauf de façon exceptionnelle; • Stationnement sur rue permis; • Raccordement aux routes collectrices du réseau routier supérieur, aux collectrices municipales et aux rues locales uniquement.

Source : Ministère des Transports du Québec. *Gestion de la vitesse sur le réseau routier municipal en milieu urbain : Guide à l'intention des municipalités*, Annexe 1 – Classification du réseau routier municipal, 2015

10.1.2. LE RÉSEAU DE CAMIONNAGE

Depuis 1996, un réseau affecté au camionnage a été défini par le ministère des Transports du Québec à la suite d'une opération d'information et de consultation des intervenants en transport y compris les municipalités. La mise en place de ce réseau de camionnage a amélioré de façon générale les conditions de sécurité et le climat sonore sur le réseau routier de la MRC.

Le réseau de camionnage a été établi selon trois types de routes pour le réseau routier supérieur auquel s'ajoutent les routes locales restreintes ou interdites sous la responsabilité des municipalités.

Tableau A10.4 : Le réseau de camionnage du réseau routier supérieur

Type de route	Description
Route de transit	L'accès est autorisé aux camions. Ce sont les routes les mieux adaptées à la circulation de véhicules lourds.
Route restreinte	L'accès est autorisé aux camions malgré la présence de certaines contraintes, comme des ponts à capacité réduite et des aménagements géométriques peu appropriés.
Route interdite	L'accès est interdit aux camions, sauf si ces derniers effectuent des livraisons locales.

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, les autoroutes 20, 30 et 40, la Route 201 et la Route 340 (entre la Route 201 et l'autoroute 30) sont des routes de transit. La plupart des autres routes du réseau supérieur et des routes principales du réseau municipal sont des routes restreintes au camionnage. Seuls quelques tronçons de route sont interdits au camionnage.

Le débit journalier moyen annuel estimé de camions (DJMAC) dans les deux directions était de 7 000 camions et plus par jour sur l'A-20 et de 4 500 à 6 999 camions par jour sur l'A-40 en 1998[3].

Le réseau de camionnage s'avère essentiel pour le développement économique de la région et l'accès aux parcs et espaces industriels, notamment pour le pôle, la plate-forme et la zone logistiques, lesquels nécessitent une intermodalité des modes de transport et une efficacité dans un contexte de concurrence, particulièrement avec l'Ontario. À cela s'ajoute également

[3] Ministère des Transports du Québec (MTQ). *Vers un plan de transport de la Montérégie : Annexe cartographique,* carte 8-3, 2001.

la desserte des pôles commerciaux et de services, les institutions et équipements majeurs pour les marchandises et la prestation de services aux entreprises.

10.1.3. LE RÉSEAU FERROVIAIRE

Le réseau ferroviaire est présent dans la région de Vaudreuil-Soulanges depuis le milieu du 18e siècle et a contribué à l'émergence du territoire. Le territoire est aujourd'hui desservi par deux lignes principales pour le transport des marchandises essentielles à la logistique et deux lignes secondaires principalement vouées au transport des personnes.

Tableau A10.5 : Le réseau ferroviaire et son utilisation

Lignes principales de transport des marchandises
Ligne du chemin de fer du Canadien Pacifique (CP) reliant Montréal à Vancouver via Toronto en plus d'accéder au Midwest américain via Détroit et Chicago. Cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une douzaine de trains circulant quotidiennement dans chacune des directions (entre 250 000 et 500 000 wagons/an)[4]. Inclus le pont ferroviaire du CP construit en 1893 reliant Sainte-Anne-de-Bellevue à l'île Perrot.
Ligne du chemin de fer du Canadien National (CN) faisant partie de l'axe transcontinental s'étendant de Halifax à Vancouver tout en reliant également Montréal à Chicago. Cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une vingtaine de trains circulant quotidiennement dans chaque direction (plus de 500 000 wagons/an)[5]. La ligne du CN est située dans le Corridor de commerce Ontario-Québec entre Montréal et Cornwall et permet de desservir directement le pôle logistique et la plate-forme logistique. Cette ligne est aussi utilisée par les trains de passagers de Via Rail entre Montréal et Toronto. Inclus le pont ferroviaire du CN construit en 1854 reliant Sainte-Anne-de-Bellevue à l'île Perrot.
Ligne secondaire de transport des marchandises et des personnes
Tronçon de la ligne du chemin de fer du Canadien National (CN), entre Les Coteaux et Ottawa, essentiellement utilisé par Via Rail pour le transport des personnes vers Ottawa. Tronçon de la ligne du chemin de fer du Canadien National (CN) entre Les Coteaux et Valleyfield, essentiellement utilisé pour les marchandises. Inclus le pont ferroviaire du CN des Coteaux menant au port de Valleyfield.
Ligne secondaire de transport des personnes
Ligne du chemin de fer du Canadien Pacifique (CP) entre Montréal et Rigaud, utilisé par le Réseau de transport métropolitain (RTM) pour le transport des personnes et desservant les cinq gares du territoire.

La voie ferroviaire entre Rigaud et Pointe-Fortune ainsi que la gare de Rigaud sont abandonnées et n'ont pas trouvé de vocation à ce jour.

[4] Ministère des Transports du Québec (MTQ). *Vers un plan de transport de la Montérégie : Annexe cartographique,* carte 8-3, 2001.
[5] *Ibidem*

10.1.4. LE TRANSPORT HORS ROUTE

Le territoire de la MRC est sillonné par un réseau de sentiers de motoneige qui le traverse d'est en ouest et du nord au sud. La longueur totale du sentier Trans-Québec (R-33) et des sentiers régionaux (R-301, R-306, R-312 et R-317) est d'environ 200 km. Ces sentiers sont gérés par le club « Harfang des neiges » et, à Saint-Zotique, le club étoile « Dorée de Dalhousie ». On compte aussi sur le territoire un réseau pour véhicules tout-terrain (VTT) géré par le club « Quad des Trois-Lacs ». Ce réseau est moins élaboré que celui de la motoneige, mais pourrait se prolonger d'ici quelques années.

Ces sentiers sont majoritairement situés sur des chemins en zone agricole éloignés des zones urbaines, sous des emprises d'Hydro-Québec et sur le lac des Deux Montagnes (période hivernale) où les clubs de motoneiges et VTT ont accès avec l'autorisation des propriétaires concernés. L'annexe VI aborde ces sentiers d'un point de vue touristique.

10.2. TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

10.2.1. UN SURVOL DES RÉSEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

Le développement des réseaux de transport collectif et actif et la réalisation d'équipements et d'infrastructures pour ces réseaux sont des choix de planification importants pour un territoire et ses accès ainsi que pour sa population et sa mobilité.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges oriente depuis 2004 la planification de son territoire afin de créer un environnement bâti favorable à l'écomobilité, soit « un milieu qui permet l'utilisation de différents modes de déplacement, laissant à la collectivité le choix de la marche, du vélo, du transport collectif ou de la voiture » [7].

Il appert cependant que l'utilisation de la voiture demeure le mode privilégié dans la région, malgré l'augmentation constante des réseaux de transport en commun (train et autobus) ainsi que des transports actifs, notamment le vélo. Cependant, l'augmentation de l'offre doit correspondre aux besoins, notamment en matière de fréquence, et cette offre doit être soutenue par les équipements adéquats (ex. : stationnement incitatif, accès aux gares, etc.). L'utilisation prioritaire des transports collectifs et actifs demeure un objectif important pour favoriser l'écomobilité de la région. À cet égard, rappelons l'objectif métropolitain de la CMM, soit une hausse de 30 % de la part modale des déplacements effectués par transport en commun à la période du matin d'ici 2021.

[7] Ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire (MAMOT). *Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable : L'aménagement et l'écomobilité*, 2011, p.13.

TRANSPORT COLLECTIF

Ensemble des modes de transport mettant en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes. Comprend le transport en commun et divers autres types de transport.

Transport en commun

Système de transport mis à la disposition du public et qui met en œuvre des véhicules adaptés à l'accueil simultané de plusieurs personnes, et dont la tarification, les horaires et les trajets sont planifiés et connus à l'avance.

Le transport en commun est habituellement assuré par l'autobus et le train de banlieue.

Autres types de transport

Cela comprend, notamment, l'autopartage, le covoiturage, le transport adapté, le taxi, le transport interurbain et le transport scolaire.

TRANSPORT ACTIF

Mode de déplacement utilitaire dans lequel l'énergie est fournie par l'être humain et qui exige de celui qui le pratique un effort musculaire sur le parcours qui mène à sa destination.

Comme exemples de transport actif, on peut mentionner le vélo, la trottinette, le patin à roues alignées, la planche à roulettes et la marche à pied.

Source : MAMOT. Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable : L'aménagement et l'écomobilité, 2011, pp.197-198

10.2.2. LE RÉSEAU DE TRANSPORT PAR TRAINS DE BANLIEUE

Une partie du territoire de la MRC est desservie par le train de banlieue de la ligne Vaudreuil-Hudson rejoignant la gare terminale Lucien-L'Allier au centre-ville de Montréal, soit une ligne en service sans interruption. Le réseau est actuellement accessible par cinq points d'accès, soit les équipements reliés aux gares Hudson, Vaudreuil, Dorion, Pincourt/Terrasse-Vaudreuil et Île-Perrot. La desserte de la gare de Rigaud a cessé en 2010 en raison d'un enjeu concernant le financement du service de train de banlieue avec l'Agence métropolitaine de transport (AMT). Une gare intermodale avec stationnement incitatif et rabattement de bus est également planifiée sur l'île Perrot.

La ligne Vaudreuil-Hudson est la seule ligne de la région montréalaise à offrir un service semi-express : les trains allant à l'inverse de la direction principale aux heures de pointe ne font pas d'arrêts aux stations moins fréquentées. Le service est offert à toutes les 30 minutes aux heures de pointe et entre 2 et 4 heures en dehors de ces heures et la fin de semaine. De plus, la gare Hudson se trouve dans une situation particulière où seul un départ par jour de semaine est disponible, soit une fréquence qui ne permet pas de rejoindre les besoins des citoyens et ainsi favoriser l'utilisation des transports collectifs.

Le tableau suivant démontre l'augmentation de l'achalandage des gares depuis 2010, notamment celles de Vaudreuil (+34 %) et Pincourt/Terrasse-Vaudreuil (+23 %). À partir des cinq gares, un réseau de transport par autobus est disponible pour compléter le déplacement de l'utilisateur, en plus de la présence de certaines voies cyclables.

Malgré la construction de la gare intermodale régionale de Vaudreuil au printemps 2003 avec un stationnement incitatif temporaire et le début du service régulier en août 2003, celle-ci n'est toujours pas complétée par le RTM. Elle devait inclure dans ses installations l'agrandissement et l'aménagement du stationnement incitatif permanent ainsi que l'aménagement de 14 quais d'autobus et un tunnel piétonnier pour faciliter l'accès au quai en toute sécurité.

Les taux d'occupation des stationnements incitatifs prévus en 2015 varient de 35 % à la gare Hudson, 87 % à la gare Île-Perrot, 100 % à la gare Pincourt/Terrasse-Vaudreuil, 90 % à la gare Dorion et 91 % à la gare Vaudreuil.

Tableau A10.6 : Les gares de train de banlieue

	Gare Hudson	Gare Vaudreuil	Gare Dorion	Gare Pincourt / Terrasse-Vaudreuil	Gare Île-Perrot
Achalandage 2017	20 300 passagers	508 900 passagers	169 200 passagers	253 000 passagers	255 000 passagers
Variation 2017/2016	- 5,6 %	+ 3,5 %	+ 4,1 %	+ 5,2 %	+ 3,3 %
Variation 2017/2010	- 26,2 %	+ 36,8 %	+ 7,4 %	+ 31,5 %	+10,8 %
Fréquence	Du lundi au vendredi : 1 départ vers Montréal (matin) et 1 départ vers Hudson (soir). Aucun départ les fins de semaine.	Du lundi au vendredi : 12 départs par jour : - Départs vers Montréal (matin) : 8; - Départs vers Montréal (après-midi) : 2; - Départs vers Montréal (soir) : 2; - Départs vers Vaudreuil (matin) : 1; - Départ vers Vaudreuil (après-midi) : 2; - Départs vers Vaudreuil (soir) : 10. Le samedi : 4 départs par jour. Le dimanche : 3 départs par jour.			
Nombre de places pour autos gratuites	51 places	627 places	102 places	228 places	274 places
Nombre de places pour vélos	15 places	77 places	35 places	26 places	29 places
Nombre de places pour covoiturage	2 places	2 places	2 places	2 places	2 places

Source : Réseau de transport métropolitain (RTM), 2018.

Les gares de train de banlieue font partie du réseau de transport en commun métropolitain structurant et, comme présentée à l'annexe III, une planification particulière dans un rayon déterminé doit être mise en place aux pourtours des gares, soit un aménagement de type TOD. La planification détaillée des aires TOD permettra aux municipalités de faire état, notamment, des problématiques particulières en matière d'accès, de stationnement et d'intermodalité. Essentiellement, certaines gares ont un besoin criant d'espaces de stationnement tandis que d'autres nécessitent une réorganisation des espaces et des accès.

Soulignons que le projet de relocalisation de la gare Île-Perrot, afin de créer une gare intermodale en collaboration au départ avec l'AMT, est en attente. En 2001, l'AMT a réalisé une étude impliquant la MRC, les municipalités de l'île Perrot et le MTQ dans le but de consolider les deux gares présentes sur l'île afin d'assurer la sécurité des usagers et de rendre plus efficient le service sur le territoire de l'île Perrot en y implantant une gare intermodale. En 2004, la MRC de Vaudreuil-Soulanges identifiait au SAR2 la localisation de la gare intermodale sur l'île Perrot, comme identifiée à l'étude par l'AMT. Cependant, le RMT n'a pas réalisé, à ce jour, l'implantation de la gare. Notons que la limite de l'aire TOD inclut déjà le site de la gare intermodale planifiée afin d'orienter, dès maintenant, les aménagements et investissements publics et privés.

10.2.3. LE RÉSEAU DE TRANSPORT PAR AUTOBUS

Le réseau de transport local et intermunicipal est assuré par le Conseil intermunicipal de transport La Presqu'Île (CITPI) depuis 2005 et le Conseil intermunicipal de transport du Sud-Ouest (CITSO), dont certains trajets permettent d'atteindre la région de Beauharnois-Salaberry et la région de Montréal, notamment les institutions postsecondaires et les points d'accès du réseau de transport en commun de la Société de transport de Montréal (STM) et du RTM.

Un axe de rabattement métropolitain est présent sur le territoire, soit un service de transport par bus express reliant la gare Vaudreuil à la station de métro Côte-Vertu à Montréal, via l'A-40 avec 15 départs le matin et le soir. Un second axe est projeté, soit un axe de rabattement par bus entre la gare Vaudreuil et la station de métro Lionel-Groulx à Montréal via l'A-20.

Malgré la présence d'un réseau de transport en commun interrégional en direction de Montréal, il appert que le réseau actuel présente des lacunes quant à la desserte des principaux points d'accès de l'île de Montréal et des fréquences actuelles. Dans le cadre du rapport de consultation des MRC et des CIT des Couronnes Nord et Sud (février 2010) par la CMM, plusieurs projets d'amélioration et de développement du réseau ont été identifiés. D'ailleurs, la CITPI demande à l'AMT de remettre au PTI 2015-2017 le projet d'aménagement d'une voie réservée dans l'axe de l'A-40, ce qui permettrait un meilleur gain en temps de trajet.

Le CITPI assure le transport en commun par autobus depuis 2005 avec 24 circuits desservant les municipalités de L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot, Pincourt, Vaudreuil-Dorion, Saint-Lazare, Hudson et Rigaud. Quant à la CITSO, elle dessert, via deux circuits, les municipalités de Coteau-du-Lac, Les Coteaux et Saint-Zotique. En somme, les municipalités de la Plaine rurale et Les Cèdres, L'Île-Cadieux, Pointe-des-Cascades, Pointe-Fortune, Rivière-Beaudette, Très-Saint-Rédempteur et Vaudreuil-sur-le-Lac ne sont pas desservies par les CIT. Par contre, le CITPI souhaite à long terme que son service ait une portée non seulement locale, mais également régionale, avec des liaisons plus faciles avec les municipalités voisines (comme celles sur L'Île-Perrot, Les Cèdres, etc.), ainsi qu'avec l'île de Montréal.[8]

Au total, les CIT offrent 26 circuits reliant les pôles de services du territoire et les principaux secteurs de développement avec 22 minibus, trois autocars ainsi que deux autobus urbains à plancher bas climatisés munis de deux supports à vélo à l'avant. Dix abribus sont présents à Vaudreuil-Dorion pour le confort des usagers. La progression de l'achalandage du CITPI est passée de 55 000 déplacements en 2005 à 747 000 déplacements en 2015, soit une progression de 126 %.

[8] CITPI. *Les transports actifs et collectifs comme vecteur de revitalisation pour les artères Harwood et Lotbinière,* 2015, p.5.

10.2.4. LES AUTRES TYPES DE TRANSPORT COLLECTIF

Au niveau du transport adapté, Transport Soleil offre le service de transport adapté à service régulier ou occasionnel à 16 des 23 municipalités du territoire. Sa flotte de véhicules est constituée de minibus et de taxis adaptés et réguliers. D'autres municipalités sont desservies par le service de Transport adapté de Salaberry-de-Valleyfield. Un service de taxi offert par « Taxi adapté de Vaudreuil-Soulanges » est également disponible en plus de divers services d'accompagnement en transport sur le territoire.

Le transport scolaire des écoles publiques primaires et secondaires est assuré par les commissions scolaires des Trois-Lacs et Lester-B.-Pearson présentes sur le territoire.

La MRC fait la promotion des services et réseaux de covoiturage disponibles pour les trajets locaux et interurbains. Notons la présence de huit compagnies de taxi dans la région pour le service local desservant l'ensemble du territoire. Pour le moment, il n'existe pas de service d'autopartage ni de vélo en libre-service sur le territoire.

Au niveau des transports actifs, le vélo est de plus en plus présent dans la région, que ce soit pour les déplacements quotidiens utilitaires que pour les déplacements récréatifs. La Route verte (n° 5) relie l'île de Montréal à l'Ontario par l'île Perrot et le long du canal de Soulanges, avec un lien pour la région de Beauharnois-Salaberry via Coteau-du-Lac. La majorité de la Route verte est une « route sur piste bidirectionnelle », soit en voie propre et quelques tronçons sont partagés avec les automobilistes sur la chaussée publique. On peut accéder à vélo à la ligne de train de banlieue Vaudreuil-Hudson en service hors pointe la semaine et la fin de semaine.

S'ajoute à ce réseau cyclable provincial, un réseau régional et local, lequel est décrit à l'annexe VI. Soulignons que plusieurs réseaux cyclables existent, mais plusieurs ne sont pas interreliés entre les municipalités ou sont discontinus.

10.2.5. L'ÉLECTRIFICATION DES TRANSPORTS

Le gouvernement du Québec a adopté son *Plan d'action en électrification des transports 2015-2020*. Ce plan vise à favoriser les transports électriques, à développer la filière industrielle liée à ce secteur économique et à créer un environnement favorable à la transition des véhicules à essence et diesel vers les véhicules électriques.

En 2012, le secteur des transports était celui qui produisait le plus de gaz à effet de serre au Québec avec 45 % des émissions. Le transport est également l'une des principales sources de pollution atmosphérique et est à l'origine de plusieurs types de contaminants de l'air qui ont des effets néfastes sur la santé de la population. Le gouvernement entend donc inciter les citoyens et les entreprises à considérer, pour leurs déplacements, des solutions de rechange aux véhicules à essence qui permettront de diminuer la consommation de carburant et de réduire les émissions de GES. Des mesures sont envisagées pour l'électrification des autobus de transport en commun et scolaires, mais également les automobiles, les taxis, les camions, les motos, etc.

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, on retrouve déjà six bornes de recharge payantes du *Circuit Électrique* : une borne au 435, boulevard Harwood, deux bornes au 601, avenue Saint-Charles et deux bornes au 3010, boul. de la Gare, situées dans Vaudreuil-Dorion ainsi qu'une borne au 102, rue Saint-Pierre à Rigaud. D'autres bornes sont prévues à Saint-Zotique et à Rivière-Beaudette[9]. Les villes devront éventuellement se pencher sur les mesures d'intégration de ces bornes de recharge sur le domaine public et privé.

[9] Carte interactive du site Internet *lecircuitelectrique.com.*

10.3. TRANSPORT AÉRIEN ET MARITIME

10.3.1. LE TRANSPORT AÉRIEN

Le territoire est doté de deux aéroports de petite envergure dont l'un est situé aux Cèdres (au carrefour de l'autoroute 20 et du chemin Saint-Féréol) offrant un accès public et l'autre à Saint-Lazare (en marge du chemin Sainte-Angélique) qui offre un accès restreint. On compte aussi un héliport privé à accès restreint situé à côté de l'aéroport des Cèdres.

Ces deux aéroports et l'héliport se situent dans l'aire d'influence des aéroports de grande envergure comme ceux de Montréal-Trudeau et de Mirabel et sont donc assujettis à des limites d'altitude (2 000 pi) dans un certain rayon de sécurité.

Tableau A10.7 : Le transport aérien

Localisation	Description
Aéroport Les Cèdres	Chemin Saint-Féréol, près de l'A-20. Cours de pilotage, tour d'avion et entretien. Accès public avec piste pavée de moins de 6 000 pi, avec services. Opéré par Laurentide Aviation.
Aéroport de Saint-Lazare	Chemin Sainte-Angélique, près du noyau villageois. Accès restreint avec deux pistes (pavée et gazonnée) de moins de 6 000 pi, sans service. Opéré par l'Aéroclub Saint-Lazare.
Héliport Les Cèdres	Montée Pilon, près de l'A-20. Cours de pilotage, exploitation et entretien. Accès restreint avec deux aires d'arrivée et de départ, avec services. Opéré par Canadian Helicopters ltd.

Sources : Laurentide Aviation, Aéroclub Saint-Lazare et Canadian Helicopters.

10.3.2. LE TRANSPORT MARITIME, LE RÉSEAU DE TRAVERSIER ET LE PONT DE GLACE

Le transport maritime s'effectue par la Voie maritime du Saint-Laurent qui traverse le territoire de la MRC au lac Saint-Louis et au lac Saint-François. La Voie maritime, qui relie les Grands Lacs à l'océan Atlantique, est à la fois un lien économique d'importance ainsi qu'un parcours pour les plaisanciers (voir l'annexe VI pour les équipements et infrastructures reliés à la navigation de plaisance).

En 2013, plus de 2 768 navires transitaient par la section Montréal-lac Ontario, transportant plus de 28,5 millions de tonnes de marchandises, dont les deux tiers étaient composés de céréales et de minerai de fer[10].

Considérant son importance économique, le gouvernement du Québec a adopté en 2015 la Stratégie maritime misant ainsi sur le développement de l'économie maritime de manière durable. Outre l'investissement dans les infrastructures et le développement des zones industrialo-portuaires, la Stratégique maritime vise la création de pôles logistiques (voir annexe V).

[10] Corporation de gestion de la Voie maritime du Saint-Laurent. *Rapport annuel 2013*. Les données pour 2015 sont uniquement disponibles pour l'ensemble de la Voie maritime et représentent 3 781 navires et 36,2 millions de tonnes de marchandises.

Jusqu'en 1959, les échanges commerciaux transitaient par le canal de Soulanges inauguré en 1899. Le canal de Soulanges fait aujourd'hui l'objet de nombreux projets de réaménagement qui concourent à une réouverture prochaine (voir chapitre VI).

Par ailleurs, Vaudreuil-Soulanges est relié à la MRC de Deux-Montagnes et la MRC d'Argenteuil par deux traversiers payants opérant sur une base saisonnière d'avril à novembre. Il s'agit du traversier Hudson-Oka, depuis 1909, et du traversier Le Passeur reliant Pointe-Fortune à Saint-André-d'Argenteuil depuis 1833 et ayant une capacité de 10 autos. Ceux-ci constituent des compléments au réseau routier permettant d'éviter d'emprunter le réseau de la région de Hawkesbury ou de la région de Montréal (A-13) pour se rendre sur la Rive Nord. Ils sont utilisés par une clientèle relativement importante composée de citoyens résidants des deux côtés de la rivière Outaouais et d'excursionnistes effectuant des circuits en automobile ou à vélo. Soulignons qu'un projet de traversier de plus forte capacité entre Hudson et Oka est actuellement à l'étude.

Enfin, notons la présence d'un pont de glace payant reliant Hudson à Oka. Ce dernier est aménagé durant la période hivernale, des mois de janvier à mars, en remplacement du service de traversier pour les véhicules de moins de 3 200 kg et pouvant rouler à une vitesse maximale de 30 km/h.

10.4. PROBLÉMATIQUES LIÉES À LA FONCTIONNALITÉ DU RÉSEAU ROUTIER

10.4.1. LA DISCONTINUITÉ « CONTINUE » DE L'A-20

Le réseau routier supérieur de la MRC se révèle relativement fonctionnel et efficace, constat également établi au SAR2. Toutefois, des problématiques soulevées lors du SA1 et SAR2 n'ont toujours pas été résolues. Cela étant, fort est de constater que deux projets majeurs ont vu le jour, soit le parachèvement de l'A-30, qui assure un lien entre le territoire de Vaudreuil-Soulanges et le reste de la Montérégie, ainsi que l'élargissement et le réaménagement du pont Monseigneur-Langlois.

Un problème majeur de discontinuité du réseau supérieur subsiste toujours, soit celui du parachèvement de l'A-20 sur les territoires de l'île Perrot et Vaudreuil-Dorion, laquelle représente la première autoroute construite au Québec reliant la région de Montréal à l'Ontario. En effet, sur une distance d'environ 10 kilomètres, l'autoroute 20 présente des caractéristiques de boulevard urbain (intersections à niveau, feux de circulation, entrées charretières, etc.), ce qui nuit à la fluidité de ce lien économique majeur. Il s'agit d'ailleurs du seul tronçon qui ne répond pas aux normes d'une autoroute sur toute la longueur de cette voie de circulation entre Montréal et Toronto.

En plus de nuire à l'ensemble autoroutier métropolitain, une réelle friche urbaine a été créée par les terrains laissés vacants qui ont été expropriés en 1964 pour la réalisation des travaux, laissant ainsi une cicatrice dans le paysage. De plus, cette discontinuité a des répercussions négatives sur la planification et le développement du territoire régional puisqu'en attente du réaménagement de cette portion autoroutière, la planification, la réalisation et la consolidation de projets restent en veilleuse. Sans projet concret et détaillé de la part du gouvernement, les municipalités touchées par cette portion ne peuvent pas planifier et réaliser à court terme certains projets.

En 2004, le MTQ indiquait qu'un projet de réaménagement de ce tronçon était à l'étude. En 2009, le MTQ présentait un avant-projet préliminaire au public[11] au coût de 550 millions de dollars, lequel nécessitait une évaluation et un examen des impacts sur l'environnement jusqu'en 2011. Le projet permettait d'améliorer la sécurité routière, de mieux desservir le territoire, de donner aux usagers une alternative à l'A-40 et de redonner au boulevard Harwood sa vocation locale. En soutien au projet, le MTQ précisait que l'A-20 représente un axe important de communication est-ouest, l'entrée à la Porte continentale et au Corridor de commerce Ontario-Québec et la présence d'entreprises à l'ouest générant des déplacements.

Or, en juin 2015, le MTQ mentionnait dans une correspondance à la MRC que la procédure d'évaluation et d'examen des impacts en environnement en regard au projet de parachèvement de l'A-20 était suspendue pour une période indéterminée et que le projet n'a pas été identifié dans le Plan québécois des infrastructures 2015-2025. Selon le ministère, la mise à jour des études relatives au projet sera nécessaire, considérant les nouvelles exigences de densification et de mobilité énoncées au PMAD de la CMM, afin de s'assurer que ce projet cadre bien dans le milieu d'insertion, selon les besoins exprimés.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges réitère la nécessité du parachèvement de l'A-20 dans le cadre de la présente révision du schéma d'aménagement et de développement. Le projet est d'autant plus essentiel considérant la concrétisation des considérations énoncées par le ministère, notamment le déploiement de la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec et les exigences de densification, sans compter le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (section 10.4.2).

10.4.2. LE PROJET DE RECONSTRUCTION ET DE RÉFECTION DU PONT DE L'ÎLE-AUX-TOURTES (A-40)

Le projet de reconstruction et de réfection du pont de l'Île-aux-Tourtes (A-40) entre Vaudreuil-Dorion et Senneville, comme annoncé dans le Plan québécois des infrastructures 2015-2025, est le principal projet visant la sécurité sur le réseau de la région. Malgré qu'il s'agisse d'un « projet à l'étude », des travaux de maintien sur la structure sont en cours depuis 2015 pour assurer la sécurité. Ce pont, construit en 1966, comporte trois voies par direction et accueille, selon le MTMDET, un DJMA de 87 000 usagers en 2015, dont 13 % de véhicules lourds et environ 90 autobus en semaine.

Le projet est actuellement à l'étape du « dossier d'opportunité » où l'étude des besoins et des solutions est en cours. Viendront ensuite la recommandation du MTMDET et l'approbation, le cas échéant, par le conseil des ministres.

Selon le MTMDET, « les principaux objectifs sont d'assurer la mobilité et la sécurité des 87 000 usagers et de maintenir la fonctionnalité et la sécurité du pont afin d'assurer le transport des usagers et des marchandises sur l'autoroute 40.[12] » Le ministère identifie quatre principales contraintes à ce projet majeur, soit le type de système structural du tablier qui ne permet pas de réaliser des travaux par phase, l'obligation de maintenir la circulation en tout temps, la présence de milieux sensibles et le maintien de la voie navigable pendant les travaux.

Depuis avril 2015, la MRC a énoncé ses préoccupations à l'égard du projet sur l'A-40, laquelle assure un lien économique important entre la région de Montréal et l'Ontario, notamment pour les marchandises, et permet à la population d'accéder à la région de Montréal. De plus, le nombre de navetteurs en provenance de Montréal vers la région de Vaudreuil-Soulanges est en

[11] Ministère des Transports du Québec. *Parachèvement de l'autoroute 20 de Vaudreuil-Dorion à L'Île-Perrot*, 19 juin 2009.
[12] Ministère des Transports du Québec, *Compte rendu de réunion le 29 avril 2015, projet majeur du pont de l'Île-aux-Tourtes*.

augmentation alors que l'offre de services en transport collectif, notamment le train de banlieue dans les deux directions, demeure insuffisante.

Rappelons que Vaudreuil-Dorion est le pôle principal de la MRC où traversent l'A-20 et l'A-40 et crée un effet d'entonnoir sur les ponts en direction de l'île de Montréal. Conformément aux attentes métropolitaines et gouvernementales, la Ville de Vaudreuil-Dorion poursuivra la densification de son territoire, tant au niveau des habitations que des commerces, services et équipements de portée régionale, en plus des autres municipalités incluses dans le territoire de la CMM. S'ajoutent à cela les projets d'envergure en cours sur le territoire de la MRC, la logistique dans le Corridor de commerce Ontario-Québec (85 % du camionnage emprunte le corridor de l'A-40) ainsi que le futur hôpital régional, projets pour lesquels il est essentiel de maintenir la sécurité des usagers et la fluidité du réseau.

Considérant que les travaux ne pourront vraisemblablement pas être réalisés par phase et que la fluidité du réseau routier supérieur devra être maintenue pour les 87 000 usagers et les services de transport collectif, le seul autre accès demeure l'A-20, laquelle ne pourra accueillir ce flot de véhicules considérant son inachèvement. Dans ce contexte, la MRC demande au MTMDET le parachèvement de l'A-20 sur l'île Perrot et à Vaudreuil-Dorion, en amont des travaux majeurs sur le pont de l'Île-aux-Tourtes, et ce, en tant que mesure d'atténuation.

La seconde demande de la MRC à l'égard de ce projet est l'inclusion de mesures préférentielles par autobus (voies réservées) sur le pont et dans l'axe A-40. Selon le CIT La Presqu'Île, la plupart des usagers du transport par autobus se dirigent dans l'Ouest-de-l'Île de Montréal et l'utilisation de l'accotement, tel qu'aménagé depuis 2013 sur certaines portions de l'A-40, n'assure pas la compétitivité de ce mode de transport. L'absence de mesures préférentielles pour autobus en site propre (ex. : ajout d'une 4e voie) aura des conséquences importantes pour la fluidité et l'efficacité des déplacements vers Montréal au cours des prochaines années. La MRC est d'avis que le projet doit être conçu avec des mesures favorisant l'utilisation du transport collectif.

10.4.3. LA NÉCESSITÉ D'AMÉNAGER DES ACCÈS POUR LE DÉVELOPPEMENT DES ACTIVITÉS DE LOGISTIQUE

Deux projets sont essentiels au développement des activités de logistique de la région afin d'assurer la sécurité, l'accès et la fluidité des déplacements vers les sites concernés.

Il s'agit, d'une part, de l'accès à la plate-forme logistique de Coteau-du-Lac, comme mentionné à l'annexe V. Considérant les problèmes de refoulement véhiculaire à la sortie 17 de l'A-20 (Route 201), un projet de réaménagement de la sortie 14 pour un accès sécuritaire à la plate-forme logistique pourra être analysé par les autorités compétentes. Malgré les discussions avec le MTQ depuis 2006, aucun projet précis n'a été déposé à ce jour.

D'autre part, un accès au pôle logistique (complexe intermodal Les Cèdres) doit être planifié via une route d'accès dédiée spécifiquement à la liaison de celui-ci jusqu'à l'échangeur numéro 22 de l'A-20. Cette route doit être construite avant que ne débutent les opérations du complexe intermodal.

10.4.4. LE MANQUE DE FLUIDITÉ À L'ÉCHANGEUR DE L'A-30, DIRECTION A-40

Un problème de fluidité de la circulation à l'échangeur de l'A-30 en direction de l'A-40 à Vaudreuil-Soulanges est causé en raison de la présence d'une seule voie d'accès. Le parachèvement de l'A-30 au cours des dernières années a permis de résoudre diverses problématiques, cependant un réaménagement par l'ajout ou la réorganisation des voies est nécessaire.

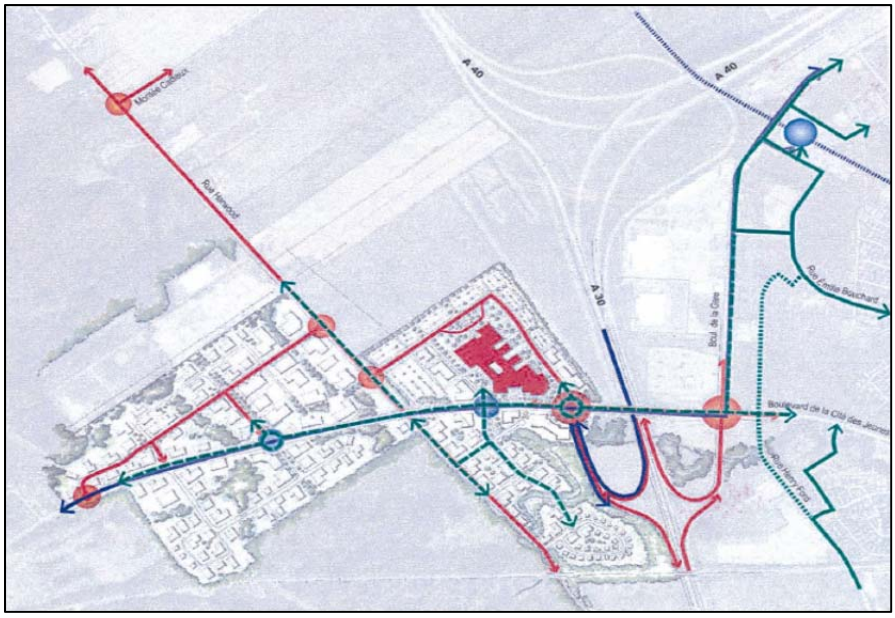
10.4.5. LA PROPOSITION INTERMUNICIPALE POUR L'AMÉNAGEMENT DU CORRIDOR DU BOULEVARD DE LA CITÉ-DES-JEUNES

La problématique du tronçon de la Route 340 subsiste malgré son identification au SAR2, soit la nécessité d'une proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes, tronçons de Vaudreuil-Dorion à Saint-Lazare. Cette proposition est nécessaire pour l'amélioration de la sécurité et de l'écoulement de la circulation sur les collectrices et les voies de circulations importantes du réseau local.

Considérant l'augmentation de l'achalandage, induit notamment par une croissance de la population à Saint-Lazare et le développement du pôle commercial de Vaudreuil-Dorion, la multiplication des accès à ce tronçon, la présence de fonctions urbaines diverses entraînant la présence de véhicules lourds et, plus récemment, le parachèvement de l'A-30 et l'accès au boulevard (Route 340), un plan de réaménagement de ce corridor a été proposé au SAR2.

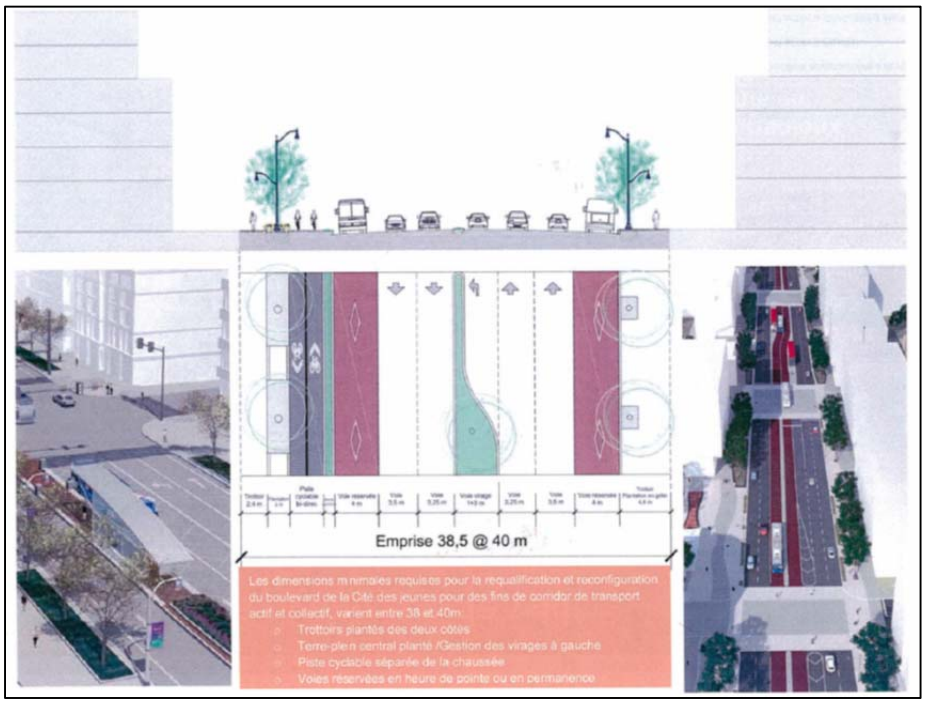
Ce plan, bien que toujours d'actualité, a été revu dans le cadre de la planification du pôle santé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges où les notions d'accessibilité et de desserte en transport collectif sont essentielles à l'arrivée du nouvel hôpital et la création d'un milieu de vie durable. Les deux propositions sont introduites au présent schéma, mais advenant une incompatibilité entre celles-ci, la proposition de 2016 découlant du pôle santé a préséance.

Figure A10.1 : La proposition intermunicipale pour l'aménagement du corridor du boulevard de la Cité-des-Jeunes



En complément à la figure 10.1, la figure suivante a été développée afin de retenir un aménagement minimal de l'emprise du boulevard de la Cité-des-Jeunes à l'intérieur du pôle santé. Une emprise minimale est prévue afin d'y prévoir les réseaux de transport collectif, actif et routier.

Figure A10.2 : L'aménagement de l'emprise du boulevard de la Cité-des-Jeunes, pôle santé



10.4.6. L'ACCÈS AUX PRINCIPAUX PÔLES D'ACTIVITÉS GÉNÉRATEURS DE DÉPLACEMENTS

L'identification des principaux pôles d'activités (industriels, commerciaux, institutionnels et récréatifs) existants sur le territoire permet de mieux cerner les secteurs qui génèrent un grand nombre de déplacements de personnes. La connaissance de ces pôles permet de développer une desserte qui puisse satisfaire les besoins en déplacements internes et externes.

Sans être exhaustive, cette liste permet aux intervenants concernés de prendre en considération la réalité du développement du territoire de la MRC. Bien que la majorité de ceux-ci soit accessible par le réseau routier traditionnel, le développement de facilités pour le transport collectif et actif, afin de les rendre plus accessibles, aura certes un apport bénéfique au niveau des problématiques de congestion routière, de sécurité et d'accès.

Tableau A10.8 : Les principaux pôles d'activités générateurs de déplacements

Pôles internes
• Corridors commerciaux à Vaudreuil-Dorion; • Parc industriel (Valois et Loyola-Schmidt, Henry-Ford) à Vaudreuil-Dorion; • Campus de la Cité-des-Jeunes (école secondaire, centre sportif à Vaudreuil-Dorion); • Gare intermodale de Vaudreuil à Vaudreuil-Dorion; • Gare de Dorion à Vaudreuil-Dorion;

Pôles internes (suite)
• CLSC et centre de services ambulatoires de Vaudreuil-Dorion; • Corridor commercial du boulevard Harwood à Vaudreuil-Dorion; • Corridor commercial à Pincourt; • Corridor commercial à L'Île-Perrot; • Artère commerciale à Hudson; • Artère commerciale du centre-ville de Rigaud; • Parcs industriels de Rigaud; • Mont Rigaud; • Artère commerciale de Saint-Lazare; • Fermes, vergers et gîtes du passant de l'île Perrot.
Pôles externes
• CÉGEP de Valleyfield; • CÉGEP Gérald-Godin; • Terminus Macdonald : CÉGEP John Abbott et campus de l'Université McGill à Sainte-Anne-de-Bellevue; • Terminus Fairview : centre commercial Fairview à Pointe-Claire; • Terminus Côte-Vertu : station de métro Côte-Vertu à Montréal.

10.4.7. LA DÉFICIENCE DE LA CHAUSSÉE

L'état de la chaussée sur certains tronçons de route se révèle une contrainte à la fluidité de la circulation et à la sécurité des usagers. Au niveau du réseau routier supérieur, le gouvernement du Québec a annoncé les principaux projets pour la région de la Montérégie « Investissements routiers 2015-2017 » où l'on y retrouve :

- travaux d'asphaltage du pont Taschereau jusqu'à 800 m au pont Galipeault (A-20);
- réfection du pont d'étagement de la Route 325 au-dessus de l'A-20 à Rivière-Beaudette.

À cela s'ajoute un projet en cours depuis 2015, soit la réfection du pont Proulx (A-20) reliant l'île Perrot et l'île Claude ainsi que les travaux suivants identifiés par le MTMDET (juin 2016) :

- un tronçon d'environ 3,5 km sur le chemin Saint-Guillaume dans la municipalité de Sainte-Marthe;
- un tronçon d'environ 4,5 km sur le chemin Sainte-Julie dans la municipalité de Sainte-Marthe;
- un tronçon d'environ 3 km sur le chemin du 3e Rang dans la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton.

10.5. PROBLÉMATIQUES LIÉES À L'AMÉNAGEMENT

10.5.1. L'AMÉNAGEMENT D'ACCÈS RIVERAINS AU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

La fluidité de la circulation est directement affectée par le nombre d'accès riverains au réseau qui y sont aménagés (intersections de rues, accès à des stationnements communs ou publics, entrées charretières privées). Au fur et à mesure que l'urbanisation prend de l'ampleur, le nombre d'accès sur le réseau routier adjacent s'accroît et contribue ainsi à réduire la vitesse moyenne des véhicules et à l'augmentation du nombre d'accidents. De plus, avec l'ajout de voies cyclables sur ces réseaux, les risques de conflits entre les utilisateurs sont accrus.

Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, certains tronçons de route du réseau supérieur et du réseau municipal sont intégrés à la trame urbaine et sont affectés par la densité des accès routiers. Bien que les problèmes à ce chapitre ne soient pas trop aigus sur le territoire de la MRC, certains tronçons de route comprennent plusieurs accès routiers et contribuent à en réduire l'efficacité :

- le tronçon de l'autoroute 20 à Vaudreuil-Dorion;
- un tronçon de la Route 338 à Les Coteaux et à Saint-Zotique;
- les tronçons des Routes 325 et 342 traversant l'agglomération de Rigaud;
- les tronçons de la Route 340 longeant l'agglomération de Saint-Lazare ou traversant les villages de Saint-Clet, Saint-Polycarpe et Saint-Télesphore;
- les tronçons de la Route 325 traversant les villages de Rivière-Beaudette et Sainte-Justine-de-Newton.

10.5.2. LA QUALITÉ DE L'AMÉNAGEMENT AUX ABORDS DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR ET À PROXIMITÉ DES RÉSEAUX DE TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF

La MRC de Vaudreuil-Soulanges est préoccupée par la qualité de l'aménagement aux abords du réseau routier supérieur, notamment au niveau de l'affichage, de l'entreposage, des aménagements paysagers et des espaces de stationnement. Il s'agit d'éléments ayant certes un impact important sur le paysage, l'ensemble et la qualité architecturale, mais également sur la sécurité des usagers.

Considérant qu'une part importante de l'espace est réservée à l'automobile et au stationnement, ces équipements et infrastructures ont un impact sur le paysage urbain et rural de la région. En milieu urbain, les approches de planification dans les aires TOD demandées aux municipalités permettront d'apporter des solutions afin d'optimiser les espaces de stationnement, soit par sa requalification, son aménagement en souterrain, l'offre de cases sur la voie publique et la révision des ratios exigés considérant la proximité du transport collectif et actif.

En ce qui concerne l'affichage le long des routes du réseau supérieur, la juridiction dans ce domaine incombe en grande partie au ministère des Transports du Québec via une législation particulière, soit la *Loi interdisant l'affichage publicitaire le long de certaines voies de circulation* et la *Loi sur la publicité le long des routes*. Considérant que ces dispositions législatives ne s'appliquent pas au-delà d'une certaine distance de la route ni aux voies de circulation du réseau local, des dispositions complémentaires sont nécessaires pour l'encadrement des enseignes le long des axes autoroutiers.

Ces préoccupations sont essentiellement abordées aux annexes III et V.

ANNEXE XI

LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS

TABLE DES MATIÈRES

ANNEXE XI: LES CONTRAINTES, LA GESTION DES RISQUES ET LES RÉSEAUX MAJEURS

11.1 Contraintes naturelles 3
11.1.1 Les zones sujettes aux inondations 3
11.1.2 Les zones à risques d'inondations par embâcle 3
11.1.3 Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 3

11.2 Contraintes anthropiques 4
11.2.1 Les immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publiques 4
11.2.2 Les activités minières 5

11.3 Contraintes majeures occasionnées par les voies de circulation 5
11.3.1 Les contraintes relatives au bruit routier 5
11.3.2 Les contraintes relatives au transport des matières dangereuses 6
11.3.3 La cohabitation harmonieuse des usages le long du réseau ferroviaire 6

11.4 Réseaux majeurs 6
11.4.1 Les équipements et réseaux majeurs de transport d'électricité 6
11.4.2 Les réseaux majeurs de transport et d'alimentation de gaz naturel 8
11.4.3 Les réseaux majeurs de transport de pétrole 8
11.4.4 Les réseaux et équipements majeurs de télécommunications 9

11.5 Complément d'information 10
11.5.1 Le répertoire des terrains contaminés 10

11.1 CONTRAINTES NATURELLES

11.1.1 LES ZONES SUJETTES AUX INONDATIONS

La plaine d'inondation couvre une superficie d'environ 1 450 hectares et se localise principalement en bordure de la rivière des Outaouais, depuis le barrage de Carillon jusqu'au lac Saint-Louis. Les secteurs les plus touchés se situent à Rigaud, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, L'Île-Cadieux et dans les municipalités de l'île Perrot.

Les dispositions relatives aux plaines inondables, incluses au chapitre XI, visent à préciser les types d'intervention autorisés. Celles-ci sont issues de la plus récente *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* (décret de 2005, modifié en 2008 et 2014).

Les zones inondables se situent sur la rivière des Outaouais, entre le barrage de Carillon et la Pointe Parsons à Hudson. La section comprise entre le barrage de Carillon et la Pointe Parsons a été identifiée à la suite d'une étude spéciale commandée par les autorités de la MRC, laquelle a été reprise par la CMM et le Centre d'expertise hydrique du Québec. Ces zones inondables sont déterminées par les cotes de crues de récurrence (carte 11.1). À titre indicatif uniquement, la carte 11.1 illustre les zones inondables cartographiées dans le cadre de la Convention Canada-Québec relativement à la cartographie et à la protection des plaines d'inondation et au développement durable des ressources en eau.

11.1.2 LES ZONES À RISQUES D'INONDATIONS PAR EMBÂCLE

Certains cours d'eau de Vaudreuil-Soulanges sont touchés de façon sporadique par des embâcles de glace qui engendrent des inondations. Bien que le phénomène ne soit pas d'une grande envergure et qu'il se produise souvent à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, certains tronçons inondés par embâcle ont été identifiés au cours des dernières années[1] et qui ont mis en péril, dans certains cas, des résidences situées à proximité. Il s'agit de la rivière Delisle en aval de l'autoroute 20 à Coteau-du-Lac, du fleuve Saint-Laurent entre la centrale des Cèdres et le pont Monseigneur-Langlois, de la rivière Rouge à Coteau-du-Lac et de la rivière Raquette à Rigaud. Certains endroits connus d'embâcles identifiés par le MSP sont indiqués à la carte 11.1.

Étant donné qu'aucune cartographie n'a été réalisée à ce jour relativement aux embâcles qui se sont produits sur ces cours d'eau et sur d'autres sur le territoire de la MRC, il s'avère difficile d'imposer des restrictions, sauf dans le cas d'un tronçon de la rivière Delisle, à Coteau-du-Lac, où la situation semble plus risquée puisqu'il se situe à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (il s'agit du tronçon compris entre l'autoroute 20 et la Route 338).

11.1.3 LES ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

La nature même des dépôts meubles du territoire de la MRC composés de till, de limon et d'argile marine sensible crée un milieu favorable aux mouvements de terrain dans les secteurs de forte pente, de mauvais drainage et de végétation parsemée. En 2016, la MRC a procédé au raffinement de la cartographie existante depuis le SA1 (1990) des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (carte 11.2). Le gouvernement a demandé à la MRC de mettre à jour un cadre normatif pour le contrôle de l'utilisation du sol dans ces zones.

[1] Ministère de la Sécurité publique. MRC de Vaudreuil-Soulanges, Événements de sécurité civile (inondations).

En 2016, le gouvernement[2] a procédé à une cartographie des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs pour les municipalités de Saint-Lazare et Notre-Dame-de-l'Île-Perrot (feuillets joints à la carte 11.2). Le gouvernement a ainsi exigé de la MRC de modifier le SAR2 afin d'intégrer et de rendre applicable la cartographie du gouvernement et le cadre normatif afférent.

En septembre 2016, le gouvernement a publié de nouvelles orientations gouvernementales « Pour une meilleure gestion des risques dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles ». Ces orientations s'appliquent uniquement aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain fortement rétrogressifs pour les municipalités de Saint-Lazare et Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et demandent, notamment, d'orienter le développement en priorité hors de ces zones. Par les mesures prévues au présent schéma et l'application du nouveau cadre normatif, la MRC considère que le schéma répond aux nouvelles orientations gouvernementales.

11.2 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

11.2.1 LES IMMEUBLES, OUVRAGES ET ACTIVITÉS PRÉSENTANT DES RISQUES POUR LA SANTÉ ET LA SÉCURITÉ PUBLIQUES

On retrouve sur le territoire un certain nombre d'immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publiques (carte 11.3). Considérant les risques, des mesures particulières sont prévues.

En complément à la présente, soulignons que le schéma de couverture de risques en sécurité incendie de la MRC établit la classification des immeubles selon le degré de risque pour un bâtiment donné, à partir de paramètres particuliers (ex. : nombre d'occupants, nombre d'étages, la superficie, la présence de matières dangereuses, l'usage). Cependant, le schéma s'attarde davantage à la complexité d'intervention pour les services de sécurité incendie en cas de sinistre (sécurité publique) plutôt qu'à la santé publique (perte humaine).

Tableau A11.1 : Les immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publiques

	Description
Site d'enfouissement de déchets dangereux	• Un ancien site situé sur le lot 303, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.
Terrain contaminé	• 156 terrains contaminés (selon le répertoire des terrains contaminés du MDDELCC).
Dépôt de neiges usées (autorisés par le MDDELCC)	• L'Île-Perrot : lot 1125; • Vaudreuil-Dorion : lots 1662 et 1665; • Rigaud : lots P-21, P-71 et 728.
Autres immeuble, ouvrage ou activité pouvant présenter des risques	• Site de transbordement des matières résiduelles : Raylobec inc., 325, rue Marie-Curie à Vaudreuil-Dorion; • Site de récupération et de recyclage de béton et d'asphalte : Pavage Vaudreuil, 888, montée Labossière à Vaudreuil-Dorion; • Site de traitement et de gestion des déchets dangereux : CRI Environnement et Chemtech (parc industriel Alta), Coteau-du-Lac.

[2] Cartographie reçue le 27 avril 2016 et réalisée par le Service de la géotechnique et de la géologie du MTMDET.

En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, la MRC dispose d'un écocentre régional à Vaudreuil-Dorion et de trois écocentres satellites, soit à Pincourt, à Saint-Zotique et à Rigaud. Étant donné qu'une partie du territoire de la MRC est compris à l'intérieur des limites de la CMM, la MRC est assujettie à deux plans de gestion des matières résiduelles (PGMR), soit celui de la MRC en vigueur depuis 2016 et celui de la CMM (PMGMR).

Soulignons que depuis 2004 (SAR2), la MRC a interdit toute activité de traitement, d'entreposage, d'enfouissement et d'élimination des déchets sur son territoire.

11.2.2 LES ACTIVITÉS MINIÈRES

On compte sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges environ 25 carrières et sablières commerciales en activité et quatre lieux considérés comme artisanaux. Dans le premier cas, il s'agit d'exploitations qui opèrent sur une base permanente alors que dans le deuxième cas, il s'agit d'exploitations qui opèrent de façon temporaire ou ponctuelle. Ces exploitations étaient en activité avant le 17 août 1977, sauf le cas de deux carrières à Rigaud et à Sainte-Justine-de-Newton et d'une sablière à Saint-Télesphore[3]. Globalement, le *Règlement sur les carrières et sablières* s'applique ainsi pour les agrandissements de sablières en exploitations avant la date susmentionnée.

La présence et l'exploitation de ces carrières et sablières ne sont pas sans engendrer des problèmes à l'intérieur des 10 municipalités où elles sont situées. D'une part, elles créent des cicatrices dans le paysage et contribuent à dégrader la qualité du milieu naturel et, d'autre part, elles créent des nuisances en termes de bruit et de poussière générés par l'exploitation elle-même, mais aussi par le va-et-vient des camions qui transportent les agrégats. À ces problèmes s'ajoutent les dommages que causent les camions sur le réseau routier de la région.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges compte suffisamment de carrières et de sablières pour répondre à la demande de construction, non seulement sur son territoire, mais aussi pour la région de Montréal.

Pour les autres sites miniers, il n'y a aucun titre minier actif ou en traitement, ni de mine active ou de projet de mine en développement sur le territoire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en date du 1er septembre 2017[4].

11.3 CONTRAINTES MAJEURES OCCASIONNÉES PAR LES VOIES DE CIRCULATION

11.3.1 LES CONTRAINTES RELATIVES AU BRUIT ROUTIER

Le bruit routier est considéré à titre de contrainte majeure pour les citoyens habitant en bordure ou à proximité des grands axes routiers du réseau supérieur. Considérant que le territoire compte plus de 80 km d'autoroutes et que les débits journaliers sur celles-ci sont relativement importants (entre 1 500 et 76 000 véhicules par jour selon les endroits), une attention particulière doit être portée par les municipalités riveraines de ces axes routiers lors du processus de révision du plan et de la réglementation d'urbanisme.

Dans ce contexte, le MTQ a adopté la *Politique sur le bruit routier*[5] qui énonce la position du ministère à l'égard du bruit routier. La politique vise essentiellement à atténuer le bruit généré par l'utilisation des infrastructures de transport routier. Elle constitue un moyen de mise en

[3] Lettre du 27 juillet 2001 adressée à la MRC de Vaudreuil-Soulanges par monsieur Pierre-Paul Dansereau, le ministère de l'Environnement, Direction régionale de la Montérégie.
[4] Consultation GESTIM, MERN le 1er septembre 2017.,
[5] Ministère des Transports du Québec. *Politique sur le bruit routier,* mars 1998.

œuvre de la *Politique sur l'environnement* du MTQ et s'inscrit dans une perspective de protection et d'amélioration de l'environnement et de la qualité de vie.

Pour le ministère, le niveau critique du bruit à l'extérieur ne devrait pas dépasser 55 dBA Leq, 24 h[6], norme qui est généralement reconnue comme un niveau acceptable dans les zones sensibles, soit les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives (les parcs d'embellissement, les parcs d'agrément et les terrains de jeux pour tout-petits). À partir du *Guide d'évaluation des niveaux sonores en bordure des voies de circulation routière* préparé par le MTQ, on peut établir la position des isophones (en mètres) et évaluer ainsi le climat sonore aux abords de ces voies de circulation.

Cette exigence trouve application dans les secteurs compris à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, c'est-à-dire que des mesures doivent être prises afin d'éviter que les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives ne soient perturbées par le bruit. Un relevé sur le terrain fait ressortir que peu de zones résidentielles, institutionnelles ou récréatives sont construites à l'intérieur des isophones. La plupart des municipalités ont prévu ici des affectations commerciales ou industrielles et elles devront continuer dans ce sens. Seules les municipalités de Rigaud, Saint-Lazare, Hudson, Vaudreuil-Dorion, Coteau-du-Lac et Saint-Zotique ont prévu des affectations résidentielles à certains endroits le long des corridors autoroutiers A-20 et A-40.

11.3.2 LES CONTRAINTES RELATIVES AU TRANSPORT DES MATIÈRES DANGEREUSES

Les autoroutes qui traversent le territoire de la MRC sont utilisées pour le transport des matières dangereuses. Bien qu'aucune statistique précise ne soit disponible concernant le nombre de camions transportant de telles matières et la quantité de matières dangereuses transitées, entre 4 500 et 8 000 camions[7] circulent quotidiennement sur le réseau autoroutier de la région.

Les nombreux convois de marchandises qui transitent sur ces lignes transportent des matières dangereuses représentent des risques pour les populations demeurant ou travaillant à proximité ainsi que pour l'environnement dans le cas où il y aurait déraillement. Le schéma de couverture de risques en sécurité incendie a été élaboré en tenant compte de ces problématiques.

11.3.3 LA COHABITATION HARMONIEUSE DES USAGES LE LONG DU RÉSEAU FERROVIAIRE

La présence de voies ferrées principales et secondaires entraîne des problématiques potentielles au niveau de la cohabitation des usages. En conséquence, des distances d'éloignement minimales sont prévues entre les usages résidentiels, institutionnels et certains usages récréatifs (les parcs d'embellissement et d'agrément ainsi que les terrains de jeux pour tout-petits).

11.4 RÉSEAUX MAJEURS

11.4.1 LES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

La société Hydro-Québec dispose d'un grand nombre d'installations d'énergie électrique et de lignes de transport qui traversent le territoire (carte 11.4). Le tableau suivant présente les équipements de la société d'État.

[6] Décibel A (dBA) : unité utilisée pour exprimer le niveau sonore mesuré en utilisant un dispositif qui accentue les constituants de fréquence moyenne, imitant ainsi la réaction de l'oreille humaine.
Niveau équivalent (Leq.24 h) : niveau de son constant transmettant la même énergie, dans un temps donné (24 heures), que le son en fluctuation.

[7] Ministère des Transports du Québec. *Vers un plan de transport de la Montérégie, Diagnostic et orientations,* juillet 2001, page 216.

Tableau A11.2 : Les équipements et réseaux majeurs de transport d'électricité

Équipements	Description
Centrale hydroélectrique	• La centrale hydroélectrique des Cèdres, d'une puissance installée de 103 MW[8].
Barrage et digue	• Barrage du Coteau 1 situé entre l'île d'Aloigny et Salaberry-de-Valleyfield à Coteau-du-Lac; • Barrage du Coteau 2 situé entre les îles D'Aloigny et de Beaujeu à Coteau-du-Lac; • Barrage du Coteau 3 situé entre les îles de Beaujeu et Liénard à Coteau-du-Lac; • Barrage du Coteau 4 situé entre les îlets du Rigolet et Coteau-du-Lac; • Digue du canal d'amenée Les Cèdres aux Cèdres; • Barrage de l'Île-Juillet situé entre les îles Juillet et aux Vaches aux Cèdres; • Barrage de Saint-Timothée entre les îles aux Vaches et Saveuse aux Cèdres; • Barrage de la Pointe-du-Buisson situé entre Pointe-des-Cascades et Beauharnois; • Barrage de Pointe-des-Cascades situé entre l'île des Cascades et Beauharnois.
Poste de transformation	• Poste de L'Île-Perrot à 120-25 kV; • Poste des Cèdres à 120 kV; • Poste de Dorion à 120-25 kV; • Poste de Rigaud à 120-25 kV; • Poste de Saint-Polycarpe à 120-25 kV.
Ligne aérienne de transport d'électricité[9]	• La ligne n° 7042 de très haute tension à 735 kV fait partie de la boucle métropolitaine de Montréal; • Des lignes de transport d'énergie à 120 kV (n° 1117, 1131, 1133, 1256/1257 et 8223) qui traversent le territoire de la MRC et alimentent les postes de transformation Dorion, L'Île-Perrot, Rigaud et Saint-Polycarpe; • La ligne n° 1256/1257 (Beauharnois-Baie-D'Urfé) alimente l'Ouest-de-l'Île de Montréal et le circuit 1132 relie le poste Lachute au poste Rigaud; • La ligne n° 8221/8222 à 230 kV sert de lien d'exportation et d'importation d'énergie électrique avec l'Ontario.

[8] La centrale des Cèdres a été érigée dans la municipalité des Cèdres par la *Cedar Rapids Transmission* (CRT), en raison du potentiel d'exploitation des rapides à cet endroit sur le fleuve Saint-Laurent. Cette centrale de production hydroélectrique, d'une puissance installée de 103 Mégawatts (MW), a été mise en service en 1915. Acquise en 1944 par Hydro-Québec lors de la nationalisation de la *Montreal Light, Heat and Power Company*, elle est l'une des quatre premières centrales du parc de production d'électricité de la société d'État québécoise. Opérant aujourd'hui sous la raison sociale francisée de *Société de transmission électrique de Cedar Rapids limitée*, elle est aujourd'hui une filiale de TransÉnergie, la division d'Hydro-Québec spécialisée dans le transport d'électricité. La *Société de transmission électrique Cedar Rapids Limitée* exploite une ligne d'interconnexion biterne à une tension de 120 Kilovolts (kV) sur 72 km de longueur et d'une capacité de 325 MW reliant le poste de distribution des Cèdres aux réseaux de transport d'électricité de *Cornwall Electric* en Ontario et de *National Grid* dans l'État de New York. La Centrale des Cèdres sert donc uniquement à exporter de l'électricité.

[9] Les couloirs de lignes aériennes de transport d'électricité sur le territoire ont une emprise qui varie de 20 à 80 m avec des hauteurs de pylônes variant de 15 à 50 m et leur type (à treillis standard, tubulaire, haubané, etc.) diffère selon le milieu traversé (urbain, agricole ou forestier) et la tension transportée (de 44 kV à 765 kV). En effet, les emprises d'une largeur de 30 m comprennent généralement des pylônes de 26 m de hauteur pour les lignes de 120 kV, d'une larguer de 43 m avec des pylônes de 45 m de hauteur pour des lignes de 315 kV et d'une largeur de 80 m avec des pylônes de 50 m pour des lignes de 735 kV.

Deux autres centrales-barrages hydroélectriques se trouvent aux abords des limites du territoire, soit la centrale hydroélectrique de Carillon (située sur la rivière des Outaouais entre Pointe-Fortune et Carillon) et la centrale hydroélectrique de Beauharnois. Ces deux centrales-barrages ont notamment des impacts au niveau environnemental (régulation des cours d'eau, faune, contamination et destruction de milieux naturels) et au niveau esthétique (paysage, intégration visuelle des lignes) sur notre territoire.

Rappelons qu'Hydro-Québec n'autorise aucun bâtiment, aucune piscine, ni aucun stationnement dans l'emprise d'une ligne aérienne de transport d'énergie électrique, qu'elle soit en activité ou hors tension. Certains usages plus extensifs peuvent cependant être tolérés, comme c'est le cas des activités de jardinage, de l'agriculture urbaine et périurbaine ainsi que certains usages récréatifs (piste cyclable ou sentier piétonnier). Dans tous les cas, une demande doit être soumise à Hydro-Québec à des fins d'analyse.

Un seul projet majeur est identifié actuellement, soit une nouvelle ligne de transport à 120 kV et une portion de ligne qui sera démantelée afin d'alimenter l'entreprise Ericsson, qui s'installera prochainement dans le parc industriel de Vaudreuil-Dorion.

Enfin, au niveau de l'énergie par le vent, aucune éolienne commerciale n'est actuellement présente sur le territoire, notamment en raison du fait que le potentiel d'exploitation n'est pas au rendez-vous. Cela étant, la MRC est d'avis que celles-ci ne sont pas compatibles avec la notion de paysage et de préservation des milieux naturels. Ainsi, considérant la répartition des composantes d'intérêt de Vaudreuil-Soulanges (mont Rigaud, Parc régional du canal de Soulanges, les plans d'eau, les noyaux, les chemins de paysage, etc.), la MRC entend maintenir exempt son territoire de ces types d'infrastructures.

11.4.2 LES RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT ET D'ALIMENTATION DE GAZ NATUREL

Des réseaux souterrains de transport et d'alimentation de gaz naturel sont présents sur le territoire régional. Le principal gazoduc présent est celui de TransCanada qui provient des bassins sédimentaires de l'Alberta et se rend, soit vers le Québec à Montréal, ou vers les États-Unis à New York via Vaudreuil-Soulanges.

Le gazoduc Trans Québec & Maritimes inc. (TQM) se raccorde avec le réseau de TransCanada à Saint-Lazare et s'étend jusqu'à Saint-Nicolas sur la rive sud de Québec et, d'autre part, de Terrebonne jusqu'aux États-Unis. Ces gazoducs sont en acier et présentent un diamètre variant de 50 à 100 cm.

De plus, il y a deux principaux réseaux d'alimentation de GazMétro, allant de Rivière-Beaudette à Coteau-du-Lac et de Saint-Clet à Sainte-Marthe en plus de quatre postes de livraison situés à Saint-Polycarpe, Saint-Clet, Saint-Michel-de-Vaudreuil et Vaudreuil.

11.4.3 LES RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT DE PÉTROLE

Deux réseaux majeurs souterrains de transport de pétrole sont présents dans la MRC. Les Pipelines Trans-Nord inc. (PTNI) exploitent un réseau qui transporte des produits pétroliers raffinés (comme l'essence, le diesel, le carburant d'aviation et le mazout) allant d'est en ouest joignant Montréal à Oakville en Ontario. Ce pipeline transporte d'importantes quantités (en moyenne de 27 500 $m^{3)}$, l'équivalent d'environ 172 900 barils/jour, de produits pétroliers raffinés. L'oléoduc d'Enbridge approvisionne l'est du continent depuis l'Alberta en passant par Sarnia en Ontario et Montréal. Il est connecté à l'oléoduc 9A qui va de Sarnia à Westover en Ontario. Ensemble, ces deux sections forment le Pipeline 9. Celui-ci a été construit en 1976 pour acheminer le pétrole de l'Ouest canadien vers les raffineries du Québec. D'un diamètre de

76 cm et ayant une épaisseur de paroi de 63 mm, il a une capacité de 240 000 barils par jour. En 1998, le sens du flux a été inversé parce que le pétrole importé était plus économique. Une liaison a donc été établie avec l'oléoduc de Montréal à Portland dans le Maine pour acheminer de Montréal à Sarnia du pétrole importé de la mer du Nord, du Moyen-Orient et d'Afrique.

De plus, TransCanada a annoncé qu'elle élabore le nouvel oléoduc Énergie Est d'une longueur de 4 600 kilomètres qui transportera environ 1,1 million de barils de pétrole brut par jour de l'Alberta et de la Saskatchewan vers des raffineries de l'est du Canada, lequel traversera les territoires des municipalités de Rigaud et de Pointe-Fortune.

À ce jour, la MRC de Vaudreuil-Soulanges s'oppose à ce projet notamment parce qu'il ne respecte pas le schéma d'aménagement en traversant le périmètre d'urbanisation de Pointe-Fortune et ne permet pas d'assurer la sécurité des prises d'eau potable en cas de déversement dans la rivière des Outaouais[10].

Enfin, mentionnons que la *Pipelines and Informed Planning Alliance (PIPA)* a publié un guide en 2010 qui recommande des distances d'éloignement pour la construction de bâtiments abritant un usage sensible de 200 à 300 mètres d'un pipeline pour des raisons de sécurité publique. Cette recommandation est reconnue par les partenaires de la PIPA comme une bonne pratique à intégrer dans la planification des projets urbains adjacents à des réseaux de pétrole et de gaz naturel.

11.4.4 LES RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS MAJEURS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Des réseaux et équipements de télécommunications ayant une couverture sur l'ensemble du territoire sont présents sur le territoire. Les réseaux aériens et souterrains comprennent des câbles coaxiaux et de la fibre optique, une quarantaine de tours de télécommunications et antennes-relais afin d'alimenter les réseaux sans fil via les satellites.

Les compagnies *Bell, Vidéotron, Telus, Rogers et Cogeco* sont les plus grandes entreprises actives offrant l'accès Internet, la téléphonie sans fil, la téléphonie par câble et la câblodistribution qui traverse le territoire d'est en ouest jusqu'à la frontière de l'Ontario. La couverture du réseau Internet haute vitesse s'est étendue sur presque tout le territoire de Vaudreuil-Soulanges grâce au programme d'aide financière *Communautés rurales branchées* et à l'aide de tours de télécommunications et antennes-relais pour la téléphonie mobile. Actuellement, on ne prévoit pas d'expansion majeure de leur réseau. D'autres types d'antennes-relais sont également présents sur le territoire. Une quarantaine de tours de télécommunications sont actuellement érigées.

[10] MRC de Vaudreuil-Soulanges, mémoire déposé au Bureau d'audiences publiques sur l'environnement (BAPE), 2016.

11.5 COMPLÉMENT D'INFORMATION

11.5.1 LE RÉPERTOIRE DES TERRAINS CONTAMINÉS

Les renseignements présentés sont ceux qui ont été portés à l'attention du ministère avant le 20 mai 2016

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants***[1]		***État de la réhabilitation (R)***[2] ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
4847 *B.E.M. Feux d'artifice enr.*	*62, ch. Masson* ***Coteau-du-Lac*** *45,3136944444* *-74,1547972222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Cuivre (Cu)*	*R : Non terminée*
4388 *Central Vacuum Service inc.* *Lalonde, Yves*	*Rang Rivière-Rouge N* ***Coteau-du-Lac*** *(Chemin)* *45,3129444444* *-74,183675*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
8950 *Condos de prestige Canal Soulanges Dossier ClimatSol*	*191, Route 338* ***Coteau-du-Lac*** *45, 28971722* *-74,185703*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 2011* *Q : <= B*
7491 *Garage municipal Coteau-du-Lac*	*20, ch. du Vieux-Canal* ***Coteau-du-Lac*** *45,2736555556* *-74,1945833333*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Chlorobenzène, Chloroforme, Éthylbenzène, Styrène, Tétrachlorure de carbone, Toluène*	*Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2006* *Q : <= C*
4845 *GATX Rail Canada Corporation*	*75, rue Industrielle* ***Coteau-du-Lac*** *45,2972222222* *-74,2061111111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Métaux*, Molybdène (Mo), Soufre total (S)*	*R : Terminée en 1993* *Q : Non précisée*
9062 *Juteau 2000 Pièces d'auto usagées ltée (3633853 Canada inc.)*	*16, rue du Parc* ***Coteau-du-Lac*** *45,2948333333* *-74,1749444444*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Aluminium (Al), Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Zinc (Zn)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Terminée en 2012* *Q : Non précisée*
4462 *Les Entreprises Claude Sauvé inc.*	*429, ch. du Fleuve* ***Coteau-du-Lac*** *45,2772111111* *-74,1889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées*, Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*
4846 *Plastiques Big "O" inc.*	*42, Rivière Delisle* ***Coteau-du-Lac*** *45,3008416667* *-74,1829222222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques**	*R : Non terminée*
4459 *Pompage Express M.D. inc.* *Ministère des Transports du Québec*	*Sortie 17 de l'A-20 Est* ***Coteau-du-Lac*** *45,299075* *-74,182596*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Solvants**	*R : Non terminée*
4317 *Cameron, William*	*3433, boul. Harwood* ***Hudson*** *45,4337333333* *-74,1189138889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation(Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
4852 *Carosse Dore inc. (Shell)*	*86, rue Bellevue* ***Hudson*** *45,4415722222* *-74,1087083333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
5486 *Commission scolaire Lester-B.-Pearson*	*69, Côte Saint-Charles* ***Hudson*** *45,4622222222* *-74,1527777778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2002* *Q : <= A*
4482 *Julien Monford Struthers, Karen*	*848, Main Road* ***Hudson*** *45,4786722222* *-74,2016*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
7598 *Lake Motors inc.*	*465, Main Road* ***Hudson*** *45,4585* *-74,141*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2007* *Q : <= B*
3908 *Placement Langelier Belkhou, Khalid et Sbihi, Ilham*	*220, Main Road* ***Hudson*** *45,4506083333* *-74,1098666667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
3931 *R.-J. Laws Assurance*	*222, Main Road* ***Hudson*** *45,4503583333* *-74,1099916667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
4481 *Robert Édmison*	*169, Cavagnal Circle* ***Hudson*** *45,4483305556* *-74,151275*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1997* *Q : <= B*
4483 *Saunders, Robert*	*146, Bellevue* ***Hudson*** *45,4378972222* *-74,1160055556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
5447 *Ville d'Hudson*	*397, rue Halcro* ***Hudson*** *45,4583748931* *-74,1384979907*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2000* *Q : Plage A-B*
10624 *Hydro-Québec Centrale Les Cèdres*	*615, ch. du Fleuve* ***Les Cèdres*** *5,31141946* *-74,0272228*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Terminée en 2012* *Q : Plage B-C*
7023 *855 et 859, chemin St-Féréol*	*855, ch. Saint-Féréol* ***Les Cèdres*** *45,3434722222* *-74,0879166667*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Produits pétroliers*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatils*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2006* *Q : <= C*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
4010 *Entreprises Les Cèdres ltée/Les Habitations d'Aujourd'hui*	*54, rue Saint-Joseph* ***Les Cèdres*** *45,3075* *-74,0525*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphtalènes (chacun), Méthyl-3 cholanthrène, Naphtalène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2011* *Q : Plage A-B*
4543 *Hydro-Québec*	*Poste de Saint-Lazare* *45,372625* *-74,1087944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
6817 *Les Industries Soulanges ltée*	*45,35508549* *-74,120992804*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2005* *Q : <= C*
4464 *Les Pétroles Soulanges inc. Les Cèdres (Mun)*	*Ch. Saint-Dominique (près du 1025)* ***Les Cèdres*** *45,3447222222* *-74,1383333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
5826 *Les Systèmes de drainage modernes inc.*	*1288, montée Léger* ***Les Cèdres*** *45,34398* *-74,0901*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2003* *Q : <= A*
10347 *Seracino, Philomène*	*1297, ch. Saint-Dominique* ***Les Cèdres*** *45,3627294614* *-74,1537753469*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Argent (Ag), Baryum (Ba), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Plomb (Pb), Zinc (Zn)*	*R : Non terminée*
3764 *TransCanada PipeLines*	*1370, montée Chénier* ***Les Cèdres*** *45,3697277778* *-74,1263555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
10049 *330, montée du Comté*	*330, montée du Comté* ***Les Coteaux*** *45,2649972222* *-74,220725*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Cuivre (Cu), Plomb (Pb), Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= B*
4528 *Alignement Lemire limitée*	*200, Route 338* ***Les Coteaux*** *45,2584* *-74,2105777778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
9575 *Garage ED. Sauvé ltée*	*74, rue Sauvé* ***Les Coteaux*** *45,275* *-74,2275*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Éthylbenzène*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatils**	*R : Terminée en 2012* *Q : <= B*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants*** [1]		***État de la réhabilitation (R)*** [2] ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
4458 *Michel Vinet*	*58, rue Lippée* ***Les Coteaux*** *45,2757361111* *-74,2350277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
8331 *Ancien Pétro-Canada*	*110, Grand Boulevard* ***L'Île-Perrot*** *45,395* *-73,9583333333*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2008* *Q : <= C*
4316 *Canadien National*	*Millage 197* ***L'Île-Perrot*** *45,4021* *-73,958*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*
4314 *Garage Gordon et Yvon inc.*	*529A, Grand Boulevard* ***L'Île-Perrot*** *45,3875444444* *-73,9671722222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
8455 *Île-Perrot Chevrolet ltée*	*10, boul. Don-Quichotte* ***L'Île-Perrot*** *45,391153* *-73,967471*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non nécessaire* *Q : Non précisée*
4313 *Shell Canada*	*367, Grand Boulevard* ***L'Île-Perrot*** *45,391095007* *-73,9613614443*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2011* *Q : <= C*
4315 *Station-service Pierre-Léger*	*460, Grand Boulevard* ***L'Île-Perrot*** *45,388875* *-73,9649444444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*
3794 *Ultramar Canada inc. Corporation Chantannic inc.*	*20, Grand Boulevard* ***L'Île-Perrot*** *45,3975222222* *-73,9593944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures légers*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1991* *Q : Non précisée*
5452 *9020-3027 Québec inc.*	*430, Grand Boulevard* ***Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*** *45,3892277778* *-73,9647305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*
4906 *Autobus Castonguay inc. D'Anjou, Pierre et Daniel*	*1151, boul. Don-Quichotte* ***Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*** *45,3786111111* *-73,9397222222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1999* *Q : Plage B-C*
4857 *Équipe de course CCC inc.*	*1159, boul. Perrot* ***Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*** *45,3891861111* *-73,9247055556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
9676 *Investissements Y.G. inc. (trois terrains)*	*2987, boul. Perrot* ***Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*** *45,3546992988* *-73,9678191939*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= B*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
5587 *Kelly Sani-Vac inc.*	*Lot 2 070 738 du cadastre du Québec* ***Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*** *45,3701861111* *-73,9165583333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50* *Métaux**	*R : Non terminée*
9763 *Milieux humides Pointe-aux-renards*	*45,3581343803* *-73,9734528999*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50,* *Métaux**	*R : Non terminée*
7923 *Propriété Chantal Boies et Rock Trépanier*	*1301, boul. Perrot* ***Notre-Dame-de-l'Ile-Perrot*** *45,3886416667* *-73,9114444444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2007* *Q : <= A*
3779 *Usine d'épuration de l'île Perrot*	*1244, boul. Perrot* ***Notre-Dame-de-l'Île-Perrot*** 45,39850321 73,948816	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
8421 *111, boul. Cardinal-Léger*	*111, boul. Cardinal-Léger* ***Pincourt*** *45,382201* *-73,992073*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2014* *Q : Plage A-B*
10136 *Couche-Tard inc. (#235)*	*109, boul. Cardinal-Léger* ***Pincourt*** *45,382405* *-73,992579*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Zinc (Zn)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Soufre total (S)*	*R : Non terminée*
5398 *Joan Santerre*	*89, 24e Avenue* ***Pincourt*** *45,3623333333* *-73,9886166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1993* *Q : Plage A-B*
7821 *Komulainen, Edward*	*64, 24e Avenue* ***Pincourt*** *45,3609445772* *-73,9907100765*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50,* *Méthyle naphtalènes (chacun)*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= B*
5422 *Marcel Béluse*	*87, 24e Avenue* ***Pincourt*** *45,3623055556* *-73,9886861111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
5445 *Municipalité de Pincourt*	*750, boul. Olympique* ***Pincourt*** *45,3610333333* *-73,9858194444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2001* *Q : Non précisée*

Numéro de fiche	Adresse Latitude Longitude (Deg. Déc. NAD83)	MRC	Nature des contaminants[1]		État de la réhabilitation (R)[2] et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)
			Eau souterraine	Sol	
8227 *Projet résidentiel Seigneurie de Pincourt*	*Points milliaires 17.00 à 17.50 de la subdivision de Vaudreuil* ***Pincourt*** *45,3877229765* *-73,9761824224*	*Vaudreuil-Soulanges*			*R : Non nécessaire* *Q : <= Critère spécifique*
8576 *Propriété résidentielle*	*222, 5e Avenue* *45,3850916667* *-73,9774972222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyle naphtalènes (chacun)*	*R : Terminée en 2009* *Q : <= A*
8575 *Propriété résidentielle-déversement*	*220, 5e Avenue* *45,3850388889* *-73,9776777778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyle naphtalènes (chacun)*	*R : Terminée en 2009* *Q : <= B*
4510 *Raymond Lebeau*	*614, Olympique* ***Pincourt*** *45,3633027778* *-73,9878722222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4469 *René Dupont*	*63, 41e Avenue* ***Pincourt*** *45,357775* *-73,9797388889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4859 *Fabrique St-Pierre-des-Cascades*	*87, ch. du Fleuve* ***Pointe-des-Cascades*** *45,3293833333* *-73,9697194444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
3905 *Garage Leroux enr. Succession Albert Leroux*	*15, boul. de Soulanges* ***Pointe-des-Cascades*** *45,3312555556* *-73,9725305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
4490 *Mathieu Fortier Pointe-Fortune (Mun)*	*Coin Olivier Guimont & Charest* ***Pointe-Fortune*** *45,5327222222* *-74,3588944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4489 *Rehel Transport MTQ*	*Autoroute 40 Est, km 06* ***Pointe-Fortune*** *45,494993* *-74,35264*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
8376 *Aire de service - halte routière*	*Sortie 12, Autoroute 40 Est* ***Rigaud*** *45,477912* *-74,284554*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non nécessaire* *Q : Non précisée*
4205 *Caisse Populaire Desjardins Rigaud*	*2, rue St-Jean-Baptiste O* ***Rigaud*** *45,4797777778* *-74,3039305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1999* *Q : Plage B-C*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants*** [1]		***État de la réhabilitation (R)*** [2] ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
4486 *Collège Douanes et accises Gouvernement fédéral*	*475, Grande Ligne* ***Rigaud*** *45,4771444444* *-74,2881111111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4861 *Construction Desourdy inc.*	*45,4790666667* *-74,2400166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
4485 *DeltaDailyfood*	*26, rue Séguin* ***Rigaud*** *45,4857777778* *-74,3067222222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2006* *Q : <= A*
4863 *Garage Réjean Trottier*	*31, rue St-Jean-Baptiste* ***Rigaud*** *45,4794552916* *-74,300024668*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2013* *Q : Plage B-C*
4520 *George Larocque Larocque, Jacques*	*400, boulevard* ***Rigaud*** *45,4514638889* *-74,3310555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4862 *Legault Chevrolet Olsmobile inc. Entraide communautaire de la Presque-Île*	*24, rue St-Jean-Baptiste O* ***Rigaud*** *45,481475* *-74,3071138889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Terminée en 2007* *Q : <= C*
9724 *Matériaux Pont Masson inc.*	*113, rue St-Jean-Baptiste Est* ***Rigaud*** *45,4800420098* *-74,2930424629*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= A*
4311 *Monsieur Dismat Boyer, Claude*	*30, Sainte-Madeleine* ***Rigaud*** *45,4765333333* *-74,3020944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
8860 *rue St-Anselme (Gérard Gauthier)*	*rue Saint-Anselme* ***Rigaud*** *45,4783242654* *-74,3043534767*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Manganèse (Mn), Sodium*	*Arsenic (As), Cadmium (Cd), Cuivre (Cu), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Manganèse (Mn), Mercure (Hg), Plomb (Pb) Zinc (Zn)*	*R : Non terminée*
4860 *Station-service Shell Immeubles Pierre Léger inc.*	*401, ch. de la Mairie* ***Rigaud*** *45,4753* *-74,2840944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
4519 *Transport Y.N. Gonthier inc., Ministère des Transports du Québec*	*Autoroute 40 Ouest près enseigne* *(1,5 km, sortie **Rigaud**)* *45,486827* *-74,316772*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
4312 *Ultramar Canada - station-service (ancien Sunoco)*	*44, rue St-Jean-Baptiste O* ***Rigaud*** *45,4842333333* *-74,3090083333*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures légers*, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2008* *Q : <= C*
10384 *Urecon ltée*	*48, rue Séguin* ***Rigaud*** *45,48613* *-74,30801*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= C*
4201 *Billy Gasbar, Station-service*	*615, rue Principale* ***Rivière-Beaudette*** *45,2194777778* *-74,3221083333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1999* *Q : Non précisée*
6997 *École Petit Détour*	*829, rue Principale* ***Rivière-Beaudette*** *45,2255027778* *-74,3268222222*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2006* *Q : > B (Total)*
3749 *Entreprises Jean-Marc Chevrier*	*Lots 842 et 843* ***Rivière-Beaudette*** *45,2372222222* *-74,3441666667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Zinc (Zn)*	*R : Non terminée*
4864 *Esso Canada Pétrole McColl-Frontenac inc.*	*Route 338* ***Rivière-Beaudette*** *45,206725* *-74,3415333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Composés phénoliques**	*R : Non terminée*
4015 *Garage Jean-Guy-Dicaire enr. 90074196 Québec inc.*	*718, ch. Frontière* ***Rivière-Beaudette*** *45,2157722222* *-74,3189388889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2002* *Q : Non précisée*
4865 *Gareau, Michel Gendron, Pascal*	*561, rue Principale* ***Rivière-Beaudette*** *45,218475* *-74,3212861111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4866 *Giroux Sani-Mobile Giroux, Lalonde*	*915, ch. Sainte-Claire* ***Rivière-Beaudette*** *45,2258055556* *-74,3309555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
8500 *Montupet ltée*	*500, rue Léger* ***Rivière-Beaudette*** *45,225125* *-74,3401888889*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Aluminium (Al), Manganèse (Mn)*		*R : Non nécessaire* *Q : Non précisée*
5409 *Propriété privée (Résidence)*	*477, ch. Sainte-Claire* ***Rivière-Beaudette*** *45,215453* *-74,321971*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2001* *Q : Plage A-B*
5451 *134457 Canada inc.*	*481, route de la Cité-des-Jeunes* ***Saint-Lazare*** *45,382* *-74,0938305556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
10303 *Automobiles St-Clet inc.*	*317, ch. de la Cité-des-Jeunes* ***Saint-Clet*** *45,3543444444* *-74,2217166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2014* *Q : <= C*
7856 *Kathleen Bradley*	*Lot #11 (terre agricole appartenant à Mme Kathleen Bradley)* ***Saint-Clet*** *45,3658027778* *-74,189175*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures légers**	*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2003* *Q : Non précisée*
3858 *M.G. Métal enr. E.R. Garage inc.*	*419, Route 201* ***Saint-Clet*** *45,3333277778* *-74,2084416667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Arsenic (As), Cuivre (Cu), Plomb (Pb), Sulfates*, Zinc (Zn)*	*R : Terminée en 1995* *Q : Plage B-C*
4870 *Saint-Clet (Mun)*	*ch. de la Cité-des-Jeunes* ***Saint-Clet*** *45,3623194444* *-74,202825*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4308 *Sonic Placage Unique*	*402, ch. de la Cité-des-Jeunes* ***Saint-Clet*** *45,3580277778* *-74,2109388889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
3921 *Eugène Cardinal*	*3755, 2e Rang* ***Sainte-Justine-de-Newton*** *45,4046666667* *-74,4331888889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Plomb (Pb), Soufre total (S), Sulfates**	*R : Non terminée*
4878 *Gendron, Léopold Lecompte, Yves*	*2885, 2e Rang* ***Sainte-Justine-de-Newton*** *45,4003305556* *-74,4016944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
4518 *Transport Michel Jutras Sainte-Justine-de-Newton (Mun)*	*3e Rang (coin montée Sainte-Julie)* ***Sainte-Justine-de-Newton*** *45,36* *-74,3108333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4879 *Les Carosseries Rigaud inc.*	*1097, Saint-Guillaume* ***Sainte-Marthe*** *45,4108638889* *-74,3383277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*
6340 *9085-3763 Québec inc.*	*844, route de la Cité-des-Jeunes* ***Saint-Lazare*** *45,3796416667* *-74,1063777778*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Baryum (Ba), Cuivre (Cu), Hydrocarbures aromatiques volatils*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Zinc (Zn)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatils**	*R : Terminée en 2013* *Q : <= C*
4265 *École de Saint-Lazare Commission Scolaire de Vaudreuil*	*1550 ch. des Cèdres* ***Saint-Lazare*** *45,399708* *-74,128673*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1990* *Q : Non précisée*

Numéro de fiche	Adresse Latitude Longitude (Deg. Déc. NAD83)	MRC	Nature des contaminants[1]		État de la réhabilitation (R)[2] et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)
			Eau souterraine	Sol	
9038 Gestion Pointe C.J. inc. (entrepôts/garages)	888, route de la Cité-des-Jeunes **Saint-Lazare** 45,3779055681 -74,1093002904	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*	R : Non terminée
4266 Guérin, André O'Farrell, Brenda	1382, montée St-Robert **Saint-Lazare** 45,3969027778 -74,1572638889	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
9307 Société immobilière Omnipex inc. (Côte Saint-Charles)	2665, ch. Sainte-Angélique **Saint-Lazare** 45,4339355827 -74,1732500045	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2011 Q : Plage A-B
10101 Urecon ltée	1800, avenue Bédard **Saint-Lazare** 45,4067109517 -74,1389634349	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Zinc (Zn)	R : Terminée en 2014 Q : <= B
3834 Terrain de la Compagnie Lubrimax inc.	1381, route de la Cité-des-Jeunes **Saint-Lazare** 45,3768611111 -74,1282777778	Vaudreuil-Soulanges		Biphényles polychlorés (BPC), Cuivre (Cu), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures chlorés*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Plomb (Pb), Toluène, Xylènes (o,m,p), Zinc (Zn)	R : Terminée en 1993 Q : <= C
4541 Hydro-Québec	Poste de Saint-Polycarpe 45,3064611111 -74,3070111111	Vaudreuil-Soulanges		Huiles et graisses totales*	R : Non terminée
4953 Hydro-Québec Pilon, Yvon	1679, ch. Sainte-Catherine **Saint-Polycarpe** 45,2909388889 -74,3220527778	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
4453 Municipalité de St-Polycarpe	1450, ch. de l'Église **Saint-Polycarpe** 45,3070611111 -74,3078805556	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
4544 Hydro-Québec Cuillerier, Robert	Chemin St-Georges **Saint-Télesphore** 45,2971305556 -74,4188638889	Vaudreuil-Soulanges		Huiles et graisses totales*	R : Terminée en 1990 Q : Plage A-B
4954 Levac, Stéphane et McKay, Laurie	575, ch. Petit-St-Patrice **Saint-Télesphore** 45,304172 -74,452219	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1992 Q : Plage A-B
9433 1514, rue Principale	1514, rue Principale **Saint-Zotique** 45,2373801085 -74,2586043807	Vaudreuil-Soulanges		Hydrocarbures pétroliers C10 à C5, Méthyle naphtalènes (chacun), Naphtalène, Phénanthrène	R : Terminée en 2012 Q : <= A

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
9767 *9121-9881 Québec inc. (secteur Encan)*	*45,259486273* *-74,2218002472*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Non terminée*
4508 *École La Riveraine, C.S. des Trois-Lacs*	*425, 34e Avenue* ***Saint-Zotique*** *45,2469388889* *-74,2497111111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1998* *Q : Non précisée*
4877 *François Fecteau*	*236, 7e Avenue* ***Saint-Zotique*** *45,2556416667* *-74,225275*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4507 *J.E. Culp Transport Ministère des Transports du Québec*	*Autoroute 20 Ouest, entre Sorties 6 et 9* ***Saint-Zotique*** *45,238275* *-74,2858083333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4876 *Les Constructions Panzini inc. Panzini, François*	*890, 34e Avenue* ***Saint-Zotique*** *45,2601027778* *-74,2689277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4509 *Les Fermes St-Zotique ltée*	*200, 69e Avenue* ***Saint-Zotique*** *45,2318916667* *-74,2831416667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4470 *Seery, Daniel Ouellette, André*	*38, 1re Avenue* ***Terrasse-Vaudreuil*** *45,388825* *-73,9953638889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4060 *2968 9841 Québec inc.*	*2146, boul. de la Cité-des-Jeunes* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3905305556* *-74,0642027778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 1998* *Q : > C*
10193 *9139-5491 Québec inc. (Traffik Club)*	*101, rue Joseph-Carrier* ***Vaudreuil-Dorion*** *5,41045* *-74,0382166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Non nécessaire* *Q : <= B*
4480 *Autoroute Félix-Leclerc (0004002010)*	*45,4026977636* *-74,0514038332*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4127 *Bernard Pharand & fils inc.*	*200, boul. Harwood et 203, rue Chicoine* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3820056901* *-74,0124825474*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Terminée en 1997* *Q : <= B*
4515 *Bernard Pharand et fils inc. Séracino, Tony*	*Près de 834, Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,371475* *-74,0357888889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures légers**	*R : Non terminée*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants[1]***		***État de la réhabilitation (R)[2]*** ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
5419 *Bernier, André*	*114, rue Bellerive* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3603444444* *-74,0013583333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
3823 *C.I.P.*	*400, rue Forbes* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3980666667* *-74,0451166667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
4477 *Centre horticole Hollandia*	*3200, route Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,4286138889* *-74,1107277778*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
7963 *Couche-Tard inc.*	*433, avenue Saint-Charles* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,400625* *-74,0277472222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2008* *Q : <= C*
9955 *Développement commercial Comptoir de Bruxelles*	*333, boul. Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3812416006* *-74,0164208864*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Cuivre (Cu), Étain (Sn), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyle naphtalènes (chacun), Molybdène (Mo), Nickel (Ni)*	*R : Terminée en 2012* *Q : <= C*
7963 *Couche-Tard inc.*	*433, avenue Saint-Charles* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,400625* *-74,0277472222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2008* *Q : <= C*
10198 *Développement domiciliaire Place Marier*	*45,3834916883* *-74,0349369748*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
9474 *déversement carburant emprise autoroute 40 (Km 531)*	*45,4026977636* *-74,0514038332*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2010* *Q : > C*
4898 *École Sainte-Madeleine, C. S. des Trois-Lacs*	*400, avenue Saint-Charles* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3931333333* *-74,0258916667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants***[1]		***État de la réhabilitation (R)***[2] ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
3860 *Entreprise Sapiar ltée*	*155, de Lotbinière* ***Vaudreuil-Dorion*** 45,378025 74,01207778	*Vaudreuil-Soulanges*		*Biphényles polychlorés (BPC), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1994* *Q : Non précisée*
4902 *Excavation Loiselle & frère inc. Gélinas, Lucienne*	*290, rue Chicoine* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3798* *-74,0151944444*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
9831 *Flying J. Canada Transport inc. (n° 787)*	*2900, boulevard de la Gare* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3910833333* *-74,0560666667*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatils*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux**	*R : Terminée en 2013* *Q : <= C*
9017 *Garage Bernard Pharand & fils inc.*	*200, boulevard Harwood et 203, rue Chicoine* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3820056901* *-74,0124825474*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2011* *Q : <= C*
4502 *Ville de Vaudreuil-Dorion (Parc Strud)*	***Vaudreuil Dorion***	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4790 *Groupe Furst inc.*	*107, boulevard Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3843666667* *-74,0105416667*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Xylènes (o,m,p)*	*R : Terminée en 2001* *Q : Plage B-C*
4203 *Hydro-Québec - ancienne cour d'entreposage*	*45,3738916667* *-74,0317972222*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Pentachlorophénol (PCP)*	*R : Terminée en 1996* *Q : <= A*
4897 *Le Club de Golf Summerlea inc.*	*1000, route de Lotbinière* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3415277778* *-73,9795277778*	*Vaudreuil-Soulanges*			*R : Non terminée*
4896 *Machinerie A.P. inc.*	*2853, route Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,4193988152* *-74,1010651702*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4526 *Ministère des Transports du Québec Société Immobilière du Québec*	*3600, boul. de la Cité des Jeunes* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3892166667* *-74,0499861111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées**	*R : Non terminée*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants*** [1]		***État de la réhabilitation (R)*** [2] ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
9732 *Marché Dorion*	*243, boulevard Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3824249588* *-74,0153018439*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzo(a)pyrène, Manganèse (Mn), Sodium*	*Benzo(a)pyrène, Benzo(b+j+k),fluoranthène, Benzo(g,h,i) pérylène, Chrysène, Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Indéno(1,2,3-cd)pyrène, Manganèse (Mn), Naphtalène, Phénanthrène*	*R : Non terminée*
4900 *Tony Seracino ltée*	*701, boul. Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,374475* *-74,0309555556*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Huiles usées*, Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
4479 *Trans Northern Pipeline inc.*	*514, ch. de l'Anse* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,4395611111* *-74,0711833333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
8517 *Ultramar ltée*	*3620, ch. Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,436613* *-74,127078*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*		*R : Non nécessaire* *Q : Non précisée*
4512 *Seracino, Tony Vaudreuil-Dorion (Mun)*	*83, rue de Lotbinière* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3797694444* *-74,0127361111*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
5819 *Station-service Ultramar*	*51, boul. Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,43155* *-74,113175*	*Vaudreuil-Soulanges*	*Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)*	*Hydrocarbures aromatiques volatils*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Non terminée*
4511 *Terrain vacant (Maynard, Claude)*	*61, boul. Harwood* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,3853666667* *-74,0081138889*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
3802 *Pétro-Canada*	*600, boul. Saint-Charles* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,4068861111* *-74,0344333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques volatils*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
4904 *Network Transport Ministère des Transports du Québec*	*Autoroute 40* ***Vaudreuil-Dorion***	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
9755 *Mme Lucie Chevrier et M. Daniel Hunault*	*378, rue Bourget* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,4077090818* *-74,0266714587*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : Non précisée*

Numéro de fiche	***Adresse*** ***Latitude*** ***Longitude*** *(Deg. Déc. NAD83)*	***MRC***	***Nature des contaminants***[1]		***État de la réhabilitation (R)***[2] ***et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)***
			Eau souterraine	***Sol***	
3802 *Pétro-Canada*	*600, boul. Saint-Charles* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,4068861111* *-74,0344333333*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques volatils*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 1992* *Q : Non précisée*
4904 *Network Transport Ministère des Transports du Québec*	*Autoroute 40* ***Vaudreuil-Dorion***	*Vaudreuil-Soulanges*		*Produits pétroliers**	*R : Non terminée*
9755 *Mme Lucie Chevrier et M. Daniel Hunault*	*378, rue Bourget* ***Vaudreuil-Dorion*** *45,4077090818* *-74,0266714587*	*Vaudreuil-Soulanges*		*Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50*	*R : Terminée en 2012* *Q : Non précisée*

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas étant donné qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

(2) : L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

** : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.*