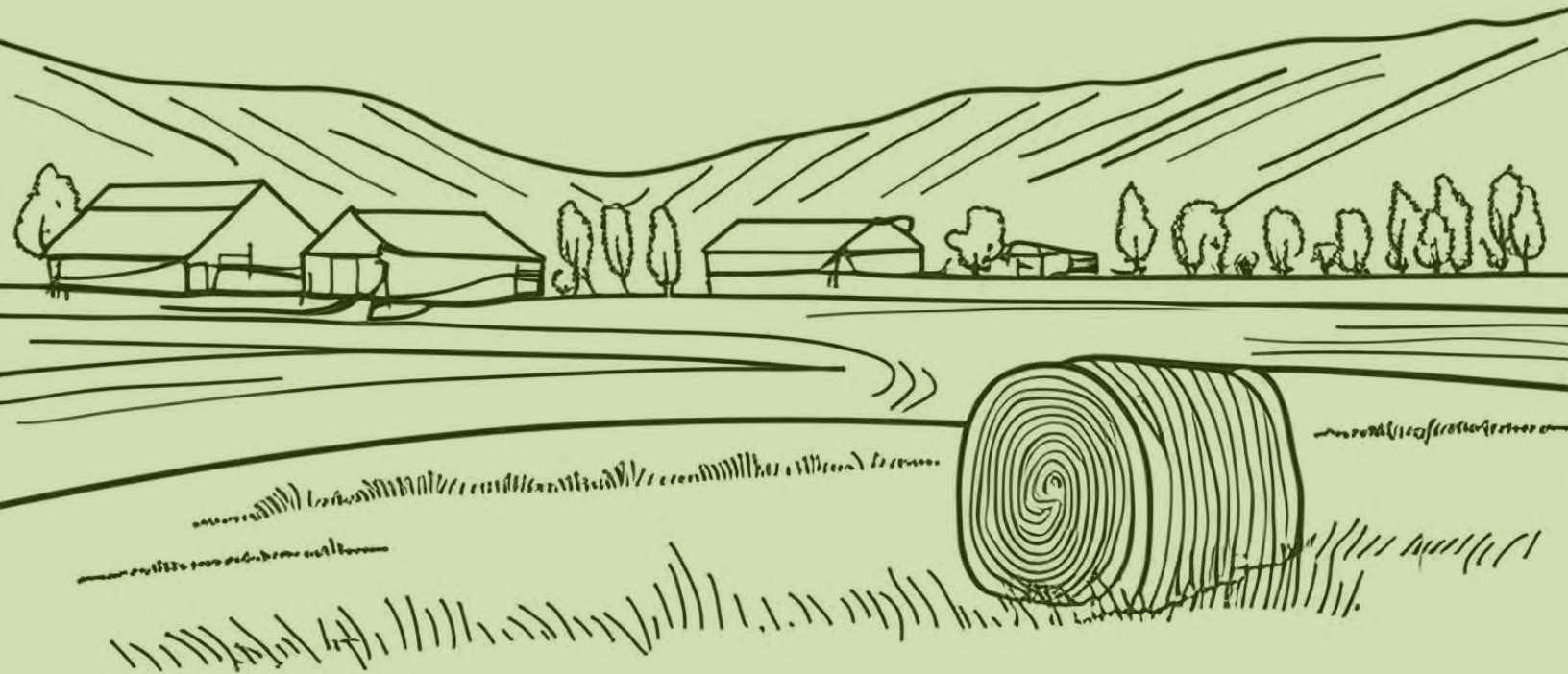


Plan d'urbanisme

Municipalité de Très-Saint-Rédempteur





Crédit

Ce plan d'urbanisme a été élaboré par :
Yves-Olivier Palardy
Chargé de projet

Laurence Nault, urbaniste no. 2225
Collaboratrice principale

Sébastien Marchand
Rédacteur principal

Marie-Caroline Marincamp
Cartographie

Dossier Apur : 2024-070

En collaboration avec la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur

TABLE DES MATIÈRES

1	INTRODUCTION.....	3
1.1.	QU'EST-CE QUE LE PLAN D'URBANISME.....	4
1.1.1.	<i>Structure du plan d'urbanisme</i>	4
2	LE PORTRAIT DU TERRITOIRE.....	5
2.1.	MISE EN CONTEXTE	6
2.2.	LE CONTEXTE HISTORIQUE	8
2.3.	LE CONTEXTE SOCIODÉMOGRAPHIQUE	9
2.3.1.	<i>Croissance démographique</i>	9
2.3.2.	<i>Âge</i>	9
2.3.3.	<i>Caractéristiques des ménages</i>	10
2.3.4.	<i>Éducation et emplois</i>	11
2.4.	LES COMPOSANTES STRUCTURANTES DU TERRITOIRE	12
2.4.1.	<i>Le noyau villageois</i>	12
2.4.2.	<i>La fonction résidentielle</i>	12
2.4.3.	<i>La fonction commerciale</i>	13
2.4.4.	<i>La fonction agricole</i>	14
2.4.5.	<i>La fonction publique, communautaire et institutionnelle</i>	14
2.4.6.	<i>Les infrastructures et équipements municipaux</i>	15
2.5.	LA MOBILITÉ.....	16
2.5.1.	<i>Le réseau routier</i>	16
2.5.2.	<i>Le transport collectif</i>	16
2.5.3.	<i>Le transport actif</i>	17
2.5.4.	<i>Le transport scolaire</i>	17
2.6.	LES SITES D'INTÉRÊTS.....	18
2.6.1.	<i>Le réseau hydrographique</i>	18
2.6.2.	<i>Le mont Rigaud</i>	18
2.6.3.	<i>Les boisés</i>	18
2.6.4.	<i>Les tracés du paysage culturel</i>	19
2.7.	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES	20
2.7.1.	<i>Les contraintes naturelles</i>	20
2.7.2.	<i>Les contraintes anthropiques</i>	20
2.7.3.	<i>Les îlots de chaleur et les zones peu végétalisées ou très imperméabilisées</i>	21
3	DIAGNOSTIC	22
3.1.	FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS ET CONTRAINTES.....	23
3.2.	IDENTIFICATION DES PRINCIPAUX ENJEUX	24
4	VISION, ORIENTATIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	25
4.1.	VISION	26
4.2.	ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE	27

5	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	34
5.1.	DESCRIPTION DES CATÉGORIES D'USAGES.....	35
5.2.	LES GRANDES AFFECTATIONS.....	37
5.3.	SYNTHÈSE DE COMPATIBILITÉ DES USAGES.....	41
5.3.1.	<i>Conditions inhérentes aux usages principaux de la grille de compatibilité (notes).....</i>	<i>42</i>
	ANNEXE 1 - PLAN DES AFFECTATIONS.....	43
	ANNEXE 2 - PLAN DU PATRIMOINE ET DES BÂTIMENTS PUBLICS ET CULTURELS.....	45
	ANNEXE 3 - PLAN DE MOBILITÉ	47
	ANNEXE 4 - PLAN DES MILIEUX NATURELS ET DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NATURELLES	49
	ANNEXE 5 - PLAN DU TERRITOIRE INCOMPATIBLE AVEC L'ACTIVITÉ MINIÈRE.....	51

1 INTRODUCTION

1.1. Qu'est-ce que le plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme représente le document le plus important de la Municipalité pour la planification et l'aménagement du territoire. Celui-ci est requis par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et doit contenir des éléments spécifiques définis par cette loi. Le plan d'urbanisme vise principalement à structurer le développement urbain du territoire et est mis en œuvre à travers divers moyens, tels que les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux, ainsi que les politiques et interventions de la Municipalité.

Cette démarche permet de déterminer les priorités à suivre pour les années à venir sur le territoire de Très-Saint-Rédempteur. Ces priorités doivent être en accord avec les orientations et les objectifs définis par la Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges dans son Schéma d'aménagement et de développement révisé, 3e génération (SADR), entrée en vigueur le 2 février 2023.

Malgré l'obligation de respecter les exigences gouvernementales et régionales en matière de planification territoriale, la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur souhaite, lors de la révision de son plan d'urbanisme, mettre en valeur les atouts et les caractéristiques distinctives du territoire qui ont été développés au fil des années. De surcroît, la Municipalité désire clarifier sa vision du développement pour garantir la cohérence des différentes interventions d'aménagement.

1.1.1. Structure du plan d'urbanisme

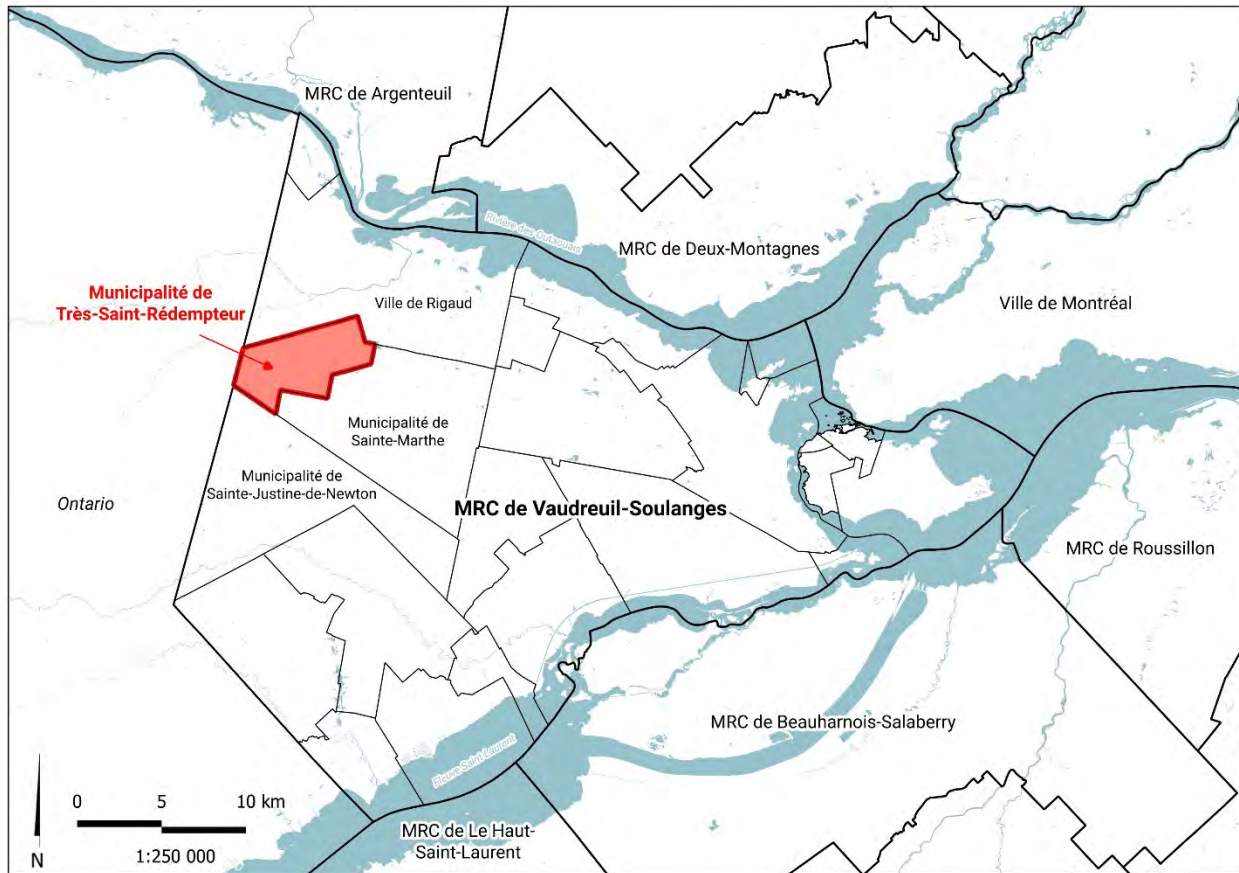
Le plan d'urbanisme est divisé en quatre principales parties. Chacune des parties se présente sous la forme d'un chapitre distinct.

1	Portrait du territoire : bilan du territoire incluant une vue d'ensemble de la Municipalité, une description du contexte physique et démographique, ainsi que des principales fonctions territoriales, en lien avec la planification de l'urbanisation
2	Diagnostic : l'identification des enjeux, ainsi que des forces, faiblesses, potentiels et contraintes du territoire, seront utilisées pour enrichir le contenu du chapitre suivant qui exposera les choix d'aménagement.
3	Vision, orientations et moyens de mise en œuvre : la vision pour l'aménagement du territoire et l'identification des objectifs d'aménagement visant à assurer leur mise en œuvre dans les années à venir
4	Les grandes affectations du sol : définition et délimitation d'un concept d'organisation spatiale et des grandes affectations du sol.

2 LE PORTRAIT DU TERRITOIRE

2.1. Mise en contexte

La municipalité de Très-Saint-Rédempteur se localise au sud-ouest du Québec dans la région administrative de la Montérégie entre la rivière des Outaouais et le fleuve Saint-Laurent. Elle fait partie des 23 municipalités composant la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Son territoire est contigu aux municipalités de Rigaud, Sainte-Marthe ainsi que Sainte-Justine-de-Newton et à la province de l'Ontario.



La superficie de Très-Saint-Rédempteur est de 26,2 km² et est majoritairement localisée au sein de la zone agricole décrétée (75% du territoire en fait partie intégrante).

Bien qu'une grande portion du territoire soit caractérisée par de très faibles fluctuations topographiques, la portion est de ce dernier a un relief plus accidenté, en raison de la présence du flanc ouest du mont Rigaud.

Contrairement à une grande majorité des municipalités au Québec, aucun périmètre d'urbanisation n'occupe le territoire de la municipalité. En effet, le noyau villageois, où se concentrent la majorité des fonctions urbaines autres que la fonction résidentielle, est considéré comme un îlot déstructuré au sens du SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, notamment car il n'est pas desservi par des infrastructures d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées.

FIGURE 1 COUCHER DE SOLEIL AUX ABORDS DE LA ROUTE PRINCIPALE



2.2. Le contexte historique

Faisant anciennement partie de la seigneurie de Rigaud, le territoire de Très-Saint-Rédempteur constitue la 9^e concession de la seigneurie de Rigaud. Auparavant connue sous le nom de Sainte-Madeleine, la concession porta aussi les noms « Le Grand Brûlé », « Bois-Franc » et « Mont-Oscar ».

Le noyau villageois fut informellement constitué vers 1801 suivant la construction d'un moulin à farine et de quelques résidences vouées à loger les travailleurs qui y œuvraient. À cette époque, le secteur, bien qu'étant localisé à seulement 9 km du village de Rigaud, était difficilement accessible en raison de l'état des chemins permettant de les relier.

Suivant l'incendie du presbytère de Rigaud en 1856, une requête fut transmise à l'évêque de Montréal afin de former une paroisse indépendante. C'est en 1880 que la requête fut acceptée par l'évêque Mgr Édouard-Charles Fabre, menant ainsi à la constitution de la municipalité le 30 décembre 1880.

Suivant la fermeture de la paroisse catholique de Très-Saint-Rédempteur et la fusion avec la paroisse de Sainte-Madeleine de Rigaud en 2006, la municipalité de paroisse obtint le statut de municipalité en 2010, statut qu'elle conserve toujours au moment de la rédaction du présent document.

FIGURE 2 L'ÉGLISE ET LE PRESBYTÈRE DE TRÈS-SAINT-RÉDEMPTEUR EN 1932



SOURCE : COLLECTION HISTOIRES DE CHEZ NOUS

2.3. Le contexte sociodémographique

L'analyse des données sociodémographiques fournit un aperçu global de la population de Très-Saint-Rédempteur et permet de comprendre certaines dynamiques démographiques et socioéconomiques s'exerçant au sein de la municipalité. Cette compréhension est essentielle dans l'optique de garantir que l'exercice de planification du territoire tient compte des réalités de sa population et permet de répondre aux besoins présents et futurs des Rédempteurois et Rédempteuses.

À moins d'indication contraire, l'ensemble des données présentées à cette section sont tirées du Recensement 2021 réalisé par Statistique Canada.

2.3.1. Croissance démographique

Selon les données de Statistiques Canada, la population totale de Très-Saint-Rédempteur était de 978 personnes en 2021.

Depuis 2001, la population de la municipalité a connu une augmentation de 52 %. Toutefois, depuis 2011, il est possible de constater un ralentissement de sa croissance démographique (13,7 %) qui est légèrement inférieure à celle de l'ensemble de la population de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (15,5 %).

Selon les prévisions de l'Institut de la Statistique du Québec, la croissance démographique devrait toutefois se poursuivre dans les prochaines décennies, et ce, à un rythme légèrement plus soutenu (16,1%) que celui de la période de 2011 à 2021. La population estimée en 2041 se chiffrerait à 1 135 personnes.

TERRITOIRE	2001	2006	2011	2016	2021	2001 À 2011	2011 À 2021	2001 À 2021
Très-Saint-Rédempteur	643	733	860	898	978	217	118	335
						(33,7 %)	(13,7 %)	(52,1 %)
MRC de Vaudreuil-Soulanges	105 668	120 395	140 770	149 349	162 600	35 102	21 830	56 932
						(33,2 %)	(15,5 %)	(53,9 %)

SOURCE : STATISTIQUE CANADA, RECENSEMENT DE 2001, 2006, 2011, 2016 ET 2021

2.3.2. Âge

Selon les données du Recensement 2021, 23 % de la population de Très-Saint-Rédempteur est âgée entre 0 et 19 ans, soit une proportion plus élevée que celle de la province (21,4 %). L'importance relative de ce groupe d'âge au sein de la population est toutefois moins importante que lors du recensement de 2016 où il occupait 24,2% de la population totale de la municipalité. Ce constat laisse supposer que peu de jeunes familles se sont établies sur le territoire et qu'une bonne portion des Rédempteurois et Rédempteuses qui faisaient partie dudit groupe ont simplement vieilli, sans pour autant être remplacés par de nombreux résidents.

Pour ce qui est de la population âgée de 65 ans et plus, il est possible de constater une tendance de vieillissement de la population. En effet, les aînés représentaient 12,1 % du poids démographique de la municipalité en 2016, alors qu'ils représentaient 15,8 % de ce dernier en 2021. Cette réalité est toutefois similaire à l'ensemble de la province, bien qu'étant légèrement moins prononcée qu'à l'échelle régionale (17,1 %) et provinciale (20,6 %).

À cet effet, et de manière à assurer la pérennité de la population, il est jugé intéressant d'orienter la planification et l'aménagement du territoire de manière à favoriser la venue de jeunes familles pour s'assurer de la préservation du dynamisme de la municipalité, et ce, sans pour autant négliger la prise en compte des besoins évolutifs de sa population vieillissante.

2.3.3. Caractéristiques des ménages

En termes de composition, les données du Recensement de 2021 indiquent qu'il y avait 380 ménages privés sur le territoire de Très-Saint-Rédempteur et que la taille moyenne de ceux-ci était de 2,8 personnes par ménages. De plus, les données indiquent que :

- Les ménages composés d'une seule personne représentent 18,4 % de l'ensemble des ménages, taux largement inférieur aux proportions régionale (24,8 %) et provinciale (35,1 %);
- Les ménages composés de 2 personnes représentaient 43,4 % de l'ensemble des ménages, taux plus élevé que les proportions régionale (34,7 %) et provinciale (34,6 %);
- Les ménages composés de 5 personnes représentaient 10,5% de l'ensemble des ménages, un taux supérieur aux proportions régionale (8,4 %) et provinciale (6,1 %);
- Très-Saint-Rédempteur comptait 305 familles avec enfants dont 8,2% étaient des familles monoparentales, soit une proportion moindre que celle observée aux échelles régionales (14,6 %) et provinciales (16,5 %);
- Il n'y a aucun ménage multigénérationnel.

Selon les données du Recensement 2021, la situation financière des ménages de Très-Saint-Rédempteur est plus avantageuse à celle des ménages du Québec avec un revenu total médian en 2020 respectif de 87 000 \$, alors qu'il est de 72 500 \$ pour le Québec. Toutefois, ce revenu total médian est légèrement inférieur à celui des ménages de la MRC de Vaudreuil-Soulanges qui s'élève à 93 000 \$.

Concernant les données sur le logement, la très grande majorité des ménages (97,4 %) étaient propriétaires de leur logement et une faible quantité de ménages (2,6 %) étaient locataires. Cette proportion est largement supérieure à la proportion de propriétaires régionale (80 %) et provinciale (60 %). Toutefois, il est à noter qu'à Très-Saint-Rédempteur la proportion de logements nécessitant des réparations majeures est significativement plus élevée (7,9 %) que la proportion régionale (4 %) signifiant que des dépenses supplémentaires seront nécessaires afin d'entretenir les logements.

2.3.4. Éducation et emplois

Concernant l'emploi, il est intéressant d'observer la destination de navettage à l'égard du lieu d'emploi. À cet effet, seulement 6,3% des Rédempteurs occupent un emploi au sein même de Très-Saint-Rédempteur, ce qui est largement plus bas que la proportion régionale (19,8 %) et provinciale (53,6 %). Quant à ceux dont le lieu de travail est localisé dans la MRC, la proportion est de 46 %, ce qui est significativement plus élevé que la proportion régionale (26,1 %) et provinciale (15,2 %). Enfin, pour ceux qui travaillent à l'extérieur d'un territoire de la MRC Vaudreuil-Soulanges, la proportion est également de 46%; taux légèrement inférieur à celui régional (52,7 %), mais supérieur à celui provincial (29,9 %). Les principaux domaines d'emplois au sein de la population de Très-Saint-Rédempteur sont la vente et services (23,7%), les métiers, transport, machinerie et domaines apparentés (18,4%), les affaires, finance et administration (15,8%) et les sciences naturelles et appliquées et domaines apparentés (13,2%).

En ce qui a trait aux diplômes obtenus au sein de la population, les données du Recensement 2021 démontrent un taux de diplomation de niveau universitaire légèrement inférieur (16,5 %) à celui de la MRC (22,2 %). 18,9% des Rédempteurs ne possèdent pas de diplôme secondaire contre 15,5 % de la population régionale. Enfin, pour ce qui est du taux de scolarité de niveau postsecondaire, mais inférieur au baccalauréat, les proportions sont sensiblement similaires.

Toutefois, bien que le niveau de scolarité soit légèrement inférieur à celui de la MRC, cela ne semble pas affecter la capacité de se trouver un emploi. En effet, en 2021, le taux de chômage était de 4,4 % pour la municipalité, ce qui représente un taux légèrement inférieur à celui recensé au niveau régional (6,3 %).

2.4. Les composantes structurantes du territoire

Cette section décrit les diverses fonctions urbaines présentes sur le territoire. Par fonctions urbaines et rurales, nous entendons les principaux usages qui prédominent dans la municipalité de Très-Saint-Rédempteur. Ces fonctions sont présentées selon les grandes catégories suivantes :

- La fonction résidentielle
- La fonction commerciale
- La fonction agricole
- La fonction publique, communautaire et institutionnelle
- La fonction industrielle
- Les infrastructures et équipements municipaux

2.4.1. Le noyau villageois

Bien qu'il y ait l'absence d'un périmètre d'urbanisation, la municipalité compte un noyau villageois étant localisé sur la route 325 dans la zone agricole décrétée. La superficie du noyau villageois occupe 8,3 hectares du territoire municipal. C'est dans le noyau villageois que l'on retrouve le cœur institutionnel de la municipalité avec la présence de l'église, la mairie, la bibliothèque et le centre culturel. On y retrouve également quelques résidences (16). Il est à noter que le noyau villageois ne comporte aucun terrain voué à la fonction commerciale et aucun terrain vacant. Enfin, selon le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le noyau villageois est qualifié comme étant un îlot déstructuré, bien qu'il ne s'agisse pas d'un îlot déstructuré en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le processus d'agrandissement et d'identification d'un tel îlot déstructuré est indiqué à l'article 4.4.4.2 du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

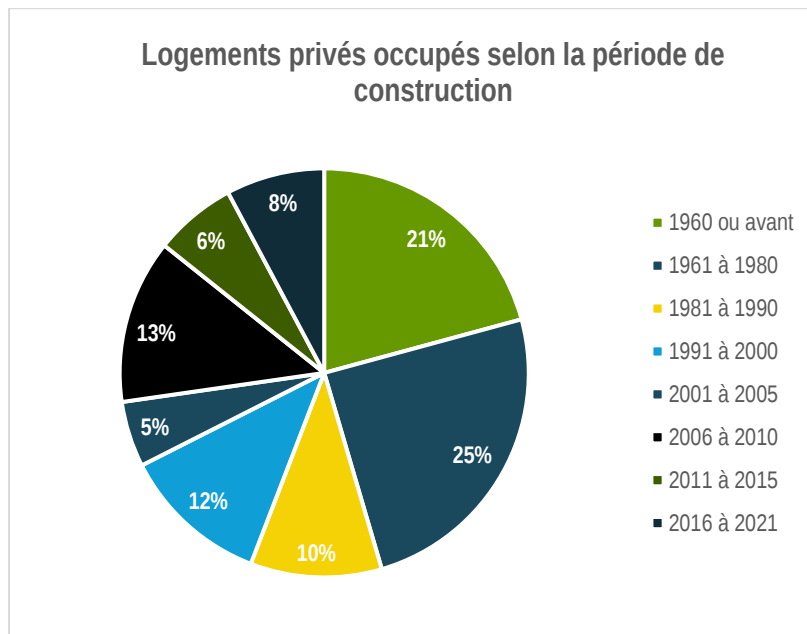
2.4.2. La fonction résidentielle

La fonction résidentielle se localise principalement à l'est du territoire de Très-Saint-Rédempteur, au sein du secteur d'affinité du mont Rigaud. Cette fonction s'insère au sein d'un cadre bâti constitué de maisons unifamiliales isolées, qui sont omniprésentes sur l'ensemble du territoire. Selon les données du recensement de 2021, aucun appartement, autre maison individuelle attenante ou de maison mobile n'a été recensés sur le territoire de Très-Saint-Rédempteur.

Au sein des secteurs domiciliaires localisés dans le secteur d'affinité du mont Rigaud (domaine Martin, domaine Villeneuve, domaine des Lacs et secteur de la rue Oscar Mc Donell), le Schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges dénombre la présence de 47 terrains vacants permettant le développement résidentiel et d'ainsi répondre à l'accroissement anticipé des ménages d'ici 2031. Il est toutefois à noter que les projets sont assujettis à certaines dispositions réglementaires discrétionnaires spécifiques, dont notamment une approbation par l'entremise du *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* en vigueur sur le territoire.

Quant à l'âge du parc immobilier, puisque la majorité du territoire de la municipalité est localisé en zone agricole, il est peu surprenant de constater qu'une grande part de celui-ci a été construit avant 1980, soit l'équivalent de 45,5 % des logements.

FIGURE 3 - LOGEMENTS PRIVÉS OCCUPÉS SELON LA PÉRIODE DE CONSTRUCTION



SOURCE : STATISTIQUE CANADA, RECENSEMENT DE 2021

2.4.3. La fonction commerciale

De façon générale, la fonction commerciale est peu présente sur le territoire. Outre la présence d'un restaurant, d'une sucrerie et de quelques commerces agro-agricoles, très peu de commerces ont pignon sur rue sur le territoire. Sauf pour les commerces agro-agricoles, les commerces sont localisés en zone blanche. Enfin, commerces complémentaires à un usage résidentiel tels que des commerces de soins corporels, de services professionnels, d'artisanat et autres sont présents sur le territoire et permettent de répondre partiellement à certains besoins courants et semi-courants de la population.

FIGURE 4 LA MAISON DU DÉFRICHEUR, RESTAURANT LOCALISÉ AUX ABORDS DU MONT RIGAUD



SOURCE : BONJOUR QUÉBEC

Le développement des activités commerciales est limité à Très-Saint-Rédempteur en raison du peu de secteurs où ce type d'activité est autorisé, notamment dû à la présence de la zone agricole.

2.4.4. La fonction agricole

La fonction agricole joue un rôle important et prédominant dans la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, notamment dû à l'absence d'un périmètre d'urbanisation, et puisque la majorité du territoire est localisé dans la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. À cet effet, la zone agricole occupe 20,79 km² soit l'équivalent de 79,3 % de la superficie totale du territoire de la municipalité.

D'après les données du MAPAQ datant de 2010, le territoire accueillait 16 exploitations agricoles. Ces exploitations agricoles exploitaient, toujours en 2010, 90 % de la zone agricole du territoire faisant ainsi de la municipalité l'une de celle dont le taux d'exploitation de la zone agricole est le plus élevé.

Parmi les 16 exploitations agricoles, 11 œuvrent dans la production végétale et 5 dans la production animale. La production végétale est principalement orientée autour de la production de soya, maïs, foin, orge et autres céréales ainsi que la production de légumes et de fruits tandis que la production animale se concentre autour de l'élevage bovin.

Il est à noter qu'en raison du fort taux d'exploitation de la zone agricole mentionné précédemment, Très-Saint-Rédempteur est l'une des municipalités où l'on retrouve la plus faible proportion de terres en friche dans la zone agricole au sein de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. En effet, seulement 0,8% de la superficie de la zone agricole de la municipalité est en friche comparativement à une moyenne de 2,4% pour l'ensemble du territoire de la MRC, venant ainsi démontrer le dynamisme de la fonction agricole au sein du territoire.

2.4.5. La fonction publique, communautaire et institutionnelle

Les fonctions institutionnelles, communautaires et culturelles se localisent dans le noyau villageois. La pérennité et la présence de ces fonctions sont cruciales afin d'assurer la vitalité de ce secteur. Dans le but de renforcer le noyau villageois, l'implantation de nouveaux équipements institutionnels, communautaires et culturels se fera en priorité au sein de ce noyau.

Les équipements institutionnels, communautaires et culturels sont les suivants et sont illustrés sur le plan « Patrimoine – Bâtiment public et culturel » à l'annexe « 2 » du présent document :

Équipements institutionnels

- Bibliothèque (769, route Principale)
- Hôtel de ville (769, route Principale)
- Cimetière de Très-Saint-Rédempteur (808, route Principale)

Les structures culturelles et communautaires

- Centre socioculturel (808, route Principale)

Les parcs et espaces verts

- Parc du Centre Communautaire, (modules de jeux pour enfants, espaces verts pour y pratiquer des sports et loisirs)
- Parc Cavaleri, localisé dans le domaine des Lacs sur la rue des Merles (modules de jeux pour enfants, sentiers de courte longueur).

2.4.6. Les infrastructures et équipements municipaux

Le territoire de la municipalité n'est pas desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout municipaux. Sur l'ensemble du territoire, l'approvisionnement en eau potable est assuré par des systèmes de captage des eaux souterraines, alors que l'évacuation et le traitement des eaux usées sont réalisés par des installations septiques localisées sur les différentes propriétés composant le territoire.

2.5. La mobilité

2.5.1. Le réseau routier

Sur le territoire de Très-Saint-Rédempteur, il n'y a aucune autoroute, route nationale ou route régionale. Le plan de mobilité se retrouve à l'annexe « 3 » du présent document. En effet, les seules routes du réseau routier supérieur qui s'y retrouvent sont des routes collectrices : la route 325 ainsi que la montée du Bois-Franc. Les principaux axes routiers desservant le territoire sont identifiés ci-dessous :

2.5.1.1. Route 325

La route 325, aussi appelée la route Principale ou le chemin de la Montagne, est l'axe routier principal de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur et permet de relier les extrémités est et ouest du territoire. Elle est identifiée comme étant une route collectrice. La principale problématique relative à la route 325 est l'absence de mesures de réduction de la vitesse. Selon les données du Québec (2021), le débit journalier moyen annuel (DJMA) de la route 325, situé entre la montée du Bois-Franc et le chemin des Érables, était de 2 040 véhicules, alors qu'il était de 650 véhicules pour la portion située entre la montée du Bois-Franc et la montée Primeau.

2.5.1.2. Montée du Bois-Franc

La seconde route du réseau routier supérieur, qui est également une route collectrice, est la montée Lefebvre, ou plutôt la montée du Bois-Franc pour la portion du tronçon qui est localisé à Très-Saint-Rédempteur. Cet axe de circulation permet de relier la route 325 au territoire de Sainte-Marthe. La visibilité restreinte à l'intersection avec la route 325 est la principale problématique relevée pour la montée du Bois-Franc. Le débit journalier moyen annuel y étant été observé en 2021 était de 680 véhicules.

2.5.1.3. Chemin Saint-Henri

Le chemin Saint-Henri est une route locale intermunicipale qui relie la route 325 dans la municipalité de Très-Saint-Rédempteur à la route 201 localisée sur le territoire de la municipalité de Sainte-Marthe. Aucune problématique n'a été identifiée pour le chemin Saint-Henri. Toutefois, il est anticipé qu'une densification de la circulation pourrait survenir à sa jonction avec la route 325.

2.5.1.4. Autres voies de circulation

Ailleurs dans la municipalité, il est possible de noter la présence d'autres voies de circulation telles que la montée Primeau, le chemin Ruban, le chemin Saint-Guillaume ainsi que la présence de plusieurs rues de dessertes locales. Aucune problématique n'a été identifiée sur ces voies de circulation qui accueillent un faible débit de circulation.

2.5.2. Le transport collectif

La municipalité de Très-Saint-Rédempteur n'est pas desservie par des services de transport en commun conventionnel. L'accès le plus proche à un tel service est situé sur le territoire de la ville de Rigaud. Selon les données du Recensement de 2021, aucune personne active de 15 ans et plus ayant un lieu de travail habituel n'utilisait le transport en commun pour se rendre au travail.

Le territoire est toutefois desservi par un réseau de transport collectif adapté qui dessert le territoire de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, mais également les autres municipalités de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Ce service offre un transport collectif grâce à une flotte de véhicules constituée de minibus et de taxis adaptés ou réguliers. Toutefois, bien que ce service soit disponible, il demeure parfois difficile à planifier à cause de la fréquence et des besoins.

2.5.3. Le transport actif

Bien que le transport actif soit fortement recommandé d'un point de vue de la santé, l'utilisation de ces modes de transport (marche, vélo, etc.) est très faible à Très-Saint-Rédempteur. Il est important de souligner que les infrastructures qui favorisent ces modes de transport sont généralement inexistantes sur le territoire. De plus, le fait que très peu de résidants travaillent au sein même de la municipalité (6,3%) et que plus de 66% des personnes actives étant âgés de 15 et plus ayant un lieu de travail habituel ont une durée de navettage de plus de 30 minutes limite les possibilités de report modal vers des moyens de transport actif.

À proprement parler, il n'y a pas de piste cyclable aménagée sur le territoire de la Municipalité. Toutefois, un circuit cyclable « Circuit de la Montagne » forme une boucle et sillonne quatre municipalités, dont une partie du territoire de Très-Saint-Rédempteur. Ce circuit emprunte le chemin Saint-Henri à partir de la municipalité de Sainte-Marthe, avant de bifurquer sur la route principale et d'ensuite retourner sur le territoire de Sainte-Marthe par la montée du Bois-Franc. Une autre portion de ce circuit emprunte le territoire de Très-Saint-Rédempteur sur la route Principale à l'extrémité est pour éventuellement emprunter la montée Primeau et ainsi rejoindre le territoire de la ville de Rigaud.

2.5.4. Le transport scolaire

Le transport scolaire des écoles primaires et secondaires publiques est assuré par les centres de services scolaires des Trois-Lacs et Lester-B.-Pearson. Les services de transport scolaire pour les écoles primaires se concentrent principalement sur des trajets intramunicipaux de courte distance, tandis que ceux destinés aux écoles secondaires desservent les pôles régionaux de la MRC où sont situés ces établissements, ainsi que l'école secondaire de Hudson. Il est également à noter que le Collège Bourget offre le service de transport pour les élèves et résidents qui fréquentent l'établissement.

2.6. Les sites d'intérêts

2.6.1. Le réseau hydrographique

Le territoire de Très-Saint-Rédempteur est caractérisé par la présence de quelques ruisseaux et rivières, dont le ruisseau Blanc et la rivière Graisse qui alimentent la rivière Rigaud, ainsi que la rivière à la Raquette qui se déverse dans la rivière des Outaouais et dont la source est localisée au sein de la municipalité.

La municipalité de Très-Saint-Rédempteur est également caractérisée par la présence de plusieurs milieux humides, dont des marécages, des plaines humides et des eaux peu profondes. La majorité de ces milieux humides est située à proximité de cours d'eau et dans les secteurs boisés.

2.6.2. Le mont Rigaud

Le mont Rigaud est reconnu régionalement comme étant un site d'intérêt naturel ayant une valeur exceptionnelle tout en étant un pôle touristique d'importance. Une partie du territoire de Très-Saint-Rédempteur est occupée par la présence de l'aire du mont Rigaud qui occupe une superficie totale de 49 km². Une partie de cette aire est localisée dans la portion est du territoire municipal et occupe une superficie de 5,96 km², soit 22,8% de la superficie totale de la municipalité. L'aire du mont Rigaud présente sur le territoire municipal est partiellement localisée en zone agricole (0,62 km²), alors que la portion restante (5,34 km²) est localisée en zone blanche. L'aire du mont Rigaud est principalement caractérisée par une topographie plus escarpée ainsi qu'une forte présence de secteurs boisés. Le mont Rigaud domine le paysage régional et sert ainsi de point de repère important pour la population et les visiteurs. Il s'agit aussi d'un lieu comportant une grande biodiversité, et ce, malgré le fait que plusieurs activités humaines y sont pratiquées dont notamment des activités récréatives qui attirent bon nombre de visiteurs en toute saison.

2.6.3. Les boisés

Le territoire de Très-Saint-Rédempteur compte plusieurs secteurs boisés localisés l'aire du mont Rigaud, ainsi que dans la portion sud de la municipalité. Les boisés situés au sud du territoire permettent de jouer un rôle de corridor vert en permettant de lier des boisés couvrant une plus grande superficie. Des niveaux de priorité de conservation ont été établis par la MRC de Vaudreuil-Soulanges afin de préserver ce couvert forestier qui joue un rôle important dans le maintien de la biodiversité présente sur le territoire, notamment la présence des cerfs de virginie, et de plusieurs autres espèces fauniques et floristiques. La majorité des boisés présents sur le territoire de la municipalité ont été classifiés avec un niveau de priorité 1 de conservation.

De plus, la municipalité de Très-Saint-Rédempteur compte la présence de 2 écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) totalisant une superficie de 27 hectares. Une attention particulière doit être portée à ces écosystèmes forestiers exceptionnels dus à leur caractère rare ou bien puisqu'ils abritent des espèces floristiques menacées ou vulnérables.

TABLEAU 1 - ÉCOSYSTÈMES FORESTIERS EXCEPTIONNELS

EFE NO°392		EFE NO° 838	
Nom du site : Mont Rigaud	Type d'EFE : rare	Nom du site : Chemin Saint-Henri	Type d'EFE : refuge
Groupement végétal : Érablière à caryer cordiforme		Groupement végétal : Érablière chêne rouge	
Tenure : privée	Type de protection : -	Tenure : privée	Type de protection : -
Superficie : 6 ha	Nom de l'aire protégée : -	Superficie : 21 ha	Nom de l'aire protégée : -

SOURCE : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ, 3^E GÉNÉRATION, DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

2.6.4. Les tracés du paysage culturel

Selon le SADR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le territoire de Très-Saint-Rédempteur comporte de nombreux tracés routiers déterminant du paysage culturel. On y retrouve trois types de tracés :

- Les chemins correspondant à tous les types de tracés (lanière patrimoniale, chemin de paysage et chemin historique fondateur ;
- Les chemins historiques fondateurs ;
- Les chemins de paysage.

Le tableau suivant présente les différents tracés du paysage culturel en fonction de leur classification :

Classification des tracés du paysage culturel	Tracé
Lanière patrimoniale, chemin de paysage et chemin historique fondateur	Route Principale
Chemin historique fondateur	Chemin du Ruban
Chemin de paysage	Chemin Saint-Guillaume Chemin Saint-Henri

De manière à assurer la préservation de leurs caractéristiques distinctives, la réglementation d'urbanisme prévoit des mesures réglementaires spécifiques visant à assurer leur pérennité et le maintien de leurs particularités.

2.7. Les zones de contraintes naturelles et anthropiques

2.7.1. Les contraintes naturelles

Les contraintes naturelles sont établies en fonction des caractéristiques spécifiques de l'environnement où, dans certaines situations, elles peuvent occasionner un risque pour la sécurité des personnes et des biens. Afin de réduire ces risques dans ces zones, des mesures spécifiques sont intégrées à la réglementation d'urbanisme. Les sources spécifiques de ces contraintes naturelles sont détaillées ci-dessous ainsi qu'identifiées sur le plan des milieux naturels et des contraintes anthropiques et naturelles, à l'annexe « 4 » du présent document.

2.7.1.1. Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Un glissement de terrain se produit lorsqu'une masse de sols se déplace vers le bas le long d'une pente. Les glissements de terrain sont des phénomènes naturels causés principalement par divers facteurs aggravants ou déclencheurs tels que l'érosion, l'inclinaison de la pente, ainsi que les caractéristiques géologiques et géotechniques des sols. Les glissements de terrain représentent une menace pour la sécurité des personnes et des biens de plusieurs façons. Selon les données de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, certaines zones de la Municipalité se retrouvent potentiellement exposées aux glissements de terrain. Un encadrement réglementaire spécifique est prévu à la réglementation d'urbanisme pour limiter les risques liés à l'instabilité des sols localisés au sein de ces zones. Ces dernières sont identifiées sur le plan des milieux naturels et des contraintes anthropiques et naturelles, à l'annexe « 4 » du présent document.

2.7.2. Les contraintes anthropiques

Les contraintes anthropiques sont générées par les actions ou interventions humaines sur le territoire engendrant des effets négatifs qui peuvent présenter un risque pour la santé publique et le bien-être général. Il s'avère donc essentiel d'identifier les zones soumises par ces contraintes afin d'établir des dispositions de protection nécessaires dans la réglementation d'urbanisme. Les sources spécifiques de ces contraintes anthropiques sont détaillées ci-dessous ainsi qu'identifiées sur le plan des milieux naturels et des contraintes anthropiques et naturelles, à l'annexe « 4 » du présent document.

2.7.2.1. Transport d'électricité

Le territoire de Très-Saint-Rédempteur est traversé par deux (2) lignes de transport d'énergie à haute tension. La première ligne de transport, située à l'ouest de la montée du Bois-Franc, est d'une tension de 735 kV, tandis que la seconde, localisée à l'est du chemin de la Montagne, traversant l'aire du mont Rigaud, est d'une tension de 230 kV. Leur tracé exact est identifié sur le plan des milieux naturels et des contraintes anthropiques et naturelles, à l'annexe « 4 » du présent document.

2.7.2.2. Les prises d'eau potable

Trois (3) puits ou réseaux alimentant 20 personnes et plus sont recensés sur le territoire de la Municipalité. Ces installations sont identifiées au tableau suivant ainsi que sur le plan des milieux naturels et des contraintes anthropiques et naturelles, à l'annexe « 4 » du présent document:

TABLEAU 2 - LISTE DES PUIITS OU RÉSEAUX ALIMENTANT 20 PERSONNES ET PLUS

NUMÉRO DE L'INSTALLATION	TYPE D'EXPLOITANT	PROVENANCE DE L'EAU	USAGE DESSERVI
X2157423-1	Municipalité	Puits tubulaire	Autre
X2010970-1	Municipalité	Autre (souterraine)	Autre
X2029486-1	Privé	Puits tubulaire	Commercial (restaurant)

SOURCE : SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ, 3^E GÉNÉRATION, DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

2.7.2.3. Les terrains contaminés

Au moment de la rédaction du présent document, le répertoire des terrains contaminés du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs ne recensait aucun terrain contaminé sur le territoire de la Municipalité.

2.7.3. Les îlots de chaleur et les zones peu végétalisées ou très imperméabilisées

Les îlots de chaleurs désignent des zones où les températures sont plus élevées que leurs environs. Ils se présentent notamment au sein des régions plus urbanisées caractérisées par une plus forte proportion de surfaces minéralisées ou de couleurs sombres, notamment en raison de revêtements de toit noirs ou de larges espaces de stationnement asphaltés, qui absorbent l'énergie des rayons du soleil, réchauffant ainsi l'air et la température des surfaces. Ces augmentations de température peuvent amplifier les effets néfastes sur la santé des personnes lors des périodes prolongées de chaleur accablante. De plus, ces espaces peu végétalisés ou très imperméabilisés peuvent engendrer des impacts négatifs relatifs à la gestion des eaux de surface en ne permettant pas aux eaux pluviales de percoler aisément dans le sol.

Étant donné le caractère encore très rural et la présence d'un large de couvert forestier sur le territoire de Très-Saint-Rédempteur, notamment en raison de la présence du mont Rigaud, aucun îlot de chaleur n'y est répertorié selon les données de 2016 de l'Institut de la santé publique du Québec. Néanmoins, le territoire comporte quelques espaces fortement minéralisés tels que des aires de stationnement qui feront l'objet de dispositions spécifiques à la réglementation municipale pour éviter leur multiplication et favoriser la gestion des eaux de ruissellement en site propre.

3 DIAGNOSTIC

3.1. Forces, faiblesses, opportunités et contraintes

L'analyse des forces, faiblesses, opportunités et contraintes, exposée ci-dessous sous forme de tableau, permet d'effectuer un diagnostic territorial rapide en se basant sur le portrait ayant été présenté au chapitre 2 du plan d'urbanisme.

FORCES	FAIBLESSES
• Existence d'un couvert forestier de haute qualité, notamment sur le mont Rigaud; • Grande superficie en zone agricole possédant des sols de bonne qualité pour l'agriculture; • Présence de bâtiments présentant une valeur patrimoniale intéressante; • Milieu de vie paisible.	• Faible offre de commerces et de services de proximité.
OPPORTUNITÉS	CONTRAINTES
• Disponibilité de vaste superficie non agricole dans l'aire d'affinité du mont Rigaud permettant de soutenir la croissance résidentielle projetée; • Milieux naturels de haute qualité avec de grands espaces boisés; • Présence de l'aire du mont Rigaud.	• Absence d'un périmètre d'urbanisation limitant les possibilités de développement ; • Dispositions réglementaires applicables à la zone agricole décrétée limitant les possibilités de développement.

3.2. Identification des principaux enjeux

En analysant les forces, les faiblesses, les opportunités et les contraintes, il est possible de déterminer les principaux enjeux auxquels la planification de l'aménagement du territoire devra répondre. Ces enjeux sont listés ci-dessous :

- Assurer la pérennité de la fonction agricole
- Protéger les secteurs de forte valeur environnementale aux abords du mont Rigaud;
- Préserver le couvert forestier existant et les milieux naturels;
- Consolider le secteur déstructuré du cœur du village;
- Favoriser l'implantation de commerces associés à l'usage résidentiel;
- Assurer la protection et la qualité du patrimoine bâti;
- Augmenter l'offre et valoriser les activités récréotouristiques au sein du territoire et en particulier celle dans l'aire du mont Rigaud;
- Protéger et mettre en valeur les paysages et les percées visuelles de qualité.

4 VISION, ORIENTATIONS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

4.1. Vision

La vision représente une ligne directrice destinée à orienter les décisions de la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur en matière de gestion et de développement du territoire. Cette vision s'appuie sur une analyse du territoire effectuée lors de la révision du plan d'urbanisme. Elle reflète les valeurs, les aspirations et les besoins communs des rédempteurois et rédempteuroises.

La vision d'aménagement du territoire pour les 10 à 15 prochaines années s'articule autour de l'énoncé suivant :

« Au gré des champs, des collines et des boisés, la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur offre quiétude et sérénité à ses citoyens. Ses actions sont orientées par la nécessité de préserver son patrimoine bâti, ses paysages bucoliques et ses milieux naturels tout en s'assurant qu'ils soient valorisés par une offre diversifiée d'activités récréotouristiques et agrotouristiques. »

4.2. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Les orientations constituent les lignes directrices qui encadreront l'aménagement, le développement et la valorisation du territoire de Très-Saint-Rédempteur sur un horizon de planification d'approximativement 10 à 15 ans. Elles sont établies à partir de la vision d'aménagement et de développement, et répondent aux principaux enjeux d'aménagement du territoire identifiés dans le diagnostic.

Les orientations se déclinent ainsi :

1. Consolider et offrir des milieux de vie sains et durables qui tiennent compte de l'environnement naturel et bâti

2. Veiller à la préservation et à la protection des milieux naturels et de la ressource en eau

3. Promouvoir et renforcer le développement économique local

Chaque orientation est déclinée en une série d'objectifs et de mise en œuvre présentés ci-dessous. Ces objectifs et ces moyens ont pour finalité de concrétiser la vision et les orientations tout en guidant les choix de la Municipalité à l'égard des options disponibles pour encadrer les interventions publiques et privées sur le territoire. Pour faciliter la priorisation, un horizon de réalisation a été défini pour chacun des moyens de mise en œuvre.

ORIENTATION 1

Consolider et offrir des milieux de vie sains et durables qui tiennent compte de l'environnement naturel et bâti

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

OBJECTIF 1 : FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS ET UN CADRE BÂTI QUI RESPECTENT L'ENVIRONNEMENT

1. Établir un cadre réglementaire qui favorise la construction de bâtiments qui s'harmonisent avec son milieu, non seulement grâce à son implantation, mais également par sa volumétrie et ses caractéristiques architecturales.
2. Optimiser la densité des secteurs résidentiels déjà construits et projetés afin de préserver le plus possible les milieux naturels.
3. Établir des normes de construction et d'aménagement durables afin de répondre aux impératifs de la transition écologique.
4. Exiger la plantation d'arbres et le respect d'un ratio de verdissement minimal lors de la construction de nouveaux bâtiments principaux.

X

X

X

X

X

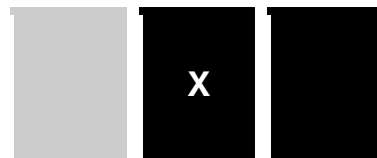
OBJECTIF 2 : CONSERVER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI EXISTANT

1. Prévoir un appareil réglementaire adapté pour encadrer l'implantation, la volumétrie et les caractéristiques architecturales des bâtiments dans les secteurs présentant un intérêt patrimonial.
2. Aménager des espaces publics de qualité favorisant la diffusion de la culture à proximité des sites d'intérêt patrimonial permettant de mettre ces lieux en valeur.

X

X

3. Effectuer de la sensibilisation auprès des propriétaires pour l'adoption de bonnes pratiques afin de préserver et restaurer le patrimoine bâti.



4. Entamer des études afin d'évaluer la possibilité d'attribuer un statut officiel aux bâtiments historiques et aux sites patrimoniaux du territoire.



PROJET

ORIENTATION 2

Veiller à la préservation et à la protection des milieux naturels et de la ressource en eau

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

OBJECTIF 1 : PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET ÉCOLOGIQUES

1. Sensibiliser la population sur les aménagements pouvant être réalisés à domicile afin d'encourager la biodiversité.
2. Renseigner la population des différents sites écologiques, leurs caractéristiques et l'importance de ceux-ci étant présent sur le territoire.
3. Établir des normes réglementaires afin de préserver le couvert forestier et de limiter l'abattage d'arbres.

X

X

X

X

OBJECTIF 2 : ASSURER ET PROTÉGER LA PÉRENNITÉ DE LA RESSOURCE EN EAU

1. Mettre en place des dispositions à travers l'appareil réglementaire permettant une saine gestion de la ressource en eau.
2. Sensibiliser la population sur les avantages de la revégétalisation des bandes de protection riveraines.
3. Promouvoir l'importance d'adopter des bonnes pratiques quotidiennes quant à l'utilisation de l'eau.
4. Assurer l'application de la réglementation provinciale relative à la gestion des zones inondables, des rives et du littoral.

X

X

X

X

X

X

X

X

OBJECTIF 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE MILIEU NATUREL DE L'AIRE DU MONT RIGAUD

1. Entreprendre des démarches auprès des propriétaires et des organismes de conservation pour favoriser la mise en place d'initiative de conservation privée telle que l'établissement de servitudes écologiques.

X

X

2. Poursuivre le développement du réseau de sentiers sur le mont Rigaud.

X

3. Sensibiliser la population et les visiteurs sur les bonnes pratiques à adopter lors d'une promenade ou excursion dans un milieu naturel tel que l'aire du mont Rigaud.

X

4. Compléter et mettre à jour la caractérisation environnementale du mont Rigaud.

X

PROJ

ORIENTATION 3

Promouvoir et renforcer le développement économique local

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

OBJECTIF 1 : CONSOLIDER ET DIVERSIFIER L'OFFRE COMMERCIALE ET RÉCRÉOTOURISTIQUE SUR LE TERRITOIRE

1. Permettre, encourager et encadrer le développement de commerces et de services comme usages complémentaires.
2. Autoriser un large éventail d'activités récréotouristique au sein du territoire.
3. Travailler avec les parties prenantes afin de diversifier, de promouvoir et de mettre en valeur l'offre récréotouristique et commerciale présente au sein du territoire.
4. Encourager l'établissement d'activité récréotouristique sur le mont Rigaud en lien avec sa vocation et ses conditions particulières tout en considérant sa fragilité.

X

X

X

X

OBJECTIF 2 : FAVORISER LA PRÉSERVATION ET LA MISE EN VALEUR DU DYNAMISME AGRICOLE

1. Encadrer les usages non agricoles dans la zone agricole permanente.
2. Autoriser et encadrer les usages complémentaires à l'agriculture.

X

X

3. Développer et promouvoir des activités agroalimentaires connexes à l'agriculture tel que l'agrotourisme.

		X
--	--	---

4. Intégrer à l'appareil réglementaire des dispositions permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles

X		
---	--	--

5. Tenir un inventaire des unités d'élevage porcin incluant les tables champêtres et leur superficie totale de plancher.

X		
---	--	--

PROJET

5 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

5.1. Description des catégories d'usages

Pour chacune des grandes aires d'affectation de la municipalité, certains usages sont autorisés selon les catégories présentées dans le tableau suivant. Ce tableau regroupe les usages en fonction des catégories, permettant ainsi une gestion flexible du territoire.

CATÉGORIES D'USAGES ET DESCRIPTION		
Résidentiel	Correspond à tous types d'habitations, d'unifamiliale à multifamiliale.	
Commercial	Correspond aux activités commerciales	
Industriel	Correspond aux activités de fabrication, d'assemblage, de transformation, d'entreposage, de distribution et de logistique.	
Institutionnel	Correspond aux usages liés à la santé, à l'éducation, à l'administration publique, aux services de santé et sociaux, aux services communautaires ainsi qu'aux équipements de sport et loisir, aux équipements culturels et autres équipements similaires au service de la population.	
Public	Correspond aux services publics et d'utilité publique liés à la gestion d'un territoire, comme les garages municipaux, dépôts de voirie, lieux d'élimination de la neige, usines de filtration et de traitement des eaux usées.	
Gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD)	Corresponds aux usages liés à la gestion des matières résiduelles et des matières dangereuses	
	GMRD1	Corresponds aux usages suivants : - Écocentre
	GMRD2	Corresponds aux usages suivants : - Valorisation des matières résiduelles - Poste de transbordement des matières résiduelles
	GMRD3	Corresponds aux usages suivants : - Centre de valorisation de la matière organique - Centre de tri des matières recyclables - Élimination des matières résiduelles - Lieu d'enfouissement des matières résiduelles
	GMRD4	Corresponds aux usages suivants : - Traitement des matières dangereuses - Poste de transbordement des matières dangereuses
	GMRD5	Corresponds aux usages suivants : - Entreposage des matières dangereuses - Élimination des matières dangereuses - Lieu d'enfouissement des matières dangereuses

CATÉGORIES D'USAGES ET DESCRIPTION		
Récréatif	Corresponds aux activités récréatives extensives, intensives et liées à l'activité récréotouristique thématique particulière	
	Récréatif extensif	Correspond aux activités ne nécessitant 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, ski de fond, raquette, cyclable, équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs.
	Récréatif intensif	Correspond aux activités nécessitant généralement une grande superficie, des bâtiments et des structures d'accueil importants pour les usagers, telles que les terrains de golf, les centres de ski, les terrains de camping, les terrains de jeux d'envergure avec des structures importantes, les marinas et autres équipements similaires.
	Activité récréotouristique thématique	Corresponds aux activités permettant la mise en valeur du potentiel récréotouristique de la région selon le milieu dans lequel il s'inscrit. 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 ou visiteurs. (Restaurant, boutique de location, centre culturel, etc.).
Conservation des milieux	Corresponds 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.	
Agricole	Corresponds aux activités agricoles et à l'agriculture au sens de la LPTAA (culture du sol, élevage et acériculture).	

5.2. Les grandes affectations

Le plan des affectations du sol se retrouve à l'annexe « 1 » du présent document.

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE			
AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES) (Voir le tableau des compatibilités des usages pour les exceptions)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Agricole	Aire d'affectation visant à reconnaître les secteurs agricoles dynamiques de la zone agricole décrétée vouées à la pratique de l'agriculture et des activités agricoles.	- Les usages agricoles ; - Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants : - o Autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA ; - o Existant au 25 octobre 2024 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA ; - o Ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date. - Les usages commerciaux suivants : - o Commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant	2 log./ha. (densité nette maximale). La densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

		une table champêtre et un gîte touristique. ; - o Élevage et centre de dressage de chevaux ; - o Chenils; - Les usages publics suivants : - o Station de pompage ; - o Puits communautaire ; - o Usine de traitement des eaux usées ; - Les usages GMRD 3 ; - Les usages récréatifs extensifs ; - Les usages visant la conservation des milieux ; - Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004. *Les usages autres que l'agriculture au sens de la LPTAA doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'un avis de conformité en vertu de la LPTAA.	
Agricole du mont Rigaud	Aire d'affectation visant 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.	- Les usages agricoles ne portant pas atteinte au milieu naturel ; - Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants : - o Autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA ; - o Existant au 25 octobre 2024 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA ; - o Ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage	1 log./ha. (densité nette maximale). La densité ne s'applique par dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

		autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date. - Les usages commerciaux de type commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique; - Les usages récréatifs extensifs ; - Les usages récréotouristiques thématiques ; - Les usages visant la conservation des milieux ; - Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004. *Les usages autres que l'agriculture au sens de la LPTAA doivent faire l'objet d'une autorisation ou d'un avis de conformité en vertu de la LPTAA.	
Agricole des îlots déstructurés	Aire d'affectation visant à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole décrétée et les usages qui y sont exercés.	- Les usages résidentiels : habitations unifamiliales ; - Les usages commerciaux de proximité ; - Les usages institutionnels ; - Les usages publics.	4,7 log./ha. (densité nette maximale)

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'EXTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES) (Voir le tableau des compatibilités des usages pour les exceptions)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Aire de villégiature du mont Rigaud	Aire d'affectation visant à reconnaître les secteurs de développement existants où s'entremêlent les usages. Cette aire d'affectation comporte le développement du chemin de la montée du Bois-Franc/chemin des Pommiers Fleuris.	- Les usages résidentiels : habitations unifamiliales isolées ; - Les usages récréatifs extensifs ; - Les usages récréotouristiques thématiques ; - Les usages visant la conservation des milieux.	3,3 log./ha. (densité nette maximale)
Aire d'habitation du mont Rigaud	Aire d'affectation visant à circonscrire les secteurs d'habitation dans un contexte de préservation des espaces naturels sur le mont Rigaud.	- Les usages résidentiels : habitations unifamiliales ; - Les usages récréatifs extensifs ; - Les usages récréotouristiques thématiques ; - Les usages visant la conservation des milieux.	3,3 log./ha. (densité nette maximale)

5.3. Synthèse de compatibilité des usages

TABEAU 3 - TABLEAU DES COMPATIBILITÉS DES USAGES

	Usages résidentiels	Usages commerciaux	Usages institutionnels	Usages industriels	Usages publics	GMRD	Usages récréatifs	Usages visant la conservation des milieux	Usages agricoles
Agricole (9)	● (4)	● (5)			● (6)	● (7)	● (8)	●	●
Agricole du mont Rigaud (9)	● (4)	● (12)					● (3)	●	● (11)
Agricole des îlots déstructurés	● (2)	● (10)	●		●				
Aire de villégiature du mont Rigaud	● (1)						● (3)	●	
Aire d'habitation du mont Rigaud	● (2)						● (3)	●	

5.3.1. Conditions inhérentes aux usages principaux de la grille de compatibilité (notes)

La grille de compatibilité établit les conditions nécessaires pour les principaux usages autorisés dans divers secteurs. Voici une liste des différents usages ainsi que les conditions spécifiques qui leur sont associées :

- (1) Habitations unifamiliales isolées uniquement
- (2) Habitations unifamiliales uniquement
- (3) Récréation extensive et usages récréotouristiques thématiques uniquement
- (4) Seuls les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants sont autorisés :
 - a. Les habitations unifamiliales autorisées en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA;
 - b. Les habitations unifamiliales existantes au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA;
 - c. Les habitations unifamiliales ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date.
- (5) Seuls les usages commerciaux suivants sont autorisés :
 - a. Les commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique;
 - b. L'élevage et les centres de dressage de chevaux;
 - c. Les chenils.
- (6) Seuls les usages publics suivants sont autorisés :
 - a. Les stations de pompage;
 - b. Les puits communautaires;
 - c. Les usines de traitement des eaux usées.
- (7) Usages GMRD3 uniquement.
- (8) Récréation extensive uniquement.
- (9) Sont aussi autorisés les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.
- (10) Commerces de proximité uniquement
- (11) Seuls les usages agricoles ne portant pas atteinte au milieu naturel.
- (12) Les commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique.

Annexe 1 - Plan des affectations



Annexe 1

Plan des affectations

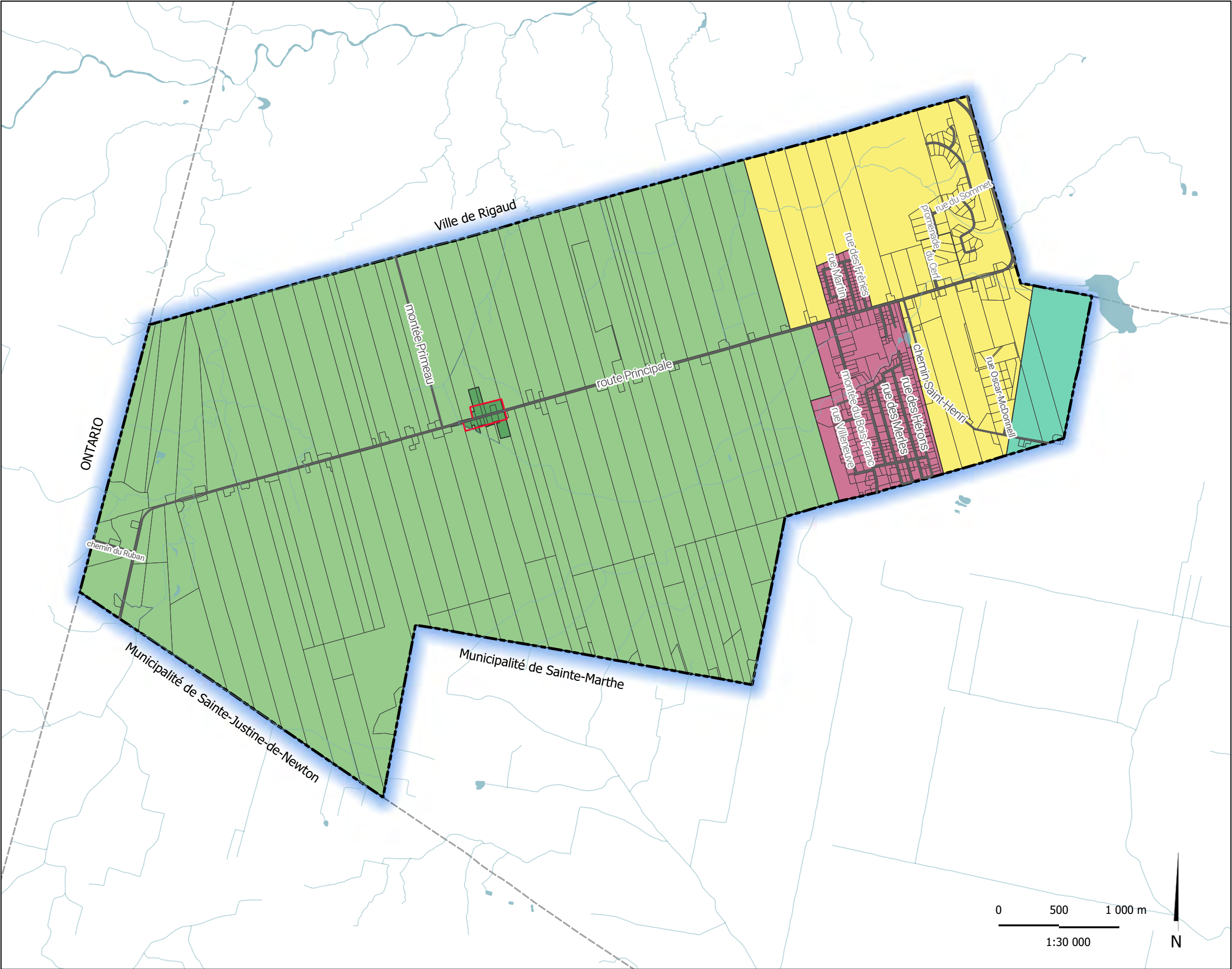
Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme no. xxxx-xx
de la Municipalité de Trés-Saint-Rédempteur

LÉGENDE

- Cadastre
- Limite municipalité voisine
- Limite Trés-Saint-Rédempteur
- Îlot destructuré
- Voirie
- Plan d'eau
- Cours d'eau

Affectations

- Aire agricole
- Aire agricole des îlots destructurés
- Aire agricole du Mont Rigaud
- Aire d'habitation du Mont Rigaud
- Aire de villégiature du Mont Rigaud



Modifications au Plan des affectations	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
Municipalité de Trés-Saint-Rédempteur

Numéro du projet : 2404-070
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2025-04-09



Annexe 2 - Plan du patrimoine et des bâtiments publics et culturels



Annexe 2

Plan du patrimoine et des
bâtiments publics et culturels

*Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme no. xxxx-xx
de la Municipalité de Très-Saint-Rédempteur*

LÉGENDE

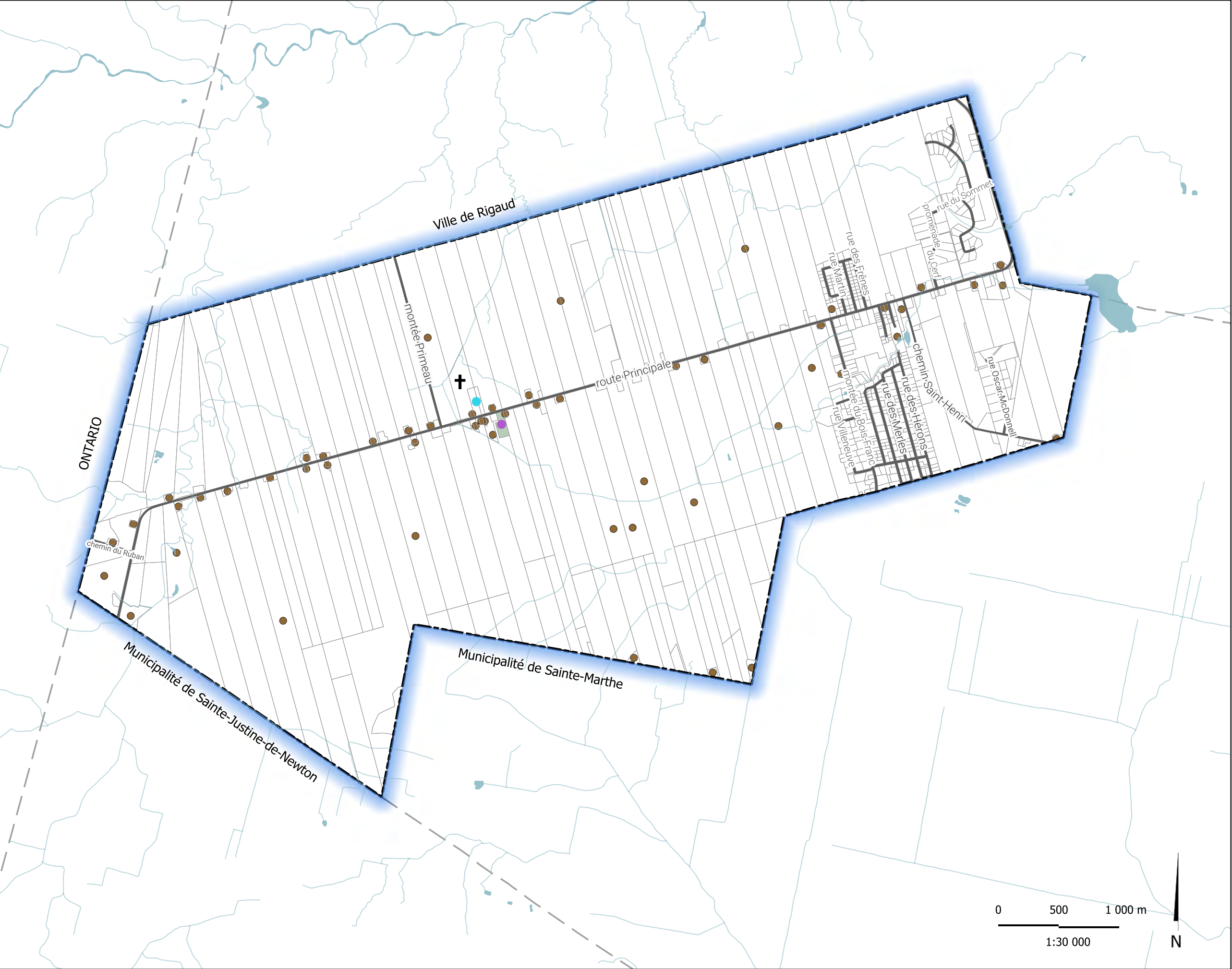
- Cadastre
- Limite municipalité voisine
- Limite Très-Saint-Rédempteur
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Patrimoine et bâtiment
- Centre socio-culturel
- Bureau municipal
- Voirie
- Parc
- Cimetière

Modifications au plan du patrimoine et des bâtiments publics et culturels

No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
Municipalité de Très-Saint-Rédempteur

Numéro du projet : 2404-070
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2025-04-09



Annexe 3 - Plan de mobilité



Annexe 3 Plan de mobilité

Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme no. xxxx-xx
de la Municipalité de Trés-Saint-Rédempteur

LÉGENDE

- Cadastre
- Limite municipalité voisine
- Limite Trés-Saint-Rédempteur
- Plan d'eau
- Cours d'eau

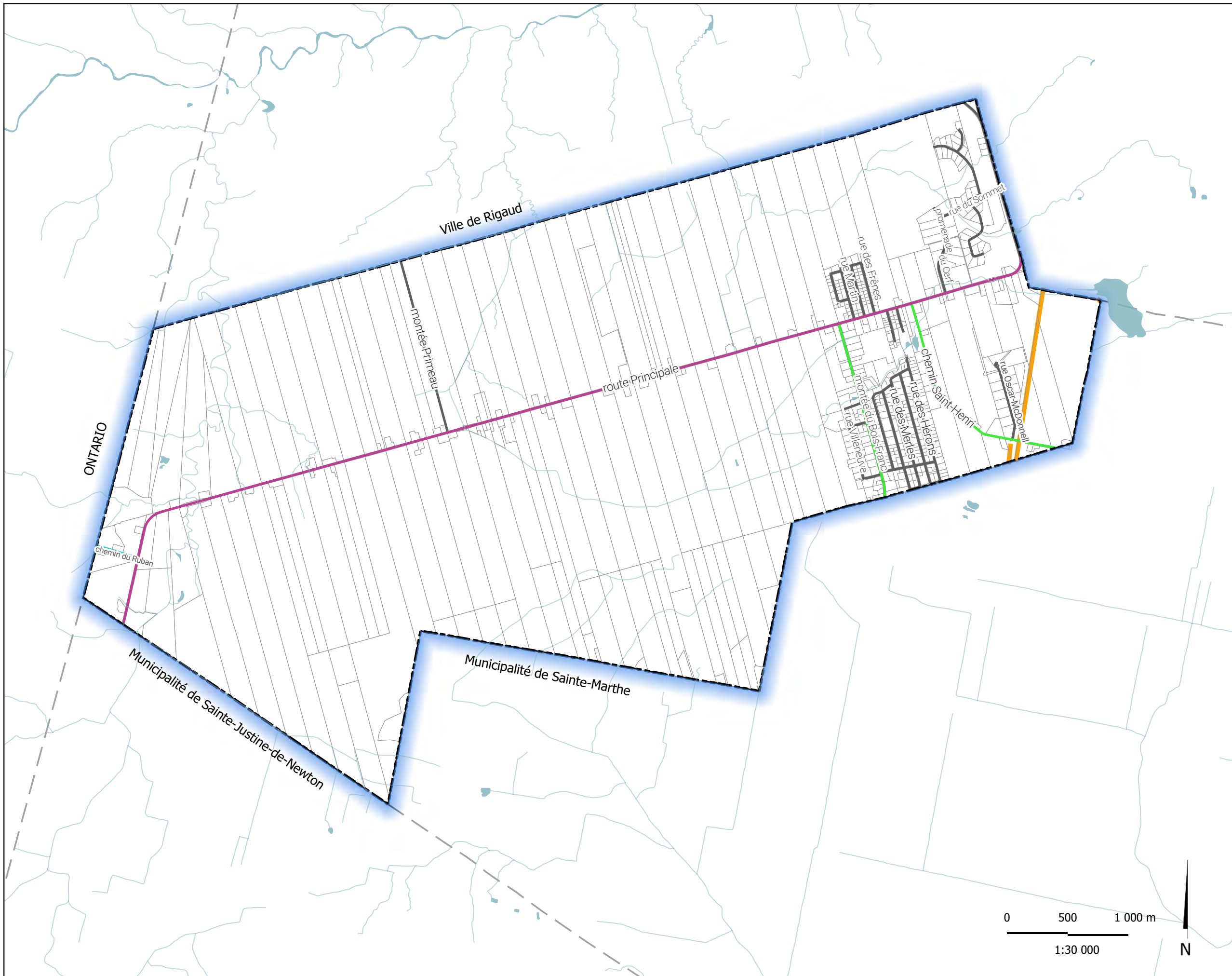
Réseau routier

- Collectrice de transit
- Collectrice municipale
- Locale
- Lanière patrimoniale, chemin de paysage et chemin historique fondateur
- Chemin historique fondateur
- Chemin de paysage
- Sentier de l'escapade

Modifications au plan de mobilité	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
Municipalité de Trés-Saint-Rédempteur

Numéro du projet : 2404-070
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2025-04-09



Annexe 4 - Plan des milieux naturels et des contraintes anthropiques et naturelles



Annexe 4
Plan des milieux naturels et des
contraintes anthropiques et naturelles

Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme no. xxxx-xx
de la Municipalité de Trés-Saint-Rédempteur

LÉGENDE

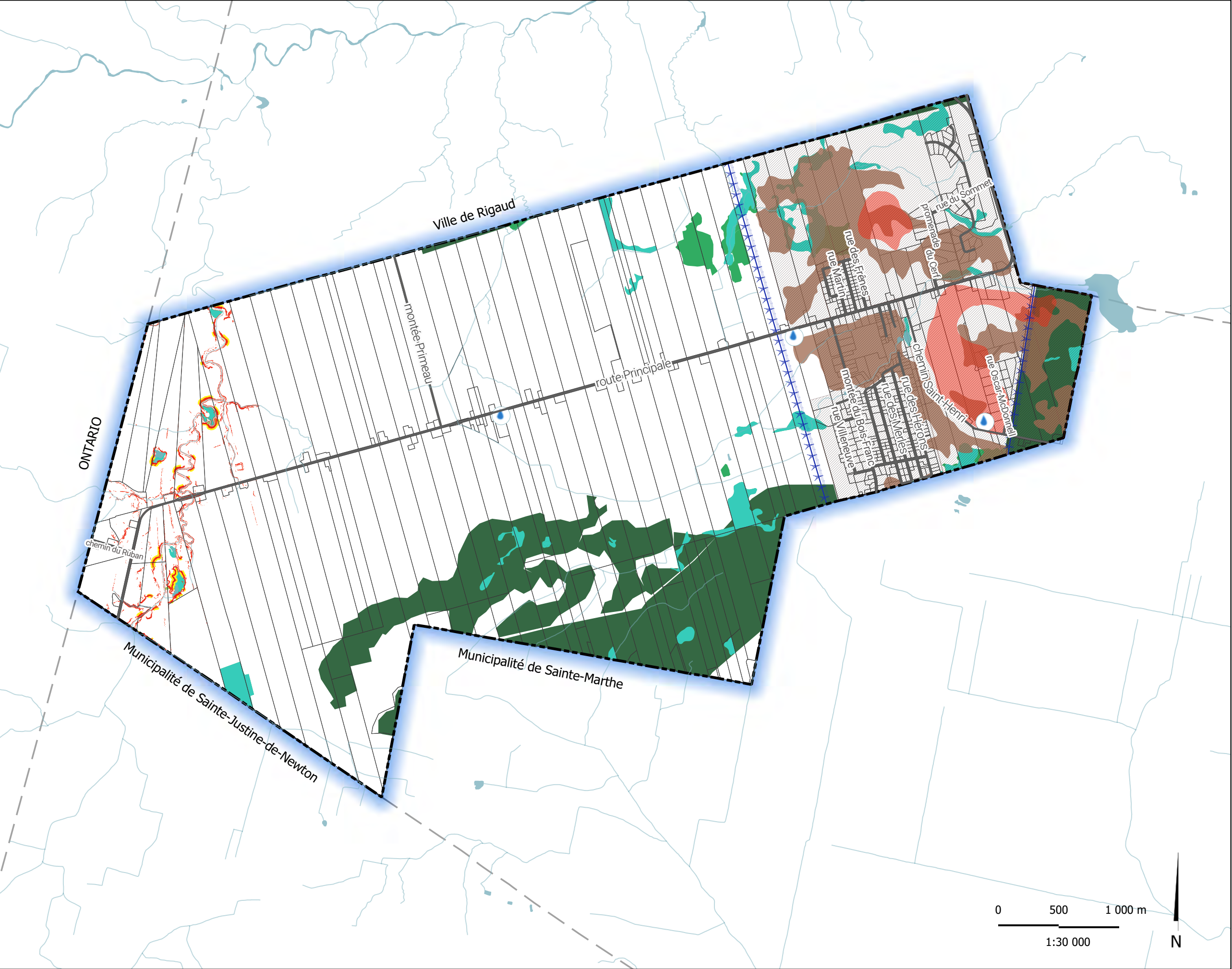
- Cadastre
- Limite municipalité voisine
- Limite Trés-Saint-Rédempteur
- Voirie
- Lignes de transport d'énergie à haute tension
- Limite du Mont Rigaud
- Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges
- Milieu humide
- Milieu humide potentiel
- Plan d'eau
- Cours d'eau
- Point captage d'eau
- Peuplement forestier de nourriture ou d'abri pour le cerf de Virginie
- Secteurs de forte pente
- Contrainte liée au glissement de terrain**
 - Talus de pente forte (sol argileux)
 - Talus pente modérée (sol argileux)
 - Talus plateau (sol argileux)
 - Bande de protection

Modifications au plan des milieux naturels et des contraintes anthropiques et naturelles

No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
Municipalité de Trés-Saint-Rédempteur

Numéro du projet : 2404-070
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2025-04-09



Annexe 5 - Plan du Territoire incompatible avec l'activité minière

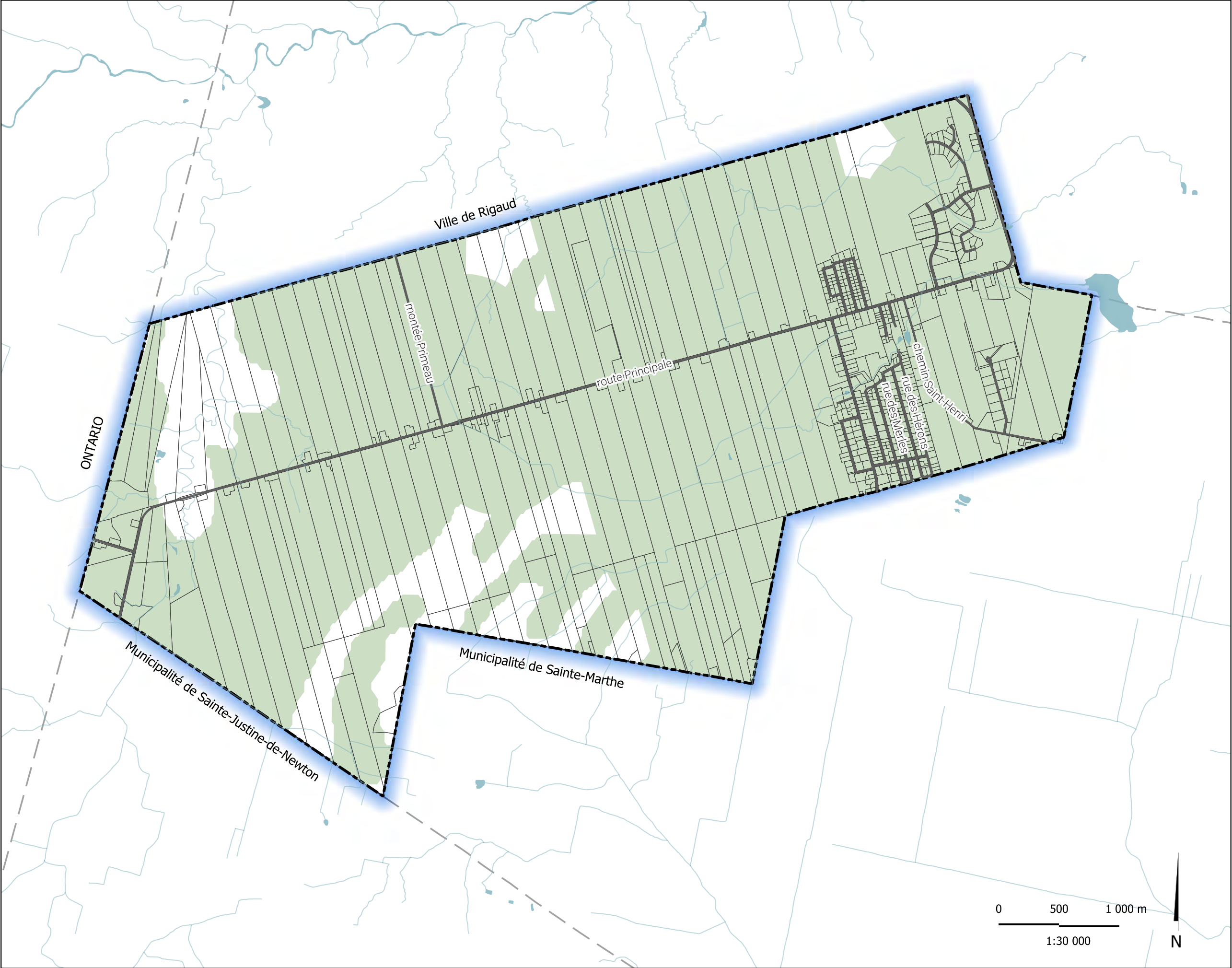


Annexe 5
Territoire incompatible avec l'activité minière

Ce plan fait partie intégrante du Plan d'urbanisme no. xxxx-xx
de la Municipalité de Pointe-Calumet

LÉGENDE

- Cadastre
- Limite municipalité voisine
- Limite Trés-Saint-Rédempteur
- Territoire incompatible avec l'activité minière
- Plan d'eau
- Cours d'eau



Modifications au Plan d'Urbanisme	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :
Municipalité de Trés-Saint-Rédempteur

Numéro du projet : 2404-070
Format original : 11x17
Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification : 2025-04-09

