

# **Municipalité de Très-Saint-Rédempteur**

---

## **Règlement numéro 153 Relatif au plan d'urbanisme**

Province de Québec  
MRC de Vaudreuil-Soulanges  
Municipalité de Très-Saint-Rédempteur

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 153 RELATIF AU PLAN D'URBANISME**

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur a adopté en 1993 le Règlement numéro 93-9 relatif au Plan d'urbanisme;

**ATTENDU QUE** la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur doit réviser ce plan d'urbanisme en conformité avec la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;

**ATTENDU QUE** le projet de règlement a été adopté à la séance du *13 février 2007*;

**ATTENDU QU'** une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le *12 mars 2007*;

**ATTENDU QU'** un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le *9 octobre 2007 par M. Mario Cardinal*

IL EST

PROPOSÉ PAR *M. Alexandre Zalac*

APPUYÉ PAR *M. Mario Cardinal*

ET RÉSOLU

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL COMME SUIT :

## SUIVI DES MODIFICATIONS

<b>Numéro du règlement</b>	<b>Entrée en vigueur</b>	<b>Codification administrative</b>
155-1	2018-05-10	2022-07-12

## TABLE DES MATIÈRES

	PAGE
<b>Avant-propos</b> .....	1
<b>1.0 <u>Le portrait de Très-Saint-Rédempteur en 2006</u></b> .....	3
1.1 La situation régionale .....	3
1.2 Les caractéristiques biophysiques.....	3
1.3 La population et l'économie.....	4
1.4 L'occupation du sol.....	5
1.5 Les infrastructures de transport routier et d'énergie.....	7
<b>2.0 <u>Les principaux éléments de problématique</u></b> .....	8
2.1 Les forces.....	8
2.2 Les faiblesses.....	8
<b>3.0 <u>L'avenir de Très-Saint-Rédempteur</u></b> .....	11
3.1 Les objectifs et orientations d'aménagement et de développement.....	11
3.1.1 Mieux gérer le développement urbain.....	11
3.1.2 Protéger le territoire et les activités agricoles.....	11
3.1.3 Protéger le mont Rigaud.....	12
3.1.4 Protéger l'environnement.....	15
3.1.5 Développer un réseau routier fonctionnel.....	15
3.1.6 Protéger le patrimoine naturel et culturel.....	16
3.1.7 Consolider, revitaliser et protéger le noyau villageois.....	16
3.1.8 Améliorer le produit récréotouristique.....	16
3.1.9 Assurer la sécurité des citoyens en regard des contraintes naturelles et anthropiques.....	17
3.2 Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.....	17
3.2.1 Les affectations du sol en milieu agricole.....	17
3.2.2 Les affectations du sol à l'extérieur de la zone agricole permanente.....	19
3.3 Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.....	21
3.4 Les tours de télécommunication.....	21
3.5 Les aires d'intervention particulières.....	21

---

<b>TABLE DES MATIÈRES (suite)</b>	<b>PAGE</b>
-----------------------------------	-------------

---

<b>4.0 <u>Synthèse des orientations et des stratégies</u></b> .....	22
<b>Conclusion</b> .....	25
<b>Entrée en vigueur</b> .....	26

**Liste des tableaux**

1. Répartition du couvert forestier	4
2. La répartition de la population selon les groupes d'âges en 2001	5

**Liste des plans**

1. La situation régionale	2
2. Les principaux éléments de problématique	10
3. Les grandes affectations du sol	(en pochette)

Mod., R155-1, a. 3 (2018-05-10).

## AVANT-PROPOS

La Municipalité de Très-Saint-Rédempteur a adopté son premier plan d'urbanisme en 1993 (Règlement 93-9), suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Ce plan d'urbanisme intégrait un Programme particulier d'urbanisme (PPU) s'appliquant au secteur du chemin de la Montagne et qui fera dorénavant l'objet d'un règlement distinct. Elle a adopté en même temps le règlement de zonage numéro 93-3, le règlement de lotissement numéro 93-4, le règlement de construction numéro 93-5 et le règlement des permis et certificats numéro 93-6.

Avec l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement révisé<sup>1</sup> de la MRC de Vaudreuil-Soulanges le 25 octobre 2004, la Municipalité dispose de deux ans pour réviser ou adopter un nouveau plan d'urbanisme et pour réviser ses règlements d'urbanisme ou adopter de nouveaux règlements, ceci afin de les rendre conformes au nouveau schéma.

C'est donc dans ce contexte que le présent plan d'urbanisme a été préparé. De nouveaux règlements relatifs au lotissement, au zonage, à la construction et aux permis et certificats ont aussi été préparés. Une simple révision de ces documents aurait été plus compliquée compte tenu des nombreux changements apportés par le nouveau schéma révisé de la MRC et compte tenu des modifications qui ont été apportées à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et des modifications que les autorités municipales désiraient elles aussi apporter.

Rappelons que le plan d'urbanisme correspond à un guide ou à un plan d'action qui permettra aux administrateurs de la Municipalité d'orienter les interventions tant publiques que privées qui seront effectuées sur le territoire dans le futur. Il sert de référence aux règlements de lotissement, de zonage, de construction et de permis et certificats.

---

<sup>1</sup> MRC de Vaudreuil-Soulanges, Schéma d'aménagement révisé, 25 octobre 2004.

## **Plan de situation de Très-Saint-Rédempteur (échelle 1/50, 000)**

## **1.0 LE PORTRAIT DE TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR EN 2006**

### **1.1 La situation régionale**

Située dans la partie nord-ouest de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur chevauche deux grandes entités physiques à savoir la plaine du Saint-Laurent et le mont Rigaud. Elle couvre une superficie de 2 540 hectares dont environ le tiers occupe les flancs de ce massif montagneux. Elle est accessible via la route 325 qui se raccorde à l'autoroute 40 à Rigaud et aussi via le chemin Bois-Francs, le chemin Saint-Guillaume et la route 201. Son territoire est contigu à trois municipalités (Rigaud, Sainte-Marthe et Sainte-Justine-de-Newton) et à la province d'Ontario.

### **1.2 Les caractéristiques biophysiques**

#### Topographie

Le territoire de la Municipalité se révèle relativement plat dans le secteur appartenant à la plaine du Saint-Laurent et en pente plus ou moins prononcée dans le secteur appartenant au mont Rigaud. Ici les niveaux oscillent entre 85 et 180 mètres (sur le mont Oscar) au-dessus du niveau de la mer alors que dans la plaine, ils se maintiennent entre 65 et 85 mètres.

#### Sols

La répartition des classes de sols est en lien direct avec la topographie, les sols de classe 2 occupant les basses terres et les sols de classe 7 occupant les flancs du mont Rigaud ainsi que quelques minces bandes de sable et de gravier qui longent la frontière sud-est du territoire municipal.

#### Hydrographie

Aucun cours d'eau important ne traverse le territoire de la Municipalité. Le réseau hydrographique comprend une série de ruisseaux (ruisseau Blanc, rivière à la Graisse, etc.) se déversant dans la rivière Rigaud située dans la municipalité du même nom. Quelques ruisseaux situés dans la partie sud-est du territoire appartiennent au bassin hydrographique de la rivière à la Raquette. C'est le cas notamment des ruisseaux Quesnel, Bellefeuille et Vachon.

Notons que la rivière à la Graisse qui constitue l'une des branches principales de la rivière Rigaud traverse la portion sud de la Municipalité. La branche principale de la rivière à la Raquette vient se terminer dans la portion sud du territoire municipal.

## Couvert forestier

Le couvert forestier représente environ 945 hectares soit 37% de la superficie totale de la Municipalité. Il se répartit comme suit sur le territoire :

**Tableau 1 : Répartition du couvert forestier**

	Superficie totale(ha)	Superficie boisée(ha)	% sup. boisée
<b>Zone agricole</b>	1 972	463	23,4
<b>Zone non agricole</b>	568	482	85
<b>Total municipalité</b>	2 540	945	37

Étant donné que la zone non agricole chevauche les flancs du mont Rigaud, il n'est pas étonnant de constater que le couvert forestier y occupe une place importante, soit 85%, comparativement à 23,4% dans la zone agricole. De façon générale, le couvert se révèle de bonne qualité, étant constitué en majeure partie par des érablières. On y découvre d'ailleurs au nord du chemin Saint-Henri deux écosystèmes forestiers exceptionnels (EFI)<sup>2</sup> à savoir :

- N° 392 une érablière rouge à frêne noir (mont Rigaud);
- N° 838 une érablière à caryer cordiforme (chemin Saint-Henri).

Il sera donc important de préserver la qualité de la forêt étant donné qu'elle constitue un habitat pour plusieurs espèces animales et un élément essentiel à la qualité du paysage.

## Le ravage de cerfs de Virginie

Le ravage de cerfs de Virginie du mont Rigaud recoupe une partie du territoire de la Municipalité et notamment le secteur boisé (voir plan 2). Des dispositions particulières visant à protéger ce ravage sont prévues à l'intérieur du présent Plan d'urbanisme et dans la réglementation de zonage de la Municipalité.

## **1.3 La population et l'économie**

La population de Très-Saint-Rédempteur s'établissait au recensement fédéral de 2001 à 643 habitants. En tenant compte des nouvelles résidences construites depuis 2001 (environ 33), on peut estimer les effectifs à environ 725 habitants en 2005. Bien que le territoire ait une vocation agricole importante, la population vivant sur des fermes est relativement faible (environ 60 personnes oeuvrant sur les 17 fermes recensées).

L'analyse de l'évolution de la population entre 1986 et 2001 révèle un accroissement de 163 personnes durant ces 15 années, soit une augmentation de 34% en 15 ans. Les gains les plus importants ont été enregistrés entre 1986 et 1996.

<sup>2</sup> Source: Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, annexe F, à partir des données du ministère des Richesses naturelles. Direction de l'environnement forestier.

1986 : 480 h.  
1991 : 570 h.  
1996 : 662 h.  
2001 : 643 h.  
2005 : 725 h. (estimé)

Les statistiques relatives aux groupes d'âge en 2001 montrent une certaine similarité entre la structure d'âge de la Municipalité et celle de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, comme en témoignent les chiffres du tableau suivant. Comparée à la structure d'âge du Québec, celle de Très-Saint-Rédempteur montre un profil relativement plus jeune où les jeunes (0-19ans) occupent près de 28% de la population, les adultes (20-64 ans) 63% et les personnes âgées (+65 ans) 9,2 %.

**Tableau 2 : La répartition de la population selon les groupes d'âge en 2001\***

Groupes d'âge	Très-Saint-Rédempteur		MRC de Vaudreuil-Soulanges		Province de Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
<b>0-19 ans</b>	165	27,7	28 655	28,0	1 753 645	24,2
<b>20-44 ans</b>	235	39,4	38 340	37,5	2 653 165	36,6
<b>45-64 ans</b>	140	23,5	25 170	24,6	1 870 850	25,8
<b>65 ans+</b>	55	9,2	9 940	9,7	959 815	13,2
<b>Total</b>	595	100	102 105	100	7 237 475	100

\* Source : Statistiques Canada, Recensement de 2001.

Au chapitre de l'emploi, on ne compte que peu d'emplois locaux, la majorité des travailleurs occupant un emploi à l'extérieur du territoire municipal. Les principaux emplois locaux se retrouvent dans le secteur agricole. Quant au secteur de la construction, il s'est révélé assez dynamique au cours des dernières années, la Municipalité ayant émis 55 permis pour de nouvelles résidences entre 2002 et 2006.

#### 1.4 L'occupation du sol :

Le territoire de Très-Saint-Rédempteur s'inscrit dans une proportion de 77,6% à l'intérieur de la **zone agricole permanente** et présente donc une physionomie axée en grande partie sur une agriculture extensive où dominant de grandes exploitations agricoles. Celles-ci s'alignent de part et d'autre du Rang Principal (route 325) et sont orientées pour la plupart sur les grandes cultures (maïs-grain) ou l'élevage. Au cœur de cette zone agricole se dresse un noyau villageois de faible taille comprenant l'église, le presbytère, le centre communautaire (bureau municipal, bibliothèque, local des loisirs et salle de réception), un terrain de jeux et sept ou huit habitations.

Quant à la **zone non agricole**, elle chevauche les flancs boisés du mont Rigaud et n'est que faiblement développée. On y compte environ 250 habitations unifamiliales dont la majeure partie est implantée le long de la Route Principale (route 325) ou de la montée du Bois-Franc ainsi que dans les trois projets suivants :

- Le domaine Martin qui compte environ 32 habitations construites au cours des 10 ou 15 dernières années sur les rues Des Cyprès, Martin, des Sapins et de Frênes. Ce domaine compte encore un certain nombre de terrains vacants pour la construction résidentielle le long des rues existantes. Toutefois, il pourrait s'étendre vers le nord et vers l'est selon la trame de rues, de sentiers récréatifs, d'espaces naturels et d'espaces résidentiels prévue dans le Programme particulier d'urbanisme que la Municipalité a adopté en 1993. On peut compter ici sur une disponibilité d'environ 84 hectares soit l'équivalent de 280 terrains résidentiels.
- Le domaine Villeneuve qui compte environ 21 habitations construites au cours des 25 dernières années sur les rues Aubry, Villeneuve et Dulude. Ce secteur est presque entièrement occupé et n'offre qu'un nombre limité de terrains vacants.
- Le domaine des Lacs qui compte environ 81 habitations construites au cours des 25 dernières années sur les rues Des Pommiers-Fleuris, des Roselins, des Orioles, des Merles, des Colibris, des Hérons et le Chemin du Ruisseau. Ce secteur résidentiel a été conçu selon une trame de rues trop rapprochées les unes des autres et qui ne permet pas de planifier des lots dos à dos entre deux rues. Car en vertu des exigences de lotissement en vigueur depuis une quinzaine d'années, la superficie minimale des lots non desservis doit être au minimum de 3 000 m<sup>2</sup> avec une largeur minimale de 48,7 m. La profondeur minimale doit en conséquence se situer autour de 62 m, ce qui oblige de prévoir 125 mètres entre deux rues. Or, la distance entre chaque rue parallèle à la montée du Bois Franc n'est que de 70 à 80 mètres, ce qui empêche de lotir des terrains dos à dos. La majorité des lots sont donc transversaux, limitant ainsi les possibilités de construire et de rentabiliser les rues. Malgré ces contraintes, on peut considérer qu'il reste environ 75 à 100 terrains à développer dans ce secteur en vertu des privilèges accordés pour les lots déjà cadastrés. Notons que l'une des rues de ce projet (Rue des Roselins) est privée et que son état précaire ne permettrait pas de construire ici de nouvelles habitations à moins qu'elle soit élargie et aménagée selon les règles de l'art.

Un autre secteur résidentiel, délimité par le Chemin Saint-Henri, la ligne à 120 KV d'Hydro-Québec et la ligne arrière des lots compris à l'est de la route 325, présente lui aussi une bonne disponibilité de terrains pour l'expansion future. Il s'agit du projet résidentiel du mont Oscar qui ne compte actuellement que 7 habitations construites le long de la rue Oscar McDonell, mais qui est assujéti à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (Règlement 93-7) et à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (Règlement 97-6).

On ne compte que deux établissements commerciaux à l'intérieur de la zone non agricole. Il s'agit du restaurant « La Maison du Défricheur » et de la « Sucrerie des Gallant ».

Au niveau des parcs et terrain de jeux, on y relève deux espaces prévus pour des parcs à l'intérieur du secteur résidentiel du mont Oscar. Ils couvrent une superficie de 17 790 mètres carrés.

Il n'existe aucun réseau d'aqueduc ou d'égout à l'intérieur de ces différents développements. Des puits artésiens assurent l'approvisionnement en eau et des installations septiques assurent l'évacuation et le traitement des eaux usées.

## 1.5 Les infrastructures de transport routier et d'énergie

Le territoire est desservi par la route 325 et le chemin du Bois-Franc, tous deux classés comme des collectrices dans la hiérarchie du Ministère des Transports (MTQ). La route 325 permet d'accéder au nord à Rigaud et au sud à Sainte-Justine-de-Newton, à Saint-Télesphore et à Rivière-Beaudette. Quant au chemin du Bois-Franc, il permet d'accéder via sa continuation par le chemin Saint-Guillaume à Sainte-Marthe et à la route 201. Il est important de souligner qu'en dépit de leur statut de collectrices et de leur appartenance au MTQ, ces routes présentent des déficiences au niveau de leur chaussée. Ceci est particulièrement vrai dans le cas de la route 325 qui est jugée en piètre état par le MTQ sur toute sa longueur.

À noter que le débit journalier moyen annuel de la route 325 est de 2120 véhicules/jour<sup>3</sup> tandis que celui du chemin du Bois-Franc est de 560 véhicules/jour. Bien qu'on n'enregistre sur le réseau routier aucun problème de fluidité, on doit déplorer un problème de vitesse excessive de certains véhicules traversant le noyau villageois. Des correctifs seraient à prévoir ici afin d'assurer une meilleure sécurité aux résidents et aux usagers de ce noyau central.

La Municipalité est responsable de l'entretien des autres voies de circulation qui sillonnent son territoire telles le chemin Saint-Henri, la montée Primeau et le chemin Saint-Guillaume, le chemin du Ruban ainsi que toutes les rues de desserte locale.

Quant aux infrastructures de transport d'énergie, on en compte trois qui traversent le territoire municipal. Il s'agit d'une ligne à 735 KV d'Hydro-Québec qui traverse la municipalité du nord au sud sur les lots 37 et 79 et d'une ligne à 120 KV qui franchit la partie nord-est du territoire (parties des lots 58, 59, 63 et 64). Enfin, un pipeline appartenant à la société Enbridge longe la frontière ouest de la Municipalité.

---

<sup>3</sup> Données du MTQ en 1998.

## **2.0 LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE**

L'analyse des composantes physiques, socio-économiques et d'occupation du sol de Très-Saint-Rédempteur permet d'identifier les forces et les faiblesses de la Municipalité qui sont susceptibles d'interagir dans le développement futur de celle-ci. C'est à partir de ces forces et faiblesses qu'on sera en mesure de préciser un certain nombre d'objectifs et d'orientations qui seront à la base du présent plan d'urbanisme

### **2.1 Les forces**

- Territoire comprenant deux entités physiographiques distinctes : une plaine agricole et le mont Rigaud, chacune présentant des paysages très contrastés, peu perturbés et attrayants;
- Zonage agricole recoupe 77,6% de la superficie de la municipalité;
- Disponibilité de superficies non agricoles relativement importantes sur le mont Rigaud pour la croissance résidentielle future;
- Présence d'un couvert forestier de très bonne qualité, tout particulièrement sur le mont Rigaud;
- Présence d'une lanière d'intérêt patrimoniale (Route Principale), d'un chemin de paysage (chemin Saint-Henri) et d'un noyau villageois intégrant des bâtiments d'intérêt patrimonial tels l'église, le presbytère, l'ancien magasin général et quelques résidences; (voir plan 2)
- Présence d'un certain nombre d'attraits récréotouristiques tels :
  - un circuit cyclable reliant les municipalités de Rigaud, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Justine-de-Newton et Sainte-Marthe (circuit de la Montagne de 61 km);
  - un projet de prolongement de la piste multifonctionnelle L'Escapade devant relier le réseau existant situé dans la municipalité de Rigaud, la Sucrierie Les Gallant et l'auberge Les Gallant;
  - un restaurant gastronomique (La Maison du Défricheur);
  - une sucrierie (Les Gallant).

### **2.2 Les faiblesses**

- Le réseau routier principal (route 325) est en piètre état;
- Le trafic lourd sur la route 325 est une source de nuisances sonores et affecte les fondations des bâtiments qui la bordent;
- Les véhicules traversant le noyau villageois circulent trop vite, créant un problème de sécurité pour les résidents et les usagers de ce secteur;

- Contrainte de mouvement de terrain le long d'un tronçon de la rivière à la Graisse. Cette contrainte n'affecte qu'une très faible portion de la zone agricole et n'aura donc pas d'impact important sur la construction.

**PLAN 2 : LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE**  
**ÉCHELLE :1/20 000**

- LIMITES MUNICIPALES
- LIMITES DE LA ZONE AGRICOLE
- DÉLIMITATION DE L'ÎLOT DÉSTRUCTURÉ DU NOYAU VILLAGEOIS
- IDENTIFICATION DES BOISÉS
- IDENTIFICATION DU RAVAGE DE CERFS DE VIRGINIE
- IDENTIFICATION DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION
- IDENTIFICATION DES AIRES URBANISÉES ET DES ESPACES DISPONIBLES POUR LE DÉVELOPPEMENT FUTUR (AIRE DU PPU ET DU PAE)
- IDENTIFICATION DES AIRES SUJETTES À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN
- IDENTIFICATION DES LIGNES DE HAUTE TENSION D'HYDRO-QUÉBEC
- IDENTIFICATION DU PIPELINE D'EMBRIDGE
- IDENTIFICATION DE LA PISTE MULTIFONCTIONNELLE PROJETÉE

### **3.0 L'AVENIR DE TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR**

#### **3.1 Les objectifs et orientations d'aménagement et de développement**

Prenant en compte les forces et faiblesses de Très-Saint-Rédempteur et les objectifs et orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, on peut dégager un certain nombre d'objectifs et d'orientations qui serviront d'assises au développement futur de la Municipalité. Ces objectifs et orientations concernent la gestion de l'urbanisation, la protection du territoire et des activités agricoles, la protection de l'environnement, les infrastructures de transport, la protection du patrimoine naturel et culturel, la consolidation, la revitalisation et la protection du noyau villageois, l'amélioration du produit récréotouristique et la protection des citoyens. À noter que la Municipalité n'a pas l'intention de développer une fonction industrielle sur son territoire et qu'elle n'accueillera ainsi aucune entreprise de nature industrielle, de transport ou de transbordement. Elle n'envisage pas non plus le développement d'une fonction commerciale extensive ou la venue d'équipements institutionnels à caractère régional.

##### **3.1.1 Mieux gérer le développement urbain**

La Municipalité devra **gérer plus efficacement le développement urbain** à l'intérieur de la zone non agricole afin de rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs. Elle pourra alors avoir recours au Programme particulier d'urbanisme (PPU) préparé en 1993 pour l'aire située au nord de la route 325. Ce PPU a été révisé en même temps que la préparation du présent plan d'urbanisme et fait dorénavant l'objet d'un document distinct de celui-ci. Elle pourra aussi avoir recours au Règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (Règlement 93-7) et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (Règlement 97-6), tous deux s'appliquant au secteur du mont Oscar.

Le développement résidentiel devra comprendre uniquement des habitations unifamiliales isolées étant donné que la Municipalité ne dispose d'aucun réseau d'aqueduc ou d'égout. Aucune maison mobile ne sera autorisée à l'intérieur de l'aire non agricole ou de l'îlot déstructuré du noyau villageois. À l'intérieur de cet îlot, la construction ne sera autorisée que le long de la route 325.

##### **3.1.2 Protéger le territoire et les activités agricoles**

Il y aura lieu **d'assurer le développement durable de l'agriculture dans la zone agricole permanente et de régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture** à l'intérieur de la zone agricole permanente dans une perspective de préservation des paysages ruraux et de la dynamisation de la zone agricole.

Cette orientation sera assurée par la réglementation de lotissement et de zonage tout particulièrement au niveau des usages autorisés en zone agricole, des distances séparatrices qui devront être respectées par les établissements d'élevage et du contingentement des élevages porcins. À noter qu'à l'intérieur de la zone agricole, les usages autorisés seront

dorénavant plus restreints qu'auparavant. Par exemple, la construction d'une habitation ne sera autorisée qu'à l'intérieur de l'îlot déstructuré ou si elle est intégrée à une exploitation agricole. Il ne sera pas possible non plus d'ouvrir de nouvelles rues à l'intérieur de cette zone.

### 3.1.3 Protéger le mont Rigaud

La Municipalité devra viser à protéger le mont Rigaud au niveau de ses caractéristiques environnementales et au niveau de ses paysages.

Les stratégies qui seront mises de l'avant pour atteindre cet objectif sont les suivantes :

- 1) **Protéger les pentes fragiles à l'érosion;**
- 2) **Consolider le réseau récréatif multifonctionnel existant;**
- 3) **Assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal;**
- 4) **Déterminer les phases de développement, tout particulièrement pour les activités résidentielles;**
- 5) **Préserver intactes les caractéristiques écologiques autour des marais;**
- 6) **Protéger l'habitat du cerf de Virginie et négocier les limites et les règles reliées à l'application de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*;**
- 7) **Respecter les caractéristiques esthétiques et naturelles du site et de l'ensemble du mont Rigaud pour la modification ou l'implantation d'infrastructures de transport d'énergie et prévoir des mesures d'insertion adéquates;**
- 8) **Autoriser la construction résidentielle seulement dans les cas suivants :**
  - a) Le long des rues existantes le 25 octobre 2004;
  - b) Dans les secteurs où un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ou un Programme particulier d'urbanisme (PPU) a été adopté par le Conseil municipal avant le 25 octobre 2004 ;
  - c) Dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

Les développements résidentiels projetés dans les secteurs de PAE ou de PPU du mont Rigaud doivent respecter les conditions suivantes. **Deux approches** peuvent être envisagées :

- a) **La première approche** vise à autoriser moyennant le respect des règles spécifiques suivantes les développements résidentiels occupant 50 % ou moins du site à développer :
  - i. L'ensemble des constructions et des rues doit être localisé à l'intérieur d'une aire dont la superficie n'excède pas 50 % de la superficie totale du site (excluant les cessions 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 identifiés au plan n° 2 du présent plan d'urbanisme.
- ii. Les bâtiments doivent être érigés en structure isolée;
  - iii. Favoriser comme condition préalable à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale, la cession en terrain pour fins de parc d'une superficie égale à 10 % du site à développer. Ces espaces doivent être localisés de façon à protéger les caractéristiques naturelles identifiées au plan no.2 du présent plan d'urbanisme;
  - iv. Les bâtiments ne doivent pas, de par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;
  - v. Le projet de développement doit favoriser la mise en place de voies de circulation récréative destinées à être publiques et dont l'emprise minimale correspond à 10 % de la superficie du site. Ces voies de circulation doivent être planifiées de façon à s'intégrer à celles déjà en place ou prévues sur les lots adjacents;
  - vi. De façon générale, les espaces libres et les parcs doivent être conservés dans leur état naturel;
  - vii. Le tracé des rues doit être adapté à la topographie du terrain.
- b) **La seconde approche** vise à autoriser, moyennant le respect des règles spécifiques suivantes, les développements résidentiels occupant plus de 50% du site à développer :
- i. L'ensemble des constructions et des rues doit être localisé à l'intérieur d'une aire dont la superficie n'excède pas 80 % de la superficie totale du site (excluant les cessions 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 identifiés au plan no. 2 du présent plan d'urbanisme;
  - ii. Les sites servant d'unité de planification doivent comprendre le minimum de superficie permettant un développement planifié, notamment en ce qui concerne le tracé des voies de circulation véhiculaires et récréatives et de la localisation des parcs et espaces libres;
  - iii. Les bâtiments doivent être érigés en structure isolée;
  - iv. 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 identifiées au plan n° 2 du présent Plan d'urbanisme;

- v. L'impact fiscal du projet pour la municipalité doit être démontré à l'aide d'outils appropriés<sup>4</sup>;
- vi. Le projet de développement doit favoriser la mise en place de voies de circulation récréatives destinées à être publiques et dont l'emprise minimale correspond à 10 % de la superficie du site. Ces voies de circulation doivent être raccordées à celles déjà en place;
- vii. Le projet de développement doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels identifiés au plan n° 2 du présent Plan d'urbanisme.
- viii. Des dispositions visant à assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec la faune et la flore doivent être proposées;
- ix. L'évaluation des impacts du projet sur le réseau de circulation existant, incluant les artères principales, doit être réalisée;
- x. Le développement en « saute-mouton » doit être évité;
- xi. Les bâtiments ne doivent pas, de par leur hauteur, altérer l'environnement visuel et naturel des lieux;
- xii. Le tracé des rues doit être adapté à la topographie du terrain.

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

- a) Les activités doivent respecter l'aspect naturel forestier du site;
- b) Les bâtiments doivent être érigés en structure isolée sauf dans les cas des unités de chalets loués qui peuvent être érigés par groupe de deux, trois ou quatre unités;
- c) Les parcs, espaces libres et les voies de circulation récréatives doivent couvrir une partie importante du site;
- d) L'impact fiscal du projet pour la municipalité doit être démontré à l'aide d'outils appropriés;
- e) Le projet doit chercher à mettre en valeur et à conserver tous les éléments naturels identifiés au plan n° 2 du présent Plan d'urbanisme;
- f) Des dispositions particulières doivent être prévues pour mettre en valeur la faune et la flore et assurer la cohabitation harmonieuse des usages avec ceux-ci;
- g) Le projet de développement doit favoriser la mise en place de voies de circulation récréatives destinées à être publiques et dont l'emprise minimale correspond à 10 % du site.

---

<sup>4</sup> L'étude d'impact doit contenir les éléments contenus dans la grille d'évaluation du document « L'aménagement du territoire et ses impacts financiers pour la municipalité », collection Aménagement et urbanisme, les pratiques de l'aménagement, Gouvernement du Québec.

Les moyens prévus pour réaliser les stratégies 1, 5, 7, 8 et 9 seront le règlement de lotissement, le règlement de zonage, le règlement sur les PAE, le règlement sur les PIIA et le règlement relatif au programme particulier d'urbanisme du secteur du chemin de la Montagne. Quant à la stratégie 2, elle est déjà en voie de réalisation par le prolongement de la piste multifonctionnelle « L'escapade ». De plus, la protection du mont Rigaud sera assurée par l'intégration aux règlements de lotissement et de zonage de la Municipalité des dispositions réglementaires relatives au mont Rigaud comprises dans le document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

### **3.1.4 Protéger l'environnement**

Il y aura lieu de **protéger les rives et le littoral des cours d'eau de façon à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique de ceux-ci**. Il y aura lieu aussi de **contrôler l'expansion des sablières existantes et d'interdire toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire de la municipalité**.

La protection des rives et du littoral se fera en faisant respecter les dispositions des règlements de lotissement et de zonage de la Municipalité. Sur le mont Rigaud, on devra prévoir des normes particulières s'appliquant aux cours d'eau et aux marécages.

En plus d'interdire toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire de la Municipalité, on devra prévoir dans la réglementation de zonage certaines règles relatives à l'expansion des sites d'exploitation existants, qu'ils soient en activité ou non. Il sera aussi important d'établir clairement que les sablières existantes possèdent des droits acquis exclusivement sur l'extraction de sable et de gravier et non sur les opérations de concassage et de tamisage.

### **3.1.5 Développer un réseau routier fonctionnel**

Tel que mentionné précédemment, il sera opportun de **développer un réseau routier fonctionnel tout particulièrement au niveau du réseau des rues de desserte locale**.

Le développement d'un réseau fonctionnel pourra se concrétiser par une politique du Conseil municipal visant : 1) à exiger une étude de rentabilité lors de la présentation de tout nouveau projet de rue; 2) à n'accepter que des rues qui soient construites selon les plans et devis préparés et sous la surveillance de l'ingénieur-conseil de la Municipalité ; 3) à assurer une intégration entre les différentes rues de desserte locale.

Dans la réglementation de lotissement et de zonage, on devra prévoir certaines règles visant à réduire le nombre d'accès sur la route 325 et sur le chemin du Bois Franc, ceci afin de réduire les risques d'accidents et d'assurer une bonne fluidité sur ces voies de circulation.

### 3.1.6 Protéger le patrimoine naturel et culturel

Il y aura lieu de **protéger le milieu naturel** de façon à assurer les meilleures conditions de survie de la flore et de la faune et le maintien des paysages naturels. Une attention particulière devra être portée au niveau du mont Rigaud en incorporant aux règlements de lotissement et de zonage les dispositions particulières relatives au mont Rigaud comprises dans le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

La protection du **patrimoine culturel** pourra se faire au niveau de la lanière de la Route Principale (route 325) qui présente un intérêt patrimonial et du Chemin Saint-Henri qui représente un chemin de paysage intéressant. Dans les deux cas, la Municipalité assujettira cette lanière et ce chemin de paysage au Règlement sur les PIIA. Notons qu'un très court tronçon du chemin Saint-Guillaume situé sur la frontière entre Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Marthe est aussi considéré comme chemin de paysage mais sa très faible longueur dans la Municipalité ne justifie pas qu'il soit assujetti au Règlement sur les PIIA. La municipalité de Sainte-Marthe pourra plus facilement l'intégrer à son règlement sur les PIIA.

On pourra aussi assurer la protection de l'église, du presbytère et de quelques habitations anciennes situés dans le noyau villageois et qui constituent des bâtiments intéressants au niveau patrimonial en utilisant le règlement sur les PIIA et/ou l'un des moyens prévus par la *Loi sur les Biens culturels*, à savoir la citation d'un monument historique. Advenant le cas où l'église ne serait plus utilisée à des fins de culte, la Municipalité aura intérêt à s'assurer qu'elle sera recyclée à des fins communautaires tout en préservant ses attributs architecturaux.

### 3.1.7 Consolider, revitaliser et protéger le noyau villageois

Regroupant les seuls équipements communautaires de la Municipalité (église, presbytère, hôtel de ville, bibliothèque, salle communautaire, cimetière), **le noyau villageois doit être consolidé et dynamisé** afin de devenir un petit centre de services desservant la population locale qui ne dispose actuellement d'aucun service commercial, d'aucun service de la santé de niveau local, d'aucune structure d'accueil pour les personnes âgées. Bien que situé en zone agricole et reconnu par le Schéma d'aménagement révisé de la MRC à titre d'îlot déstructuré, le noyau villageois présente toutes les caractéristiques pour être reconnu éventuellement, suite à son exclusion de la zone agricole, comme un périmètre d'urbanisation. La préparation d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) est proposée à l'intérieur du présent plan d'urbanisme afin de préciser les objectifs et les orientations qui devront guider l'aménagement et le développement de cet espace stratégique.

### 3.1.8 Améliorer le produit récréotouristique

**L'amélioration du produit récréotouristique** pourra se faire par la prolongation de la piste multifonctionnelle « L'Escapade » jusqu'à la Sucrerie Les Gallant, en partenariat avec les municipalités voisines de Rigaud et de Sainte-Marthe. Il y aura lieu d'analyser la faisabilité de relier la piste « L'Escapade » au noyau villageois de façon à créer un lien équestre et de randonnée pédestre entre celui-ci et le mont Rigaud. On pourra aussi envisager de relier le noyau villageois au mont Rigaud par une piste cyclable.

### **3.1.9 Assurer la sécurité des citoyens en regard des contraintes naturelles et anthropiques**

Il y aura lieu **d'assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur de la zone sujette à des mouvements de terrain**. Bien que la construction soit peu probable le long de la dépression de la rivière à la Graisse étant donné qu'on se situe ici en zone agricole, il y aura lieu de prévoir des dispositions particulières dans le règlement de zonage afin d'interdire toute construction ou tout ouvrage à l'intérieur de la bande de terrain potentiellement instable située de chaque côté de ce cours d'eau. Il est important de noter qu'aucune dérogation mineure ne pourra être accordée par la Municipalité dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières (les zones sujettes à des mouvements de terrain notamment).

Il y aura lieu également d'assurer la sécurité et la santé des citoyens en regard de certaines contraintes anthropiques telles celles reliées à l'entreposage de produits dangereux, de sites contaminés et de conduites de gaz et de pétrole. Des dispositions particulières sont prévues à cet effet au règlement de zonage.

## **3.2 Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation**

Présentées au plan 3, les grandes affectations du sol viennent préciser la destination future (agricole, mixte, résidentielle, conservation) des différentes parties du territoire municipal. Ces affectations peuvent correspondre aux utilisations actuelles du sol, mais aussi à des utilisations du sol à prévoir.

### **3.2.1 Les affectations du sol en milieu agricole**

Les trois affectations du sol prévues en milieu agricole recoupent l'ensemble de la zone agricole permanente telle que décrétée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Il s'agit de l'affectation Agricole, de l'affectation Mixte correspondant à l'îlot déstructuré du noyau villageois et de l'affectation Agricole- Mont Rigaud.

#### **L'affectation Agricole**

À l'intérieur de cette aire d'affectation, les usages sont limités à l'agriculture et à certains équipements, infrastructures et services à caractère public ou récréatif. Les habitations et les commerces non reliés à une ferme y sont interdits sauf le cas des usages accessoires autorisés dans les habitations aux conditions fixées par le règlement de zonage. Toutefois, les bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture et existants en zone agricole bénéficient de droits acquis. Les habitations peuvent être agrandies et certains usages accessoires peuvent y être ajoutés selon les conditions spécifiées au règlement de zonage. Quant aux commerces existants et aux bâtiments désaffectés (agricoles ou autres), il est possible d'en changer l'usage aux conditions fixées par ce même règlement.

De façon plus précise, les usages suivants sont autorisés à l'intérieur de **l'aire d'affectation agricole** :

- usage agricole;
- résidence pour producteur agricole;
- usage accessoire à l'habitation<sup>5</sup>;
- commerce de vente de produits agricoles;
- commerce de vente de semences et d'engrais;
- commerce de vente et de réparation de machinerie agricole;
- table champêtre, gîte touristique et autres formes d'agrotourisme à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole;
- éleveur et centre de dressage de chevaux;
- chenil aux conditions fixées au document complémentaire (chapitre 19);
- industrie de première transformation de produits agricoles fait par un producteur agricole avec des produits provenant principalement de sa ferme;
- meunerie;
- station de pompage;
- puits communautaire et réseau d'aqueduc et d'égout;
- usine de traitement des eaux usées si une étude démontre qu'il n'y a pas de place à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour cet usage;
- grandes infrastructures énergétiques et tours de télécommunication;
- sentier récréatif (marche, piste cyclable, sentier équestre, piste de ski de fond, sentier de motoneige et de VTT) et sentier d'interprétation;
- bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants le 25 octobre 2004, selon les règles fixées au règlement de zonage de la Municipalité.

### **L'affectation Agricole du mont Rigaud**

Cette aire d'affectation se situe à l'extrémité nord-est du territoire municipal et n'occupe qu'une faible superficie (parties des lots 58, 59, 63 et 64). Elle est traversée par la ligne à 120 KV d'Hydro-Québec et est occupée en partie par une érablière. Elle sera traversée prochainement par la piste multifonctionnelle « L'Escapade ».

Les usages autorisés dans cette aire d'affectation sont l'agriculture et les activités récréotouristiques thématiques. Y sont toutefois exclus les établissements d'élevage avicole et porcin et les tours de télécommunication.

### **L'affectation Mixte**

D'une superficie de 5,4 ha, cette aire d'affectation correspond à un îlot déstructuré où l'on retrouve l'église, le centre communautaire, un terrain de jeux et sept ou huit habitations. On y autorisera les habitations unifamiliales isolées y compris les usages accessoires à l'habitation ainsi que les services communautaires. La densité brute projetée est d'environ 3 habitations à l'hectare étant donné qu'il n'existe ici aucun réseau d'aqueduc ou d'égout.

---

<sup>5</sup> Selon les conditions fixées au règlement de zonage de la Municipalité  
Février 2007

Étant donné que cet îlot déstructuré s'insère à l'intérieur de la zone agricole permanente, il sera important que les propriétaires désirant construire un nouveau bâtiment ou encore changer un usage obtiennent de la CPTAQ une autorisation à des fins autres que l'agriculture. Les changements d'usages seront soumis à la même procédure que dans l'aire d'affectation agricole (A).

### **3.2.2 Les affectations du sol à l'extérieur de la zone agricole permanente**

Les affectations du sol prévues à l'extérieur de la zone agricole permanente se situent sur les flancs du mont Rigaud et sont soumises à des règles particulières en vertu des dispositions du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Ces dispositions ont trait aux usages autorisés, aux densités d'occupation, aux superficies qui doivent demeurer à l'état naturel ou être affectées à des fins de parcs, au tracé des rues en fonction de la topographie, aux marges de recul le long de certaines voies de circulation, à la protection des zones marécageuses et des cours d'eau, au lotissement et à la construction prévue dans les secteurs de forte pente et d'affleurements rocheux et à la coupe des arbres. Ces dispositions se retrouveront dans les règlements de lotissement et de zonage de la Municipalité.

Les aires d'affectation prévues à l'extérieur de la zone agricole permanente et dans le secteur du mont Rigaud sont de cinq (5) types :

- l'aire d'affectation Résidentielle «A» Mont Rigaud;
- l'aire d'affectation Résidentielle «B» Mont Rigaud;
- l'aire d'affectation Résidentielle «C» Mont Rigaud;
- l'aire d'affectation Conservation-Mont Rigaud;
- l'aire d'affectation Parc-Mont Rigaud.

On examinera ci-après chacune de ces aires d'affectation.

#### **L'affectation Résidentielle «A» Mont Rigaud**

Cette aire d'affectation chevauche certains développements résidentiels existants tels le Domaine Villeneuve, le Domaine des Lacs, le Domaine Martin et les espaces résidentiels longeant le chemin du Bois-Franc. On y autorisera uniquement des habitations unifamiliales isolées érigées sur des terrains d'une superficie minimale de 3 000 mètres carrés<sup>6</sup> ainsi que des parcs et espaces verts.

#### **L'affectation Résidentielle «B» Mont Rigaud**

Cette aire d'affectation recoupe des terrains situés soit du côté sud de la route 325, soit le long du chemin Saint-Henri. Seules les habitations unifamiliales isolées sans écurie ou abri pour chevaux sont autorisées de même que les parcs et terrains de jeux et les érablières. La densité

---

<sup>6</sup> Soit une densité brute d'environ 3 habitations à l'hectare.

résidentielle brute ne devra pas dépasser une unité à l'hectare. Une partie de cette aire d'affectation est assujettie au règlement sur les PAE et au règlement sur les PIIA de la Municipalité.

### **L'affectation Résidentielle «C» Mont Rigaud**

Cette d'affectation recoupe principalement le secteur faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) délimité par le chemin de la Montagne, la route 325, le Domaine Martin et la limite de la zone agricole. Elle englobe aussi une partie du secteur faisant l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) et d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). À l'intérieur de cette aire d'affectation, on autorisera les habitations unifamiliales isolées, les parcs et terrains de jeux le long des rues existantes et le long des rues prévues au PPU et au PAE et les érablières. La densité brute projetée ici est d'environ une (1) habitation à l'hectare. On y autorisera, en complémentarité avec l'habitation, la construction d'écuries privées, de manèges et d'abris pour chevaux. Le nombre de chevaux autorisé sera fonction de la dimension du terrain, comme le prévoit le règlement de zonage.

Il est important de souligner qu'à l'intérieur des secteurs du mont Rigaud faisant l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) ou d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE), la densité résidentielle brute ne pourra pas dépasser une (1) unité à l'hectare.

### **L'affectation Conservation-Mont Rigaud**

Cette aire d'affectation englobe tous les espaces naturels à préserver à l'intérieur des projets résidentiels. Il s'agit dans la majorité des cas d'espaces prévus au PPU et au PAE et qui représentent l'autre 50% des superficies de ces zones d'intervention. À l'intérieur de cette aire d'affectation, on autorisera les érablières, les parcs et espaces verts, les sentiers de randonnée pédestre et équestre, les sentiers de ski de fond, de raquette et d'interprétation de la nature. Les dispositions particulières du mont Rigaud s'appliquent ici comme dans les aires résidentielles précédentes et notamment celles relatives à l'abattage des arbres. La conservation du couvert forestier représente un objectif majeur du présent Plan d'urbanisme, ceci afin de protéger les écosystèmes et les caractéristiques naturelles du mont Rigaud ainsi que la qualité des paysages.

### **L'affectation Parc- Mont Rigaud**

Cette affectation s'applique aux parcs et terrains de jeux existants ou prévus à l'intérieur du territoire du mont Rigaud.

### **3.3 Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation**

Aucune nouvelle voie de circulation majeure n'est prévue à court et moyen termes sur le territoire de la Municipalité. Toutefois, certaines corrections et améliorations devront être apportées à court terme à la chaussée de la route 325 par le Ministère des Transports.

En ce qui concerne les futures rues de desserte locale et les futurs accès sur la route 325 et le Chemin du Bois Franc, la Municipalité pourra se baser sur les stratégies retenues précédemment au point 3.1.5 sur le transport.

### **3.4 Les tours de télécommunications**

Les tours de télécommunications sont interdites dans le secteur du mont Rigaud sauf le cas d'une antenne destinée à l'Internet haute vitesse et qui est assujettie au respect de certaines normes inscrites au Règlement de zonage et au Règlement sur les PIIA et visant son intégration au milieu. Toutefois, elles pourront être implantées dans l'aire d'affectation agricole à la condition qu'elles soient situées à une certaine distance d'une voie de circulation, que leur base soit camouflée par un boisé ou un écran d'arbres et que leur raccordement électrique soit peu visible dans le paysage.

### **3.5 Les aires d'interventions particulières**

Quatre aires feront l'objet d'interventions particulières. Il s'agit dans le premier cas du secteur du chemin de la Montagne qui est assujetti à un Programme particulier d'urbanisme (PPU) et qui fait dorénavant l'objet d'un règlement spécifique (règlement 151).

La deuxième aire est celle du secteur du mont Oscar qui est assujetti au Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) et au Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). On devra y intégrer le chemin Saint-Henri qui constitue un chemin de paysage.

La troisième aire concerne la lanière patrimoniale qui recoupe la presque totalité de la route 325 et de ses abords. Cette aire sera assujettie au règlement sur les PIIA.

La quatrième aire a trait au noyau villageois qui devra faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) compte tenu de l'objectif préconisé par la Municipalité de consolider, de revitaliser et de protéger cet espace stratégique. Il apparaît évident que ce noyau devra aussi être assujetti au Règlement sur les PIIA afin de protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial existants, d'assurer l'intégration des nouveaux bâtiments qui y seront implantés et de contrôler les modifications qui seront apportées aux bâtiments (rénovations, agrandissements) et aux aménagements extérieurs.

#### 4.0 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET DES STRATÉGIES

ORIENTATIONS	STRATÉGIES
<p><b><u>Mieux gérer le développement urbain</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gérer plus efficacement le développement urbain</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Programme particulier d'urbanisme pour le secteur du chemin de la Montagne;</li> <li>• Plan d'aménagement d'ensemble et Plan d'implantation et d'intégration architecturale pour le secteur du mont Oscar.</li> </ul>
<p><b><u>Protéger le territoire et les activités agricoles</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer le développement durable de l'agriculture dans la zone agricole permanente.</li> <li>• Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le Règlement de zonage.</li> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le Règlement de zonage.</li> <li>• Réglementer l'implantation des maisons mobiles et des tours de télécommunication</li> </ul>
<p><b><u>Protéger le Mont Rigaud</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les pentes fragiles à l'érosion;</li> <li>• Consolider le réseau récréatif multifonctionnel;</li> <li>• Assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal;</li> <li>• Déterminer les phases de développement;</li> <li>• Préserver intactes les caractéristiques écologiques autour des marais;</li> <li>• Protéger l'habitat du cerf de Virginie;</li> <li>• Autoriser la construction résidentielle le long des rues existantes (25 octobre 2004), dans les secteurs lotis ou dans un secteur où un PPU ou un PAE a été déposé avant le 25 octobre 2004;</li> <li>• Respecter les caractéristiques esthétiques et naturelles du site et de l'ensemble du mont Rigaud pour la modification ou l'implantation d'infrastructures de transport d'énergie et prévoir des mesures d'insertion adéquates.</li> <li>• Autoriser des activités et usages ayant des caractéristiques ne permettant pas de se réaliser ailleurs dans la MRC en raison des conditions que l'on retrouve sur le mont Rigaud. Les usages privilégiés doivent être à caractère récréo-touristique thématique et respecter certaines règles.</li> </ul>

ORIENTATIONS	STRATÉGIES
	<p>Ces stratégies pourront être réalisées au moyen du présent Plan d'urbanisme, du PPU du secteur du chemin de la Montagne, par la réglementation de lotissement et de zonage de la Municipalité et aussi en intégrant les dispositions réglementaires relatives au mont Rigaud comprises dans le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.</p>
<p><b><u>Protéger l'environnement</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les rives des cours d'eau de façon à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique de ceux-ci.</li> <li>• Contrôler l'expansion des sablières existantes et interdire toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire de la municipalité.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le règlement de zonage.</li> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le règlement de zonage.</li> </ul>
<p><b><u>Développer un réseau routier fonctionnel</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Développer un réseau routier fonctionnel tout particulièrement au niveau du réseau des rues de desserte locale.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire les représentations nécessaires auprès du ministère des Transports en vue de l'amélioration de la route 325;</li> <li>• Exiger une étude de rentabilité lors de la présentation de tout nouveau projet de rue;</li> <li>• N'accepter que des rues qui soient construites selon les plans et devis préparés et sous la surveillance de l'ingénieur-conseil de la Municipalité.</li> <li>• Assurer une intégration entre les différentes rues de desserte locale.</li> <li>• Réglementer les accès sur la route 325 et le chemin Bois Franc (lotissement et zonage).</li> </ul>
<p><b><u>Protéger le patrimoine naturel et culturel</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger le milieu naturel</li> <li>• Protéger les éléments du patrimoine culturel telle la lanrière de la Route Principale, le chemin de paysage du Chemin Saint-Henri et l'ensemble institutionnel église/presbytère.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le règlement de zonage (dispositions relatives aux cours d'eau, aux marécages et à l'abattage des arbres).</li> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le Règlement sur les PIIA et le règlement constituant un site du patrimoine.</li> </ul>

ORIENTATIONS	STRATÉGIES
<p><b><u>Consolider, revitaliser et protéger le noyau villageois</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Préparer un Programme particulier d'urbanisme qui précisera les objectifs et les orientations qui devront guider l'aménagement et le développement de cet espace stratégique.</li> </ul>
<p><b><u>Améliorer le produit récréotouristique</u></b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prolonger la piste multifonctionnelle « L'Escapade »;</li> <li>• Étudier la faisabilité de créer un lien équestre entre le noyau villageois et la piste «L'Escapade» ainsi qu'une piste cyclable entre ce noyau et le mont Rigaud.</li> </ul>
<p><b><u>Assurer la sécurité des citoyens et des biens en regard des contraintes naturelles et anthropiques</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Assurer la sécurité des citoyens et des biens à l'intérieur de la zone sujette à des mouvements de terrains</li> <li>• Assurer la santé et la sécurité des citoyens en regard des sites d'entreposage de produits dangereux, de sites contaminés ou de conduites de gaz et de pétrole.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le Règlement de zonage</li> <li>• Prévoir des dispositions en conséquence dans le Règlement de zonage</li> </ul>

## CONCLUSION

Le présent plan d'urbanisme, outil de gestion municipale, fixe les grandes orientations d'aménagement et les stratégies de mise en œuvre et définit les grandes affectations du sol qui permettront d'assurer le développement rationnel de la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur ainsi qu'une intégration harmonieuse des diverses fonctions urbaines et rurales.

Bien qu'il puisse être ajusté afin de répondre à des besoins nouveaux, le plan d'urbanisme ne devrait pas être modifié en profondeur durant les 6 ou 7 ans qui suivront son entrée en vigueur. Toutefois, on devra s'assurer en tout temps de la conformité du plan d'urbanisme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et de la concordance entre ce plan et la réglementation d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme sera complété sur le plan légal par le remplacement de la réglementation actuelle d'urbanisme touchant le lotissement des terrains, le zonage, la construction, l'émission des permis et certificats et le contrôle architectural (PIIA). Ayant pour fondement les grandes orientations et les affectations du sol énoncées au présent plan d'urbanisme, cette réglementation permettra, au moyen de prescriptions générales et particulières, d'assurer leur respect par les citoyens de la municipalité et les intervenants des corporations publiques et privées.

Le plan d'urbanisme sera aussi complété par de nouveaux outils légaux régissant l'aménagement futur de certains secteurs de la municipalité tels des programmes particuliers d'urbanisme pour le secteur de la Montagne et pour le noyau villageois.

On ne peut que souhaiter que tous ces outils d'urbanisme contribueront dans le futur au développement harmonieux du territoire et à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens.

**Entrée en vigueur**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur au cours de la séance tenue le 20 novembre 2007.

\_\_\_\_\_  
M. Jean Lalonde, maire

\_\_\_\_\_  
Mme Lise Couët, directrice générale

*Certificat de conformité de la MRC donné le 16 janvier 2008  
Publication dans le journal le 17 mars 2008*