PROVINCE DE QUÉBEC
MRC VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DES CÈDRES

RÈGLEMENT NUMÉRO 304-15-2026

Projet de règlement de concordance numéro 304-15-2026 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 304-2008 et ses amendements aux fins d'assurer la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de 3e génération (SADR3) et aux dispositions du document complémentaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

---

ATTENDU QUE le Schéma d'aménagement et de développement révisé de 3e génération (SADR3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 2 février 2023;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, les municipalités doivent adopter des règlements de concordance;

ATTENDU QUE, conformément à l'article 127 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (RLRQ, chapitre A-19.1)*, ce projet de règlement est assujetti à une consultation publique avant son adoption finale;

ATTENDU QU'un avis de motion avec une demande de dispense de lecture du présent projet de règlement a été dûment donné lors de la séance du 10 novembre 2026;

ATTENDU QU'une copie de ce projet de règlement a été dûment remise à tous les membres du Conseil au moins deux jours juridiques avant la présente séance;

ATTENDU QUE tous les conseillers déclarent avoir lu le projet de règlement et renoncent à sa lecture;

Il est proposé par Russell Piché
Appuyé par Patrick Nadeau
Et résolu

QUE le Conseil adopte le projet de règlement portant le titre de :
Règlement de concordance numéro 304-15-2026 modifiant le Plan d'urbanisme numéro 304-2008 et ses amendements aux fins d'assurer la conformité aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de 3e génération (SADR3) et aux dispositions du document complémentaire de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

QU'IL SOIT, PAR LE PRÉSENT PROJET DE RÈGLEMENT, DÉCRÉTÉ ET STATUÉ COMME SUIT :

ARTICLE 1 MODIFICATIONS ADMINISTRATIVES

Les expressions suivantes « schéma d'aménagement », « schéma d'aménagement révisé » et « schéma révisé » sont remplacées par « SADR3 » et ce, pour tous les articles applicables.

ARTICLE 2 MODIFICATION DU PPU DU NOYAU VILLAGEOIS

- L'article 1.2.4 intitulé « Le cadre bâti et les bâtiments d'intérêt » est modifié par le remplacement du 4^{e} paragraphe par le suivant :

« Tel que mentionné au plan d'urbanisme, la maison Pierre-Charray, qui accueille actuellement une galerie d'art, est classée monument historique en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. La Municipalité pourrait également utiliser les pouvoirs accordés aux villes en vue de citer certains bâtiments d'intérêt dans le noyau villageois, en vertu de la même loi. De même, elle entend mettre en place un Conseil local du patrimoine aux fins d'étudier les possibilités, et ce, en lien avec la politique culturelle. ».

- L'orientation 2 intitulée « Améliorer le domaine public » de l'article 2.1.1 intitulé « Les grandes orientations d'aménagements et les moyens d'action » est modifiée par l'ajout des mots suivants suite au mot « public » :

« et favoriser l'agriculture urbaine à l'intérieur des milieux de vie considérant ses rôles environnementaux, sociaux et économiques. »

- L'article 2.1.3 intitulé « Orientation d'aménagement 2 » est modifié par l'ajout du paragraphe « m) » :

« m) Intégrer de l'agriculture urbaine de type communautaire afin de favoriser l'accessibilité aux aliments sains, frais, abordables et de qualité ».

- L'article 2.1.3 intitulé « Orientation d'aménagement 2 » est modifié par l'ajout du paragraphe « n) » :

« n) Sensibiliser la population aux bienfaits d'une alimentation saine et promouvoir les habitudes alimentaires équilibrées à travers des campagnes de communication et d'éducation ».

- L'article 2.1.3 intitulé « Orientation d'aménagement 2 » est modifié par l'ajout du paragraphe « o) » :

« o) Mettre en place des partenariats avec des organismes communautaires et des agriculteurs locaux pour distribuer des paniers de fruits et légumes frais à prix réduit aux populations qui en ont le plus besoin ».

- L'article 2.1.3 intitulé « Orientation d'aménagement 2 » est modifié par l'ajout du paragraphe « p) » :

« p) Procéder à la plantation de l'arbre-emblème de la Municipalité Les Cèdres (Thuya occidental) à des endroits stratégiques dans la Municipalité, comme les parcs, les places publiques ou les artères principales. Il est également essentiel de mettre en valeur cet arbre-emblème en l'identifiant clairement avec des panneaux explicatifs et en l'intégrant dans des circuits touristiques ou culturels de la municipalité. ».

- L’article 2.1.4 intitulé « Orientation d’aménagement 3 » est modifié en remplaçant « Loi sur les biens culturels » par « Loi sur le patrimoine culturel ».

- L’article 2.1.4 intitulé « Orientation d’aménagement 3 » est modifié par l’ajout du paragraphe « m) » :

« m) organiser des séances de formation et de sensibilisation pour les utilisateurs de la plateforme ARCGIS afin de garantir une rétroaction constante de la part des utilisateurs de l’inventaire du patrimoine bâti. ».

ARTICLE 3 MODIFICATION DE L’ARTICLE 2.1

- L’article 2.1 intitulé « Les particularités physiques du territoire » est modifié par l’ajout de l’article 2.1.1 :

« 2.1.1 Le corridor vert de Vaudreuil-Soulanges
Le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges, soit un corridor forestier s’étalant sur près de 50 km et touchant plusieurs territoires, dont la Municipalité Les Cèdres. Ce corridor est relié à la Trame verte de la région métropolitaine ainsi qu’au corridor ontarien.

Les projets réalisés en lien avec le corridor servent à consolider et mettre en valeur son couvert forestier, mais également à assurer sa connectivité afin de permettre les déplacements de la faune, tout en préservant la biodiversité des milieux naturels. Ce projet a été réalisé en collaboration avec Nature-Action Québec. »

- L’article 2.1 intitulé « Les particularités physiques du territoire » est modifié par l’ajout de l’article 2.1.2 :

« 2.1.2 La réserve naturelle
Les réserves naturelles reconnues sont des milieux naturels privés qui sont légalement reconnus par le MELCCFP afin d’en assurer la conservation en vertu de la Loi sur la conservation du patrimoine naturel. Sur le territoire des Cèdres, nous retrouvons la réserve naturelle de la Coulée-à Biron d’une superficie de 1,39 ha. »

- L’article 2.1 intitulé « Les particularités physiques du territoire » est modifié par l’ajout de l’article 2.1.3 :

« 2.1.3 Les habitats fauniques
Un habitat faunique est un lieu naturel ou, plus rarement, artificiel, qui est occupé par une espèce ou un groupe d’espèces (population faunique). Dans ce milieu, l’animal trouve, outre l’abri, les éléments nécessaires à la satisfaction de l’ensemble de ses besoins fondamentaux, dont l’alimentation et la reproduction.

Les habitats sont protégés et régies par le Règlement sur les habitats fauniques en vertu de la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (RLRQ, chapitre C-61.1). Dans la Municipalité des Cèdres, on retrouve :

- L’aire de concentration d’oiseau aquatique couvrant le fleuve Saint-Laurent entre la centrale des Cèdres et le barrage du Rocher-Fendu;

- L'habitat du poisson, puisque tous les cours d'eau de la MRC de Vaudreuil-Soulanges sont reconnus comme habitat du poisson. »

ARTICLE 4 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.1

L'article 2.3.1 intitulé « La structure urbaine et la fonction résidentielle » est modifié par le remplacement du chiffre « 8 » pour le chiffre « 9 » au 3e paragraphe.

ARTICLE 5 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.3

- L'article 2.3.3 intitulé « La fonction industrielle » est modifié par la suppression du 3e alinéa :

« Comme indiqué par la Municipalité dans la modification numéro A-304-2-2008 de son Plan d'urbanisme, le parc industriel Saint-Féréol-Ouest pourrait prendre de l'expansion vers l'ouest conditionnellement à une demande d'exclusion de la zone agricole permanente ».

- L'article 2.3.3 intitulé « La fonction industrielle » est modifié par la suppression du 17e alinéa :

« Le parc industriel Saint-Féréol-Ouest pourrait prendre de l'expansion vers l'ouest conditionnellement à une demande d'exclusion de la zone agricole permanente ».

ARTICLE 6 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.5

L'article 2.3.5 intitulé « Les espaces verts, la fonction culturelle et de tourisme » est modifié par le remplacement du 7e paragraphe par le suivant :

« Les autres sites d'intérêt touristique et culturel
Parmi les sites d'intérêt touristique et culturel, on retrouve un réseau de sentiers destinés à la motoneige sur le territoire ainsi qu'un réseau de sentiers pour les véhicules tout terrain. De plus, au niveau des sentiers, un potentiel de développement de sentiers équestres est présent sur le territoire ».

ARTICLE 7 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.6

- L'article 2.3.6 « Le transport routier » est remplacé par le suivant :

« **Le transport routier**
Le réseau routier supérieur qui traverse Les Cèdres confère à la municipalité un positionnement stratégique en matière de transport. Il s'articule autour de deux autoroutes du réseau routier métropolitain identifié au PMAD de la CMM. L'autoroute 20, composante du corridor Québec-Windsor, traverse le territoire dans l'axe de la voie ferrée du Canadien National et relie Montréal à Toronto. L'autoroute 30 assure quant à elle le lien entre la Rive-Sud et Vaudreuil-Soulanges, en plus du raccordement aux autoroutes 20 et 40.

Le territoire est également desservi par la route 338, une route régionale qui longe la rive nord du canal de Soulanges et relie entre elles les municipalités riveraines du fleuve Saint-Laurent. Avant l'achèvement de l'axe A20-A401,

cette route constituait le principal lien routier entre Montréal et Toronto. Au sud du territoire, elle appartient au réseau artériel métropolitain.

Deux routes collectrices complètent ce réseau. Au nord-ouest, la route 340 (route de la Cité-des-Jeunes) relie les municipalités de la plaine rurale à Saint-Lazare et à Vaudreuil-Dorion. Le chemin Saint-Féréol traverse pour sa part le territoire du nord au sud et relie Saint-Lazare au périmètre urbain, tout en offrant un accès à l'autoroute 20 à la hauteur du parc industriel; son tronçon situé au sud de l'autoroute conserve ce statut de collectrice.

Enfin, aucune aire TOD (développement orienté vers le transport collectif) ni point d'accès au transport collectif ne sont actuellement présents sur le territoire.

Au regard des flux de circulation actuels et de leur évolution anticipée sur un horizon de 15 ans, le réseau artériel et collecteur présente une hiérarchie fonctionnelle cohérente et un arrimage adéquat au réseau routier supérieur. La croissance démographique et le développement projetés du périmètre urbain sont toutefois susceptibles d'accroître les débits sur le réseau. Une attention particulière devra être portée à la capacité des différents axes et à la gestion des accès, afin de maintenir la fluidité et la sécurité des déplacements à mesure que la croissance se fera ».

ARTICLE 8 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3

L'article 2.3.7 « Le réseau ferroviaire » est remplacé par le suivant :

« **Le réseau ferroviaire**
La municipalité est traversée par deux liens ferroviaires, soit les lignes du Canadien Pacifique (CP) et celles du Canadien National (CN).

La ligne du CP traverse le territoire d'est en ouest, dans l'extrémité nord, près de la route 340. Elle relie Montréal à Vancouver via Toronto en plus d'accéder au Midwest américain via Détroit et Chicago. Cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une douzaine de trains circulant quotidiennement dans chacune des directions (entre 250 000 et 500 000 wagons / an.

La ligne du CN traverse elle aussi le territoire d'est en ouest, à proximité de l'autoroute 20 et parallèle à celle-ci. La ligne fait partie de l'axe transcontinental s'étendant de Halifax à Vancouver tout en reliant également Montréal et Chicago. Cette ligne achemine un important volume de marchandises et compte une vingtaine de trains circulant quotidiennement dans chaque direction (plus de 500 000 wagons/an). La ligne du CN est située dans le Corridor de commerce Ontario-Québec entre Montréal et Cornwall et permet de desservir directement le pôle logistique et la plateforme logistique. Cette ligne est aussi utilisée par les trains de passagers de Via Rail entre Montréal et Toronto et entre Montréal et Ottawa.

Entre les deux lignes du CP et du CN, sur le site prévu du pôle logistique, on retrouve un embranchement ferroviaire muni de voies de service appartenant au CP et permettant de relier entre elles les 2 lignes mentionnées précédemment.

Parmi la marchandise qui transite sur ces deux (2) lignes, on dénote la présence de nombreux convois de matières dangereuses qui représentent un certain risque pour l'environnement et pour les personnes qui travaillent ou

habitent à proximité. Des espaces tampons seront prévus dans la réglementation d'urbanisme entre les usages et les voies ferrées. »

ARTICLE 9 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.10

- L'article 2.3.10 intitulé « Le transport d'énergie » est modifié de la façon suivante :

o En remplaçant :

« 153 MW » par « 103 MW »;

o En ajoutant :

« • Barrage de l'Île-Juillet situé entre les îles Juillet et aux Vaches aux Cèdres;

• Barrage de Saint-Timothée entre les îles aux Vaches et Saveuse aux Cèdres;

o En remplaçant le dernier paragraphe par le suivant :

« Finalement, on dénombre trois (3) tours de télécommunication sur le territoire de Les Cèdres.

o En ajoutant le paragraphe suivant à la fin de l'article :

« En ce qui concerne l'énergie éolienne, la totalité du territoire de la Municipalité des Cèdres n'est pas compatible. ».

ARTICLE 10 MODIFICATION DE LA SECTION 2.3

La section 2.3 intitulé « L'analyse de l'utilisation du sol » est modifiée par l'ajout des articles suivants à la suite de l'article 2.3.10 :

« **2.3.11 Transport par camionnage**
Sur le territoire de Vaudreuil-Soulanges, les autoroutes 20, 30 et 40, la Route 201 et la route 340 (entre la Route 201 et l'autoroute 30) sont des routes de transit. La plupart des autres routes du réseau supérieur et des routes principales du réseau municipal sont des routes restreintes au camionnage. Seuls quelques tronçons de route sont interdits au camionnage.

Le réseau de camionnage s'avère essentiel pour le développement économique de la région et l'accès aux parcs et aux espaces industriels, notamment pour le pôle, la plateforme et la zone logistiques, lesquels nécessitent une intermodalité des modes de transport et une efficacité dans un contexte de concurrence, particulièrement avec l'Ontario. À cela s'ajoute également la desserte des pôles commerciaux et de services, les institutions et équipements majeurs pour les marchandises et la prestation de services aux entreprises. »

« 2.3.12 Transport collectif
Le territoire n'est actuellement desservi par aucun réseau d'autobus ni de train, et aucun point d'accès au transport collectif ne s'y trouve. Cette situation limite l'offre de mobilité durable pour la population.

La Municipalité entend élaborer une vision de développement du transport collectif. Celle-ci visera à assurer la fluidité de la circulation vers les gares et à en faciliter l'accès par une planification cohérente du réseau routier local et par un aménagement du domaine public favorable aux transports collectifs. Cette démarche s'inscrira en soutien à l'objectif métropolitain de porter à 35 % la part modale des déplacements en transport en commun pour la période du matin d'ici 2031. »

« 2.3.13 Transport actif
Actuellement, le territoire de la municipalité est peu desservi en matière de transport actif. Quelques rares pistes cyclables y sont présentes, notamment dans le périmètre d'urbanisation, de même que quelques trottoirs, eux aussi concentrés dans ce périmètre.

La Municipalité entend élaborer une vision de développement du transport actif, arrimée à la planification du réseau routier local et à un aménagement du domaine public favorisant les déplacements à pied et à vélo, notamment vers les principaux pôles de déplacement du territoire.

Cette vision s'appuiera sur la mise en œuvre des plans de déplacement scolaires existants et sur la collaboration avec les partenaires concernés en vue d'étendre cette démarche à l'ensemble des établissements. La Municipalité collaborera également avec les centres de services scolaires afin d'identifier les problématiques relatives au transport scolaire et d'y apporter des solutions. »

« 2.3.14 Les problématiques actuelles et anticipées du réseau routier supérieur

Réseau routier supérieur	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Autoroute 20	Refoulement de la congestion à l'intersection de la route 338 et du Chemin Saint-Féréol lorsqu'un incident survient sur l'autoroute 20.	Intensification des problématiques actuelles
Autoroute 30 (incluant le pont Serge-Marcil et le tunnel du canal de Soulanges	Problème d'accès des véhicules d'urgence au pont Serge-Marcil à partir du poste à péage de l'autoroute 30 en direction sud et nord	Aucune problématique anticipée identifiée.
Route 338	Configuration problématique des intersections (développement domiciliaire de la rue Chamberry, du secteur Haut-Chamberry et Lucerne). Configuration problématique des intersections de la	Augmentation de risque d'incidents sur la route

	bretelle d'accès de l'autoroute 30 à la route 338. Absence de signalisation (arrêt) à l'intersection de la route 338 et du chemin Saint-Dominique ainsi que du chemin Saint-Antoine[1].	
Chemin St-Féréol	Absence de mesure de réduction de la vitesse.	Aucune problématique anticipée identifiée.

[1] Un panneau d'arrêt a été installé à l'intersection de la route 338 et du chemin St-Dominique en 2024. »

« 2.3.15 Les problématiques actuelles et anticipées des liens intermunicipaux

Liens intermunicipaux	Problématique actuelle	Problématique anticipée
Chemin Saint-Féréol et Montée Duhamel	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Antoine	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Montée Chénier	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin du Fleuve	Aucune problématique identifiée	Aucune problématique identifiée
Chemin Saint-Dominique et Montée Saint-Robert	Absence de signalisation (arrêt) sur la route 338 à l'intersection du chemin Saint-Dominique	Aucune problématique identifiée

ARTICLE 11 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.1

L'article 3.1 intitulé « Les enjeux et la vision stratégique » est modifié par la suppression du 7e paragraphe du 2e alinéa :

« La Municipalité des Cèdres présente des potentiels intéressants pour la consolidation du territoire au niveau résidentiel et au niveau d'une desserte optimale en services à la population par le développement de zones d'expansion urbaine entre les secteurs résidentiels existants ».

ARTICLE 12 MODIFICATION DE L'ARTICLE 3.2

L'article 3.2 intitulé « La vision stratégique » est modifié par la suppression du 5e alinéa :

« Par la suite, soit suivant la consolidation des secteurs résidentiels, industriels et commerciaux, la Municipalité Les Cèdres entend entamer les démarches

nécessaires auprès de la MRC et des autres instances (CPTAQ, etc.) afin d'obtenir les autorisations au développement souhaité à long terme, soit pour les 25 prochaines années. Ces nouveaux territoires de développement feront l'objet de zones d'expansion future qui, à l'heure actuelle, sont localisées en zone agricole permanente. »

ARTICLE 13 MODIFICATION DE L'ARTICLE 4

- L'article 4 intitulé « Le concept d'organisation spatiale » est modifié par la suppression de la phrase suivante au 4e alinéa :

« Le concept d'organisation spatiale » est modifié avec la suppression de la phrase « la planification d'aires d'expansion urbaine pour répondre aux défis des prochaines années (d'ici 25 ans) ».

- L'article 4 intitulé « Le concept d'organisation spatiale » est modifié par l'ajout de l'article 4.1 :

« **4.1 Secteur d'affinité**
Afin de tenir compte des réalités territoriales, le territoire régional de la MRC de Vaudreuil-Soulanges se divise en cinq secteurs partageant des réalités et des besoins semblables, appelés « secteurs d'affinités ». La Municipalité des Cèdres fait partie intégrante du secteur « Du Fleuve ». Ce secteur a connu une progression de 13 % de sa population entre 2001 et 2006, puis de 29 % jusqu'en 2016. En effet, selon les données de Statistique Canada, la population en 2016 était de 30 701 personnes pour le secteur, soit une augmentation de 103 % depuis 1991. Cette augmentation se poursuivra pour atteindre en 2031 une population d'environ 38 075 personnes, avec un taux prévu de 24 % d'augmentation entre 2016 et 2031. Cette tendance se maintient également pour la perspective des ménages sur le territoire, avec une augmentation prévue de 3 354 ménages de 2016 à 2031. Ce secteur comptait en 2016 un taux de 6 % de population de langue maternelle anglaise, soit le taux le plus bas des secteurs de la MRC ».

- L'article 4 intitulé « Le concept d'organisation spatiale » est modifié par le remplacement des mots « les zones à risques de mouvements de terrain » par « les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain » dans section « Agriculture ».

ARTICLE 14 MODIFICATION DE L'ARTICLE 5

- L'article 5 intitulé « Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs de développement » est modifié par le remplacement des mots « au tableau 9 et s'articulent autour des thématiques suivantes : » par « dans le présent chapitre, dont chacune des thématiques choisies représente une section. Les thématiques sont les suivantes : » au 3e alinéa;

- L'article 5 intitulé « Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs de développement » est modifié par la suppression du tableau intitulé « Tableau 9 – Municipalité Les Cèdres Orientations d'aménagement et objectifs de développement » ;

- L'article 5 intitulé « Les grandes orientations d'aménagement et les objectifs de développement » est modifié par l'ajout des sections suivantes à la suite du 10e paragraphe du 3e alinéa :

« **5.1 L'habitation**

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Habitation sont intégrés à la présente section.

5.1.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 CONSOLIDER LES SECTEURS RÉSIDENTIELS EXISTANTS ET LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION	
Objectifs	**Critères**
Limiter l'expansion des îlots déstructurés et des aires résidentielles. **Privilégier une continuité du cadre bâti.**	Dans les aires résidentielles, n'autoriser le développement que le long des rues existantes au 25 octobre 2004 ou autours des rayons de virages et raccordements autorisés par le SADR3, ou dans les secteurs lotis avant le 25 octobre 2004. Toutefois, dans l'aire résidentielle adjacente au territoire de la Municipalité de Pointe-des-Cascades au nord du canal de Soulanges, le développement n'est autorisé que le long des rues existantes au 23 janvier 2023. Faire la promotion des quelques terrains disponibles dans le périmètre d'urbanisation dans une optique de continuité du cadre bâti. Exiger la desserte des constructions par au moins deux services (aqueduc ou égout) dans le périmètre urbain, à l'exception des rues existantes au 25 octobre 2004 et ne possédant pas les services d'égout et d'aqueduc. Dans le cas de la partie Est du développement de l'aire d'affectation résidentielle (Développement Haut Chamberry) adjacente au territoire de la Municipalité de Pointe-des-Cascades, exiger la desserte par les deux services publics (aqueduc et égout).

5.1.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 DIVERSIFIER L'OFFRE RÉSIDENTIELLE TOUT EN PRIVILÉGIANT DES PROJETS DE QUALITÉ DANS LES SECTEURS EXISTANTS ET FUTURS	
Objectifs	**Critères**
Faciliter l'accès des promoteurs aux services municipaux. **Assurer un cadre de vie de Qualité.**	Répartir adéquatement des typologies autorisées dans le règlement de zonage. Évaluer la possibilité de mettre en place un programme de plantation d'arbres pour les nouvelles unités résidentielles.

Offrir des typologies variées pour des clientèles différentes, notamment dans le périmètre d'urbanisation. **Améliorer l'offre et la qualité des logements locatifs et des logements sociaux et abordables.**	Amorcer une réflexion sur l'augmentation de la taille des logements dans le noyau villageois. Amorcer une réflexion sur l'intégration d'une politique visant à favoriser l'amélioration de l'offre de logements abordables, sociaux ou familiaux dans le territoire de la Municipalité des Cèdres

5.1.3 Orientation 3

ORIENTATION 3 ASSURER L'INTÉGRATION DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS AU MILIEU, NOTAMMENT DANS LE NOYAU VILLAGEOIS ET AUX ABORDS DU CHEMIN DU FLEUVE	
Objectifs	**Critères**
Assurer la pérennité du caractère propre au noyau villageois et du chemin du Fleuve. **Conserver des ouvertures sur le fleuve, si possible.**	Mettre en place un PIIA dans le noyau villageois et sur les terrains adjacents au Parc régional du canal de Soulanges dans le périmètre d'urbanisation.

5.1.4 Orientation 4

ORIENTATION 4 CONSOLIDER L'AIRE RÉSIDENTIELLE DU CHEMIN SAINT-FÉRÉOL AVEC LE PÉRIMÈTRE URBAIN EXISTANT	
Objectifs	**Critères**
Favoriser la concentration des services au centre de la Municipalité en évitant tous nouveaux éparpillements sur le territoire. **Réaliser un développement dans une optique de rentabilisation des infrastructures et desservi par les services d'aqueduc et d'égout.** **Résoudre la problématique de desserte en services de l'aire résidentielle du chemin Saint-Féréol.** **Renforcer le lien entre le canal de Soulanges, le noyau villageois et les îles du Saint-Laurent.**	Planifier les nouveaux secteurs résidentiels. Effectuer les démarches nécessaires pour assurer la desserte des deux services aux citoyens de l'aire résidentielle du chemin Saint-Féréol.

5.1.5 Orientation 5

ORIENTATION 5 FAVORISER LA MOBILITÉ ACTIVE DANS LES NOUVEAUX DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS	
Objectifs	**Critères**
Concevoir des milieux de vie résidentiels propices aux déplacements actifs et sécuritaires.	Réserver, lors de la planification des nouveaux développements résidentiels, les emprises nécessaires à l'aménagement d'infrastructures piétonnes et cyclables.
Intégrer les principes d'aménagement de type POD (Pedestrian Oriented Development) aux nouveaux développements résidentiels.	Prévoir un réseau de rues et de sentiers favorisant la perméabilité piétonne, la continuité des parcours et l'accès aux services de proximité, aux espaces publics et aux arrêts de transport collectif. Aménager les nouvelles rues résidentielles selon des principes de rue conviviale, en accordant la priorité au confort et à la sécurité des piétons et des cyclistes. Assurer la connectivité des nouveaux secteurs résidentiels avec les réseaux de transport actif existants et projetés.

5.2 L'agriculture

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Agriculture sont intégrés à la présente section.

5.2.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 PROTÉGER L'INTÉGRITÉ DU MILIEU AGRICOLE	
Objectifs	**Critères**
Favoriser les activités agricoles dans les milieux dynamiques. **Assurer la cohabitation harmonieuse des fonctions en zone agricole.**	Consolider les îlots déstructurés. Intégrer au règlement de zonage les paramètres de calcul de distances séparatrices et les dispositions relatives aux rayons de protection. Favoriser la relocalisation des fonctions commerciales, industrielles et résidentielles situées en zone agricole dans les zones prévues à ces fins. Interdire toute ouverture de rue à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole, sauf dans les cas autorisés par le SADR3 de la MRC.

	Mettre en place des programmes de formation et d'accompagnement pour les agriculteurs qui souhaitent développer de nouvelles terres, en les aidant à optimiser les pratiques agricoles et à maximiser le rendement des cultures. Encourager la diversification des cultures en soutenant les agriculteurs qui souhaitent expérimenter de nouvelles cultures ou pratiques agricoles sur des terres nouvellement cultivées. Mettre en place des programmes de sensibilisation et de communication pour informer les propriétaires de terres sur les avantages de mettre leurs terres en culture, notamment en termes de sécurité alimentaire, de préservation de l'environnement et de développement économique local. Favoriser les initiatives pour l'augmentation de la superficie des terres en culture (ex. réutilisation des terres en friche), particulièrement à l'extérieur des secteurs boisés et des milieux naturels. Assurer la protection et l'aménagement des bandes riveraines en milieu agricole en ciblant les endroits prioritaires pour les projets de renaturalisation en collaboration avec les intervenants et les agriculteurs.

5.2.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 PERMETTRE DES ACTIVITÉS AGROTOURISTIQUES COMPATIBLES	
Objectifs	**Critères**
Faciliter la mise sur pied d'activités agrotouristiques auprès des producteurs agricoles.	Autoriser les gîtes touristiques, les tables champêtres et les autres activités et services liés à la terre. Créer des circuits agrotouristiques en collaboration avec les producteurs locaux, les restaurateurs et les hébergements pour mettre en valeur les produits du terroir.

5.2.3 Orientation 3

ORIENTATION 3 DÉVELOPPER UNE INDUSTRIE COMPLÉMENTAIRE À L'AGRICULTURE ET STRUCTURANTE POUR L'ÉCONOMIE LOCALE ET RÉGIONALE	
Objectifs	**Critères**
Favoriser le développement d'entreprises	Autoriser certaines industries et commerces liés à l'agriculture, l'agroalimentaire et l'agrotouristique dans la zone agricole

complémentaires à l'agriculture tout en assurant la compatibilité des usages.	(entreprises opérées par un producteur agricole avec des produits provenant principalement de sa ferme ou rattachés à la ferme), ainsi que les activités permises par la LPTAA et ses règlements. Promouvoir de l'entrepreneuriat rural en organisant des programmes de soutien et d'accompagnement pour les entrepreneurs ruraux. Valoriser les ressources locales en mettant de l'avant les spécificités et les atouts du territoire rural des Cèdres et ainsi encourager le développement d'entreprises qui valorisent ces ressources et contribuent au dynamisme économique de la région. Soutenir la mise en valeur des petites superficies agricoles par le développement d'activités d'agroforesterie et d'agriculture alternative, favorisant l'émergence d'entreprises agricoles de petite taille et de modes de production innovants et durables.

5.2.4 Orientation 4

ORIENTATION 4 FAVORISER L'AGRICULTURE URBAINE À L'INTÉRIEUR DES MILIEUX DE VIE	
Objectifs	**Critères**
Reconnaître et soutenir les rôles environnementaux, sociaux et économiques de l'agriculture urbaine dans les milieux de vie.	Intégrer à la réglementation d'urbanisme des dispositions permettant et encadrant les pratiques d'agriculture urbaine (jardins communautaires et collectifs, potagers, apiculture, poulaillers urbains, etc.) dans les milieux de vie. Prévoir, dans la planification des espaces publics et des nouveaux développements résidentiels, des espaces propices à l'agriculture urbaine et à la mise en valeur de ses bénéfices pour la collectivité.

5.3 L'industrie

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Industrie sont intégrés à la présente section.

5.3.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 CONSOLIDER LE PARC INDUSTRIEL EXISTANT EN BORDURE DE L'AUTOROUTE 20 EN FAVORISANT L'IMPLANTATION D'INDUSTRIES À VALEUR AJOUTÉE, STRUCTURANTES POUR L'ÉCONOMIE ET NON POLLUANTES	
Objectifs	**Critères**

Favoriser la relocalisation des industries existantes situées hors des sites industriels dans les zones prévues à cet effet.	Viabiliser les zones industrielles. Régulariser la situation présente dans la zone industrielle en bordure de l'autoroute 20 dans le règlement de zonage. Prévoir des dispositions spécifiques encadrant les usages d'entreposage (implantation, aménagement, etc.). Favoriser la mise en place de zones tampons (écran ou talus) entre les aires industrielles et les aires résidentielle, institutionnelle et récréative. Dans la réglementation d'urbanisme, prévoir des dispositions relatives à la conception de bâtiments écologiques et durables, favoriser le verdissement par l'aménagement de haies, d'arbres et autres aménagements paysagers afin de favoriser la réduction d'îlot de chaleur; Bonifier l'aménagement du secteur par l'adoption d'un PIIA.

5.3.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS À VALEUR AJOUTÉE À L'INTÉRIEUR DU COMPLEXE DE TRANSPORT INTERMODAL ET OPTIMISER LE POTENTIEL DU SITE TOUT EN ASSURANT LA COHABITATION DES USAGES AUTORISÉS AVEC LES USAGES ENVIRONNANTS	
Objectifs	**Critères**
Optimiser les potentiels de développement du site. **Assurer une cohabitation harmonieuse des usages et le respect du milieu environnement.**	Appuyer les démarches du Canadien Pacifique et du ministère des Transports du Québec visant à doter le parc industriel du Complexe de transport intermodal d'une voie d'accès, via le chemin Saint-Dominique, dédiée exclusivement à la liaison du Complexe de transport intermodal avec l'échangeur numéro 22 de l'autoroute 20 et à réaménager cet échangeur. Appuyer les démarches du Canadien Pacifique visant à doter le parc industriel du Complexe de transport intermodal d'infrastructures d'aqueduc et d'égouts adéquates à l'opération du complexe. Dans la réglementation d'urbanisme, exiger un certificat d'occupation avant le début des opérations du Complexe de transport intermodal, incluant l'entreposage (stockage) extérieur et, comme condition d'émission de ce certificat, exiger :

- l’aménagement préalable de la voie d’accès, via le chemin Saint-Dominique, dédiée exclusivement à la liaison du Complexe de transport intermodal avec l’échangeur numéro 22 de l’autoroute 20 et le réaménagement de l’échangeur numéro 22;
- l’aménagement préalable d’une zone tampon ainsi que d’un aménagement linéaire arborescent en bordure du chemin d’accès.

Dans la réglementation d’urbanisme, exiger un certificat d’autorisation pour les travaux d’aménagement du terminal intermodal et, comme condition d’émission de ce certificat, exiger le dépôt d’une entente écrite, signée entre le propriétaire et la Municipalité, engageant le propriétaire à construire, dans un délai maximal de 5 ans après l’émission du certificat d’autorisation, un ou des centre(s) de distribution à valeur ajoutée.

Dans la réglementation d’urbanisme, exiger un certificat d’autorisation pour l’entreposage (stockage) extérieur de conteneurs et de marchandises et, comme condition d’émission de ce certificat, exiger, au préalable ou en simultané, la construction d’un Centre de distribution à valeur ajoutée et, au besoin, des bâtiments connexes.
Dans la réglementation d’urbanisme, prévoir des dispositions relatives à la prohibition de certains usages, l’autorisation de plus d’un bâtiment principal et de plus d’un bâtiment accessoire sur le même terrain, la proportion minimale de 20% de la superficie du terrain qui doit être réservée à un ou des centre(s) de distribution à valeur ajoutée, la superficie minimale d’implantation des bâtiments principaux, la superficie d’entreposage (stockage) extérieur qui ne doit pas être supérieure à la superficie des bâtiments, la non visibilité des conteneurs et des marchandises entreposées (stockées) à l’extérieur à partir de toute voie publique, la présence de l’aqueduc et de l’égout privés, l’approvisionnement en eau à partir du fleuve Saint-Laurent, aux espaces tampon et aménagement linéaire, à l’accès au Complexe via le chemin Saint-Dominique et une voie d’accès dédiée exclusivement à la liaison du Complexe avec l’échangeur numéro 22 de l’autoroute 20 qui doit être réaménagé, à l’éclairage du site orienté vers le sol et aux niveaux sonores.

5.3.3 Orientation 3

ORIENTATION 3 TIRER PROFIT DE LA VITRINE SUR L'AUTOROUTE 20 TOUT EN AMÉLIORANT L'IMAGE DE LA MUNICIPALITÉ	
Objectifs	**Critères**
Améliorer l'image de la Municipalité. **Augmenter la visibilité du parc industriel en bordure de l'autoroute 20 par des aménagements de qualité.**	Diminuer les nuisances et assurer un environnement de qualité par l'implantation du PIIA dans la zone en bordure de l'autoroute 20. Prévoir un plan d'aménagement du domaine public de la zone en bordure de l'autoroute 20.

5.4 Les commerces et les services

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Les commerces et les services sont intégrés à la présente section.

5.4.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 CONSOLIDER LA VOCATION COMMERCIALE ET DE SERVICES DU NOYAU VILLAGEOIS EN CONTRÔLANT L'ÉTALEMENT LE LONG DES VOIES DE CIRCULATION	
Objectifs	**Critères**
Favoriser la continuité commerciale dans le noyau villageois afin d'y créer une atmosphère distinctive. **Augmenter la mixité commerciale.**	Restreindre l'activité commerciale de détail dans un nombre limité de zones dans le règlement de zonage en bordure du chemin du Fleuve et du chemin Saint-Féréol. Permettre les usages mixtes sur le territoire, notamment dans le périmètre urbain. Favoriser l'implantation de commerce de détail et d'activités commerciales et de services pour les usagers du canal de Soulanges (restauration, hébergement, etc). Interdire l'implantation des commerces de grandes surfaces. Interdire l'implantation des institutions scolaires de niveau secondaire et postsecondaire, des centres hospitaliers, des salles de spectacles (portée régionale), des services gouvernementaux et des centres de formation professionnelle (CFP), à l'exception des CFP nécessitant de grands espaces ou pouvant générer des nuisances. Autoriser uniquement les services publics et gouvernementaux (à portée locale) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Intégrer des dispositions particulières aux usages et bâtiments commerciaux, publics et

	communautaires dans la réglementation (norme d'implantation, matériaux de revêtement, architecture, aménagements extérieurs, affichage, stationnement, etc.). Lorsque localisés à l'intérieur du noyau villageois, des dispositions plus restrictives s'appliqueront.

5.4.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 FAVORISER L'IMPLANTATION DES COMMERCES LOURDS ET DE GROS DANS LE PARC INDUSTRIEL EN BORDURE DE L'AUTOROUTE 20	
Objectifs	**Critères**
Minimiser les impacts négatifs de ces entreprises sur le milieu, notamment dans le noyau villageois. **Renforcer le rôle du noyau villageois en privilégiant des commerces de détail.** **Améliorer la visibilité de ces commerces lourds en les localisant en bordure de l'autoroute 20.**	Contrôler leur implantation par la réglementation d'urbanisme. Autoriser uniquement leur implantation dans les zones prévues à cette fin (à l'extérieur du noyau villageois). Favoriser la mise en place de zones tampons (écran ou talus) entre les aires commerciales et les aires résidentielle, institutionnelle et récréative.

5.5 Les parcs et espaces verts et les activités récréo-touristiques

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Les parcs et espaces verts et les activités récréo-touristiques sont intégrés à la présente section.

5.5.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 ASSURER UNE DESSERTE OPTIMALE EN PARCS ET ESPACES VERTS POUR LA POPULATION LOCALE TOUT EN CONCENTRANT LES ÉQUIPEMENTS MAJEURS DANS LE PÔLE CENTRAL DE LA MUNICIPALITÉ.	
Objectifs	**Critères**
Améliorer le cadre de vie des résidants. **Répondre aux demandes des différents utilisateurs.** **Répondre adéquatement aux clientèles en évitant l'éparpillement des équipements.**	Établir un plan directeur d'aménagement des parcs et des espaces verts. Mettre en place des liens cyclables entre les parcs et les espaces verts, notamment vers les équipements majeurs. Prévoir des espaces tampons entre les secteurs ayant une utilisation différente.

5.5.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 OPTIMISER L'ACCESSIBILITÉ AUX PLANS D'EAU TOUT EN METTANT EN VALEUR LES RIVES DU FLEUVE SAINT-LAURENT.	
Objectifs	**Critères**
Améliorer l'accessibilité aux résidants et aux visiteurs. **Mise en valeur des rives du fleuve Saint-Laurent, en bordure du chemin du Fleuve.** **Réaménager le quai dans le noyau villageois.**	Favoriser l'aménagement de places et de lieux de détente aux endroits identifiés comme « points de vue paysagers remarquables». Concevoir un aménagement adéquat et convivial du quai dans le noyau villageois (effectuer les démarches nécessaires auprès des propriétaires).

5.5.3 Orientation 3

ORIENTATION 3 OPTIMISER LE RÉSEAU CYCLABLE MUNICIPAL.	
Objectifs	**Critères**
Améliorer la desserte en infrastructures cyclables pour les résidants. **Mettre en valeur certains attraits de la Municipalité par un réseau complet.** **Assurer une liaison adéquate et sécuritaire entre le canal de Soulanges et le noyau villageois.**	Évaluer le réseau cyclable et les tracés potentiels dans le cadre d'un Plan directeur des réseaux cyclables. Exiger, dans une entente avec le promoteur du développement résidentiel adjacent à la limite municipale de Pointe-des Cascades (Développement Haut Chamberry), la planification et l'aménagement d'un réseau cyclable, à l'intérieur du développement résidentiel, permettant de rejoindre la piste cyclable du Parc régional du canal de Soulanges, via la route 338. Aménager des aires de détente et d'agrément pour les cyclistes, incluant un stationnement pour vélos dans le noyau villageois. Procéder à la réfection des tronçons présentant des déficiences. Prévoir des dispositions dans le règlement de lotissement pour faciliter leur mise en place. Organiser des événements culturels et patrimoniaux le long des circuits cyclables pour dynamiser le territoire.

5.5.4 Orientation 4

ORIENTATION 4 DÉVELOPPER LES SENTIERS MULTIFONCTIONNELS SUR LE TERRITOIRE MUNICIPAL INCLUANT LES SENTIERS ÉQUESTRES.	
Objectifs	**Critères**
Améliorer l'offre d'activités aux résidants et aux visiteurs. **Mettre en valeur le potentiel équestre sur le territoire.**	Évaluer le réseau de sentiers multifonctionnels et les potentiels au niveau équestre. Identifier les sentiers possibles sur le territoire. Prévoir des dispositions dans le règlement de lotissement pour faciliter leur mise en place. Travailler avec les propriétaires fonciers pour les autorisations nécessaires au développement des sentiers. Travailler conjointement avec les intervenants concernés pour la promotion touristique.

5.6 Le Noyau villageois, le patrimoine et la culture

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Le Noyau villageois, le patrimoine et la culture sont intégrés à la présente section.

5.6.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 REVITALISER LE NOYAU VILLAGEOIS AFIN DE RECRÉER UN LIEU CENTRAL CONVIVIAL ET DE QUALITÉ.	
Objectifs	**Critères**
Assurer la mise en valeur et la protection des bâtiments d'intérêt. **Améliorer le cadre de vie des citoyens par des aménagements adéquats et sécuritaires du domaine public.** **Améliorer l'environnement visuel par une politique d'affichage.**	Mettre en place un PPU dans le noyau villageois (possibilité d'acquisition de bâtiments et programme de subventions à la rénovation, s'il y a lieu). Mettre en place un PIIA dans le noyau villageois et sur les terrains adjacents au Parc région dans le périmètre d'urbanisation. Réglementer l'affichage afin de favoriser une atmosphère villageoise ainsi que l'architecture et l'implantation des bâtiments. Réaliser un plan d'aménagement du domaine public incluant les traverses, le lien cyclable, le quai, les points de vue, les portes d'entrée du village et les autres lieux d'intérêt du noyau. Étudier les possibilités d'utilisation de certains bâtiments pour des vocations

	publiques et récréatives (bureau de poste, caisse populaire).

5.6.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 SENSIBILISER LA POPULATION À L'INTÉRÊT PATRIMONIAL DE CERTAINS BÂTIMENTS SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	
Objectifs	**Critères**
Favoriser la mise en valeur et la protection des bâtiments présentant un intérêt patrimonial.	Offrir de l'information aux résidants. Évaluer la possibilité de mettre en place un programme de subventions pour la rénovation résidentielle.

5.6.3 Orientation 3

ORIENTATION 3 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL ET CULTUREL DU TERRITOIRE	
Objectifs	**Critères**
Assurer la mise en valeur et la protection des éléments patrimoniaux et culturels.	Adopter un règlement sur les PIIA visant les lanières patrimoniales, les chemins de paysage et les chemins historiques fondateurs identifiés à l'article 7.3. Adopter un règlement sur les PIIA visant les immeubles patrimoniaux identifiés à l'inventaire patrimonial de la MRC. Noyau villageois : mettre en place un PPU et un PIIA. Biens culturels : appliquer les dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel et mettre en place un programme de mise en valeur (éclairage, signalisation, etc.). Éviter la démolition de bâtiments présentant un intérêt patrimonial par l'adoption d'un règlement sur les démolitions d'immeuble. Lieu historique national : planifier un aménagement adéquat pour sa mise en valeur. Patrimoine archéologique : évaluer le potentiel archéologique en collaboration avec les intervenants concernés et intégrer des dispositions réglementaires pour leur protection et mise en valeur.

5.7 L'environnement et les éléments d'intérêt esthétique et écologique

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique L'environnement et les éléments d'intérêt esthétique et écologique sont intégrés à la présente section.

5.7.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 PROTÉGER LES RIVES ET LE LITTORAL DES COURS D'EAU	
Objectifs	**Critères**
Améliorer la qualité de vie et l'environnement des résidants.	Intégrer les dispositions de la Loi sur la Qualité de l'Environnement et de ses règlements visant les rives, les littoraux et les milieux humides. Sensibiliser les agriculteurs à l'importance de la protection des bandes riveraines pour la qualité de l'eau, la biodiversité et la résilience des écosystèmes Travailler de concert avec les producteurs afin d'identifier les zones les plus propices à la renaturalisation des bandes riveraines et de mettre en œuvre des projets adaptés aux réalités agricoles des Cèdres

5.7.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES BOISÉS ET LES ARBRES DE LA MUNICIPALITÉ	
Objectifs	**Critères**
Assurer un environnement de qualité dans les secteurs résidentiels existants et futurs. **Assurer la protection des boisés et des paysages en zone agricole.**	Intégrer des dispositions dans la réglementation en ce qui a trait à la plantation, au reboisement et à la protection des boisés. Dans l'aire d'affectation résidentielle adjacente à la limite de la Municipalité de Pointe-des-Cascades, exiger, dans la réglementation d'urbanisme, la préservation du boisé existant localisé de part et d'autre du ruisseau Chamberry. Encourager la plantation d'arbres et le maintien des boisés dans les exploitations agricoles et sur les terrains situés à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, en concertation avec les acteurs locaux. Sensibiliser les agriculteurs et la population locale à l'importance de préserver la connectivité des milieux naturels et fauniques dans la zone agricole. Mettre en place des mesures de protection et de conservation des habitats naturels et des écosystèmes présents dans la zone agricole, en collaboration avec les propriétaires fonciers, les agriculteurs et les organismes de protection de l'environnement.

5.7.3 Orientation 3

ORIENTATION 3 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE DU TERRITOIRE	
Objectifs	**Critères**
Assurer la mise en valeur et la protection des éléments esthétiques et écologiques.	Points de vue paysagers : planifier un aménagement adéquat pour favoriser leur mise en valeur, les vues et l'accessibilité au plan d'eau. Prévoir des dispositions réglementaires pour assurer leur préservation (acquisition par la Municipalité, réaménagement, limiter les constructions, etc.) Chemins de paysage (chemin du Fleuve et route 338) : prévoir des dispositions réglementaires afin de conserver le caractère propre des chemins (affichage, kiosque agricole, entreposage, embellissement et aménagement, lotissement, implantation, etc.). Milieu humide (marais) et zone d'habitat faunique (oiseaux aquatiques) dans le fleuve Saint-Laurent : prévoir des zones de non construction pour tous usages en bordure de ces éléments (bande de protection) et affecter ces espaces « conservation ». Sites naturels (chute et ravin) : prévoir des dispositions réglementaires s'appliquant à tout projet susceptible d'empiéter dans ces sites ainsi que des bandes de protection. Zone de conservation (îles) : n'autoriser que les usages existants (piste cyclable, sentier de randonnée, quai et débarcadère). Informer les propriétaires sur les démarches à suivre pour mettre en place des mesures de conservation sur leur terrain et les accompagner dans leurs démarches administratives Prévoir des campagnes de sensibilisation pour informer les citoyens sur l'importance de la conservation privée et les avantages que cela peut apporter à l'environnement Mise en place des programmes de surveillance et de suivi des milieux, de concert avec la MRC de Vaudreuil-Soulanges, pour suivre l'évolution des tendances et des changements en matière d'environnement.

5.7.4 Orientation 4

ORIENTATION 4 SENSIBILISER LES CITOYENS ET LES PROMOTEURS À DES PRATIQUES D'AMÉNAGEMENT DURABLE	
Objectifs	**Critères**
Encourager l'utilisation de matériaux écologiques pour la conception de bâtiments. **Promouvoir des pratiques de gestion des déchets plus durables.** **Améliorer la qualité des constructions et aménagements projetés sur l'ensemble du territoire.**	Organiser des campagnes de sensibilisation auprès des citoyens et des promoteurs immobiliers. Mettre en valeur des exemples de projets d'aménagement durable réussis Mettre en place des réglementations strictes en matière d'aménagement durable

5.8 Les zones de contraintes naturelles et anthropiques

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Les zones de contraintes naturelles et anthropiques sont intégrées à la présente section.

5.8.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 ASSURER LA SÉCURITÉ DES PERSONNES ET DES BIENS À L'INTÉRIEUR DES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES	
Objectifs	**Critères**
Régir les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain **S'assurer d'une qualité d'eau souterraine (puits).** **Minimiser les impacts négatifs liés à la sablière existante.**	Intégrer, à la réglementation de lotissement et de zonage, des dispositions particulières aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain. N'autoriser aucune dérogation mineure visant les dispositions relatives aux zones potentiellement exposées aux glissements de terrain selon les dispositions de l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Réglementer les usages aux pourtours des puits d'eau souterraine et inclure les dispositions du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection. Prévoir l'interdiction d'implanter une nouvelle carrière ou sablière sur le territoire municipal. Prévoir des dispositions particulières à la réglementation afin de limiter l'expansion de la sablière et y prévoir des aménagements

	minimisant son impact sur le milieu (distance minimale, clôture, écran végétal, entreposage, etc.). Intégrer des dispositions normatives à la réglementation concernant les espaces tampons (distance de protection) entre les sources de nuisances (actuels ou futurs) et les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. N'autoriser aucune dérogation mineure visant les terrains contaminés. Élaborer, en collaboration avec la MRC, une planification régionale de sécurité civile.

5.9 Le réseau routier et les infrastructures majeures

Les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre de la thématique Le réseau routier et les infrastructures majeures sont intégrés à la présente section.

5.9.1 Orientation 1

ORIENTATION 1 AMÉLIORER LE RÉSEAU ROUTIER LOCAL AFIN DE LE RENDRE FONCTIONNEL ET SÉCURITAIRE	
Objectifs	**Critères**
Améliorer la desserte locale sur l'ensemble du territoire. **Maintenir la quiétude et la sécurité des habitants.** **Minimiser les nuisances dues à la circulation lourde.** **Favoriser la fluidité aux parcs industriels pour le camionnage.** **Améliorer la fonctionnalité du réseau.**	Identifier les tronçons nécessitant des réparations et prendre les mesures nécessaires. Prévoir des normes quant à la gestion des accès sur les artères et les collectrices dans la réglementation : réduire le nombre d'accès, réduire la largeur des accès et étudier la possibilité de regrouper les accès (mise en commun). Identifier des tronçons existants ou futurs pouvant répondre aux problématiques d'accès au noyau villageois.

5.9.2 Orientation 2

ORIENTATION 2 AMÉNAGER LES ENTRÉES DE LA VILLE	
Objectifs	**Critères**
Améliorer l'attractivité de la Municipalité.	Revoir l'aménagement des accès aux entrées de ville et prévoir un aménagement adéquat et de qualité. Prévoir l'adoption d'un règlement sur les PIIA visant l'entrée de ville sur le chemin Saint-Féréol.

5.9.3 Orientation 3

ORIENTATION 3 AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE ET LA SÉCURITÉ DES CITOYENS LE LONG DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR	
Objectifs	**Critères**
Améliorer la sécurité par la gestion des accès. **Éviter l'implantation d'enseigne.** **Améliorer la fonctionnalité du réseau routier supérieur.**	Prévoir des normes quant à la gestion des accès sur les artères et les collectrices dans la réglementation : réduire le nombre d'accès, réduire la largeur des accès et étudier la possibilité de regrouper les accès (mise en commun). Prévoir des affectations autres que résidentielle, institutionnelle et récréative en bordure de l'autoroute 20. Éviter l'entreposage, sans mesures d'atténuation, le long de l'autoroute 20. Favoriser le paysagement aux abords de l'autoroute 20. Prohiber l'implantation des enseignes le long de l'autoroute 20 et de la future autoroute 30. Intégrer des dispositions particulières quant aux enseignes sur les routes 338 et 340 (hauteur, dimension, intégration, etc.). Aucune dérogation mineure ne peut être autorisée en vue de se soustraire aux normes de localisation, d'implantation et de dimensions des enseignes le long du réseau routier supérieur.

5.9.4 Orientation 4

ORIENTATION 4 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT COLLECTIF PAR LA PROMOTION AUPRÈS DES CITOYENS DES MOYENS PRÉSENTS	
Objectifs	**Critères**
Assurer une fluidité du transport sur certains tronçons. **Améliorer l'accessibilité aux citoyens au transport collectif.**	Participer à l'étude sur la faisabilité de la mise en place du transport collectif dans la MRC.

5.9.5 Orientation 5

ORIENTATION 5 FAVORISER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DE L'AUTOROUTE 30 SUR LE TERRITOIRE	
Objectifs	**Critères**
Préserver la qualité du milieu environnant. **Diminuer les effets de cette infrastructure sur le réaménagement du canal de Soulanges.**	Prévoir des affectations autres que résidentielle, institutionnelle et récréative le long de l'autoroute 30 ainsi que des normes de lotissement adéquates. Participer activement au projet de prolongement avec les intervenants concernés, notamment le MTQ. Évaluer la possibilité avec la MRC d'implanter un secteur de développement industriel et commercial à long terme, lorsque les secteurs existants seront comblés.

5.9.6 Orientation 6

ORIENTATION 6 FAVORISER UNE INTÉGRATION HARMONIEUSE DES GRANDES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE SUR LE TERRITOIRE ET DES TOURS DE TÉLÉCOMMUNICATION	
Objectifs	**Critères**
Préserver la qualité du milieu environnant. **Minimiser les impacts négatifs sur les paysages et les vues.**	Limiter l'implantation des grandes infrastructures à l'intérieur du périmètre d'urbanisation à l'exception des lignes de transport d'énergie d'Hydro-Québec (dans la mesure où elles ne peuvent être implantées ailleurs sur le territoire). Participer activement à tous nouveaux projets d'infrastructures de transport d'énergie avec les intervenants concernés, notamment Hydro-Québec. Restreindre l'implantation des tours de télécommunications et intégrer des dispositions réglementaires (distance des usages, des lignes de lot, interdiction d'affichage, éclairage, protection, etc.) Interdire l'implantation des éoliennes commerciales dans les zones incompatibles à l'énergie éolienne identifiées aux présent plan d'urbanisme. Régir l'implantation des éoliennes et à usage domestique.

5.9.7 Orientation 7

ORIENTATION 7 FAVORISER DES AMÉNAGEMENTS SÉCURITAIRES EN BORDURE DES VOIES FERROVIAIRES	
Objectifs	**Critères**
Assurer une cohabitation harmonieuse des usages avec les réseaux ferroviaires.	Prévoir dans la règlementation d'urbanisme pour tout nouveau lotissement à des fins résidentielles pour l'implantation d'usages institutionnels ainsi que certains usages récréatifs, exiger une marge de recul minimale de 30 mètres de l'emprise des voies ferroviaires. De plus, tout nouveau bâtiment principal doit être implanté à au moins 5 mètres de l'emprise des voies ferroviaires.

5.9.8 Orientation 8

ORIENTATION 8 LIMITER L'AUTORISATION D'USAGES SENSIBLES EN BORDURE DU RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR ET DU RÉSEAU ROUTIER FERROVIAIRE	
Objectifs	**Critères**
Limiter les autorisations d'usages sensibles à proximité des voies de circulation.	Mettre en place des normes, à la réglementation d'urbanisme, concernant l'implantation d'usages sensibles en bordure du réseau routier supérieur et du réseau routier ferroviaire. Développer des alternatives pour l'implantation d'usages sensibles en bordure des réseaux routier et ferroviaire, telles que la création de zones tampons ou la mise en place de dispositifs de protection.

5.10 Le parc régional du canal de Soulanges et ses abords

En conformité avec le SADR3, l'énoncé de la vision renouvelée, les orientations, les objectifs et les principes directeurs du Parc régional du canal de Soulanges sont reconduits dans la présente section.

5.10.1 Énoncé de la vision renouvelée

Suivant les travaux de la table du canal de Soulanges, dont les rencontres à l'automne 2016 avec les gestionnaires des trois canaux en Europe (le canal de L'Union en Écosse, le canal du Centre en Belgique et le canal du Midi dans le sud de la France), une vision renouvelée a été retenue pour l'encadrement du projet d'actualisation et les interventions publiques et privées.

Le canal et ses abords (bâtiments, marinas et interfaces avec les municipalités) doivent être vus comme étant une seule entité cohérente, et comme étant un outil d'accompagnement d'un développement régional intégré et durable privilégiant une mise en valeur du patrimoine local et du caractère rural des lieux.

L'ambition est de créer un projet qui prévoit une réhabilitation moderne et mettant en valeur une image progressiste et identitaire en tenant compte des éléments suivants :

1. Une vision globale avec des objectifs à court terme (étaler le projet dans le temps, le faire par section et avec l'appui des citoyens).

2. Une mise en valeur douce et moderne via une appropriation par les communautés riveraines et par l'ensemble de la MRC ainsi que des usages récréotouristiques et culturels socialement acceptables.

3. Une reconnaissance patrimoniale et historique du parc par les instances concernées, statuts essentiels pour assurer la notoriété et la visibilité de ce haut lieu et pour pouvoir mettre de l'avant des projets qui vont requérir la contribution financière du Québec et du Canada, via des programmes conjoints.

4. Une mise en valeur du Petit Pouvoir, permettant de retrouver un rôle central au sein du futur parc régional, et ce, par une actualisation de ses fonctions.

5. Une mise en valeur des marinas aux entrées ouest (Les Coteaux) et est (Pointe-des-Cascades) comme points d'ancrage du canal avec le fleuve Saint-Laurent et l'ensemble de la région, et ce, en offrant deux sites dont les variations en matière d'attractivités et de possibilités apporteront de la richesse au projet (compte tenu de leur potentiel respectif).

6. Les projets ponctuels locaux évoluent en parallèle, sans attendre le projet de réouverture, ce qui signifie que les municipalités sont « contributrices » à la vision.

7. Une approche dynamique : faire vivre et vibrer le canal comme un élément vivant.

8. La contribution des organismes sociaux communautaires et culturels de la région pour animer les espaces du parc dans ses différents aspects (culturel, social, économique et environnemental).

Dans cette perspective, le parc doit être considéré comme un ensemble cohérent et les orientations, les objectifs et les actions ne doivent pas forcément exiger la reconstruction des éléments à l'ancienne. L'idée est plutôt de trouver des compromis contemporains à moindre coût afin de consacrer le plus de moyens financiers possible au développement et à la valorisation du canal afin, notamment, d'assurer sa navigabilité et sa réappropriation citoyenne.

5.10.2 Orientations

Les orientations, objectifs et critères visant le Parc Régional du canal de Soulanges et ses abords sont énoncés dans le présent article et ses sous-articles.

ORIENTATION 1 RECONNAÎTRE, GÉRER ET RÉALISER LE PROJET D'ACTUALISATION DU PARC RÉGIONAL DU CANAL DE SOULANGES ET SES ABORDS DANS UNE APPROCHE ENTIÈREMENT COHÉRENTE AU NIVEAU DES STATUTS, DE SA VALORISATION, DE SA MISE EN VALEUR ET DES INTERVENTIONS PUBLIQUES ET PRIVÉES AINSI QU'À TITRE DE LEVIER ÉCONOMIQUE DURABLE	
Objectifs	**Critères**
Reconnaître la valeur et le rôle structurant du parc régional et ses abords à des fins patrimoniales, culturelles et récréotouristiques	Procéder aux démarches pour la reconnaissance du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords par la Commission des lieux et des monuments historiques du Canada (désignation de lieu historique national en vertu de la Loi sur les lieux et les monuments historiques du Canada) et par le gouvernement du Québec (désignation à titre de paysage culturel patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel).
	Soutenir la réhabilitation du parc régional dans le financement, la promotion et la réalisation de projets structurants pour son développement et sa mise en valeur.
Assurer la gestion du Parc régional du canal de Soulanges	Élaborer un plan de gestion du parc régional (économie, tourisme, patrimoine et culture).
	Poursuivre les discussions avec le gouvernement pour la gestion de la propriété du Petit Pouvoir.
	Conclure une entente avec les propriétaires du parc régional, incluant Hydro-Québec.
	Développer des partenariats avec les entreprises détenant des infrastructures et des équipements à l'intérieur du Parc régional du canal de Soulanges.
Encadrer les interventions publiques et privées	Intégrer la vision renouvelée du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords, les principes directeurs et les usages autorisés selon les affectations du territoire, lesquels doivent contribuer à la mise en valeur du parc régional.
	Développer une image graphique (nouvelle vision) ainsi qu'une signature commune et distinctive (affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage) pour l'ensemble du parc régional. À cet effet, organiser un concours international d'architecture de paysage.
	Assurer une intégration harmonieuse de toute infrastructure dans le Parc régional du canal de Soulanges et ses abords en respectant les composantes naturelles, architecturales, paysagères et patrimoniales.
	Se concerter pour le développement de programmes d'embellissement harmonisés pour le chemin du Fleuve et le chemin du Canal.
	Se concerter pour l'identification d'une stratégie d'acquisition graduelle de terrains riverains en bordure du chemin du Fleuve.

5.10.3 Les principes directeurs du Parc régional du canal de Soulanges

Le présent article et ses sous-articles énonce les principes directeurs applicables aux composantes du parc régional, soit l'emprise, les surlargeurs ainsi que le fleuve Saint-Laurent et les îles, qui font partie intégrante du présent plan d'urbanisme. De plus, les principes directeurs généraux s'appliquent à l'ensemble des composantes.

5.10.3.1 Les principes directeurs généraux

LES PRINCIPES DIRECTEURS GÉNÉRAUX
1. Le parc régional forme un espace structurant au niveau paysager, culturel et économique.
2. Le parc régional est aménagé et géré comme un seul et même ensemble assurant la cohésion de la mise en valeur de ce territoire.
3. Le parc régional et ses principales installations sont accessibles au public : toute personne peut avoir accès et circuler librement à l'intérieur des propriétés publiques.
4. Le parc régional se distingue par une « signature » commune (image graphique comprenant un affichage directionnel et d'information, mobilier urbain, aménagement des espaces publics et architecture de paysage sur l'ensemble), laquelle doit être mise de l'avant par les acteurs. Tous les terrains doivent être paysagers, faire l'objet d'un embellissement significatif et s'arrimer autour d'espaces publics distinctifs, et ce, de manière cohérente avec la signature commune du parc.
5. Le canal de Soulanges représente le site patrimonial le plus important de Vaudreuil-Soulanges, patrimoine dont sa mise en valeur implique prioritairement le rappel de l'esprit du lieu, ce qui peut se traduire par des interventions modernes des composantes.
6. Le parc régional accueille des fonctions contributives de la valeur du site lesquelles contribuent à sa mise en valeur et son renforcement à titre d'équipement régional.
7. Le parc régional renferme certains sites aux potentiels élevés de vestiges archéologiques dont il faut tenir compte lors de la planification et de l'exécution de certains travaux d'aménagement (voir l'annexe VI pour les sites connus à ce jour et les principes en matière d'archéologie préventive).
8. Le parc régional doit être planifié et aménagé en tenant compte des études à l'égard des paysages riverains et du patrimoine.

5.10.3.2 Les principes directeurs particuliers à l'aire d'affectation de l'emprise du Canal

LES PRINCIPES DIRECTEURS PARTICULIERS À L'AIRE D'AFFECTATION DE L'EMPRISE DU CANAL
1. Les composantes de l'emprise doivent être restaurées, réparées ou reconstruites dans le respect de l'esprit du lieu, ce qui peut se matérialiser par des interventions modernes et une mise en valeur actualisée du canal.

2. L’emprise du canal est aménagée en parc linéaire comprenant :

   a) Une route bleue : voie de navigation et d’activités nautiques;

   b) Une route verte : corridor de randonnée pédestre, cyclable et de patinage sur roues;

   c) Une route blanche : corridor de randonnée de ski de fond, de patinage sur glace et autres sports hivernaux connexes.

Ce parc linéaire est relié aux autres éléments attractifs de la région, aux pôles de services ainsi qu’à la Trame verte et bleue de la région métropolitaine.

5.10.3.3 Les principes directeurs particuliers à l’aire d’affectation des surlargeurs du Canal

LES PRINCIPES DIRECTEURS PARTICULIERS À L’AIRE D’AFFECTATION DES SURLARGEURS DU CANAL
1. Le « Petit Pouvoir », bâtiment exceptionnel, mais faisant l’objet d’une dégradation constante compromettant son intégrité, doit être considéré comme élément central et iconique des projets de développement et de mise en valeur du parc régional (lieu accessible au grand public, lieu d’intérêt culturel et récréoroutistique polyvalent). À cette fin : a) le bâtiment du « Petit Pouvoir » doit dominer le site et les projets réalisés doivent lui être subordonnés; b) le bâtiment doit assumer les besoins contemporains du canal, dont le centre de gestion et de contrôle pour la réouverture du canal à des fins de navigation de plaisance; c) l’aménagement du site doit prévoir une conservation optimale du milieu naturel des abords du fleuve et de la rivière à la Graisse. 2. Les propriétés d’Hydro-Québec, de part et d’autre de l’emprise, forment le corridor le plus important entre le fleuve Saint-Laurent et le canal de Soulanges et peuvent contribuer à en améliorer l’attractivité par des aménagements appropriés. Ce corridor de liaison vise l’aménagement de liens piétonniers et cyclables et, dans la mesure du possible, les bâtiments, les ouvrages ou les aménagements du terrain doivent éviter de créer des contraintes ou des obstacles à ces liens.

5.10.3.4 Les principes directeurs particuliers à l’aire d’affectation du fleuve Saint-Laurent et des Îles

LES PRINCIPES DIRECTEURS PARTICULIERS À L’AIRE D’AFFECTATION DU FLEUVE SAINT-LAURENT ET DES ÎLES
1. Le fleuve Saint-Laurent et les îles constituent une partie importante du territoire du parc régional. Hydro-Québec, est un acteur important, à titre de propriétaire des îles et gestionnaire des ouvrages de production hydroélectrique et de l’écoulement des eaux. 2. La riche histoire du secteur des rapides entre les lacs Saint-Louis et Saint-François constitue un axe important de mise en valeur et la

protection des vestiges des anciens canaux La Faucille, le Trou du Moulin, le Rocher Fendu ainsi que les rigoles doit être privilégiée.

3. L'utilisation du plan d'eau à des fins récréatives et touristiques peut être améliorée et bonifiée, incluant l'utilisation des biefs dans le tronçon compris entre Coteau-du-Lac et Les Cèdres, en tenant compte de la présence et de l'exploitation des ouvrages d'Hydro-Québec et du maintien de l'application des consignes pour assurer la sécurité des personnes et des biens.

4. L'intégration du fleuve (les biefs), des îles et des rives au parc doit être réalisée par des interventions légères et ponctuelles en vue d'en privilégier l'utilisation pour la récréation extensive, l'interprétation de la nature et du patrimoine et la conservation du milieu naturel.

5.10.4 Les principes directeurs pour les abords du Parc régional du canal de Soulanges

Le présent article et ses sous-articles énonce les principes directeurs applicables aux abords du parc régional pour les quatre municipalités visées (Pointe-des-Cascades, Les Cèdres, Coteau-du-Lac et Les Coteaux), soit les périmètres d'urbanisation comprenant les noyaux villageois, le chemin du Fleuve et le chemin du Canal.

5.10.4.1 Périmètre d'urbanisation

LES PRINCIPES DIRECTEURS APPLICABLES AUX PÉRIMÈTRES D'URBANISATION
Les interventions publiques et privées réalisées à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et des noyaux villageois doivent favoriser un développement ordonné et harmonieux du territoire dans le respect des principes suivants : 1. Une amélioration de la qualité du paysage urbain. 2. Une meilleure structuration des fonctions commerciales et institutionnelles. 3. L'aménagement et la planification d'équipements d'accueil et de support à l'intention des visiteurs. 4. La protection et la mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial. 5. Une meilleure articulation entre les noyaux villageois et le canal par la création d'interfaces. 6. L'appropriation du patrimoine par les communautés locales dans le but de favoriser le développement local.

5.10.4.2 Chemin du Fleuve

LES PRINCIPES DIRECTEURS APPLICABLES AU CHEMIN DU FLEUVE
Le chemin du Fleuve est identifié comme une lanière patrimoniale, un paysage culturel, une route panoramique et un statut de circuit et de corridor touristiques : c'est pourquoi il doit faire l'objet d'une attention exceptionnelle. À cet égard, les principes suivants s'appliquent :

1. Le maintien du caractère patrimonial de ce chemin et des champs visuels sur le Fleuve.

2. L'embellissement du chemin de façon généreuse et cohérente pour l'ensemble du parc régional.

3. L'aménagement de nombreux espaces verts et publics riverains au fleuve, permettant des ouvertures ponctuelles ou continues, dès qu'une opportunité est présente.

4. Une harmonisation de l'affichage sur le chemin.

5.10.4.3 Chemin du Canal (Route 338)

LES PRINCIPES DIRECTEURS APPLICABLES AU CHEMIN DU CANAL (ROUTE 338)
Le chemin du Canal est identifié comme un chemin de paysage (annexe VI). À cet égard : 1. Le développement d'une agriculture en bordure du chemin de manière à éviter la reprise de friches agricoles (ou leur maintien) qui, tout en étant dynamique, contribue à embellir le paysage. 2. Une harmonisation de l'affichage sur le chemin.

ARTICLE 15 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1

L'article 6.1 intitulé « Les grandes affectations du sol » est modifié par le remplacement de l'aire d'affectation « Affectation Résidentielle de faible densité (R) » pour « Affectation Résidentielle (R) ».

ARTICLE 16 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1.1

- L'article 6.1.1 intitulé « Affectation résidentielle de faible densité (R) » est modifié par la suppression des mots « de faible densité » dans son titre.

- Le 1er alinéa de l'article 6.1.1 intitulé « Affectation résidentielle de faible densité (R) » est modifié par la suppression des mots « de faible densité » entre les mots « L'affectation résidentielle » et « vise la concentration » […], ainsi que par la suppression des mots « de faible densité » entre les mots « Les aires résidentielles » et « sont toutes situées » […].

- Le 5e alinéa de l'article 6.1.1 intitulé « Affectation résidentielle de faible densité (R) » est modifié par l'ajout, après « récréatifs sont autorisés », du texte suivant :

« Ces usages devront être autorisés par un règlement sur les usages conditionnels prévoyant un contingentement des usages afin de prévenir l'apparition d'une concentration commerciale. ».

- Le 6e alinéa de l'article 6.1.1 intitulé « Affectation résidentielle de faible densité (R) » est modifié par la suppression des mots « de faible densité » entre les mots « d'affectation résidentielle » et « Développement Haut Chamberry ».

- Le 6e alinéa de l'article 6.1.1 intitulé « Affectation résidentielle de faible densité (R) » est modifié par l'ajout, à la fin, du texte suivant :

« Toutefois, l'implantation et le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés uniquement pour répondre à des problématiques de salubrité et de santé publique. Ces problématiques devront être démontrées par le requérant. »

- Les 2e et 3e alinéa de l'article 6.1.1 intitulé « Affectation résidentielle de faible densité (R) » sont supprimés.

- Le 4e alinéa de l'article 6.1.1 intitulé « Affectation résidentielle de faible densité (R) » est modifié par la suppression des mots « les résidences pour personnes âgées ».

ARTICLE 17 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1.2

- Le 2e alinéa de l'article 6.1.2 intitulé « Affectation urbaine (URB) » est modifié par la suppression des mots « de faible densité » après les mots « affectations résidentielles ».

- Le 3e alinéa de l'article 6.1.2 intitulé « Affectation urbaine (URB) » est remplacé par le suivant :

« Finalement, l'affectation urbaine autorise l'implantation d'usages publics et institutionnels (de portée locale uniquement). C'est donc dans cette affectation qu'est prévue la nouvelle école primaire. Cependant, les institutions majeures au niveau scolaire (secondaire et postsecondaire), culturel (salles de spectacle de portée régionale), de la santé (centre hospitalier), les services gouvernementaux (à l'exception des bureaux locaux) ainsi que les centres de formation professionnelle seront prohibés. L'ensemble des usages sera délimité selon des zones spécifiques lors de la révision du règlement de zonage et du plan de zonage. Tous nouveaux développements ou constructions devront être desservis par au moins un (1) service public (aqueduc ou égout), sauf si la construction est sur une rue existante non desservie ou partiellement desservie ou lotie au 25 octobre 2004. La desserte des constructions par les deux services (aqueduc et égout) doit être priorisée.»

ARTICLE 18 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1.3

L'article 6.1.3 intitulé « Affectation commerciale (C) » est remplacé par le suivant :

« L'affectation commerciale vise à reconnaître des espaces commerciaux et industriels situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation qui entraînent des nuisances, nécessite des espaces d'entreposage extérieur et qui sont faiblement compatibles avec l'aire urbaine. L'aire commerciale est uniquement présente dans le nord-ouest de la Municipalité des Cèdres. Cette affectation autorise les usages commerciaux, les usages industriels légers et à faible contrainte sur le milieu, les usages publics ainsi que les usages GMRD 1 et GMRD 2. »

ARTICLE 19 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1.4

- Le 1er alinéa du sous-titre intitulé « Îlots déstructurés (A.ID) » de l'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est modifié par le remplacement du chiffre « 8 » par le chiffre « 9 ».

- Le sous-titre intitulée « Îlot déstructuré 8 » de l'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est modifiée par le remplacement de « CS-4 » par « CS-F » et par le remplacement des usages accessoires autorisés par les suivants :

« Les usages accessoires suivants sont autorisés :

- Les services professionnels, personnels et techniques;
- Les métiers d'art et d'activités d'artisanat;
- Les services de préparation de produits alimentaires;
- Les gîtes et les établissements de résidence principale en vertu du Règlement sur les établissements d'hébergement touristique;
- Les lieux de restauration de 19 sièges et moins exploités par un producteur sur son exploitation agricole. »

- Le sous-titre intitulé « Îlots déstructurés 8 » de l'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est remplacé par le texte suivant :

« - Les usages agricoles;

- Les usages non agricoles, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA :

1. Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants :

a) autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA ou autorisés en vertu d'une autorisation délivrée en vertu de la LPTAA;

b) existant 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) 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.

2. Les usages commerciaux suivants :

a) 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) élevage et centre de dressage de chevaux;

c) chenils.

3. Les usages publics suivants:

a) station de pompage;

b) puits communautaire;

c) usine de traitement des eaux usées.

4. Les usages récréatifs extensifs.

5. Les usages visant la conservation des milieux.

6. Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004. »

- Le sous-titre intitulé « Îlots déstructurés 1, 3, 5, 6, 7 et 9 » de l'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est remplacé par le texte suivant :

« Habitation unifamiliale
Les usages accessoires suivants sont autorisés :

- Les services professionnels, personnels et techniques;
- Les métiers d'art et d'activités d'artisanat;
- Les services de préparation de produits alimentaires;
- Les gîtes et les établissements de résidence principale en vertu du Règlement d'hébergement touristique;
- Les lieux de restauration de 19 sièges et moins exploités par un producteur sur son exploitation agricole. »

- Le sous-titre intitulé « Îlot déstructuré 4 » de l'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est remplacé par le texte suivant :

« Cet îlot déstructuré présente une mixité d'usages, dont les suivants sont autorisés :

- Usage commercial : restauration, lié aux services routiers, lié à l'automobile lourd, lié à la construction;
- Usage industriel : fabrication ou assemblage de matériaux neufs, lié à la construction, entrepôt;
- Usage public : caserne, garage municipal, équipements sportifs;
- Aéroport et héliport. »

- L'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est modifié par l'ajout, après le sous-titre intitulé « Lot 2 047 948 », du sous-titre suivant :

« Îlot déstructuré 10 :
Habitation unifamiliale, commercial
L'usage résidentiel autorisé est de type unifamilial. Les usages commerciaux autorisés sont : de proximité, restaurant, lié aux services routiers. À noter que les usages commerciaux mentionnés sont autorisés uniquement sur les lots 2 046 622, 2 047 841, 2 046 624 et 2046 626. »

- L'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« La Municipalité produira un bilan annuel des nouveaux usages non agricoles, principaux et accessoires à l'habitation, en zone agricole ».

- L'article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant:

« La Municipalité produira un inventaire des superficies de plancher des unités d'élevage porcin ».

- L’article 6.1.4 intitulé « Affectation agricole (A) (A.ID) » est modifié par l’ajout de l’article 6.1.4.1 :

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

Les îlots déstructurés identifiés à la carte 12.1 du SADR3 ne peuvent être agrandis, sauf dans les cas suivants :

1. Pour le remplacement d’un bâtiment existant par un ou des bâtiments de même vocation.

2. Pour la construction de lots vacants, sous réserve de l’autorisation de la CPTAQ.

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

1. Il s’agit d’entités de faibles dimensions occupées totalement ou en grande partie par des bâtiments ou des usages résidentiels ou commerciaux ou industriels. Leur occupation intensive par l’un ou l’autre de ces usages ne permettrait pas de les retourner à l’agriculture.

2. Il s’agit d’entités ne comprenant aucune exploitation agricole et peu ou pas de superficies en culture.

3. Les entités résidentielles comprennent un minimum de huit (8) habitations érigées sur des lots d’une largeur réduite (environ 30 à 60 mètres) et alignées le long de rues existantes au 25 octobre 2004. »

ARTICLE 20 MODIFICATION DE L’ARTICLE 6.1.5

- Le 2^{e} alinéa de l’article 6.1.5 intitulé « Affectation récréative (REC) » est remplacé par le suivant :

« Un (1) équipement majeur est visé par cette affectation, soit le champ de tir situé au sud-ouest de la Municipalité ».

- L’article 6.1.5 intitulé « Affectation récréative (REC) » est modifié par l’ajout d’un quatrième alinéa :

« Dans cette affectation, seuls les usages récréatifs sont autorisés. Pour l’affectation récréative dans la zone agricole décrétée en vertu de la LPTAA, les usages agricoles sont aussi autorisés, sans bâtiment. ».

ARTICLE 21 MODIFICATION DE L’ARTICLE 6.1.6

L’article 6.1.6 intitulé « Affectation publique et institutionnelle (PI) » est remplacé par le suivant :

« Un (1) secteur est ciblé par cette affectation, soit le secteur de l'école de machinerie lourde (incluant la sablière), située au nord de la Municipalité ».

ARTICLE 22 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1.7

L'article 6.1.7 intitulé « Affectation conservation (CONS) » est modifié par l'ajout d'un deuxième alinéa :

« Les usages autorisés sont les usages visant la conservation des milieux ».

ARTICLE 23 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1.8

L'article 6.1.8 intitulé « Affectation canal de Soulanges (CS) » est remplacé par le suivant :

« Affectation canal de Soulanges (CS)
Les trois (3) aires d'affectation (CS-E, CS-S et CS-F) correspondent aux affectations du Parc régional du canal de Soulanges. Les usages autorisés sont en conformité avec les orientations et les objectifs de développement relatifs à la réouverture et la mise en valeur du canal de Soulanges énoncé dans le SADR3 de la MRC Vaudreuil-Soulanges.

« 6.1.8.1 Aire de l'emprise du Canal (CS-E)
Vise à circonscrire les emprises du canal de Soulanges, lesquelles forment un parc linéaire où les activités liées à sa mise en valeur doivent être dominantes tout en maintenant son accès public et ses composantes patrimoniales

Les usages récréotouristiques thématiques, les usages récréatifs extensifs et les usages visant la conservation des milieux sont autorisés.

6.1.8.2 Aire des surlargeurs du Canal (CS-S)

Vise à circonscrire les surlargeurs du canal de Soulanges, lesquelles doivent être prioritairement destinées à des usages récréotouristiques permettant de contribuer à la mise en valeur du parc et à préserver les composantes patrimoniales.

Les usages résidentiels (uniquement ceux compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation), les usages publics (usine d'épuration uniquement autorisée sur le lot 2 849 662), les usages agricoles (uniquement sur les lots 2 048 545 et 2 048 517) ainsi que les usages autorisés dans l'Aire de l'emprise du Canal sont autorisés.

6.1.8.3 Aire du fleuve Saint-Laurent et des îles (CS-F)
Vise à circonscrire le fleuve Saint-Laurent et des îles, lesquels sont composés d'espaces naturels et écologiques de grande valeur et présentant un potentiel de mise en valeur.

Les usages récréatifs extensifs (à l'exclusion des sentiers motorisés) et les usages visant la conservation des milieux sont autorisés. »

ARTICLE 24 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.1.9

L'article 6.1.9 intitulé « Affectation industrielle du Complexe de transport intermodal (ITI) » est modifié par la suppression des sous-titres intitulés « Aire d'affectation CS-3 » et « Aire d'affectation CS-4 ».

ARTICLE 25 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2

L'article 6.2 intitulé « Autres particularités de l'affectation des sols » est modifié par la suppression des mots « Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) ».

ARTICLE 26 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2.1

L'article 6.2.1 intitulé « Plan d'aménagement d'ensemble » est supprimé.

ARTICLE 27 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.2.2

- L'article 6.2.2 intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » est remplacé par le suivant :

« Le règlement sur les PIIA vise ainsi à s'assurer de la qualité des projets présentés à Municipalité pour un secteur donné. L'aire du canal de Soulanges, le noyau villageois, les lanières patrimoniales, les chemins historiques fondateurs, les immeubles patrimoniaux et les terrains adjacents au Parc régional du canal de Soulanges dans le périmètre d'urbanisation et la zone industrielle de l'îlot déstructuré 4 (A.ID-4) feront l'objet d'un règlement sur les PIIA. »

- Le sous-titre 1 intitulée « Emprise du canal de Soulanges, le Petit Pouvoir et les surlargeurs du canal (CS-1, CS-2 et CS-3) » de l'article 6.2.2 intitulé « Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) » est remplacée par le suivant :

« **Emprise du canal de Soulanges (CS-E, CS-S et CS-F)**
Afin de s'assurer de la qualité des projets et de l'harmonie avec le milieu d'accueil tout en respectant les orientations et les principes directeurs relatifs au Parc régional du canal de Soulanges, tous les projets réalisés à l'intérieur de l'emprise du canal de Soulanges seront assujettis à une évaluation par un règlement sur les PIIA. »

ARTICLE 28 MODIFICATION DE L'ARTICLE 6.3

- Le 4^{e} alinéa de l'article 6.3 intitulé « Les densités d'occupation du sol » est modifié par la suppression de la phrase

« La densité s'applique uniquement aux espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ».

- L'article 6.3 intitulé « Les densités d'occupation du sol » est modifié par l'ajout, sous le tableau 10, de l'alinéa suivant :

« Les modalités d'application des seuils minimaux de densité sont les suivantes :

1. Les seuils minimaux de densité s'appliquent aux espaces vacants et à redévelopper à des fins résidentielles ou mixtes.

2. Les seuils minimaux de densité s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année visée, par exemple, entre le 1er janvier 2017 et le 31 décembre 202.

3. Les seuils minimaux de densité sont exprimés par une densité brute. Pour l'application d'une densité nette, la densité brute doit être multipliée par un facteur de 1,25.

4. Le seuil minimal de densité prescrit est une « moyenne » applicable au niveau de planification au périmètre d'urbanisation. Pour le calcul :

a) Le seuil minimal de densité peut s'appliquer uniformément tous les espaces vacants et à redévelopper du niveau de planification ou être modulé par zone incluse dans la mesure où la moyenne du périmètre d'urbanisation correspond au seuil minimal prescrit pour l'aire de densification et le niveau de planification. »

- L'article 6.3 intitulé « Les densités d'occupation du sol » est modifié par l'ajout, à la fin, de l'alinéa suivant :

« Dans l'affectation Agricole (A), la densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). La densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA. »

- L'article 6.3 intitulé « Les densités d'occupation du sol » est modifié par le remplacement du titre du 3e paragraphe du 6e alinéa par le suivant :

« 3. Mise en œuvre du plan de conservation des milieux humides ou naturels d'une superficie de 0,3 hectare et plus ».

- L'article 6.3 intitulé « Les densités d'occupation du sol » est modifié par l'ajout d'un 4e paragraphe au 6e alinéa :

« 4. Arrimage des interventions à l'égard de l'eau
Pour assurer une gestion efficace des ressources en eau, il est essentiel d'arrimer les interventions entre les différents intervenants, organismes et instances décisionnelles. Cela implique une coordination et une collaboration étroite entre les différents acteurs impliqués dans la gestion de l'eau, tels que les autorités gouvernementales, les entreprises et les citoyens. Quelques mesures seront mises en place en ce sens :

- De concert avec la MRC de Vaudreuil-Soulanges (notamment avec COBAVER-VS), élaborer des plans d'action et des politiques intégrés pour promouvoir une gestion durable des ressources en eau, en prenant en compte les besoins et les priorités de tous les acteurs concernés »
- De concert avec la MRC de Vaudreuil-Soulanges (notamment avec COBAVER-VS), mettre en place des mécanismes de suivi et d'évaluation pour mesurer l'efficacité des actions mises en œuvre et ajuster les interventions en fonction des résultats obtenus. »

ARTICLE 29 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7

Le 3e alinéa de l'article 7 intitulé « Le périmètre d'urbanisation » est remplacé par le suivant :

« En conformité avec les orientations du SADR3, la Municipalité des Cèdres a procédé à l'évaluation des terrains disponibles dans son périmètre d'urbanisation. La carte 6 démontre qu'aucun terrain n'y est actuellement disponible. Le périmètre d'urbanisation est ainsi entièrement occupé. Compte tenu de cette absence de terrains disponibles et de la rareté des terrains dans les aires résidentielles ou les îlots déstructurés (voir la section 7.1), la Municipalité des Cèdres fera face à une importante problématique de pénurie de terrains dans les années à venir, et ce, sans tenir compte de la création d'emplois qui seront générés par le redéveloppement du Complexe de transport intermodal. »

ARTICLE 30 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.1

- La première phrase du 1er alinéa de l'article 7.1 intitulé « Les espaces disponibles » est remplacée par la suivante :

« Tel qu'indiqué, il n'y a aucun terrain vacant de 0,5 hectare ou plus dans le périmètre urbain. ».

- Le 1er alinéa de l'article 7.1 intitulé « Les espaces disponibles » est modifié par le remplacement du chiffre « 8 » par le chiffre « 9 » quant au nombre d'îlots déstructurés.

- Le premier paragraphe de l'article 7.1 intitulé « Les espaces disponibles » est modifié par la suppression des mots « faible densité » entre les mots « l'affectation résidentielle » et « dans le présent plan d'urbanisme ».

- Le 3e paragraphe de l'article 7.1 intitulé « Les espaces disponibles » est modifié par le remplacement des mots « de mouvements de terrain » par « potentiellement exposée aux glissements de terrain ».

ARTICLE 31 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.2

L'article 7.2 intitulé « Les zones d'expansion urbaine » est remplacé par le suivant :

« **7.2 Les processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation ou d'un îlot déstructuré**

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

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

Dans tous les cas, la municipalité doit :

1. Adresser la demande d'agrandissement à la MRC sous forme de résolution du conseil municipal.

2. Joindre un document argumentaire soutenu permettant d'évaluer la demande et les besoins de la municipalité selon les situations 1 ou 2, en incluant toutes les informations nécessaires.

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

- Dans le cas d'une demande d'exclusion ayant fait l'objet d'une décision favorable de la CPTAQ laquelle vise ou entraîne l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation à même une partie de la zone agricole décrétée, la municipalité doit déposer en appui de sa demande :

  a) La décision de la CPTAQ;

  b) Le document argumentaire présenté lors de la demande à la CPTAQ;

  c) Un document faisant état de l'occupation actuelle et du développement envisagé;

  d) La démonstration que l'agrandissement est justifié par la nécessité de régulariser une situation existante et qu'il n'aura pas pour effet de compromettre les orientations et les objectifs énoncés au SADR3, particulièrement au niveau de la priorisation du développement dans les pôles régionaux;

  e) Toutes autres informations que la MRC juge pertinentes pour l'évaluation de la demande.

- Dans le cas d'une situation de sécurité publique (par ex. : raccordement de rue pour les véhicules d'urgence), la municipalité doit déposer en appui de sa demande :

  a) Un document argumentaire démontrant la problématique de sécurité publique ainsi que l'option pour remédier à la situation;

  b) La démonstration que l'agrandissement est justifié par la sécurité publique et qu'il n'aura pas pour effet de compromettre les orientations et les objectifs énoncés au SADR3, particulièrement au niveau de la priorisation du développement dans les pôles régionaux;

  c) Toutes autres informations que la MRC juge pertinentes pour l'évaluation de la demande.

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

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

1. La justification des espaces demandés et du besoin (résidentiel, commercial, institutionnel, etc.) notamment en ce qui a trait à la superficie et en tenant compte du contexte.

2. L’analyse du potentiel d’accueil relativement aux logements pour les secteurs résidentiels et mixtes et comprendre minimalement :

   a) L’identification des espaces vacants et à redévelopper disponibles au développement à l’intérieur des périmètres d’urbanisation, des aires para-urbaines et des îlots déstructurés;

   b) Une analyse des besoins en logements et de la croissance anticipée selon les plus récentes données de l’ISQ;

   c) L’adéquation de l’offre et la demande (potentiel et capacité d’accueil);

   d) L’analyse du potentiel et de la capacité d’accueil en regard de ceux du secteur d’affinités.

3. La démonstration, pour les besoins en espaces autres que résidentiels, basée sur des études de localisation liées à la nature de la demande afin:

   a) D’identifier les besoins de la municipalité concernant les services publics et les services à la population;

   b) D’effectuer une analyse des besoins en fonction du secteur d’affinités.

4. La démonstration que la demande répond aux orientations et aux objectifs énoncés au SADR3, notamment en matière de densification, de redéveloppement et de consolidation;

5. Une évaluation de l’impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l’impact fiscal du développement;

6. Les effets anticipés de la demande d’agrandissement sur le territoire, lesquels doivent permettre de :

   a) Prioriser le développement dans les pôles régionaux;

   b) Consolider les aires para-urbaines à l’extérieur des périmètres d’urbanisation. Ces aires sont à privilégier afin d’évaluer notamment les espaces disponibles, leur proximité à un périmètre d’urbanisation et leur possibilité de desserte en infrastructures municipales et équipements publics;

   c) Favoriser les secteurs adjacents à un périmètre d’urbanisation pouvant être desservi par les infrastructures municipales;

   d) Répondre, dans le cas d’un agrandissement en zone agricole, au principe de moindre impact sur le milieu agricole, tel qu’il est défini à la LPTAA, en particulier lorsque cet agrandissement ne peut être réalisé qu’en zone agricole ou qu’il n’existe pas d’autres alternatives viables évitant l’empiètement en zone agricole;

   e) Déterminer, le cas échéant, les séquences de développement intégrant des mécanismes prévus par la loi, par exemple, les zones prioritaires de développement ou des zones de réserve.

7.2.2 Le processus d’évaluation d’une demande d’agrandissement et d’identification d’un îlot déstructuré

La MRC de Vaudreuil-Soulanges prescrit un processus d'évaluation d'une demande d'agrandissement ou d'identification d'un îlot déstructuré déposée par une municipalité afin de juger de son acceptabilité au regard des orientations régionales en matière d'aménagement.

Les îlots déstructurés identifiés par le présent plan d'urbanisme ne peuvent pas être agrandis, sauf dans les cas suivants :

1. Pour le remplacement d'un bâtiment existant par un ou des bâtiments de même vocation.

2. Pour la construction de lots vacants, sous réserve de l'autorisation de la CPTAQ.

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

1. Il s'agit d'entités de faibles dimensions occupées totalement ou en grande partie par des bâtiments ou des usages résidentiels ou commerciaux ou industriels. Leur occupation intensive par l'un ou l'autre de ces usages ne permettrait pas de les retourner à l'agriculture.

2. Il s'agit d'entités ne comprenant aucune exploitation agricole et peu ou pas de superficies en culture.

3. Les entités résidentielles comprennent un minimum de huit (8) habitations érigées sur des lots d'une largeur réduite (environ 30 à 60 mètres) et alignées le long de rues existantes au 25 octobre 2004. »

ARTICLE 32 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.3

- Le 3e alinéa de l'article 7.3 intitulé « Les sites d'intérêt patrimonial et culturel » est remplacé par le suivant :

« La Maison Pierre-Charray et l'ancienne usine hydroélectrique sont classées monuments historiques en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. À noter que la municipalité entend poursuivre ses efforts pour leur protection par les mécanismes prévus à la Loi ».

- Le 5e alinéa de l'article 7.3 intitulé « Les sites d'intérêt patrimonial et culturel » est remplacé par le suivant :

« Des ensembles patrimoniaux ont également été identifiés par le SADR3 de la MRC en tant que « lanières patrimoniales », « chemins de paysages » et « chemins historiques fondateurs », qui sont définis ainsi :

a) Lanière patrimoniale : correspond à un chemin possédant des caractéristiques exceptionnelles répondant aux critères patrimoniaux de la LPC et sont donc susceptibles d'obtenir une reconnaissance;

b) Chemin de paysage : consiste en une route panoramique comportant des percées visuelles et/ou des qualités paysagères remarquables;

c) Chemin historique fondateur : correspond à un tracé qui, historiquement, a permis le développement du territoire ainsi que des liens entre les

différentes municipalités et témoigne de l'occupation du territoire. Bien que l'intensité patrimoniale de ces chemins historiques soit moins élevée, il y a lieu de porter une attention particulière à certaines caractéristiques identitaires qui pourraient s'y retrouver (ex. : l'implantation des bâtiments, les usages, une typologie architecturale particulière, la trame organisationnelle, etc.).

Ensemble patrimonial	**Description**	**Tracé correspondant**
Lanière patrimoniale	Chemin possédant des caractéristiques exceptionnelles répondant aux critères patrimoniaux de la LPC et qui est donc susceptible d'obtenir une reconnaissance.	Chemin du Fleuve reliant Pointe-des-Cascades à Les Coteaux
Chemin de paysage	Route panoramique comportant des percées visuelles et/ou des qualités paysagères remarquables;	Chemin du Canal (route 338)
Chemin historique fondateur	Tracé qui, historiquement, a permis le développement du territoire ainsi que des liens entre les différentes municipalités et témoigne de l'occupation du territoire. Bien que l'intensité patrimoniale de ces chemins historiques soit moins élevée, il y a lieu de porter une attention particulière à certaines caractéristiques identitaires qui pourraient s'y retrouver (ex. : l'implantation des bâtiments, les usages, une typologie architecturale particulière, la trame organisationnelle, etc.).	Chemin Saint-Antoine (Entre le chemin du Fleuve et la limite de la ville de Vaudreuil-Dorion) Chemin Saint-Grégoire (Entre la montée Marsan et le chemin de fer du Canadien National) Chemin Saint-Féréol (Entre le chemin du Fleuve et la limite de la ville de Saint-Lazare) Chemin Saint-Dominique (Entre le chemin du Fleuve et la limite de la ville de Saint-Lazare). Boulevard de la Cité-des-Jeunes (Entre la limite de la ville de Saint-Lazare et la limite de la municipalité de Saint-Clet.)

ARTICLE 33 MODIFICATION DE L'ARTICLE 7.4

- Le sous-titre intitulé « La zone de conservation naturelle » de l'article 7.4 intitulé « Les sites d'intérêt esthétique et écologique » est modifiée par le remplacement de « CS-4 » par « CS-F ».

- L'article 7.4 intitulé « Les sites d'intérêt esthétique et écologique » est modifié par l'ajout, à la fin, du sous-titre suivant :

« **L'archéologie préventive**
L'archéologie préventive a pour principal objectif d'assurer, à terre et sous les eaux, la détection, la conservation et la sauvegarde, par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés dans le cadre de l'aménagement du territoire. Elle a également pour objet l'interprétation et la diffusion des résultats obtenus. Elle vise la conciliation entre la recherche, la conservation du patrimoine et le développement économique et social ».

ARTICLE 34 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8

L'article 8 intitulé « Les contraintes anthropiques et naturelles » est modifié par le remplacement des mots « à risques de mouvements de terrain » par « potentiellement exposées aux glissements de terrain ».

ARTICLE 35 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.2

L'article 8.2 intitulé « La sablière » est modifié par l'ajout de l'article 8.2.1 :

« 8.2.1 Les activités minières
Les activités minières présentes sur le territoire ainsi que le territoire incompatible avec l'activité minière sont illustrées à la carte 7 présentant les contraintes naturelles et anthropiques. Les dispositions suivantes s'y appliquent :

1. L'ouverture d'une nouvelle carrière ou sablière est prohibée.

2. Tout site minier, autre que ceux visés au paragraphe 1, est interdit à l'intérieur du territoire incompatible à l'activité minière, tel qu'identifié à la carte 7. Cette interdiction a pour effet, en vertu de l'article 304.1.1 de la Loi sur les mines (RLRQ, c. M-13.1), de soustraire à la prospection, à la recherche, à l'exploration minière, à compter de la reproduction de ce territoire sur ces cartes conservées au bureau du registraire, toute substance minérale faisant partie du domaine de l'État se trouvant sur ces territoires.

3. Lorsqu'un site minier peut s'implanter, une étude d'impact du projet sur le milieu d'insertion doit être exigée avant la délivrance de l'autorisation municipale. L'étude doit démontrer les impacts sur la circulation routière, la fiscalité, l'aquifère, le paysage et tout autre aspect pertinent. L'étude doit proposer des mesures d'atténuation des impacts.

4. L'aire d'exploitation minière des sites miniers doit être située à une distance minimale de 10 mètres à l'intérieur des limites du terrain de l'exploitant du site. Cette zone tampon doit minimalement comprendre un écran d'arbres d'une densité minimale d'un (1) arbre aux 3 m^2. »

ARTICLE 36 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.3

- L'article 8.3 intitulé « Les sources d'approvisionnement en eau potable » est remplacé par le suivant :

« La Municipalité des Cèdres possède deux (2) puits publics alimentés en eau souterraine. Le premier est situé dans le noyau villageois alors que le second est localisé à proximité de l'intersection de la route 338 et du chemin Saint-Féréol. On retrouve également sur le territoire municipal un puits privé exploité par la compagnie Perrier et un puit privé desservant le réseau d'aqueduc privé du secteur Lucerne. ».

- L'article 8.3 intitulé « Les sources d'approvisionnement en eau potable » est modifié par l'ajout de l'article 8.3.1 :

« 8.3.1 Station de pompage, puits communautaire et usine de traitement des eaux usées

Un usage public relatif à une station de pompage, un puits communautaire ou une usine de traitement des eaux usées peut être autorisé en zone agricole aux conditions suivantes :

1. Préalablement à toute modification de la réglementation d'urbanisme visant à autoriser un tel usage, la Municipalité soumet à la MRC un rapport démontrant que :

a) L'usage ne peut être implanté à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation ou d'une aire para-urbaine;

b) L'usage est requis pour répondre à des problématiques de salubrité ou de santé publique dans le secteur concerné. Ce rapport n'est pas exigé pour une usine de traitement des eaux usées située dans l'aire agricole du pôle logistique (A-PL).

2. L'usage bénéficie de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) ou a fait l'objet d'une autorisation, en vertu de cette même loi, pour un usage autre que l'agriculture. »

ARTICLE 37 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.4

Le 1er alinéa de l'article 8.4 intitulé « Les terrains contaminés » est remplacé par le suivant :

« Selon le répertoire des terrains contaminés du MELCCFP (en 2024), 12 terrains présentent des contaminants limitant leur développement ou leur changement d'usage ».

ARTICLE 38 MODIFICATION DE L'ARTICLE 8.5

- L'article 8.5 intitulé « Les sites d'intérêt patrimonial et culturel » est modifié par le remplacement des mots « Loi sur les biens culturels » par « Loi sur le patrimoine culturel ».

- L’article 8.5 intitulé « Les sites d’intérêt patrimonial et culturel » est modifié par le remplacement du sous-titre « Ensembles patrimoniaux — lanières patrimoniales » et de ses paragraphes par les suivants :

« Ensembles patrimoniaux – lanières patrimoniales

- Le chemin du Fleuve;

Ensembles patrimoniaux – chemins de paysage

- Le chemin du Canal (route 338).

Ensembles patrimoniaux – chemins historiques fondateurs

- Le chemin Saint-Antoine;
- Le chemin Saint-Grégoire;
- Le chemin Saint-Féréol;
- Le chemin Saint-Dominique;
- Boulevard de la Cité-des-Jeunes. »

- L’article 8.5 intitulé « Les sites d’intérêt patrimonial et culturel » est modifié par la suppression de l’alinéa « L’œuvre d’art (orgue) de l’église Saint-Joseph ».

ARTICLE 39 MODIFICATION L’ARTICLE 8

L’article 8 est modifiée par l’ajout des articles suivants à la suite de l’article 8.6:

« **8.7 Barrages**
On retrouve deux (2) barrages sur le territoire :

- Barrage de l’Île-Juillet situé entre les îles Juillet et aux Vaches;

- Barrage de Saint-Timothée entre les îles aux Vaches et Saveuse.

8.8 Bruit routier en bordure du réseau routier supérieur

La Municipalité des Cèdres doit, dans sa réglementation d’urbanisme, interdire les usages sensibles (résidentiels, institutionnels et récréatifs) à l’intérieur des isophones des routes du réseau routier supérieur dont la vitesse affichée est supérieure à 50 km/h.

L’interdiction prévue au premier alinéa peut être levée si des mesures d’atténuation sont prévues de façon à atteindre un niveau sonore de 55 dBA sur une période de 24 heures ou moins mesuré à l’extérieur du bâtiment, tels un écran sonore, un talus avec plantations ou des techniques de construction permettant de réduire les nuisances sonores. Le requérant doit, en appui à sa demande de permis ou de certificat, soumettre les documents suivants :

1. Une étude de pollution sonore réalisée par un professionnel dans ce domaine et comprenant une analyse acoustique permettant d’évaluer avec précision le degré de perturbation à l’intérieur de la zone. Cette étude doit tenir compte du cadre normatif du MTQ.

2. Un document décrivant les mesures de mitigation prévues afin de réduire les niveaux sonores à 55 dBA Leq sur une période de 24 heures ou moins, mesurés à l'extérieur du bâtiment.

3. Les plans et devis d'exécution des ouvrages de mitigation prévus, préparés par un professionnel dans ce domaine.

4. Un engagement écrit de réaliser les travaux selon les plans et les devis soumis.

POSITION DES ISOPHONES SITUÉS AUX ABORDS DU RÉSEAU ROUTIER ET DONT LA VITESSE AFFICHÉE EST SUPÉRIEURE À 50 KM/H			
Tronçon routier	**Localisation (de/à)**	**Numéro de section (MTQ)**	**Isophone (en mètres)**
A-20	Chemin Saint-Dominique (sortie 22)	2003000	340
A-20	Chemin Saint-Féréol (sortie 26)	2004000	344
A-20	Bretelle vers l'A-30	2004500	358
A-20	Bretelle venant de l'A-30 Est	2004700	255
A-20	Bretelle venant de l'A-30 Ouest	2004800	249
A-30	Route 338	3005000	255
A-30	Bretelle vers l'A-30 Ouest	3006000	249
Route 338	A-30	33845000	85
Route 340	Chemin Sainte-Angélique	34040000	99

La position de l'isophone (mètre) se calcule à partir du centre de la route. ».

ARTICLE 40 MODIFICATION DU TABLEAU 10

- La colonne intitulée « Affectation » du tableau 10 intitulé « Les densités d'occupation du sol » est modifiée par la suppression des mots « de faible densité » après le mot « résidentielle ».

- Le tableau 10 intitulé « Municipalité des Cèdres-Seuils minimaux de densités » est modifié par l'exigence de seuils minimaux de 14 logements à l'hectare pour les années 2017-2021, de 16 logements à l'hectare pour les années 2022-2026 et de 18 logements à l'hectare pour les années 2027-2031.

- La colonne intitulée « Logement à l'hectare » du tableau 10 intitulé « Les densités d'occupation du sol » est modifiée par le remplacement de « 2 à 4,7 log/ha » par « 0 à 7,1 log/ha (nette) ».

ARTICLE 41 MODIFICATION DU TABLEAU 12

- La colonne intitulée « Moyens d'action » de la rangée intitulée « Le noyau villageois, le patrimoine et la culture » du tableau 12 intitulé « Moyens d'action » est modifiée par la suppression du dernier alinéa.

- La colonne intitulée « Entrée sortie 20/St-Féréol » de la rangée intitulée « Problématique » du tableau 12 intitulé « Moyens d'action » est modifiée par l'ajout d'un deuxième alinéa :

« Refoulement de la congestion à l'intersection de la route 338 et le Chemin Saint-Féréol lorsqu'un incident survient sur l'autoroute 20. »

- La colonne intitulée « Route 338 » de la rangée intitulée « Problématique » du tableau 12 intitulé « Moyens d'action » est modifiée par l'ajout de trois alinéas :

« Configuration problématique des intersections (développement domiciliaire de la rue Chamberry, du secteur Haut-Chamberry et Lucerne).

Configuration problématique des intersections de la bretelle d'accès de l'autoroute 30 à la route 338.

Absence de signalisation (arrêt) à l'intersection de la route 338 et du chemin Saint-Dominique ainsi que du chemin Saint-Antoine ».

ARTICLE 42 MODIFICATION DU TABLEAU 13

Le tableau 13 intitulé « Liste des îlots déstructurés », en annexe 1 du plan d'urbanisme, est modifié par les éléments suivants :

a) Modifier l'îlot no4 « Aire para-industrielle – chemin Saint-Féréol » en changeant le nombre de terrains vacants de « 2-3 » à « 4 ».

b) Modifier l'îlot no5 « Aire résidentielle – rue des Érables/Besner » en changeant le nombre de terrains vacants de « 2-3 » à « 3 » et en modifiant « Autre utilisation » en ajoutant « 1 parc municipal ».

c) Modifier l'îlot no6 « Aire résidentielle – rue Émile/des Cèdres » en modifiant « autre utilisation » en ajoutant « 1 parc municipal ».

d) Modifier l'îlot no7 « Aire résidentielle – chemin Saint-Grégoire » en changeant le nombre de résidences existantes de « 110 » à « 96 ». Modifier « autre utilisation » en ajoutant « 1 parc municipal ».

e) Ajout de l'îlot no10 « Aire résidentielle – chemin Saint-Féréol »

Le tout tel qu'indiqué en annexe C du présent document.

ARTICLE 43 MODIFICATION DE LA CARTE 2

La carte 2 intitulée « Réseaux de transport et infrastructures » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 44 MODIFICATION DE LA CARTE 3

La carte 3 intitulée « Concept d'organisation spatiale » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 45 MODIFICATION DE LA CARTE 4

La carte 4 intitulée « Aire d'aménagement devant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble (PAE) » est supprimée.

ARTICLE 46 MODIFICATION DE LA CARTE 6

La carte 6 intitulée « Espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 47 MODIFICATION DE LA CARTE 7

La carte 7 intitulée « Contraintes naturelles et anthropiques – Feuillet 1 » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 48 AJOUT D'UN FEUILLET 3 À LA CARTE 7

La carte 7 intitulée « Contraintes naturelles et anthropiques » est modifiée avec l'ajout d'un troisième feuillet, tel qu'indiqué en annexe A du présent règlement.

ARTICLE 49 MODIFICATION DE LA CARTE 8

La carte 8 intitulée « Plan d'affectations du sol » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 50 MODIFICATION DE LA CARTE 9

La carte 9 intitulée « Plan d'affectations du sol — périmètre d'urbanisation » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 51 MODIFICATION DE LA CARTE 10

La carte 10 intitulée « Plan d'affectations du sol, îlots déstructurés 1 et 3 » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 52 MODIFICATION DE LA CARTE 11

La carte 11 intitulée « Plan d'affectations du sol, îlots déstructurés 4, 5, 6, 7 et 10 » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 53 MODIFICATION DE LA CARTE 12

La carte 12 intitulée « Plan d'affectations du sol, îlots déstructurés 8 et 9 » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 54 MODIFICATION DE LA CARTE 13

La carte 13 intitulée « Couvert forestier » est modifiée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 55 AJOUT DE LA CARTE DES SECTEURS D'AFFINITÉS

La carte 14 intitulée « Les secteurs d'affinités » est ajoutée, tel qu'indiqué en annexe A du présent document.

ARTICLE 56 AJOUT DE L'ARTICLE 6.4

Le chapitre 6 intitulé « Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation » est modifié par l'ajout de l'article 6.4 :

« **6.4 Les critères de localisation relatifs aux nouveaux sites liés à la logistique**

L'ajout d'un nouvel usage lié à logistique en-dehors des espaces prévus au présent plan d'urbanisme doit faire l'objet d'une planification au présent plan comme s'il s'agissait d'un nouveau site lié à la logistique. La planification d'un nouveau site doit considérer les critères suivants:

1. Le site doit bénéficier d'un accès direct au réseau routier métropolitain.

2. Le site a un accès direct au réseau ferroviaire.

3. Le site est situé près d'une installation portuaire ou aéroportuaire.

4. Le site permet d'aménager une zone tampon afin de minimiser les impacts occasionnés par les activités du site. »

ARTICLE 57 AJOUT DE L'ARTICLE 6.5

Le chapitre 6 intitulé « Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation » est modifié par l'ajout de l'article 6.5 :

« **6.5 Les usages commerciaux et industriels générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité de vie.**

Le SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges demande aux municipalités d'identifier les usages commerciaux et industriels générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie. Ces usages doivent prévoir des bandes tampon d'une largeur minimale de 30m dans le cas où ils sont contigus à une zone résidentielle, institutionnelle ou récréative.

Ainsi, la municipalité considère ces usages comme générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie:

a) Les usages du type Gestion des matières résiduelles et dangereuses (GMRD);

b) Les usages qui seront assimilés à la classe d'usage I2 au règlement de zonage. »

ARTICLE 58 MODIFICATION DE L'ARTICLE 2.3.2

Le troisième paragraphe de l'article 2.3.2 intitulé « La fonction commerciale et de services » est modifié par le remplacement des mots « l'école primaire » par « les écoles primaires ».

ARTICLE 59 AMENDEMENT

Le présent règlement fait partie intégrante du plan d'urbanisme numéro 304-2008 qu'il modifie.

ARTICLE 60 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur selon la Loi.

ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ
À LA SÉANCE ORDINAIRE DU 10 NOVEMBRE 2026

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Michel Proulx
Maire

Jimmy Poulin
Directeur général et greffier-trésorier

Avis de motion : 10 novembre 2026
Adoption du projet de règlement : 10 novembre 2026
Copie certifiée aux municipalités contiguës et MRC :
Avis de l'assemblée publique aux fins de consultation :
Assemblée publique aux fins de consultation :
Adoption du règlement :
Approbation de la MRC :
Copie certifiée aux municipalités contiguës et MRC :
Publication d'un résumé :
Entrée en vigueur :

ANNEXE A

« Carte 2 – « Réseaux de transport et infrastructures » »



LÉGENDE

Limites administratives
- Périmètre d'urbanisation
- Municipalité des Cèdres
- Limites municipales
- Limites de MRC

Réseau hydrique
- Cours d'eau

Réseau routier
- Autoroute
- Route nationale et régionale
- Artère et route collectrice

Réseau de camionnage (MTQ)
- Route de transit
- Route à accès restreint
- Route à accès interdit sauf livraison
- Route à accès interdit en tout temps

Réseau ferroviaire
- Ligne principale de transport des marchandises
- Ligne principale de transport des marchandises et des personnes

Sentiers récréotouristiques
- Piste cyclable
- Réseau des sentiers de motoneige (FCMQ)
- Réseau des sentiers de Quads (FQCQ)

Réseau électrique
- Ligne aérienne de 735 kV
- Ligne aérienne de 230 kV
- Ligne aérienne de 120 kV

Autre réseau de transport d'énergie
- Gazoduc
- Oléoduc

Réseau de télécommunication
- Tour de telécomunication

Réseau électrique
- Centrale hydroélectrique
- Poste de transformation

Barrage
- Barrage de Saint-Timothée
- Barrage de l'Île-Juillet
- Barrage des Cèdres

Transport aérien
- Héliport

NOTES

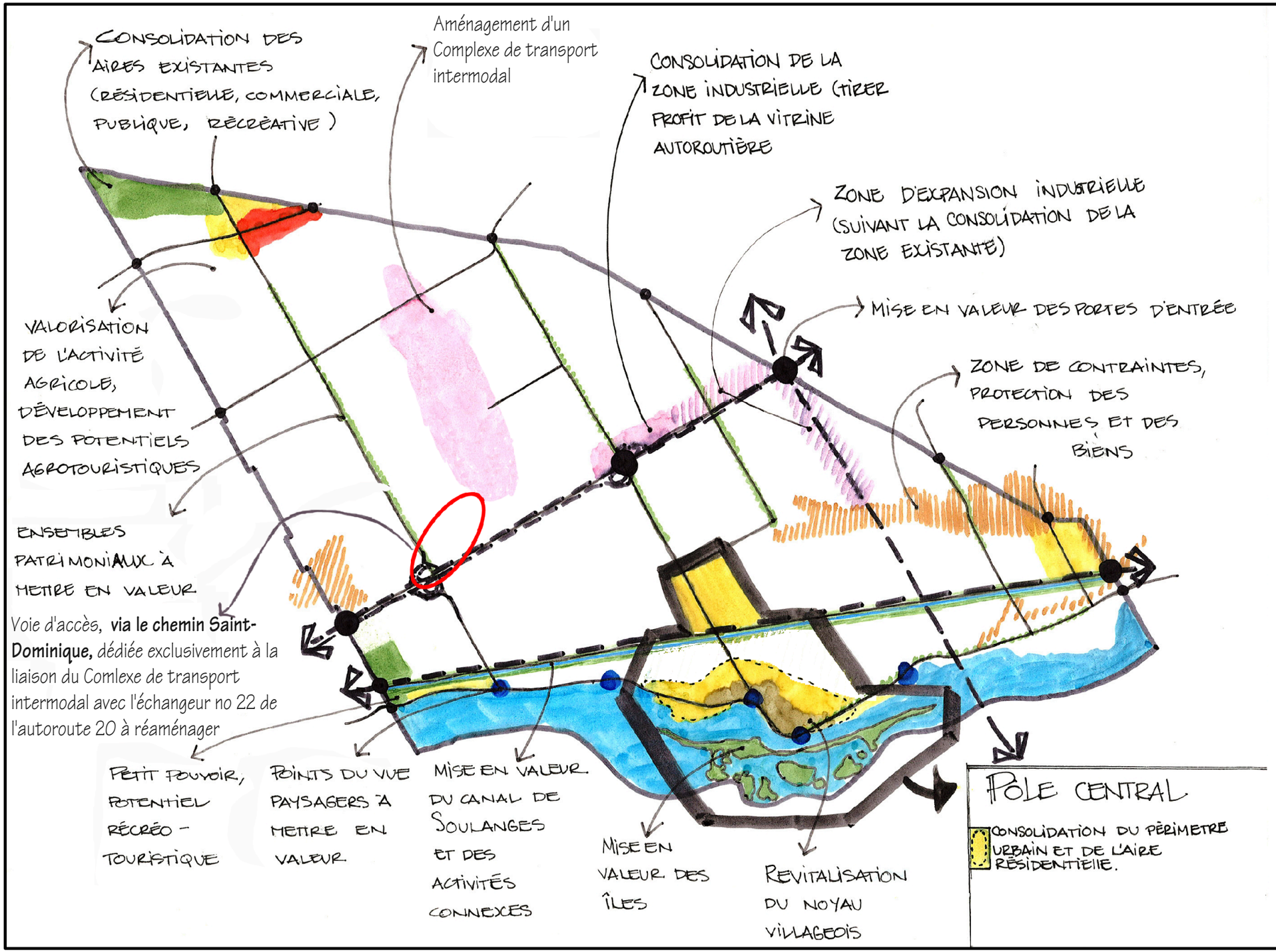
Source: Municipalité Les Cèdres

1:55 000

0 — 1 100 — 2 200 — 3 300 m

ANNEXE A

« Carte 3 – « Concept d’organisation spatiale » »



LES CÈDRES

Municipalité Les Cèdres

M-1
Amendement 304-2-2008
Entrée en vigueur le 28 août 2008

Annexe A

Carte 3
Concept d'organisation spatiale

cd urbanistes | conseils

DEMERS, CÉCILE
URBANISTE
PERMIS # 503

ANNEXE A

« Carte 6 – « Espaces vacants dans le périmètre d’urbanisation » »



LÉGENDE

Limites administratives
- Périmètre d'urbanisation
- Limites municipales
- Espace disponible (aucun)

Cadastre
- Limites de lots

Réseau hydrique
- Cours d'eau

NOTES

Sources: Municipalité des Cèdres (2006, 2024)

1:9 000

0 190 380 570 m

BC2

Municipalité de Les Cèdres

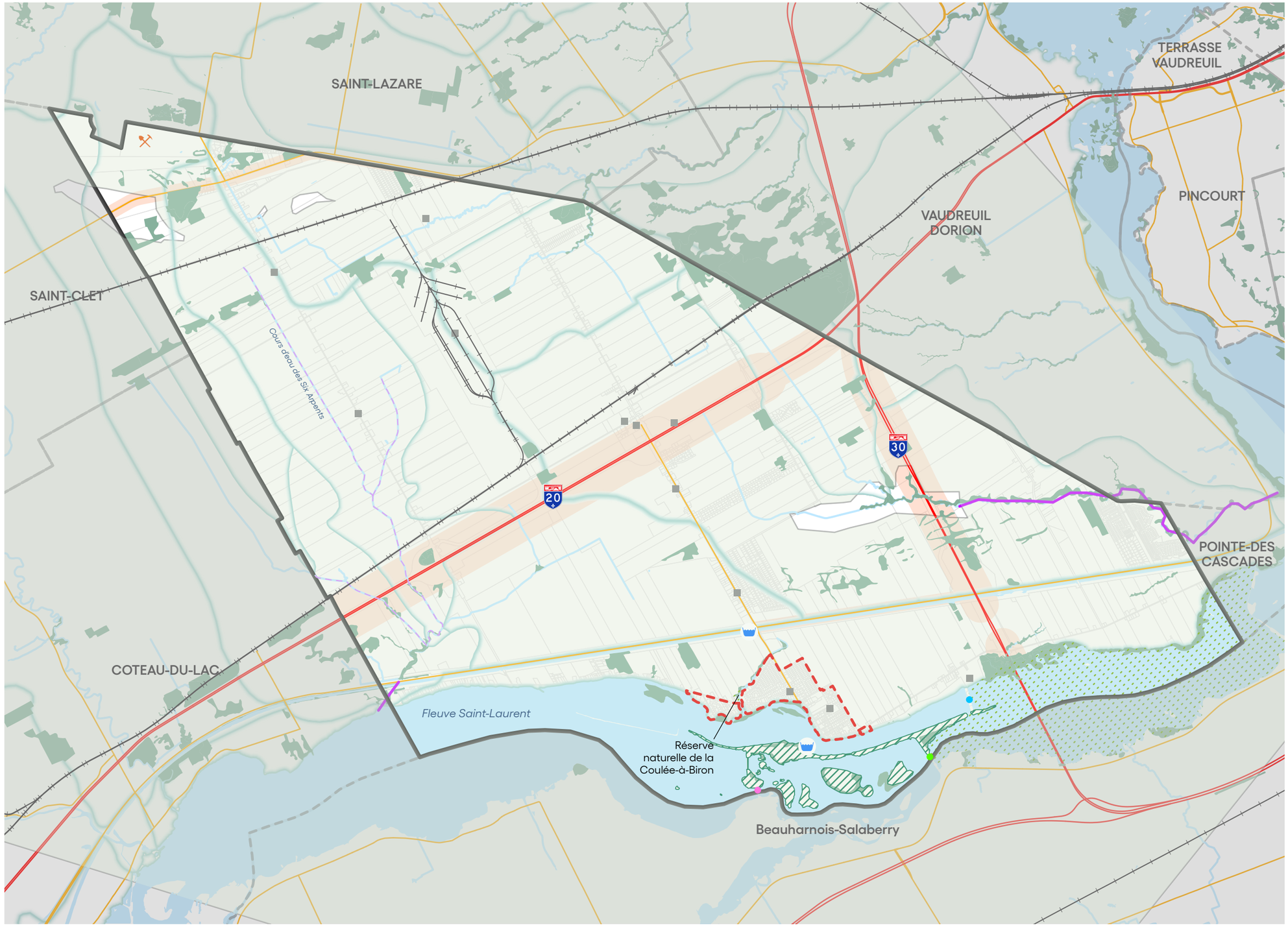
Carte 6 – Espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation
Règlements de concordance

mardi 1 septembre 2026
PRÉLIMINAIRE

Version 01
PROJET 1382304

ANNEXE A

« Carte 7 – « Contraintes naturelles et anthropiques – Feuillet 1 » »



LÉGENDE

Limites administratives
- Limites de MRC
- Limites municipales
- Municipalité de Les Cèdres
- Périmètre d'urbanisation

Cadastre
- Limites de lots

Réseau routier
- Autoroute
- Route régionale

Réseau ferroviaire
- Chemin de fer

Composantes naturelles
- Zone de conservation
- Habitat faunique (oiseaux aquatiques)
- Milieux humides potentiels
- Site naturel (chute, ravin)

Réseau hydrique
- Cours d'eau
- Limite de bassin versant
- Branche principale

Contraintes anthropiques
- Territoire incompatible avec les activités minières
- Isophones
- Source d'approvisionnement en eau potable
- Terrains contaminés
- Sablière

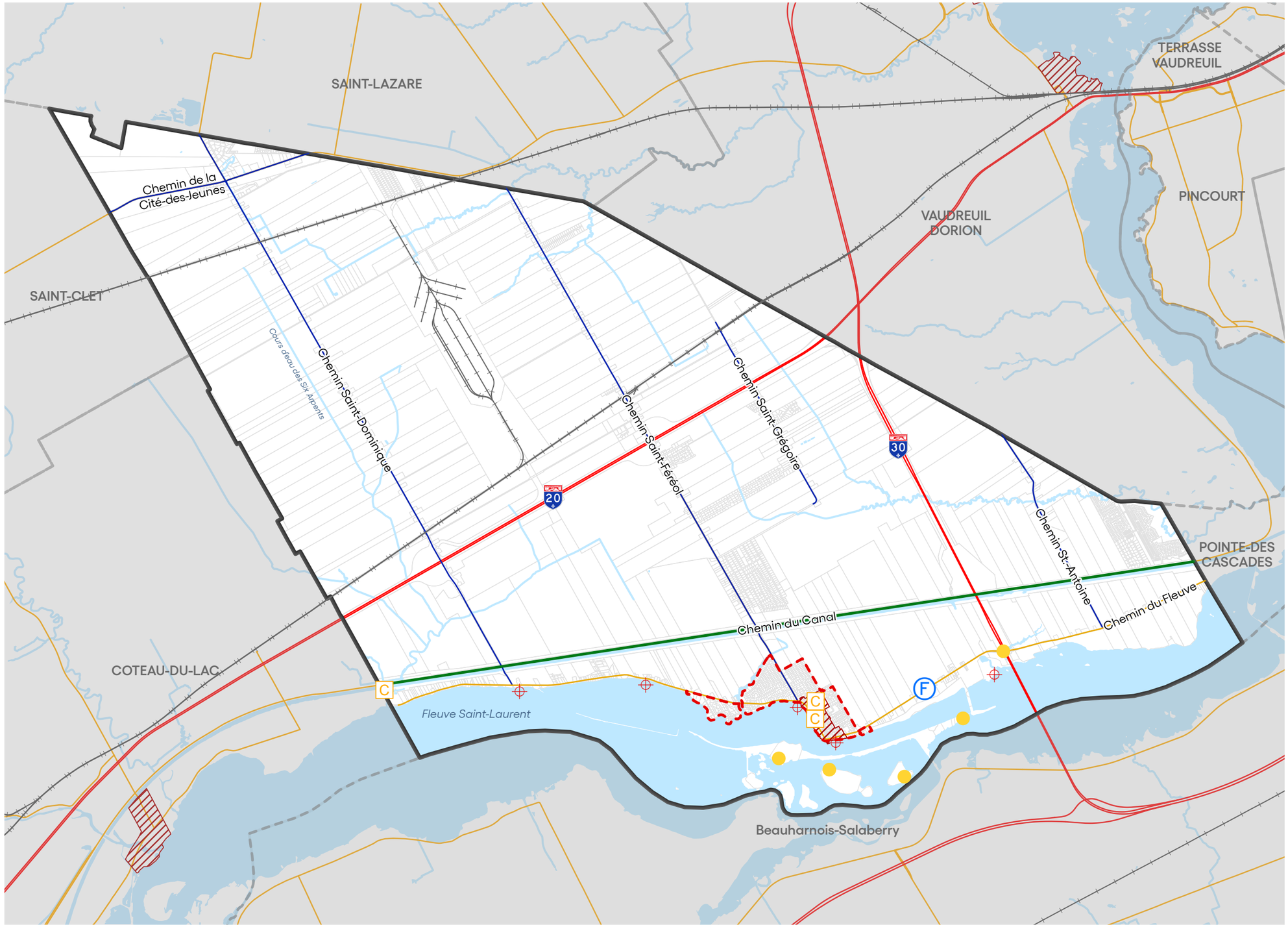
Barrage
- Barrage de Saint-Timothée
- Barrage de l'Île-Juillet
- Barrage des Cèdres

NOTES

Source: Municipalité Les Cèdres (2018)

1:55 000

0 1 100 2 200 3 300 m



LÉGENDE

Limites administratives
- Limites de MRC
- Limites municipales
- Municipalité de Les Cèdres
- Périmètre d'urbanisation

Cadastre
- Limites de lots

Réseau routier
- Autoroute
- Route régionale

Réseau ferroviaire
- Chemin de fer

Composantes patrimoniales
- Lieu historique national
- Monument historique classé
- Patrimoine archéologique
- Point de vue remarquable

Ensembles patrimoniaux
- Ensemble patrimonial (noyau villageois)
- Chemin historique fondateur
- Lanière patrimoniale
- Chemin de paysage

NOTES

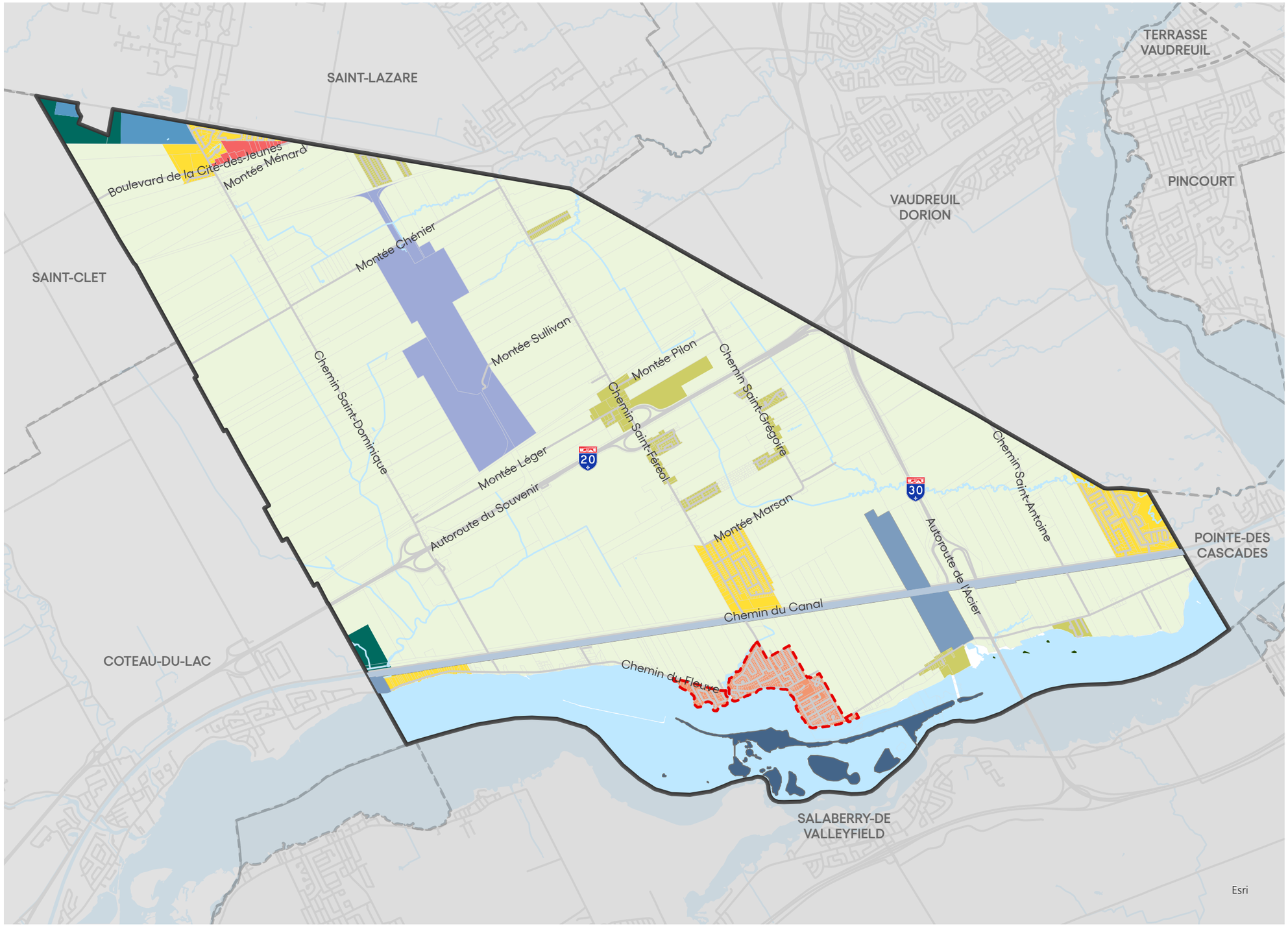
Source: Municipalité Les Cèdres (2018)

1:55 000

0 — 1 100 — 2 200 — 3 300 m

ANNEXE A

« Carte 8 – « Plan d’affectations du sol » »



LÉGENDE

Limites administratives
- Limites de MRC
- Limites municipales
- Municipalité de Les Cèdres
- Périmètre d'urbanisation

Cadastre
- Limites de lots

Réseau routier
- Route

Réseau hydrique
- Cours d'eau

Affectations
- Résidentielle
- Urbaine
- Commerciale
- Agricole
- Récréative
- Publique et institutionnelle
- Affectation industrielle du complexe de transport intermodal
- Conservation
- Îlots déstructurés

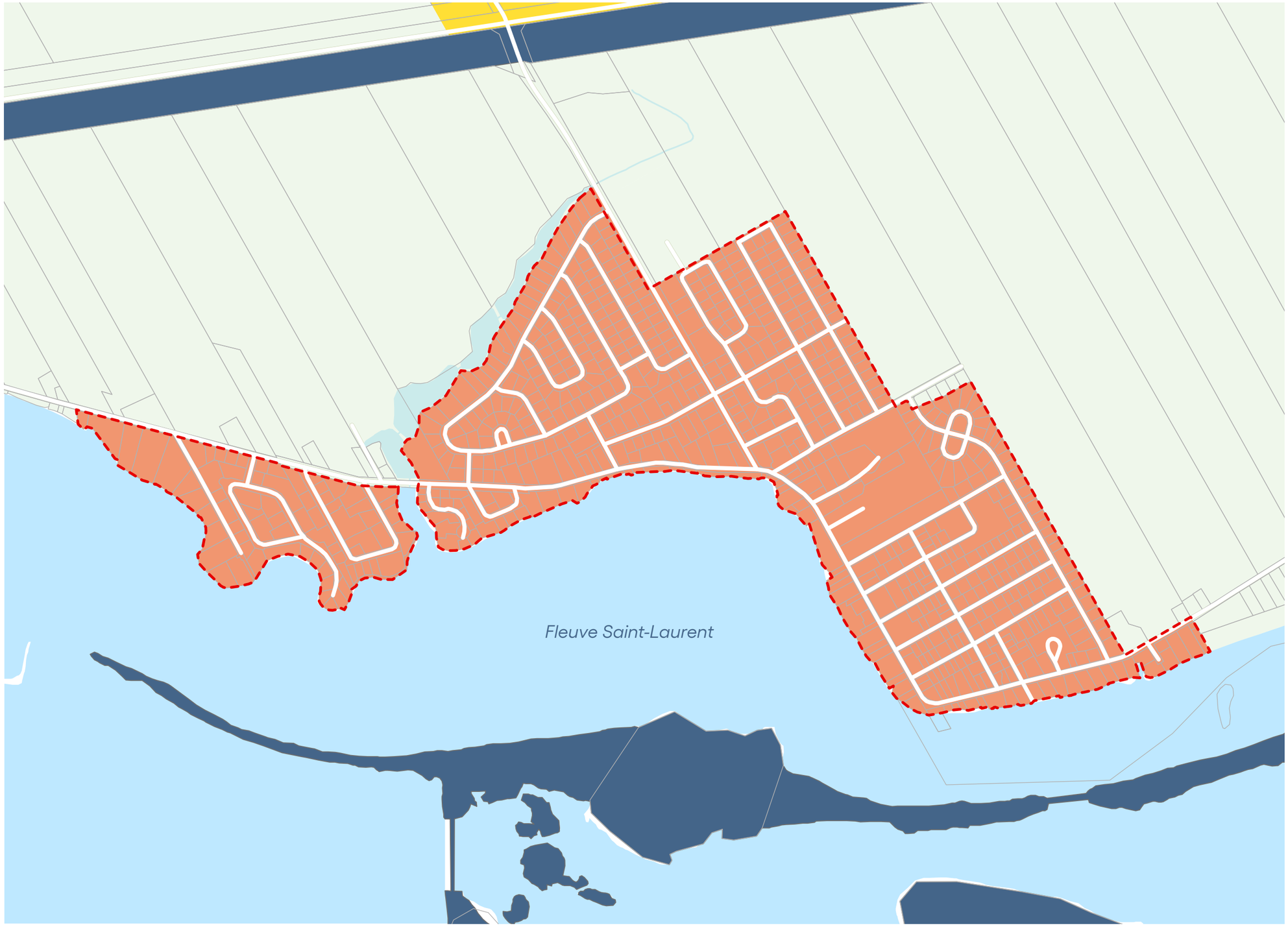
L'aire du parc régional du canal de Soulanges
- Fleuve Saint-Laurent et les îles
- Surlargeurs du canal
- Emprise du canal

NOTES

1:55 000
0 1 100 2 200 3 300 m

ANNEXE A

« Carte 9 – « Plan d’affectations du sol – périmètre d’urbanisation » »



LÉGENDE

Limites administratives
- Périmètre d'urbanisation

Cadastre
- Limites de lots

Affectation
- Résidentielle
- Urbaine
- Agricole
- Canal de Soulange

Réseau hydrique
- Cours d'eau

Réseau routier
- Route

NOTES

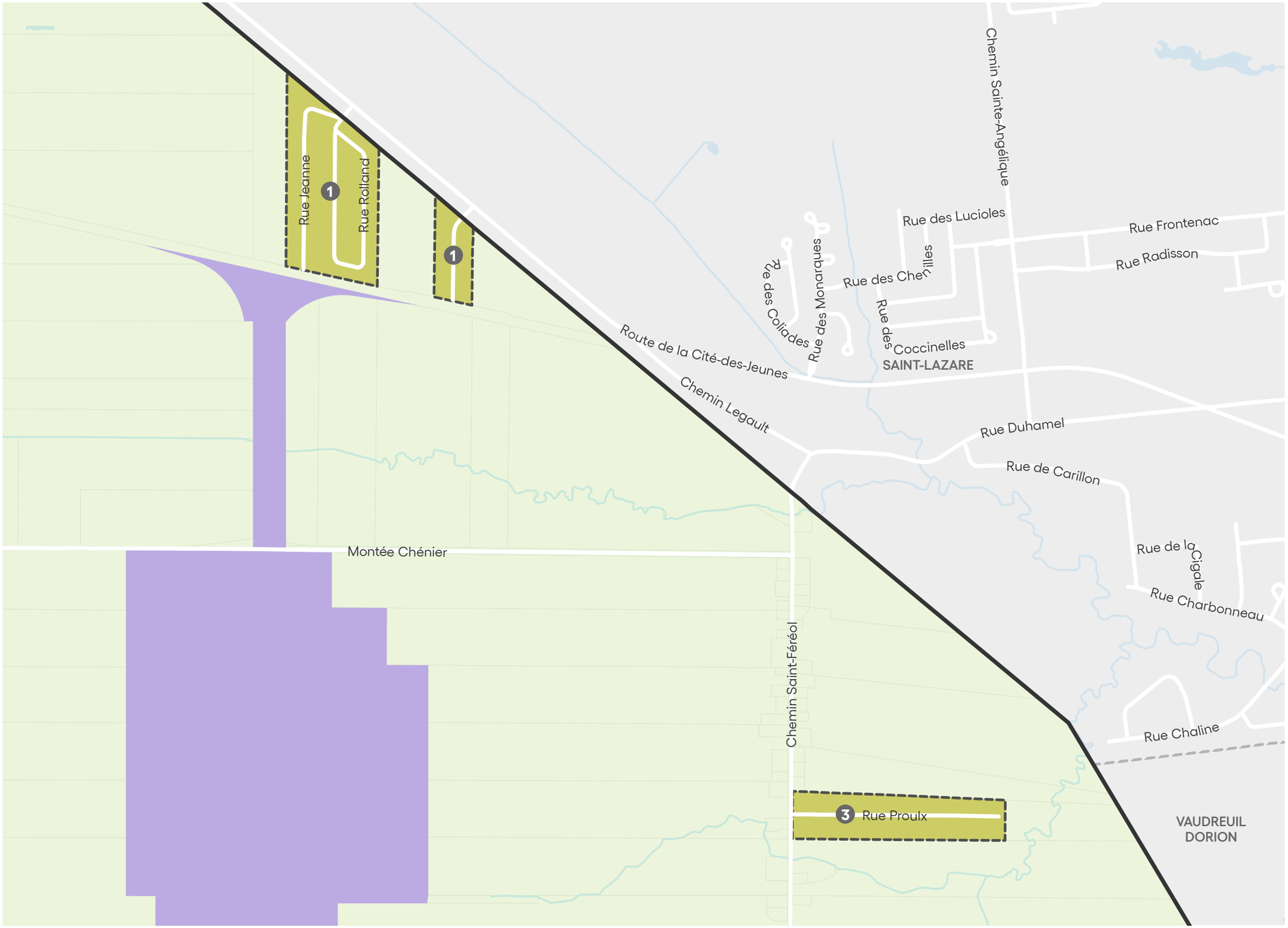
Sources: MRC de Vaudreuil-Soulanges (2024)

1:9 000

0 190 380 570 m

ANNEXE A

« Carte 10 – « Plan d’affectations du sol, îlots déstructurés 1 et 3 » »



LÉGENDE

Limites administratives

- Limites municipales

Îlots déstructurés

- Limites îlots déstructurés
- 1 **A.ID-1 :**
- 3 **A.ID-3 :**

Affectations

- Urbaine
- Agricole
- Affectation industrielle du complexe de transport intermodal
- Îlots déstructurés

NOTES

Sources: MRC de Vaudreuil-Soulanges (2024)

1:12 000

0 250 500 750 m

ANNEXE A

« Carte 11 – « Plan d’affectations du sol, îlots déstructurés 4, 5, 6, 7 et 10 »»



LÉGENDE

Limites administratives

- Limites municipales

Îlots déstructurés

- Limites îlots déstructurés
- 4 **A.ID-4 :** Commerce, industrie, entrepôt, aéroport, héliport, équipement public, habitation
- 5 **A.ID-5 :** Habitation unifamiliale
- 6 **A.ID-6 :** Habitation unifamiliale
- 7 **A.ID-7 :** Habitation unifamiliale
- 10 **A.ID-10 :** Habitation unifamiliale, commerce

Affectations

- Agricole
- Îlots déstructurés

NOTES

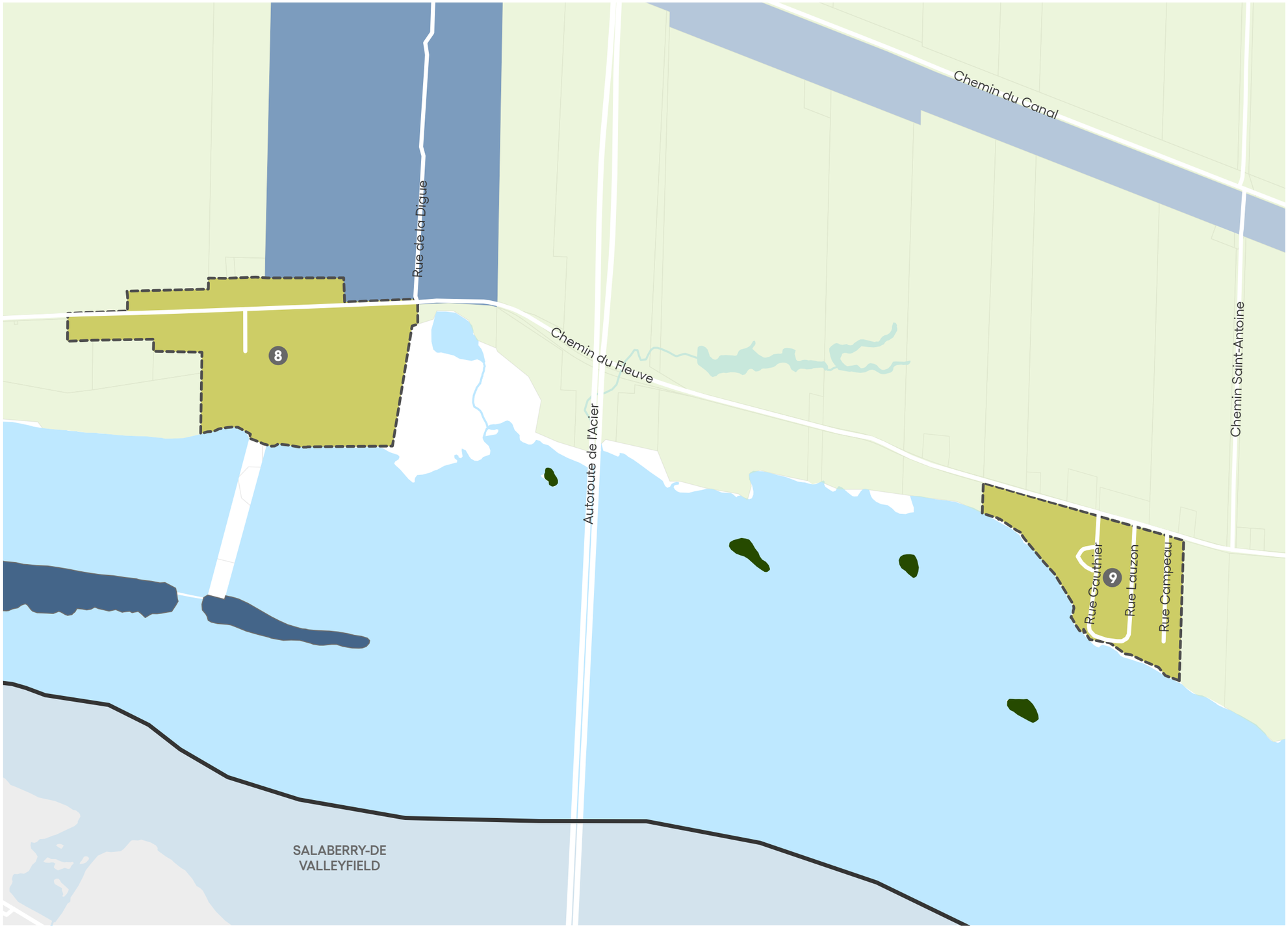
Sources: MRC de Vaudreuil-Soulanges (2024)

1:11 500

0 240 480 720 m

ANNEXE A

« Carte 12 – « Plan d’affectations du sol, îlots déstructurés 8 et 9 » »



LÉGENDE

Limites administratives

- Limites municipales

Îlots déstructurés

- Limites îlots déstructurés
- 8 **A.ID-8 :** Habitation unifamiliale, équipement public
- 9 **A.ID-9 :** Habitation unifamiliale

Affectations

- Agricole
- Conservation
- Îlots déstructurés
- Fleuve Saint-Laurent et les îles
- Surlargeurs du canal
- Emprise du canal

NOTES

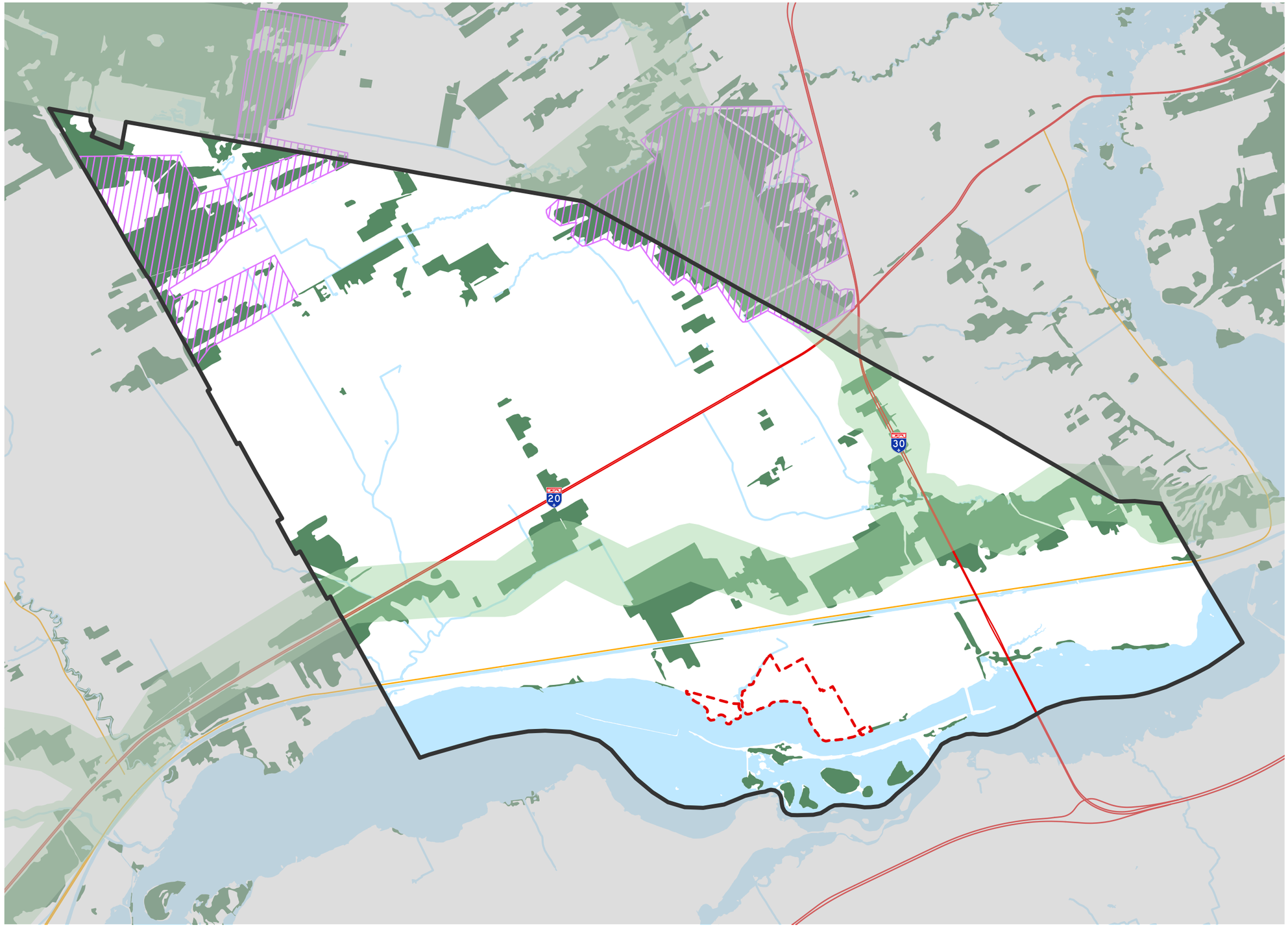
Sources: MRC de Vaudreuil-Soulanges (2024)

1:8 400

0 175 350 525 m

ANNEXE A

« Carte 13 – « Couvert forestier » »



LÉGENDE

Limites administratives
- Municipalité de Les Cèdres
- Périmètre d'urbanisation

Réseau routier
- Autoroute
- Régionale

Composantes forestiers
- Bois et corridors forestiers métropolitains
- Couvert forestier
- Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges

Réseau hydrique
- Cours d'eau

NOTES

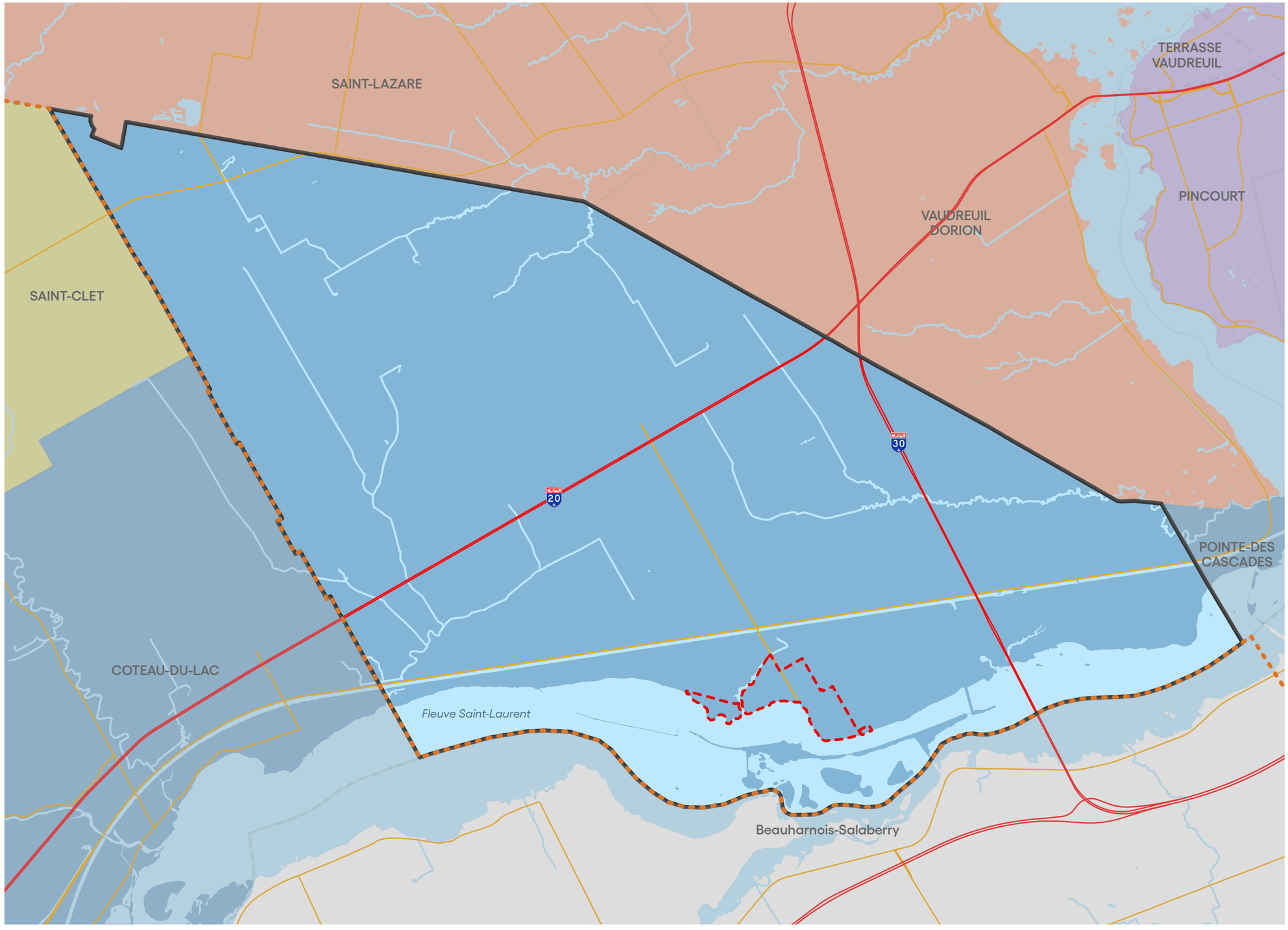
Source: MRC de Vaudreuil-Soulanges (2021)

1:55 000

0 1 100 2 200 3 300 m

ANNEXE A

« Carte 14 - « Secteurs d’affinités » »



LÉGENDE

Limites administratives
- Limites de MRC
- Limite de la Communauté métropolitaine de Montréal
- Municipalité de Les Cèdres
- Limites municipales
- Périmètre d'urbanisation

Secteur d'affinité
- Centre urbain
- Fleuve
- Plaine rurale
- Île Perrot

Réseau hydrique
- Cours d'eau

Réseau routier
- Autoroute
- Route régionale

NOTES

Source: Municipalité Les Cèdres (2021)

1:55 000
0 1 100 2 200 3 300 m

ANNEXE B

« Carte 2 du PPU - « Les pôles et les axes majeurs »»

ANNEXE B

« Carte 3 du PPU - « Les affectations du sol » »

ANNEXE B

« Carte 4 du PPU - « Les densités d’occupation au sol »»

ANNEXE B

« Carte 5 du PPU - « Aire d’aménagement assujettie à un programme particulier d’urbanisme (PPU) » »

ANNEXE C

« Tableau 13 intitulé « Liste des îlots déstructurés » en annexe 1
du Plan d'urbanisme »

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ NO.4
Nom de l'îlot : Aire para-industrielle – chemin Saint-Féréol
Affectation au SADR3 : Agricole
Superficie : 63,4 hectares
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol, montée Léger, montée Pilon
Vocation prédominante : Commerciale et industrielle
Nombre de résidences existantes : 5
Nombre de commerces existants : 10
Autre(s) utilisation(s) : Industries, aéroport, base d'hélicoptères, garage municipal, caserne de pompiers, parc municipal, terrains cultivés
Nombre de terrains vacants : 4
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services : Aqueduc seulement

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ NO.5
Nom de l'îlot : Aire résidentielle – rues des Érables / Besner
Affectation au SADR3 : Agricole
Superficie : 11,9 hectares
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol et rues Leroux, Besner, des Érables
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 50
Nombre de commerces existants : 1
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : 3
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 2-3
Niveau de services : Aqueduc seulement

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ NO.6
Nom de l'îlot : Aire résidentielle – rues Émile / des Cèdres
Affectation au SADR3 : Agricole
Superficie : 10,3 hectares
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol et rues des Cèdres, Émile, Talmesa
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 49
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : 1 parc municipal
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être crées par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc seulement

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ NO.7
Nom de l'îlot : Aire résidentielle – chemin Saint-Grégoire
Affectation au SADR3 : Agricole
Superficie : 24,5 hectares
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Grégoire et rues Mérissa, des Cèdres, Levac, Aimé, Germaine, Max Séjour
Vocation prédominante : Résidentielle
Nombre de résidences existantes : 96
Nombre de commerces existants : Aucun

Autre(s) utilisation(s) : 1 exploitation agricole
Nombre de terrains vacants : 5-6
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 5-6
Niveau de services : Aqueduc seulement

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ NO.10
Nom de l'îlot : Aire résidentielle – chemin Saint-Féréol
Affectation au SADR3 : résidentielle
Superficie : 5,4 hectares
Route ou rue concernée : Chemin Saint-Féréol, au nord de
Vocation prédominante : Résidentielle et commerciale
Nombre de résidences existantes : 15
Nombre de commerces existants : 4
Autre(s) utilisation(s) : -
Nombre de terrains vacants : 0
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : 0
Niveau de services : Aqueduc seulement