



**MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTHE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 229 CONCERNANT LE  
PLAN D'URBANISME**



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal

## RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

### **Conseil municipal**

François Pleau, maire

Jinny Brunelle, conseillère

Jacqueline Lavergne, conseillère

Carl Dupras, conseiller

Sébastien Legros, conseiller

David Pharand, conseiller

Gilbert Séguin conseiller

### **Administration municipale**

Michel Bertrand, directeur général et greffier-trésorier

Claudia Baril, directrice générale associée

### **Coordination et rédaction**

Philippe Meunier, urbaniste

Projet - Mars 2025

**LE PLAN D'URBANISME  
ET SES AMENDEMENTS**  
*Codification administrative*

---

**Date de la dernière mise à jour du document :**

---

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement 229 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

**MISE EN GARDE :** La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Projet - Mars 2025

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTHE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :  
TABLE DES MATIÈRES

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>1</b>
LA DÉMARCHÉ DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME .....	1
QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ? .....	2
LA RÈGLE DE CONFORMITÉ.....	2
LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME .....	3
STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT.....	4
<b>CHAPITRE I.    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>5</b>
<b>CHAPITRE II.    PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ</b> .....	<b>7</b>
<b>2.1    SITUATION GÉOGRAPHIQUE</b> .....	<b>7</b>
<b>2.2    L'HISTORIQUE DE SON DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>7</b>
<b>2.3    DÉMOGRAPHIE</b> .....	<b>8</b>
2.3.1    UNE POPULATION EN BAISSÉ .....	8
2.3.2    UNE DIMINUTION DES MÉNAGES PROPORTIONNELLE À LA BAISSÉ DE POPULATION .....	8
2.3.3    PARC IMMOBILIER .....	9
<b>2.4    LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER</b> .....	<b>9</b>
2.4.1    CONTEXTE RÉGIONAL .....	9
2.4.2    DÉTERMINATION DES ESPACES VACANTS .....	9
2.4.3    SOMMAIRE DES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER PAR FONCTION URBAINE.....	10
<b>CHAPITRE III.    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1    LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE</b> .....	<b>13</b>
<b>3.1.1    BILAN DE LA SITUATION</b> .....	<b>13</b>
3.1.1.1    LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET SON RÔLE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE .....	13
3.1.1.2    LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL .....	13
3.1.1.3    LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	14
3.1.1.4    LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE.....	18
3.1.1.5    LE DÉVELOPPEMENT DE MILIEUX DE VIE DURABLES.....	21
3.1.1.5.1    LA COMPACITÉ ET LA MIXITÉ.....	21
3.1.1.5.2    L'OFFRE ADÉQUATE ET VARIÉE EN LOGEMENTS .....	21
3.1.1.5.3    LA GESTION INTÉGRÉE DES EAUX DE RUISSELLEMENT ET DE PLUIE.....	22
3.1.1.5.4    L'ALIMENTATION SAINÉ ET L'AGRICULTURE URBAINE .....	22
3.1.1.5.6    LA SENSIBILISATION AUX PRATIQUES D'AMÉNAGEMENT DURABLE.....	22
<b>3.1.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE</b> .....	<b>23</b>
<b>3.2    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT</b> .....	<b>27</b>
<b>3.2.1    BILAN DE LA SITUATION</b> .....	<b>27</b>
3.2.1.1    LE MONT RIGAUD ET SES COMPOSANTES .....	27
3.2.1.2    MILIEUX HYDRIQUES, HUMIDES ET BOISÉS .....	28
3.2.1.3    LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE ET LES EFFETS DES ÎLOTS DE CHALEUR .....	28
3.2.1.4    COMPOSANTES PATRIMONIALES, PAYSAGÈRES ET CULTURELLES .....	28
<b>3.2.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>32</b>
<b>3.3    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU AGRICOLE</b> .....	<b>35</b>
<b>3.3.1    BILAN DE LA SITUATION</b> .....	<b>35</b>
3.3.1.1    PRÉDOMINANCE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE .....	35
3.3.1.2    LA TRANSFORMATION ET L'AGROTOUTRISME.....	35
3.3.1.3    COHABITATION HARMONIEUSE .....	35
3.3.1.4    MILIEUX DÉSTRUCTURÉS.....	36

3.3.1.5 VALORISATION DES TERRES EN FRICHE, DE L'AGROFORESTERIE ET DE L'AGRICULTURE ALTERNATIVE.....	36
<b>3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE .....</b>	<b>38</b>
<b>3.4 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTEs .....</b>	<b>40</b>
<b>3.4.1 BILAN DE LA SITUATION .....</b>	<b>40</b>
3.4.1.1 RÉSEAU ROUTIER ET LE TRANSPORT DES MARCHANDISES.....	40
3.4.1.2 TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF .....	40
3.4.1.3 RÉSEAUX MAJEURS DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET ÉOLIENNES .....	41
3.4.1.4 CONTRAINTES NATURELLES .....	41
3.4.1.5 CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	41
<b>3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTES.....</b>	<b>44</b>
<b>CHAPITRE IV. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....</b>	<b>46</b>
<b>4.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>46</b>
<b>CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION.....</b>	<b>48</b>
<b>5.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....</b>	<b>48</b>
5.1.1 USAGES AUTORISÉS .....	48
5.1.2 DENSITÉ BRUTE .....	48
5.1.3 MENTION SPÉCIALE.....	48
<b>5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL.....</b>	<b>49</b>
5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (A).....	49
5.2.2 AFFECTATION AGRICOLE-ÉQUESTRE (AE).....	50
5.2.3 AFFECTATION AGRICOLE MONT RIGAUD (AMR) .....	51
5.2.4 AFFECTATION COMMERCIALE (C).....	52
5.2.5 AFFECTATION CONSERVATION (CONS) .....	52
5.2.6 AFFECTATION MIXTE (MXT) .....	52
5.2.7 AFFECTATION PUBLIQUE (P).....	53
5.2.8 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE (R).....	53
<b>CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE .....</b>	<b>54</b>
<b>ANNEXE A.....</b>	<b>55</b>

#### LISTE DES PLANS

PLAN 1 - LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	11
PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	16
PLAN 2.1 – LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DU NOYAU COMMERCIAL VILLAGEOIS .....	17
PLAN 3 – LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE.....	20
PLAN 4 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENT .....	30
PLAN 5 – LE MONT RIGAUD ET SES COMPOSANTES.....	31
PLAN 6 – LA ZONE AGRICOLE .....	37
PLAN 7 – LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES .....	43
PLAN 8 – LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....	47

#### LISTE DES PLANS GRAND FORMAT (ANNEXE A)

PLAN 8 – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL – GÉNÉRAL	
--	--

#### LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 – POPULATION 2006-2021.....	8
TABLEAU 2 – PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE 2024-2041 .....	8
TABLEAU 3 – PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2041 .....	8
TABLEAU 4 – LISTE DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	41

## AVANT-PROPOS

### La démarche de révision du plan d'urbanisme

Située dans le secteur d'affinités de la plaine rurale de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, la municipalité de Sainte-Marthe est mûre pour l'élaboration d'une nouvelle vision de développement qui viendra harmoniser les visions locale et régionale afin d'en faire un milieu de vie à caractère rural.

En effet, le dernier exercice de planification et d'élaboration d'un plan et de la réglementation d'urbanisme remonte à déjà 15 ans et la démarche actuelle vise également à arrimer ses outils d'urbanisme avec le nouveau schéma en vigueur de la MRC, lequel est entré en vigueur en février 2023.

Ainsi, la présente démarche de révision du plan d'urbanisme constituera donc la pierre angulaire des nouvelles orientations plus ciblées sur l'avenir de la municipalité et d'une nouvelle dynamique basée sur les quatre principaux piliers du développement durable que sont les composantes sociales, culturelles, environnementales et économiques de son développement.

À cet égard, en décembre 2024, la municipalité a procédé à l'adoption d'une politique de Municipalité amie des aînés, laquelle comprendra plusieurs principes directeurs et actions axés sur le maintien et l'inclusion des aînés tout en favorisant un vieillissement actif et le renforcement du sentiment d'appartenance, et d'une version à jour de son plan stratégique de la municipalité qui poursuit les intentions municipales de vouloir redynamiser les activités sur le territoire sur la base d'enjeux qui reflètent les préoccupations actuelles. Nous nous assurerons d'actualiser les orientations et objectifs à travers la présente démarche de révision du plan et des règlements d'urbanisme en conséquence.

Comme vous pourrez le constater dans le présent document, le développement de la municipalité amène son lot de préoccupations démographiques et économiques qui ont poussé la municipalité à amorcer une importante réflexion sur la façon de gérer son développement au cours des prochaines années. Ayant déterminé qu'un des meilleurs outils à sa disposition pour y parvenir était la réglementation d'urbanisme, le conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le plan d'urbanisme et les règlements, afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par la communauté et qu'ils soutiennent les projets et enjeux en matière d'aménagement.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité de Sainte-Marthe, d'un exercice de réflexion et constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)*.

## **Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?**

Il importe, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il détermine les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité ciblées par le conseil municipal.

Il constitue un outil légal qui permet aussi d'assurer une cohérence dans les choix d'interventions, de définir des politiques et de coordonner les actions et les investissements des différents services municipaux. Il encadre également les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées par la municipalité et les intentions derrière la réglementation et les outils discrétionnaires préconisés en urbanisme.

Le plan d'urbanisme est un outil de prise de décision essentiel à une gestion optimale du territoire. D'abord, il indique une direction commune à suivre dans divers dossiers sectoriels, comme l'habitation, le développement commercial, la revitalisation du noyau villageois, les transports, la protection des milieux naturels et des milieux agricoles.

Ensuite, il est axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, ce qui facilite son suivi et son évolution. Il permet donc d'établir une planification appropriée, éclairée et efficiente qui répondra aux attentes municipales en matière de développement tout en guidant les intervenants municipaux dans leurs décisions.

C'est également un outil qui offre la possibilité au conseil municipal de faire valoir sa vision et sa position auprès d'investisseurs et de divers agents de développement et qui permet à la fois de sensibiliser la population aux enjeux de l'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la municipalité, la MRC, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population et que tous doivent s'engager à respecter.

Il est important de spécifier que ce n'est pas un document statique, fixé dans le temps. Il doit plutôt être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu peut donc être modifié en fonction des problématiques, des circonstances opportunes et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la municipalité de Sainte-Marthe désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. Elle entend donc adopter de manière simultanée son plan et ses règlements d'urbanisme.

### **La règle de conformité**

Au Québec, le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme repose essentiellement, bien que non exclusivement, sur les prescriptions de la LAU, et ce, depuis son adoption en 1979. Cette dernière attribue aux intervenants sur l'ensemble du territoire québécois les pouvoirs relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre de différents instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cas de Sainte-Marthe, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC de Vaudreuil-Soulanges et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Étant donné que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la LAU introduit la règle de conformité, un mécanisme qui assure une coordination et une conciliation de leurs choix et actions. Cette règle permet notamment d'assurer la concordance des orientations, des objectifs et des projets à travers les différents outils de planification et de réglementation des municipalités régionales et locales et des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec.

Ainsi, en vertu de cette règle de conformité, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Marthe doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les projets

prévus au schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, qui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

**FIGURE 1 – La conformité des outils de planification et de réglementation**

Conformité et cohérence des documents de planification et règlements	<b>Gouvernement du Québec, ministères et mandataires</b> <b>Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire</b>	Conformité et cohérence des documents de planification et règlements
	<b>MRC de Vaudreuil-Soulanges</b> <b>Schéma d'aménagement et de développement</b>	
	<b>Sainte-Marthe</b> <b>Plan d'urbanisme</b>	
	<b>Sainte-Marthe</b> <b>Règlements d'urbanisme</b>	

### Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Ainsi, conformément à l'article 83 de cette loi, le plan d'urbanisme doit :

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;
- 3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- 4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
- 6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité et pouvant contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.



## Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Sainte-Marthe comporte six chapitres et des annexes.

<b>Le Chapitre I</b>	fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
<b>Le Chapitre II</b>	dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
<b>Le Chapitre III</b>	présente les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en œuvre proposés pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.
<b>Le Chapitre IV</b>	est constitué du concept d'organisation spatiale. Ce dernier est une image d'ensemble qui découle des grandes orientations identifiées au chapitre précédent. Il s'agit d'une synthèse souhaitée de l'organisation fonctionnelle du territoire municipal, mais également du noyau villageois.
<b>Le Chapitre V</b>	décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on y identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.
<b>Le Chapitre VI</b>	fait état de l'entrée en vigueur du règlement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'annexes qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document.

## CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1.1. Titre du document

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre suivant : « Règlement n° 229 concernant le Plan d'urbanisme ».

#### 1.1.2. Territoire assujetti

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la municipalité de Sainte-Marthe.

#### 1.1.3. Abrogation de règlement

Le présent règlement remplace, à toute fin de droits, le « *Règlement du Plan d'urbanisme n° 140* » et tous ses amendements à ce jour.

#### 1.1.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

#### 1.1.5. Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

#### 1.1.6. Documents en annexe

Les documents joints en annexe font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

### 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 1.2.1 Propositions d'aménagements

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme n'entraîne aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des différents moyens de mise en œuvre proposés.

#### 1.2.2 Affectations du sol

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

#### 1.2.3 Limites des affectations du sol

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les limites d'affectations au schéma d'aménagement de la MRC ;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot (cadastre rénové) ou leur prolongement ;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des voies publiques existantes ou projetées ;

- l'axe central des voies de circulation ;
- les limites naturelles d'un élément topographique.

Seules les délimitations d'un périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la LPTAA font exception à cette règle et s'appliquent comme présentées.

Projet - Mars 2025

## CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

### 2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La municipalité de Sainte-Marthe se situe dans la partie ouest de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et constitue le principal territoire de transition entre la plaine agricole et le mont Rigaud. Elle s'étend sur un territoire de plus de 80 km<sup>2</sup>.

Elle est bornée au nord par la Municipalité de Rigaud, à l'ouest par la municipalité de Très-Saint-Rédempteur, à l'est par les municipalités de Saint-Lazare et Saint-Clet et au sud par la municipalité de Sainte-Justine-de-Newton.

Le territoire municipal se distingue par trois unités physiques d'importance : partant du nord vers le sud, le massif du Mont Rigaud dont le niveau oscille entre 250 et 625 pieds au-dessus du niveau de la mer et offrant des milieux boisés importants, suivi du plateau de sable de Saint-Lazare et de la plaine agricole argileuse qui occupe une grande partie du territoire.

La municipalité dispose donc de plusieurs atouts contribuant à son attractivité pour les futurs citoyens à la recherche d'un milieu de vie de qualité.

### 2.2 L'HISTORIQUE DE SON DÉVELOPPEMENT

Selon le livre sur l'histoire de Sainte-Marthe rédigé par Madame Huguette Bourbonnais-Dupras, dont plusieurs extraits sont repris partiellement et intégralement dans la présente section, l'histoire de Sainte-Marthe débute essentiellement durant le régime seigneurial par l'acquisition des seigneuries de Vaudreuil et de Rigaud par Michel-Eustache-Gaspard-Alain Chartier de Lotbinière en 1771.

Suite à son décès en 1822, la seigneurie de Rigaud, qui englobait le territoire des municipalités actuelles de Rigaud, Pointe-Fortune, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Marthe, est léguée à sa fille Marie-Charlotte, laquelle engage, de 1831 à 1852, l'arpenteur Joseph Fortune pour faire arpenter le territoire qui deviendra plus tard la paroisse de Sainte-Marthe. Cette période fut également marquée par l'arrivée des premiers colons qui commencèrent à s'installer dans les rangs et à défricher et fut suivie par l'abolition du régime seigneurial en 1854 découlant du rapport du comte de Durham déposé au parlement suite à l'insurrection de 1837-1838 dans le Bas-Canada.

Entretemps, la paroisse de Sainte-Marthe est érigée en 1843 par Mgr Bourget, dont le nom a été choisi en fonction de la proximité avec la paroisse Sainte-Madeleine-de-Rigaud, Madeleine étant dite sœur de Marthe et de Lazare au Nouveau Testament. Pour leur part, les premières écoles des rangs de Saint-Henri et de Saint-Guillaume se détachent de la Commission scolaire de Rigaud en 1845.

C'est en 1857 que la municipalité de Sainte-Marthe est érigée officiellement en corporation municipale, la formation de la municipalité remonte au 1er juillet 1855 et la première assemblée du conseil est tenue le 6 août 1855.

S'entama par la suite une longue période de mise en place de différentes infrastructures par la poursuite de la construction de routes, du creusement et de l'aménagement de cours d'eau et par l'arrivée d'un aqueduc municipal, du téléphone et des bureaux de poste de rang. Toutes les conditions étaient alors réunies pour favoriser l'arrivée de nouveaux citoyens et d'activités commerciales, notamment au village qui se détacha officiellement de la paroisse de Sainte-Marthe en 1928. Quant au réseau électrique, son édification se réalisa entre les années 1937 et 1950.

Plusieurs bâtiments publics et institutionnels furent construits par la suite au village afin de pouvoir combler les besoins grandissants de la population dont la salle Massé en 1940 pour y tenir les séances du conseil, la première caserne incendie sur la rue du Moulin en 1952 ainsi que l'école en 1956 qui vint remplacer la salle Massé à partir de 1981 pour la tenue des séances municipales en attendant la construction du centre communautaire actuel en 1989.

Enfin, notons que la paroisse et le village furent fusionnés à nouveau le 27 décembre 1980 après plusieurs années de démarches en ce sens.

## 2.3 DÉMOGRAPHIE

### 2.3.1 Une population en baisse

Selon Statistique Canada, la population de la municipalité était estimée à 1 014 habitants en 2021 représentant environ 0,6 % de la population de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Nous notons une diminution importante de l'ordre de 7,5% de celle-ci entre 2016 et 2021 après une période de 10 ans de stabilité pour une diminution globale de 6,1% entre 2006 et 2021. Cette situation amène la municipalité à se questionner sur les éléments à mettre en place pour assurer une plus grande attractivité et une réflexion s'impose sur la gestion du développement des espaces disponibles et le redéveloppement de certaines espaces dans le présent plan d'urbanisme.

**TABLEAU 1 – Population 2006-2021**

	2006	2011	2016	2021	Variation 2006-2021
<b>Sainte-Marthe</b>	1 080	1 075	1 097	1 014	- 6,1 %
<b>MRC Vaudreuil-Soulanges</b>	120 395	139 353	149 349	162 600	+59,3 %
<b>Province de Québec</b>	7 546 131	7 903 001	8 164 361	8 501 833	+17,5 %

En 2021, la population de la municipalité était plus âgée que celle du Québec et de la MRC avec un âge médian établi à 48,4 ans comparativement à 42,4 pour la MRC et 43,2 pour le Québec. Le phénomène de vieillissement est donc non négligeable au sein de la population, lequel est confirmé par une proportion de 21,2 % des personnes âgées de 65 ans et plus.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), lesquelles diffèrent de Statistique Canada quant à la population de 2021, la population de la municipalité devrait continuer à descendre et s'établir à 939 en 2041, soit une baisse d'environ 9,3 %, confirmant du même coup l'importance d'une réflexion de la municipalité sur la gestion future de son développement.

**TABLEAU 2 – Perspective démographique 2024-2041**

	Population totale		Variation en %
	2024	2041	2024-2041
Sainte-Marthe	1 035	939	- 9,3 %

Source : ISQ, Population projetée des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041

### 2.3.2 Une diminution des ménages proportionnelle à la baisse de population

Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, la municipalité de Sainte-Marthe affiche actuellement un nombre de 428 ménages pour 2024 et connaîtra, à l'image de la population, une baisse importante pour s'établir à 388 en 2041, soit 40 ménages de moins.

**TABLEAU 3 – Projection du nombre de ménages en 2041**

	2024	2041	Écart 2021-2041	Variation (%) 2024-2041
Sainte-Marthe	428	388	- 40	-9,3%

Source : ISQ, Nombre total de ménages privés projetés des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041

### 2.3.3 Parc immobilier

Selon le recensement de Statistique Canada de 2021, la résidence unifamiliale isolée domine avec 96,5 % du parc immobilier de Sainte-Marthe, alors que la maison de type jumelé et en rangée ainsi le multifamilial figurent parmi les typologies les plus marginales avec des pourcentages respectifs de 1,2 % et 2,3 %.

## 2.4 LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER

### 2.4.1 Contexte régional

Le schéma d'aménagement de la MRC présente un inventaire des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre urbain qui a servi de base à l'estimation de la capacité d'accueil des ménages d'ici 2031.

Consciente que cet inventaire date du 1<sup>er</sup> janvier 2018, l'entité gouvernementale régionale demande aux municipalités de mettre à jour cet inventaire dans le cadre de la concordance au schéma d'aménagement, selon la méthodologie employée audit schéma à des fins de cohérence.

Les espaces vacants et à redévelopper nouvellement identifiés seront par la suite répartis entre les fonctions urbaines présentes (résidentielle, commerciale, industrielle et publique) sur le territoire de la municipalité.

### 2.4.2 Détermination des espaces vacants

La méthodologie régionale applicable à la détermination des espaces vacants et à redévelopper se résume ainsi :

- a) Les espaces vacants et à redévelopper retenus sont ceux situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation où le développement résidentiel, commercial ou industriel est autorisé;
- b) Les espaces vacants ont été déterminés à partir des rôles d'évaluation foncière (code 9100) en date du mois de septembre 2024. Les espaces vacants retenus pour le présent exercice excluent : les espaces bâtis depuis la dernière version du rôle d'évaluation foncière, les espaces désignés ou zonés comme parc, espace vert, sentier ou conservation, les espaces dont un permis de construction a été délivré ainsi que les espaces d'une superficie inférieure à 0,5 hectare;
- c) Les espaces à redévelopper correspondent à des espaces bâtis ou occupés présentant un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou constructions résidentielles ou mixtes d'ici 2031. À titre d'exemple, un espace à redévelopper peut être :
  - un espace de stationnement sur un site commercial qui pourrait recevoir un ou de nouveaux commerces ou logements;
  - un secteur résidentiel bâti qui présente un potentiel de densification à long terme par un agrandissement substantiel ou l'ajout de logements;
  - un espace voué à une requalification urbaine, par exemple, la conversion d'un ancien site industriel ou d'extraction, d'un parc de maisons mobiles ou d'un golf.

Ainsi, pour le périmètre d'urbanisation de la municipalité, les terrains résidentiels répondant aux critères précédents ont été retenus (codes CUBF 1000, 1100 et 1900), les campings (code CUBF 7491), les activités agricoles et l'acériculture (codes CUBF 8131, 8132 et 8199), les sites d'extraction de sable et de gravier qui ne sont pas en activité (codes CUBF 8543) ainsi que les terrains de golf privés ou en difficulté financière (code CUBF 7412).

- d) Les superficies affectées par les zones de contraintes de développement devront être retirées des espaces vacants et à redévelopper. Ces zones correspondent à des espaces où le développement est interdit en raison de la présence de contraintes. Dans le cas de la municipalité de Sainte-Marthe, aucune contrainte au développement n'a été retenue.

- e) Les résultats des calculs permettent de distinguer les espaces vacants et à redévelopper affectés ou non de milieux humides d'une superficie de 0,3 hectare et plus. Doivent être pris en considération, lorsqu'applicable, certains milieux humides chevauchant, dans certains cas, les zones de contraintes au développement, le total prend en compte les superficies ayant été superposées. Ce n'est pas le cas ici à Sainte-Marthe.

### 2.4.3 Sommaire des espaces vacants et à redévelopper par fonction urbaine

Les résultats de l'exercice de détermination des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre urbain, lequel a été réalisé selon la méthodologie employée à l'article 2.4.2, sont illustrés au plan 1 du présent plan d'urbanisme et sont répartis selon les différentes fonctions urbaines dans le tableau suivant :

Fonction urbaine	Espaces vacants en hectares de 0,5 ha et plus (code CUBF 9100)	Espaces à redévelopper en hectares (selon les codes CUBF)							Total en hectares
		1000	1100	1900	7412	7491	8131 8132 8199	8543	
Résidentielle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Commerciale	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Mixte	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Industrielle	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Publique	-	-	-	-	-	-	3,94	-	3,94
Récréative	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Grand total</b>									<b>3,94</b>

Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles en février 2025 selon la méthodologie préconisée au schéma d'aménagement de la MRC. Des études futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants disponibles.

**PLAN 1 - LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN**

Projet - Mars 2025



### CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE

Les orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices ou au cadre de référence que s'est engagée à respecter la municipalité de Sainte-Marthe au cours des prochaines années. Elles établissent un consensus politique sur le rôle qu'entend jouer la municipalité et sur son niveau d'engagement, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse au portrait du territoire et aux différents constats établis dans les bilans de situation dressés pour chacune des thématiques du présent chapitre. Elles modélisent directement la vision d'aménagement et de développement de la municipalité qui sera dévoilée au chapitre IV.

Ces orientations constituent un outil efficace de diffusion et de promotion du plan d'urbanisme, car elles synthétisent ses éléments essentiels en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

La formulation d'une orientation comporte deux grands volets :

- I. Un bilan de la situation ;
- II. L'identification des orientations et des objectifs d'aménagement ainsi que leurs moyens de mise en œuvre ;

Les onze (11) orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des quatre thématiques suivantes :

*La gestion optimale des milieux de vie*

- 1. Orienter et planifier le territoire de manière à favoriser une gestion optimale du périmètre d'urbanisation en tenant compte de ses particularités locales et régionales**
- 2. Favoriser l'aménagement de milieux de vie durables**
- 3. Renforcer l'attractivité du noyau commercial et du pôle commercial périphérique du périmètre urbain**
- 4. Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la vie communautaire**
- 5. Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire**

*Les éléments d'intérêt et l'environnement*

- 6. Assurer l'équilibre entre la protection de l'environnement et le développement pour le massif du mont Rigaud**
- 7. Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire et de valorisation de la biodiversité**
- 8. Assurer la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et esthétiques du territoire**

*La mise en valeur de la zone agricole*

- 9. Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles**

*Le transport et les contraintes*

- 10. Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises tout en améliorant la fluidité du réseau routier**
- 11. Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques**

### **3.1 LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE**

#### **3.1.1 BILAN DE LA SITUATION**

##### **3.1.1.1 Le périmètre d'urbanisation et son rôle à l'échelle régionale**

Le décret de la zone agricole pour les Basses-Terres du Saint-Laurent, le 9 novembre 1978, a été mis en place afin de mettre un terme à l'urbanisation diffuse en milieu agricole par la création des périmètres urbains qui constituent des territoires où se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Ils départagent ainsi les territoires urbanisés de la zone agricole permanente.

Le périmètre d'urbanisation couvre une superficie d'environ 37 hectares gravitant autour du croisement du chemin Saint-Guillaume (rue Principale) et de la rue du Moulin. La municipalité devra s'assurer d'une gestion optimale de son périmètre urbain et y circonscrire le développement des fonctions urbaines.

À l'échelle régionale, le périmètre urbain de la municipalité de Sainte-Marthe est classé comme étant un noyau rural situé dans le secteur d'affinités de la plaine rurale. Il est donc un milieu urbain comprenant une quasi-absence de services et de commerces et situé dans une municipalité majoritairement agricole, obligeant ses résidents à se déplacer pour combler la plupart de leurs besoins. Nous y trouvons un réseau d'aqueduc qui permettra de pouvoir rentabiliser d'une certaine façon les espaces disponibles qui s'y trouvent. Son développement reposera principalement sur le volet résidentiel.

Ce secteur fait partie de l'affectation urbaine au schéma d'aménagement où doivent regroupées et priorisées les principales fonctions essentielles au développement des milieux vie, c'est-à-dire :

- La fonction résidentielle
- Les fonctions économiques et de services
- La fonction publique et institutionnelle

Les orientations à l'égard de gestion optimale des milieux de vie seront donc élaborées à partir d'état de situation quant au développement résidentiel, au développement économique, au développement communautaire du village de la municipalité.

Le périmètre d'urbanisation est notamment délimité au plan 1 du présent plan d'urbanisme.

##### **3.1.1.2 Le développement résidentiel**

La révision du plan d'urbanisme est l'occasion de planifier les secteurs résidentiels résiduels de la municipalité et de voir comment répondre aux besoins de nouveaux arrivants, mais également à ceux qui voudraient poursuivre leur attachement au territoire.

Comme mentionné plus tôt dans le présent document et dans le cadre de l'élaboration du schéma d'aménagement de 3<sup>e</sup> génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, une méthodologie de détermination des espaces vacants et à redévelopper a été élaborée par le service de l'aménagement et a été reprise par la municipalité. Ainsi, l'exercice de détermination de ces espaces, réalisé à l'article 2.4.3 du présent plan d'urbanisme et basé sur la méthodologie régionale n'a pas permis de dégager une disponibilité d'espaces à des fins résidentielles. Advenant que des espaces importants se libèrent dans les prochaines années, il sera important d'y appliquer la densité minimale de 5,7 logements par hectare préconisée par le schéma d'aménagement de la MRC.

Enfin, dans un contexte de déficit de population d'ici 2041, selon les données de l'ISQ, le manque d'espaces disponibles au développement résidentiel obligera la municipalité à assurer une vigie importante sur les espaces qui se libéreront à des fins de redéveloppement et à préconiser une densification douce des secteurs résidentiels existants. L'élargissement de l'éventail des typologies résidentielles dans certains secteurs plus anciens, donc plus susceptibles d'être soumis à des projets de redéveloppement, mais également le long de la rue Principale, combiné

à la volonté de promouvoir des unités d'habitations accessoires sous toutes ses formes seront des éléments clés dans la stratégie de densification.

### 3.1.1.3 Le développement économique

L'offre commerciale de Sainte-Marthe se déploie principalement à l'intérieur du périmètre urbain. Nous y trouvons essentiellement le pôle villageois qui ainsi qu'un petit pôle commercial périphérique :

- Le secteur du **pôle villageois** constitue le secteur le plus ancien de la municipalité à l'intérieur duquel s'est implantée une mixité de fonctions. Il s'étale tout au long de la rue Principale / chemin Saint-Guillaume mais ne dispose pas vraiment de commerces et services répondant aux besoins immédiats des résidents. Les entreprises s'y trouvant répondent plutôt à des besoins en lien avec la construction et l'agriculture telles que la quincaillerie Rémi Quesnel et la Coop Agrizone. Il constitue le noyau commercial de la municipalité en vertu du schéma d'aménagement de la MRC ;
- Le secteur commercial périphérique est quant à lui situé au nord de la rue du Moulin et essentiellement l'assiette de fonctions commerciales plus lourdes avec des entreprises liées à l'excavation et le transport. Cette vocation permet d'y concentrer les usages générant des nuisances pour le voisinage.

Les pôles de développement économique du périmètre urbain figurent au plan 2 du présent document.

A l'instar des autres municipalités de la Plaine rurale, nous ne trouvons pratiquement pas de commerces répondant aux besoins de la population dans le noyau villageois et, évidemment, certains commerces à portée locale sont manquants, tels que des services professionnels liés aux soins de santé, une épicerie ainsi qu'une pharmacie. Cette situation obligera la municipalité à promouvoir davantage la mixité des fonctions et à considérer sérieusement le développement d'activités complémentaires à domicile afin de pouvoir pallier le manque de services professionnels, de soins personnels et de soins de santé dans le village.

Les usages autorisés devront répondre aux besoins de la population et favoriser la revitalisation du périmètre urbain par le maintien de l'offre culturelle et communautaire. La municipalité devra également interdire les commerces à grande surface sur son territoire, c'est-à-dire les commerces de vente ayant une superficie de plancher supérieure à 4 000 mètres carrés, de manière à ne pas entrer en conflit avec la volonté régionale de concentrer les activités commerciales importantes à même certaines parties du territoire de la MRC.

Quant aux attentes régionales, la MRC s'attend à ce que des orientations et des moyens de mise en œuvre soient proposés en matière de planification et de revitalisation du noyau commercial de la municipalité qui devront porter sur les éléments suivants :

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

En matière d'aménagement du domaine public, le noyau villageois permet les déplacements sécuritaires pour les piétons avec la présence d'un trottoir situé du côté sud de la rue Principale. Cet aménagement devra être complété par l'implantation de traverses piétonnières sécuritaires, notamment en face des principales institutions, telles que l'école primaire, l'église et aller rejoindre éventuellement le pôle communautaire de l'hôtel de ville, plus à l'est ouest du périmètre urbain.

De plus, une attention particulière sera apportée à l'occupation du sol, l'architecture, l'affichage et l'aménagement extérieur. Des normes d'implantation adaptées à l'existant seront prévues aux grilles des usages et normes et un encadrement des projets de constructions et d'agrandissement (y compris les aménagements extérieurs et paysagers) ainsi que les projets de rénovations modifiant l'apparence extérieure des bâtiments sera réalisé à travers le règlement sur les PIIA tout comme les projets d'affichage dont les normes seront relativement réduites par rapport au reste du territoire. Les enseignes sur poteau y seront d'ailleurs interdites.

Le concept d'aménagement, lequel reprend les orientations et objectifs prévus à cet égard et met la table aux dispositions réglementaires y répondant qui seront introduites dans la réglementation d'urbanisme, est illustré au plan 2.1 du présent document.

De plus, nous retrouvons également quelques entreprises commerciales en zone agricole, dont quelques ateliers de mécanique. Quant au volet récréotouristique, on peut remarquer la présence du circuit cyclable de la Montagne qui permet aux amateurs de vélo de pouvoir faire une boucle autour du mont Rigaud et de pouvoir transiter par le noyau villageois de la municipalité ainsi que l'Auberge des Gallant, véritable institution locale et régionale liée aux activités touristiques, et le camping Plein Bois localisé dans le massif du mont Rigaud à l'intérieur d'un milieu boisé.

En matière d'affichage en bordure du réseau routier supérieur, la municipalité devra être les normes prévues au schéma d'aménagement et interdire toute dérogation mineure les concernant.

À noter également que la municipalité n'est pas située dans le Corridor de commerce Québec-Ontario entre Montréal et Cornwall et n'est donc pas touchée par le déploiement désiré de la logistique sur le territoire de la MRC. Elle ne prévoit pas planifier d'espaces pour la logistique, car le périmètre urbain ne remplit pas les critères de localisation relatifs aux nouveaux sites liés à la logistique, c'est-à-dire :

- 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.

Enfin, afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des entreprises commerciales et industrielles causant potentiellement des nuisances avec les autres fonctions, la municipalité veillera à bonifier les normes concernant l'aménagement de zones tampons. Les usages commerciaux et industriels susceptibles de générer des nuisances affectant la qualité des milieux de vie correspondent aux classes d'usages suivantes, lesquelles sont plus amplement décrites au chapitre 3 du règlement de zonage en vigueur:

- Classe C7 : Grossistes
- Classe C8 : Piscines et aménagement paysager
- Classe C9 : Bars, salles de billard et salons de paris
- Classe C10 : Les commerces lourds et activités para-industrielles
- Classe C11 : Les commerces de détail et de services à potentiel de nuisance
- Classe I2 : Industrie légère

## PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Projet - Mars 2025

**PLAN 2.1 – LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT DU NOYAU COMMERCIAL VILLAGEOIS**

Projet - Mars 2025

### 3.1.1.4 Le développement communautaire

En matière de développement communautaire, une municipalité doit s'assurer de la contribution des institutions publiques, d'une présence suffisante de parcs et d'équipements récréatifs municipaux, d'une gestion efficace des infrastructures et équipements et du maintien de la vie communautaire et culturelle de manière à pouvoir faire grandir les milieux de vie et le sentiment d'appartenance.

Nous dresserons donc un état de situation sur ces éléments au cours des prochaines parties du présent article.

#### ***Les institutions publiques***

Sur le plan local, le pôle institutionnel de la municipalité est situé dans l'extrémité ouest du périmètre d'urbanisation et regroupe l'hôtel de ville et le centre communautaire ainsi que le parc Yvon Lauzon. Le centre communautaire permet donc à la population de pouvoir bénéficier d'une salle polyvalente pour l'organisation d'événements ou encore de divers cours en groupe. Étant donné la taille de la municipalité, plusieurs des services aux citoyens sont accessibles à travers les municipalités voisines comme la bibliothèque ou encore certains équipements sportifs de plus grande envergure.

En matière de sécurité publique, nous retrouvons sur la rue Principale la caserne incendie localisée en face de l'église. Quant à la desserte policière, celle-ci est assurée par la Sûreté du Québec.

Au niveau des institutions gouvernementales, la municipalité peut compter sur la présence de l'école primaire Sainte-Marthe ainsi que sur le bureau de poste. Aucun besoin supplémentaire pour l'école n'a encore été identifié par le centre de services scolaire, mais l'espace à redévelopper à des fins publiques, tel qu'identifié au plan 1, pourrait éventuellement servir à combler d'éventuels besoins au moyen d'un règlement sur les droits de préemption.

On peut noter également la présence d'un centre expérimental météorologique géré par l'École de technologie supérieure de l'Université de Montréal. En vertu du schéma d'aménagement, elle ne pourra pas autoriser d'équipements publics à portée régionale et supralocale sur son territoire dans l'objectif de consolider le pôle civique et le pôle de santé de la MRC ainsi que le développement des équipements et institutions dans les pôles régionaux. La même attente régionale s'applique également aux lieux d'enseignement secondaires, post-secondaires et les centres de formation professionnelle. Ces lieux seront également interdits sur le territoire municipal. À noter que nous ne retrouvons aucune institution de santé à Sainte-Marthe.

Enfin, nous retrouvons également la présence importante de l'église Sainte-Marthe, laquelle a été construite durant les années 1860. La situation de celle-ci préoccupe la municipalité dans la foulée de la tendance du délaissement par les communautés religieuses de leurs bâtiments. La vocation communautaire de l'église est toujours souhaitable et la municipalité verra à offrir des possibilités d'occupation qui seront en lien avec la volonté de redynamiser le secteur du noyau villageois.

#### ***Les parcs et équipements récréatifs municipaux***

À l'intérieur du périmètre urbain, nous retrouvons le grand parc municipal Yvon-Lauzon qui regroupe les principales infrastructures sportives de la municipalité telles que le terrain de balle, la patinoire multifonctionnelle ainsi que le chalet des loisirs. L'offre est complétée par la présence à proximité d'un skate park, d'un arboretum et d'un abri communautaire servant de lieu de rassemblement en période estivale à proximité, mais également par la présence du parc de l'école.

En ce qui concerne le mont Rigaud, il est important de souligner la présence de différents sentiers récréatifs aménagés en partie sur le territoire de la municipalité et y donnant accès.

Enfin, nous retrouvons également une halte située à mi-chemin entre la route 201 et le noyau villageois, site du légendaire trou à Ouellette, sur laquelle est aménagée une gloriette et un espace

de détente à côté de la croix du Bas-Saint-Guillaume d'abord érigée en 1862 par la société Saint-Jean-Baptiste et remplacée en 1931 par une nouvelle croix donnée par Allan Bray.

La municipalité s'engage à améliorer l'aménagement et le verdissement des parcs et des espaces publics et à poursuivre la planification de nouveaux espaces qui permettront d'améliorer la qualité de vie de quartier et de répondre davantage aux besoins de la collectivité.

### ***L'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées***

Le réseau d'aqueduc est alimenté par la station de purification par chloration située sur le lot 4 830 905 qui est desservie par les 3 puits municipaux à proximité dont l'accès se fait par le chemin Saint-Henri. Celui-ci approvisionne le périmètre urbain en eau potable. À l'extérieur du périmètre urbain, les propriétaires doivent donc aménager un puits pour assurer l'alimentation en eau.

Nous ne trouvons aucun réseau d'égout sanitaire sur le territoire. L'ensemble des propriétés de la municipalité doit donc recourir à des installations septiques aux normes provinciales en vigueur.

### ***La vie communautaire et culturelle***

La Municipalité de Sainte-Marthe peut compter sur l'implication de plusieurs citoyens et organismes communautaires afin de maintenir et améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé globale de la communauté en plus de tisser des liens étroits au sein de celle-ci. En effet, nous retrouvons la présence de comités et de bénévoles dédiés aux activités de loisirs et communautaires avec lesquels la municipalité doit travailler de concert pour établir un équilibre et un consensus social, économique, culturel et environnemental.

### ***La gestion des matières résiduelles***

En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, l'objectif est de recycler et de valoriser les résidus produits quotidiennement afin d'en limiter leur empreinte écologique. Du côté régional, la MRC a le mandat de mettre en œuvre des actions qui permettent d'atteindre les objectifs identifiés au plan de gestion des matières résiduelles, de façon à répondre aux orientations gouvernementales visant la réduction des résidus générés. C'est d'ailleurs elle qui assure le service de collecte des matières recyclables sur le territoire de la Municipalité de Sainte-Marthe.

Quant à la collecte des déchets domestiques, la municipalité a conservé sa compétence en la matière et prend en charge le service tout comme celui de la collecte des résidus alimentaires. La MRC, de son côté, a la responsabilité d'assurer le traitement des résidus alimentaires collectés et la qualité du compost produit par le fournisseur de services.

Pour toutes les autres matières résiduelles qui ne sont pas destinées à la collecte des déchets domestiques, à la collecte sélective ou à la collecte des résidus alimentaires, les citoyens disposent d'un accès au réseau d'écocentres régionaux, dont celui de Rigaud, pouvant accueillir la plupart des autres matières. Enfin, la municipalité s'engage à poursuivre ses efforts du côté municipal à l'égard de la gestion des matières résiduelles.

### ***L'accès à Internet haute vitesse***

La municipalité considère être maintenant bien desservie en matière d'Internet à haut débit avec le réseau Connec-T développé par la coopérative CSUR dont le siège social est situé à Sainte-Marthe.

Les principaux éléments liés au développement communautaire figurent au plan 3 du présent document.



**PLAN 3 – LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE**

Projet - Mars 2025

### 3.1.1.5 Le développement de milieux de vie durables

À travers son schéma d'aménagement, la MRC fait la promotion du développement de milieux de vie durable par l'intégration de différents principes dont les municipalités devront tenir compte dans leur planification.

Les principes retenus sont les suivants :

- Des milieux qui réduisent les nuisances et les gaz à effet de serre et s'adaptent aux changements climatiques;
- Des milieux plus compacts offrant une diversité d'activités urbaines (mixité), une proximité aux commerces, services, équipements publics, lieux d'emplois et une desserte en transport collectif;
- Des milieux valorisant l'utilisation des transports actifs et collectifs par les aménagements favorisant une utilisation accrue, ce qui implique la gestion de l'offre de stationnement, la sécurité des piétons et cyclistes et l'apaisement de la circulation automobile (traverses piétonnières surélevées, avancées de trottoir, plantations en bordure de rue, signalisation, etc.);
- Des milieux disposant d'une offre adéquate et variée de logements, des logements pour les familles et les aînés ainsi que des logements abordables et sociaux de qualité;
- Des milieux assurant une gestion intégrée des eaux de ruissellement et des eaux de pluie ;
- Des milieux soutenant l'agriculture et l'agriculture urbaine ainsi que l'accès à une alimentation saine et locale.

Les attentes régionales sont atteintes à travers les différentes sections du chapitre 3 du présent plan d'urbanisme et de façon complémentaire à travers les points suivants :

#### 3.1.1.5.1 La compacité et la mixité

Ces principes sont généralement applicables dans des milieux urbains plus denses que Sainte-Marthe, là où des services d'aqueduc et d'égout sont implantés. Malgré cette prémisse, le secteur du noyau villageois, outre l'évidente mixité qui y sera proposée, pourrait faire place à une plus grande compacité dans le cadre du redéveloppement de certaines propriétés y étant localisées. Cette compacité pourrait être réalisable par la possibilité d'implanter des projets intégrés offrant une variété de typologies résidentielles dans la mesure où la salubrité du milieu n'est pas compromise, étant donné l'absence d'un réseau d'égout.

Pour les principaux secteurs à développer, lesquels feront l'objet de l'application d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, des critères seront prévus pour favoriser la diversification des typologies résidentielles également ainsi que la compacité par l'intermédiaire de la possibilité de prévoir des projets intégrés malgré le fait que les normes de lotissement dans un milieu partiellement desservi ne favorisent pas de manière optimale la compacité des milieux. Quant à la mixité dans ces espaces, il ne serait pas viable pour la municipalité d'y prévoir des fonctions commerciales, étant donné qu'elles seront priorisées dans le noyau villageois à des fins de maintien d'une certaine vitalité commerciale dans le principal milieu de vie de la municipalité.

#### 3.1.1.5.2 L'offre adéquate et variée en logements

Comme mentionné plus tôt, la diversification de l'offre en matière de logement sera principalement concentrée au noyau villageois et dans les espaces vacants de la municipalité. Pour les secteurs déjà développés, la municipalité compte sur la possibilité d'aménager des unités d'habitation accessoires attachées et détachées afin d'optimiser l'occupation du territoire. Cette variété permettra de répondre à la fois aux besoins criants en matière de logement.

En ce qui concerne les logements abordables et sociaux, la municipalité compte soutenir l'office régional d'habitation, mais également appuyer les secteurs publics, communautaires et privés en :

- a) prévoyant la possibilité de construire des habitations collectives à l'intérieur de la zone mixte;
- b) effectuant une veille sur les opportunités de recourir à l'acquisition de terrains stratégiques en vertu du règlement relatif à l'exercice du droit de préemption pour l'acquisition d'immeubles pouvant répondre à ce besoin;
- c) évaluant la possibilité d'exiger une contribution pour la création de logements sociaux et abordables, à travers la rédaction d'un règlement sur les logements abordables;
- d) évaluant la pertinence d'élaborer un règlement sur le zonage incitatif.

#### **3.1.1.5.3 La gestion intégrée des eaux de ruissellement et de pluie**

Les changements climatiques amènent les municipalités à être plus vigilantes dans la gestion des eaux de ruissellement et de pluie. D'où l'importance de prévoir des objectifs critiques et des normes qui seront applicables en la matière.

Outre les critères contenus au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble pour les nouveaux secteurs de développement résidentiel, la municipalité entend :

- Privilégier le drainage par fossés non canalisés;
- Faire respecter le règlement régional sur l'écoulement de l'eau de lors d'une demande de permis applicable;
- Encourager les propriétaires à aménager les accès et les stationnements par des techniques favorisant la percolation de l'eau;
- Exiger au règlement de zonage un ratio minimal de maintien de couvert végétal sur les propriétés de manière à favoriser l'absorption sur le site des eaux;
- Exiger un plan de gestion des eaux de ruissellement du terrain lors de l'émission d'un permis de nouvelle construction.

#### **3.1.1.5.4 L'alimentation saine et l'agriculture urbaine**

La Municipalité de Sainte-Marthe entend soutenir la volonté régionale de développer des milieux soutenant l'agriculture urbaine et l'accès à une alimentation saine et locale. Elle favorisera donc l'aménagement de jardins communautaires tout en permettant aux citoyens de pouvoir maintenir leur potager et de construire une serre sur leur propriété. Le partage des produits découlant des jardins communautaires et des potagers privés sera encouragé.

L'accessibilité aux aliments frais se fera également par la mise en place de kiosques de fruits et légumes ou de produits de la ferme pouvant être implantés selon certaines conditions dans le périmètre urbain ainsi que par la possibilité d'établir un marché public dans le parc municipal. Elle compte également sensibiliser la population aux bienfaits d'ajouter des plantes comestibles dans les aménagements paysagers, planter des plantes mellifères ou encore choisir des arbres fruitiers comme arbres décoratifs.

#### **3.1.1.6 La sensibilisation aux pratiques d'aménagement durable**

Une partie de la mise en œuvre des orientations et objectifs en matière de développement durable des milieux de vie passe par la sensibilisation des citoyens et des promoteurs aux différentes techniques et pratiques d'aménagement durable.

Ainsi, la municipalité compte diffuser dans son journal local certaines informations sur ces pratiques, notamment en matière de bâtiments plus résilients, écoénergétiques et écologiques, des sources d'énergie renouvelable, l'encouragement des promoteurs à privilégier la construction plus verte (bâtiments résilients, écoénergétiques et écologiques) et la disponibilité des guides gouvernementaux existants sur le sujet.

### 3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 1</b>	
<b>Orienter et planifier le territoire de manière à favoriser une gestion optimale du périmètre d'urbanisation en tenant compte de ses particularités locales et régionales</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Circonscrire le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les limites du périmètre d'urbanisation</li> <li>• Advenant un besoin en matière d'agrandissement du périmètre urbain, la municipalité devra suivre le processus d'évaluation des demandes d'agrandissement du périmètre urbain prévu à l'article 3.4.2.4 du schéma d'aménagement de la MRC;</li> <li>• Délimiter et prévoir des affectations particulières au plan d'urbanisme à l'égard des différentes fonctions urbaines ainsi que les usages autorisés et en assurer la concordance dans le règlement de zonage (plan de zonage et grilles des usages et des normes).</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer la consolidation et l'optimisation du milieu de vie que constitue le périmètre urbain</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en déterminer la vocation souhaitée ;</li> <li>• Établir le potentiel d'accueil de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;</li> <li>• Assurer une vigie sur les espaces qui se libéreront à des fins de redéveloppement résidentiel et y prévoir l'application des outils urbanistiques qui permettront un développement optimal;</li> <li>• Exiger à l'intérieur du périmètre d'urbanisation la desserte des constructions par le service d'aqueduc municipal.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 2</b>	
<b>Favoriser l'aménagement de milieux de vie durables</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Assurer une offre résidentielle favorisant une densification graduelle du territoire et favorisant la mixité sociale</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Introduire le seuil minimal de densité prévu au schéma d'aménagement en application au niveau de planification rattaché à la municipalité, les modalités d'application et, le cas échéant, les mesures d'exception;</li> <li>• Préciser les normes relatives au nombre de logements à l'hectare, les taux d'implantation, coefficient d'emprise au sol, les normes relatives aux bâtiments, etc.</li> <li>• Permettre les projets intégrés, conformément aux dispositions régionales les concernant, dans un contexte grandissant de redéveloppement;</li> <li>• Adopter un règlement sur les PPCMOI qui permettra d'adapter au cas par cas les projets de redéveloppement qui permettront de rencontrer les enjeux liés au manque de logements et à la volonté de procéder à une densification douce du périmètre urbain;</li> <li>• Soumettre annuellement à la MRC un rapport sur les indicateurs de suivi de la densité du territoire dans la mesure où des espaces se libèrent pour le développement ou le redéveloppement résidentiel;</li> <li>• Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser une densification douce (dispositions à moduler selon les zones) sous différentes formes (logement accessoire attaché ou détaché, intergénérationnel, etc.);</li> <li>• Prévoir une typologie résidentielle variée et favorable à la compacité des milieux de vie et à l'implantation de logements pour les familles et les aînés ainsi que de logements abordables et sociaux de qualité;</li> <li>• Favoriser le développement d'une offre adéquate de logements sociaux et abordables par la mise en application d'outils réglementaires inscrits dans la LAU concernant le logement abordable, social et familial et en appliquant le règlement sur les droits de préemption de manière à assurer une priorité d'acquisition de terrains potentiellement disponibles à cet effet.</li> </ul>	

**OBJECTIF 2****Intégrer les principes d'aménagement durable des milieux de vie dans la gestion des projets****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Sensibiliser les citoyens et les promoteurs à des pratiques d'aménagement durable des milieux de vie par la diffusion dans son journal local certaines informations concernant ces pratiques, notamment en matière de bâtiments plus résilients, écoénergétiques et écologiques, des sources d'énergie renouvelable et des mesures réglementaires découlant de ces pratiques, par l'encouragement des promoteurs à privilégier la construction plus verte (bâtiments résilients, écoénergétiques et écologiques) et par l'accessibilité aux guides gouvernementaux disponibles existants à ce sujet;
- Favoriser l'agriculture urbaine à l'intérieur des milieux de vie par la mise en place de jardins communautaires sur certaines propriétés municipales et par le maintien de la possibilité pour les citoyens d'aménagement un potager et de construire une serre ;
- Favoriser l'accessibilité aux aliments sains, frais, abordables et de qualité par la mise en partage des produits des potagers et jardins communautaires et la permission d'implanter des kiosques de produits alimentaires sous certaines conditions ainsi que l'établissement d'un marché public dans le parc municipal;
- Permettre les aménagements et constructions écologiques certifiés; (certification Novoclimat, toits verts, etc.).

Projet - Mars 2025

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 3****Renforcer l'attractivité du noyau commercial et du pôle commercial périphérique du périmètre urbain****OBJECTIF 1****Planifier et revitaliser le pôle villageois de la municipalité****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Identifier et délimiter le pôle villageois dans le plan d'urbanisme ;
- Élaborer un concept d'aménagement propre au pôle villageois de manière à y susciter sa revitalisation en illustrant les principales interventions et moyens de mise en œuvre pour y parvenir;
- Attribuer une affectation mixte au pôle villageois localisé de part et d'autre de la rue Principale / Chemin Saint-Guillaume et identifié au plan 2 du présent plan d'urbanisme et adapter les usages commerciaux permis dans cette affectation en tenant compte prioritairement des besoins de la population locale et des objectifs de diversification des usages pouvant y susciter une animation continue et la prolonger à même le pôle mixte de l'ouest de la rue Principale;
- Soumettre à l'approbation d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale, tous les projets de construction, de rénovation, d'affichage et d'aménagement extérieur (aménagement de terrain et stationnement) à l'intérieur du noyau villageois;
- Exiger des aménagements paysagers en façade lors de la construction des nouveaux établissements commerciaux ou l'installation d'équipements complémentaires aux activités des entreprises;
- Assurer un lien sécuritaire entre les espaces publics et commerciaux le long de la rue Principale par l'aménagement d'espaces réservés aux déplacements actifs;
- Encadrer à l'aide de dispositions réglementaires l'occupation et l'aménagement des espaces de stationnement;
- Évaluer la possibilité de soutenir les commerces et les services par des programmes de revitalisation, d'aide financière ou d'animation urbaine en tentant de développer une aide financière travaillée de concert avec le DEV Vaudreuil-Soulanges et de prévoir l'adoption d'un règlement décrétant un programme de revitalisation conformément à l'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
- Analyser l'opportunité d'offrir une disponibilité d'hébergement alternative et innovante.
- D'autres moyens de mise en œuvre sont proposés à l'article 3.2.2 concernant la planification du noyau villageois.

**OBJECTIF 2****Assurer la complémentarité de la fonction commerciale et touristique à l'extérieur du pôle villageois****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Mettre en affectation commerciale, le pôle économique périphérique et y reconnaître les usages déjà présents et certaines fonctions compatibles;
- Encourager le développement de l'offre d'usages commerciaux liés aux soins personnels et aux services professionnels complémentaires à l'habitation dans l'ensemble du territoire;
- Assurer le maintien du réseau cyclable de la boucle « de la Montagne » qui permet de traverser et de mettre en valeur le noyau villageois au point de vue récréotouristique, et ce, en cohérence et de façon concertée avec les municipalités voisines concernées;
- Collaborer avec les intervenants du milieu, dont développement économique Vaudreuil-Soulanges (DEV) pour la promotion des différents équipements récréotouristiques de la municipalité;
- Interdire les commerces de grandes surfaces de plus de 4 000 mètres carrés et plus sur le territoire de la municipalité;

**OBJECTIF 3****Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités économiques et les usages sensibles****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Aménager des zones tampons au pourtour des activités générant des nuisances afin de contrôler les impacts en bordure des usages sensibles environnants et prescrire des aménagements paysagers.

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 4</b>	
<b>Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la vie communautaire</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Maintenir et bonifier la présence d'usages publics et communautaires</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier par une affectation publique les principales institutions et équipements publics sur le territoire de la municipalité et en assurer l'arrimage avec le plan de zonage et les usages autorisés aux grilles des usages et normes;</li> <li>• Saisir les occasions qui se présenteront dans les changements de vocation de l'église afin de pouvoir développer de nouveaux services publics, récréatifs, culturels et communautaires;</li> <li>• Adapter continuellement les aires de jeux présentes dans les parcs et espaces verts de manière à favoriser les échanges intergénérationnels;</li> <li>• Maintenir et développer le partage des équipements et des services communautaires avec les municipalités voisines;</li> <li>• Poursuivre la tenue d'activités festives et communautaires destinées aux citoyens sur les terrains publics à l'intérieur du périmètre urbain;</li> <li>• Soutenir le développement cohérent des pôles « civique », « de santé » et régionaux de la MRC pour l'accueil des équipements de nature régionale et supra locale et les interdire sur le territoire de la municipalité par le règlement de zonage.</li> <li>• Prévoir les critères de localisation des équipements d'intérêt métropolitain au règlement de zonage;</li> <li>• Prévoir l'application d'un règlement sur les droits de préemption advenant des besoins supplémentaires éventuels identifiés par le centre de services scolaire.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Maintenir des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les ententes et maintenir un dialogue constant avec les différents organismes du territoire;</li> <li>• Susciter la participation citoyenne dans les différents projets et événements municipaux;</li> <li>• Participer activement aux différentes initiatives de rayonnement de la vie communautaire de Sainte-Marthe</li> <li>• Mettre en œuvre le plan stratégique 2025-2029 de la municipalité et de la politique de Municipalité amie des aînés.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 5</b>	
<b>Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Poursuivre et accentuer le programme de collecte des matières recyclables</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En collaboration avec la MRC, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de récupération.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Utiliser les infrastructures et équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles et à la collecte des matières organiques</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'accès de la population des divers écocentres régionaux et poursuivre la sensibilisation des citoyens à son égard.</li> <li>• Maintenir la participation très active de la municipalité à la collecte régionale des matières organiques sur le territoire de la municipalité conformément aux responsabilités dévolues à la municipalité et à la MRC en la matière.</li> </ul>	

## **3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT**

### **3.2.1 BILAN DE LA SITUATION**

Le mont Rigaud, le réseau hydrographique, les milieux naturels et boisés, le noyau villageois et le patrimoine bâti ainsi que les tracés culturels du paysage constituent les principaux éléments d'intérêt de la municipalité.

La mise en valeur de ces composantes bénéficiera au développement durable de la municipalité et contribuera à rencontrer les orientations formulées à leur égard à l'intérieur du schéma d'aménagement de la MRC. À la lumière de ce qui précède, il est opportun de mettre en place une réglementation et des mesures qui assureront un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement du territoire.

#### **3.2.1.1 Le mont Rigaud et ses composantes**

Considéré comme un véritable joyau dans la région de Vaudreuil-Soulanges, le mont Rigaud occupe une partie importante de la planification contenue au schéma d'aménagement de la MRC. En effet, il s'agit d'un élément identitaire au niveau régional dominant le paysage du territoire et il abrite plusieurs milieux naturels ayant une valeur écologique exceptionnelle ainsi qu'une biodiversité très variée. Sa protection et sa mise en valeur naturelle, esthétique et récréotouristique constituent des enjeux de premier ordre pour les municipalités environnantes.

À l'échelle de Sainte-Marthe, le massif du mont Rigaud couvre un peu plus de 1 332 hectares, soit environ 16,7% du territoire municipal, et est entièrement localisé en zone agricole permanente, ce qui a un impact sur la détermination des aires d'affectation régionale et les usages qui y sont autorisés. La municipalité veillera à reproduire de manière intégrale les affectations régionales occupant son territoire et à y respecter le régime d'usages proposé par la MRC.

Nous y trouvons plusieurs caractéristiques naturelles particulières dont devra tenir compte la municipalité, telles qu'un secteur à fort potentiel de conservation des peuplements forestiers de nourriture ou d'abri pour le cerf de Virginie ainsi que quelques secteurs de forte pente. Ces éléments sont illustrés au plan 5 du présent document.

À ces éléments s'ajoute la réserve naturelle de la Montagne-de-Rigaud formée par l'organisme Nature-Action Québec pour donner suite à l'acquisition en 2012 d'une superficie d'environ 110 hectares à la limite nord-ouest de la municipalité. Une affectation de type Mont Rigaud – Conservation s'applique sur cette portion du territoire et sera reprise à l'échelle locale assurant du même coup sa protection à perpétuité.

Afin de poursuivre les efforts de préservation du massif de Rigaud, il aurait lieu d'entreprendre, conjointement avec la MRC, certaines démarches visant à favoriser la mise en place d'initiatives de conservation privée par l'entremise de projets d'intendance, de servitudes et de dons écologiques. Afin de pouvoir cibler les secteurs présentant la meilleure valeur écologique, il y aurait également lieu de prévoir une caractérisation environnementale de la partie du mont qui occupe le territoire de manière à compléter celle produite par la Ville de Rigaud.

La municipalité devra également introduire dans sa réglementation les diverses dispositions rattachées à la construction de voies de circulation, à la prohibition de certains usages, à la protection du couvert forestier et des arbres, à la protection de l'environnement ainsi qu'à la protection des paysages.

En matière de développement, la municipalité devra intégrer les différentes conditions énoncées au schéma d'aménagement applicables sur son territoire, dont notamment celles relatives aux aires d'affectation dites de conservation et agricole du mont Rigaud.

Enfin, en ce qui concerne le potentiel récréotouristique, nous retrouvons, à la limite municipale avec la ville de Rigaud quelques tronçons du sentier de l'Escapade présent sur le mont Rigaud qui permettent à la population locale d'accéder au massif et de profiter par le fait même des bienfaits des milieux naturels qui y sont présents.



### **3.2.1.2 Milieux hydriques, humides et boisés**

Le réseau hydrographique du territoire est essentiellement basé sur le bassin versant de la rivière à la Raquette. Quant aux milieux humides et boisés, ils sont essentiellement localisés dans le massif du mont Rigaud ainsi que dans le corridor vert de Vaudreuil-Soulanges. Nous retrouvons également un couvert forestier important à la hauteur de l'affectation régionale agricole-équestre.

Il est bon de rappeler que la MRC possède une politique de l'arbre et des boisés (PAB) datant de 2008 et un plan d'action 2013-2020 adopté en 2012 de laquelle découle le projet de corridor vert de Vaudreuil-Soulanges qui permet de relier la Trame verte de la CMM aux autres boisés du territoire ainsi qu'au corridor ontarien. Il serait donc souhaitable de prévoir des mesures d'abattage d'arbres complémentaires à celles prévues sur le territoire occupé par le mont Rigaud.

La préservation de ces écosystèmes est essentielle d'autant plus, qu'ils confèrent une richesse naturelle réelle à la Municipalité de Sainte-Marthe pour la partie nord de son territoire.

La municipalité doit également assurer le contrôle sur l'aménagement des rives et l'écoulement naturel des eaux en appliquant notamment les dispositions à cet égard contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC et celles du régime transitoire gouvernemental. La préservation et la mise en valeur des milieux naturels riverains sont fondamentales, considérant les bienfaits écologiques qu'ils apportent au territoire de la municipalité. Le respect des bandes riveraines demeure un enjeu déterminant dans la quête de solutions durables.

### **3.2.1.3 Limiter l'empreinte écologique et les effets des îlots de chaleur**

La préservation de la biodiversité des milieux naturels ne peut se faire sans la mise en place d'actions particulières. Entre autres, des mesures visant le reboisement, la végétalisation des bandes riveraines ainsi que la planification de nouveaux espaces verts publics à l'intérieur du périmètre urbain sont encouragées par la municipalité. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

En fonction des nouvelles exigences gouvernementales en matière de contenu du plan d'urbanisme, la municipalité doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et prévoir dans la réglementation des mesures d'atténuation des effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. Puisque les données produites par l'institut national de santé publique, les dernières datant de 2023, ne contiennent toutefois pas de données sur le territoire de la municipalité, il s'avère difficile de pouvoir les identifier sans prévoir une étude réalisée par un professionnel à ce sujet. Nous pouvons toutefois identifier la superficie dédiée au stationnement du pôle communautaire et de l'école.

Il sera donc important de poursuivre les initiatives de verdissement des espaces publics et d'intégrer certaines dispositions permettant de limiter les effets nocifs des îlots de chaleur (exigences relatives au stationnement et au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.).

### **3.2.1.4 Composantes patrimoniales, paysagères et culturelles**

L'identification des éléments d'intérêt patrimonial et esthétique sur l'ensemble du territoire vise la reconnaissance de leur valeur identitaire ainsi qu'une plus grande appréciation de l'histoire locale et régionale. En sensibilisant la population à l'importance de conserver ces éléments, la municipalité favorise la protection et la mise en valeur de son patrimoine construit et naturel.

En complément aux informations contenues à l'article 3.1.1.3 du présent plan d'urbanisme en matière de revitalisation du noyau commercial de la municipalité, il importe de considérer également l'influence patrimoniale que possède cette partie du territoire étant donné la présence de divers bâtiments témoins de l'évolution de son développement. D'ailleurs la MRC exige qu'une planification soit réalisée au noyau villageois dans une perspective d'y protéger les éléments du patrimoine culturel et bâti. Celle-ci se trouve en partie dans les actions inscrites dans la mise en

valeur du noyau villageois à l'article 3.1.2 et le plan concept figurant au plan 2.1 ainsi que dans les actions prévues à l'article 3.2.2.

Ainsi, la municipalité entend donc mettre en place des mesures incitatives et des outils de sensibilisation destinés aux citoyens visant à améliorer la qualité architecturale et esthétique de leur propriété telles que l'adoption d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et le développement de fiches patrimoniales en lien avec l'éventuel inventaire qui sera mis en place par la MRC d'ici le 1<sup>er</sup> février 2026. Un règlement de démolition a été récemment adopté de manière à assurer la sauvegarde des bâtiments patrimoniaux qui seront relevés dans ledit inventaire régional.

Elle devra également démontrer son leadership en portant une attention particulière à ses propriétés et aux interventions qui y seront réalisées de manière à préserver les éléments identitaires et esthétiques à l'aide d'aménagements paysagers soignés dans les parcs et espaces publics, l'installation de mobilier urbain s'agençant avec l'environnement patrimonial au pourtour et en s'imposant l'application d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Ce règlement sera applicable à l'ensemble du noyau patrimonial dans l'objectif d'encadrer les interventions susceptibles d'influencer, comme son nom l'indique, l'implantation et l'intégration architecturale des bâtiments implantés dans ce secteur. Elle veillera également à analyser les opportunités qui se présenteront en matière de financement des travaux d'enfouissement des fils électriques le long de la rue Principale.

Notons également qu'aucun élément n'a été officiellement reconnu par les paliers gouvernementaux supérieurs, même si certaines propriétés seront intégrées à l'inventaire régional en cours. La municipalité analysera l'opportunité d'utiliser certains outils figurant à la *Loi sur le patrimoine culturel* afin de reconnaître certains bâtiments à l'échelle locale. Aucun site archéologique n'a été identifié par la MRC sur le territoire de la municipalité.

En matière de paysage, le territoire de la municipalité de Sainte-Marthe comprend certains tracés du paysage culturel identifiés par la MRC. Il s'agit du chemin Saint-Guillaume et du chemin Saint-Henri qui constituent des chemins de paysage, du chemin Sainte-Marie et de la montée Sainte-Julie qui combinent plusieurs types de tracés ainsi que du chemin Sainte-Julie qui est identifié comme un chemin historique fondateur. Les interventions sur les bâtiments le long de ces voies de circulation seront encadrées à l'aide d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale. Également, la MRC est bien consciente de la problématique concernant la perte importante de bâtiments agricoles au cours des dernières décennies et elle prévoit, à travers son PDZA, la réalisation d'un inventaire des bâtiments agricoles. La municipalité entend donc collaborer à la production de cet inventaire et à la détermination d'éventuelles mesures permettant leur conservation.

Enfin, du point de vue culturel, la municipalité bénéficie du centre communautaire qui permet une certaine diffusion de la culture et des arts. La municipalité veillera à le mettre davantage à contribution pour l'organisation d'événements culturels et expositions. Aucun aménagement supplémentaire particulier ne sera nécessaire aux abords du centre communautaire, lequel se retrouve dans le pôle communautaire qui bénéficie d'aménagements publics et verts importants.

Les différents éléments d'intérêt de Sainte-Marthe sont illustrés aux plans 4 et 5.

**PLAN 4 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENT**

Projet - Mars 2025

**PLAN 5 – LE MONT RIGAUD ET SES COMPOSANTES**

Projet - Mars 2025

### 3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET DE L'ENVIRONNEMENT

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 6</b>	
<b>Assurer l'équilibre entre la protection de l'environnement et le développement pour le massif du mont Rigaud</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Préserver le massif du mont Rigaud dans une perspective d'avenir</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En collaboration avec le gouvernement et la MRC, participer à l'élaboration d'un projet d'intendance publique dont le statut reste à être déterminé (parc régional, réserve ou autre) et entreprendre des démarches auprès des propriétaires et des organismes de conservation pour favoriser la mise en place d'initiatives de conservation privée (projets d'intendance privée au moyen de servitudes ou de dons écologiques).</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Maintenir la vocation récréotouristique du mont</b>	
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre le développement de sentiers récréatifs au mont Rigaud et élaborer un plan directeur des sentiers communs avec la MRC et les municipalités de Rigaud et de Très-Saint-Rédempteur;</li> <li>• Assurer le maintien du sentier de l'Escapade dont la responsabilité relève de la municipalité de Très-Saint-Rédempteur;</li> <li>• S'assurer du respect des recommandations du plan directeur élaboré par Nature-Action pour la conservation, la mise en valeur et le développement d'un tourisme durable sur le mont Rigaud dans l'orientation de développement récréotouristique qui tiendra compte de ses particularités;</li> <li>• Travailler, en collaboration avec les intervenants concernés, à l'élaboration de mesures adéquates pour la cohabitation entre les différents usagers des sentiers (randonnée, équestre, cyclable et motorisé) et les propriétaires riverains.</li> <li>• Sensibiliser la population et les visiteurs à l'utilisation exclusive des sentiers formels et aménagés.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Planifier le développement des usages et des constructions dans le respect des caractéristiques naturelles et paysagères du mont</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier au plan d'urbanisme les caractéristiques naturelles du mont Rigaud;</li> <li>• Reprendre de façon intégrale les diverses affectations touchant le mont Rigaud et le régime d'usages les accompagnant à l'intérieur du plan d'urbanisme et en assurer la cohérence avec le plan de zonage et des grilles des usages du règlement de zonage;</li> <li>• Insérer les conditions de développement des affectations régionales et les dispositions relatives aux voies de circulation, à la protection du couvert forestier et des arbres, à la protection de l'environnement ainsi qu'à la protection des paysages à la réglementation d'urbanisme;</li> <li>• Assurer l'arrimage de la planification et de la gestion du mont Rigaud avec les municipalités de Rigaud et de Très-Saint-Rédempteur par l'entremise d'un comité de gestion auquel la MRC sera également partie prenante.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Poursuivre l'acquisition des connaissances pour la protection esthétique et environnementale du mont Rigaud</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Compléter la caractérisation environnementale du mont Rigaud pour les espaces situés sur le territoire de la municipalité;</li> <li>• Mettre à jour la caractérisation environnementale du mont Rigaud selon les délais et les paramètres reconnus par les biologistes et les professionnels.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 7</b>	
<b>Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire et de valorisation de la biodiversité</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Reconnaître la valeur environnementale des aires protégées et des sites naturels</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographier au plan d'urbanisme les aires protégées et sites naturels du territoire;</li> <li>• Favoriser, par la promotion et la sensibilisation, les initiatives de conservation privée (réserves naturelles reconnues, servitude écologique, etc.);</li> <li>• Poursuivre l'acquisition d'informations sur les milieux afin de soutenir la prise de décisions éclairées par la municipalité (gestion des autorisations) par l'exigence d'études réalisées par un biologiste ou de plan d'implantation localisant les milieux naturels à des fins d'obtention de permis de construction;</li> <li>• Encourager le développement d'activités de découverte et d'interprétation permettant la mise en valeur des différents milieux écologiques.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer la mise en valeur et la protection des boisés</b>	
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier tous les peuplements forestiers ayant une valeur environnementale significative et le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges et en encadrer l'abattage des arbres ;</li> <li>• Dans le cadre d'une réflexion régionale sur une meilleure protection des arbres localisés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, proposer la création d'un comité régional composé de spécialistes qui se penchera sur la réglementation à mettre en place, laquelle serait adoptée en vertu de l'article 79.3 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Protéger le couvert forestier en milieu urbain</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer, dans le règlement de zonage, des normes relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres en périmètre urbain ;</li> <li>• Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés et à la lutte aux changements climatiques ;</li> <li>• Adhérer à des programmes de reboisement afin de reverdir les parcs et lieux publics.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Favoriser une gestion optimale des milieux hydriques, humides et riverains</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les milieux hydriques et humides;</li> <li>• Intégrer au règlement de zonage, les dispositions relatives aux rives et au littoral, à la protection des eaux souterraines, à la gestion par bassin versant et aux milieux humides contenues au schéma d'aménagement et celles incluses dans le régime transitoire gouvernemental;</li> <li>• Accompagner la MRC dans la mise en œuvre du plan régional des milieux humides et hydriques et respecter toute disposition découlant d'un règlement régional à cet égard;</li> <li>• Arrimer les interventions entre les différents intervenants, organismes et instances décisionnelles à l'égard de l'eau;</li> <li>• Collaborer avec COBAVER-VS à la mise en œuvre du Plan directeur de l'eau;</li> <li>• Poursuivre la promotion et la sensibilisation des citoyens à la revégétalisation des bandes riveraines.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 5</b>	
<b>Limiter les effets des îlots de chaleur urbains</b>	
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demander à la MRC de réaliser une étude d'identification des îlots de chaleur urbains sur le territoire de la municipalité;</li> <li>• Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, certaines dispositions afin de limiter les effets des îlots de chaleur (exigences relatives à la végétalisation des espaces de stationnement, au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.);</li> <li>• Favoriser la pratique de l'agriculture urbaine et multiplier les activités de plantation ponctuelle d'arbres et de végétation dans les espaces publics;</li> <li>• Encourager le verdissement des grandes surfaces minéralisées par différentes mesures de végétalisation telles que l'aménagement d'îlot de verdure et la plantation d'arbres.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 8</b>	
<b>Assurer la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et esthétiques du territoire</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Planifier l'évolution du noyau villageois dans une perspective d'y protéger les éléments du patrimoine culturel et bâti</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appliquer le règlement de démolition et adopter un règlement sur l'entretien et l'occupation des immeubles à l'égard minimalement des immeubles patrimoniaux au sens de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (LRQ, c. P-9.002);</li> <li>• S'approprier la caractérisation patrimoniale contenue dans l'inventaire régional qui sera adopté d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026 et évaluer le potentiel de reconnaissance de statut officiel en vertu de la <i>Loi sur le patrimoine culturel</i> (LRQ, c. P-9.002) ;</li> <li>• Soutenir la Maison du patrimoine régionale dans la poursuite d'acquisition des connaissances et la rétroaction sur l'inventaire patrimonial régional à partir de diverses plateformes web régionales;</li> <li>• Encourager la restauration et la mise en valeur des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale ;</li> <li>• Sensibiliser les propriétaires à la protection du patrimoine par la réalisation de programmes, de guides et autres outils à la restauration à travers le développement de fiches-conseils sur la protection et la mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la municipalité ;</li> <li>• Prévoir des usages favorisant la réutilisation et la mise en valeur de l'église à des fins communautaires et culturelles;</li> <li>• Offrir des formations aux propriétaires du noyau villageois, aux élus, aux professionnels municipaux et aux membres du comité consultatif d'urbanisme (CCU) en matière de préservation du patrimoine bâti.</li> <li>• Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et intégrer des objectifs et critères spécifiques au noyau villageois à l'égard des interventions qui seront réalisées sur les bâtiments;</li> <li>• Faire preuve de leadership municipal en portant une attention particulière aux aménagements prévus sur ses propriétés et aux interventions qui y seront réalisées sur les bâtiments municipaux présents dans le noyau villageois et se soumettre à l'application du règlement sur les PIIA;</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les voies de circulation considérées comme des tracés du paysage culturel par la MRC</li> <li>• Encadrer les interventions en bordure des chemins à l'aide d'objectifs et de critères spécifiques au règlement sur les PIIA.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Soutenir et accroître la présence de l'art et de la culture sur le territoire</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre à contribution le centre communautaire à titre de lieu de diffusion de la culture et y prévoir les aménagements nécessaires;</li> <li>• Contribuer à la présence de l'art par l'acquisition d'œuvres d'art et les diffuser dans les endroits publics, notamment sur les terrains de l'hôtel de ville.</li> </ul>	

### **3.3 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU AGRICOLE**

#### **3.3.1 BILAN DE LA SITUATION<sup>1</sup>**

##### **3.3.1.1 Prédominance de l'activité agricole**

La zone agricole protégée de Sainte-Marthe occupe une superficie de 7 815 hectares, soit un peu plus de 98 % du territoire municipal. Cette superficie représente environ 12 % de la zone agricole de la MRC et est exploitée toutefois à 83 %. La partie inexploitée est expliquée en grande partie par la présence du mont Rigaud dont le massif et ses milieux naturels importants débordent largement au nord de la municipalité.

Tout comme les autres municipalités situées dans le secteur d'affinité de la plaine rurale, l'agriculture occupe une place importante à Sainte-Marthe. En 2010, le nombre d'exploitations agricoles s'élevait à 60 dont la très grande majorité est spécialisée dans les productions végétales et quelques-unes en production animale dont environ 41% sont consacrés aux bovins laitiers. Il serait intéressant que la MRC, en collaboration avec le MAPAQ, effectue une mise à jour de ces données qui datent maintenant d'environ 15 ans afin d'avoir un portrait plus actuel des activités agricoles.

En matière d'affectations régionales, nous y trouvons les affectations de type agricole, agricole du mont Rigaud et agricole équestre dont les limites seront reproduites intégralement et le régime d'usages intégré au règlement de zonage.

Nous y retrouvons également quelques centres équestres, une ferme d'alpagas ainsi que des érablières.

##### **3.3.1.2 La transformation et l'agrotourisme**

La zone agricole de la municipalité comprenait également, toujours en 2010, des exploitations avec des activités complémentaires ou non conventionnelles dont 3 pratiquent une activité liée à l'agrotourisme, 5 pratiquent de la transformation et 2 possèdent un kiosque à la ferme. L'implantation d'activités agrotouristiques et de transformation représente une belle occasion à développer sur le territoire de la municipalité compte tenu des activités récréotouristiques présentes ou à venir.

De plus, et dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles, la MRC a adopté, en 2014, un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de son territoire. Ce document de planification stratégique s'échelonnant sur une période de 11 ans (2014-2024) représente un outil précieux pour l'agriculture de demain, particulièrement pour les municipalités de la région. La Municipalité de Sainte-Marthe entend donc appuyer et participer à la mise en œuvre du PDZA régional sur son territoire.

##### **3.3.1.3 Cohabitation harmonieuse**

Dans son schéma d'aménagement de 3<sup>e</sup> génération, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a retenu cinq principales mesures permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles. Elles se déclinent ainsi :

1. Les distances séparatrices découlant de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles;
2. Les mesures de zonage de production;
3. Les mesures de contingentement des élevages porcins;
4. Les rayons de protection;
5. La gestion des usages non agricoles existants.

La municipalité veillera à ce que les dispositions relatives à ces mesures soient intégrées dans la réglementation d'urbanisme.

<sup>1</sup> Les données utilisées à cette section proviennent des fiches d'enregistrement des exploitations agricoles 2007, mises à jour le 2 février 2010 par le MAPAQ et compilées par la CMM aux fins de l'élaboration du PDZA de la MRC.



### **3.3.1.4 Milieux déstructurés**

La MRC n'identifie pas d'îlots déstructurés en zone agricole sur le territoire de la municipalité de Sainte-Marthe. Il serait opportun dans un avenir rapproché de réaliser un exercice qui permettra d'identifier des milieux déstructurés en zone agricole dans l'objectif de pouvoir permettre à certaines activités non agricoles de pouvoir se pratiquer dans des secteurs déjà occupés par d'autres activités. Une demande d'analyse en ce sens à la MRC sera éventuellement soumise à la MRC pour procéder à leur intégration de l'outil régional de planification du territoire. Cette demande devra suivre le processus d'identification d'un îlot déstructuré prévu au schéma d'aménagement.

### **3.3.1.5 Valorisation des terres en friche, de l'agroforesterie et de l'agriculture alternative**

La situation des terres en friche peut être expliquée par différents facteurs, comme les conditions naturelles du terrain, la superficie, le potentiel agricole, l'accessibilité, relève non existante, etc. Un exercice réalisé par la MRC en 2010 a permis de dégager un total élevé de 67,3 hectares de friches agricoles réparti en trois catégories : herbacée, arbustive et arborée. Cette superficie équivaut à 0,9% de la zone agricole présente sur le territoire de la municipalité. Ainsi, une réflexion partagée avec la MRC doit être élaborée afin de pouvoir permettre une valorisation agricole des terres en friche et d'en permettre une réutilisation.

De plus, la présence de boisés est relativement importante sur la partie nord du territoire de la municipalité, aux abords du Mont Rigaud, et pourrait permettre une plus grande variété de projets d'agroforesterie, dans la mesure où cela est compatible avec les mesures relatives à l'abattage d'arbres des affectations particulières s'y retrouvant.

Quant à l'agriculture alternative, laquelle s'éloigne des cultures conventionnelles en favorisant un contrôle biologique de la ressource en eau et en sol, celle-ci pourrait grandement bénéficier à la revalorisation des terres en friche et à la multifonctionnalité de l'agriculture grâce à l'utilisation de terres de plus petite superficie.

À cet égard, il sera important d'encourager les propriétaires à voir le potentiel de leur terre et d'encourager les projets visant l'établissement de la relève agricole, la diversification de l'agriculture et le démarrage de productions émergentes et alternatives. Le règlement de zonage permettra d'ailleurs toutes les activités agricoles au sens de la LPTAA en zone agricole permanente. Le bras économique de la MRC, soit le DEV Vaudreuil-Soulanges pourrait également mettre à profit son expertise pour bien diriger les propriétaires et entreprises existantes.

Une des façons de favoriser la valorisation des terres en friche, de développer l'agroforesterie et l'émergence de projets d'agriculture alternative serait d'assurer la pérennisation à l'échelle régionale du service de jumelage L'Arterre, lequel est un service de maillage axé sur l'accompagnement et le jumelage entre aspirants-agriculteurs et propriétaires. Un projet-pilote a été mené par la CMM pour la MRC, mais n'a pas été renouvelé le 1<sup>er</sup> janvier 2024 afin que le service soit plus à proximité de la clientèle. Il serait important d'entamer des démarches afin de pouvoir au plus grand bénéfice des municipalités. Cette façon de faire permettrait l'implantation de productions agricoles à plus petite échelle. Une offre de formation sur l'agroforesterie et les projets d'agriculture alternative pourrait également être mise sur pied avec la MAPAQ et la financière agricole.

Voir certains éléments touchant la zone agricole au plan 6.

**PLAN 6 – LA ZONE AGRICOLE**

Projet - Mars 2025

### 3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 9</b>	
<b>Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimiter, à même la zone agricole permanente, les aires d'affectation agricole, agricole du mont Rigaud et agricole équestre et y autoriser les activités aux régimes d'usages respectifs en donnant la priorité aux activités agricoles ;</li> <li>• En partenariat avec la MRC, 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 par l'adhésion au service de maillage producteurs-aspirants producteurs « L'Arterre », le développement d'une offre de soutien aux entreprises agricoles par DEV Vaudreuil-Soulanges.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles et à proximité de secteurs d'intérêt</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les différentes mesures de cohabitation contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC, dont les dispositions relatives au contingentement des élevages porcins et au zonage des productions;</li> <li>• Intégrer à la réglementation et appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles ;</li> <li>• Maintenir à jour l'inventaire des superficies de plancher des unités d'élevage porcin et le transmettre, au plus tard le 31 décembre de chaque année, à la MRC;</li> <li>• Faire un suivi opérationnel relatif à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs, selon les caractéristiques régionales du territoire agricole.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconnaître les droits acquis aux usages autres qu'agricoles conformément à la LPTAA ;</li> <li>• Limiter l'implantation des usages résidentiels à ceux prévus par la LPTAA ;</li> <li>• Introduire au règlement de zonage les dispositions relatives aux usages résidentiels, à certains usages non agricoles et à certains usages non agricoles existants à l'intérieur de bâtiments non agricoles et non requis pour l'agriculture provenant du schéma d'aménagement de la MRC;</li> <li>• Produire un bilan annuel des nouveaux usages non agricoles, principaux et accessoires à l'habitation, en zone agricole;</li> <li>• Soumettre à la MRC, pour intégration au schéma d'aménagement, une demande d'identification des îlots déstructurés conformément au processus d'évaluation d'une demande d'identification d'un îlot déstructuré prévu au schéma d'aménagement de la MRC ;</li> <li>• Favoriser les activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC;</li> <li>• Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole ;</li> <li>• Encourager la pratique d'activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles dans une perspective de développement de l'agrotourisme et de la transformation de produits agricoles;</li> </ul>	

- En partenariat avec la MRC, soutenir l'émergence de projets d'agroforesterie et les projets d'agriculture alternative, notamment sur les terres de petites superficies favorisant les petites entreprises pour des pratiques agricoles novatrices (productions biologiques, etc.) par l'adhésion régionale au service l'Arterre et par le développement d'une offre régionale de formation sur l'agroforesterie et les projets d'agriculture alternative avec l'accompagnement du MAPAQ et de la financière agricole.

**OBJECTIF 5****Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources**

## Moyen(s) de mise en œuvre

- 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 ;
- Insérer dans la réglementation d'urbanisme des dispositions assurant la protection des sources d'eau souterraine et de surface ;
- Assurer la mise en œuvre des dispositions de la Politique de l'arbre et des boisés dans la MRC dans la zone agricole pour l'amélioration de la connectivité des milieux naturels et fauniques et les plantations favorables à une agriculture optimale.

Projet - Mars 2025

### **3.4 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTES**

#### **3.4.1 BILAN DE LA SITUATION**

##### **3.4.1.1 Réseau routier et le transport des marchandises**

Le réseau routier supérieur de la municipalité de Sainte-Marthe comprend dans un premier temps la route nationale 201 localisée à la limite ouest du territoire municipal. Elle agit comme route de transit pour le réseau de camionnage provincial et offre un lien direct avec quelques municipalités contiguës ainsi qu'avec les autoroutes 20 et 40. Nous retrouvons également des routes collectrices telles que le chemin Saint-Guillaume / rue Principale et le chemin Sainte-Julie qui servent également de routes avec accès restreint au sens du réseau de camionnage. La gestion et l'entretien de ces routes relèvent du ministère des Transports. L'autre collectrice de la municipalité, sous gestion locale, est le chemin Saint-Henri qui permet de relier la route 201 à la route 325 à Très-Saint-Rédempteur.

Elles permettent un accès rapide aux principaux bassins d'emplois de la région et contiennent les corridors et artères commerciaux privilégiés par la population. Aucune planification supplémentaire en matière d'organisation des transports n'est jugée nécessaire par la municipalité. Aucun besoin d'arrimage supplémentaire avec les municipalités voisines n'est requis pour la municipalité.

S'ajoute à ces réseaux le réseau local de la municipalité, dont les rues sont essentiellement concentrées à l'intérieur du périmètre urbain. L'ouverture d'une nouvelle rue publique et le prolongement de rues existantes seront autorisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Quant au reste du territoire, l'ouverture de nouvelles rues sera interdite, mais il sera possible de prolonger une rue existante pour l'aménagement d'un rayon de virage ou le raccordement de deux rues existantes sous certaines conditions qui seront énumérées dans le règlement de lotissement.

En matière d'évaluation des flux projetés de circulation pour les 15 prochaines années, la faible disponibilité d'espaces à développer fait en sorte que la Municipalité n'entrevoit pas d'augmentation significative des déplacements sur son territoire. Aucune problématique d'accès n'a également été relevée sur le réseau routier autant au niveau régional que local.

Enfin, la Municipalité inclura à sa réglementation d'urbanisme les dispositions régionales du schéma d'aménagement concernant la réduction des accès au réseau routier ainsi que l'affichage et l'entreposage en bordure du réseau supérieur.

##### **3.4.1.2 Transport collectif et actif**

La municipalité ne bénéficie pas de transport collectif, mais est quand même desservie au niveau du transport adapté avec la société Transport Soleil.

En matière de déplacements actifs et sécuritaires, la municipalité de Sainte-Marthe souhaite mettre en valeur le circuit régional de la Montagne, un des itinéraires présents dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges, qui permet de pouvoir apprécier le mont Rigaud et avoir accès aux entreprises agrotouristiques et récréatives du territoire. Elle analysera également l'opportunité de pouvoir se doter d'un plan de déplacement pour l'école Sainte-Marthe qui permettra de relever les obstacles que doivent traverser les jeunes pour se rendre à l'école et de trouver des solutions permanentes à ceux-ci. La rue Principale est pourvue de trottoirs du côté sud et veillera à leur entretien et à son prolongement du côté nord pour atteindre la rue des Loisirs et le pôle communautaire de la municipalité. Il sera important également de réserver certaines emprises dans le secteur à redévelopper à des fins publiques au nord de la municipalité, lequel est identifié au plan 1, dans l'objectif de promouvoir davantage les saines habitudes de vie.

Notons que nous ne trouvons aucun point d'accès au transport en commun ni d'aire TOD sur le territoire de la municipalité.

### 3.4.1.3 Réseaux majeurs de transport d'énergie et éoliennes

Le territoire de Sainte-Marthe est traversé par deux lignes de transport d'Hydro-Québec, l'une à 735 KV dans un axe est-ouest, l'autre à 120 KV dans un axe nord-sud. Notons également la présence d'un tour de télécommunication présente à proximité de la croix présente sur le chemin Saint-Guillaume.

Quant à l'énergie éolienne, la MRC n'identifie pas de territoire compatible sur le territoire de la municipalité. Les éoliennes domestiques seront également prohibées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Le portrait des réseaux majeurs est complété par la présence d'une petite portion du chemin de fer appartenant au Canadien Pacifique à la pointe sud-est du territoire municipal.

Enfin, conformément aux attentes régionales, la municipalité compte interdire sur son territoire tout nouveau projet de pipeline et intégrer les dispositions normatives concernant l'intégration des réseaux majeurs la concernant dans la réglementation d'urbanisme.

### 3.4.1.4 Contraintes naturelles

Les cours d'eau présents sur le territoire, principalement la rivière à la Raquette et son réseau hydrographique, font l'objet également l'objet d'une application des dispositions contenues dans la politique gouvernementale de protection des rives, mais aussi de nouvelles dispositions régionales en matière de « zones potentiellement à risque de glissement de terrain ». Les normes à ce sujet seront reprises dans leur intégralité dans les nouveaux règlements.

Aucune zone inondable n'a été répertoriée sur le territoire de Sainte-Marthe.

### 3.4.1.5 Contraintes anthropiques

Certaines contraintes d'origine anthropique ont également été localisées sur le territoire de Sainte-Marthe. Elles correspondent à des usages, des constructions, des infrastructures ou ouvrages dont la présence ou l'exercice dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité, de santé publique ou de bien-être général des citoyens.

En plus des réseaux majeurs, les éléments suivants ont été identifiés comme contraintes anthropiques :

**TABLEAU 4 – Liste des contraintes anthropiques**

<b>Bruit en bordure du réseau routier supérieur</b>	Dû au fort débit de véhicules qui y circulent et à la présence significative de véhicules lourds, la route 201 cause des nuisances sonores. Cette contrainte a toutefois peu d'impacts sur le développement de la municipalité considérant la présence de la zone agricole au pourtour de l'aire isophone identifiée au schéma d'aménagement. La municipalité devra en tenir compte dans l'élaboration de la réglementation d'urbanisme.
<b>Territoire incompatible à l'activité minière</b>	La municipalité comprend certaines portions de son territoire considérées comme étant compatibles à l'activité minière.
<b>Terrains contaminés</b>	Les terrains contaminés représentent un risque pour la qualité de l'environnement et la santé humaine ainsi qu'une contrainte au développement du territoire. Sur le territoire de la municipalité, quelques terrains ont été identifiés au <i>Répertoire des terrains contaminés du MDDELCC</i> : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lot 2 397 267 (Les carrosseries Rigaud)</li> </ul>

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et d'éviter le rapprochement d'usages

incompatibles. Ainsi, en présence d'un risque connu, la municipalité peut mettre en place des mesures correctrices et préventives visant à limiter les incidences sur les personnes, les biens et l'environnement. La prise en considération des contraintes naturelles et anthropiques dans la planification du territoire favorise la création d'un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

Dans l'ensemble, ces contraintes devront être régies spécifiquement dans la réglementation d'urbanisme, le tout conformément aux dispositions normatives contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC. Il est question également d'accompagner la MRC dans l'élaboration d'une éventuelle planification régionale en matière de sécurité civile.

Projet - Mars 2025

**PLAN 7 – LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES**

Projet - Mars 2025



### 3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTES

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 10</b>	
<b>Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises tout en améliorant la fluidité du réseau routier</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Planifier de manière cohérente les interventions sur le réseau routier municipal</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier, au plan d'urbanisme, les composantes du réseau routier (supérieur, artériel et municipal), du réseau de transport actif et du réseau de camionnage ;</li> <li>• Être à l'affût de tout changement dans les flux de circulation sur les routes collectrices et des besoins en matière d'arrimage avec le réseau routier menant aux municipalités voisines.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Favoriser et accroître l'utilisation et le développement de la mobilité active et collective</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Mettre en place un réseau cyclable et piétonnier (en chaussée désignée ou en site propre) qui tisse des liens physiques dans le périmètre d'urbanisation;</li> <li>• Assurer un environnement agréable et sécuritaire pour les piétons et les cyclistes en favorisant les aménagements paysagers, l'installation de mobilier urbain en cour avant et sur rue, l'éclairage à échelle humaine;</li> <li>• Analyser l'opportunité d'élaborer un plan de déplacement pour l'école Sainte-Marthe en collaboration avec Vélo-Québec;</li> <li>• Réserver les emprises nécessaires pour favoriser la mobilité active et des aménagements de type POD (<i>Pedestrian Oriented Development</i>) à l'intérieur des nouveaux développements publics susceptibles d'entraîner la création de nouvelles rues ou de sentiers dans le secteur nord du périmètre urbain à l'espace à redévelopper à des fins publiques au plan 1.</li> <li>• Soutenir les actions contribuant à l'objectif métropolitain de hausser à 35 % la part modale des déplacements en transport en commun pour la période du matin d'ici 2031, notamment en matière de sensibilisation de la population à l'égard des options existantes à partir de Vaudreuil-Dorion;</li> <li>• Mettre en place un comité conjoint avec le centre de services scolaire pour l'identification et la gestion des problématiques relatives au transport scolaire.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Définir les mesures d'accès et d'aménagement pour un environnement fonctionnel et convivial</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer, à la réglementation d'urbanisme, les dispositions relatives au réseau routier supérieur contenues au schéma d'aménagement</li> <li>• Identifier, à la réglementation d'urbanisme, des mesures favorisant la réduction des accès au réseau routier.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 11</b>	
<b>Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Protéger la population et les biens à l'intérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les zones de contraintes naturelles et anthropiques;</li> <li>• Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions à proximité des milieux inondables et riverains conformément aux normes prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC ainsi qu'au régime transitoire gouvernemental ;</li> <li>• Identifier, au plan d'urbanisme, les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et prévoir dans le règlement de zonage les dispositions normatives du schéma à leur sujet;</li> <li>• En collaboration avec la MRC, élaborer une planification régionale de sécurité civile.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer une gestion adéquate des sources de risques ou de nuisances à proximité des usages sensibles ainsi que des matières résiduelles et dangereuses</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques;</li> <li>• Déterminer des zones tampons pour atténuer les impacts générés par les contraintes anthropiques;</li> <li>• Intégrer au règlement de zonage des normes établissant une distance minimale et des mesures de cohabitation afin de s'assurer qu'aucune nouvelle source de risque ou de nuisance ne s'implante à proximité d'usages sensibles et d'installations de prélèvement d'eau;</li> <li>• Inscrire au règlement sur les permis et certificats et appliquer les dispositions de la LAU à l'égard des terrains contaminés;</li> <li>• Participer à la poursuite de la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles de la MRC;</li> <li>• Interdire la classe d'usages P5 : Gestion des matières résiduelles et des matières dangereuses sur l'ensemble du territoire.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Atténuer les nuisances engendrées par l'utilisation du réseau routier et du réseau ferroviaire</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Introduire à la réglementation d'urbanisme, les dispositions relatives au bruit routier en bordure du réseau routier supérieur et celles relatives à la cohabitation des usages en bordure du réseau ferroviaire</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Insérer dans la réglementation d'urbanisme les normes d'encadrement régionales concernant l'implantation d'éoliennes commerciales</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 5</b>	
<b>Assurer une intégration optimale des réseaux majeurs par la mise en place de mesures d'intégration minimisant leur impact</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les réseaux majeurs;</li> <li>• Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs provenant du schéma d'aménagement ;</li> <li>• Limiter les tours de télécommunications sur le territoire et les soumettre à une approbation en vertu du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale;</li> <li>• Favoriser l'enfouissement des réseaux de distribution et des équipements connexes lors de projets de développement ou de réaménagement dans des milieux paysagers sensibles;</li> <li>• Interdire tout nouveau projet de pipeline sur le territoire.</li> </ul>	

## CHAPITRE IV. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

### 4.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan d'urbanisme comprend un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en matière d'aménagement en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci. Basé également sur la vision de développement durable énoncée précédemment, le concept illustre donc les volontés suivantes :

- a. Planifier le noyau villageois de la municipalité afin d'en assurer sa revitalisation et la préservation du patrimoine bâti et culturel;
- b. Promouvoir les espaces commerciaux et favoriser la mixité des usages le long de la rue Principale;
- c. Mettre en valeur les territoires d'intérêt et les milieux naturels, dont le mont Rigaud, ainsi que les tracés culturels du paysage afin qu'ils puissent contribuer au développement économique, culturel et touristique de la municipalité;
- d. Consolider et assurer la pérennité de la zone agricole, tout en favorisant sa multifonctionnalité;
- e. Privilégier des installations récréatives et communautaires de la municipalité répondant aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuant à un renforcement du sentiment d'appartenance.

**PLAN 8 – LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

Projet - Mars 2025

## CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

### 5.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés. Quant aux activités et aux usages complémentaires, ils ne relèvent que du règlement de zonage.

Les grandes affectations du sol :

- indiquent de quelle manière la municipalité entend utiliser les parties de son territoire ;
- permettent de bien harmoniser et d'agencer les utilisations les unes avec les autres, et ce, de manière ordonnée ;
- prennent en considération les acquis de certains milieux déjà bâtis et les contraintes de développement et de conservation préconisées par la municipalité.
- répondent à la vision stratégique, aux orientations d'aménagement et de développement et au concept d'organisation spatiale

Source : MAMH

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (9-1 et 9-2) joints en Annexe A et faisant partie intégrante du présent règlement. Ces limites coïncident avec une ligne de lot existante ou projetée, l'axe central d'une voie de circulation existante ou projetée, la limite d'un boisé, la rive d'un cours d'eau, la limite d'un périmètre d'urbanisation, les limites de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1)* ou les limites de la municipalité. Huit (8) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité :

A	Agricole
AE	Agricole-équestre
AMR	Agricole mont Rigaud
C	Commerciale
CONS	Conservation
MXT	Mixte
P	Publique
R	Résidentielle

#### 5.1.1 Usages autorisés

La fiche de l'affectation désignée identifie, parmi les principaux groupes d'usages, les fonctions dominantes et complémentaires autorisées à l'intérieur de l'affectation. Le règlement de zonage doit respecter cette classification des usages ainsi que les usages autorisés. Il est important de noter que pour certains groupes d'usages des spécifications ont été apportées.

#### 5.1.2 Densité brute

La densité inscrite à la fiche correspond à une densité exprimée en nombre de logements maximal par hectare. Dans certains cas, un minimum est parfois indiqué. Cette densité sera précisée au règlement de zonage. Dans le cas d'affectation dont le développement est complété, la densité inscrite à la fiche peut correspondre à la réalité constatée ou souhaitée.

#### 5.1.3 Mention spéciale

Une mention spéciale peut être indiquée. Cette mention a pour objectif de préciser certains paramètres contenus dans la fiche de l'affectation qui méritent une attention particulière ou qui font l'objet d'une précision normative.

## 5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL

### 5.2.1 Affectation agricole (A)

A- Description
<p>Cette affectation correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité.</p> <p>L'objectif principal est d'assurer la pérennité de ces activités à long terme. Cette partie de la municipalité doit être conforme à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LPTAA). Elle regroupe les usages dont l'utilisation est reliée à l'agriculture. Elle comprend la culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale et de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage d'animaux et à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments.</p>
B- Usages autorisés
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Les usages agricoles au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>;</li> <li>• Les usages non agricoles, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA :             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants :                 <ol style="list-style-type: none"> <li>a. autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>2) Les usages commerciaux suivants :                 <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>b. élevage et centre de dressage de chevaux;</li> <li>c. chenils.</li> </ol> </li> <li>3) Les usages publics suivants:                 <ol style="list-style-type: none"> <li>a. station de pompage;</li> <li>b. puits communautaire;</li> <li>c. usine de traitement des eaux usées.</li> </ol> </li> <li>4) Les usages récréatifs extensifs. Ils correspondent aux activités ne nécessitant généralement pas de bâtiments importants et qui s'intègrent au milieu naturel ou urbain dans lesquels ils s'inscrivent, tels les parcs et terrains de jeux, les sentiers (pédestre, ski de fond, raquette, cyclable, équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs;</li> <li>5) Les usages visant la conservation des milieux;</li> <li>6) Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.</li> </ol> </li> </ul>
C- Densité brute
<p>La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). La densité ne s'applique pas dans le cas de résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA.</p>
D- Mention spéciale
<p>Aucune</p>

## 5.2.2 Affectation agricole-équestre (AE)

A- Description
<p>L'affectation « Agricole-équestre » vise à reconnaître et à favoriser le développement des activités équestres tout en préservant le couvert forestier à l'intérieur de la zone agricole. Elle est située dans la portion nord-est du territoire, aux limites avec la municipalité de Saint-Lazare.</p>
B- Usages autorisés
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Les usages agricoles au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>;</li> <li>2) Les usages non agricoles, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA ;</li> <li>3) Les usages liés à la fonction équestre :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie et piste d'entraînement pour les activités équestres (fermette);</li> <li>b. usage résidentiel unifamilial isolé avec écurie communautaire.</li> </ol> </li> <li>4) Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>5) Les usages commerciaux suivants :             <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>b. élevage et centre de dressage de chevaux;</li> <li>c. chenils.</li> </ol> </li> <li>6) Les usages publics suivants:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. station de pompage;</li> <li>b. puits communautaire;</li> <li>c. usine de traitement des eaux usées.</li> </ol> </li> <li>7) Les usages récréatifs extensifs. Ils correspondent aux activités ne nécessitant généralement pas de bâtiments importants et qui s'intègrent au milieu naturel ou urbain dans lesquels ils s'inscrivent, tels les parcs et terrains de jeux, les sentiers (pédestre, ski de fond, raquette, cyclable, équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs;</li> <li>8) Les usages visant la conservation des milieux;</li> <li>9) Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.</li> </ol>
C- Densité brute
<p>La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). La densité ne s'applique pas dans le cas de résidences autorisées en vertu de l'article 40 de la LPTAA.</p>
D- Mention spéciale

### 5.2.3 Affectation agricole Mont Rigaud (AMR)

A- Description
<p>L'affectation agricole Mont Rigaud vise à reconnaître les secteurs situés en zone agricole sur le mont Rigaud tout en y prévoyant des usages compatibles à la vocation et aux valeurs écologiques.</p>
B- Usages autorisés
<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Les usages agricoles au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> ne portant pas atteinte au x milieux naturels;</li> <li>2) Les usages non agricoles, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA :</li> <li>3) Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants :             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA;</li> <li>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;</li> <li>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.</li> </ol> </li> <li>4) Les usages commerciaux suivants :             <ol style="list-style-type: none"> <li>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;</li> </ol> </li> <li>5) Les usages publics suivants:             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Les puits et les infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur les lots 2 775 322 et 4 830 905 ainsi que les conduites nécessaires au réseau d'alimentation en eau potable sur les lots 5 578 274 et 2 643 249;</li> </ol> </li> <li>6) Les usages récréatifs extensifs. Ils correspondent aux activités ne nécessitant généralement pas de bâtiments importants et qui s'intègrent au milieu naturel ou urbain dans lesquels ils s'inscrivent, tels les parcs et terrains de jeux, les sentiers (pédestre, ski de fond, raquette, cyclable, équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs;</li> <li>7) Les usages récréotouristiques thématiques;</li> <li>8) Les usages visant la conservation des milieux;</li> <li>9) Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.</li> </ol>
C- Densité brute
<p>La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 1 logement à l'hectare (densité nette). Cette densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.</p>
D- Mention spéciale



### 5.2.4 Affectation commerciale (C)

<b>A- Description</b>
L'affectation commerciale couvre le pôle économique complémentaire en bordure de la rue Saint-Denis. Elle vise à y concentrer les activités commerciales incompatibles avec le noyau villageois causant certaines nuisances et nécessitant des espaces importants.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. L'habitation</li> <li>. Les commerces reliés à la vente et à la réparation de véhicules;</li> <li>. Les commerces de gros et nécessitant l'utilisation d'espaces importants</li> <li>. Les commerces générateurs de nuisances</li> <li>. Les activités industrielles</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
5,7 logements à l'hectare
<b>D- Mention spéciale</b>

### 5.2.5 Affectation conservation (CONS)

<b>A- Description</b>
L'affectation « Conservation » vise à reconnaître les usages existants à l'intérieur des secteurs de valeur écologique moyenne, élevée et très élevée et ainsi limiter les interventions à l'intérieur du massif du mont Rigaud. Sur le territoire de Sainte-Marthe, elle est attribuée à la propriété de Nature-Action Québec correspondant à la réserve naturelle de la Montagne-de-Rigaud. Très peu d'activités sont permises dans ces milieux.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. L'acériculture</li> <li>. Les usages récréatifs extensifs;</li> <li>. Les usages visant la conservation des milieux.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>

### 5.2.6 Affectation mixte (MXT)

<b>A- Description</b>
L'affectation « mixte » est octroyée aux propriétés localisées de part et d'autre du tronçon du Chemin Saint-Guillaume / rue Principale compris dans le noyau villageois. Elle vise à maintenir et consolider les fonctions commerciales et les services liés principalement aux besoins répondant la population locale et aux usages qui leur sont complémentaires.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Habitation ;</li> <li>. Services professionnels (inclus les services intégrés au domicile)</li> <li>. Commerces de proximité et l'hébergement ;</li> <li>. Activités culturelles et de divertissement</li> <li>. Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s).</li> <li>. Équipements publics;</li> <li>. Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
5,7 logements à l'hectare. Il s'agit d'un seuil minimale de densité.
<b>D- Mention spéciale</b>

### 5.2.7 Affectation publique (P)

<b>A- Description</b>
L'affectation « Publique » est appliquée essentiellement aux fonctions institutionnelles présentes sur le territoire.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Équipements institutionnels, récréatifs, culturels et communautaires.</li> <li>· Institutions publiques et scolaires</li> <li>· Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>

### 5.2.8 Affectation résidentielle (R)

<b>A- Description</b>
L'affectation « Résidentielle » désigne les secteurs du périmètre urbain où prédomine la fonction résidentielle.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· Habitation</li> <li>· Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ;</li> <li>· Équipements publics, institutionnels et communautaires ;</li> <li>· Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
5,7 logements à l'hectare. Il s'agit d'un seuil minimale de densité.
<b>D- Mention spéciale</b>

---

**CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE**

**SECTION 1 DISPOSITION FINALE**

**6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

---

François Pleau, maire

---

Michel Bertrand, directeur général et greffier-trésorier

Projet - Mars 2025

**ANNEXE A**

**PLANS GRAND FORMAT**

**PLAN 9 - Grandes affectations du sol**

**Feuille 1 : Général**

**Feuille 2 : Périmètre urbain**

Projet - Mars 2025