MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTHE

RÈGLEMENT NUMÉRO 140
RELATIF AU PLAN D'URBANISME

Avril 2009

SOTAR
Urbanistes-conseils

Province de Québec
MRC de Vaudreuil-Soulanges
Municipalité de Sainte-Marthe

Règlement numéro 140 relatif au plan d'urbanisme

ATTENDU QUE la Municipalité de Sainte-Marthe a adopté en 1994 le règlement numéro 61 relatif au plan d'urbanisme;

ATTENDU QUE ce plan d'urbanisme doit être remplacé afin d'être conforme au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et afin de refléter les besoins et les objectifs actuels et projetés;

ATTENDU QUE le projet de règlement a été adopté à la séance du 2 septembre 2008;

ATTENDU QU' une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 24 mars 2009;

ATTENDU QU' un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné le 24 mars 2009;

IL EST

PROPOSÉ PAR M. le conseiller Marcel Delattre

APPUYÉ PAR M. le conseiller Claude Gravel

ET RÉSOLU à l'unanimité

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

Résolution 09-04-75

TABLE DES MATIÈRES

Page

Avant-propos…… 1

1.0 Aperçu des principales caractéristiques de la Municipalité de Sainte-Marthe…… 3
1.1 La situation régionale …….. 3
1.2 Les caractéristiques physiques……. 3
1.3 La population et l'économie……. 5
1.4 L'occupation du sol…….. 8
1.4.1 Aperçu général…….…. 8
1.4.2 L'habitation…….. 9
1.4.3 Le commerce…… 10
1.4.4 Les services récréo-touristiques…… 10
1.4.5 Les équipement civiques, communautaires et culturels ……..…….. 11
1.4.6 L'agriculture……. 11
1.5 Le patrimoine bâti, les lanières patrimoniales, le chemin de paysage et les points de vue remarquables……. 12
1.5.1 Le patrimoine bâti……. 12
1.5.2 Lanières patrimoniales et le chemin de paysage……. 12
1.5.3 Les points de vue remarquables…… 12
1.6 Les services et les infrastructures de transport routier et d'énergie……. 13

2.0 Les principaux éléments de problématique……. 14

2.1 L'environnement naturel……..…. 14
2.2 L'habitation….……....…… 14
2.3 Le commerce…… 15
2.4 Le récréo-tourisme…… 15
2.5 Les équipements civiques, communautaires, culturels et les parcs…….. 16
2.6 L'agriculture……. 16
2.7 Le patrimoine bâti, les lanières patrimoniales, le chemin de paysage et les points de vue remarquables…….. 16
2.8 Les réseaux de services et les infrastructures de transport…… 17

3.0 L'avenir de Sainte-Marthe……. 19

3.1 Les objectifs et orientations d'aménagement et de développement……19
3.1.1 Gérer le développement urbain…….. 19
3.1.2 Protéger le territoire et les activités agricoles…… 20
3.1.3 Protéger le Boisé Sainte-Marthe…… 21
3.1.4 Protéger l'environnement……..… .22
3.1.5 Développer un réseau routier fonctionnel…… 22
3.1.6 Protéger le patrimoine culturel…… 23

3.1.7 Améliorer le produit récréo-touristique…… 23
3.1.8 Assurer la sécurité des citoyens en regard des contraintes naturelles et anthropiques…… 23
3.2 Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation…… 25
3.2.1 L'affectation résidentielle ……..…….. 25
3.2.2 L'affectation commerciale ……. 25
3.2.3 L'affectation publique ……... 26
3.2.4 L'affectation Agro-touristique du Boisé Sainte-Marthe……. 26
3.2.5 L'affectation Agricole …… 26
3.2.6 L'affectation agricole-équestre …… 28
3.3 Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation…… 29
3.4 Les tours de télécommunication…… 29
3.5 Les aires d'interventions particulières……... 29
3.5.1 Le noyau villageois……29
3.5.2 La zone agricole-équestre …… 30
3.5.3 Les lanières patrimoniales, le chemin de paysage et les points de vue remarquables…… 30
3.5.4 Le patrimoine religieux…… 30

4.0 Synthèse des orientations et des stratégies …… 32

5.0 Conclusion…….. 35

Entrée en vigueur…… 36

LISTE DES TABLEAUX

1. La croissance de la population 1971-2006…….. 7
2. La répartition de la population selon les groupes d'âges en 2001…… 7

LISTE DES PLANS

1. La situation régionale…….. 2
2. Les caractéristiques naturelles du Boisé Sainte-Marthe……. 6
3. Les principaux éléments de problématique……. 18
4. Les grandes affectations du sol, les densités d'occupation et les aires d'interventions particulières…… 31

AVANT-PROPOS

La Municipalité de Sainte-Marthe a adopté son premier plan d'urbanisme en 1994[1], suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Elle a adopté en même temps le règlement de zonage numéro 70, le règlement de lotissement numéro 68, le règlement de construction numéro 69, le règlement des permis et certificats numéro 67, le règlement constituant un Comite consultatif d'urbanisme numéro 65, le règlement sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme numéro 66, et le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble. Elle a par la suite adopté une mise à jour de son règlement du plan d'urbanisme en décembre 2000.

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

C'est donc dans ce contexte que le présent plan d'urbanisme a été préparé. Une refonte des règlements de lotissement, de zonage, de construction, des permis et certificats a aussi été réalisée afin de les rendre conformes au dit schéma révisé et au nouveau plan d'urbanisme.

Rappelons que le plan d'urbanisme est un outil qui aide à atteindre la vision du développement futur de la municipalité ainsi que la préservation du patrimoine bâti. Le plan d'urbanisme correspond à un guide ou à un plan d'action qui permettra aux administrateurs de la municipalité d'orienter les interventions tant publiques que privées qui seront effectuées sur le territoire dans le futur. Pour leur part, les règlements d'urbanisme (lotissement, zonage, construction, permis et certificats, plan d'intégration et implémentation architectural, dérogations mineures) permettront de faire respecter les objectifs, orientations et stratégies comprises au plan d'urbanisme.

[1] Règlement du plan d'urbanisme no. 61.

Plan 1 : La situation régionale

1.0 APERÇU DES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MARTHE

1.1 La situation régionale

D'une superficie d'environ 80 kilomètres carrés dont plus de 99% est comprise dans la zone agricole permanente, la Municipalité de Sainte-Marthe constitue une municipalité semi-rurale et rurale où se côtoient dans un environnement d'agriculture à grande échelle des habitations unifamiliales, une zone équestre, une zone agro-touristique située sur le Mont-Rigaud et un noyau villageois comptant quelques petits commerces et services, une église et une école primaire.

Située à environ 75 kilomètres du centre-ville de Montréal, adjacente au Mont-Rigaud, la Municipalité de Sainte-Marthe 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. La Municipalité est reliée au grand réseau autoroutier par la route 201 qui est une connexion pour l'autoroute 40 (Montréal-Ottawa) et pour l'autoroute 20 (Montréal-Toronto).

Au plan administratif, elle fait partie de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et est donc assujettie aux exigences du schéma d'aménagement révisé et aux politiques de cette MRC. Se situant en presque totalité dans la zone agricole permanente, elle est aussi très dépendante des la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.*

1.2 Les caractéristiques physiques

Topographie

La Municipalité de Sainte-Marthe s'insère dans l'unité géomorphologique des Basses-Terres du Saint-Laurent. Une analyse approfondie de la topographie de la Municipalité permet de distinguer trois (3) éléments physiographiques: (voir plan 2)

1) Une partie du Mont Rigaud, mieux connue comme le «Boisé de Sainte-Marthe», chevauche la portion nord du territoire de la Municipalité. Cette partie est relativement accidentée et comprend quelques pentes abruptes. Les niveaux oscillent ici entre 250 et 625 pieds au-dessus du niveau de la mer;

2) Une partie du Plateau de sable de Saint-Lazare comprise au nord-est de la Municipalité. Cette partie est relativement vallonnée et les niveaux varient entre 250 et 375 pieds au-dessus du niveau de la mer;

3) Une plaine argileuse occupant le reste du territoire de la Municipalité et se situant à l'altitude moyenne de 200 pieds.

Sols

La répartition des classes de sols est en lien direct avec la topographie. On retrouve des sols de classe 2 et 7. Les sols de classe 2 occupent les basses terres et les plaines où la culture à grande échelle est très présente. Ces sols sont de type Ro Sainte-Rosalie et occupe 62% du territoire de la Municipalité. Malgré le fait que ces sols ne s'égouttent pas très bien, ils sont très propices pour l'agriculture. Les sols de classe 7 occupe les flancs du mont Rigaud et du plateau de Saint-Lazare. Ici on retrouve un sol de type Sp Sainte-Sophie. Il couvre 38% du territoire. La culture à grand échelle est très limitée dans ces parties de la Municipalité.

Hydrographie

Le réseau hydrographique comprend une partie de la rivière à la Raquette et ses embranchements. Cette rivière comprend un bassin versant de plus de 20 kilomètres carrés, rendant donc obligatoire le respect d'un corridor riverain. On peut observer dans la partie nord-est du territoire certains problèmes d'érosion le long de cette rivière ainsi qu'une zone sujette à des mouvements de terrains. Il sera important que la Municipalité insère à l'intérieur de son règlement de zonage des dispositions de façon à restreindre la construction à l'intérieur de ce secteur.

Couvert végétal / forestier

La zone agricole permanente de la Municipalité représente plus de 98% du territoire et est en grande partie vouée à la pratique de l'agriculture, soit aux grandes cultures, soit à l'élevage, soit encore à des usages reliés aux activités forestières et acéricoles. La portion boisée de Sainte-Marthe chevauche principalement le Mont Rigaud et le plateau de Saint-Lazare. La couverture forestière est très limitée dans les autres secteurs de la Municipalité (voir annexe «A»).

Compte tenu que la zone agricole chevauche les flancs du Boisé de Sainte-Marthe, il n'est pas étonnant de constater que le couvert forestier y occupe une place importante. De façon générale, le couvert se révèle de bonne qualité, étant constitué en partie par des érablières. On y relève aussi cinq ou six écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE). Il sera donc important de préserver la qualité de la forêt compte tenu qu'elle constitue un habitat pour plusieurs espèces animales et un élément essentiel à la qualité du paysage.

La faune

Le territoire municipal compte plusieurs espèces fauniques qui se retrouvent principalement sur le mont Rigaud. Ici, on compte une grande diversité d'oiseaux et de petits animaux, un ravage de cerfs de Virginie ainsi qu'une héronnière située au lac des Castors. (voir le plan 2). Des dispositions particulières visant à protéger le ravage de cerfs et la héronnière du lac des Castors devront être prévues dans la réglementation de zonage de la Municipalité.

1.3 La population et l'économie

La population de Sainte-Marthe s'établissait au recensement fédéral de 2006 à 1142 habitants pour une densité de 13.7 citoyens au kilomètre carré. L'accroissement de la population depuis 1991 est de seulement 8,1%. Par ailleurs, on peut constater à la lumière des chiffres du tableau 1 que la population est stable depuis plusieurs décennies. Alors que plusieurs petites municipalités ont enregistré des diminutions de leurs effectifs pendant les mêmes années, la population de Sainte-Marthe est demeurée plus ou moins constante. Cette stabilité peut s'expliquer par plusieurs facteurs dont les principaux sont : 1) les restrictions imposées par le zonage agricole et par la réglementation sur le mont Rigaud; 2) le faible nombre de terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

PLAN 2 : LES CARACTÉRISTIQUES NATURELLES DU BOISÉ SAINTE-MARTHE

Tableau 1 : La croissance de la population 1971-2006*

Année	Effectifs	Accroissement absolu
1971	993	+ 753
1976	1046	+ 53
1981	1 099	+ 53
1986	1 055	- 44
1991	1 056	+ 1
1996	1 090	+ 34
2001	1 094	+ 4
2006	1 142	+ 48

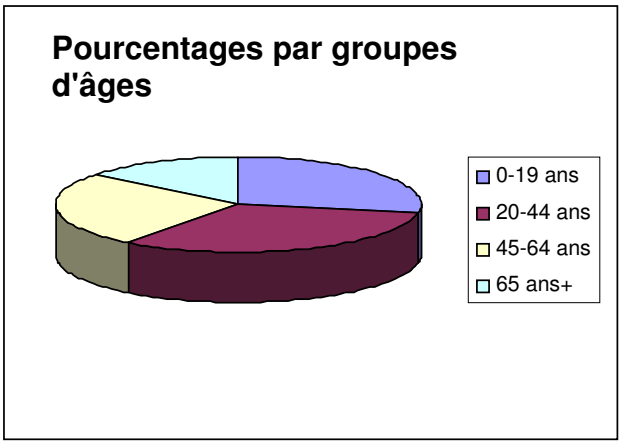
* Source : Statistiques Canada-Recensements 1971-2006

Les statistiques relatives aux groupes d'âges en 2001 montrent une certaine similarité entre la structure d'âges de la Municipalité et celles de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et de l'ensemble du Québec sauf pour le groupe 20-44 ans qui se révèle moins important à Sainte-Marthe que dans les deux autres entités, comme en témoignent les chiffres du tableau suivant. Le pourcentage de personnes âgées de 65 ans et plus apparaît aussi plus important à Sainte-Marthe que dans l'ensemble de la MRC.

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

Groupes d'âges	Sainte-Marthe		MRC de Vaudreuil-Soulanges		Province de Québec	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
0-19 ans	305	27.9	28 655	28,0	1 753 645	24,2
20-44 ans	355	32.4	38 340	37,5	2 653 165	36,6
45-64 ans	280	25.6	25 170	24,6	1 870 850	25,8
65 ans+	155	14.1	9 940	9,7	959 815	13,2
Total	1 095	100	102 105	100	7 237 475	100

* Source : Statistiques Canada, Recensement de 2001.



Quelques caractéristiques de la population de Sainte-Marthe en 2001:

- les femmes sont plus nombreux que les hommes;
- il y a un vieillissement de 4% de la population dans le group 65 ans et plus;
- la majorité de la population est dans le groupe d'âges des travailleurs (20-64 ans);
- la population est majoritairement francophone (86.7%);
- la population est en majorité née au Canada (98.1%);
- la population est principalement catholique (90.4%);
- le taux d'éducation est faible avec plus de 50% de la population sans diplôme.

En 2001, on comptait 410 ménages avec en moyenne 3.4 personnes. Il y avait 145 ménages composés d'un couple marié ou conjoint de fait avec enfants et 125 couples sans enfants. Le revenu moyen des ménages était de $48,087.

Au chapitre de l'emploi, on ne compte que peu d'emplois locaux, la majorité des travailleurs occupant un emploi à l'extérieur du territoire municipal. Vingt pourcent (20%) de la population travaille dans le secteur de l'agriculture. Un autre 20% travaille dans les secteurs manufacturier et de la construction. Le reste de la population travaille dans les secteurs de la gestion, du commerce, de la finance, de la santé et de l'administration gouvernementale. Les principaux emplois locaux se retrouvent dans le secteur agricole avec l'exception des petits commerces dans le noyau villageois. Le taux d'activité de la population est inferieur à celui du Québec, soit de 58.0% versus 64.2%. Le taux de chômage de Sainte-Marthe est de 5.3% tandis que le taux provincial est de 8.2%.

En général, les revenus des citoyens de Sainte-Marthe sont inférieurs à ceux de l'ensemble des Québécois. En 2001, le revenu moyen des citoyens de Sainte-Marthe était de $26,089 comparativement à $29,992 pour la province. Par ailleurs, il faut considérer que le coût de la vie à Sainte-Marthe est en général moindre que dans les grosses villes ou leurs banlieues.

1.7 L'occupation du sol

1.4.1 Aperçu général

Le territoire de la Municipalité couvre une superficie de 80 kilomètres carrés dont plus de 98% sont compris dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* .

Le périmètre d'urbanisation délimité par le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges couvre une superficie d'au plus 1 kilomètre carré. C'est à l'intérieur de ce périmètre que le développement urbain s'est effectué. Par contre, il ne reste que quelques lots à bâtir. Le développement résidentiel de Sainte-Marthe est donc sévèrement compromis par la faible taille du périmètre d'urbanisation et par l'importance de la zone agricole.

1.4.2 L'habitation

Selon le recensement de 2001, on compte 405 logements sur le territoire dont plus que 85% sont des logements occupés par leurs propriétaires. On compte aussi quelques habitations louées qui complètent le stock des bâtiments résidentiels. Plus de 90% des habitations ont été construites avant 1990. La Municipalité a émis 40 permis de construction entre 1991 et 2001. Ces résidences comptent pour un peu moins que 10% des bâtiments résidentiels. La valeur moyenne des bâtiments résidentiels en 2001 étaient de $90,383.

L'analyse du tissu résidentiel permet de découvrir différentes typologies d'habitation, chacune reflétant une étape spécifique de développement de la Municipalité. Les maisons les plus anciennes se situent autant au sein du noyau villageois que sur les rangs et chemins. Donc, c'est en faisant le tour de la Municipalité qu'on retrouve des spécimens intéressants au point de vue architectural. Certaines de ces maisons sont d'anciennes résidences de villégiature implantées sur de grands terrains. Il s'agit habituellement de résidences en pierres dont les caractéristiques sont représentatives du style « Québécois ». Les nouveaux bâtiments se retrouvent à côté de cottages en brique rouge ou en vinyle. ainsi que des bâtiments de style moderne et même des maisons mobiles.

Le développement résidentiel de la Municipalité s'est réalisé sous deux formes.

1) De façon dispersée le long des chemins (Chemins Saint-Henri, Saint-Guillaume, Sainte-Marie et Sainte-Julie) ou des montées (montées Lefebvre, La Puce, Saint-Henri, Sainte-Marie et Sainte-Julie). Le potentiel de développement pour de nouvelles résidences de ce type est limité compte tenu des restrictions de la zone agricole permanente.

2) De façon agglomérée au sein du noyau villageois. Ici, on découvre une variété de types de résidences soit des résidences anciennes, des résidences construites il y a 10 à 20 ans et des résidences plus récentes. Il s'agit pour la plupart de résidences unifamiliales bien qu'on compte quelques spécimens d'habitations bifamiliales et multifamiliales. Le potentiel de développement pour des nouvelles résidences dans ce secteur est très limité car il ne reste que quelques lots vacants.

1.4.3 Le commerce

La fonction commerciale se retrouve à Sainte-Marthe presque essentiellement à l'intérieur du noyau villageois sur la rue Saint-Guillaume. On compte aussi quelques établissements le long des chemins dans la zone agricole. La facture architecturale de ces commerces est en général très bonne sauf le cas de quelques établissements qui

auraient intérêt à soigner davantage leur apparence et leurs aménagements extérieurs. Signalons les cas de quelques commerces situés au cœur du noyau villageois et de quelques cours de ferraille dispersées à travers le territoire. Comme dans le cas du développement résidentiel, le potentiel de développement commercial est faible compte tenu des restrictions imposées dans la zone agricole mais aussi compte tenu de la faible population de Sainte-Marthe et d'une zone d'influence très restreinte. L'agro-tourisme représenté par des sucreries, des gîtes à la ferme et des tables champêtres peut constituer un filon à exploiter à l'avenir. Notons la présence sur le territoire de Sainte-Marthe de l'Auberge Les Gallant qui a acquis au fil des ans une notoriété dans le domaine de la gastronomie et de l'hébergement.

La Municipalité de Sainte-Marthe n'a pas de zone industrielle. Les seules industries sont deux sablières situées le long de la Route 201 et deux industries agro-alimentaires situées en milieu agricole (chemin Sainte-Marie).

1.4.4 Les services récréo-touristiques

Sainte-Marthe comprend des équipements récréatifs gérés par la Municipalité. Ici on compte un parc municipal avec un terrain de baseball, un « skate » parc et une patinoire en hiver. Il y a aussi un terrain de jeux pour enfants en arrière de l'école primaire. La Municipalité bénéfice d'un circuit cyclable reliant les municipalités de Rigaud, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Justine-de-Newton et Sainte-Marthe (circuit de la Montagne de 61 km). Elle bénéficiera à compter de 2008 du prolongement de la piste multifonctionnelle L'Escapade entre Rigaud et l'Auberge Les Gallant située sur le territoire de Sainte-Marthe.

En termes d'équipements privés, on trouve un terrain de polo d'intérêt régional, au moins trois centres équestres le long du Chemin Saint-Henri, un sentier équestre se raccordant au réseau de Saint-Lazare et un sentier de VTT et de motoneige.

1.4.5 Les équipement civiques, communautaires et culturels

La Municipalité est équipée adéquatement au niveau des équipements civiques. On y compte un hôtel de ville, un centre communautaire, une caserne de pompiers, un garage municipal, un réservoir d'eau pour approvisionner les camions à incendie et un réseau d'eau potable au centre du village.

On compte aussi sur le territoire une école primaire et une église et son presbytère.

1.4.6 L'agriculture

Le territoire de Sainte-Marthe s'inscrit dans une proportion de 98% à l'intérieur de la **zone agricole permanente** et présente donc une physionomie axée en grande partie sur une agriculture extensive où dominent de grandes exploitations agricoles.
La zone chevauche aussi les flancs du Boisé Sainte-Marthe qui n'est que faiblement développé car il n'est pas très propice pour la grande culture. Tout au long du Chemin Saint-Henri qui sillonne ce boisé, on retrouve des érablières ainsi que quelques « gites du passant » . De façon générale, la stabilité qu'apporte une grande zone agricole permanente aide à éviter des problèmes d'incompatibilité et ainsi assure la perpétuité des usages agricoles. Par ailleurs, la majorité des opérations agricoles s'oriente vers les grandes cultures. Ceci implique que les cultures plus petites ou expérimentales sont limitées. Les entreprises d'agrotourisme sont dans une phase de développement et pourraient apporter de nouveaux atouts à la Municipalité.

1.5 Le patrimoine bâti, les lanières patrimoniales les chemins de paysage et les points de vue remarquables

Le patrimoine de Sainte-Marthe illustre le passé de la Municipalité. Il reflète d'où vient la Municipalité, ses racines, ses bâtiments, ses paysages, ses citoyens. Il représente aussi des raisons pour lesquelles les citoyens de Sainte-Marthe aiment vivre dans cette municipalité. Les éléments patrimoniaux méritent une protection pour ce qu'ils représentent du passé et ce qu'ils peuvent apporter au futur.

1.5.1 Le patrimoine bâti

On retrouve sur le territoire de la Municipalité un bon nombre de bâtiments d'intérêt patrimonial dont la majorité s'inscrivent à l'intérieur du noyau villageois. L'église et son presbytère représentent les éléments les plus intéressants sur le plan architectural et il y aura lieu de tout mettre en oeuvre pour les préserver.

1.5.2 Lanières patrimoniales et le chemin de paysage

Le schéma d'aménagement identifie le Chemin Saint-Henri comme chemin de paysage. La présence d'un encadrement forestier de chaque côté de ce chemin, les perspectives qu'il offre et la présence de bâtiments typiques justifient une telle désignation. Des lanières patrimoniales sont identifiées le long des chemins Saint-Guillaume, Sainte-Marie et Sainte-Julie. La présence de maisons anciennes relativement bien conservées greffées la plupart du temps à des exploitations agricoles justifie la désignation de ces chemins comme lanières patrimoniales.

1.5.3 Les points de vue remarquables

La présence du Boisé Sainte-Marthe et d'une vaste plaine avec ses belles terres en culture permet de découvrir certains points de vue remarquables. Ces points de vue sont illustrés sur le plan no. 3.

1.6 Les services et les infrastructures de transport routier et d'énergie

Aucun réseau d'aqueduc ou d'égout ne dessert le territoire municipal sauf le cas du noyau villageois qui est desservi par l'aqueduc. Des puits artésiens assurent l'approvisionnement en eau et des installations septiques assurent l'évacuation et le traitement des eaux usées.

La vaste majorité de la population de Sainte-Marthe, soit plus de 94%, utilise l'automobile pour leurs déplacements quotidiens. Ceci reflète l'importance du réseau routier. Le territoire est desservi par la route 201 qui est un lien direct à l'autoroute 40 et relie la Municipalité à Hudson et Valleyfield. Le Chemin Saint-Guillaume permet d'accéder via sa continuation par la Montée Lefebvre à Très-Saint-Rédempteur et à Rigaud. Il n'existe aucun service de transport collectif.

L'analyse du réseau et des mouvements de circulation ne fait ressortir aucun problème particulier. La MTQ est responsable de la route régionale 201 et des routes collectrices tels les chemins Sainte-Julie et Saint-Guillaume et la Montée Lefebvre. Les débits journaliers moyens enregistrés sur ces routes en 1998 par le ministère des Transports sont les suivants :

- Route 201 : 3 700 véh./jour
- Chemin Sainte-Julie : 820 véh./jour
- Chemin Saint-Guillaume : 1 000 véh./jour entre la route 201 et le village;
  480 véh./jour entre le village et la Montée Lefebvre.
- Montée Lefebvre : 560 véh./jour.

La Municipalité est responsable de l'entretien des autres voies de circulation qui sillonnent son territoire ainsi que de toutes les rues de desserte locale. De façon générale, le réseau routier est en bonne condition. Toutefois certaines rues, comme le tronçon ouest du Chemin Saint-Guillaume, ont besoin d'être pavées. Un projet d'élargissement du Chemin Sainte-Julie est aussi prévu par le MTQ. Ce projet nécessitera le déménagement d'une douzaine de maisons. Notons que quelques rues de desserte résidentielle ont un statut privé. C'est le cas notamment des rues Du Bois, Beaulieu et Côte des Fleurs. Aucune rue privée n'est acceptée depuis le 10 mai 1990.

En ce qui a trait aux grandes infrastructures de transport d'énergie, on compte deux lignes hydro-électriques, l'une à 735 KV, qui traverse le territoire municipal d'est en ouest, l'autre à 120 KV traversant le territoire du nord au sud . La Municipalité est aussi traversée par une conduite de gaz naturel de Gaz Métropolitain qui longe le Rang Sainte-Marie, la Montée Sainte-Marie, la rue Principale et la route 201.

2.0 LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

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

2.1 L'environnement naturel

Forces :

- La Municipalité bénéficie d'un environnement naturel de qualité;
- Le territoire comprend deux entités physiographiques distinctes : une plaine agricole et le Boisé Sainte-Marthe (mont Rigaud), chacune présentant des paysages très contrastés, peu perturbés et attrayants;
- Présence d'un couvert forestier de très bonne qualité sur le mont Rigaud.

Faiblesses :

- Contrainte de mouvement de terrain le long d'un tronçon de la rivière à la Raquette. Cette contrainte n'affecte qu'une très faible portion de la Municipalité et n'aura donc pas d'impact important sur la construction;
- Détérioration du paysage par deux sablières situées le long de la route 201;
- Contrainte d'érosion sur certains terrains riverains de la Rivière à la Raquette.

2.2 L'habitation

Forces :

- Constructions de bonne qualité dont plusieurs sont d'intérêt patrimonial;
- Réseau d'aqueduc existant dans le noyau villageois;
- La zone agricole-équestre (AE) prévue au schéma de la MRC permettra de développer la fonction résidentielle-équestre.

Faiblesses :

- Disponibilité d'environ 10 terrains pour le développement résidentiel futur à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Manque de logements pour les personnes âgées et les célibataires;
- La construction résidentielle en zone agricole n'est plus autorisée sauf dans le cas d'une exploitation agricole;

- Problèmes à certains endroits au niveau des champs d'épuration en raison de sols argileux.

2.3 Le commerce

Forces :

- Le commerce est concentré à l'intérieur d'un noyau compact situé au cœur de la Municipalité;
- Le noyau commercial offre une qualité architecturale particulière et une ambiance agréable.

Faiblesses :

- Quelques bâtiments commerciaux sont négligés et mériteraient d'être restaurés;
- Les besoins quotidiens des citoyens ne sont pas satisfaits.

2.4 Le récréo-tourisme

Forces :

- La présence d'un certain nombre d'attraits récréo-touristiques tels :
    - un circuit cyclable reliant les municipalités de Rigaud, Très-Saint-Rédempteur et Sainte-Justine-de-Newton et Sainte-Marthe (circuit de la Montagne de 61 km);
    - le prolongement de la piste multifonctionnelle L'Escapade reliant le réseau existant situé dans la municipalité de Rigaud, la Sucrerie Les Gallant et l'auberge Les Gallant;
    - 3 centres équestres;
    - le Club de Polo de Montréal;
    - 5 ou 6 cabanes à sucre commerciales;
    - un terrain de camping;
    - un sentier de motoneige et de VTT.

Faiblesses :

- La Municipalité offre un potentiel de développement dans le domaine équestre qu'elle n'a pas maximisé;
- Bien que la Municipalité bénéficie d'attraits récréo-touristiques et agro-touristiques, elle n'a pas de stratégie pour les unir pour qu'ils puissent augmenter leur visibilité et maximiser leur potentiel.

2.5 Les équipements civiques, communautaires, culturels et les parcs

Forces :

- Pour sa grandeur, la Municipalité est bien pourvue en équipements civiques et communautaires.

2.6 L'agriculture

Forces :

- Le territoire comprend de très bons sols et de bonnes conditions climatiques pour la pratique de l'agriculture;
- Plus de 98% du territoire municipal est protégé par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;*
- Opportunités de développement dans le secteur équestre.
- Le contingentement des élevages porcins est prévu au Schéma d'aménagement révisé de la MRC dans la zone agricole tandis qu'un zonage de production doit s'appliquer à l'intérieur du Boisé Sainte-Marthe.

Faiblesses :

- Limites sur les entreprises agricoles à petite échelle à cause de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

2.7 Le patrimoine bâti, la lanière patrimoniale, le chemin de paysage et les points de vue remarquables.

Forces :

• Sainte-Marthe comprend plusieurs bâtiments d'intérêt patrimonial dont certains ont une haute valeur sur le plan architectural et historique;
• Présence de trois lanières d'intérêt patrimonial (Chemin Saint-Guillaume, Chemin Sainte-Marie et Chemin Sainte-Julie) et d'un chemin de paysage (Chemin Saint-Henri);
• Certains points de vue sont exceptionnels tels celui de la Croix et celui du Chemin Saint-Henri.

Faiblesse :

- La Municipalité ne réglemente pas l'architecture des bâtiments. Aucune réglementation particulière du type PIIA ne protège les bâtiments d'intérêt patrimonial ou les paysages naturels.

2.8 Les réseaux de services et les infrastructures de transport

Force :

- Le réseau routier actuel répond aux besoins de la Municipalité malgré quelques déficiences ponctuelles.

Faiblesses :

- Le trafic lourd sur la route 201, le Chemin Saint-Guillaume et le Chemin Sainte-Julie est une source de nuisances sonores;
- La Municipalité n'est desservie par aucun réseau d'égout en dépit d'une certaine densité d'occupation du sol dans le noyau villageois;
- La Municipalité n'a aucun réseau de transport en commun.

PLAN 3 : LES PRINCIPAUX ÉLÉMENTS DE PROBLÉMATIQUE

- LIMITES MUNICIPALES
- LIMITES DE LA ZONE AGRICOLE
- LIMITES DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION
- IDENTIFICATION DES BOISÉS ET DES ÉCOSYSTÈMES FORESTIERS EXCEPTIONNELS
- IDENTIFICATION DU RAVAGE DE CERFS DE VIRGINIE ET DE LA HÉRONNIÈRE
- IDENTIFICATION DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION (ROUTE RÉGIONALE 201 ET COLLECTRICES(SAINT-GUILLAUME, BOIS-FRANC ET SAINTE-JULIE)
- IDENTIFICATION DES AIRES URBANISÉES ET DES ESPACES DISPONIBLES POUR LE DÉVELOPPEMENT FUTUR
- IDENTIFICATION DE LA ZONE AGRICOLE-ÉQUESTRE
- IDENTIFICATION DU NOYAU PATRIMONIAL DANS LE VILLAGE, DES LANIÈRES PATRIMONIALES ET DU CHEMIN DE PAYSAGE
- IDENTIFICATION DE L'AIRE SUJETTE À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN
- IDENTIFICATION DES SABLIÈRES
- IDENTIFICATION DES LIGNES DE HAUTE TENSION D'HYDRO-QUÉBEC
- IDENTIFICATION DE LA PISTE MULTIFONCTIONNELLE PROJETÉE

3.0 L'AVENIR DE SAINTE-MARTHE

3.1 Les objectifs et orientations d'aménagement et de développement

Prenant en compte les forces et faiblesses de Sainte-Marthe et les objectifs et orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, on peut dégager un certain nombre d'objectifs et d'orientations qui serviront d'assises au développement futur de la Municipalité. Ces objectifs et orientations concernent la gestion de l'urbanisation, la protection du territoire et des activités agricoles, la protection de l'environnement, les infrastructures de transport, la protection du patrimoine, l'amélioration du produit récréo-touristique et la protection des citoyens.

3.1.1 Gérer le développement urbain

La Municipalité devra **gérer plus efficacement le développement urbain** à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin de rentabiliser davantage les infrastructures et les équipements collectifs. Les stratégies suivantes devront être envisagées :

- Ne permettre que des habitations de faible densité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation compte tenu que la Municipalité ne dispose d'aucun réseau d'égout. Par contre, la Municipalité devra évaluer les possibilités pour des habitations multifamiliales et de différentes types de résidences car la Municipalité n'offre d'autre option que la résidence unifamiliale, sauf dans deux petites zones. Ceci s'avère problématique pour le futur car certains citoyens devront quitter la Municipalité pour s'établir dans une localité où il y a des habitations multifamiliales ou des résidences pour personnes âgées. Aussi, le manque des différentes types de résidences a comme résultat d'exclure certaines personnes comme les célibataires, les jeunes familles, les personnes âgées etc.

- Exiger à l'intérieur du périmètre d'urbanisation la desserte des constructions par au moins le service d'aqueduc;

- S'assurer que les commerces qui s'implanteront dans le noyau villageois seront compatibles avec la fonction résidentielle et qu'ils s'intégreront bien à la trame urbaine autant au niveau de leurs caractéristiques architecturales que de leurs aménagements extérieurs (stationnement, affichage, aménagements paysagers).

- Il y aura lieu de n'autoriser sur le territoire de la Municipalité aucun commerce de grandes surfaces (plus de 4 000 m² de plancher), ni aucune institution scolaire de niveau secondaire ou collégial, ni aucun centre hospitalier, salle de spectacle ou services gouvernementaux.

- Prévoir la mise en vigueur d'un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le noyau villageois.

- Planifier l'installation éventuelle d'un réseau d'égout à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

- Prévoir la mise en vigueur d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble (PAE) pour le secteur agricole-équestre et amorçer des pourparlers avec les autorités municipales de Saint-Lazare et de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vue d'établir clairement le degré de développement des terrains de cette zone. On rappelera que le développement des terrains de la zone agricole-équestre de Sainte-Marthe ne pourra être amorcé qu'avant que 75% des terrains de cette zone comprise dans la municipalité de Saint-Lazare ne soit mis en valeur.

- N'autoriser l'implantation de toute grande infrastructure de transport d'énergie qu'à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Toutefois, l'implantation d'une telle infrastructure pourra être autorisée s'il est démontré qu'elle ne peut être effectuée ailleurs sur le territoire. Dans le cas des infrastructures d'Hydro-Québec, celles-ci devront, dans la mesure du possible, être localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. De plus, les sociétés de gaz ou de pétrole projetant une infrastructure de transport à l'intérieur du périmètre d'urbanisation devront préparer une étude d'implantation et la soumettre à la municipalité avant que tout permis ne soit émis par celle-ci.

3.1.2 Protéger le territoire et les activités agricoles

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

On devra ainsi dans la réglementation de zonage :

- Limiter les usages à des usages liés à l'agriculture. À noter qu'à l'intérieur de la zone agricole, les usages autorisés seront dorénavant plus restreints qu'auparavant. Par exemple, la construction d'une habitation ne sera autorisée que si elle est intégrée à une exploitation agricole.
- Régir les distances séparatrices pour les établissements d'élevage.
- Contingenter les élevages porcins sur l'ensemble de la zone agricole sauf dans le secteur du Boisé Sainte-Marthe où un zonage de production doit s'appliquer.
- Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture.
- Interdire toute ouverture de rue à l'intérieur des zones agricoles sauf dans le cas de la zone agricole-équestre (lots 321 à 325 inclusivement) lorsqu'un Plan d'aménagement d'ensemble aura été produit et approuvé par la Municipalité.

On aura intérêt aussi à identifier les opportunités agricoles tout particulièrement au niveau du secteur équestre.

3.1.3 Protéger le Boisé Sainte-Marthe

La Municipalité devra viser à protéger le Boisé Sainte-Marthe au niveau de ses caractéristiques environnementales et au niveau de ses paysages.

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

1) Protéger les pentes fragiles à l'érosion;

2) Consolider le réseau récréatif multifonctionnel existant;

3) Assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal;

4) Préserver intactes les caractéristiques écologiques autour des marais;

5) Protéger l'habitat du cerf de Virginie et négocier les limites et les règles reliées à l'application de la *Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune*;

6) Respecter les caractéristiques esthétiques et naturelles du site et de l'ensemble du mont Rigaud pour la modification ou l'implantation d'infrastructures de transport d'énergie et prévoir des mesures d'insertion adéquates;

7) Autoriser la construction de résidences unifamiliales seulement dans le cas où elles sont reliées à une exploitation agricole;

8) Autoriser des activités récréo-touristiques thématiques respectant les règles suivantes :

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

La protection du Mont Rigaud sera assurée par l'intégration aux règlements de lotissement et de zonage de la Municipalité des dispositions réglementaires relatives au Mont Rigaud comprises dans le document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

3.1.4 Protéger l'environnement

Il y aura lieu de protéger le milieu naturel de façon à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique de celui-ci. Il y aura lieu aussi de contrôler l'expansion des sablières existantes et d'interdire toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire de la municipalité. La protection du milieu naturel pourra être réalisée en faisant respecter les dispositions des règlements de lotissement et de zonage de la Municipalité ayant trait à la rive et au littoral des cours d'eau, aux marécages et zones humides, à l'abattage des arbres et aux points de captage d'eau potable.

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

3.1.5 Développer un réseau routier fonctionnel

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

Le développement d'un réseau fonctionnel pourra se concrétiser par les stratégies suivantes :

a) Prévoir dans la réglementation de zonage des dispositions visant à réduire les accès routiers (entrées charretières et rues) sur les routes du réseau supérieur (route 201, chemins Saint-Guillaume et Sainte-Julie et Montée Lefebvre);

b) Faire les représentations nécessaires auprès du ministère des Transports en vue de l'amélioration du réseau supérieur;

c) S'assurer que le camionnage lourd ne soit autorisé que sur la route 201 (route de transit) et dans une moindre mesure sur le chemin Saint-Guillaume, la montée Lefebvre et le chemin Sainte-Julie (routes restreintes).

d) Adopter une politique municipale relative à l'ouverture de nouvelles rues et visant : 1) à exiger une étude de rentabilité lors de la présentation de tout nouveau

projet de rue; 2) à n'accepter que des rues qui soient construites selon les plans et devis préparés et sous la surveillance de l'ingénieur-conseil de la Municipalité ; 3) à assurer une intégration entre les différentes rues de desserte locale.

3.1.6 Protéger le patrimoine culturel

La protection du patrimoine culturel s'effectuera au niveau du noyau villageois qui présente un attrait particulier au niveau de la typologie, des gabarits et de l'implantation des bâtiments. Cet ensemble pourra être protégé par un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ce règlement assurera l'intégration harmonieuse de tout nouveau bâtiment à la trame du noyau villageois ainsi que de tout agrandissement ou de tout bâtiment existant réaffecté à un autre usage.

La protection du patrimoine culturel pourra aussi se faire au niveau des lanières des chemins Saint-Guillaume, Sainte-Marie et Sainte-Julie qui présentent des intérêts patrimoniaux et du Chemin Saint-Henri qui représente un chemin de paysage intéressant. La Municipalité pourrait envisager assujettir ces lanières, ce chemin de paysage et les points de vue remarquables au Règlement sur les PIIA.

On pourra aussi assurer la protection de l'église et du presbytère qui constituent des bâtiments intéressants au niveau patrimonial en adoptant un règlement régissant la démolition d'immeubles (voir article 148 de la LAU) ou en utilisant l'un des moyens prévus par la *Loi sur les Biens culturels*, à savoir la citation d'un monument historique. Advenant le cas où ces bâtiments ne seraient plus utilisés à des fins de culte, la Municipalité aura intérêt à s'assurer qu'ils seront recyclés à des fins communautaires ou résidentielles tout en préservant leurs attributs architecturaux.

3.1.7 Améliorer le produit récréo-touristique

L'amélioration du produit récréo-touristique pourra se faire par la gestion et la promotion de la piste multifonctionnelle «L'Escapade» jusqu'à l'Auberge Les Gallant, en partenariat avec les municipalités voisines de Rigaud et de Très-Saint-Rédempteur. La Municipalité pourra aussi envisager d'interrelier certains attraits récréo-touristiques par des sentiers de marche et de ski de fond et par des sentiers équestres. Une amélioration du secteur équestre pourrait apporter une nouvelle base de développement pour la Municipalité.

3.1.8 Assurer la sécurité des citoyens en regard des contraintes naturelles et anthropiques

Il y aura lieu **d'assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur de la zone sujette à des mouvements de terrain.** Bien que la construction soit peu probable le long de la dépression de la rivière à la Raquette compte tenu qu'on se situe ici en zone agricole, il y aura lieu de prévoir des dispositions particulières dans le règlement de zonage afin d'interdire toute construction ou tout ouvrage à l'intérieur de la bande de

terrain potentiellement instable située de chaque côté de ce cours d'eau. Il est important de noter qu'aucune dérogation mineure ne pourra être accordée par la Municipalité dans les zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières mettant en cause la sécurité publique (les zones sujettes à des mouvements de terrain notamment).

Il y aura lieu aussi de s'assurer qu'aucune construction ou ouvrage ne soit érigé sur des terrains contaminés et qu'aucune résidence, bâtiment communautaire et parc ne soit aménagé à proximité de tout entrepôt de produits dangereux ou de tout site de neiges usées. Et qu'inversement, qu'aucun entrepôt de produits dangereux ou site de neiges usées ne soit aménagé à proximité d'une résidence, d'un bâtiment communautaire ou d'un parc.

3.2 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation

Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation permettent de traduire de façon relativement précise les orientations et les stratégies d'aménagement et de développement avancées précédemment. Présentées au plan 4, ces affectations viennent préciser la destination future de chacune des aires délimitées soit résidentielle, soit commerciale, soit agro-touristique, soit communautaire ou soit agricole. Ces affectations correspondent en général aux utilisations dominantes déjà existantes mais aussi dans certains cas, à des utilisations différentes dans le cas où un changement de vocation apparaît nécessaire. À noter qu'aucune aire d'affectation industrielle n'est prévue compte tenu de la vocation agricole et de services qu'a adoptée la municipalité.

En plus de préciser la destination des différentes portions de territoire, le plan d'affectation des sols fournit, dans le cas des aires réservées à l'habitation, un indice sur la densité d'occupation anticipée.

On notera que le plan d'affectation des sols n'a pas le degré de précision du plan de zonage, le but visé étant de prévoir un agencement fonctionnel et cohérent des différentes aires d'affectations et non pas, comme dans le plan de zonage, de délimiter des zones assujetties à des usages et à des normes.

On examinera ci-après chacune des affectations prévues.

3.2.1 L'affectation résidentielle

L'affectation résidentielle est prévue essentiellement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, compte tenu qu'à l'extérieur de celui-ci on se situe en zone agricole où les nouvelles habitations autres que celles qui sont rattachées à une ferme sont interdites.

Les superficies disponibles pour l'expansion résidentielle totalisent environ 10 lots (à vérifier) et se situent principalement au centre du village. L'absence d'un service

d'égout fait en sorte qu'on devra se limiter à des habitations de basse densité[2] (unifamiliales ou bifamiliales). Les parcs et terrains de jeux pourront aussi être autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation.

3.2.2 L'affectation commerciale

Cette affectation est également prévue aussi à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation autorise les commerces seuls ou associés à l'habitation (usage mixte) ainsi que les habitations unifamiliales. On privilégiera les établissements de faible superficie axés sur le commerce de détail, les services professionnels ou personnels, l'hébergement et la restauration.

3.2.3 L'affectation publique

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'affectation publique est prévue sur les terrains appartenant à la Municipalité (hôtel de ville, parcs et terrains de jeux, espaces verts), à la Fabrique (église), aux gouvernements, ou a des utilités publiques.

En vertu de la clause du 10% prévue à l'intérieur du règlement de lotissement lorsqu'un projet de subdivision est soumis à la Municipalité, celle-ci a le choix d'exiger du propriétaire soit une cession en terrain, soit une cession en argent représentant 10% de la valeur du terrain à subdiviser, soit une partie en terrain et une partie en argent. Or, il sera important que la Municipalité adopte les lignes de conduite suivantes si elle désire assurer un aménagement rationnel de ses parcs et terrains de jeux :

a) Tenter de créer des parcs ou terrains de jeux assez grands (minimum 1 à 2 hectares) plutôt que d'avoir une série de petits parcs minuscules mal localisés et difficiles à aménager et à entretenir.

b) Constituer un fonds spécial à partir des montants cédés en argent selon la clause du 10% afin, soit d'acquérir des terrains situés à des endroits jugés stratégiques pour les fins d'un parc ou d'un terrain de jeux, soit d'agrandir des parcs ou terrains de jeux existants, soit encore d'améliorer les équipements et aménagements à l'intérieur de parcs ou terrains de jeux existants.

3.2.4 L'affectation Agro-touristique du Boisé Sainte-Marthe

Cette aire d'affectation occupe la partie du Boisé Sainte-Marthe comprise dans la Municipalité.

Les usages autorisés dans cette aire d'affectation sont :

- l'agriculture à petite échelle;
- les activités récréo-touristiques thématiques le long des routes existantes.

[2] Densité nette de 6 à 10 logements à l'hectare.

- les puits et les infrastructures publiques nécessaires à l'alimentation en eau potable sur le lot P-445 ainsi que les conduites nécessaires au réseau d'alimentation en eau potable sur les lots 443 et 444.

Y sont toutefois exclus les établissements d'élevage avicole et porcin et les tours de télécommunication.

3.2.5 L'affectation Agricole

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

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

- usage agricole;
- résidence pour producteur agricole;
- usage accessoire à l'habitation;
- commerce de vente de produits agricoles;
- commerce de vente de semences et d'engrais;
- commerce de vente et de réparation de machinerie agricole;
- table champêtre, gîte touristique et autres formes d'agro-tourisme à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole;
- éleveur et centre de dressage de chevaux;
- chenil aux conditions fixées au règlement de zonage;
- industrie de première transformation de produits agricoles fait par un producteur agricole avec des produits provenant principalement de sa ferme;
- meunerie;
- station de pompage;
- puits communautaire et réseau d'aqueduc et d'égout;
- usine de traitement des eaux usées si une étude démontre qu'il n'y a pas de place à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour cet usage;
- grandes infrastructures énergétiques;
- tours de télécommunication sur le seul lot 335, à l'emplacement d'une tour existante;

- sentier récréatif (marche, piste cyclable, sentier équestre, piste de ski de fond, sentier de motoneige et de VTT) et sentier d'interprétation;
- bâtiments non agricoles ou non requis pour l'agriculture, existants le 25 octobre 2004, selon les règles fixées au règlement de zonage de la Municipalité.

3.2.6 L'affectation agricole-équestre

Cette aire d'affectation chevauche la terrasse de sable située à l'extrémité est du territoire. On y favorisera, en plus des activités agricoles, l'implantation de résidences unifamiliales comprenant obligatoirement, à titre de bâtiment accessoire, une écurie ou un abri pour chevaux. Toutefois, seuls les lots 321 à 325 inclusivement pourront être mis en valeur dans une première phase lorsqu'un Plan d'aménagement d'ensemble (PAE) pour ces lots aura été produit et accepté par la Municipalité. La protection du milieu forestier doit constituer une préoccupation majeure à l'intérieur de cette aire d'affectation et des règles particulières concernant l'abattage d'arbres dans cette aire d'affectation seront insérées dans le règlement de zonage.

De façon spécifique, les usages suivants sont autorisés à l'intérieur de cette aire d'affectation :

- usage agricole;
- résidence pour producteur agricole;
- résidence unifamiliale isolée avec écurie ou abri pour chevaux et manège pour les activités équestres;
- usage accessoire à l'habitation[3];
- écurie communautaire et résidence unifamiliale isolée;
- commerce de vente de produits agricoles;
- table champêtre, gîte touristique et autres formes d'agro-tourisme à la condition d'être rattachés à une exploitation agricole;
- éleveur et centre de dressage de chevaux;
- chenil aux conditions fixées au règlement de zonage;
- usine detraitement des eaux usées;
- station de pompage;
- puits communautaire et réseau d'aqueduc et d'égout;
- usine de traitement des eaux usées;
- grandes infrastructures énergétiques;
- sentier récréatif (marche, piste cyclable, sentier équestre, piste de ski de fond, sentier de motoneige et de VTT) et sentier d'interprétation.

[3] Usage accessoire à l'habitation : usage relié à l'usage principal et contribuant à améliorer l'utilité, la commodité et l'agrément de ce dernier. Cet usage accessoire est autorisé à l'intérieur du bâtiment principal. Toutefois, seuls les ateliers d'artisans sont autorisés à l'intérieur du bâtiment accessoire à la condition que la superficie occupée n'excède pas 50 m².

Dans la réglementation de lotissement et de zonage, on fixera certaines règles concernant le nombre de chevaux autorisé par terrain et l'aménagement des écuries privées, des manèges et des abris pour chevaux.

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

Aucune nouvelle voie de circulation n'est prévue à court et moyen termes sur le territoire de la municipalité. Toutefois, certaines corrections et améliorations devront être apportées à court terme.

3.4 Les tours de télécommunication

Les tours de télécommunication sont interdites dans le secteur du mont Rigaud compris dans Sainte-Marthe. Toutefois, elles pourront être implantées sur le seul lot 2 397 833 (anciennement le lot 334), dans l'aire d'affectation agricole, à la condition qu'elles soient situées à une certaine distance d'une voie de circulation, que leur base soit camouflée par un boisé ou un écran d'arbres et que leur hauteur n'excède pas 76,2 mètres (250 pi).

3.5 Les aires d'interventions particulières

Quatre secteurs de Sainte-Marthe devront faire l'objet de mesures réglementaires particulières en raison soit de leur intérêt au point de vue patrimonial, soit de leur situation géographique dans une aire de développement futur.

Ces secteurs devraient faire l'objet du règlement sur les PIIA ou du règlement sur les PAE. Ces mesures permettrons de préserver le caractère architectural des bâtiments et de la nature de ces secteurs ainsi que de gérer plus efficacement le développement futur de la zone AE. Ces mesures impliqueront que tous les projets de rénovation, d'agrandissement et de construction dans ces secteurs soient soumis au Comité consultatif d'urbanisme pour vérification et approbation avant d'être approuvés par le Conseil Municipal.

3.5.1 Le noyau villageois

Tel que mentionné précédemment, il sera important que la Municipalité adopte un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de protéger le cachet du noyau villageois et plus particulièrement les caractéristiques architecturales (gabarits, typologie, éléments architecturaux etc..) des bâtiments. On pourra s'assurer ainsi que les agrandissements qui seront effectués ou les nouvelles constructions qui seront implantées se feront en harmonie et en continuité avec les constructions existantes. On pourra s'assurer aussi que les terrains seront bien paysagés, que les arbres existants seront protégés dans la mesure du possible et que les aménagements extérieurs (bâtiments accessoires, clôtures, enseignes) s'intègreront bien au caractère du village.

3.5.2 La zone agricole-équestre

La deuxième aire est celle de la zone agricole-équestre et plus particulièrement les lots 321 à 325 inclusivement qui devront être assujettis à un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). On s'assurera ainsi que les projets résidentiels qui seront réalisés à l'intérieur de cette zone seront faits selon un plan d'ensemble et selon certaines règles relatives à l'architecture des bâtiments, aux aménagements extérieurs et à la gestion des fumiers.

3.5.3 Les lanières patrimoniales, le chemin de paysage et les points de vue remarquables

Les lanières patrimoniales des chemins Saint-Guillaume, Sainte-Julie et Sainte-Marie ainsi que le chemin de paysage Saint-Henri auront tout intérêt à être assujettis au règlement sur les PIIA. Il en est de même pour les points de vue remarquables.

3.5.4 Le patrimoine religieux

L'église et et son presbytère presbytère pourront faire l'objet d'un règlement constituant un site du patrimoine ou d'un règlement régissant la démolition. On pourra ainsi préserver les caractéristiques architecturales de ces bâtiments et éviter leur démolition.

PLAN 4 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL, LES DENSITÉS D'OCCUPATION ET LES AIRES D'INTERVENTION PARTICULIÈRES

4.0 SYNTHÈSE DES ORIENTATIONS ET DES STRATÉGIES

ORIENTATIONS	STRATÉGIES
Développement urbain • Gérer le développement urbain	• Ne permettre que des habitations de faible densité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; • Exiger à l'intérieur du périmètre d'urbanisation la desserte des constructions par au moins le service d'aqueduc municipal; • S'assurer que les commerces qui s'implanteront dans le noyau villageois s'intègreront bien à la trame urbaine; • N'autoriser aucun commerce de grande surface (+ 4000 m² , ni aucune institution scolaire de niveau secondaire ou collégial, ni aucun centre hospitalier, salle de spectacles ou services gouvernementaux; • Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)pour le noyau villageois; • Planifier l'installation éventuelle d'un réseau d'égout dans le noyau villageois; • Prévoir la mise en vigueur d'un règlement sur les Plans d'aménagement d'ensemble pour le secteur agricole-équestre et amorçer des pourparlers avec les autorités municipales de Saint-Lazare et de la MRC de Vaudreuil-Soulanges en vue d'établir clairement le degré de développement des terrains de cette zone. • N'autoriser l'implantation de toute grande infrastructure de transport d'énergie qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Toutefois, l'implantation d'une telle infrastructure pourra être autorisée s'il est démontré qu'elle ne peut être effectuée ailleurs sur le territoire. Dans le cas des infrastructures d'Hydro-Québec, celles-ci devront, dans la mesure du possible, être localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. De plus, les sociétés de gaz ou de pétrole projetant une infrastructure de transport à l'intérieur du périmètre devront soumettre une étude d'implantation à la municipalité.
Agriculture • Assurer le développement durable de l'agriculture dans la zone agricole permanente. • Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture.	• Prévoir des dispositions en conséquence dans le règlement de zonage. - Limiter les usages à des usages liés à l'agriculture; - Régir les distances séparatrices pour les établissements d'élevage; - Contingenter les élevages porcins et prévoir un zonage des productions à forte charge d'odeur; - Régir les bâtiments existants autres qu'agricoles ou non requis pour l'agriculture. • Interdire toute ouverture de rue sauf dans la zone agricole-équestre.

ORIENTATIONS	STRATÉGIES
Boisé Sainte-Marthe • Protéger les caractéristiques naturelles du Boisé Sainte-Marthe; • Protéger les paysages naturels du Boisé Sainte-Marthe.	• Prévoir des dispositions en conséquence dans le règlement de zonage. - limiter les usages autorisés; - Protéger les pentes fragiles à l'érosion; - Préserver intactes les caractéristiques écologiques autour des marais; - Protéger l'habitat du cerf de Virginie et la héronnière du lac des Castors; - Limiter le déboisement au minimum; - Protéger les pentes fragiles à l'érosion. - Autoriser les activités récréo-touristiques thématiques selon certaines règles. - Autoriser la construction de résidences unifamiliales isolées seulement dans le cas où elles sont reliées à une exploitation agricole. • Assurer le maintien d'un réseau routier simple et minimal. • Consolider le réseau récréatif multifonctionnel.
Environnement • Protéger les rives des cours d'eau, des marécages et des zones humides de façon à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique de ceux-ci; • Régir l'abattage des arbres; • Protéger les sources d'eaux; • Contrôler l'expansion des sablières existantes et interdire toute nouvelle carrière ou sablière sur le territoire de la Municipalité; • Réduire les impacts visuels des sablières/carrières et assurer le réaménagement des sites abandonnés.	• Prévoir des dispositions en conséquence dans le règlement de zonage.
Réseau de circulation • Développer un réseau routier fonctionnel	• Prévoir dans les règlements de lotissement et de zonage des dispositions visant à réduire les accès routiers; • Faire les représentations nécessaires auprès du ministère des Transports en vue de l'amélioration de certaines routes du réseau supérieur; • S'assurer que le camionnage lourd ne soit autorisé que sur la route 201 (route de transit) et dans une moindre mesure sur le chemin Saint-Guillaume, la montée Lefebvre et le chemin Sainte-Julie (routes restreintes). • Adopter une politique municipale relative à l'ouverture de nouvelles rues.

ORIENTATIONS	STRATÉGIES
Patrimoine • Protéger et mettre en valeur le patrimoine	• Assujettir le secteur patrimonial du village à un règlement sur les PIIA; • Décréter l'église et son presbytère « site du patrimoine »selon la Loi sur les Biens culturels ou les soumettre à un règlement régissant la démolition; • Assujettir les lanières patrimoniales, le chemin de paysage et les points de vue remarquables au règlement sur les PIIA. • S'assurer que les bâtiments d'intérêt patrimonial seront recyclés à des fins résidentielles ou communautaires de façon à les sauvegarder.
Récréo-tourisme • Améliorer le produit récréo-touristique	• Gérer et promouvoir la piste multifonctionnelle «L'Escapade»; • Analyser la faisabilité d'interrelier les attraits récréo-touristiques par des sentiers de marche, de ski de fond et d'équitation.
Protection des citoyens et des biens en regard des contraintes naturelles et anthropiques • Assurer la sécurité des citoyens et des biens à l'intérieur de la zone sujette à des mouvements de terrain, sur des terrains contaminés et à proximité d'entrepôts de produits dangereux et de sites de neiges usées.	• Prévoir des dispositions en conséquence dans le règlement de zonage.

5.0 CONCLUSION

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

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

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

Cette réglementation fixe notamment des exigences sur les dimensions minimales des terrains à construire, sur les usages permis dans les différentes zones délimitées au plan de zonage, sur l'implantation des bâtiments dans ces zones, sur le stationnement, sur l'affichage, sur la protection de la bande riveraine et du littoral des cours d'eau, sur la protection des arbres, sur les distances séparatrices des établissements d'élevage, sur le contingentement des élevages porcins, etc.

On ne peut que souhaiter que tous ces outils d'urbanisme contribueront dans le futur au maintien du caractère particulier de la Municipalité de Sainte-Marthe, à la préservation de ses paysages naturels et de l'architecture de ses bâtiments.

Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la Municipalité de Sainte-Marthe au cours de la séance tenue le. 7 avril 2009.

_____	_____
Aline Guillotte, Maire	Bernard Charlebois, Directeur Général

ANNEXE «A»

Carte du couvert forestier