PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
VILLE DE VAUDREUIL-DORION

RÈGLEMENT Nº 1870

Règlement du plan d'urbanisme

ATTENDU que la Ville est régie par la *Loi sur les cités et villes* (RLRQ c C-19) et soumise à l'application de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ c A-19.1);

ATTENDU qu'il y a lieu de remplacer le *Règlement du plan d'urbanisme* (règlement nº 1270) afin d'assurer la concordance au Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges;

ATTENDU que le projet de règlement a été adopté à la séance du 16 juin 2025;

ATTENDU qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet de règlement a été tenue le 9 septembre 2025;

ATTENDU qu'un avis de motion pour la présentation du présent règlement a été donné par le conseiller Monsieur Paul M. Normand le 22 septembre 2025;

EN CONSÉQUENCE

Il est
PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR
ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents

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



PLAN D'URBANISME

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

RÈGLEMENT N° 1870

Vaudreuil — Dorion

MOT DU MAIRE



C'est avec une très grande fierté que nous vous présentons le plan d'urbanisme qui énonce la vision de la Ville en matière d'aménagement et de développement du territoire pour l'horizon 2030.

En continuité de la précédente version du plan d'urbanisme, le présent document de planification tient compte de la réalité actuelle de la ville qui a fortement évolué depuis les 15 dernières années. Le plan d'urbanisme vient consolider et actualiser le caractère unique de la ville de Vaudreuil-Dorion que lui vaut son rôle de pôle régional.

La démarche entourant l'élaboration du plan d'urbanisme a été alimentée par la participation citoyenne. Ce sont plus de 150 personnes qui ont été rencontrées et dont l'avis a contribué à l'élaboration du présent document. Je salue et remercie très sincèrement tous les participants : les acteurs du milieu, les partenaires et les citoyens.

Reflet d'une ville en pleine effervescence, le plan d'urbanisme répond aux enjeux actuels et évolutifs de la ville de Vaudreuil-Dorion. En faisant rayonner les composantes identitaires de la ville que sont sa diversité sociale et culturelle, ses attraits naturels, sa riche histoire et son dynamisme économique, le plan d'urbanisme vise à faire de Vaudreuil-Dorion une ville durable et attractive, où il fait bon vivre et s'épanouir.

De cette vision urbanistique découlent cinq grandes orientations d'aménagement qui répondent aux enjeux identifiés au dossier urbain. Ces orientations se traduisent par des objectifs spécifiques et des actions concrètes déclinées sous forme de stratégies qui portent tant sur l'aménagement physique de la ville, la mobilité, l'habitation, l'offre en équipements publics et le verdissement, entre autres.

Au terme d'un travail de longue haleine, la Ville de Vaudreuil-Dorion dispose désormais d'un outil de planification qui guidera l'ensemble du développement urbain pour les prochaines années. Élaborés dans la volonté de préserver et de bonifier la qualité de vie des résidents et résidentes de Vaudreuil-Dorion, nous estimons que les nouveaux outils d'urbanisme reflètent les souhaits et préoccupations de la population.

Bonne lecture !



Guy Pilon,

Maire de Vaudreuil-Dorion

TABLE DES MATIÈRES

01
MISE EN CONTEXTE

1.1 Introduction 5
1.2 Contexte de planification 7
1.3 Démarche participative 10
1.4 Principaux enjeux territoriaux 13

02
VISION ET ORIENTATIONS

2.1 Énoncé de vision 16
2.2 Orientations et objectifs 17
2.3 Concept d'organisation spatiale 23

03
MISE EN ŒUVRE

3.1 Plan d'action 25
3.2 Affectations et densités 58
3.3 Demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation 72
3.4 Demande d'agrandissement et d'identification d'un îlot déstructuré 72
3.5 Distribution de la croissance anticipée et potentiel d'accueil des ménages pour la période 2021-2041 72

04
SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉS

4.1 Plan des secteurs visés par les PPU et localisation optimale des équipements liés à la santé, l'éducation, la culture et les sports 74

05
ANNEXES

Annexe I 76
Annexe II 81
Annexe III 82
Annexe IV 83
Annexe V 84
Annexe VI 85
Annexe VII 86
Annexe VIII 87
Annexe IX 88

LISTE DES FIGURES

Fig. 1. Limites municipales et villes voisines 6
Fig. 2. Concept d'organisation spatiale 23
Fig. 3. Plan des grandes affectations du sol 59
Fig. 4. Plan des aires de densification 71

01
MISE EN CONTEXTE

1. MISE EN CONTEXTE

1.1 INTRODUCTION

PROCESSUS DE RÉVISION

Le processus de révision du plan d'urbanisme de la Ville de Vaudreuil-Dorion vient répondre à un besoin de se munir d'un document de planification actualisé et ajusté en réponse à l'évolution du contexte territorial. L'administration municipale souhaite donc se doter d'outils concrets et innovants dans le respect des nouvelles approches urbanistiques en matière d'aménagement du territoire.

En outre, il s'agit d'une occasion unique de faire le point sur les projets et les initiatives des dernières années, de consolider ses acquis, d'anticiper et d'évaluer les nouveaux défis, afin d'être mieux équipé pour encadrer et guider l'aménagement et le développement de son territoire, pour les dix prochaines années.

CONTENU DU PLAN

Le plan d'urbanisme s'organise en quatre grandes sections :

- le portrait du territoire prenant la forme d'un dossier urbain qui se retrouve dans un document indépendant du règlement du Plan d'urbanisme, mais qui sert d'assise pour établir les constats relatifs au territoire étudié, d'identifier les problématiques rencontrées, ainsi que les enjeux s'y rattachant.
- la vision stratégique d'aménagement, les orientations et les objectifs qui traduisent cohéremment la direction adoptée pour le développement du territoire pour la prochaine décennie. Cet exercice reflète les enjeux identifiés lors de la caractérisation du territoire ainsi que les aspirations citoyennes ayant émergé lors des activités de consultation publique;
- la mise en œuvre comprenant un plan d'action qui priorise les gestes à poser sur un horizon à court, moyen ou long terme pour concrétiser la vision d'aménagement. Cette section inclut aussi les grandes affectations et densités du territoire;
- les Plans particuliers d'urbanisme (PPU) du quartier de la Gare, du secteur Harwood-De Lotbinière, du Ravin-Boisé et du Pôle santé qui apportent plus de précisions quant à la planification de certains secteurs suscitant une attention toute particulière (voir Annexe I pour la délimitation des secteurs visés par les différents PPU).



Vue aérienne d'une partie du territoire de Vaudreuil-Dorion donnant vers la baie de Vaudreuil
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion, 2019

1. MISE EN CONTEXTE

1.1 INTRODUCTION

LOCALISATION

La ville de Vaudreuil-Dorion s'étend en grande partie le long de la rive sud de la rivière des Outaouais, là où elle rejoint le fleuve Saint-Laurent en remontant jusqu'à la baie de Vaudreuil et la Pointe Cavagnal du lac des Deux Montagnes. Caractérisée par ces cours d'eau, elle jouit d'un positionnement avantageux et stratégique, entre les villes de Montréal, Toronto et Ottawa.

Le territoire de Vaudreuil-Dorion est scindé en entités distinctes et son développement est largement influencé par la présence des grandes infrastructures routières et ferroviaires qui le traversent, notamment les autoroutes du Souvenir (A-20), de l'Acier (A-30) et Félix-Leclerc (A-40) et les voies ferrées du Canadien Pacifique (CP), du Canadien National (CN) et une dernière appartenant à EXO où l'on retrouve la Gare Vaudreuil (figure 1).

La superficie totale du territoire est de 92,57 km², dont 73,06 km² uniquement pour la partie terrestre. Celle-ci a la particularité d'être formée de deux espaces disjoints, mais reliés par la route Harwood (route 342). Effectivement, la ville de Vaudreuil-Dorion compte un tracé municipal unique, comprenant la pointe de Vaudreuil-Dorion et l'enclave Fief-Choisy située à l'extrémité ouest des limites de la ville.

La ville partage ses limites terrestres avec six municipalités voisines, soit la ville de Rigaud à l'ouest, Hudson et Vaudreuil-sur-le-Lac au nord, ainsi que Saint-Lazare, Les Cèdres et Pointe-des-Cascades au sud. Elle constitue l'une des deux portes d'entrée est de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Son urbanisation se poursuit aujourd'hui dans les secteurs en bordure des grands axes routiers, avec l'apparition de nouveaux quartiers domiciliaires, le développement de commerces et d'activités industrielles.

Ainsi, la ville de Vaudreuil-Dorion apparaît comme un pôle régional attractif pour sa diversité d'usages ainsi que pour sa richesse en attraits patrimoniaux, naturels et culturels.



Fig. 1. Limites municipales et villes voisines
Source : Données géoréférencées, Ville de Vaudreuil-Dorion, 2019

1. MISE EN CONTEXTE

1.2 CONTEXTE DE PLANIFICATION

Le plan d'urbanisme tire ses assises de plusieurs documents de planification stratégique élaborés par différentes instances décisionnelles. On compte parmi ceux-ci le Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), le Schéma d'aménagement et de développement révisé, 3e génération (SADR3) de la municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges ainsi que plusieurs politiques régionales et locales.

La ville de Vaudreuil-Dorion compte le plus grand nombre de services et d'équipements essentiels de portée régionale et intermunicipale. Avec un développement immobilier effervescent et la présence de ses deux gares, la Ville se positionne comme le Pôle principal régional dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Au sens du SADR3, elle est comprise à l'intérieur du secteur d'affinité « Centre urbain » avec les villes de Hudson, L'Île-Cadieux, Saint-Lazare et Vaudreuil-sur-le-Lac.

Ses points d'accès au transport en commun se définissent comme étant des secteurs où se concentre une mixité de fonctions urbaines et un plus fort taux d'occupation favorisant l'usage des transports actifs et collectifs. Au pourtour de ces points d'accès, l'espace fait l'objet d'une organisation particulière sous forme d'aire "Transit-Oriented Development" (TOD). On retrouve sur le territoire deux aires TOD, celle de la gare Vaudreuil et celle de la gare Dorion. Afin d'assurer une planification d'aménagement détaillée de ces dernières, des programmes particuliers d'urbanisme (PPU) spécifiques à ces secteurs sont adoptés.

Selon les dernières projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), si les tendances et les orientations actuelles se maintiennent, un potentiel d'accueil d'environ 6 719 ménages supplémentaires est à prévoir pour la période 2021-2041. Depuis 2021, 1 952 logements ont été créés, laissant donc un résiduel de 4 767 logements à prévoir. La création de logements supplémentaires visant à répondre à cette hausse de la population est planifiée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sur des terrains identifiés comme vacants ou encore comme possédant un potentiel de redéveloppement. Des seuils minimaux de densité sont établis pour répondre aux besoins en adéquation avec le potentiel d'accueil. Toutefois, les limitations en termes de capacité des infrastructures (aqueduc et égout) obligent à imposer des seuils maximaux de densité pour éviter de se retrouver avec des logements qui ne pourraient pas être desservis par les infrastructures municipales.

PLAN MÉTROPOLITAIN D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Comprise dans le périmètre de la CMM, la Ville de Vaudreuil-Dorion doit se conformer aux orientations et aux exigences prescrites dans le PMAD. Ce document vise à assurer la compétitivité et l'attractivité du Grand Montréal, dans une perspective de développement durable, par la définition d'orientations, d'objectifs et de critères.

Entrée en vigueur le 12 mars 2012, il s'articule autour de trois orientations, qui se déclinent par la suite en objectifs et critères d'aménagement :

- un Grand Montréal avec des milieux de vie durables;
- un Grand Montréal avec des réseaux et équipements de transport performants et structurants;
- un Grand Montréal avec un environnement protégé et mis en valeur.

SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ, 3E GÉNÉRATION (SADR3)

De plus, la Ville de Vaudreuil-Dorion doit s'assurer de la conformité au SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, qui regroupe vingt-trois municipalités, dont onze sont également sur le territoire de la CMM. Bien que ce plan d'urbanisme réfère au SADR3, ce dernier reprend une partie du contenu du plan d'urbanisme amendé en 2004.

Le SADR3 est organisé en douze chapitres. Il présente notamment le portrait du territoire et de sa planification, les enjeux, les orientations et les mécanismes de mise en œuvre. Il comprend également douze annexes descriptives.

Le SADR3 est le résultat d'une démarche de concertation entre les instances municipales à laquelle ont participé une soixantaine de participants afin d'alimenter la réflexion entourant ce document de planification.

Ainsi l'énoncé de vision stratégique de développement durable et milieux de vie comprend les sept éléments suivants :

1. Une région qui offre à ses citoyens des services diversifiés et de qualité;

2. Une région axée sur la mobilité durable des personnes;

3. Une région dynamique et reconnue pour la vitalité de son économie;

4. Une région qui protège son environnement naturel;

5. Une région riche de son patrimoine et vibrante de culture;

6. Une région solidaire marquée par la fierté, la cohésion et la participation citoyenne;

7. Une région qui propose des milieux de vie durables.

1. MISE EN CONTEXTE

1.2 CONTEXTE DE PLANIFICATION

LES POLITIQUES MUNICIPALES

La Planification stratégique 2020-2025

Le processus de planification stratégique 2020-2025 constitue un cadre de référence établissant la vision et les aspirations de la Ville, ainsi que les actions à mener au regard de ses priorités, ses enjeux et ses défis.

L'élaboration de ce document a été accompagnée d'une démarche de consultation dans laquelle les citoyens, les employés et les partenaires ont participé à la définition de projets porteurs.

La Ville de Vaudreuil-Dorion aspire à offrir des services de qualité et un environnement sain et durable dans un souci de gestion responsable. Dans cette optique, son énoncé de vision se lit comme suit: « Accueillante, humaine, Vaudreuil-Dorion, le rendez-vous d'une communauté dynamique et engagée ».

Cette vision se reflète en 5 aspirations, celles-ci se traduisant en actions concrètes dont la réalisation est établie à court, moyen ou long terme :

- Développer un environnement de vie harmonieux et durable;
- Être une communauté active et en santé;
- Faire de la diversité une source de richesse;
- Propulser la culture;
- Susciter la participation de tous au mieux-être collectif.

La Politique familiale et des aînés

Le lancement de la première politique familiale et des aînés, en 2021, vise à mieux répondre aux enjeux touchant les familles et les aînés de la communauté. En parallèle à cette dernière, la Ville a obtenu la reconnaissance Municipalités amies des aînés (MADA) qui vise l'adaptation des milieux de vie à la réalité des aînés par diverses mesures afin de favoriser un vieillissement actif et en santé.

La Politique culturelle

En 2013, la Ville de Vaudreuil-Dorion met à jour sa première politique culturelle, qui se veut un outil de cohésion sociale. Elle se dote ainsi d'une mission ambitieuse dont les principes et les engagements doivent respecter les six enjeux suivants : l'accueil, l'enracinement et la viabilité, les jeunes, leur développement, leur engagement dans la communauté, l'identité, la diffusion et le développement durable.

En matière de culture, la mission de la Ville de Vaudreuil-Dorion se traduit comme suit : « Soutenir, provoquer, consolider et innover pour que la vie culturelle soit inclusive et participative tout en étant liée au développement de la communauté dans son ensemble ».

Le Plan directeur des parcs et espaces verts

Il présente le portrait exhaustif de l'offre en parcs et en équipements sportifs et récréatifs, les tendances actuelles en aménagement et pratiques sportives et récréatives. Des fiches synthèses compilent également des informations sur la programmation de chacun des parcs, le type et la quantité de mobilier urbain et d'équipements sportifs présents et leurs conditions, les végétaux ou encore les aménagements connexes. Enfin, une liste de recommandations et d'investissements à réaliser est proposée pour chaque parc.



Planification stratégique 2020-2025
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion, 2020



Plan directeur des parcs et espaces verts
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion, 2018

1. MISE EN CONTEXTE

1.2 CONTEXTE DE PLANIFICATION

Politique et stratégie environnementale

La politique environnementale de la Ville de Vaudreuil-Dorion reflète sa vision, ses valeurs et ses priorités en matière d'environnement et représente sa pierre angulaire dans la réflexion et la prise de décisions. Elle facilite l'intégration des actions de protection de l'environnement dans la planification municipale et ses activités quotidiennes, et rappelle le rôle de premier plan de la Ville.

La stratégie environnementale est le vecteur de la politique environnementale qui identifie les moyens pour atteindre les engagements énoncés. La stratégie précise les orientations à suivre par la Ville de Vaudreuil-Dorion pour garantir la protection de l'environnement, le développement durable, l'adaptation aux changements climatiques et cesser l'appauvrissement de la biodiversité.

Plan d'action à l'égard des personnes handicapées

Conformément à la Loi assurant l'exercice des droits des personnes handicapées en vue de leur intégration scolaire, professionnelle et sociale, la Ville de Vaudreuil-Dorion se dote d'un plan d'action visant à accroître la participation sociale des personnes handicapées dans leur milieu.

À partir du bilan des actions et mesures réalisées pour l'année 2022-2023, le nouveau plan propose de nouvelles actions à mettre en place afin de réduire les obstacles à l'intégration vécus par les personnes handicapées. Ce plan est un outil de travail visant à assurer l'implantation de l'accessibilité universelle sur le territoire de la Ville, et ce, dans les différentes interventions liées aux communications, aux activités de loisirs et culture, au transport, à l'environnement, à l'aménagement du territoire, etc.

À titre d'exemple, il est notamment envisagé de :

- Soutenir la réalisation de logements accessibles et adaptables dans les projets de logements sociaux et communautaires;
- Aménager les parcs, les pistes cyclables et les bâtiments en fonction de l'accessibilité universelle ;
- Uniformiser l'offre d'équipements adaptés dans les parcs de la Ville;
- Revoir la géométrie de l'intersection du boulevard Harwood et de la route de Lotbinière.



Plan d'action à l'égard des personnes handicapées
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion, 2023-2024

1. MISE EN CONTEXTE

1.3 DÉMARCHE PARTICIPATIVE

Le processus de révision du plan d'urbanisme s'est accompagné d'une démarche participative qui a eu lieu à l'automne 2019 à travers une gamme d'activités. Les objectifs poursuivis par la démarche participative étaient les suivants :

- Informer la population que la Ville entame un processus de révision de son plan d'urbanisme et plusieurs autres documents de planification urbaine;
- Communiquer de façon transparente des informations pertinentes et nécessaires à la compréhension du projet;
- Encourager et faciliter la participation citoyenne en proposant une diversité d'activités s'adressant à des clientèles variées;
- Permettre aux citoyens d'exprimer leurs préoccupations, leurs attentes, leurs idées dans un esprit constructif.

ÉTAPES DE LA DÉMARCHE

La démarche participative proposée se distingue par la diversité des mesures d'information et de participation active développées et proposées aux différents groupes rencontrés à l'automne 2019.

Afin de joindre un maximum de personnes, ayant des profils et des intérêts variés, la stratégie retenue vise à organiser des activités ciblées auprès des jeunes et des rencontres, sur invitation avec certains groupes, en plus de proposer deux activités publiques ouvertes à toute la population de la Ville.

Réalisée en collaboration avec la Ville, notamment le Service de l'aménagement du territoire et le Centre de services scolaire des Trois-Lacs, les activités participatives suivantes ont été organisées :

- Des ateliers participatifs ludiques auprès d'élèves d'une école primaire et d'une école secondaire de la ville;
- Un groupe de discussion sur les enjeux et les défis à relever dans les prochaines années avec les partenaires du milieu, soit des représentants de la Direction de la santé publique (DSP) de la Montérégie, du Centre intégré de santé et de services sociaux de la Montérégie-Ouest (CISSSMO) et de l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges (ORHVS);
- Quatre groupes de discussion sur les principaux enjeux d'aménagement avec certains services municipaux de la Ville : le Service des loisirs et de la culture, le Service des travaux publics et le Service du développement et de l'aménagement du territoire (maintenant le Service de l'aménagement du territoire);
- Un atelier participatif ouvert au grand public pour la révision du plan d'urbanisme où les participants étaient regroupés en tables rondes autoanimées pour discuter des forces et faiblesses de l'aménagement du territoire ainsi que du scénario idéal pour le développement à venir et des stratégies pour y parvenir;
- Un atelier participatif ouvert au grand public pour la révision du PPU du quartier de la Gare, en lien avec l'arrivée de l'Hôpital de Vaudreuil-Soulanges. Regroupés en tables rondes animées par des professionnels de l'aménagement, les participants ont identifié et spatialisé des gestes à poser pour créer un véritable milieu de vie complet et à échelle humaine dans le quartier de la Gare. L'articulation entre ce secteur et le Pôle santé a également été discutée.



18 septembre 2019, 1er et 15 octobre 2019

SERVICES MUNICIPAUX

17 octobre 2019

ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES

PARTENAIRES DU MILIEU

GRAND PUBLIC
Révision du plan d'urbanisme

21 novembre 2019

GRAND PUBLIC
Révision du PPU quartier de la Gare

1. MISE EN CONTEXTE

1.3 DÉMARCHE PARTICIPATIVE

FAITS SAILLANTS

Plusieurs préoccupations, besoins, idées et recommandations ont émergé à la lumière des discussions avec les élèves des établissements scolaires, les partenaires du milieu, les représentants des services municipaux et le grand public.

L'analyse exhaustive des résultats de la démarche participative est exposée dans un rapport de consultation. Les dix faits saillants sont les suivants :

01

Reconfigurer et bonifier le **réseau routier** dans une perspective de planification globale de la circulation, de manière à répondre aux enjeux démographiques et d'assurer une connectivité des lieux, notamment en prévision d'un accroissement de l'achalandage avec l'arrivée de l'Hôpital de Vaudreuil-Soulanges et du redéveloppement du quartier de la Gare. Ainsi, une réflexion approfondie avec l'ensemble des partenaires aura pour mission d'identifier de nouveaux liens dans la trame viaire existante, d'adapter la signalisation routière et d'optimiser les déplacements inter et intramunicipaux.

02

Assurer une desserte en **transport collectif** efficace à l'ensemble de la Ville qui facilite les déplacements quotidiens entre les secteurs résidentiels, les pôles de destination et autres lieux d'intérêts (par exemple le pôle municipal), surtout en dehors des heures de pointe.

03

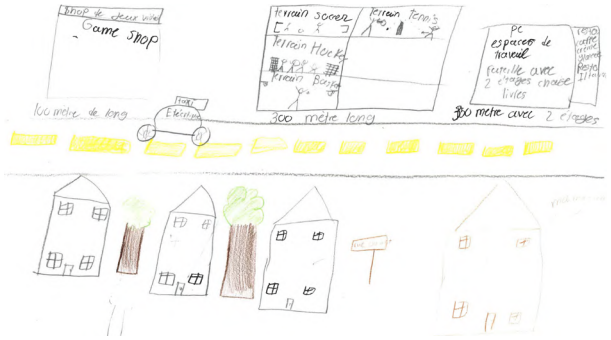
Offrir un environnement urbain propice aux **déplacements actifs** grâce à l'implantation de mesures d'apaisement de circulation (par exemple des tunnels ou passerelles pour franchir les voies ferrées, des saillies de trottoirs, etc.), au déploiement d'un réseau cyclable utilitaire et à la promotion de l'accessibilité universelle.

04

Promouvoir la **mixité des usages** à l'échelle du cadre bâti (par exemple avec des commerces au rez-de-chaussée d'immeubles résidentiels) et privilégier une **diversification de l'offre résidentielle** pour répondre aux besoins de toute la population, en offrant un accompagnement étroit aux promoteurs privés et des incitatifs financiers pour favoriser l'inclusion de logements abordables et sociaux dans les nouveaux projets résidentiels.

05

Se doter d'une image et d'une signature visuelle distinctive qui permet de positionner le quartier de la Gare comme un **pôle de destination** commercial régional, de redéfinir l'identité du secteur Harwood-De Lotbinière, en plus de faire rayonner les équipements culturels à caractère public (par exemple une salle de spectacle) en complémentarité avec les autres fonctions urbaines présentes à Vaudreuil-Dorion.



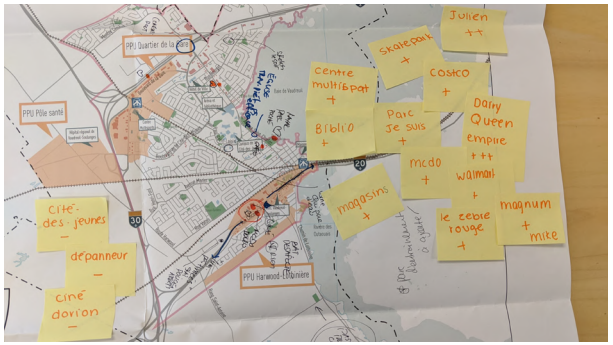
Exercice de cartes mentales de la ville rêvée avec les élèves de l'école primaire Brind'Amour

Source : Provencher_Roy, 2019



Atelier participatif avec les élèves de l'école secondaire de la Cité-des-Jeunes

Source : Provencher_Roy, 2019



Atelier de cartographie participative avec les élèves de l'école secondaire de la Cité-des-Jeunes

Source : Provencher_Roy, 2019

06

Développer un **réseau d'espaces publics et d'espaces verts** qui répond aux besoins de l'ensemble de la population, grâce à des interventions ciblées dans les domaines publics et privés, par exemple en aménageant des espaces de socialisation pour les jeunes, des parcs d'entraînement pour adultes, des rues piétonnes commerciales, des ruelles vertes, des corridors piétonniers ou encore en privilégiant des stationnements souterrains, afin de créer un environnement favorable aux saines habitudes de vie.

07

Protéger et assurer la conservation des **espaces naturels** existants dans une optique de maintien de la biodiversité en milieu urbain et de diminution des îlots de chaleur grâce à l'adoption de nouvelles stratégies réglementaires intégrant des critères environnementaux plus exigeants.

08

Accroître l'**accessibilité des berges** grâce à un réseau de liens actifs qui participe à la mise en valeur et l'attractivité de cet attrait paysager exceptionnel au fort potentiel récréotouristique. Ceux-ci seront clairement identifiés par une signalisation distinctive et à l'image de la ville de Vaudreuil-Dorion.

09

Stimuler la **création d'emplois** par le développement de nouveaux pôles économiques, par l'émergence de secteurs d'emplois complémentaires aux activités économiques déjà présentes sur le territoire et par la mise à profit de synergies entre les différents usages en vue d'assurer une rétention de la main-d'œuvre locale (ex. : tirer profit de l'arrivée de l'hôpital pour attirer des entreprises issues du domaine de la santé).

10

Consolider la **qualité des milieux de vie** et l'échelle humaine des quartiers en misant sur des espaces publics sains, vivants et de qualité, en offrant une gamme de logements, d'équipements et de services qui répondent adéquatement aux besoins de la communauté ainsi qu'en stimulant l'émergence d'un esprit de voisinage.



Mot du maire Guy Pilon lors de l'atelier participatif grand public pour la révision du plan d'urbanisme
Source : Christian Gonzalez, 2019



Atelier participatif grand public pour la révision du plan d'urbanisme
Source : Christian Gonzalez, 2019



Atelier participatif grand public pour la révision du PPU du quartier de la Gare en lien avec le Pôle santé
Source : Christian Gonzalez, 2019

1. MISE EN CONTEXTE

1.4 PRINCIPAUX ENJEUX TERRITORIAUX

La réalisation du diagnostic a constitué le point de départ de la démarche de planification mettant en lumière les composantes territoriales, ses forces, ses faiblesses ainsi que des contraintes et des potentiels à son développement. Un dossier urbain, en référence, présente de manière exhaustive l'analyse du territoire.

Les principaux enjeux d'aménagement en résultant sont les suivants :



MILIEUX DE VIE

- Caractère distinct des quartiers historiques;
- Offre déficitaire de logements sociaux et abordables;
- Quartiers majoritairement monofonctionnels, unifamiliaux de basse densité et presque entièrement construits, laissant peu de terrains vacants pour la construction, mais plusieurs terrains et sites à redévelopper et à requalifier à travers le périmètre urbain, notamment le long des principales artères et au sein des aires TOD;
- Quartiers résidentiels enclavés par leur trame viaire refermée sur elle-même et par la présence d'infrastructures routières et/ou ferroviaires, limitant l'accès à certains équipements collectifs;
- Pluralité d'équipements collectifs et services publics, bien que l'offre ne suffise plus à la demande;
- Arrivée de plusieurs équipements collectifs d'importance (Hôpital de Vaudreuil-Soulanges, pôle municipal, nouvelle école secondaire);
- Risque d'inondations aux abords des cours d'eau;
- Capacité des infrastructures municipales existantes, dans certains secteurs de la Ville qui pourrait venir limiter l'acceptation de certains projets dans investissement majeurs.



ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

- Pôle commercial régional attractif et compétitif;
- Revitalisation commerciale du secteur Harwood-De Lotbinière en cours;
- Avenue Saint-Charles, artère commerciale distinctive par ses qualités patrimoniales et dotée de potentiels aux plans urbanistiques et paysagers;
- Potentiel de requalification au sein des dessertes commerciales où le tissu urbain est déstructuré, de faible qualité paysagère et où la place de l'automobile prédomine au détriment des modes de déplacements actifs;
- Absence d'une offre de services et de commerces de proximité dans plusieurs quartiers résidentiels centraux;
- Localisation stratégique par rapport aux réseaux de transport routier et ferroviaire, ce qui appuie l'essor du secteur de la logistique et l'émergence de nouveaux secteurs d'activités industrielles;
- Peu d'espaces disponibles pour de nouvelles activités industrielles et des terrains qui ne sont pas mis en valeur et utilisés à leur plein potentiel;
- Problématique de rétention de la main-d'œuvre locale qui s'avère principalement captée par les pôles d'emplois de Montréal, s'expliquant par une partie de la population scolarisée qui retrouve relativement peu d'opportunités d'emploi du secteur tertiaire;
- Gestion des interfaces entre les entreprises générant des nuisances et les milieux sensibles;
- Territoire agricole reposant sur des terres fertiles, mais qui compte une forte proportion de terres agricoles non exploitées ou en friche.

1. MISE EN CONTEXTE

1.4 PRINCIPAUX ENJEUX TERRITORIAUX



PARCS ET ESPACES VERTS

- Répartition homogène de parcs de quartier et de voisinage sur le territoire, mais déficit de parcs de grande superficie;
- Absence de mise en réseau écologique des parcs et espaces verts;
- Carence du couvert végétal dans les nouveaux ensembles résidentiels, au sein des dessertes commerciales et des parcs industriels et présences d'aménagements extérieurs générateurs d'îlots de chaleur, tels que les stationnements de surface;
- Patrimoine arboricole par la canopée mature dans le noyau villageois du secteur Dorion et le quartier Dorion-Gardens;
- Espaces boisés et milieux humides à mettre en valeur pour compléter l'offre en espaces verts;
- Accessibilité limitée des berges au grand public et potentiel de bonification;
- Présence de bois et corridors forestiers métropolitains;
- Protection de la zone agricole permanente.



MOBILITÉ

- Porte d'entrée de la région accessible par différents modes de transport;
- Lieu de transit qui entraîne une congestion routière importante généralisée à l'ensemble du réseau autoroutier et aux artères desservant l'axe nord-sud durant les périodes de pointe;
- Nombreuses barrières physiques qui nuisent aux liaisons nord-sud, dans la ville;
- Bonne desserte en transport collectif (sauf en dehors des heures de pointe) grâce à un réseau de dix lignes d'autobus et deux gares ferroviaires qui favorisent l'intermodalité;
- Réseau cyclable globalement sécuritaire, mais discontinu à plusieurs endroits;
- Carence en aménagements propices aux déplacements actifs, malgré trois circuits piétonniers entre certains quartiers;
- Nombreuses infrastructures inadéquates en matière d'accessibilité universelle.



PATRIMOINE, RÉCRÉOTOURISME ET COMMUNAUTÉ

- Préservation de la grande richesse du patrimoine bâti;
- Potentiel de développement d'une offre récréotouristique, notamment axée sur l'accès aux plans d'eau;
- Absence d'espace d'envergure pour accueillir et permettre la tenue d'activités récréotouristiques d'importance ;
- Plusieurs édifices d'intérêt patrimonial mis au service de la communauté ;
- Multiplication des initiatives en art public.

02
VISION ET ORIENTATIONS

2. VISION ET ORIENTATIONS

2.1 ÉNONCÉ DE VISION

L'énoncé de vision du plan d'urbanisme indique la ligne directrice du changement souhaité pour la Ville pour la prochaine décennie. Elle tire ses assises du Plan d'urbanisme précédemment élaboré, des enjeux d'aménagements soulevés dans le dossier urbain et des préoccupations et aspirations mentionnées par les citoyens dans le cadre de la démarche participative. La vision se décline en six idées maîtresses.

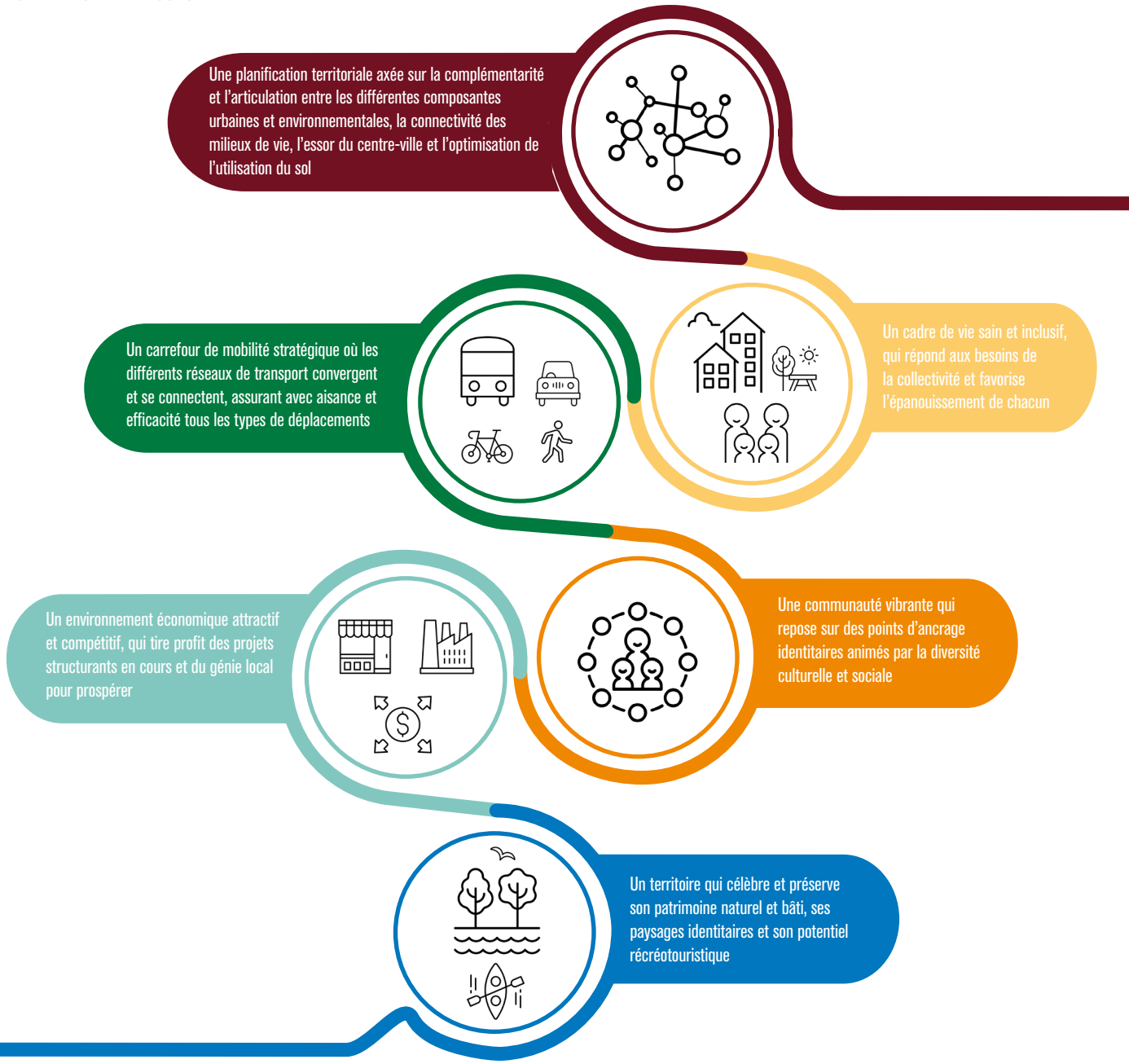
ÉNONCÉ DE VISION

Face à un périmètre d'urbanisation qui atteint progressivement son point de saturation, la Ville de Vaudreuil-Dorion tire profit d'une approche exemplaire de développement durable pour **consolider, requalifier et redévelopper son territoire**.

En faisant **rayonner ses composantes identitaires et les forces de son territoire**, tel que sa diversité sociale et culturelle, ses attraits naturels, sa riche histoire et son dynamisme économique, elle **rehausse la qualité et la vitalité de ses milieux de vie et son pouvoir d'attractivité**.

Ainsi, grâce à son dynamisme économique, culturel et social, la Ville de Vaudreuil-Dorion s'affirme en 2030, comme une **centralité régionale incontournable de l'ouest du Québec.**

SIX IDÉES MAÎTRESSES



2. VISION ET ORIENTATIONS

2.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

L'énoncé de vision se traduit en grandes orientations qui forment le cadre de la prise de décision municipale en matière d'aménagement du territoire au cours des prochaines années.

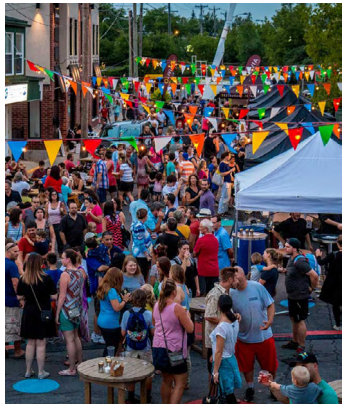
Des orientations découlent des objectifs vers lesquels tendre afin de mettre en œuvre la vision urbanistique.

Les intentions sont exprimées schématiquement et spatialisées au concept d'organisation spatiale (figure 2).

CINQ ORIENTATIONS

1. Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif
2. Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale
3. Promouvoir une mobilité durable, multimodale, accessible et sécuritaire à l'ensemble du territoire
4. Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles
5. Faire rayonner la culture et la vocation récréotouristique afin de renforcer le sentiment d'appartenance










Source : Christian Gonzalez, 2019 et Ville de Vaudreuil-Dorion

2. VISION ET ORIENTATIONS

2.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

Cette orientation du plan d'urbanisme vise à inscrire la Ville de Vaudreuil-Dorion dans une nouvelle phase d'urbanisation davantage axée sur la densification, la consolidation et la requalification de son territoire. Alors que les terrains vacants se font de plus en plus rares, il apparaît essentiel de miser sur une utilisation optimale du sol et des infrastructures pour, non seulement, limiter l'étalement urbain, mais également pour assurer la qualité de vie des générations actuelles et à venir. La Ville s'engage donc à poursuivre l'encadrement de la croissance urbaine à l'intérieur des limites de son périmètre urbain, notamment dans les aires TOD où l'accès au transport collectif est le plus grand.

De plus, forte de son dynamisme économique marqué par la diversité de ses activités industrielles, commerciales et agricoles, la Ville de Vaudreuil-Dorion renforce les centralités qui la composent (parcs industriels, dessertes commerciales, pôles d'emplois ou communautaires, etc.). Les pôles d'emploi renforcent leur rayonnement par des mesures visant la bonification de l'environnement de travail. L'objectif étant d'attirer des entreprises à plus-value, susceptibles de retenir la main-d'œuvre qualifiée déjà établie à Vaudreuil-Dorion. De plus, par souci de cohérence territoriale, la multipolarité des activités se précise alors que les différents pôles d'activités voient leur vocation se distinguer afin de maximiser leur complémentarité, leur attractivité et leur compétitivité avec la région de Montréal. L'arrivée de l'Hôpital de Vaudreuil-Soulanges et du Pôle municipal constituent des opportunités pour insuffler un renouveau dans la dynamique territoriale et stimuler l'émergence de nouveaux secteurs d'activités économiques. À cet égard, le quartier de la Gare se révèle comme le centre-ville en devenir : un lieu de convergence animé qui incarne l'identité locale. L'ensemble des mesures visent à asseoir le rôle de centralité régionale de la Ville de Vaudreuil-Dorion où il est possible d'habiter, de travailler, de se divertir et de s'éduquer.

Objectifs d'aménagement :

1.1. Optimiser l'utilisation du sol par le redéveloppement des terrains sous-occupés et axer la croissance dans le périmètre d'urbanisation, particulièrement les aires TOD des gares de train de banlieue Vaudreuil et Dorion ;

1.2. Stimuler l'essor du quartier de la Gare comme centre-ville;

1.3. Améliorer la cohabitation entre les activités génératrices de nuisances et les usages sensibles;

1.4. Accroître l'attractivité et la compétitivité des pôles d'emplois avec la région de Montréal et bonifier l'environnement de travail;

1.5. Stimuler l'emploi local et la complémentarité des pôles d'emplois;

1.6. Consolider l'attractivité et le rayonnement de l'armature commerciale;

1.7. Soutenir la pérennité et la vitalité de l'activité agricole dans la zone agricole permanente;

1.8. Promouvoir la Ville comme étant le Pôle régional principal.



Vue aérienne du quartier de la Gare, le centre-ville de Vaudreuil-Dorion
Source : Mario Faubert



Activité commerciale dynamique sur l'avenue Saint-Charles
Source : Christian Gonzalez, 2019



Complexe Hoffmann-La Roche, un pôle d'emploi en devenir
Source : Provencher_Roy, 2019

2. VISION ET ORIENTATIONS

2.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

ORIENTATION 2 — MILIEUX DE VIE

Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale

Reconnue pour la qualité de ses milieux de vie et son offre en parcs et équipements collectifs, la Ville réitère sa volonté d'offrir à ses résidents un cadre accueillant, équitable, sain où chaque individu peut s'épanouir. Les quartiers existants font l'objet de plusieurs mesures pour assurer la contribution bénéfique et l'insertion harmonieuse des projets de développement, redéveloppement ou requalification à la qualité de vie. De plus, les noyaux fondateurs, ceux de Vaudreuil et de Dorion, sont conservés pour assurer que l'héritage du passé qu'ils constituent persiste dans le temps.

Par une série de mesures, la Ville s'engage à améliorer l'accès et à diversifier son parc immobilier et son offre en équipements et services qui répondra aux besoins évolutifs de la population. À cet égard, la Ville vise à rendre les milieux de vie plus complets en les dotant de tous les services de proximité nécessaires par le renforcement des noyaux communautaires existants. La consolidation des milieux de vie se reflète aussi dans la promotion de saines habitudes de vie et la multiplication d'initiatives d'agriculture urbaine, qui stimule l'esprit de voisinage. Soucieuse de la sécurité et du bien-être de ses résidents, la Ville réduit la vulnérabilité de certains milieux face aux risques naturels, soit les zones exposées aux glissements de terrain et les zones inondables, ainsi que relativement aux nuisances anthropiques, soit les infrastructures routières majeures et ferroviaires.

Objectifs d'aménagement :

2.1. Consolider les cœurs de quartiers existants (où se trouvent les établissements scolaires, équipements récréatifs, etc.) comme points d'ancrage communautaires;

2.2. Appuyer l'entretien et la rénovation du cadre bâti du Vieux-Vaudreuil et Vieux-Dorion;

2.3. Assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments aux quartiers existants;

2.4. Promouvoir des pratiques d'aménagement et de construction durables et innovantes pour les futurs développements;

2.5. Améliorer l'accès au logement aux ménages à revenus faibles ou modestes;

2.6. Encadrer et atténuer les contraintes naturelles et anthropiques dans l'aménagement du territoire;

2.7. Offrir un éventail d'installations publiques adaptées aux besoins de la population;

2.8. Favoriser et promouvoir une agriculture urbaine.



Jardins communautaires favorisant une agriculture urbaine accessible et saine
Source : Christian Gonzalez, 2019



Installations sportives et récréatives adaptées à différents groupes de la population
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Cadre bâti doté d'une valeur patrimoniale à entretenir et protéger
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion

2. VISION ET ORIENTATIONS

2.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

ORIENTATION 3 — MOBILITÉ DURABLE

Promouvoir une mobilité durable, multimodale, accessible et sécuritaire a l'ensemble du territoire

La Ville de Vaudreuil-Dorion offre une place grandissante aux modes de déplacements alternatifs à l'auto solo, dans une perspective de développement durable visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre sur son territoire. Au regard des enjeux de perméabilité du réseau routier, elle aspire à remailler la trame de rue en vue de fluidifier la circulation et améliorer les conditions de déplacements, notamment dans l'axe nord-sud. De plus, la Ville cherche à rendre le transport collectif plus structurant et attractif sur son territoire en évaluant diverses stratégies telles que l'augmentation de la fréquence du transport collectif en dehors des heures de pointe et la diversification des services de transport (autopartage, vélopartage, etc.).

Elle s'engage également à accroître l'accessibilité et la connectivité entre les différents pôles d'activités de la ville en transport collectif et actif, en misant sur l'interconnexion des réseaux. Afin de favoriser l'utilisation de ces moyens de transport et d'assurer la sécurité des déplacements, la Ville entend revoir son approche afin d'octroyer davantage d'espaces aux utilisateurs du transport collectif et actif dans l'espace public. Alors que les stationnements de surface sont omniprésents dans le paysage urbain de Vaudreuil-Dorion, leur requalification, dans une optique d'optimisation de l'utilisation du sol, s'inscrit dans cette même orientation.

Objectifs d'aménagement :

3.1. Déployer un réseau étendu de transport actif utilitaire et structurant;

3.2. Améliorer la fluidité et la convivialité des déplacements à travers la ville;

3.3. Bonifier l'offre en transport collectif et alternatif à l'auto solo;

3.4. Repenser le partage de l'espace entre les usagers du transport;

3.5. Optimiser l'utilisation des stationnements de surface.



Infrastructures favorisant les déplacements actifs récréatifs et utilitaires
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Train de banlieue à la gare Vaudreuil, un pôle de mobilité structurant
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Stationnements de surface à optimiser
Source : Christian Gonzalez, 2019

2. VISION ET ORIENTATIONS

2.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

ORIENTATION 4 — ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles

Cette orientation vise à préserver le contact privilégié avec les composantes naturelles et les paysages identitaires caractérisant la Ville de Vaudreuil-Dorion. Elle embrasse son caractère quasi insulaire et l'accès aux berges par le déploiement d'une trame verte et bleue, longeant les rives de la rivière des Outaouais, de la baie de Vaudreuil et du lac des Deux Montagnes, pour s'insérer dans la ville par la mise en valeur de la rivière Quinchien. Cette mise en réseau des parcs et espaces verts s'intègre à un réseau récréatif qui fait rayonner la Ville. La Ville reconnaît aussi la contribution des paysages à l'attractivité du territoire et à la qualité de vie de ses citoyens. Les paysages exceptionnels sur les plans d'eaux, les boisés urbains et naturels et la zone agricole forment alors une mosaïque naturelle et emblématique qui participe au renforcement de l'identité vaudreuilloise-dorionnaise.

De plus, dans le cadre de cette orientation, la Ville vise à atteindre un équilibre harmonieux entre les milieux naturels et bâtis en accordant une plus forte importance à la préservation et la consolidation des milieux naturels ou d'intérêt écologique. Par ailleurs, la Ville s'engage à réduire l'empreinte de ses activités urbaines par la mise en application d'une gamme de mesures visant la gestion des eaux, la consommation énergétique des bâtiments et le verdissement dans une perspective de lutte aux îlots de chaleurs.

À travers cette orientation, la Ville vise à poursuivre et renforcer la mise en valeur de ses espaces riverains principalement localisés dans les noyaux historiques de Vaudreuil et Dorion. La Ville assume son rôle de point de convergence des chemins de l'Eau identifiés à l'échelle régionale.

Objectifs d'aménagement :

4.1. Améliorer l'accès et mettre en valeur les berges de la rivière des Outaouais, de la baie de Vaudreuil, du lac des Deux Montagnes et de la rivière Quinchien;

4.2. Augmenter la superficie de couvert végétal et la plantation d'arbres en milieu urbain;

4.3. Créer un réseau écologique de parcs et espaces verts misant sur la connectivité et la biodiversité;

4.4. Assurer une gestion durable des eaux pluviales afin de réduire les risques d'inondation;

4.5. Assurer une gestion durable de l'eau potable.



Paysage agricole à valoriser
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Biodiversité à préserver
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Accès aux berges à améliorer par le déploiement d'une trame verte et bleue
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion

2. VISION ET ORIENTATIONS

2.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

ORIENTATION 5 — CULTURE ET PATRIMOINE

Faire rayonner la culture et la vocation récréotouristique afin de renforcer le sentiment d'appartenance

Forte de sa diversité culturelle, la communauté vaudreuilloise-dorionnaise cultive un sentiment d'appartenance renforcé par la reconnaissance et la mise en valeur de ses composantes identitaires. La Ville de Vaudreuil-Dorion dispose d'une riche histoire qui se découvre à travers son patrimoine bâti et archéologique. Elle souhaite assurer la pérennité de cet héritage ainsi que sa contribution au rayonnement de Vaudreuil-Dorion en adoptant une approche innovante qui intègre activement le patrimoine aux sphères identitaires, culturelles, économiques, touristiques et sociales. L'objectif étant de faire connaître davantage ces vecteurs d'identité locale et d'en faire des points d'ancrage contemporains pour la collectivité.

De plus, cette orientation vise à exploiter la diversité des attraits du territoire et révéler son potentiel de destination récréotouristique à l'échelle régionale. L'affirmation d'une identité vaudreuilloise-dorionnaise s'appuie sur la diversité sociale et culturelle comme source de richesse. La Ville s'engage à soutenir l'expression artistique et culturelle, notamment en multipliant les lieux de convergence communautaire ainsi que les occasions de rencontre et de partage, en vue de renforcer la cohésion sociale. Ainsi, dans le cadre de cette orientation, la Ville souhaite tendre vers l'établissement d'une collectivité fière, solidaire et mobilisée.

Objectifs d'aménagement :

5.1. Soutenir la préservation et l'animation du patrimoine bâti et archéologique;

5.2. Faire valoir Vaudreuil-Dorion comme une destination récréotouristique à l'échelle régionale;

5.3. Appuyer l'expression artistique et culturelle dans l'espace public;

5.4. Promouvoir le sentiment d'appartenance à la Ville.



Maison Félix-Leclerc, un bâtiment patrimonial contribuant au dynamisme local
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Potentiel récréotouristique lié à l'accès aux plans d'eau à développer
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Richesse culturelle et artistique à célébrer et promouvoir
Source : Pascale Lévesque

2. VISION ET ORIENTATIONS

2.3 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

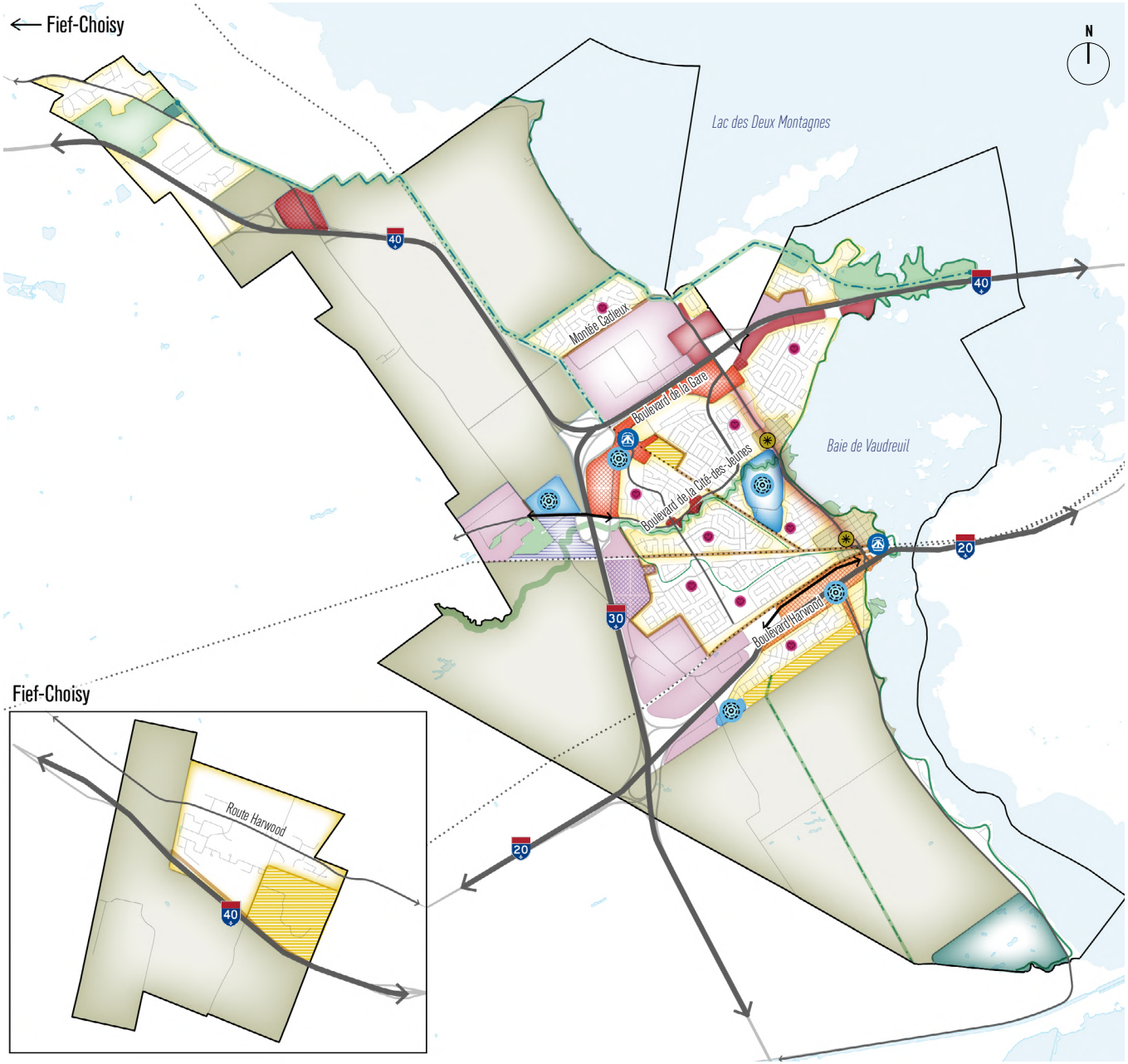


Fig. 2. Concept d'organisation spatiale

03
MISE EN ŒUVRE

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

Les différentes orientations et objectifs d'aménagement se déclinent en une série de stratégies exposées dans le plan d'action. Celles-ci expriment les interventions à mettre en œuvre dans la prochaine décennie pour tendre activement vers la réalisation de la vision urbanistique de Vaudreuil-Dorion.

Le plan d'action identifie les outils de mise en œuvre privilégiés selon les interventions. Celles-ci sont présentées selon une échelle temporaire à court, moyen ou long terme.



En continu ou selon les opportunités | **Court terme** (0-4 ans) | **Moyen terme** (4-8 ans) | **Long terme** (8 ans et plus)

Les outils de mise en œuvre se répartissent selon la nature des interventions :

- Planification : établir les priorités d'interventions sectorielles (ex. : transport, logement, parcs et espaces verts, infrastructures, équipements collectifs, investissements publics, etc.);
- Réglementation : encadrer l'usage des bâtiments et des terrains ainsi que les constructions par des règles, normes et critères d'évaluation;
- Intervention : appuyer directement la construction, l'entretien ou l'administration d'équipements, d'infrastructures ou de services publics et stimuler la construction, la rénovation et l'aménagement du domaine privé;
- Financement et maîtrise foncière : créer des fonds, des réserves foncières ou financières, des ententes pour les investissements à venir ou exiger des redevances au promoteur.

La section suivante présente les nouveaux outils de mise en œuvre présentés au plan d'action ainsi que la nature des modifications à apporter aux principaux outils existants.

OUTILS DE PLANIFICATION

Inventaires des immeubles sous-utilisés

- Recenser les terrains propices à un redéveloppement ou une requalification, les terrains industriels et commerciaux sous-utilisés ainsi que les terrains agricoles inexploités en vue de cibler territorialement les interventions visant à consolider l'utilisation du sol au sein du périmètre urbain et à soutenir la vitalité de la zone agricole.

Politique du logement

- Approfondir la connaissance des besoins, des défis et des opportunités en matière d'habitation et, à la lumière des constats, formuler des orientations, des objectifs et des stratégies prioritaires visant l'atteinte de ceux-ci. Une telle politique permet, entre autres, de définir les outils adaptés aux enjeux locaux parmi la gamme d'outils disponibles au développement du logement abordable. Par exemple, elle pourrait mener à l'adoption de dispositions normatives visant l'inclusion de logement social, abordable et/ou familial au sein de nouvelles constructions ou encore une stratégie d'inclusion.

Plan directeur des parcs et espaces verts

- Actualiser le plan au fil des interventions;
- Bonifier le plan afin d'y inclure un chapitre relatif aux équipements communautaires et culturels existants et projetés (ex. : bibliothèques, centre aquatique, etc.). L'inclusion de ces nouveaux équipements au plan est à envisager puisque plusieurs synergies peuvent être créées entre ces derniers et les parcs, les espaces verts, les installations sportives, récréatives et les initiatives d'art public qu'on y retrouve. Par un inventaire des équipements, ainsi qu'une analyse de leur desserte, cet outil permet d'anticiper les besoins de la population et planifier les interventions à poser.

Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)

- Prévoir dans la programmation des dépenses en immobilisations les investissements à réaliser en matière d'aménagement sur le domaine public visant la création de nouveaux espaces publics, d'installations ou équipements collectifs, d'infrastructures et/ou de logements abordables ainsi que les investissements favorisant la mobilité durable, l'accessibilité universelle, l'accès aux berges, le verdissement, l'expression artistique et l'intégration de mobilier urbain.

Politique et stratégie environnementale

- Se doter d'orientations, d'objectifs et définir les stratégies appropriées visant à protéger les arbres existants, bonifier le couvert végétal, réduire l'effet d'îlot de chaleur urbain et diversifier les infrastructures vertes sur le territoire.

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

OUTILS DE RÉGLEMENTATION

Règlement de zonage

- Autoriser la mixité fonctionnelle dans certaines zones du quartier de la Gare, plus particulièrement celles adjacentes au boulevard de la Gare;
- Autoriser les usages de la classe institutionnelle et administrative à l'intérieur des zones comprises dans les aires TOD des gares Vaudreuil et Dorion;
- Bonifier les dispositions normatives en matière d'aménagement et de construction durables, écologiques et écoénergétiques;
- Réviser les usages autorisés à proximité de l'Hôpital régional de Vaudreuil-Soulanges pour stimuler l'implantation de créneaux économiques complémentaires;
- Favoriser l'enfouissement ou l'étagement des aires de stationnement de grande dimension pour les nouveaux projets résidentiels de haute densité;
- Autoriser la mutualisation des aires de stationnement d'établissements dont les usages sont complémentaires, notamment dans les aires TOD des gares Vaudreuil et Dorion;
- Bonifier les normes d'aménagement des aires de stationnement de grande dimension au profit de mesures favorisant la mobilité durable, le verdissement et la gestion écologique des eaux pluviales;
- Bonifier les dispositions normatives en matière de verdissement;
- Bonifier les dispositions normatives encadrant la protection des boisés et corridors forestiers métropolitains, des écosystèmes d'intérêt et des milieux de conservation prioritaires;
- Réviser les ratios de stationnement de façon à imposer des plafonds afin de dégager des espaces densifiables;
- Envisager la perte de droits acquis relativement à l'affichage dans certains secteurs de requalification;
- Régir certaines activités liées à des usages qui sont contraignants et nuisibles.

Règlement sur les usages conditionnels

- Autoriser la mixité fonctionnelle dans certaines zones du quartier de la Gare, plus particulièrement celles adjacentes au boulevard de la Gare ;
- Autoriser, sous conditions, des usages à caractère public et institutionnel et/ou des commerces de quartier dans les zones à proximité des écoles et des parcs;
- Autoriser, sous conditions, une réduction du nombre de cases de stationnement requises pour les entreprises ou organismes adoptant des mesures incitatives au transport collectif et actif.

Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

- Encadrer l'implantation et l'intégration des projets de plus forte densité résidentielle et les projets mixtes au sein des aires TOD des gares Vaudreuil et Dorion;
- Encadrer l'implantation et l'intégration des aires de stationnement de grande dimension;
- Bonifier les dispositions discrétionnaires en matière d'aménagement et de construction durables, écologiques et écoénergétiques;
- Encadrer l'affichage commercial des différentes dessertes commerciales afin de tendre vers une unité visuelle;
- Favoriser l'implantation de mesures d'agriculture urbaine au sein des nouveaux ensembles résidentiels de moyenne et forte densité;
- Bonifier les dispositions discrétionnaires encadrant la protection des boisés et corridors forestiers métropolitains, des écosystèmes d'intérêt et des milieux de conservation prioritaires de façon à définir des corridors de biodiversité.

Règlement de construction

- Bonifier les dispositions normatives en matière de construction durable, écologique et écoénergétique.

Règlement sur la salubrité

- Évaluer l'adoption d'un règlement portant sur la salubrité dans les immeubles locatifs et les propriétés privées.

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

OUTILS D'INTERVENTION

Investissements sur le domaine public

- Aménager, réaménager et/ou entretenir des espaces publics, des installations ou équipements collectifs, des infrastructures et/ou des logements abordables.

Soutien administratif, logistique et financier

- Supporter diverses initiatives en matière de développement économique, de cohabitation harmonieuse entre les diverses activités territoriales, de construction durable et écologique, de logements abordables, d'initiatives citoyennes, etc. Selon les natures des interventions, le soutien municipal peut être d'ordre logistique (ex. : organisation, opération, etc.), administratif (ex. : permis et certificats, etc.) ou financier (ex. : crédit de taxes, subvention, etc.)

Programmes de sensibilisation aux pratiques d'aménagement recommandées

- Vulgariser et faire la promotion de pratiques d'aménagement, de construction ou environnementales innovantes, durables et prometteuses par le biais de guides, de dépliants informatifs et/ou campagnes de sensibilisation (ex. : patrouille verte).

OUTILS DE FINANCEMENT ET MAÎTRISE FONCIÈRE

Programme d'incitatifs financiers pour la rénovation d'immeubles

- Appuyer financièrement les interventions visant l'amélioration de la qualité du cadre bâti dans les limites du PPU Harwood-De Lotbinière et/ou les noyaux villageois ainsi que les interventions favorisant l'adoption de choix de rénovation écologiques, écoénergétiques et accessibles universellement;

Programme de subvention pour la restauration du patrimoine immobilier

- Appuyer financièrement, avec le soutien du ministère de la Culture et des Communications (MCC), les interventions visant la restauration et la préservation des bâtiments visés par un statut de protection particulier (cité, classé et identifié à l'inventaire patrimonial) en adoptant un règlement établissant un programme d'aide financière à la restauration patrimoniale;

Réserves foncières/Programme d'acquisition de terrain

- Acquérir, au gré des opportunités, des immeubles par gré à gré ou par expropriation, lorsque requis pour des fins de consolidation et de développement ;
- Adopter, pour le secteur problématique du chemin de l'Anse, une programmation globale visant l'acquisition d'une bande de terrain assurant la stabilité de ce secteur.

Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux

- Poursuivre les ententes relatives aux travaux municipaux avec les promoteurs de grands projets domiciliaires afin de prévoir la prise en charge ou la participation financière de ceux-ci à la réalisation des infrastructures et équipements municipaux nécessaires au projet immobilier ;

Règlement sur l'assujettissement de tout permis de construction d'unités résidentielles faisant partie de la classe h3 à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la ville en vue d'améliorer l'offre en matière de logements abordables, sociaux ou familiaux n° 1818

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

OBJECTIF 1.1: Optimiser l'utilisation du sol par le redéveloppement des terrains sous-occupés et axer la croissance dans le périmètre d'urbanisation, particulièrement les aires TOD des gares de train de banlieue Vaudreuil et Dorion

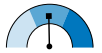
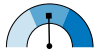
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Identifier les terrains adaptés à un redéveloppement ou une requalification à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin d'y accueillir la croissance anticipée de 6 719 ménages pour la période 2021-2041	▪ Inventaire des immeubles sous-utilisés ▪ Mesures de suivi du processus de densification des espaces vacants et à redévelopper	
Développer des mesures incitatives pour le redéveloppement des terrains sous-utilisés (ex.: hausse de densité permise, diversification des usages autorisés, etc.)	▪ Règlements de zonage et sur les usages conditionnels	
Favoriser et encadrer la mixité fonctionnelle et la réalisation de projets de plus forte densité dans les aires TOD des gares Vaudreuil et Dorion	▪ Règlements de zonage et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)	
	▪ Acquisition de terrain	
Prioriser les aires TOD et les secteurs visés par les PPU du quartier de la Gare et du secteur Harwood - De Lotbinière pour l'accueil d'équipements collectifs de portée municipale, régionale ou d'intérêt métropolitain.	▪ Règlement de zonage	
Favoriser un développement économique attractif et compétitif	▪ Règlements de zonage et sur les usages conditionnels ▪ Organismes en développement économique	
Analyser les demandes d'amendements réglementaires en considérant la capacité des infrastructures municipales et l'impact sur ces dernières (aqueduc, égouts, services, voirie, etc.)	▪ Étude de circulation ▪ Étude sur la capacité des infrastructures ▪ Règlement de contrôle provisoire	
Réaliser une planification intermunicipale avec la Municipalité de Pointe-des-Cascades pour la portion de son périmètre d'urbanisation adjacent à l'affectation "Récréative" couvrant le secteur du terrain de golf Summerlea (assurer une intégration entre ces deux secteurs)	▪ Planification intermunicipale avec la Municipalité de Pointe-des-Cascades	
Optimiser le développement du territoire afin d'éviter l'éparpillement des fonctions urbaines et l'empiétement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et du secteur visé par le PPU Ravin-Boisé (introduction de seuils minimaux de densité d'occupation du sol et consolidation des espaces vacants et à redévelopper)	▪ Règlement de zonage ▪ Inventaire des immeubles sous-utilisés ▪ Mesures de suivi du processus de densification des espaces vacants et à redévelopper	
Consolider les milieux de vie en priorisant les secteurs desservis par les infrastructures, les réseaux et les équipements pour l'accueil des nouveaux logements visant à répondre à la hausse de la population projetée (6 719 ménages pour la période 2021-2041)	▪ Règlement de zonage	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

OBJECTIF 1.2: Stimuler l'essor du quartier de la Gare comme centre-ville		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Élaborer un programme de promotion et d'animation du centre-ville visant à le doter d'une signature distinctive (ex. : identité visuelle, programmation évènementielle, etc.)	▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Concours d'architecture de paysage ▪ Plan directeur de la signalétique extérieure ▪ Organismes en développement économique	
Évaluer le potentiel de réalisation d'aménagement sur le domaine public favorisant la mobilité active, l'accessibilité universelle, le verdissement et l'intégration de mobilier urbain	▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Planifier et privilégier l'implantation des fonctions et des équipements structurants à l'intérieur du centre-ville (ex. : bibliothèque, centre de congrès, salle de spectacle, salle d'exposition, campus universitaire ou collégial satellite, etc.)	▪ Règlements de zonage et sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)	
Assurer la mixité et la cohabitation harmonieuse des fonctions au centre-ville selon les différents secteurs d'ambiance qui le composent	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA	
Réduire l'omniprésence de l'automobile dans le paysage urbain en définissant des balises d'aménagement à cet égard		
Privilégier des développements immobiliers compacts présentant des milieux de vie complet de façon à contribuer à l'animation du domaine public, participer à la diversification du parc résidentiel et s'insérant harmonieusement au tissu en définissant des balises d'aménagement à cet égard	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA	
Favoriser l'application de principes et/ou Adopter des mesures d'aménagement et de construction durables, écologiques et éconergétiques (toits verts, verdissement, agriculture urbaine, matériaux, systèmes mécaniques, isolation, etc.)		
Relier les centralités du quartier de la Gare entre elles, ainsi qu'avec le Pôle santé, par des liens de transport actif et collectif sécuritaires et conviviaux	▪ Plan directeur de mobilité durable (ou simplement du réseau cyclable) ▪ Collaboration avec le MTQ ▪ Collaboration avec EXO	
Ajuster les limites du PPU afin d'y inclure des espaces adjacents qui sont vacants ou identifiés avec un potentiel de redéveloppement afin de renforcer le positionnement régional de la Ville à titre de Pôle régional principal.	▪ PPU du quartier de la Gare	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

OBJECTIF 1.3: Améliorer la cohabitation entre les activités génératrices de nuisances et les usages sensibles

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Reconduire l'autorisation de localiser les usages générateurs de nuisances hors de la zone d'urbanisation (vers le parc industriel des Artisans) et favoriser l'application des mesures de mitigation prévues par diverses mesures incitatives	▪ Règlement de zonage, sur les PIIA et sur les usages conditionnels ▪ Guide d'aménagement des mesures de mitigation ▪ Soutien administratif	
Mettre à jour le réseau de camionnage	▪ Règlement municipal relatif à l'encadrement de la circulation des camions et des véhicules-outils dans le réseau viaire	
Assurer une gestion adéquate des matières résiduelles et des matières dangereuses	▪ Règlement de zonage ▪ Poursuite de la mise en oeuvre du plan de gestion des matières résiduelles	
Assurer et planifier une intégration optimale des réseaux majeurs en minimisant leur impact par rapport aux composantes patrimoniales et paysagères. Favoriser leur implantation à l'intérieur des corridors existants ou sur le même dispositif	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA ▪ Règlement sur les PPCMOI, ▪ Collaboration avec le MTQ, les compagnies de télécommunication, Hydro-Québec et les compagnie de transport d'énergie	
Encadrer la cohabitation en bordure du réseau routier supérieur et du réseau ferroviaire (limiter l'autorisation d'usages sensibles)	▪ Règlement de zonage	

OBJECTIF 1.4: Accroître l'attractivité et la compétitivité des pôles d'emplois avec la région de Montréal et bonifier l'environnement de travail

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Évaluer le potentiel de réalisation d'aménagement sur le domaine public favorisant la mobilité active, l'accessibilité universelle et le verdissement	▪ Études de faisabilité ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Poursuivre l'encadrement de l'apparence et de l'entretien des bâtiments à vocation industrielle, particulièrement ceux présentant une interface avec les milieux de vie (du Plateau, Henry-Ford, Loyola-Schmidt, Cascades Emballage carton-caisse) et agissant comme une vitrine pour la ville (Joseph-Carrier, Dumberry, Relais du routier, Henry-Ford)	▪ Règlement sur les PIIA	
Favoriser la mise en place de mesures écologiques visant la lutte aux îlots de chaleur et la gestion des eaux pluviales	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA ▪ Règlement relatif à la gestion des eaux pluviales	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

Réaliser des démarches auprès d'EXO afin d'accroître la desserte en transport collectif dans les parcs industriels	▪ Collaboration avec EXO ▪ Plan directeur de mobilité durable	
Évaluer le potentiel d'élargir la gamme d'usage permis dans les parcs industriels afin de permettre des usages de services adaptés (ex. : usages commerciaux de proximité, service de garderie, gym, etc.), tout en assurant le maintien de la fonction dominante industrielle	▪ Règlements de zonage et sur les usages conditionnels	

OBJECTIF 1.5: Stimuler l'emploi local et la complémentarité des pôles d'emplois		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Conserver des espaces dédiés pour l'implantation d'industries et de commerces, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, de façon à créer des emplois à valeur ajoutée à proximité des milieux de vie et des réseaux de transport collectif. Plus particulièrement, interdire le dézonage des terrains industriels à des fins autres et préserver leur vocation de lieux d'emplois	▪ Règlement de zonage	
Identifier les terrains industriels sous-utilisés, propices à un redéveloppement ou une requalification et en faire la promotion à des fins de mise en valeur	▪ Organismes en développement économique ▪ Inventaire des immeubles sous-utilisés ▪ Programme de revalorisation des espaces industriels (PREI)	
Poursuivre le soutien aux initiatives susceptibles d'attirer de nouvelles entreprises et de créer de l'emploi (ex : répertoire des locaux vacants, soutien aux entreprises)	▪ Organismes en développement économique	
Réaliser une analyse sur les créneaux économiques et les grappes industrielles identifiées pour le secteur de la Montérégie complémentaires à l'arrivée de l'Hôpital et adopter un cadre normatif adapté	▪ Étude de marché, en collaboration avec les organismes en développement économique ▪ Règlement de zonage	
Prohiber la création de nouvelles zones permettant des usages liés à la logistique sur le territoire	▪ Règlement de zonage	
Restreindre les usages liés à la logistique dans les zones où ce type d'usages est autorisé (consolidation des espaces existants)		

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

OBJECTIF 1.6: Consolider l'attractivité et le rayonnement de l'armature commerciale		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Évaluer la possibilité de soutenir les commerces et les services par des programmes de revitalisation, d'aide financière ou d'animation urbaine, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux situés à l'extérieur des secteurs visés par un PPU, de façon à poursuivre les efforts de revitalisation pour une attractivité accrue des espaces commerciaux et des milieux de vie	▪ Règlement de zonage et usages conditionnels ▪ Programme d'aide financière	
Identifier les terrains commerciaux sous-utilisés, propices à un redéveloppement ou une requalification et en faire la promotion à des fins de mise en valeur	▪ Organismes en développement économique ▪ Inventaire des immeubles sous-utilisés	
Encadrer l'affichage commercial afin de stimuler l'émergence d'une image identitaire pour les différentes dessertes commerciales	▪ Règlement de zonage et sur les PIIA ▪ Guide illustré sur l'affichage commercial	
Évaluer le potentiel de réaliser une charte de développement commercial ayant pour objectif d'orienter la consolidation des dessertes commerciales avec cohérence, d'assurer un équilibre entre l'offre et la demande, et de définir des stratégies pour appuyer la vitalité commerciale	▪ Organismes en développement économique	
Évaluer le potentiel de réalisation d'aménagement sur le domaine public favorisant la mobilité active, l'accessibilité universelle, le verdissement et l'intégration de mobilier urbain	▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Réaliser la planification détaillée du pôle commercial mixte à vocation locale, régionale et touristique du Centre Hudson (îlot déstructuré n°11) visant sa revitalisation et sa consolidation par la diversificiation des usages commerciaux permis et le maintien du caractère extensif du secteur situé à l'intérieur de la zone agricole	▪ Planification détaillée[1] ▪ Règlements de zonage et sur les PIIA ▪ Plan de développement de la zone agricole (PDZA)	

1 La planification détaillée doit inclure minimalement :

- La répartition des usages et la densité d'occupation au sol en tenant compte du caractère extensif du secteur;
- Les enjeux et les solutions possibles relatifs à la sécurité et à la fluidité de la circulation;
- La planification des interventions sur le domaine public, misant sur la sécurité des lieux des aménagements de qualité;
- Une évaluation des projets de lotissement et de construction, minimalement les bâtiments principaux, par un outil réglementaire à caractère discrétionnaire.

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

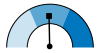
Limiter et encadrer l'implantation des commerces de grandes surfaces le long de certains axes autoroutiers ou de mobilité structurant.	▪ Règlement de zonage et sur les PIIA	
Restreindre l'installation de panneaux-réclame, d'enseignes et d'affiches en limitant leur superficie et leur hauteur et interdire, le long du réseau routier supérieur, la régularisation de ces dernières par dérogation mineure est interdite	▪ Règlement de zonage et sur les PIIA ▪ Règlement sur les dérogations mineures	
Favoriser la diversification des commerces et des services en fonction de la hiérarchisation des espaces dans les parties des artères et corridors commerciaux situées à l'extérieur des secteurs visés par un PPU	▪ Règlement de zonage (contingentement des usages au besoin)	
Évaluer la possibilité de soutenir les commerces et les services par des programmes de revitalisation, d'aide financière ou d'animation urbaine, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux situés à l'extérieur des secteurs visés par un PPU, de façon à poursuivre les efforts de revitalisation pour une attractivité accrue des espaces commerciaux et des milieux de vie	▪ Organismes en développement économique ▪ Programme de revitalisation, Programme d'incitatifs financiers	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

OBJECTIF 1.7: Soutenir la pérennité et la vitalité de l'activité agricole dans la zone agricole permanente		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Susciter l'implantation d'entreprises et d'industries en milieu rural et favoriser l'émergence de petites entreprises et d'entreprises artisanales à domicile compatibles avec les usages agricoles	▪ Règlements de zonage	
Poursuivre le contrôle du développement des zones déstructurées et limiter l'implantation de nouveaux usages autres qu'agricoles dans la zone agricole permanente	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA ▪ Bilan annuel des nouveaux usages non agricoles, principaux et accessoires à l'habitation, en zone agricole	
Inventorier les terres agricoles inexploitées et en friches, évaluer et faire connaître leur potentiel de valorisation à des fins agricoles et forestière afin de stimuler leur exploitation. Selon les données du SADR3 ± 6,4 % de la superficie de la zone agricole serait en friche (données 2012)	▪ Inventaire des friches agricoles ▪ Collaboration avec la MRC, Organismes en développement économique, UPA régional, MAPAQ et acteurs du milieu agricole ▪ Mesures écofiscales (taxation des terres en friches)	
Appuyer les initiatives visant la rencontre et la visibilité des agriculteurs auprès de la population (ex. : agrotourisme, kiosque de vente, journée de l'agriculture)	▪ Collaboration avec les acteurs du milieu agricole	
Poursuivre l'encadrement de la beauté des paysages agricoles et routes champêtres (chemin de paysage et lanières patrimoniales)	▪ Règlement sur les PIIA	
Appuyer les stratégies favorisant l'émergence de pratiques innovantes et l'attraction d'une relève (ex. : incubateurs, fiducie, promotion des terres disponibles)	▪ Collaboration avec la MRC, Organismes en développement économique, UPA régional, MAPAQ et acteurs du milieu agricole	
Étudier le potentiel agrotouristique et faire la promotion des usages agrotouristiques accessoires aux usages agricoles		
Contribuer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA)	▪ PDZA ▪ Collaboration avec le Comité consultatif agricole (CCA), MRC, Organismes en développement économique, UPA régional, MAPAQ et acteurs du milieu agricole	
Poursuivre le contrôle relatif à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles afin de favoriser une cohabitation harmonieuse des usages à l'intérieur de la zone agricole permanente	▪ Règlement de zonage; ▪ Inventaire des superficies de plancher des unités d'élevage porcin	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

OBJECTIF 1.8: Promouvoir la Ville comme étant le Pôle régional principal		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Promouvoir les équipements collectifs de rayonnement régional (services publics gouvernementaux) et prioriser leur implantation à l'intérieur des aires TOD et le long des axes autoroutiers ou de mobilité structurants.	▪ Collaboration avec la MRC ▪ Règlement de zonage	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

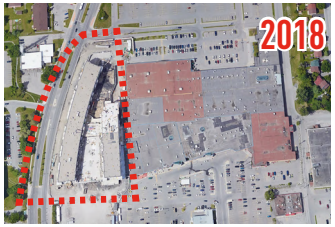
ORIENTATION 1 — VITALITÉ TERRITORIALE ET DYNAMISME ÉCONOMIQUE

Soutenir la consolidation et l'articulation des pôles d'activités selon un modèle écoresponsable tout en développant un environnement économique attractif et compétitif

INSPIRATIONS





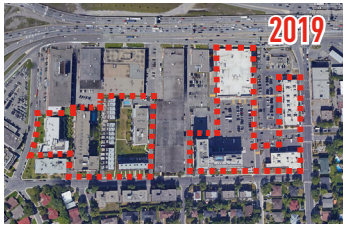


Consolidation d'un centre commercial à des fins mixtes, conservant la vocation commerciale au rez-de-chaussée et une résidence pour personnes âgées aux étages supérieurs, Gatineau

Source : Groupe Maurice







Densification des espaces sous-utilisés et modernisation des établissements commerciaux ayant des effets structurants sur le positionnement du pôle commercial, Ville de Mont-Royal

Source : Bardagi



Super-clinique adjacente à l'Hôpital de l'Enfant-Jésus, Québec

Source : Facteur R



Entreprise spécialisée en biotechnologie, compatible et complémentaire aux activités d'un hôpital, Montréal

Source : Journal de Montréal



Inclusion d'une garderie au rez-de-chaussée d'une entreprise, Innoparc Lévis

Source : Journal de Montréal

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 2 — MILIEUX DE VIE

Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale

OBJECTIF 2.1: Consolider les cœurs de quartiers existants (où se trouvent les établissements scolaires, équipements récréatifs, etc.) comme points d'ancrage communautaires		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Anticiper et planifier en amont les besoins en parcs et espaces verts pour les nouveaux développements domiciliaires	▪ Règlements de zonage et sur les PAE ▪ Plan directeur des parcs et espaces verts	
Anticiper et planifier en amont la localisation des établissements scolaires selon les besoins identifiés par les centres de services scolaires	▪ Règlements de zonage et sur les PPCMOI ▪ Réserve foncière ▪ Collaboration avec le Centre de services scolaires des Trois-Lacs	
Évaluer la possibilité d'élargir le spectre d'usages à caractère communautaire, public et institutionnel et/ou permettre des commerces de voisinage près des écoles et des parcs	▪ Règlements de zonage et sur les usages conditionnels ▪ Règlement relatif au paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux	
Consolider les noyaux commerciaux dans les quartiers existants	▪ Règlement de zonage	
Prioriser le réaménagement du domaine public près des pôles communautaires de quartier et encourager à cet effet les initiatives citoyennes et communautaires	▪ Plan de mobilité durable ▪ Soutien administratif et financier ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Plan de déplacement scolaire (poursuivre la mise en oeuvre)	
Évaluer la possibilité de créer un projet pilote d'une rue partagée ou place publique près des écoles, des lieux de cultes et/ou des parcs situés aux coeur des quartiers afin de créer des espaces publics animés et rassembleurs pour le voisinage	▪ Études de faisabilité ▪ Plan directeur des infrastructures ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
OBJECTIF 2.2: Appuyer l'entretien et la rénovation du cadre bâti du Vieux-Vaudreuil et Vieux-Dorion		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Maintenir le programme d'incitatifs disponibles pour la restauration du cadre bâti dans les limites du PPU Harwood-De Lotbinière	▪ Programme d'incitatifs financiers pour les immeubles identifiés au programme particulier d'urbanisme (PPU) du secteur Harwood – De Lotbinière (règlement n° 1790) ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Poursuivre l'encadrement des projets de transformation du cadre bâti dans le respect des caractéristiques typiques des quartiers fondateurs	▪ Règlements sur les PIIA ▪ Guide illustré	
Évaluer la pertinence de participer au programme québécois de subventions pour les travaux de rénovation résidentielle en ciblant les noyaux villageois	▪ Programme rénovation Québec	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 2 — MILIEUX DE VIE

Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale

OBJECTIF 2.3: Assurer l'insertion harmonieuse des nouveaux bâtiments aux quartiers existants		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Bonifier les objectifs et les critères d'évaluation des nouvelles constructions des secteurs de redéveloppement afin d'assurer le respect des caractéristiques des quartiers d'insertion (hauteur, alignement), notamment le quartier de la Gare	▪ Règlements sur les PIIA	
Maintenir l'exigence d'évaluer les impacts sur la circulation et l'ensoleillement et l'impact éolien pour les projets d'envergure		

OBJECTIF 2.4: Promouvoir des pratiques d'aménagement et de construction durables et innovantes pour les futurs développements		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Établir des normes, des critères et des stratégies favorisant l'aménagement de quartier durables et résilients aux changements climatiques	▪ Règlements de zonage, sur les PIIA et de construction ▪ Guide des aménagements durables	
Appuyer les initiatives visant l'obtention d'une certification environnementale pour la construction d'un bâtiment, d'une infrastructure ou d'un quartier (ex. : LEED, LEED Nd, Envision, etc.), notamment en réduisant les délais d'émission des permis et certificats et en soutenant financièrement ces projets	▪ Soutien administratif et financier ▪ Règlement sur les permis et certificats (ex.: réduction des délais, réduction des frais de permis) ▪ Règlement n°1790 (crédit taxes bâtiments LEED)	
Réduire l'empreinte environnementale des équipements municipaux et accroître leur performance (ex. : efficacité énergétique, gestion des eaux pluviales, verdissement des aires de stationnement, gestion de l'eau potable, etc.)	▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Règlement relatif à la gestion des eaux pluviales ▪ Plan directeur pour la gestion de l'ensemble du réseau	
Bonifier les mesures incitatives et promouvoir les programmes provinciaux visant à rendre accessible financièrement les choix de rénovation écologiques, écoénergétiques et accessibles universellement	▪ Subventions environnementales (en vigueur) ▪ Programme de subvention municipal (ex. : Habitation Durable – Victoriaville et autres) ▪ Programmes provinciaux visant à promouvoir les choix de rénovation écologiques et écoénergétiques (ex.: programmes Rénoclimat – Chauffez vert – Econologis - Novoclimat)	
Soumettre des projets admissibles au Fonds vert	▪ Fonds vert	
Prioriser l'enfouissement des réseaux de distribution et des équipements connexes lors de projets de développement ou de requalification	▪ Règlement de zonage, sur les PIIA et sur les PPCMOI ▪ Collaboration avec les promoteurs	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 2 — MILIEUX DE VIE

Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale

OBJECTIF 2.5: Améliorer l'accès au logement aux ménages à revenus faibles ou modestes

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Adopter une stratégie d'inclusion de logements communautaires (coop), sociaux ou abordables dans les nouveaux projets immobiliers	▪ Collaboration avec l'Office régional d'habitation Vaudreuil-Soulanges (ORHVS) ▪ Politique du logement ▪ Politique familiale ▪ Règlement sur l'assujettissement de tout permis de construction d'unités résidentielles faisant partie de la classe h3 à la conclusion d'une entente entre le demandeur et la ville en vue d'améliorer l'offre en matière de logements abordables, sociaux ou familiaux ▪ Règlement sur les usages conditionnels	
Identifier les terrains voués potentiellement à l'accueil de logements communautaires, sociaux ou abordables et prioriser leur implantation à proximité des commerces d'alimentation offrant des produits abordables	▪ Répertoire d'immeubles propices au développement de logement abordable ▪ Collaboration avec l'Office régional d'habitation Vaudreuil-Soulanges (ORHVS)	
Acquérir des terrains en vue de les céder à des organismes œuvrant dans la réalisation de projets de logements abordables ou sociaux	▪ Collaboration avec des organismes œuvrant dans la réalisation de projets de logements abordables ou sociaux ▪ Réserve foncière ▪ Droit de préemption	
Appuyer les projets de logements sociaux et abordables par un soutien administratif et financier (allègement d'une procédure de demande de permis ou certificat, prise en charge des travaux de préparation des sites, etc.)	▪ Ententes gré à gré avec les promoteurs ▪ Règlement sur les ententes relatives aux travaux municipaux	
Accroître la diversité de typologie résidentielle dans les nouveaux développements domiciliaires	▪ Règlement de zonage	

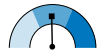
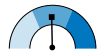
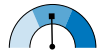
3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 2 — MILIEUX DE VIE

Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale

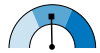
OBJECTIF 2.6: Encadrer et atténuer les contraintes naturelles et anthropiques dans l'aménagement du territoire

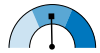
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Élaborer une planification régionale de sécurité civile visant à définir des mesures de sécurité des personnes et des biens à l'intérieur de ces zones	▪ Collaboration avec la MRC	
Définir les secteurs de forte érosion en bordure de la rivière des Outaouais et prévoir des dispositions pour assurer la sécurité des biens et des personnes	▪ Règlement de zonage, Règlement sur les permis et certificats et la régie interne	
Élaborer, en collaboration avec la MRC de Vaudreuil-Soulanges, une planification régionale en matière de sécurité civile	▪ Collaboration avec la MRC	
Poursuivre le contrôle de l'utilisation du sol sur les terrains contaminés	▪ Mise à jour de la liste des terrains contaminés, ▪ Règlement sur les permis et certificats et la régie interne	
Poursuivre le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain	▪ Règlement de zonage	
Identifier et cartographier les zones de contraintes naturelles et anthropiques et introduire des dispositions relatives à ces dernières		
Poursuivre le contrôle de l'utilisation du sol et des usages sensibles dans les zones en bordure des infrastructures routières majeures et ferroviaires et la mitigation des nuisances qu'elles génèrent (bruit et vibrations)	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA	
Prévoir des ouvrages permanents pour maintenir les niveaux d'eau et éviter les inondations tout en donnant une vocation multifonctionnelle à ces ouvrages (pistes cyclables, sentiers, etc.)	▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale

OBJECTIF 2.7: Offrir un éventail d'installations publiques adaptées aux besoins de la population		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Diversifier les installations dans les parcs et espaces publics pour les rendre attractifs à différents groupes de la population (ex. : gym extérieur, chaises longues détente, etc.) et privilégier des aménagements polyvalents pouvant se prêter à divers usages (ex. : plateaux sportifs flexibles)	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (maintien à jour) ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Concevoir des espaces publics et des équipements collectifs universellement accessibles	▪ Plans directeurs des infrastructures et des parcs et espaces verts ▪ Certification MADA ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Soutenir la démarche Municipalité amie des aînés (MADA)	▪ Certification MADA	
Supporter les mesures du Plan d'action à l'égard des personnes handicapées	▪ Plan d'action à l'égard des personnes handicapées	
Évaluer la possibilité de mettre en pratique les principes et d'adhérer au réseau des Municipalités accessibles	▪ Réseau des Municipalités accessibles	

OBJECTIF 2.8: Favoriser et promouvoir une agriculture urbaine		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Aménager de nouveaux jardins communautaires dans les cœurs de quartiers et intégrer des plantations comestibles aux espaces de verdissement publics	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (maintien à jour) ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Évaluer la possibilité de mener des projets pilotes en agriculture urbaine (ex. : ruches urbaines, pâturage, utilisation de terrains vacants pour l'agriculture urbaine transitoire, etc) et maintenir ceux existants (ex. : poules)	▪ Règlement de zonage ▪ Collaboration avec les institutions scolaires et les organismes communautaires locaux	
Favoriser, sur les terrains privés, l'implantation de mesures d'agriculture urbaine au sein des nouveaux ensembles résidentiels de moyenne et forte densité	▪ Règlement sur les PIIA	
Inciter les promoteurs industriels à procéder à l'aménagement de serres sur le toit de bâtiments de grande superficie dans les parcs industriels	▪ Règlement de zonage et sur les usages conditionnels	
Favoriser l'accessibilité aux aliments sains, frais, abordables et de qualité par la mise en œuvre de projets et la réduction des situations de déserts alimentaires	▪ Règlement de zonage ▪ Politique et stratégie environnementale;	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 2 — MILIEUX DE VIE

Bonifier la qualité des milieux de vie dans une perspective de santé, de développement durable et d'inclusion sociale

INSPIRATIONS



Potager aménagé à même le toit d'une épicerie grande surface dont les produits récoltés sont vendus sur place, Montréal
Source : Cent degrés



Aménagement de saillies de trottoirs et de mesures d'apaisement de la circulation aux abords de l'école primaire Saint-Gérard, Montréal
Source : Mtl Urb



Passage piéton ludique, Montréal
Source : Journal des voisins



Coopérative d'habitation à Saint-Bruno-de-Montarville où la Ville a fait l'achat du terrain et en a fait don à un promoteur communautaire
Source : Confédération québécoise des coopératives d'habitation



Gym extérieur, Lévis
Source : Ville de Lévis



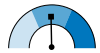
Projet pilote de ruche à l'école secondaire de la Montée, Sherbrooke
Source : Centre de services de la région de Sherbrooke

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 3 — MOBILITÉ DURABLE

Promouvoir une mobilité durable, multimodale, accessible et sécuritaire à l'ensemble du territoire

OBJECTIF 3.1: Déployer un réseau étendu de transport actif utilitaire et structurant		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Bonifier le réseau cyclable et piétonnier à l'intérieur et entre les milieux de vie en privilégiant les liens directs et efficaces entre les bassins d'emplois, les pôles d'activités, les cœurs de quartier et à proximité des lieux d'enseignement et de santé	▪ Plan directeur de mobilité durable ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Ententes de développement avec les promoteurs immobiliers ▪ Collaboration avec le CSSTL ▪ Plan de déplacement scolaire	
Améliorer la sécurité et la convivialité des parcours actifs existants et projetés		
Assurer une planification axée et intégrée sur le transport collectif, actif et alternatif à l'auto-solo conjointement à la planification des grands projets commerciaux, résidentiels et publics (utilisation des principes TOD et Pedestrian Oriented Development (POD))	▪ Collaboration avec EXO ▪ Plan directeur de mobilité durable ▪ Règlement relatif au paiement d'une contribution destinée à financer tout ou partie d'une dépense liée à l'ajout, l'agrandissement ou la modification d'infrastructures ou d'équipements municipaux ▪ Plan de déplacement scolaire	
Cibler les liens actifs les plus fréquentés et réaliser un projet pilote pour le déneigement de ces derniers en hiver	▪ Projet pilote	
Évaluer la possibilité de créer un projet pilote d'une rue partagée sur la rue Dumont en misant sur la co-création avec les citoyens	▪ Collaboration avec les organismes communautaires locaux et les citoyens ▪ Plan d'aménagement ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 3 — MOBILITÉ DURABLE

Promouvoir une mobilité durable, multimodale, accessible et sécuritaire à l'ensemble du territoire

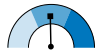
OBJECTIF 3.2: Améliorer la fluidité et la convivialité des déplacements à travers la ville		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Cibler une stratégie visant à optimiser la circulation dans l'axe nord-sud via le réseau routier local	▪ Plans directeurs des infrastructures et de mobilité durable ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Bonifier les liens de mobilité vers les gares Dorion et Vaudreuil, les bassins d'emplois, les écoles, les parcs industriels et le site de l'Hôpital de Vaudreuil-Soulanges	▪ Plan directeur de mobilité durable ▪ Plan de déplacement scolaire	
Exiger l'intégration et l'arrimage de la trame de rue et de sentiers actifs des nouveaux développements domiciliaire à la trame existante	▪ Règlement sur le lotissement et sur les PAE ▪ Ententes de développement avec les promoteurs immobiliers	
Définir des mesures d'accès et d'aménagement visant à réduire les accès sur le réseau routier supérieur et sur le réseau routier local (artères et collectrices)	▪ Règlement de zonage et sur les PIIA	
Poursuivre les démarches auprès des divers paliers gouvernementaux afin de résoudre les problématiques d'accès et de fluidité sur le réseau routier supérieur et local (artère et collectrice)	▪ Plan directeur de mobilité durable ▪ Collaboration avec la MRC, le MTQ et la ville de Saint-Lazare	
Identifier les tronçons manquants au réseau routier dans une optique de connectivité des réseaux et arrimer les interventions prioritaires avec les municipalités voisines	▪ Plans directeurs des infrastructures et de mobilité durable ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Collaboration avec les villes voisines	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 3 — MOBILITÉ DURABLE

Promouvoir une mobilité durable, multimodale, accessible et sécuritaire à l'ensemble du territoire

OBJECTIF 3.3: Bonifier l'offre en transport collectif et alternatif à l'auto solo		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Réaliser des démarches auprès d'EXO la Presqu'Île afin d'accroître la desserte en transport collectif dans les périodes hors pointe et d'assurer la desserte des points d'intérêts de la ville (ex.: hôpital, écoles secondaires, pôle municipal, pôles commerciaux et industriels, etc.)	▪ Collaboration avec EXO ▪ Plan directeur de mobilité durable	
Étudier la possibilité de prolonger le REM jusqu'à Vaudreuil-Dorion	▪ Collaboration avec EXO et Caisse de dépôt et placement du Québec Infrastructures (CDPQ Infra) ▪ Plan directeur de mobilité durable	
Implanter une navette reliant la gare Vaudreuil à la station Anse-à-l'Orme du REM localisée à Sainte-Anne-de-Bellevue	▪ Collaboration avec EXO ▪ Plan directeur de mobilité durable	
Évaluer l'opportunité d'implanter une navette autonome desservant la gare Vaudreuil au futur Hôpital de Vaudreuil-Soulanges	▪ Plan directeur de mobilité durable ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Prévoir l'aménagement d'installations rendant l'accès au transport collectif plus attrayant et sécuritaire (ex.: supports à vélo, éclairage et mobilier urbain)		
Prioriser les cœurs de quartiers/ pôles communautaires pour l'aménagement de stationnement vélos et bornes de recharge électrique		
Soutenir les services de Transport Soleil	▪ Plan directeur de mobilité durable	
Évaluer l'opportunité d'implanter un service de Taxibus accessible à tous		
Faire la promotion de la plateforme de covoiturage	▪ Plan directeur de mobilité durable ▪ Plateforme de covoiturage	
Soutenir les actions contribuant à l'objectif métropolitain de hausser de 35% la part modale des déplacements en transport collectif pour la période du matin d'ici 2031	▪ Collaboration avec EXO ▪ Plan directeur de mobilité durable	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 3 — MOBILITÉ DURABLE

Promouvoir une mobilité durable, multimodale, accessible et sécuritaire à l'ensemble du territoire

OBJECTIF 3.4: Repenser le partage de l'espace entre les usagers du transport

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Réviser le partage de la rue entre usagers en octroyant plus d'espace au transport actif (ex. : chemin de l'Anse, rue Chicoine, boulevard Harwood, avenue Saint-Charles)	▪ Plan directeur de mobilité durable ▪ Plan d'aménagement ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Programme d'acquisition de terrain	
Prioriser la sécurisation de certaines intersections pour les rendre plus sécuritaires et invitantes au transport actif près des pôles d'activités et ceux présentant un risque de sécurité (ex. : temps de traverse, refuge piétons, éclairage, etc.)		
Tester des mesures de modération de la circulation de manière temporaire avant de les rendre permanentes dans le but d'en vérifier l'efficacité		

OBJECTIF 3.5: Optimiser l'utilisation des stationnements de surface

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Évaluer la possibilité d'enfouir ou d'étager les stationnements de grande dimension et encadrer leur implantation et insertion architecturale dans les secteurs situés à proximité des gares Dorion et Vaudreuil,	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA	
Privilégier les modes d'implantations et les aménagements réduisant l'impact visuel des stationnements de surface, notamment depuis le domaine public		
Prévoir des mesures d'apaisement de la circulation ainsi que des aménagements délimitant clairement un cheminement piéton sécuritaire pour les stationnements de surface de grande dimension		
Favoriser la mutualisation des aires de stationnement d'usages complémentaires (ex.: commercial et résidentiel) pour les secteurs situés à proximité des gares Dorion et Vaudreuil, notamment pour les propriétés commerciales	▪ Règlement de zonage	
Exiger des normes pour l'implantation de cases de stationnement réservées aux véhicules électriques et aux vélos		

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 3 — MOBILITÉ DURABLE

Promouvoir une mobilité durable, multimodale, accessible et sécuritaire à l'ensemble du territoire

INSPIRATIONS



Stationnement étagé harmonieusement intégré au plan architectural et urbain, Montréal
Source : Groupe Montoni



Navette électrique autonome desservant le stationnement incitatif ainsi que plusieurs entreprises du parc industriel à proximité, Candiac
Source : Novae



Espaces de stationnement préférentiels pour les usagers du transport électrique, bibliothèque du Boisé, Montréal
Source : CRE Montréal



Stationnement de l'aréna Rodrigue-Gilbert partagé avec celui de l'école adjacente lors de période de fort achalandage, Montréal
Source : Phare Climat

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 4 — ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles

OBJECTIF 4.1: Améliorer l'accès et mettre en valeur les berges de la rivière des Outaouais, de la baie de Vaudreuil, du lac des Deux Montagnes et de la rivière Quinchien

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Évaluer la possibilité d'aménager un parc nature d'envergure reliant l'Île aux Tourtes aux autres espaces d'intérêt écologique à proximité et intégrant des installations récréatives axées sur la découverte des richesses naturelles et archéologiques (ex. chalet de parc, bornes d'interprétation, passerelles, belvédères, etc.)	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (mise à jour) ▪ Programme d'acquisition de terrain et/ou négociation de servitudes ▪ Plan d'aménagement ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Collaboration avec la Ville de Vaudreuil-sur-le-Lac	
Lier le réseau de parcs riverains par un parcours identitaire valorisant le cadre paysager et l'intégration d'art public	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (mise à jour) ▪ Concours d'architecture de paysage ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Planifier l'aménagement de nouvelles vues d'intérêt et l'accès physique direct aux plans d'eau longeant les chemins de l'Eau permettant ainsi de renforcer le point pivot que constitue Vaudreuil-Dorion sur le plan régional.	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (maintien à jour) ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Règlements de zonage et sur les PIIA ▪ Acquisition de terrain	
Optimiser les aménagements dans les parcs riverains compris à l'intérieur des noyaux historiques de Vaudreuil et Dorion.		
Assurer des paysages harmonieux le long des chemins de l'Eau afin de mettre en valeur le paysage riverain et bâti.		
Identifier les espaces publics propices à l'accès et la mise en valeur aux abords de la rivière Quinchien et établir des espaces de détente et d'interprétation	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (maintien à jour) ▪ Plan d'aménagement ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Acquisition de terrain	
Améliorer l'accès aux berges des parcs existants et lorsque possible, optimiser et bonifier les installations vouées aux activités nautiques (parcs de l'Île Bray, Sabourin, de la Maison-Valois, Paul-Gérin-Lajoie, Le 405 Saint-Charles, Esther-Blondin, Félix-Leclerc et le terrain des Pères de Sainte-Croix)		

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 4 — ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles

OBJECTIF 4.2: Augmenter la superficie de couvert végétal et la plantation d'arbres en milieu urbain		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Élaborer une stratégie visant à atteindre un indice de canopée de 20 % à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en priorisant la plantation d'arbres dans les secteurs sujets aux îlots de chaleur et la préservation du patrimoine arboricole	▪ Politique et stratégie environnementale (adoption d'un arbre-emblême et favoriser sa mise en valeur sur le domaine public)	
Bonifier les normes et critères de plantation d'arbre et d'aménagement paysager sur le domaine privé, notamment dans les aires de stationnement	▪ Règlement de zonage	
Poursuivre et actualiser le plan d'action pour l'agrile du frêne selon l'évolution de la situation	▪ Plan d'action pour l'agrile du frêne ▪ Règlement relatif aux espèces exotiques envahissantes	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 4 — ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles

OBJECTIF 4.3: Créer un réseau écologique de parcs et espaces verts misant sur la connectivité et la biodiversité		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Poursuivre l'acquisition d'informations sur les milieux afin de soutenir la prise de décisions éclairées	▪ Tableau des autorisations mise à jour annuellement	
Acquérir des milieux naturels selon les opportunités et mettre en place des pratiques optimales pour la gestion de ces milieux	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (mise à jour) ▪ Politique et stratégie environnementale ▪ Études de potentiel écologique (réserves naturelles reconnues et servitude écologique) ▪ Règlements de zonage et de lotissement ▪ Ententes de développement avec les promoteurs privés ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Plan de conservation des milieux humides de 0,3 hectare et plus	
Délimiter et adopter des dispositions encadrant la protection des boisés et corridors forestiers métropolitains, des aires de conservation, des aires protégées et sites d'intérêt naturels	▪ Règlements de zonage et sur les PIIA ▪ Politique et stratégie environnementale ▪ Plan de conservation des milieux humides de 0,3 hectare et plus	
Consolider et mettre en valeur le corridor vert de Vaudreuil-Soulanges	▪ Collaboration avec la MRC ▪ Plan directeur des parcs et espaces verts (maintien à jour) ▪ Règlements de lotissement, de zonage et sur les PIIA ▪ Ententes de développement avec les promoteurs privés ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Politique de l'arbre et des boisés de Vaudreuil-Soulanges	
Sensibiliser les acteurs du milieu agricole sur la protection du couvert forestier et sur les plantations favorables à une agriculture optimale	▪ Collaboration avec les acteurs du milieu agricole ▪ Collaboration avec la MRC ▪ Collaboration avec COBAVER-VS ▪ Politique de l'arbre et des boisés de Vaudreuil-Soulanges	
Amorcer une réflexion sur une meilleure protection des arbres à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	▪ Règlement de zonage ▪ Politique et stratégie environnementale	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 4 — ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles

OBJECTIF 4.4: Assurer une gestion durable des eaux pluviales afin de réduire les risques d'inondation		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Sensibiliser les citoyens riverains aux rôles des bandes riveraines et à leur importance	▪ Patrouille verte	
Poursuivre les actions de suivi, d'entretien et de restauration des cours d'eau, notamment afin d'assurer le libre écoulement des eaux (qualité de l'eau, de la rive, de l'érosion des berges, des ponceaux et des autres infrastructures anthropiques)	▪ Collaboration avec COBAVER-VS ▪ Plan directeur de l'eau	
Améliorer la gestion des eaux pluviales in situ des industries, commerces et institutions par l'intégration de mesures normatives	▪ Règlement relatif à la gestion des eaux pluviales et de zonage	
Intégrer des ouvrages de biorétention sur le domaine public lors de travaux de réfection des stationnements municipaux, des rues et des réseaux d'aqueduc et d'égouts	▪ Plan directeur des infrastructures ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Faire la promotion des mesures innovantes favorisant la gestion des eaux pluviales in situ pour les habitations	▪ Patrouille verte	
Travailler avec les acteurs du milieu afin d'identifier les sources de pollution directe et diffuse des rivières sur le territoire	▪ Collaboration avec la MRC ▪ Collaboration avec COBAVER-VS ▪ Plan directeur de l'eau	
Travailler avec les acteurs du milieu pour développer des stratégies d'adaptation au risque d'inondations		
Assurer la protection des bandes riveraines sur l'ensemble du territoire en ciblant les endroits prioritaires pour des projets de renaturalisation en collaboration avec les intervenants et les propriétaires	▪ Collaboration avec COBAVER-VS, les acteurs du milieu agricole et la MRC	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 4 — ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles

OBJECTIF 4.5: Assurer une gestion durable de l'eau potable		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Mettre en place un comité visant à trouver des stratégies pour l'économie de l'eau potable	▪ Politique et stratégie environnementale	
Prévoir des puits de captation pour l'utilisation de l'eau potable dans le cadre de projet de construction (résidentiel, commercial, industriel)	▪ Règlement de construction	
Protéger les sources d'eau souterraine et de surface	▪ Règlement de zonage ▪ Politique et stratégie environnementale	

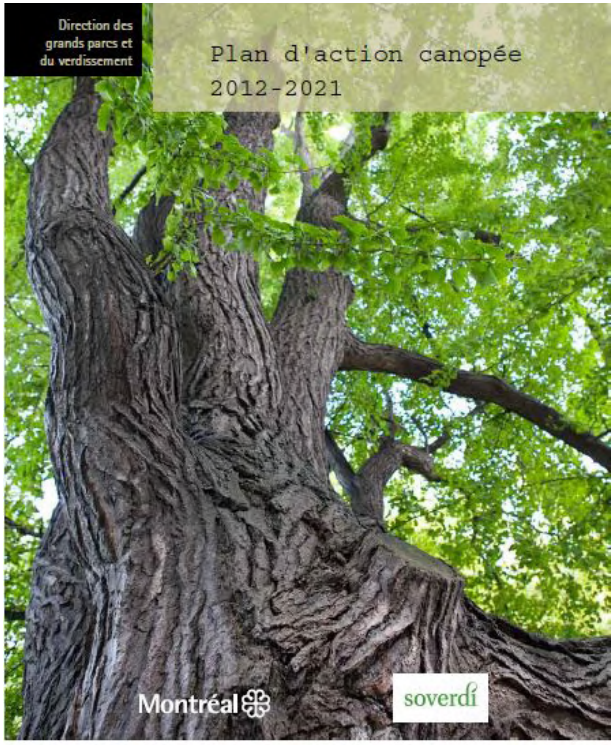
3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 4 — ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES

Compléter la trame verte et bleue sur le territoire en assurant la protection des milieux naturels et agricoles

INSPIRATIONS



Plan d'action pour la plantation d'arbres, Ville de Montréal
Source : Ville de Montréal



Insertion de mesures de gestion des eaux pluviales au stationnement de surface
Source : Vinci Consultants



Promenade riveraine de la gorge de la rivière Magog, Sherbrooke
Source : Destination Sherbrooke



Activités de plein air 4 saisons, parc-nature Harwood, Vaudreuil-Dorion
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 5 — CULTURE ET PATRIMOINE

Faire rayonner la culture et la vocation récréotouristique afin de renforcer le sentiment d'appartenance

OBJECTIF 5.1: Soutenir la préservation et l'animation du patrimoine bâti et archéologique

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Appliquer, dans la mesure du possible, les principes de l'archéologie préventive[1]	▪ Étude scientifique, Interprétation et diffusion des résultats	
Sensibiliser les propriétaires à la protection du patrimoine bâti par la réalisation de programmes, de guides et autres outils à la restauration	▪ Programme de subvention pour la restauration du patrimoine immobilier (cité, classé ou inventaire patrimonial) ▪ Inventaire patrimonial	
Faire la promotion des différents parcours patrimoniaux et les doter d'une signature visuelle distinctive	▪ Concours en architecture du paysage ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Plan directeur de la signalétique extérieure ▪ Organismes en développement économique	
Aménager un centre d'interprétation du patrimoine archéologique à l'Île aux Tourtes faisant valoir, entre autre, le passé autochtone du site	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts ▪ Plan de mise en valeur du patrimoine archéologique ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Stimuler les partenariats entre les occupants de bâtiments patrimoniaux d'intérêt et la communauté (ex. : tenue d'évènements, installations éphémères, etc.)	▪ Collaboration avec les occupants ▪ Soutien administratif et financier	
Favoriser les projets de conservation et de mise en valeur du patrimoine de même que le recyclage des bâtiments institutionnels et religieux menacés de vente ou de fermeture et les bâtiments ayant une valeur patrimoniale avec des usages compatibles	▪ Règlement sur les PIIA ▪ Programme de subvention pour la restauration du patrimoine immobilier (cité, classé ou inventaire patrimonial) ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Inventaire patrimonial ▪ Collaboration avec les occupants	
Planifier et encadrer la mise en valeur du patrimoine bâti et culturel (bâtiments et sites protégés, noyaux villageois, lanières patrimoniales, chemins de paysage et chemins historiques fondateurs)	▪ Règlement sur les PIIA ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI) ▪ Collaboration avec les occupants et avec les organismes en développement économique ▪ Soutien administratif et financier ▪ Programme de soutien d'Hydro-Québec (enfouissement des fils) ▪ Rétroaction de l'inventaire patrimonial suite à sa mise à jour;	

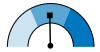
1 L'archéologie préventive a pour principal objectif d'assurer, à terre et sous les eaux, la détection, la conservation et la sauvegarde, par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux publics ou privés dans le cadre de l'aménagement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

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 5 — CULTURE ET PATRIMOINE

Faire rayonner la culture et la vocation récréotouristique afin de renforcer le sentiment d'appartenance

Entamer une réflexion sur les bâtiments historiques et les sites du patrimoine qui pourraient obtenir un statut officiel en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel	▪ Inventaire patrimonial ▪ Collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications ▪ Exercice de réflexion portant sur l'attribution d'un statut officiel des bâtiments historiques et des sites du patrimoine en vertu de la LPC	

OBJECTIF 5.2: Faire valoir Vaudreuil-Dorion comme une destination récréotouristique à l'échelle régionale

STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Favoriser une offre d'hébergement alternative et innovante, en lien avec le milieu	▪ Collaboration avec les organismes en développement économique ▪ Règlement de zonage ▪ Étude de marché	
Développer l'offre en équipements touristiques et récréatifs (ex. : infrastructures qui permettent d'accueillir pendant une journée des gens qui habitent en dehors de la région, spa, microbrasserie, offre de restauration distinctive, produits du terroir, artisanat, etc.)	▪ Collaboration avec les organismes en développement économique ▪ Étude de marché ▪ Plateforme web et outils de promotion	
Évaluer la possibilité d'implanter une salle de spectacle et/ou un centre culturel multifonctionnel dans le quartier de la Gare	▪ Règlement de zonage ▪ Étude de marché	
Évaluer la possibilité d'aménager un parc nature d'envergure où la pratique d'activités de plein air pourrait être permise partiellement sur le site	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Compléter le parcours cycliste du tronçon n°5 de la route verte par le réaménagement de la route De Lotbinière et en faire la promotion	▪ Plateforme web et outils de promotion	
Stimuler les partenariats avec les intervenants concernés pour la promotion de la Ville à titre de lieu de destination récréotouristique	▪ Collaboration avec les organismes en développement économique, Plateforme web et outils de promotion, soutien administratif et financier	
Poursuivre le développement des réseaux cyclables régionaux de manière cohérente et concertée afin de favoriser les connexions intermunicipales et la création de liens efficaces entre les sites récréotouristiques.	▪ Collaboration avec les organismes en développement économique, avec les villes voisines, ▪ Plateforme web et outils de promotion	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 5 — CULTURE ET PATRIMOINE

Faire rayonner la culture et la vocation récréotouristique afin de renforcer le sentiment d'appartenance

OBJECTIF 5.3: Appuyer l'expression artistique et culturelle dans l'espace public		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Créer un parcours d'art public mettant en valeur les équipements collectifs, les espaces publics et les infrastructures de la ville	▪ Concours en architecture du paysage ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Évaluer la pertinence d'intégrer l'art public dans tous les nouveaux projets de responsabilité municipale	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts ▪ Programme quinquennal d'immobilisation (PQI)	
Évaluer la pertinence d'adopter un règlement allouant 1% du budget de toute construction municipale à l'acquisition d'une œuvre d'art public	▪ Politique culturelle (mise à jour)	
Lancer un concours d'art public cyclique (à un intervalle de temps fixe), en partenariat avec la communauté, qui s'avèrera un projet emblématique	▪ Concours d'art public et démarche de co-création avec les citoyens	
Élaborer une stratégie promouvant la réalisation de projets d'installations artistiques temporaires sur le domaine public (soutien logistique et financier)	▪ Plan directeur des parcs et espaces verts ▪ Soutien logistique et financier aux initiatives citoyennes	
Déterminer des bâtiments présentant des caractéristiques spécifiques pour accueillir des murales	▪ Inventaire des murs insolites	

OBJECTIF 5.4: Promouvoir le sentiment d'appartenance à la Ville		
STRATÉGIES	OUTILS	ÉCHÉANCIER
Favoriser la participation citoyenne à la prise de décision en urbanisme	▪ Soutien logistique et administratif ▪ Plateforme web et outils de promotion	

3. MISE EN ŒUVRE

3.1 PLAN D'ACTION

ORIENTATION 5 — CULTURE ET PATRIMOINE

Faire rayonner la culture et la vocation récréotouristique afin de renforcer le sentiment d'appartenance

INSPIRATIONS



: Circuit actif et interactif permettant de découvrir des œuvres présentes sur le territoire (Mon circuit d'art)
Source : Ville de Vaudreuil-Dorion



Offre de restauration distinctive
Source : Tourisme Montréal



Installations d'art public ludiques et temporaires, Québec
Source : Loisir culturel



Murale «La danse des esprits libres» par Carlito Dalceggio réalisée dans le cadre d'une démarche de revitalisation urbaine intégrée, Montréal
Source : Olivier Bousquet

3. MISE EN ŒUVRE

3.2 AFFECTATIONS ET DENSITÉS

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol reflètent la vision d'aménagement du territoire et expriment la vocation dominante attribuée aux différentes portions du territoire de Vaudreuil-Dorion. Elles viennent également définir la densité d'occupation du sol autorisée.

Considérant la vaste étendue du territoire de la ville et sa grande diversité, 23 grandes affectations du sol sont définies, soit :

À l'intérieur du périmètre urbain :

- Agricole municipale (AMU);
- Habitation de faible densité (HFA);
- Habitation de moyenne et forte densité (HMF);
- Commerciale locale (CLO);
- Commerciale de proximité (CPR);
- Commerciale régionale (CRE);
- Mixte urbain (MXU);
- Industrie de prestige (IPR);
- Industrie mixte (IMX);
- Institutionnelle et communautaire (INS);
- Espace vert et récréation (EVR);
- Infrastructure (INF).

À l'extérieur du périmètre urbain :

- Agricole (AGR);
- Agricole îlot déstructuré (AID);
- Agricole publique (APB);
- Agricole récréative (ARE);
- Aire mixte de type 1 (RM1);
- Aire mixte de type 2 (RM2);
- Aire résidentielle (RES);
- Récréative (REC);
- Villégiature (VIL);

Plan des grandes affectations du sol

Les grandes affectations sont illustrées par différentes couleurs et une appellation composée de lettres au plan des grandes affectations du sol (figure 3).

Les limites des aires d'affectation correspondent généralement avec les lignes suivantes :

- L'axe ou le prolongement de l'axe des voies de circulation existantes, réservées ou projetées;
- L'axe des voies de chemin de fer existantes, réservées ou projetées;
- L'axe des cours d'eau;
- L'axe des emprises des réseaux de transport d'énergie ou de communication;
- Les limites de lots ou leur prolongement;
- Les limites de la ville.

Lorsqu'une limite d'aire d'affectation du sol ne coïncide pas avec les lignes susmentionnées, la délimitation de l'aire d'affectation doit être mesurée à l'échelle sur le Plan des grandes affectations du sol à partir d'un repère apparaissant au fond de plan.

Une aire d'affectation ayant pour limite une rue projetée et illustrée au plan des grandes affectations du sol a toujours pour limite, si le tracé de rue est modifié, l'axe de la rue mesuré au centre de son emprise, indépendamment de son tracé projeté identifié au plan (figure 3).

Lorsqu'un terrain ou un lot chevauche deux affectations différentes, les usages autorisés prévus dans la portion du terrain ou du lot associée à l'affectation s'appliquent comme s'il s'agissait de deux terrains ou lots distincts.

Description des grandes affectations du sol

Afin de faciliter la consultation et la compréhension des grandes affectations du sol, les aires sont décrites au tableau présenté aux pages subséquentes à l'aide des éléments d'information suivants :

- Le titre : reflète la vocation dominante souhaitée pour cette affectation;
- L'appellation : identifie par des lettres la vocation dominante de l'aire d'affectation;
- Une description de l'affectation, incluant les principaux objectifs d'aménagement visés pour l'aire visée, de même que l'identification des fonctions dominantes et complémentaires (usages autorisés) applicables à l'affectation;
- La liste des usages autorisés dans l'affectation. Les grandes affectations regroupant plusieurs entités territoriales distinctes, la liste des usages autorisés est volontairement plus permissive qu'elle ne l'est au règlement de zonage pour une zone ou un secteur précis.

Usage autorisé sur l'ensemble du territoire

- Les usages communautaires d'utilité publique ainsi que les espaces publics et institutionnels sont également autorisés sur l'ensemble du territoire;
- Ces différents usages sont autorisés sous réserve des restrictions prévues dans les aires d'affectations correspondantes à la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec.

3. MISE EN ŒUVRE

3.2 AFFECTATIONS ET DENSITÉS

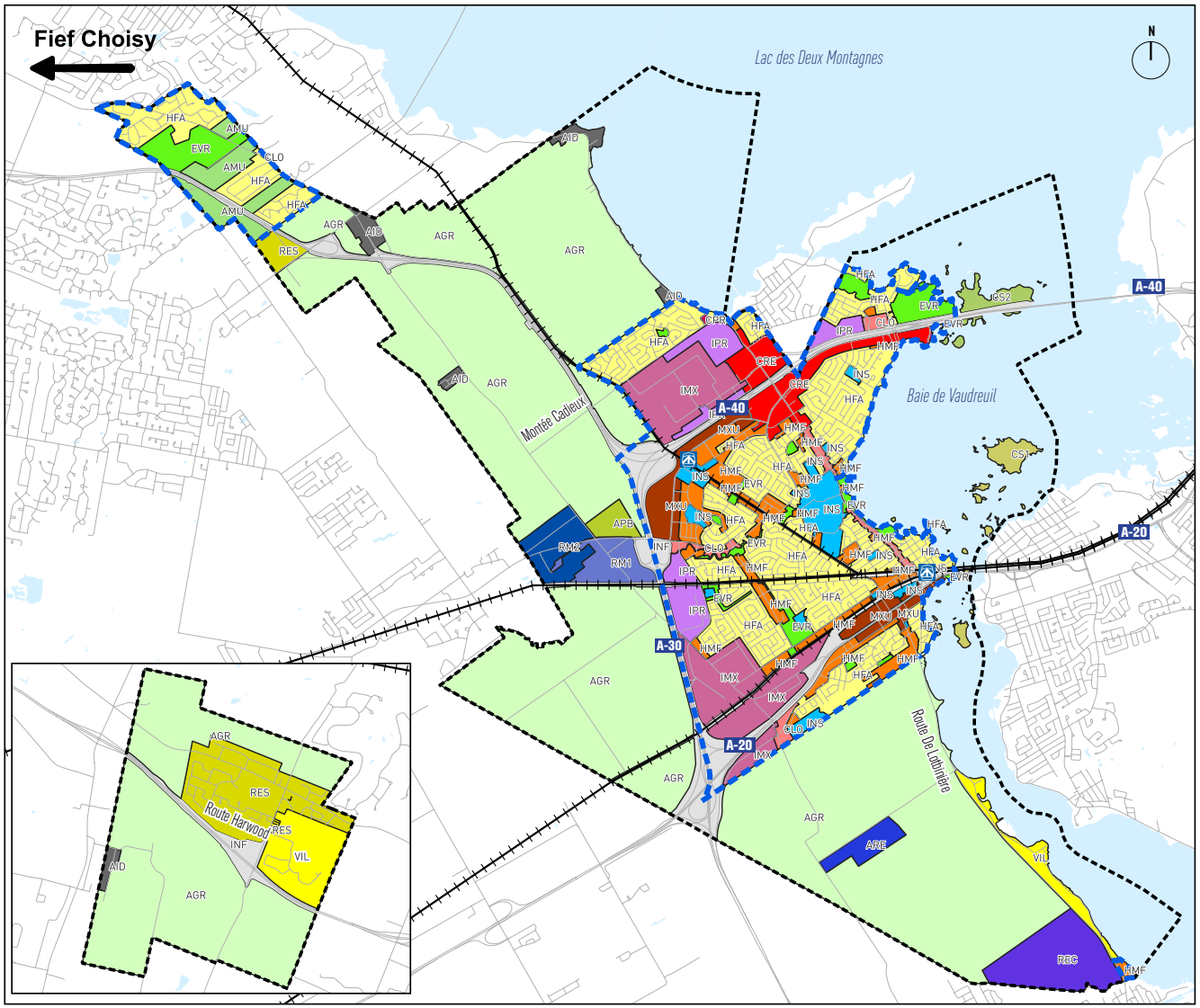


Fig. 3. Plan des grandes affectations du sol

LÉGENDE

- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Limite de la zone agricole
- Limites des secteurs PPU

Affectations du sol

- Habitation de faible densité (HFA)
- Habitation de moyenne et forte densité (HMF)
- Commerciale locale (CLO)
- Commerciale régionale (CRE)
- Commerciale de proximité (CPR)
- Mixte urbain (MXU)
- Industrie de prestige (IPR)
- Industrie mixte (IMX)
- Institutionnelle et communautaire (INS)
- Espace vert et récréation (EVR)
- Infrastructure (INF)

Hors du périmètre d'urbanisation

- Conservation type 1 (CS1)
- Conservation type 2 (CS2)
- Agricole (AGR)
- Agricole îlot déstructuré (AID)
- Agricole municipale (AMU)
- Agricole publique (APB)
- Agricole récréactive (ARE)
- Récréative (REC)
- Villégiature (VIL)
- Aire résidentielle (RES)
- Aire mixte type 1 (RM1)
- Aire mixte type 2 (RM2)

0 1 0,5 2 Kilomètres

1:70 000

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Agricole (AGR) L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. Cette affectation est constituée de secteurs agricoles dynamiques voués à la pratique de l'agriculture et des activités agricoles. L'affectation prévoit une fonction dominante agricole, avec l'ajout d'usages complémentaires visant à renforcer le dynamisme du secteur, le tout en conformité des dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) et du Schéma d'aménagement et de développement révisé, 3e génération (SADR3) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.	▪ Les usages agricoles.	▪ Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) suivants : a. autorisés en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA; b. existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA; c. ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date; d. qui aurait pu être construite dans un lot vacant ayant fait l'objet d'un plan de lotissement approuvé avant le 25 octobre 2004 et dont la superficie n'excède pas un demi-hectare, à la condition que l'autorisation en vertu de la LPTAA a été obtenue en date du 25 octobre 2004. 2. Les usages commerciaux suivants : a. commerces d'agrotourisme de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique; b. table champêtre, gîte touristique rattachés à une exploitation agricole; c. élevage et centre de dressage de chevaux; d. chenils. 3. Les usages publics suivants : a. station de pompage; b. puits communautaire; c. usine de traitement des eaux usées. 4. Les usages récréatifs extensifs; 5. Les usages visant la conservation des milieux; 6. Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2 logements à l'hectare (densité nette). La densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Agricole îlot déstructuré (AID) L'affectation agricole îlot déstructuré est localisée à l'extérieure du périmètre d'urbanisation et à l'intérieure de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. Cette affectation désigne les espaces irrécupérables pour l'agriculture caractérisés par des usages non agricoles et entrecoupés de terrains vacants.	▪ Îlot n°11 (Aire commerciale Harwood) 1. Habitation unifamiliale et usages mixtes sur les lots : 1 830 758, 1 830 760, 1 830 786, 1 830 788, 4 436 851, 5 306 036 et 5 306 037; 2. Usage commercial : de quartier, production artisanale de produits (ex. : boulangerie, pâtisserie, etc.), restaurant, services personnels et établissements touristiques. ▪ Îlot n° 12 (Aire résidentielle du chemin de l'Anse/rue Main) 1. Habitation unifamiliale. ▪ Îlot n° 13 (Parc de maisons mobiles du chemin Harwood) 1. Maison mobile; 2. Maison unimodulaire. ▪ Îlot n° 21 (Aire résidentielle du Fief Choisy) 1. Habitation unifamiliale. ▪ Îlot n° 31 (Aire résidentielle de la Maison Félix-Leclerc) 1. Habitation unifamiliale; 2. Habitation bifamiliale; 3. Centre culturel et artistique.		La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 4,7 logements à l'hectare (nette).
Agricole municipale (AMU) L'affectation agricole municipale est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et à l'extérieur de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. Cette affectation désigne un secteur caractérisé par des usages résidentiels unifamiliaux implantés sur des terrains de grande superficie et de nombreux terrains vacants. Cette affectation vise à limiter l'ajout d'usages résidentiels supplémentaires considérant la capacité limitée des services municipaux existants et dans certains secteurs l'absence de ces derniers.	▪ Agriculture urbaine.	▪ Habitation unifamiliale existante à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme et le remplacement de cette dernière par une habitation unifamiliale; ▪ Les usages visant la conservation des milieux; ▪ Utilités publiques.	La densité d'occupation au sol est prescrite à l'article 3.2.
Agricole publique (APB) L'affectation agricole publique est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieure de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. Elle vise à reconnaître l'emplacement visé par le décret 873-2018 pour le centre hospitalier régional de Vaudreuil-Soulanges. Cette affectation est ciblée dans les secteurs visés par le plan particulier d'urbanisme (PPU) du Pôle Santé.	▪ Les usages agricoles afin d'assurer la compatibilité avec la LPTAA (article 98); ▪ Les usages non agricoles suivants, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA : 1. Les usages institutionnels : Hôpital et les bâtiments, les espaces de stationnement, les constructions, les ouvrages et les travaux complémentaires à ce type d'établissement.		Non applicable.

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Agricole récréative (ARE) L'affectation agricole récréative est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et à l'intérieure de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. Cette affectation vise à reconnaître les activités récréatives ayant fait l'objet d'une autorisation antérieure de la CPTAQ.	▪ Les usages agricoles sans bâtiments afin d'assurer la compatibilité avec la LPTAA (article 98); ▪ Les usages récréatifs, sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA.		Non applicable.
Aire mixte de type 1 (RM1) L'affectation aire mixte de type 1 est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation vise à circonscrire le redéveloppement et le développement des milieux de vie faisant partie du Pôle santé, dans une optique de mixité des usages et de complémentarité avec l'hôpital et les services afférents. Cette affectation est ciblée dans les secteurs visés par le plan particulier d'urbanisme (PPU) du Pôle Santé.	▪ Les usages commerciaux suivants 1. Services professionnels.	▪ Les usages récréatifs extensifs; ▪ Les usages visant la conservation des milieux; ▪ Utilités publiques.	Non applicable.
Aire mixte de type 2 (RM2) L'affectation aire mixte de type 2 est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Elle est caractérisée par la présence d'usages commerciaux et industriels lourds ou générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie adjacents, ces usages pourraient être remplacés au fil du temps par des usages moins lourds. Cette affectation vise à circonscrire le redéveloppement et le développement des milieux de vie faisant partie du Pôle santé, dans une optique de mixité des usages et de complémentarité avec l'hôpital et les services afférents.	▪ Les usages commerciaux suivants : 1. Commerce artériel à l'exception des usages compris dans la sous-catégorie « (42) Transport par véhicule moteur (infrastructure) »; 2. Commerce de transport que via un contrôle discrétionnaire assuré par le règlement sur les usages conditionnels. ▪ Les usages industriels suivant : 1. Industrie de prestige que via un contrôle discrétionnaire assuré par le règlement sur les usages conditionnels. ▪ Les usages publics.	▪ Les usages récréatifs extensifs; ▪ Les usages visant la conservation des milieux; ▪ Utilités publiques.	Non applicable.

3. MISE EN ŒUVRE

3.2 AFFECTATIONS ET DENSITÉS

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Aire résidentielle (RES) L'affectation aire résidentielle est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation vise à reconnaître les milieux de vie à dominance résidentielle et correspond aux secteurs longeant le chemin Daoust et une partie de la montée d'Alstonvale et de la route Harwood.	▪ Habitation unifamiliale.	▪ Commerce de quartier; ▪ Utilités publiques à portée locale (ce qui exclut les équipements publics régionaux et d'intérêt métropolitain); ▪ Les usages récréatifs; ▪ Les usages visant la conservation des milieux; ▪ Les usages agricoles sans bâtiment et agriculture urbaine.	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 7,1 logements à l'hectare (nette).
Commerciale locale (CLO) L'affectation commerciale locale est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation est attribuée aux artères commerciales dites traditionnelles (échelle du piéton, offre commerciale relativement compacte, au cœur d'un milieu de vie, etc.), et notamment situées dans les noyaux historiques de développement commercial des anciennes villes de Dorion et de Vaudreuil, ou certains secteurs plus anciens du territoire. À l'échelle du piéton, les activités commerciales autorisées visent une desserte variée (prioritairement de voisinage et de quartier, mais parfois aussi à l'échelle de la ville) et tiennent compte du caractère particulier de ces secteurs et de l'animation souhaitée au niveau de l'espace public. La fonction résidentielle y est parfois autorisée, mais la vocation économique doit demeurer dominante.	▪ Commerce de quartier; ▪ Commerce urbain.	▪ Habitation existante à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme et le remplacement de cette dernière par une habitation de classe d'usage identique; ▪ Habitation mixte; ▪ Industrie artisanale avec vente au détail et service (dans les zones compatibles et en vertu du règlement sur les usages conditionnels); ▪ Espaces publics; ▪ Institutionnelle et administrative; ▪ Utilités publiques.	Non applicable.
Commerciale de proximité (CPR) L'affectation commerciale de proximité est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation est attribuée aux noyaux d'activités existants ou souhaités accueillant ou pouvant accueillir regroupement significatif d'établissements permettant une desserte en biens et services d'utilité courante (de proximité) pour le voisinage et le quartier et elle s'intègre à la trame résidentielle bâtie environnante. Cette affectation est typiquement localisée à l'intersection de rues locales ayant un débit de circulation plus élevé. Compte tenu de la proximité des milieux qu'elle dessert, la règlementation d'urbanisme peut prévoir des ratios de stationnement moins élevés pour les activités commerciales. La fonction résidentielle y est parfois autorisée, mais la vocation commerciale doit demeurer dominante.	▪ Commerce de quartier; ▪ Commerce urbain.	▪ Commerce de récréation; ▪ Habitation mixte; ▪ Industrie artisanale avec vente au détail et service (dans les zones compatibles et en vertu du règlement sur les usages conditionnels); ▪ Espaces publics; ▪ Institutionnelle et administrative; ▪ Utilités publiques.	Non applicable.

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Commerciale régionale (CRE) L'affectation commerciale régionale est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation comprend des commerces et services dont le rayonnement est régional. Cette affectation se retrouve à des endroits ciblés et stratégiques du territoire où la visibilité à partir des voies collectrices et des axes autoroutiers est importante.	▪ Commerce urbain; ▪ Commerce artériel; ▪ Commerce de transport; ▪ Commerce de récréation.	▪ Habitation multifamiliale; ▪ Habitation mixte; ▪ Industrie artisanale avec vente au détail et service (dans les zones compatibles et en vertu du règlement sur les usages conditionnels); ▪ Espaces publics; ▪ Institutionnelle et administrative; ▪ Utilités publiques.	Non applicable.
Conservation de type 1 (CS1) L'affectation conservation de type 1 comprend l'Île Bray ainsi que les quelques îles de la Baie de Vaudreuil et de la rivière des Outaouais. Cette affectation vise à reconnaître les espaces non occupés ou très faiblement occupés voués à la protection de milieux de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel en termes de faune et de flore. Cette affectation est consacrée à la protection intégrale des écosystèmes.	▪ Les usages visant la conservation des milieux.		Non applicable.
Conservation de type 2 (CS2) L'affectation conservation de type 2 comprend l'Île-aux-Tourtes. Cette affectation vise à reconnaître les espaces non occupés ou très faiblement occupés voués à la protection de milieux de grande sensibilité au point de vue écologique et à haut potentiel au niveau de la faune et de la flore. Cette affectation comprend des aménagements récréatifs légers permettant à la population d'apprécier les richesses naturelles des lieux.	▪ Les usages visant la conservation des milieux.		Non applicable.
Espace vert et récréation (EVR) L'affectation espace vert et récréation est localisée à l'extérieur de la zone agricole permanente décrétée par le gouvernement du Québec. Cette affectation identifie les aires vouées principalement au développement d'un réseau intégré de parcs et espaces verts assurant la desserte équilibrée de chacun des quartiers en espaces récréatifs et de détente ainsi que l'accessibilité aux plans d'eau présents sur le territoire.	▪ Espaces publics; ▪ Les usages visant la conservation des milieux.	▪ Utilités publiques.	Non applicable.

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Habitation de faible densité (HFA) L'affectation habitation de faible densité est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation regroupe principalement des habitations de faible densité desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire. Elle comprend des secteurs d'habitation où l'homogénéité du tissu résidentiel et le maintien de la préservation des composantes urbanistiques sont assurés.	▪ Habitation unifamiliale.	▪ Habitation bifamiliale ou trifamiliale; ▪ Habitation multifamiliale existante à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme et le remplacement de cette dernière par une habitation multifamiliale; ▪ Commerce de quartier; ▪ Espaces publics; ▪ Utilités publiques.	La densité d'occupation au sol est prescrite à l'article 3.2 au tableau des seuils minimaux de densité selon les aires de densification et à la figure 4 (plan des aires de densification).
Habitation de moyenne et forte densité (HMF) L'affectation habitation de moyenne et forte densité est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation regroupe principalement des habitations de moyenne et forte densité desservies par les services municipaux d'aqueduc et d'égout sanitaire et où sont autorisés certains usages complémentaires visant à assurer la création de milieux de vie dynamiques et complets. Cette affectation se retrouve à des endroits ciblés et stratégiques du territoire, visant particulièrement les terrains à construire et à requalifier.	▪ Habitation bifamiliale ou trifamiliale; ▪ Habitation multifamiliale.	▪ Habitation unifamiliale existante à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme et le remplacement de cette dernière par une habitation unifamiliale; ▪ Habitation collective; ▪ Habitation mixte; ▪ Commerce de quartier; ▪ Espaces publics; ▪ Utilités publiques; ▪ Agriculture urbaine.	La densité d'occupation au sol est prescrite à l'article 3.2 au tableau des seuils minimaux de densité selon les aires de densification et à la figure 4 (plan des aires de densification).
Industrie de prestige (IPR) L'affectation industrie de prestige est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, elle est attribuée aux portions d'un secteur industriel, à fort potentiel industriel, limitrophe aux grands axes routiers, milieux de vie ou axes structurants de transport collectif. Cette affectation vise à accueillir des entreprises génératrices d'emplois et moins contraignantes dans l'optique de renforcer le rôle de pôle régional de Vaudreuil-Dorion. Les usages autorisés dans cette affectation comprennent des activités à valeur ajoutée générant des retombées économiques d'importance et une optimisation de l'occupation du sol des bâtiments. Elle assure une transition harmonieuse entre les secteurs industriels et résidentiels.	▪ Industrie de prestige.	▪ L'usage « Centre de distribution ou d'expédition de marchandises diverses (6376) ». Les activités de cet usage doivent être à valeur ajoutée par l'intégration de fonctions administratives; ▪ Services aux entreprises et bureaux de professionnels (de type siège social), complémentaire à un usage industriel ou commercial de gros et implantés pour rehausser l'aspect du secteur; ▪ Utilités publiques; ▪ Agriculture urbaine.	Non applicable.

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Industrie mixte (IMX) L'affectation industrie mixte est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, elle est attribuée aux portions d'un secteur industriel nécessitant peu de visibilité et davantage susceptible de générer des nuisances visuelles et sonores. Cette affectation vise à accueillir une mixité d'industries générales et traditionnelles et limite l'implantation d'activités non industrielles afin de consolider la vocation économique de ces secteurs.	▪ Industrie de prestige; ▪ Industrie mixte.	▪ Para-industrielle; ▪ À l'intérieur du parc industriel Relais du routier, les usages commerciaux suivants : 1. Restaurant et établissement avec service complet (sans terrasse); 2. Restaurant et établissement avec service complet (avec terrasse); ▪ Commerce de transport; ▪ Services aux entreprises et bureaux de professionnels (de type siège social), complémentaire à un usage industriel ou commercial de gros et implantés pour rehausser l'aspect du secteur; ▪ Utilités publiques; ▪ Agriculture urbaine.	Non applicable.
Infrastructure (INF) L'affectation infrastructure identifie l'emprise des axes autoroutiers et du réseau ferroviaire. Cette affectation vise à reconnaître les emprises des autoroutes A-20, A-30, A-40 et les chemins de fer du CN, CP et du Réseau de transport métropolitain.	▪ Axes autoroutiers; ▪ Réseau ferroviaire.		Non applicable.
Institutionnelle et communautaire (INS) L'affectation institutionnelle et communautaire est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, elle identifie les aires vouées principalement aux équipements communautaires à caractère public, parapublic ou semi-public desservant la population locale et régionale en services municipaux, scolaires, culturels, socioculturels, communautaires et institutionnels.	▪ Espaces publics; ▪ Institutionnelle et administrative; ▪ Utilités publiques.	▪ Les usages visant la conservation des milieux.	Non applicable.

3. MISE EN ŒUVRE

3.2 AFFECTATIONS ET DENSITÉS

AFFECTATION	FONCTION DOMINANTE (USAGES AUTORISÉS)	FONCTION COMPLÉMENTAIRE (USAGES AUTORISÉS)	DENSITÉ (LOG./HA)
Mixte urbain (MXU) L'affectation mixte urbain est localisée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, elle est ciblée dans les secteurs visés par les plans particuliers d'urbanisme (PPU) du Quartier de la Gare et du Quartier Harwood – De Lotbinière où une mixité d'activités est souhaitée afin de créer un milieu de vie compact, complet et dynamique. Cette affectation vise une mixité des usages le long des voies de circulation collectrices. Elle autorise la fonction résidentielle de moyenne et forte densité dans une perspective d'optimisation de l'utilisation du sol et de diversification des milieux de vie, le tout dans le respect de certaines conditions visant à assurer une cohabitation harmonieuse des différentes fonctions. L'offre commerciale répond à des besoins dont les niveaux de desserte varient : échelle du quartier ou de la ville, voire régionale. Elle est préférablement concentrée aux intersections, à proximité du transport collectif structurant et intégrée à des bâtiments mixtes occupés par une activité résidentielle.	▪ Commerce de quartier; ▪ Commerce urbain; ▪ Habitation multifamiliale; ▪ Habitation mixte.	▪ Habitation unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale existante à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme et le remplacement de ces dernières par une habitation de classe d'usage identique; ▪ Habitation collective; ▪ Commerce artériel; ▪ Espaces publics; ▪ Institutionnelle et administrative; ▪ Utilités publiques.	La densité d'occupation au sol est prescrite à l'article 3.2 au tableau des seuils minimaux de densité selon les aires de densification et à la figure 4 (plan des aires de densification).
Récréative (REC) L'affectation récréative est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Cette affectation vise à reconnaître les activités récréatives et correspond au secteur du terrain de golf Summerlea.	▪ Les usages récréatifs.	▪ Les établissements d'hébergement touristique pour un maximum de 50% de l'aire.	Non applicable.
Villégiature (VIL) L'affectation villégiature est localisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation comprend les secteurs non-desservis par les services municipaux. Elle vise à reconnaître le développement de villégiature résidentiel dans les milieux présentant un potentiel esthétique ou écologique. Cette affectation comprend le secteur visé par le plan particulier d'urbanisme (PPU) du Ravin-Boisé. Ce secteur est le seul de l'affectation qui est desservi par les services municipaux.	▪ Habitation unifamiliale.	▪ Les usages récréatifs extensifs; ▪ Les usages visant la conservation des milieux; ▪ Les usages agricoles sans bâtiment; ▪ Agriculture urbaine.	La densité d'occupation au sol maximale est fixée à 2,7 logements à l'hectare (nette).

3. MISE EN ŒUVRE

3.2 AFFECTATIONS ET DENSITÉS

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Types d'usages commerciaux et industriels générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie

En vue de réduire l'impact de certaines activités commerciales et industrielles sur la qualité des milieux de vie adjacent (résidentiels, institutionnels et récréatifs), le plan d'urbanisme identifie les types d'usages suivants qui feront l'objet de dispositions à la réglementation d'urbanisme visant l'aménagement d'une zone tampon :

- Les établissements de production animale;
- Les usines de fabrication d'asphalte et de ciment;
- Les usines de fabrication, y compris les entrepôts, d'explosifs et de matières dangereuses pour la santé et la sécurité publique;
- Les dépôts de liquides inflammables;
- Les distilleries, à l'exception des microbouturages et des distilleries artisanales;
- Les élévateurs à grain;
- Les entrepôts de matières dangereuses;
- Les fabriques de produits nitrocellulosiques;
- Les meuneries, minoteries et usines d'aliments pour le bétail;
- Les usines de recyclage de papier;
- Les usines de transformation de caoutchouc;
- Toutes autres activités industrielles comportant des risques élevés de sinistres ou de contamination de l'environnement;
- Les cimetières d'automobiles et les cours à ferraille.

Ouverture des nouvelles rues et prolongement des rues existantes

Dans certaines aires d'affectation du territoire, l'ouverture d'une nouvelle rue publique ou le prolongement d'une rue existante est encadré afin de limiter les opportunités de développement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

Le prolongement d'une rue existante intègre les cas suivants:

- Rayon de virage : aménagement d'un rayon de virage à l'extrémité d'une rue existante d'une longueur maximale de 150 mètres (de la fin de la rue existante jusqu'à l'extrémité du rayon);
- Raccordement : aménagement d'un tronçon de rue, d'une longueur maximale de 300 mètres, permettant de raccorder deux rues existantes.

Le tableau ci-contre indique les aires d'affectation où des conditions s'appliquent à l'ouverture d'une nouvelle rue publique ou le prolongement d'une rue existante. Les aires d'affectation qui n'y figurent pas autorisent de telles interventions sans conditions.

Dans le cas d'une rue cadastrée avant le 25 octobre 2004 et non construite, l'ouverture de la rue est interdite dans une aire d'affectation située à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et où l'habitation est autorisée.

AIRE D'AFFECTATION	OUVERTURE D'UNE NOUVELLE RUE	PROLONGEMENT D'UNE RUE EXISTANTE	
		Rayon de virage	Raccordement
Agricole (AGR)	Prohibé	Autorisé[1]	Prohibé
Agricole îlot déstructuré (AID)	Prohibé	Autorisé[1]	Prohibé
Agricole municipale (AMU)	Prohibé	Autorisé[1]	Prohibé
Agricole publique (APB)	Prohibé	Autorisé[1]	Prohibé
Agricole récréative (ARE)	Prohibé	Autorisé[1]	Prohibé
Aire mixte de type 1 (RM1)	Prohibé	Autorisé	Autorisé
Aire mixte de type 2 (RM2)	Prohibé	Autorisé	Autorisé
Aire résidentielle (RES)	Prohibé	Autorisé	Autorisé
Conservation de type 1 (CS1)	Prohibé	Prohibé	Prohibé
Conservation de type 2 (CS2)	Prohibé	Prohibé	Prohibé
Récréative (REC)	Prohibé	Autorisé	Autorisé
Villégiature (VIL)	Prohibé[2]	Autorisé	Autorisé

1. Le prolongement de la rue ne doit pas entraîner un développement, soit l'ajout de nouvelles constructions principales en bordure de cette portion de rue.
2. Malgré l'interdiction, l'ouverture des rues est autorisée, uniquement, dans les limites du territoire visé par le PPU du Ravin-Boisé.

Conditions et limitations de développement à l'intérieur des aires d'affectation : Mixte de type 1 (RM1), Mixte de type 2 (RM2), Résidentielle (RES) et Villégiature (VIL)

Dans un souci de développement du territoire respectueux des niveaux de planification, il est primordial de circonscrire le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Donc, pour les affectations situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, autres que celles incluses dans PPU, il est important de limiter leur expansion.

C'est pourquoi, dans les aires d'affectations : Mixte de type 1 (RM1), Mixte de type 2 (RM2), Résidentielle (RES) et Villégiature (VIL), situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la construction est autorisée seulement dans l'un ou l'autre des cas suivants :

- Le long des rues existantes en date du 25 octobre 2004;
- À l'intérieur des limites du territoire visé par le PPU du Ravin-Boisé adopté avant le 25 octobre 2004;
- Dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.

Réseaux d'aqueduc et d'égout

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation et le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés.

De plus, la desserte des constructions par les deux services (aqueduc et égout) est obligatoire.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'implantation et le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés uniquement pour répondre à des problématiques de salubrité et de santé publique. En tout temps, le prolongement de réseaux doit faire l'objet d'une entente relative aux travaux municipaux entre le promoteur et la Ville.

Conditions de développement à l'intérieur de l'aire d'affectation : Agricole îlot déstructuré (AID)

Dans l'aire d'affectation : Agricole îlot déstructuré (AID) des conditions de développement s'appliquent à chacun des îlots visés par cette affectation. Des dispositions à la réglementation d'urbanisme viennent encadrer leur développement.

DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

Densité minimale d'occupation du sol

Le territoire de Vaudreuil-Dorion est assujetti à des seuils minimaux de densité résidentielle en vertu du SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges et du PMAD de la Communauté métropolitaine de Montréal.

La densité minimale prescrite est exprimée en nombre de logements à l'hectare. Il s'agit d'une densité brute, c'est-à-dire qu'elle s'applique uniquement aux espaces vacants et à redévelopper à des fins résidentielles ou mixtes. La densité brute doit être multipliée par un facteur de 1,25 pour l'exprimer en densité nette, c'est-à-dire excluant la superficie des emprises de rues et celles des parcs.

La densité minimale prescrite au présent plan d'urbanisme est fournie au tableau ci-contre, selon le plan des aires de densification (figure 4).

Le seuil minimal de densité prescrit est une « moyenne » applicable au niveau de planification, soit à l'aire TOD ou au périmètre d'urbanisation. Les modalités pour déterminer un seuil de densité sont celles prescrites au SADR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Les seuils de densité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation s'appliquent à compter du 1er janvier de l'année visée, par exemple, entre le 1er janvier 2022 et le 31 décembre 2026.

Les seuils de densité minimale prescrits au présent plan sont transposés au règlement de zonage, se traduisant en une densité minimale autorisée pour un usage du groupe Habitation dans un secteur ou une zone donnée.

Seuils minimaux de densité selon les aires de densification

AIRES DE DENSIFICATION	NIVEAUX DE PLANIFICATION	SEUILS DE DENSITÉ MINIMALE (log./ha)	
		2022-2026	2027-2031
1	Périmètre d'urbanisation	24	26
	Aire TOD	40	
2	Périmètre d'urbanisation	20	22
	Aire TOD	40	
3	Périmètre d'urbanisation	16	18

Densité maximale d'occupation du sol

Une densité d'occupation du sol maximale est établie pour certaines grandes affectations afin de réduire la pression des milieux habités en dehors du périmètre d'urbanisation. La densité maximale prescrite est exprimée en nombre de logements à l'hectare.

Seuils maximaux de densité selon les certaines grandes affectations

GRANDES AFFECTATIONS	SEUILS DE DENSITÉ MAXIMALE (log./ha)
Agricole (AGR)	2[1] (nette)
Îlot déstructuré (AID)	4,7 (nette)
Villégiature (VIL)	2,7 (nette)
Aire résidentielle (RES)	7,1 (nette)

1. La densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.

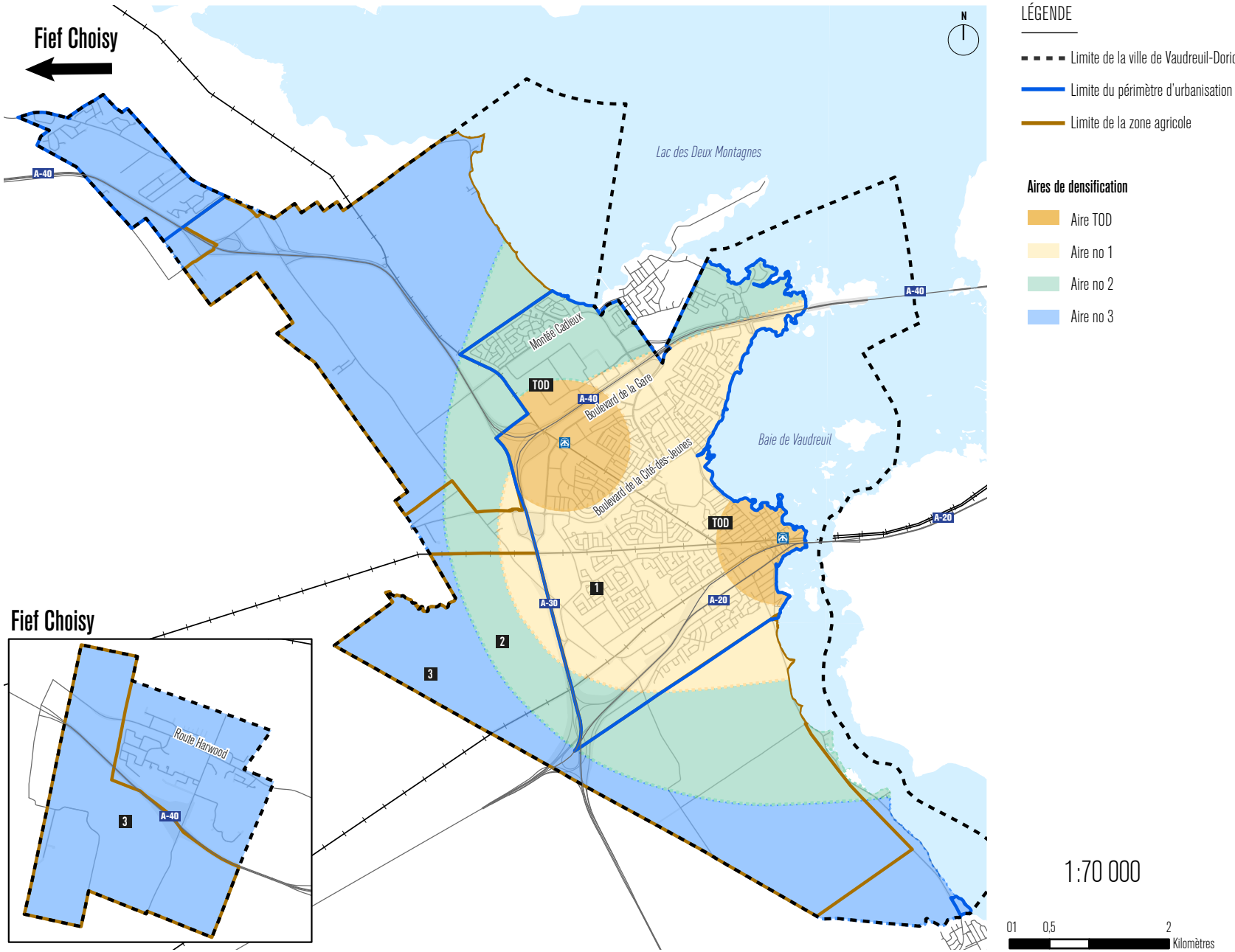


Fig. 4. Plan des aires de densification

3. MISE EN ŒUVRE

3.3. DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Toute demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation doit respecter le processus prévu au SADR3.

3.4. DEMANDE D'AGRANDISSEMENT ET D'IDENTIFICATION D'UN ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

Toute demande d'agrandissement ou d'identification d'un îlot déstructuré doit respecter le processus prévu au SADR3.

3.5. DISTRIBUTION DE LA CROISSANCE ANTICIPÉE ET POTENTIEL D'ACCUEIL DES MÉNAGES POUR LA PÉRIODE 2021-2041

Le périmètre d'urbanisation actuel et le secteur visé par le PPU Ravin-Boisé disposent d'espaces vacants et à redévelopper suffisants pour accueillir la croissance des ménages anticipée d'ici 2041 (Annexe II).

La capacité d'accueil conclut à une offre excédentaire de 3 276 logements. Le tableau ci-contre illustre le potentiel d'accueil établi pour la période 2021-2041 afin d'assurer l'ajout de 6 719 logements.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, l'application de seuils minimaux de densité est établie pour chacun des espaces vacants et à redévelopper destinés à des fins résidentielles ou mixtes afin d'atteindre le nombre de logements requis.

Distribution de la croissance anticipée et potentiel d'accueil des ménages pour la période 2021-2041

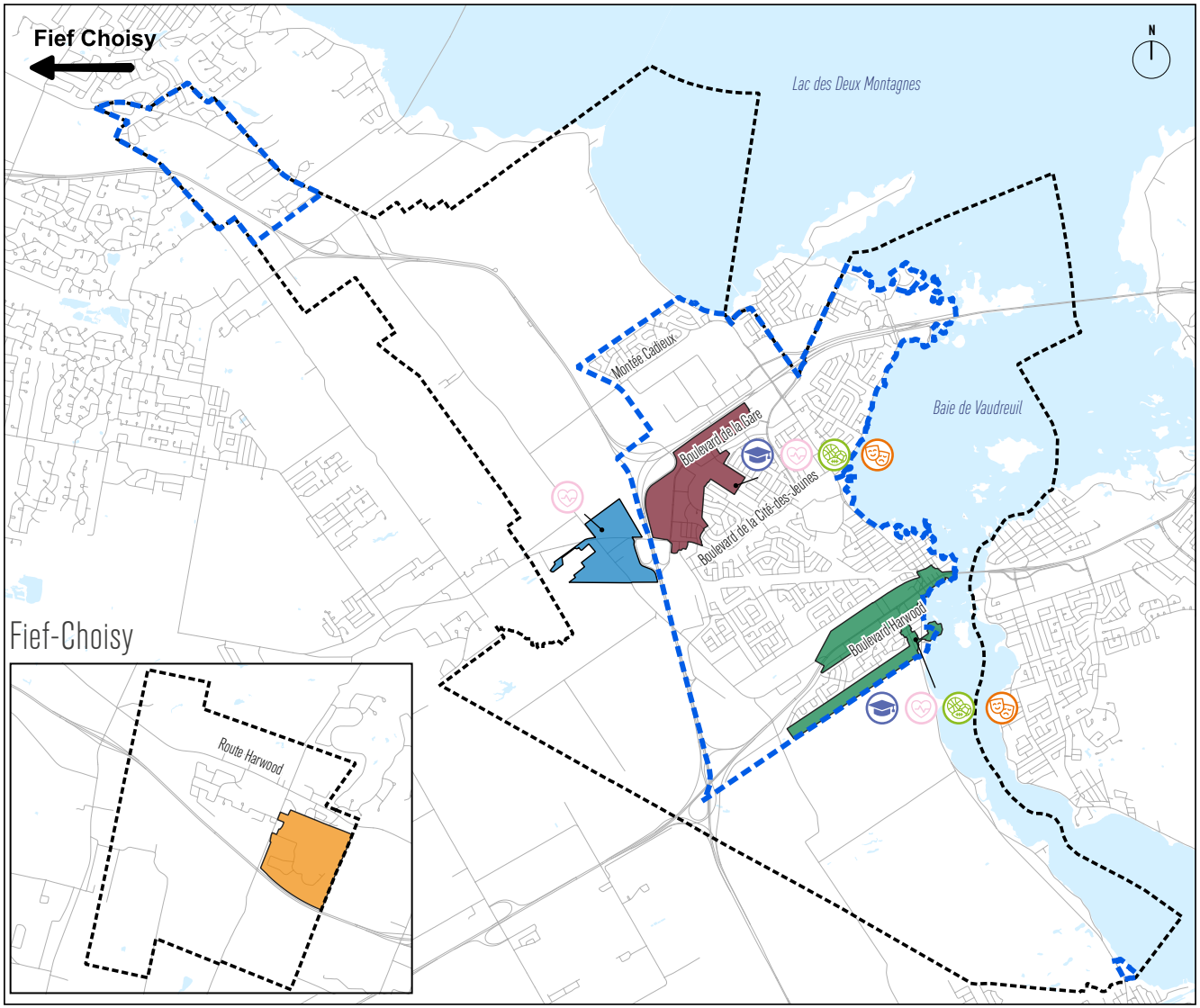
		PPU RAVIN-BOISÉ	PPU QUARTIER DE LA GARE	PPU HARWOOD - DE LOTBINIÈRE	INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN	EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN (Aires résidentielle et villégiature)	ENSEMBLE DE LA VILLE
Terrain vacant	**Potentiel (Superficie (ha)) 2026-2041**	52	13	27	2	14	108
	Potentiel de logement 2026-2041	128	2957	1513	28	38	4664
	En construction 2021-2025	56	1222	0	145	18	1441
	Total	**184**	**4179**	**1513**	**173**	**56**	**6105**
Terrain à potentiel de redéveloppement	**Potentiel (Superficie (ha)) 2026-2041**	0	3	11	0	6	20
	Potentiel de logement 2026-2041	0	852	2493	27	7	3379
	En construction - 2021-2025	0	0	511	0	0	511
	Total	**0**	**852**	**3004**	**27**	**7**	**3890**
Total	**Potentiel (Superficie (ha)) 2026-2041**	52	16	38	2	20	128
	Potentiel de logement- 2026-2041	128	3809	4006	55	45	8043
	En construction- 2021-2025	56	1222	511	145	18	1952
	Total	**184**	**5031**	**4517**	**200**	**63**	**9995**

04

SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉS

4. SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉS

4.1 PLAN DES SECTEURS VISÉS PAR LES PPU ET LOCALISATION OPTIMALE DES ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA SANTÉ, L'ÉDUCATION, LA CULTURE ET LES SPORTS



LÉGENDE

- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion
- PPU du Quartier de la Gare
- PPU du secteur Harwood-De Lotbinière
- PPU du Pôle santé
- PPU du Ravin-Boisé

Type d'équipement à l'intérieur des PPU

- Éducation
- Santé
- Sport
- Culture

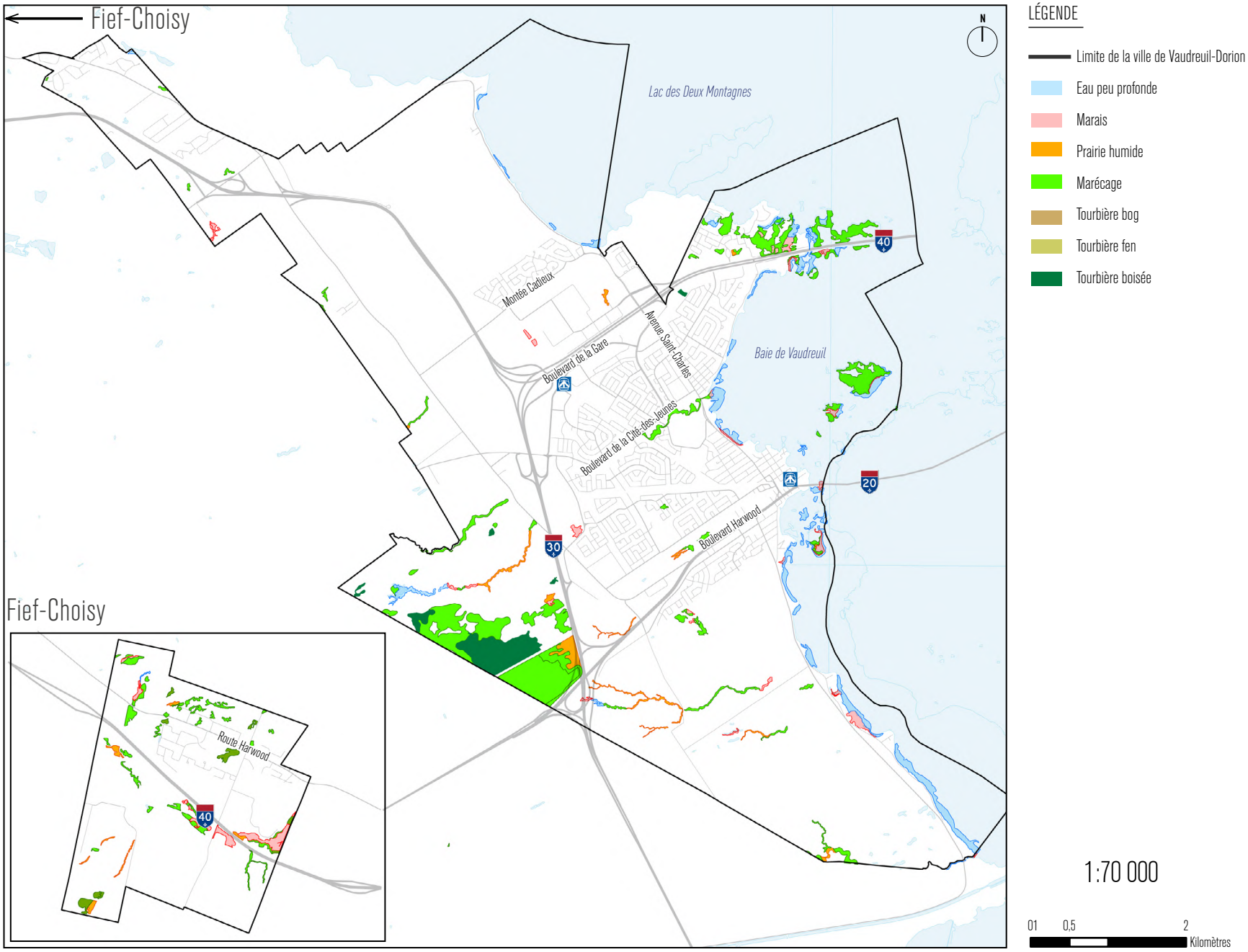
1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

05
ANNEXES

ANNEXE I

PLAN DES MILIEUX HUMIDES DE 0,3 HECTARE ET PLUS



ANNEXE I

CARACTÉRISATION DES MILIEUX HUMIDES DE 0,3 HECTARE ET PLUS

Superficie (ha)	Typologie	Pression anthropique			Ampleur ou impact des pressions anthropiques observées
		Dominante	Secondaire	Tertiaire	
1,202	Prairie humide	Industrielle ou commerciale	Réseau transport d'énergie	Récréative	Moyen (de 26 à 50%)
1,937	Marécage	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
3,394	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
0,681	Marécage	Réseau transport routier			Faible (de 1 à 25%)
2,002	Marécage	Agricole	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
0,675	Marais	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)
1,396	Prairie humide	Agricole	Drainage		Fort (> de 50%)
0,405	Marais	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
1,257	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
5,309	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,324	Prairie humide	Agricole	Réseau transport routier		Faible (de 1 à 25%)
0,613	Tourbière boisée	Aucune pression identifiée			Aucun
2,253	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
0,335	Marais	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
0,370	Marais	Aucune pression identifiée			Aucun
1,332	Marécage	Agricole	Réseau transport d'énergie	Récréative	Moyen (de 26 à 50%)
0,848	Tourbière boisée	Agricole			Fort (> de 50%)
0,578	Marais	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
3,961	Prairie humide	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
1,108	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
1,627	Marécage	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
0,763	Tourbière boisée	Réseau transport d'énergie	Récréative		Faible (de 1 à 25%)
0,999	Marais	Aucune pression identifiée			Aucun
0,310	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,489	Marécage	Résidentielle			Faible (de 1 à 25%)
0,701	Marécage	Agricole	Réseau transport routier		Faible (de 1 à 25%)
0,332	Marais	Agricole	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
0,538	Marécage	Réseau transport routier	Résidentielle	Récréative	Fort (> de 50%)
1,695	Marais	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
1,427	Tourbière boisée	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,677	Marécage	Agricole	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
2,764	Marécage	Agricole	Drainage	Réseau transport routier	Moyen (de 26 à 50%)
0,356	Marécage	Résidentielle			Faible (de 1 à 25%)
1,323	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Moyen (de 26 à 50%)
0,407	Marécage	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)
0,869	Marécage	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
0,379	Marécage	Résidentielle			Faible (de 1 à 25%)
0,733	Marais	Réseau transport routier	Résidentielle		Faible (de 1 à 25%)
0,411	Eau peu profonde	Réseau transport routier			Faible (de 1 à 25%)
1,420	Marécage	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
52,689	Tourbière boisée	Agricole	Récréative		Faible (de 1 à 25%)
5,183	Eau peu profonde	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
11,960	Marécage	Réseau transport routier	Agricole		Fort (> de 50%)
0,305	Marécage	Agricole			Moyen (de 26 à 50%)
0,444	Marais	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
2,751	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Faible (de 1 à 25%)
0,385	Prairie humide	Aucune pression identifiée			Aucun
0,626	Marécage	Drainage			Faible (de 1 à 25%)
0,943	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,346	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,879	Eau peu profonde	Récréative			Faible (de 1 à 25%)

ANNEXE I

CARACTÉRISATION DES MILIEUX HUMIDES DE 0,3 HECTARE ET PLUS

Superficie (ha)	Typologie	Pression anthropique			Ampleur ou impact des pressions anthropiques observées
		Dominante	Secondaire	Tertiaire	
0,840	Prairie humide	Industrielle ou commerciale	Réseau transport routier		Moyen (de 26 à 50%)
0,442	Marécage	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
1,641	Prairie humide	Aucune pression identifiée			Aucun
0,327	Marais	Agricole	Réseau transport d'énergie		Faible (de 1 à 25%)
0,476	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
2,658	Marais	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,850	Tourbière boisée	Réseau transport routier	Drainage		Fort (> de 50%)
0,607	Marécage	Résidentielle			Moyen (de 26 à 50%)
6,765	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Fort (> de 50%)
1,530	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
0,932	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
0,635	Prairie humide	Agricole			Fort (> de 50%)
8,738	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,811	Marais	Drainage			Moyen (de 26 à 50%)
0,429	Prairie humide	Réseau transport d'énergie			Fort (> de 50%)
4,384	Prairie humide	Réseau transport routier	Agricole	Récréative	Moyen (de 26 à 50%)
2,854	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
0,867	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,557	Marais	Réseau transport routier	Industrielle ou commerciale		Fort (> de 50%)
0,657	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,545	Marais	Aucune pression identifiée			Aucun
4,538	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
13,693	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,341	Marécage	Réseau transport d'énergie	Récréative		Fort (> de 50%)
1,317	Marais	Agricole	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
2,838	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Faible (de 1 à 25%)
0,770	Marais	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
21,874	Eau peu profonde	Réseau transport routier			Faible (de 1 à 25%)
0,758	Prairie humide	Agricole			Moyen (de 26 à 50%)
1,152	Marécage	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)
9,984	Prairie humide	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)
0,373	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
0,432	Tourbière boisée	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
0,505	Marécage	Résidentielle			Faible (de 1 à 25%)
0,419	Marais	Agricole	Réseau transport d'énergie		Faible (de 1 à 25%)
1,471	Marécage	Industrielle ou commerciale	Réseau transport routier		Moyen (de 26 à 50%)
1,056	Marécage	Résidentielle			Faible (de 1 à 25%)
0,574	Marais	Réseau transport routier	Industrielle ou commerciale		Moyen (de 26 à 50%)
1,428	Marais	Agricole			Fort (> de 50%)
0,471	Marais	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
0,843	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Moyen (de 26 à 50%)
45,893	Marécage	Agricole	Récréative		Faible (de 1 à 25%)
0,513	Eau peu profonde	Réseau transport d'énergie			Faible (de 1 à 25%)
1,146	Marécage	Réseau transport routier	Résidentielle		Fort (> de 50%)
1,071	Marécage	Creusage	Drainage		Fort (> de 50%)
0,324	Marais	Réseau transport routier	Résidentielle	Récréative	Moyen (de 26 à 50%)
0,469	Marécage	Agricole	Réseau transport d'énergie		Faible (de 1 à 25%)
0,573	Marais	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
14,545	Marécage	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
1,143	Marécage	Réseau transport routier	Résidentielle		Moyen (de 26 à 50%)
0,698	Marécage	Réseau transport routier			Faible (de 1 à 25%)
1,695	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun

ANNEXE I

CARACTÉRISATION DES MILIEUX HUMIDES DE 0,3 HECTARE ET PLUS

Superficie (ha)	Typologie	Pression anthropique			Ampleur ou impact des pressions anthropiques observées
		Dominante	Secondaire	Tertiaire	
0,381	Marécage	Réseau transport routier	Résidentielle		Fort (> de 50%)
3,450	Marécage	Réseau transport routier	Réseau transport d'énergie	Agricole	Moyen (de 26 à 50%)
0,832	Marécage	Réseau transport routier	Agricole		Moyen (de 26 à 50%)
0,669	Tourbière boisée	Agricole	Résidentielle	Réseau transport routier	Moyen (de 26 à 50%)
2,752	Tourbière boisée	Agricole	Drainage		Fort (> de 50%)
17,801	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,861	Marécage	Agricole	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
0,397	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,481	Marécage	Récréative	Résidentielle		Faible (de 1 à 25%)
0,683	Marécage	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
0,729	Marécage	Réseau transport routier	Industrielle ou commerciale		Moyen (de 26 à 50%)
1,082	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
5,074	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
2,135	Marécage	Agricole			Moyen (de 26 à 50%)
0,314	Prairie humide	Aucune pression identifiée			Aucun
1,224	Tourbière boisée	Réseau transport routier	Drainage		Fort (> de 50%)
0,415	Marais	Réseau transport routier	Résidentielle	Récréative	Moyen (de 26 à 50%)
0,524	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
1,044	Marécage	Réseau transport d'énergie	Récréative	Agricole	Faible (de 1 à 25%)
0,339	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
3,342	Marais	Réseau transport routier	Agricole	Drainage	Fort (> de 50%)
0,480	Marécage	Résidentielle	Réseau transport routier		Moyen (de 26 à 50%)
0,870	Marais	Réseau transport routier	Réseau transport d'énergie	Agricole	Moyen (de 26 à 50%)
0,801	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Moyen (de 26 à 50%)
0,461	Tourbière boisée	Agricole			Fort (> de 50%)

Superficie (ha)	Typologie	Pression anthropique			Ampleur ou impact des pressions anthropiques observées
		Dominante	Secondaire	Tertiaire	
0,768	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Agricole		Fort (> de 50%)
0,394	Marais	Réseau transport routier	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
9,234	Marécage	Réseau transport d'énergie			Fort (> de 50%)
1,800	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
0,558	Marais	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)
1,293	Marécage	Agricole			Faible (de 1 à 25%)
0,793	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
2,100	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
6,557	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
5,261	Eau peu profonde	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,617	Marécage	Réseau transport routier	Résidentielle	Récréative	Fort (> de 50%)
0,559	Tourbière boisée	Résidentielle	Réseau transport routier		Moyen (de 26 à 50%)
1,393	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Drainage		Moyen (de 26 à 50%)
0,634	Tourbière boisée	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
14,884	Marécage	Réseau transport routier	Récréative		Faible (de 1 à 25%)
0,540	Marécage	Résidentielle	Industrielle ou commerciale		Fort (> de 50%)
0,592	Marais	Réseau transport routier	Agricole		Fort (> de 50%)
3,050	Tourbière boisée	Résidentielle			Faible (de 1 à 25%)
0,365	Marécage	Drainage			Moyen (de 26 à 50%)
0,577	Marécage	Agricole	Résidentielle		Faible (de 1 à 25%)
0,904	Marécage	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)
1,175	Prairie humide	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
4,995	Eau peu profonde	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,797	Eau peu profonde	Aucune pression identifiée			Aucun
0,845	Prairie humide	Réseau transport routier	Drainage		Fort (> de 50%)
0,767	Marécage	Industrielle ou commerciale	Réseau transport routier		Moyen (de 26 à 50%)

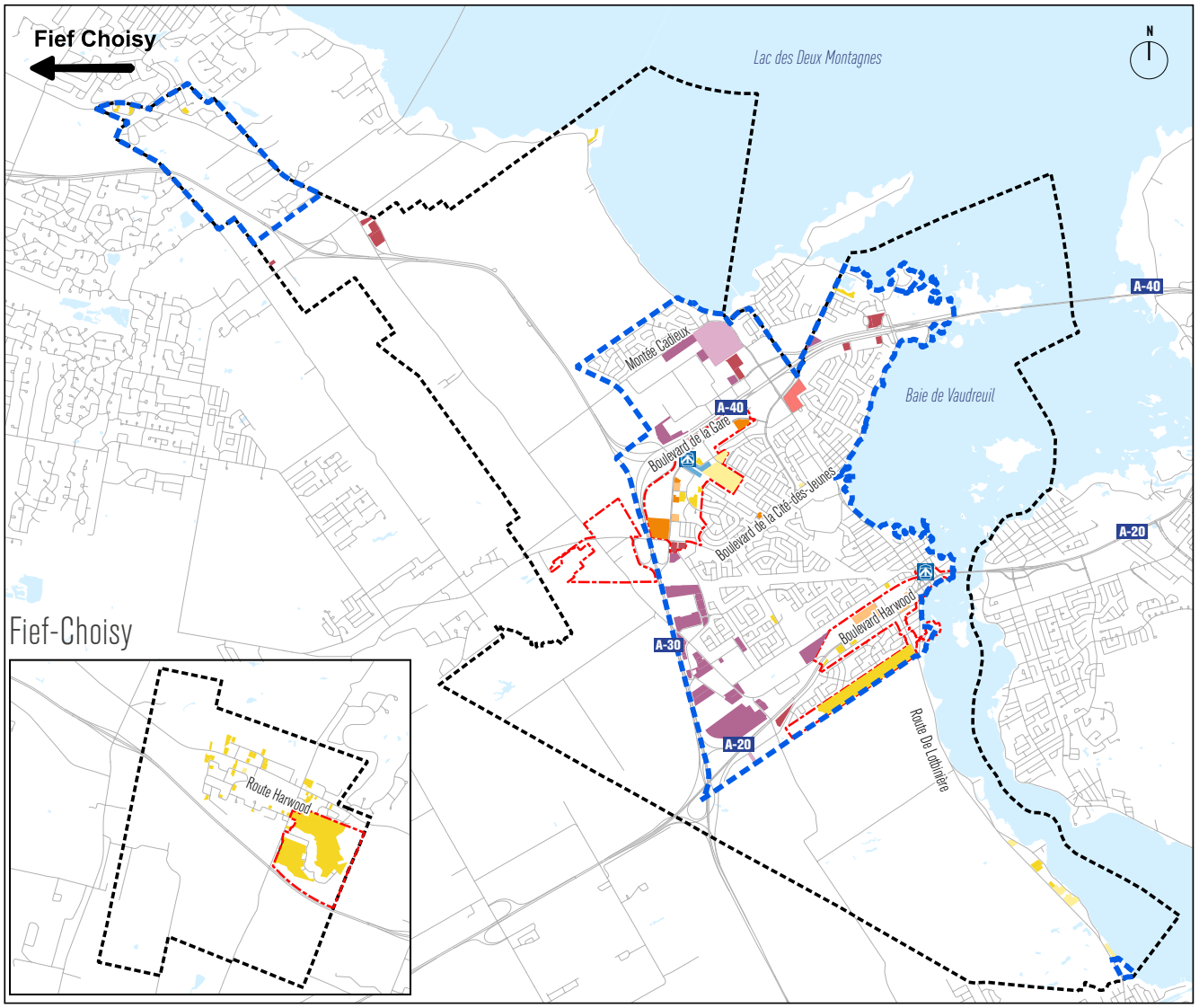
ANNEXE I

CARACTÉRISATION DES MILIEUX HUMIDES DE 0,3 HECTARE ET PLUS

Superficie (ha)	Typologie	Pression anthropique			Ampleur ou impact des pressions anthropiques observées
		Dominante	Secondaire	Tertiaire	
0,684	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle	Récréative	Moyen (de 26 à 50%)
0,815	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Fort (> de 50%)
1,275	Eau peu profonde	Résidentielle			Faible (de 1 à 25%)
1,390	Marécage	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
2,181	Marécage	Agricole	Drainage		Faible (de 1 à 25%)
0,481	Marais	Récréative			Moyen (de 26 à 50%)
1,006	Prairie humide	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,317	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,595	Marais	Réseau transport routier	Industrielle ou commerciale		Fort (> de 50%)
1,508	Prairie humide	Agricole			Fort (> de 50%)
26,184	Marais	Réseau transport routier	Drainage		Fort (> de 50%)
4,139	Marais	Réseau transport routier	Résidentielle		Faible (de 1 à 25%)
0,669	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,864	Prairie humide	Réseau transport d'énergie	Récréative	Agricole	Faible (de 1 à 25%)
1,679	Eau peu profonde	Réseau transport routier			Fort (> de 50%)
49,592	Marécage	Réseau transport routier	Agricole		Fort (> de 50%)
6,088	Tourbière boisée	Agricole	Récréative		Faible (de 1 à 25%)
0,634	Eau peu profonde	Récréative			Faible (de 1 à 25%)
0,412	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
0,552	Eau peu profonde	Résidentielle	Réseau transport routier		Faible (de 1 à 25%)
1,023	Prairie humide	Industrielle ou commerciale			Fort (> de 50%)
1,875	Marécage	Agricole	Réseau transport d'énergie		Faible (de 1 à 25%)
0,715	Marécage	Industrielle ou commerciale	Résidentielle		Fort (> de 50%)
0,714	Prairie humide	Réseau transport routier			Faible (de 1 à 25%)
0,964	Marécage	Agricole	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
1,053	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Drainage		Moyen (de 26 à 50%)
1,508	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
1,566	Marécage	Réseau transport routier	Drainage		Fort (> de 50%)
0,450	Marécage	Réseau transport routier	Drainage		Fort (> de 50%)
1,374	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Moyen (de 26 à 50%)
0,391	Eau peu profonde	Agricole			Fort (> de 50%)
0,465	Marécage	Résidentielle	Réseau transport routier		Fort (> de 50%)
0,469	Marécage	Résidentielle			Moyen (de 26 à 50%)
1,069	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle		Moyen (de 26 à 50%)
0,532	Marais	Aucune pression identifiée			Aucun
0,304	Prairie humide	Aucune pression identifiée			Aucun
0,839	Tourbière boisée	Réseau transport routier	Résidentielle	Résidentielle	Fort (> de 50%)
1,761	Marais	Réseau transport routier	Agricole		Fort (> de 50%)
3,577	Eau peu profonde	Réseau transport routier	Résidentielle	Récréative	Moyen (de 26 à 50%)
0,343	Prairie humide	Réseau transport routier	Résidentielle	Récréative	Fort (> de 50%)
0,527	Marécage	Aucune pression identifiée			Aucun
14,748	Marécage	Réseau transport routier	Drainage		Moyen (de 26 à 50%)
0,809	Eau peu profonde	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)
0,326	Marais	Agricole	Récréative		Moyen (de 26 à 50%)
1,983	Marais	Aucune pression identifiée			Aucun
6,678	Marécage	Réseau transport d'énergie	Réseau transport routier		Faible (de 1 à 25%)
0,947	Marécage	Réseau transport routier			Moyen (de 26 à 50%)

ANNEXE II

TERRAINS ADAPTÉS À UN REDÉVELOPPEMENT OU UNE REQUALIFICATION À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



LÉGENDE

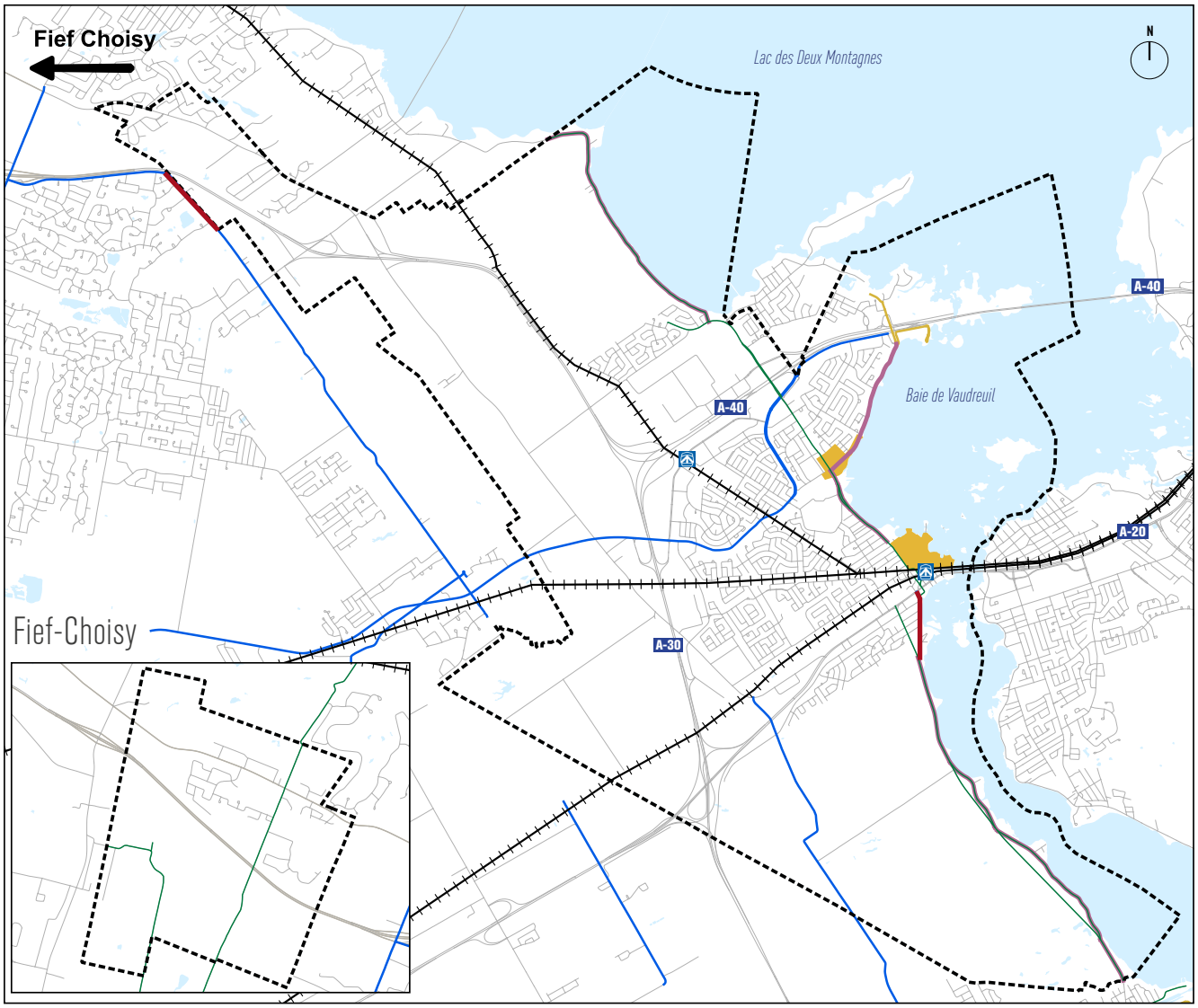
- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion
- Limite des PPU
- Périmètre d'urbanisation

Fonctions

- Commerciale (terrain vacant)
- Commerciale (terrain en redéveloppement)
- Résidentielle (terrain vacant)
- Résidentielle (terrain en redéveloppement)
- Mixte (terrain vacant)
- Mixte (terrain en redéveloppement)
- Industrielle (terrain vacant)
- Industrielle (terrain en redéveloppement)
- Institutionnelle (terrain en redéveloppement)

ANNEXE III

TRACÉS DU PAYSAGE CULTUREL



LÉGENDE

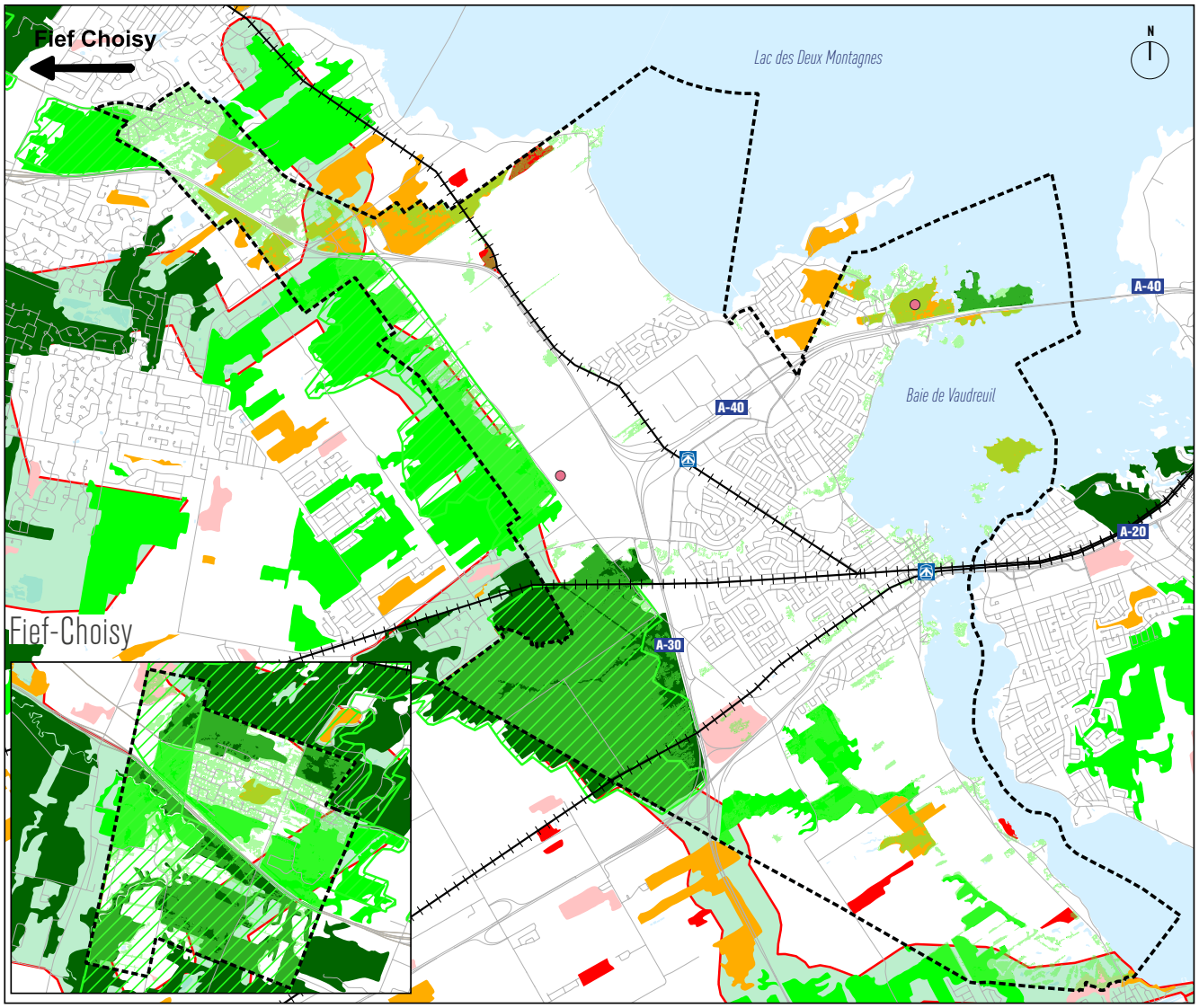
- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion
- Lanière patrimoniale
- Chemin historique fondateur
- Chemin de paysage
- Chemin correspondant à tous les types de tracés (lanière patrimoniale, chemin de paysage et chemin historique fondateur)
- Chemin de l'Eau
- Noyaux villageois

1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

ANNEXE IV

COUVERT FORESTIER



LÉGENDE

- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion
- Bois et corridors forestiers métropolitains
- Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges
- Couvert forestier (boisés)
- EFE

Niveaux de priorité de conservation des boisés

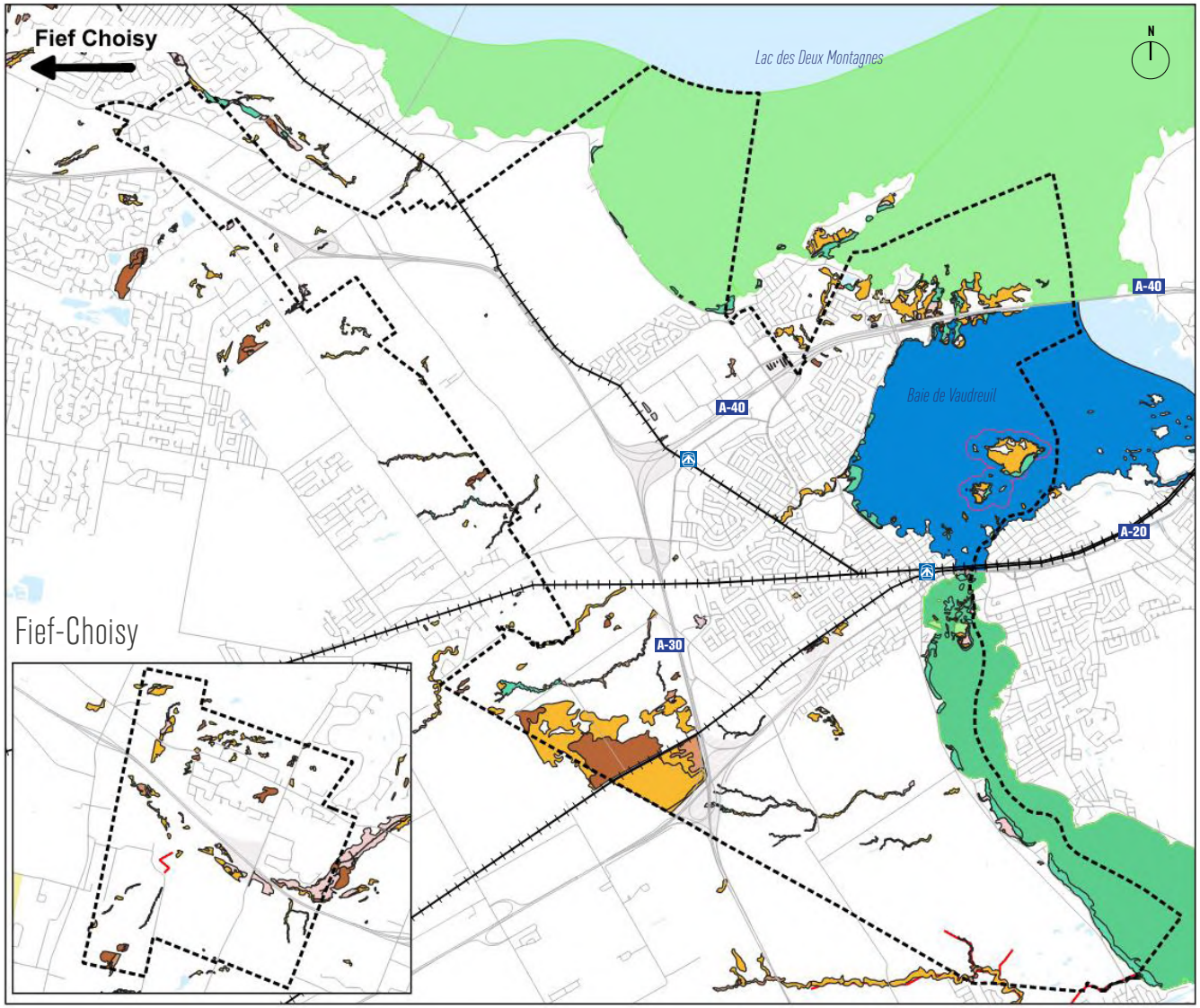
- Priorité 1
- Priorité 2
- Priorité 3
- Priorité 4
- Priorité 5

1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

ANNEXE V

LES AIRES PROTÉGÉES ET LES SITES NATURELS



LÉGENDE

- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion
- Site naturel (chute, ravin)
- Réserve écologique (Îles-Avelle-Wight-et-Hiam)
- Sanctuaire de pêche

Habitat faunique

- Cerf de Virginie
- Oiseaux aquatiques

Milieu humide

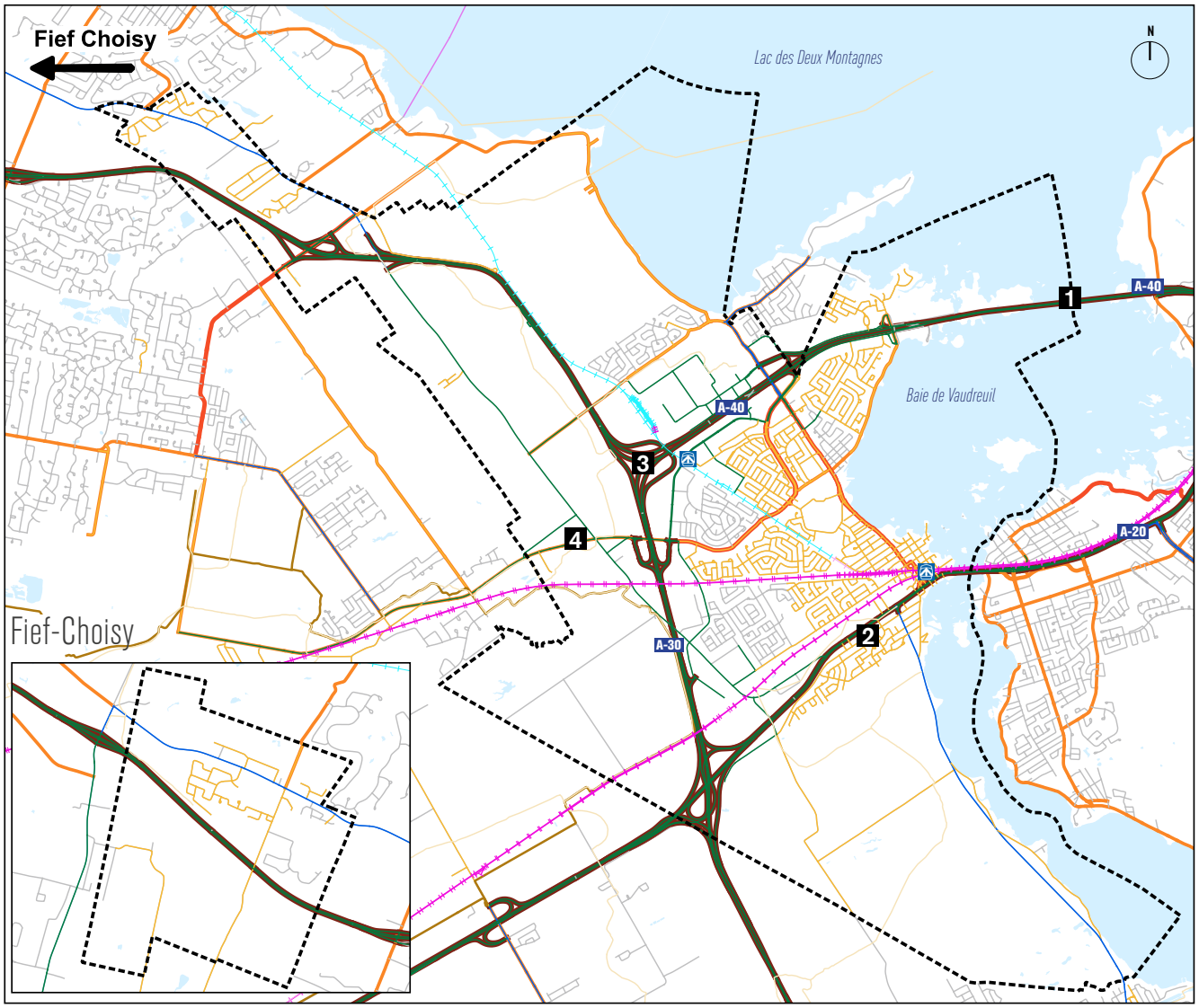
- Tourbière
- Eau peu profonde
- Marécage
- Marais
- Prairie humide

1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

ANNEXE VI

RÉSEAU ROUTIER ET PROBLÉMATIQUES LIÉES À LA FONCTIONNALITÉ DU RÉSEAU[1]



LÉGENDE

- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion

Réseau routier

- Autoroute
- Artère et route collectrice

Réseau de camionnage (MTQ)

- Route de transit
- Route à accès restreint
- Route à accès interdit sauf livraison

Réseau ferroviaire

- Ligne principale de transport des marchandises
- Ligne secondaire de transport des personnes
- Réseau des sentiers de Quads (FQCQ)
- Réseau des sentiers de motoneige (FCMQ)

Problématiques liées à la fonctionnalité du réseau routier

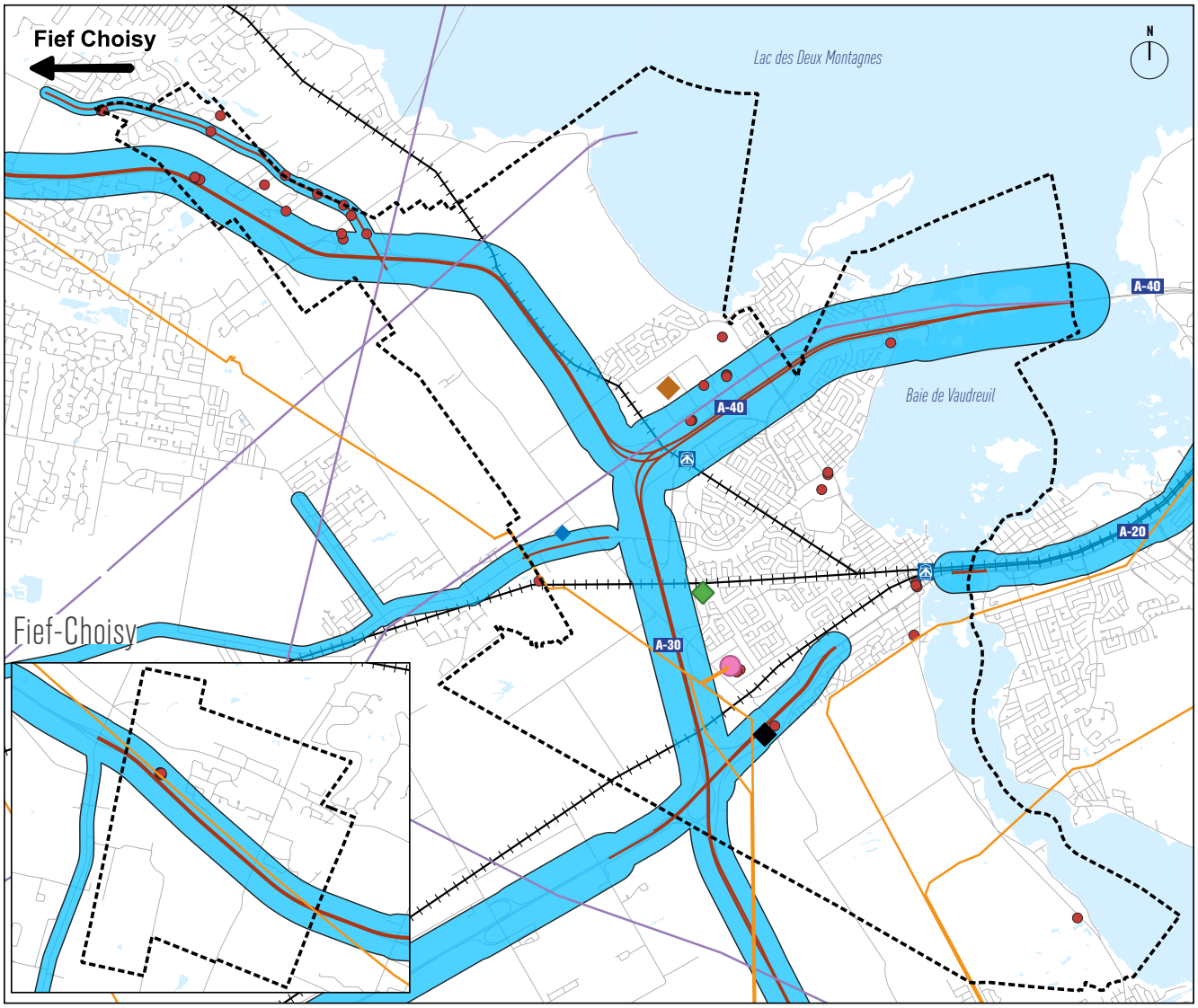
1. Pont de l'Île-aux-Tourtes
2. Boulevard Harwood
3. Jonction A30 et A-40
4. Boulevard de la Cité-des-Jeunes (entre A-30 et Saint-Lazare)

1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

1 L'identification du réseau de transport collectif sera effectuée ultérieurement lorsque l'organisme EXO déposera la mise à jour de l'ensemble de son réseau (en cours de réalisation)

CONTRAINTES ANTHROPIQUES



LÉGENDE

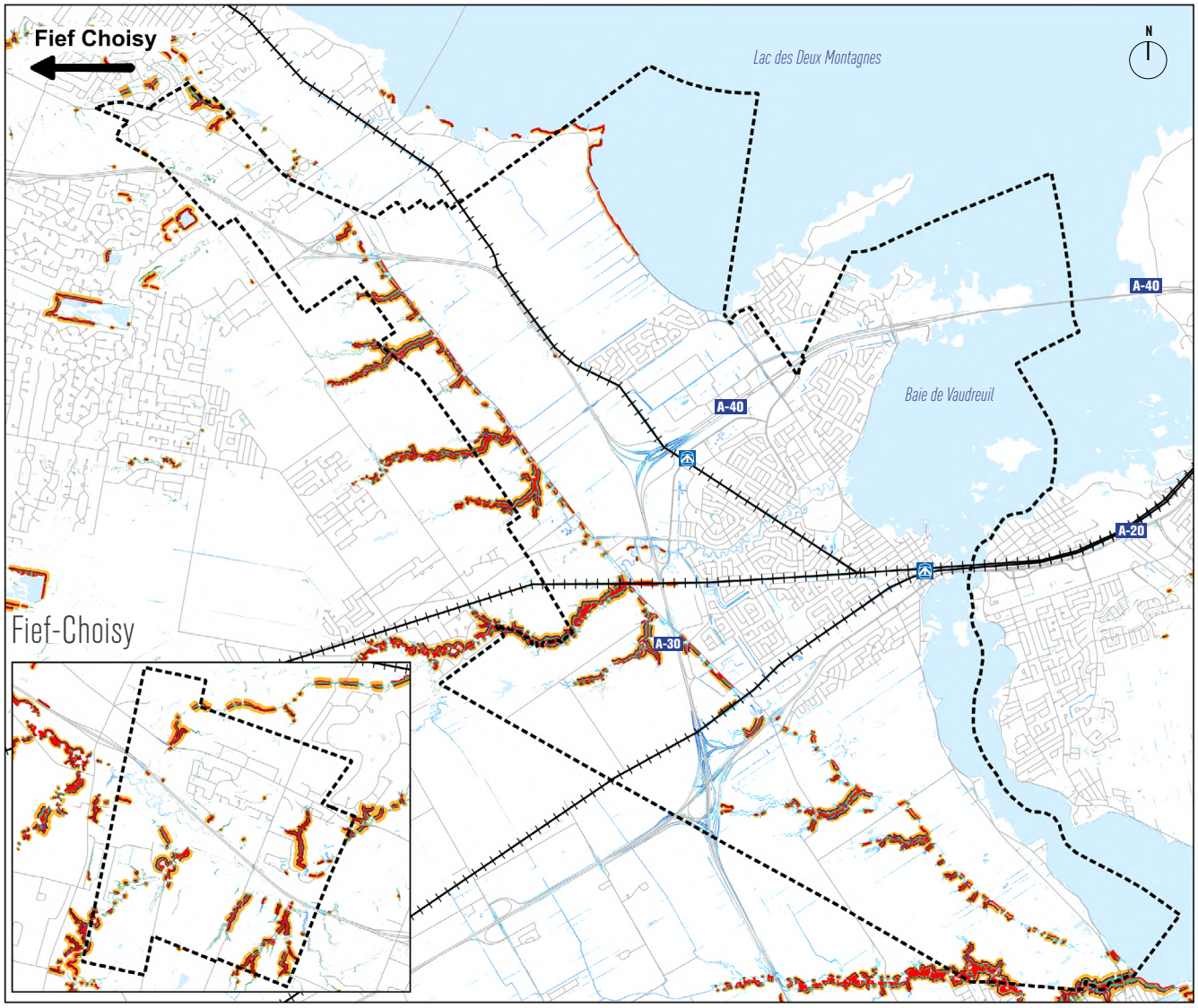
- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion
- Écocentre
- Poste de transbordement des matières résiduelles
- Lieu d'élimination de la neige
- Poste de transformation
- Tour de télécommunication
- Site de valorisation de béton et d'asphalte
- Pipeline
- Ligne électrique
- Isophones

1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

ANNEXE VIII

CONTRAINTES NATURELLES : ZONES POTENTIELLEMENT EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN



LÉGENDE

- Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion

Type de talus

- Talus à pente forte
- Talus à pente modérée
- Plateau

Élément du talus

- Base de talus
- Partage des eaux
- Sommet de talus
- Sommet double
- Séparateur de talus
- Bande de protection

Prédominance des sols et pente

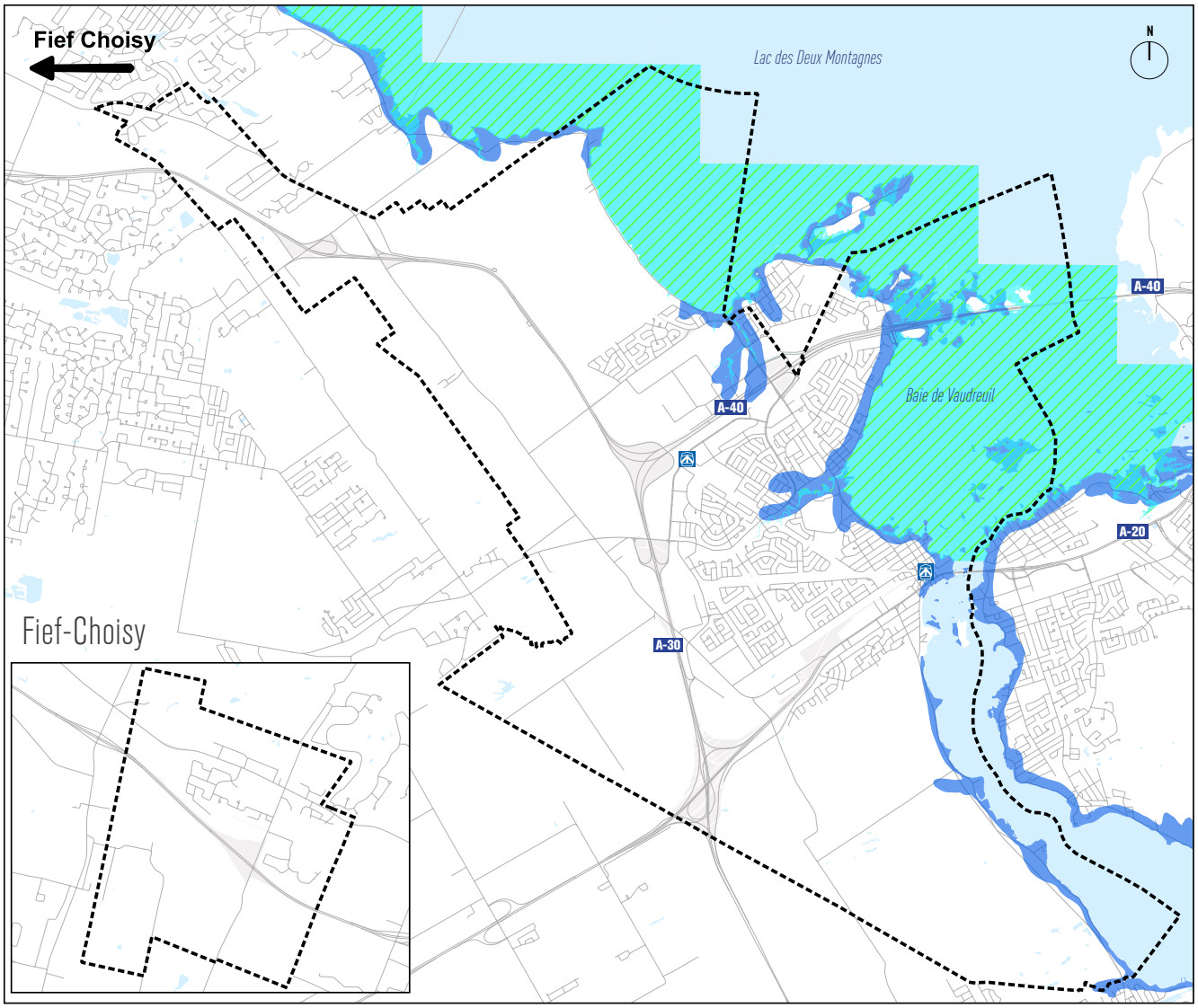
- Sol argileux à pente forte
- Sol argileux à pente modérée
- Sol sableux à forte pente

1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

ANNEXE IX

CONTRAINTES NATURELLES : PLAINES INONDABLES



LÉGENDE

Limite de la ville de Vaudreuil-Dorion

Zones inondables - Communauté métropolitaine de Montréal, 2008

Zone de la crue de 2 ans

Zone de la crue de 20 ans

Zone de la crue de 100 ans

1:70 000

0 1 0,5 2 Kilomètres

6. DISPOSITIONS FINALES

6.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace, à toutes fins que de droits, le Règlement du plan d'urbanisme n° 1270 et ses amendements.

Telle abrogation n'affecte cependant pas les procédures pénales intentées, sous l'autorité du règlement ainsi abrogé, lesquelles se poursuivent sous l'autorité dudit règlement abrogé jusqu'à jugement final et exécution.

Telle abrogation n'affecte pas les permis émis sous l'autorité du règlement ainsi abrogé.

VILLE DE VAUDREUIL-DORION

_____

Guy Pilon, maire

_____

Zoë Lafrance, greffière

Adopté à la séance du 1er octobre 2025