



*Municipalité de
Rivière-Beaudette*

Le plan d'urbanisme

VERSION FINALE

AVRIL 2009



enviram
Groupe-conseil

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1.0 POURQUOI UN PLAN D'URBANISME ? ...	2
2.0 UTILISONS LE PLAN D'URBANISME	4
3.0 LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE	5
3.1 La composante agricole	7
3.2 La composante urbaine	11
3.3 La composante résidentielle para- urbaine.....	17
3.4 La composante récréative	19
4.0 LES SECTEURS D'INTERVENTIONS PARTICULIÈRES	21
4.1 SECTEURS D'INTÉRÊTS NATUREL ET FAUNIQUE.....	21
4.2 SECTEURS D'INTÉRÊTS PATRIMONIAL ET VISUEL.....	22
4.3 CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES.....	23
5.0 LES RÉSEAUX DE TRANSPORT ET LES VOIES DE CIRCULATION	24
5.1 LE TRANSPORT ROUTIER	24
5.2 LE TRANSPORT FERROVIAIRE	26
5.4 LE TRANSPORT RÉCRÉATIF	26
5.5 LE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE	27
6.0 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES	28
6.1 IDENTIFICATION DU RÈGLEMENT	28
6.2 TERRITOIRE ASSUJETTI	28
6.3 REMPLACEMENT	28
6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR.....	28

LISTE DES FIGURES

	Page
Figure 1 : Les outils urbanistiques	3
Figure 2 : Zone agricole protégée et potentiel des sols	7
Figure 3 : Secteurs comportant un potentiel de développement	11
Figure 4 : Délimitation du périmètre d'urbanisation	12
Figure 5 : Aire industrielle et noyau commercial.	16
Figure 6: Localisation des activités récréatives et récréotouristiques	19
Figure 7: Sites d'intérêt écologique.....	21
Figure 8: Noyau villageois	22
Figure 9 : Infrastructures de transports	24
Figure 10: Classification du réseau de camionnage.....	25
Figure 11 : Réseau récréatif de transport.....	26
Figure 12 : Réseau de transport d'énergie.....	27

LISTE DES ANNEXES

- Annexe 1 : Plan des affectations du sol
- Annexe 2 : PPU dans l'aire résidentielle para-urbaine
(lots 841 à 844 sis au sud-ouest de la
Route 325)
- Annexe 3 : Carte de localisation des milieux humides
et du couvert forestier

**CANADA
PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES
MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE-BEAUDETTE**

**PLAN D'URBANISME
RÈGLEMENT NUMÉRO _____**

À une séance du Conseil municipal de la Municipalité de Rivière-Beaudette, tenue aux lieu et heure ordinaires des sessions de ce Conseil, ce ___^e jour du mois de _____ 2010,

à laquelle assemblée sont présents :

- M. Denis Caron
- Mme Tammy Titley-Plante
- Mme Micheline Sauvé
- M. André Beaudin
- M. Dany Paquet
- M. Ghyslain Maheu

formant quorum sous la présidence de Son Honneur le Maire, Monsieur Patrick Bousez,

il a été adopté ce qui suit :

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC de Vaudreuil-Soulanges est entré en vigueur le 25 octobre 2004;

ATTENDU QUE la Municipalité de Rivière-Beaudette doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé dans un délai de deux ans fixé par la Loi;

ATTENDU QUE la Municipalité de Rivière-Beaudette a demandé une extension du délai prescrit par la Loi;

ATTENDU QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil peut adopter un *Plan d'urbanisme* pour l'ensemble du territoire de la Municipalité;

ATTENDU QU'un avis de motion a été régulièrement donné à une séance de ce Conseil, le _____ 2007, résolution numéro _____;

ATTENDU QUE ce règlement a été soumis à la consultation prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1);

À CES CAUSES, il a été ordonné et statué par règlement de ce Conseil et ledit Conseil ordonne et statue, ainsi qu'il suit, à savoir :

1.0 POURQUOI UN PLAN D'URBANISME ?

Que ce soit pour un citoyen actuel ou futur, un gestionnaire municipal, un investisseur privé ou public, un membre du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), ou encore, pour un élu, nous croyons utile de préciser le contexte dans lequel le présent plan d'urbanisme a été rédigé.

La figure 1 permet de positionner et de définir le plan d'urbanisme parmi les autres outils urbanistiques, le tout selon une hiérarchie et une conformité à respecter.

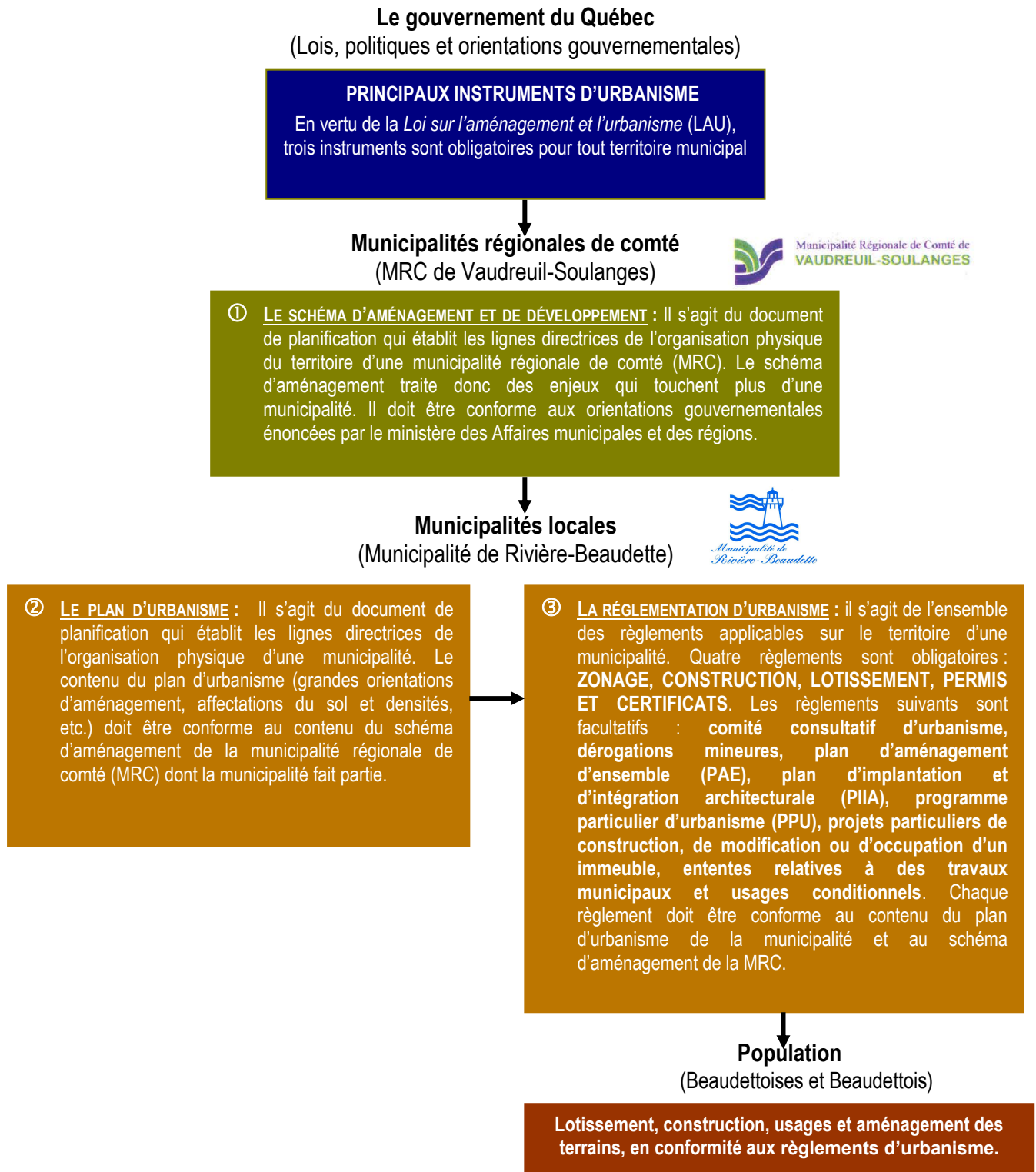
Au niveau régional, la Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges, dont fait partie la Municipalité de Rivière-Beaudette, a adopté un nouveau schéma d'aménagement révisé pour le territoire de la MRC. Ce schéma est entré en vigueur le 25 octobre 2004, date correspondant à la signification d'un avis de conformité aux orientations gouvernementales émis par le ministère des Affaires municipales et des régions.

Au niveau local, la Municipalité de Rivière-Beaudette doit rendre conformes son plan et ses règlements d'urbanisme au nouveau schéma d'aménagement révisé de la MRC.

C'est dans ce contexte législatif et de mise en conformité obligatoire que le présent plan d'urbanisme a été réalisé. Plutôt que de procéder par modification partielle, nous avons cru opportun et intéressant de procéder par remplacement total.

Outre cette obligation de conformité, le plan d'urbanisme a été réalisé pour être compris facilement et pour être utilisé régulièrement par tous et chacun.

Figure 1 : Les outils urbanistiques



2.0 UTILISONS LE PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme doit être utilisé par les élus, les gestionnaires municipaux et les membres du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) principalement pour :

- 1) Transmettre la vision du développement et les objectifs poursuivis par la Municipalité de Rivière-Beaudette auprès des résidents actuels ou futurs, des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés, etc.;
- 2) Sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement auxquels fait face la collectivité;
- 3) Assurer une cohérence des recommandations et des décisions prises lors d'interventions ponctuelles ou sectorielles (ex. : implantation d'un usage non prévu, d'un projet particulier, politique d'habitation, recommandation du CCU et décision du Conseil pour toute dérogation mineure, etc.);
- 4) Programmer sur le plan budgétaire et temporel les interventions proposées en matière d'équipements et d'infrastructures (budget annuel et PTI), tout en considérant les besoins et la situation financière de la Municipalité (ex. : parcs et espaces verts, équipements de loisirs et culturels, infrastructures routières, réseaux cyclables, stationnements, approvisionnement en eau);
- 5) Justifier certaines dispositions normatives ou qualitatives insérées au sein des règlements d'urbanisme (ex. : zonage, lotissement, implantation et intégration architecturale, usages conditionnels, projets particuliers).

Avec un tel outil de prise de décision, le Conseil sait où il va. Il a en main un outil donnant une direction commune à de multiples décisions sectorielles (ex. : habitation, environnement, loisirs).

NOTE :

Le plan d'urbanisme a été conçu selon une forme simple et significative tout en espérant fortement qu'il sera utilisé sur une base régulière lors des recommandations du CCU et des décisions du Conseil en matière d'aménagement du territoire.

3.0 LES COMPOSANTES DU TERRITOIRE

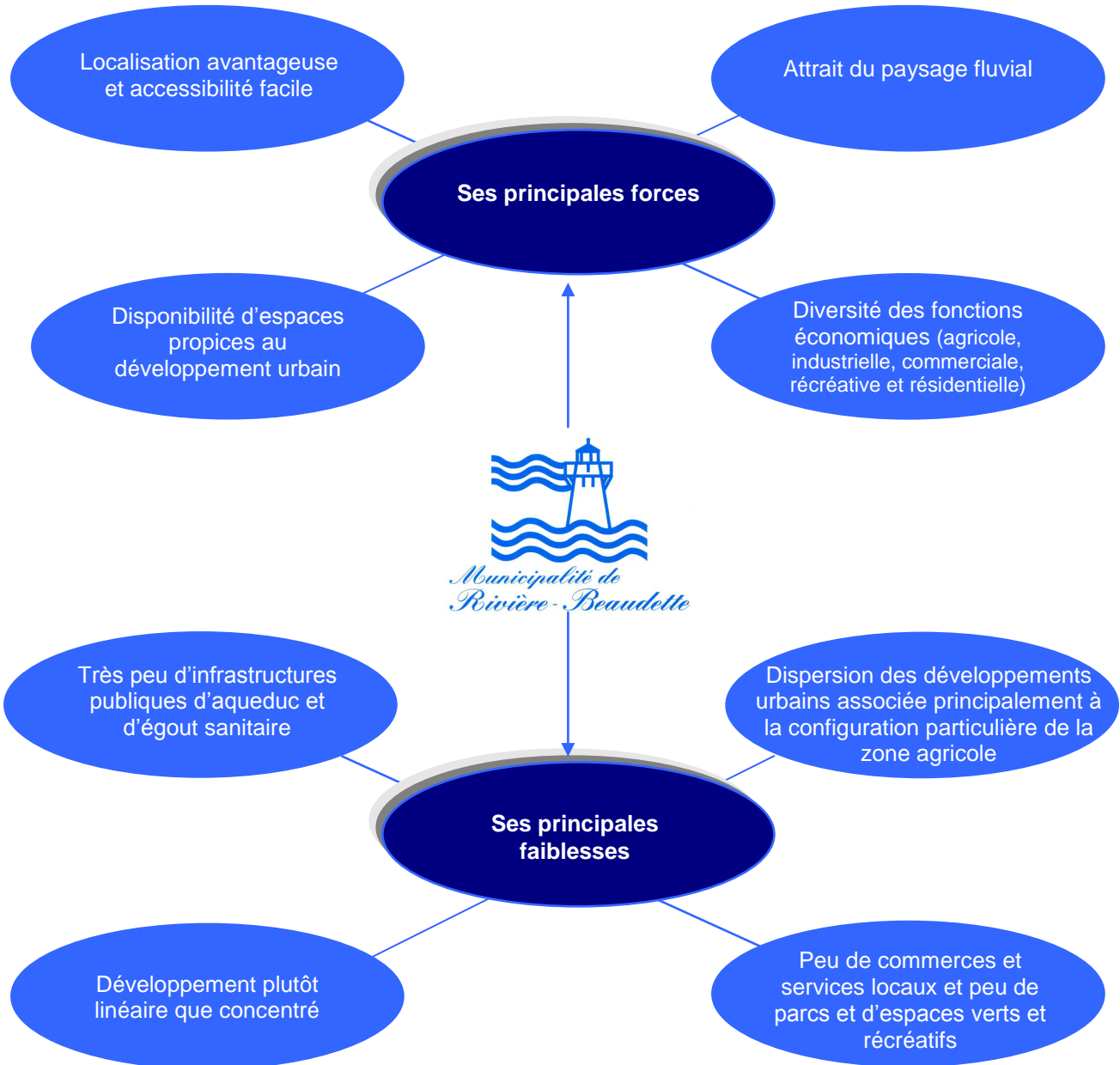
Le territoire de Rivière-Beaudette s'étend sur près de 20 km². Cet espace est composé de plusieurs particularités territoriales faisant généralement référence au cadre naturel ainsi qu'à l'utilisation du sol qui en est faite. Dans une optique de développement rationnel et durable du territoire, le Conseil municipal a le mandat de mettre en place des outils urbanistiques de planification et de gestion du territoire. Tout en respectant le cadre législatif des instances supérieures démontré à la section précédente, le Conseil doit faire ses propres choix selon une vision concertée de son développement et de son aménagement.

La Municipalité de Rivière-Beaudette possède des forces et des potentiels de développement qui méritent d'être mis en valeur. À l'opposé, certaines faiblesses doivent faire l'objet de mesures correctrices sur une base graduelle.

Le territoire a été divisé en quatre composantes, soit agricole, urbaine (incluant le résidentiel, le commercial, l'industriel et le public / communautaire), résidentielle para-urbaine et récréative.

Pour chacune des grandes composantes du territoire, nous présentons au lecteur :

- un constat très succinct basé sur les principales caractéristiques;
- une grande orientation accompagnée d'objectifs et d'actions proposées;
- une affectation du sol accompagnée de la densité d'occupation, s'il y a lieu.



3.1 La composante agricole

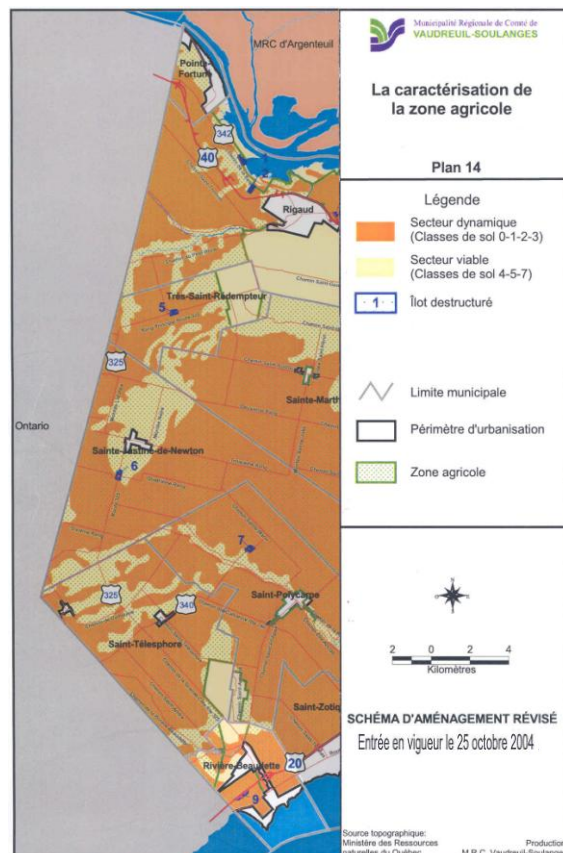
Quelques caractéristiques :

- Plus de 1 200 ha sont zonés agricoles au niveau provincial (zone verte);
- Cela représente plus de 60% de la superficie totale de la Municipalité;
- Sols à bon potentiel agricole (classes 2 et 3 principalement);
- Peu de fermes;
- Beaucoup de terres en friche ou boisées;
- Présence d'un d'îlot déstructuré de 6,8 ha en bordure de l'Autoroute 20 (bureau touristique).

En terme d'utilité, la zone agricole protégée permet principalement :

- 1) de toujours préserver un espace où l'agriculture peut être maintenue ou accrue, aux niveaux local, régional et provincial.
- 2) de pratiquer une agriculture dynamique et durable, en harmonie aux autres fonctions limitrophes.
- 3) de distinguer clairement le territoire agricole et d'éviter tout empiétement non agricole dans ce territoire.
- 4) permet d'identifier les secteurs les plus propices à l'établissement de certains élevages contraignants sans toutefois nuire à la qualité de vie de la population en reprenant les dispositions du schéma d'aménagement révisé (SAR) concernant l'encadrement des installations à fortes charges d'odeur selon différents paramètres.

Figure 2 : Zone agricole protégée et potentiel des sols



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

GRANDE ORIENTATION AGRICOLE :

PROTÉGER LA ZONE AGRICOLE ET FAVORISER LE MAINTIEN OU LA CROISSANCE DES ACTIVITÉS AGRICOLES

OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSÉES
<p>Conservation de l'homogénéité et de la pérennité de la zone agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Interdire toute nouvelle rue en zone agricole à des fins de développement urbain. • Confirmer la délimitation de la zone agricole décrétée au niveau provincial (absence d'empiètement) et l'identification de l'îlot déstructuré. • Accorder la priorité aux activités et aux développements des usages liés à l'agriculture (exploitations agricoles, certains commerces agricoles, pistes cyclables, etc.) en zone agricole. • Autoriser seulement l'usage <i>service d'information touristique</i> dans l'îlot déstructuré. Ce dernier ne peut prendre d'expansion à l'exception du remplacement de bâtiments existants par des bâtiments de même vocation et la construction des lots vacants conditionnellement à l'autorisation de la CPTAQ.
<p>Assurer la cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Intégrer à la réglementation d'urbanisme les dispositions normatives émanant de la MRC et du gouvernement provincial en matière agricole (ex. : distances séparatrices, contingences d'usages porcins, etc.) • Régir l'agrandissement des bâtiments et usages non agricoles existants à l'intérieur de la zone agricole protégée.
<p>Dynamiser le territoire agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Identifier des stratégies avec l'aide des propriétaires fonciers, des agriculteurs, de l'UPA, du CCA, du CLD, etc., pour accroître l'activité agricole au sein de la municipalité. • Produire un document promotionnel, s'il y a lieu.

AFFECTATION ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL : AGRICOLE

L'aire agricole définie au présent plan d'urbanisme (annexe 1) correspond au territoire agricole défini aux niveaux régional et provincial.

Dans cette aire, seules les activités agricoles seront permises en respect de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* et en respect du SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Aucune densité d'occupation du sol n'est définie dans l'aire agricole considérant l'absence de fonctions urbaines.

La réglementation d'urbanisme viendra préciser les modalités réglementaires pour les bâtiments ou infrastructures non agricoles existants ou non requis pour l'agriculture, toujours selon les règles de conformité aux niveaux régional et provincial.

Le *Règlement de zonage* viendra circonscrire une zone spécifique correspondant à l'îlot déstructuré tel que décrit et identifié à la fiche et à la photographie aérienne suivantes. Cela permettra de reconnaître l'usage touristique en place tout en laissant l'îlot en zone agricole.

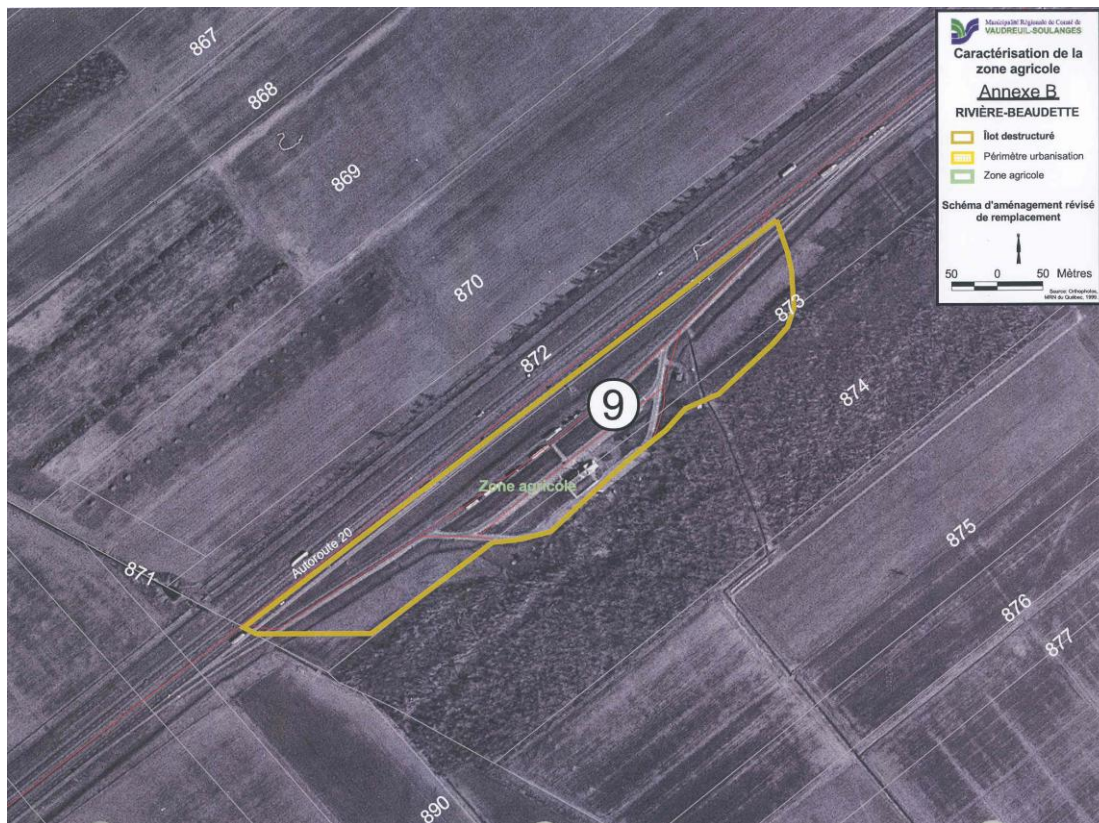
Schéma d'aménagement révisé
Annexe B

MRC de Vaudreuil-Soulanges

MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES

Fiche technique des îlots déstructurés

Numéro de l'îlot : 9
Municipalité : Rivière-Beaudette
Affectation au schéma révisé : Agricole
Superficie : 6,8 ha
Route ou rue concernée : Autoroute 20
Vocation prédominante : Touristique (bureau d'information touristique)
Nombre de résidences existantes : Aucune
Nombre de commerces existants : Aucun
Autre(s) utilisation(s) : Aucune
Nombre de terrains vacants : Aucun
Nombre de terrains pouvant être créés par morcellement : Aucun
Niveau de services : Aqueduc et égout Aqueduc seulement Aucun service x
Renseignements additionnels



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

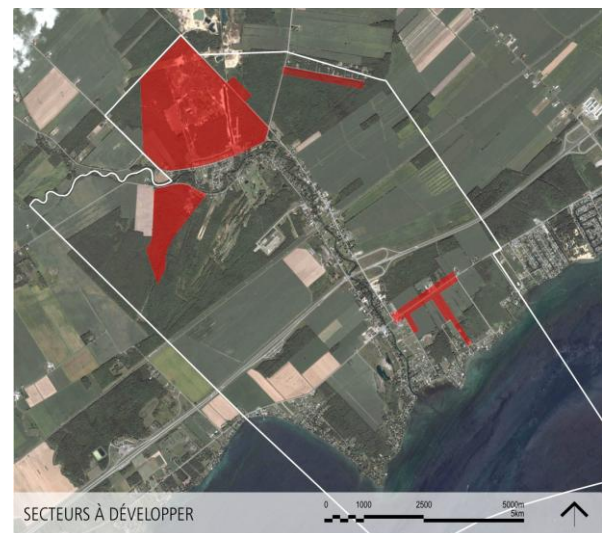
3.2 La composante urbaine

Quelques caractéristiques :

- Population totale de plus de 1 700 personnes en 2006;
- Population qui a augmenté de 64% entre 1986 et 2006, soit une moyenne annuelle de 3%;
- Tel qu'inscrit au SAR, on estimait qu'en 2016, la population de Rivière-Beaudette serait de 1 695 habitants. Or, selon le recensement officiel de Statistique Canada en 2006, ce chiffre est déjà dépassé (1 720 personnes). Cela démontre que la Municipalité de Rivière-Beaudette connaît aussi une croissance démographique importante mais moindre que la municipalité limitrophe (soit Saint-Zotique);
- Périmètre d'urbanisation de 365 ha ce qui représente environ 18% du territoire municipal;
- Environ 50% du périmètre urbain est déjà développé à des fins résidentielles, commerciales, industrielles et publiques;
- Potentiel de développement de 140 ha à des fins résidentielles (équivalent à près de 400 nouvelles résidences unifamiliales) et de 60 ha à d'autres fins urbaines;
- La quasi totalité des résidences permanentes ou temporaires sont de type «unifamilial». Une transformation des secteurs de chalets en résidentiel permanent est aussi observée;
- Présence d'une zone industrielle de près de 100 ha dont environ la moitié de cette superficie est présentement occupée;

- Seul le noyau villageois est desservi par un service municipal d'égout (l'ancienne compagnie Montupet possédait ses propres installations d'aqueduc et d'égout);
- Aucun service public d'aqueduc;
- Configuration particulière (forme irrégulière).

Figure 3 : Secteurs comportant un potentiel de développement



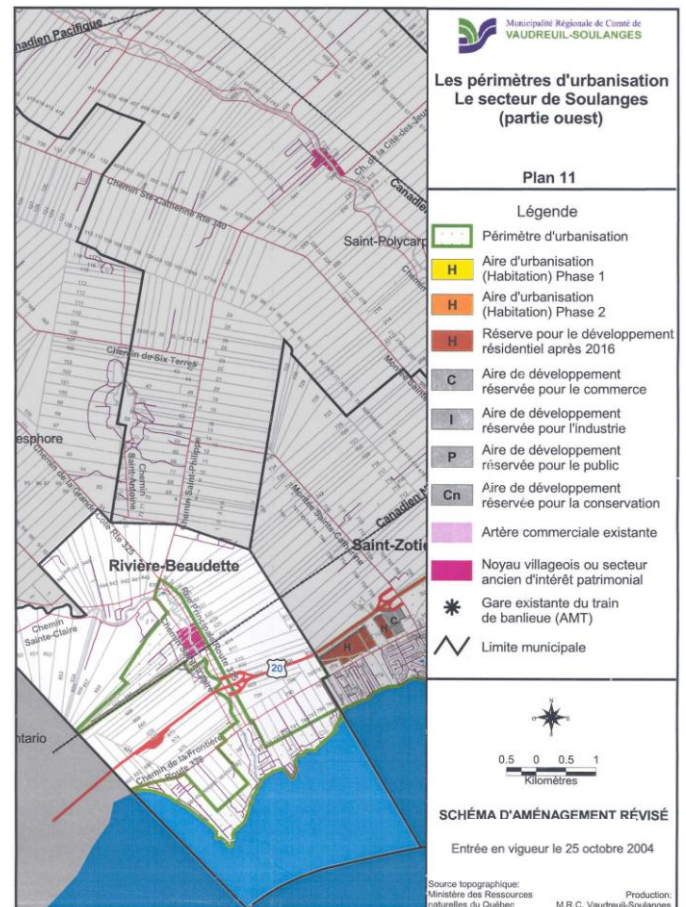
Quelques notions :

Bien que la notion de périmètre d'urbanisation ne soit pas définie dans la loi, on doit comprendre qu'il correspond au secteur urbain où l'on doit retrouver une concentration et une diversité d'utilisations à caractère proprement urbain. C'est à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qu'une municipalité doit privilégier les développements résidentiels, commerciaux et industriels, l'implantation d'équipements publics et communautaires et l'installation des services d'aqueduc et d'égout.

En terme d'utilité, le périmètre d'urbanisation :

- 1) Permet à une municipalité d'assurer un contrôle sur le développement urbain, d'éviter l'éparpillement des têtes de développement et de rentabiliser ses équipements publics et communautaires, ses infrastructures routières et piétonnes et son réseau d'égout, lorsque présent.
- 2) Permet de protéger le territoire agricole en créant une ligne de démarcation entre le milieu urbain et le milieu rural. À ce titre, il constitue une barrière entre deux entités environnementales distinctes, soit une entité destinée à des usages urbains et une entité destinée à des activités agricoles.
- 3) Sert d'instrument de référence pour l'implantation future des grandes infrastructures routières, énergétiques et de télécommunication. Les intentions de l'urbanisation future étant clairement exprimées, il devient alors plus facile aux différentes instances gouvernementales, paragouvernementales et privées de planifier leurs réseaux en toute connaissance de cause.

Figure 4 : Délimitation du périmètre d'urbanisation



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

GRANDE ORIENTATION URBAINE:

PRÉCONISER UN DÉVELOPPEMENT OPTIMAL ET HARMONIEUX À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN

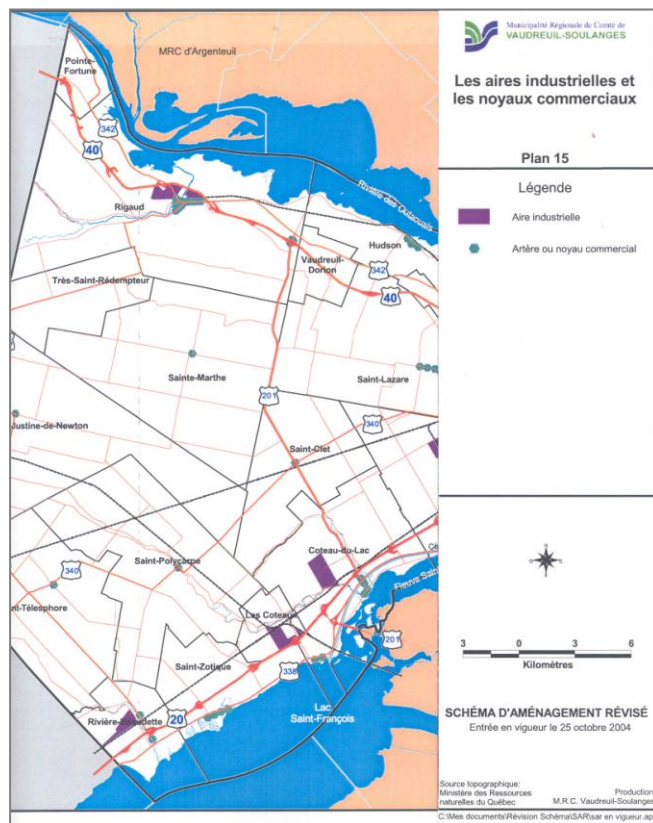
OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSÉES
<p>Consolidation du tissu urbain existant.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser au <i>Règlement de lotissement</i>, à l'intérieur du périmètre urbain, l'ouverture de nouvelles rues publiques seulement et interdire l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre urbain. De plus, les nouvelles rues publiques doivent être construites avec au moins un service soit l'aqueduc, soit l'égout. Ceci ne doit pas avoir pour effet d'empêcher la Municipalité de reconnaître, s'il y a lieu, les rues déjà construites ou déjà loties à l'intérieur du périmètre d'urbanisation avant le 25 octobre 2004. • Autoriser les usages à caractère urbain seulement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Toutefois, l'usage résidentiel pourra être autorisé exceptionnellement à l'intérieur de l'aire résidentielle para-urbaine définie à la prochaine section. • Encourager ou initier des projets d'amélioration du cadre bâti et des infrastructures urbaines selon une approche globale et concertée (ex : ministère des Transports du Québec, Hydro-Québec, ministère de la Culture, etc.) • Confirmer les usages actuels de nature commerciale, industrielle, publique, institutionnelle et communautaire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
<p>Consolidation des pôles commerciaux et de services existants.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Concentrer la majorité des activités commerciales et de services à rayonnement local dans les noyaux commerciaux en bordure de la rue Principale. • L'implantation des services publics et gouvernementaux est privilégiée à l'intérieur des noyaux villageois. • Proscrire au <i>Règlement de zonage</i>, en conformité avec le SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, l'implantation des commerces à grande surface (plus de 4 000 m² de plancher), des institutions scolaires de niveaux secondaire et collégial, des centres hospitaliers, des salles de spectacles et des services gouvernementaux sur l'ensemble du territoire.
<p>Accroître la diversité des activités commerciales et leur attractivité.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Utiliser la technique du PIIA pour s'assurer d'une implantation et d'une intégration harmonieuse sur le plan architectural des commerces et services des noyaux commerciaux.

	<ul style="list-style-type: none"> • Établir des normes particulières d'implantation, d'affichage, d'entreposage extérieur, d'aires de stationnement, d'aires de déchargement et de chargement, de localisation des appareils de mécanique du bâtiment, d'accès, d'architecture, d'aménagement, d'écran tampon et de lotissement en bordure des principaux corridors routiers (autoroute et rue Principale). • Confirmer au <i>Règlement de zonage</i> le caractère multifonctionnel de certains secteurs du périmètre d'urbanisation et privilégier les entreprises offrant des spécificités, des particularités et de l'animation. Permettre une gamme d'activités commerciales et de services répondant aux besoins de la population locale à l'intérieur du noyau villageois ainsi que des commerces et services adaptés aux besoins des personnes de passage dans la municipalité (près des accès à l'Autoroute 20).
<p>Assurer une cohabitation harmonieuse entre les différents usages (résidentiel, commercial, industriel et public/communautaire).</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Considérer la présence d'éléments générant des nuisances sur les activités urbaines (ex : industrie, ligne de transport d'énergie électrique, autoroute, etc.), lors de la planification des développements résidentiels et vice-versa et prévoir au <i>Règlement de zonage</i> des normes particulières d'aménagement telles que des écrans tampons à la périphérie des secteurs contraignants ou contigus. • Prohiber différents usages contraignants à l'intérieur du périmètre urbain (ex : cours de ferraille, entrepôt de matières dangereuses, usine de produits chimiques, carrières, sablières, etc.), le tout tel que prescrit au SAR de la MRC. • Circonscrire des secteurs d'activités mixtes (habitation, commerce, service, récréation et loisirs, public) en considérant la compatibilité des usages entre eux. Régir les usages contraignants de manière à éviter des incompatibilités ou des nuisances à travers la trame urbaine.
<p>Optimiser l'offre de services et équipements publics et rentabiliser les infrastructures existantes et futures.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Développer un réseau de parcs et espaces récréatifs tenant compte de l'aspect sécuritaire des lieux et s'intégrant au réseau régional afin d'optimiser l'utilisation. • Utiliser de façon conjointe certains équipements de loisir des secteurs privés, parapublics, scolaires et publics. • Exiger une cession minimale en parcs et espaces verts lors d'une opération cadastrale, en respect des dispositions prévues à cet égard dans la <i>Loi sur l'aménagement et l'urbanisme</i> (L.Q.R., chap. A-19.1.). • Augmenter la densité résidentielle dans le noyau villageois bénéficiant des services d'égout et d'aqueduc.

	<ul style="list-style-type: none"> • Les sociétés de gaz ou de pétrole projetant une infrastructure de transport à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doivent préparer une étude d'implantation et la soumettre à la Municipalité avant que tout permis ne soit émis par celle-ci. • L'implantation de toute nouvelle grande infrastructure de transport d'énergie incluant les éoliennes doit être réalisée à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Toutefois, l'implantation d'une telle infrastructure peut être autorisée s'il est démontré qu'elle ne peut être effectuée ailleurs sur le territoire. Dans le cadre des infrastructures d'Hydro-Québec, celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être localisées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
<p>Améliorer la continuité et l'aspect du cadre bâti des usages résidentiels</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Circonscrire au plan de zonage un secteur destiné aux maisons mobiles. Proscrire l'implantation de telles résidences ailleurs. • Permettre au <i>Règlement de zonage</i> la transformation de résidences saisonnières (chalets) en résidences unifamiliales de manière à avoir des gabarits et une architecture d'ensemble. • Créer à long terme un cadre bâti résidentiel homogène, sans être uniforme et monotone, notamment dans le cas des secteurs de villégiature en transformation. • Maintenir le parc résidentiel en bon état, par exemple en adhérant à des programmes de restauration et d'amélioration des conditions de logements ou en faisant respecter le règlement des nuisances. • Autoriser et régir différentes activités de services et de travail à la maison (ex : bureau de professionnels, garderie, etc.) qui n'engendrent pas d'impacts sur la qualité de vie du voisinage, sur l'architecture du cadre bâti résidentiel et sur la qualité du milieu.
<p>Favoriser un développement urbain et économique durable.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Régir, au <i>Règlement de zonage</i>, l'implantation, la qualité du bâti et les aménagements extérieurs des entreprises de transport et de transbordement et favoriser celles qui comprennent des activités à valeur ajoutée (conditionnement de marchandises). • Privilégier les développements concentrés qui se réalisent en continuité avec les secteurs bâtis et les infrastructures déjà existantes plutôt que les développements ponctuels et dispersés. Préconiser un développement urbain par phases. • Comblent les terrains vacants dans le périmètre urbain en fonction des principes d'harmonisation des usages, des types d'habitations et des styles architecturaux et d'intégration au domaine bâti.

	<ul style="list-style-type: none"> • Considérer la présence sur le marché de nouvelles formules de logements destinés à certains besoins spécifiques (ex. : résidence pour personnes âgées, résidence deux générations, garderie en milieu familial, télé-travail) en s'assurant de préserver la qualité de vie des résidents. Analyser la possibilité d'implanter davantage de logements destinés aux personnes âgées autonomes (résidence pour personnes âgées, foyer, etc.). • Utiliser, s'il y a lieu, les nouveaux outils urbanistiques pour gérer les cas particuliers (ex. : PPU, usages conditionnels, PIIA, etc.).
--	---

Figure 5 : Aire industrielle et noyau commercial



Source : SAR de la MRC de Vaudeuil-Soulanges

AFFECTATION ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL : URBAINE

L'aire urbaine est définie au présent plan d'urbanisme (annexe 1). Dans cette aire urbaine, toutes les activités urbaines seront permises selon un découpage en zones distinctes ou multifonctionnelles (ex. : résidentielle, publique, commerciale, industrielle, etc.), une gradation des densités, une compatibilité des fonctions, une animation et une préservation du noyau urbain, etc. Le *Règlement de zonage* viendra préciser les types de zones et les usages autorisés dans chacune de ces zones. Il faut cependant respecter les orientations définies au niveau local (plan d'urbanisme) et au niveau régional (schéma d'aménagement révisé).

La densité d'occupation est généralement plus élevée dans le périmètre d'urbanisation qu'à l'extérieur de celui-ci. Toutefois, compte tenu de l'absence de réseaux publics d'aqueduc et d'égout, sauf dans le cas du noyau villageois qui est desservi par un réseau d'égout sanitaire, l'occupation du sol permise ne peut s'apparenter qu'à de la faible densité, soit un maximum de 10 logements à l'hectare.

3.3 La composante résidentielle para-urbaine

Quelques caractéristiques :

- Secteur non inclus en zone agricole ni inclus dans le périmètre d'urbanisation;
- Absence d'infrastructure publique d'aqueduc et d'égout;
- Sol plutôt sablonneux;
- Présence de constructions résidentielles;

- Espace disponible pour compléter le développement résidentiel déjà existant depuis longtemps.
- Un PPU a été adopté par le Conseil municipal le 4 octobre 2004, soit avant l'entrée en vigueur du SAR de la MRC (25 octobre 2004). Ce PPU couvre une partie de ce secteur para-urbain.

Quelques prémisses :

Il faut éviter de dédoubler la fonction urbaine tout en permettant de compléter ce qui a été planifié à l'époque selon une fonction résidentielle de très faible densité.

GRANDE ORIENTATION PARA-URBAINE :

POUVOIR COMPLÉTER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL SANS SERVICE DÉJÀ AMORCÉ EN PRÉCONISANT UNE TRÈS FAIBLE DENSITÉ

OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSÉES
<p>Développer le secteur résidentiel faisant partie du PPU en vigueur.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Autoriser uniquement l'usage résidentiel de type unifamilial isolé. • Respecter les superficies minimales de terrains non desservis. • Maintenir le programme particulier d'urbanisme (PPU) en vigueur pour une partie de ce secteur et l'intégrer en annexe au présent plan d'urbanisme (voir annexe 2)

AFFECTATION ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL : RÉSIDENIELLE PARA-URBAINE

L'aire résidentielle para-urbaine est destinée aux têtes de développement résidentiel aménagées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. À l'intérieur de cette aire, la dominante demeure les usages résidentiels de faible densité (maximum 4,7 logements/hectare), la seule exception possible étant l'implantation ponctuelle de commerces ou de services publics (bibliothèque, parc, etc.) de première nécessité pour le voisinage et les usages récréatifs. Les concentrations commerciales doivent être évitées à l'intérieur de cette aire. De plus, les activités agricoles sans bâtiment y sont autorisées. La construction n'est autorisée que dans les cas suivants conformément aux dispositions régionales :

- Le long des rues existantes en date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (25 octobre 2004);
- Dans un secteur où un plan d'aménagement d'ensemble ou un programme particulier d'urbanisme a été adopté par le Conseil municipal avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (25 octobre 2004);
- Dans un secteur loti avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (25 octobre 2004).

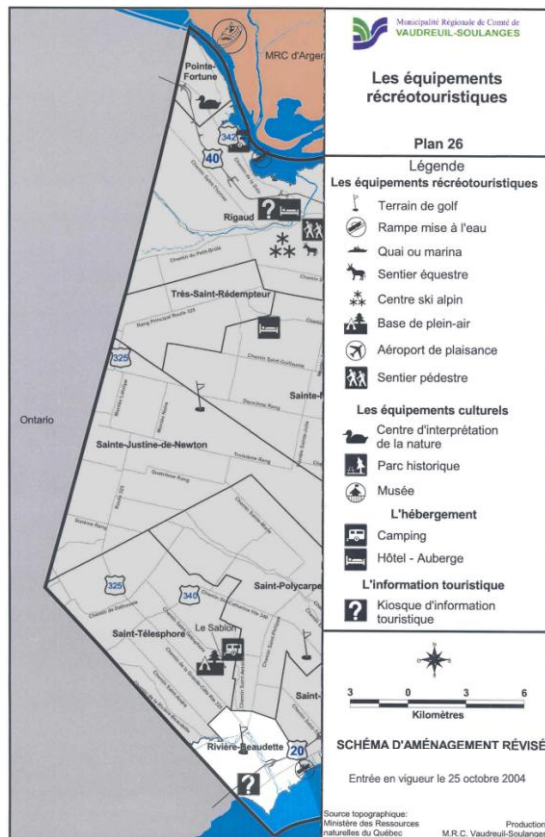
Enfin, les dispositions, contenues au PPU adopté le 4 octobre 2004 pour une partie de cette aire d'affectation joint à l'annexe 2 du présent plan d'urbanisme, s'appliquent.

3.4 La composante récréative

Quelques caractéristiques :

- Localisée hors de la zone agricole protégée et hors du périmètre d'urbanisation, plus précisément entre les affectations urbaine et résidentielle para-urbaine;
- Présence du golf de Rivière-Beaudette.

Figure 6: Localisation des activités récréatives et récréotouristiques



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

GRANDE ORIENTATION RÉCRÉATIVE :

RECONNAÎTRE CET ESPACE RÉCRÉATIF ET FAVORISER SA CONSOLIDATION EN PERMETTANT LE DÉPLOIEMENT DE FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

OBJECTIFS	ACTIONS PROPOSÉES
<p>Favoriser et mettre en valeur les activités liées au golf</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Confirmer au <i>Règlement de zonage</i> cet espace pour les activités liées directement au golf. • Identifier les secteurs les plus propices à l'accueil de fonctions complémentaires au golf selon les potentiels et les contraintes de développement (ex. : usages de restauration et d'hébergement intégrés à un complexe récréatif). • Planifier les espaces nécessaires à l'agrandissement du parcours, s'il y a lieu.

AFFECTATION ET DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL : RÉCRÉATIVE

Cette aire fait l'objet d'une affectation distincte au *Plan d'urbanisme*. Exclue du périmètre d'urbanisation et de l'aire résidentielle para-urbaine, cette affectation fait également l'objet d'un zonage spécifique. Certains usages seront autorisés comme usage principal (ex. : golf) et comme usage complémentaire (ex. : restauration, hébergement léger, chalet d'accueil, boutique de golf, etc.).

Considérant l'absence d'habitation, aucune densité exprimée en terme de logement à l'hectare n'est prescrite. Cependant, l'intensité d'occupation du sol doit demeurer plutôt faible.

4.0 LES SECTEURS D'INTERVENTIONS PARTICULIÈRES

4.1 SECTEURS D'INTÉRÊTS NATUREL ET FAUNIQUE

Sur le plan des habitats fauniques, les rives du fleuve Saint-Laurent sont le refuge et le lieu de nidification de plusieurs espèces d'oiseaux aquatique. La rivière Beaudette possède également un potentiel faunique élevé et constitue une aire de fraie et un sanctuaire de pêche.

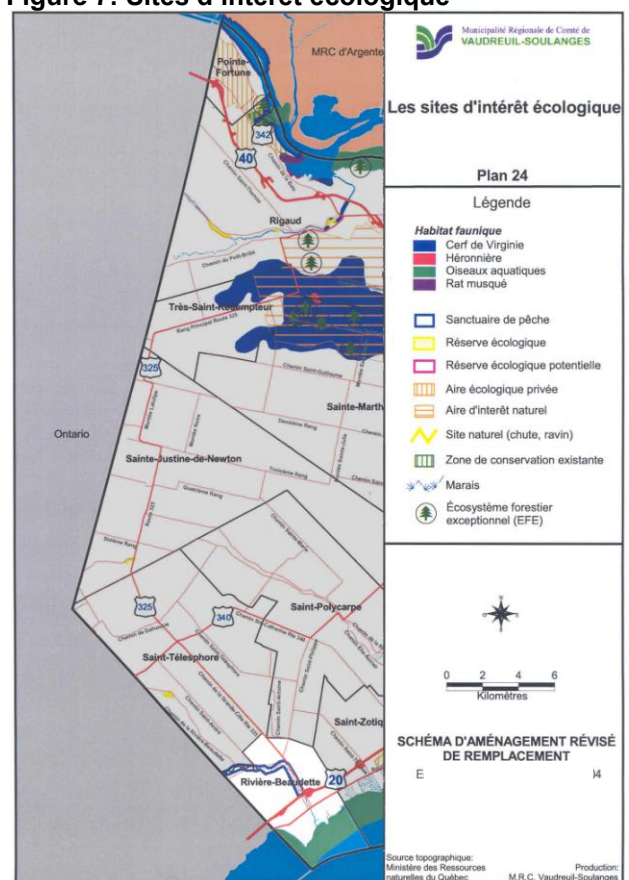
En somme, l'ensemble des cours d'eau est en soi l'habitat de plusieurs espèces aquatiques et nécessite une attention particulière. L'intégration des dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*, telles que traduites au SAR de la MRC et surtout leur application sont des mesures efficaces permettant de protéger ces milieux sensibles et d'assurer la survie de plusieurs espèces fauniques.

En juin 2007, un mandat fut octroyé à *Enviro-Guide A.L. inc.* pour faire l'inventaire des milieux humides présents sur le territoire de la municipalité. Une superficie totale d'environ 108,3 hectares divisée en onze milieux humides a été répertoriée. Ces derniers sont localisés sur les cartes se trouvant en annexe 3, réalisées par *Enviro-Guide A.L. inc.* La protection des milieux humides sera assurée par l'intégration de normes visant la préservation de leur valeur écologique. Dans le cas où une modification à un milieu humide serait projetée, étant donné leur superficie respective supérieure à cinq hectares, incluant ou non leur lien hydrologique, l'approbation par les autorités du Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs est nécessaire.

Pour ce qui est du couvert forestier, il est majoritairement composé d'érablières rouges localisées sur les cartes de localisation des milieux humides se trouvant en annexe 3 du présent plan d'urbanisme. La superficie de ce couvert forestier sera déterminée lors d'analyse subséquente afin de le protéger adéquatement. Le *Règlement de zonage* devra intégrer des normes régissant l'abattage d'arbre et la coupe forestière.

L'intégration des nouvelles normes se fera dans l'optique de protéger le milieu naturel de manière à assurer la conservation de la flore et de la faune ainsi que la préservation des paysages naturels.

Figure 7: Sites d'intérêt écologique



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

4.2 SECTEURS D'INTÉRÊTS PATRIMONIAL ET VISUEL

La Municipalité de Rivière-Beaudette se distingue aussi par la présence sur son territoire d'un ensemble d'intérêt patrimonial (noyau villageois). Cette aire est identifiée à la figure suivante.

Figure 8: Noyau villageois



La Municipalité de Rivière-Beaudette désire préserver le caractère originel de cet ensemble (ex. : aménagement extérieur, affichage, éclairage, etc.).

L'orientation prise par la Municipalité de Rivière-Beaudette visant à protéger et à mettre en valeur les éléments de cet ensemble d'intérêt patrimonial se traduit entre autre par la conception et l'utilisation d'outils urbanistiques appropriés tels que le *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA). Cet outil de gestion qualitative permettra d'une part, d'éviter une démolition ou une transformation susceptible de mettre en péril toute la valeur historique et patrimoniale des éléments bâtis. D'autre part, il permettra des ajouts ou des modifications à la trame bâtie, à la condition de bien s'y intégrer.

4.3 CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

Sur le plan naturel, aucune contrainte à l'occupation humaine n'est présente sur le territoire municipal de Rivière-Beaudette (zone inondable, zone à risques de glissement du sol, etc.). Par contre, certaines contraintes de nature anthropique sont présentes. Elles seront traitées à la prochaine section (ex. : bruit autoroutier, ligne aérienne de transport d'énergie, etc.).

Quant aux autres usages contraignants présents sur le territoire (industries, les terrains contaminés dont sept sont déjà identifiés dans le répertoire des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, etc.), ils seront régis dans la réglementation d'urbanisme de manière à interdire toute source de risques ou de nuisances à proximité d'usages résidentiels, institutionnels et récréatifs. À l'inverse, les projets résidentiels, institutionnels et récréatifs devront être implantés de façon à ne pas être affectées par la proximité de sources de contraintes, le tout conformément aux dispositions normatives contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC.

Pour ce qui est de l'ouverture de toute nouvelle carrière ou sablière, elle est prohibée sur le territoire, conformément au SAR de la MRC, sauf dans le cas d'une relocalisation justifiée par une étude d'implantation approuvée par la MRC. Quant à l'expansion des carrières et sablières existantes, elle devra être contrôlée par l'intégration de normes au règlement de zonage visant la réduction des impacts visuels et environnementaux.

Finalement, conformément à l'article 145.2 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.Q.R., chap. A-19.1.), aucune dérogation mineure ne pourra être accordée dans une zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

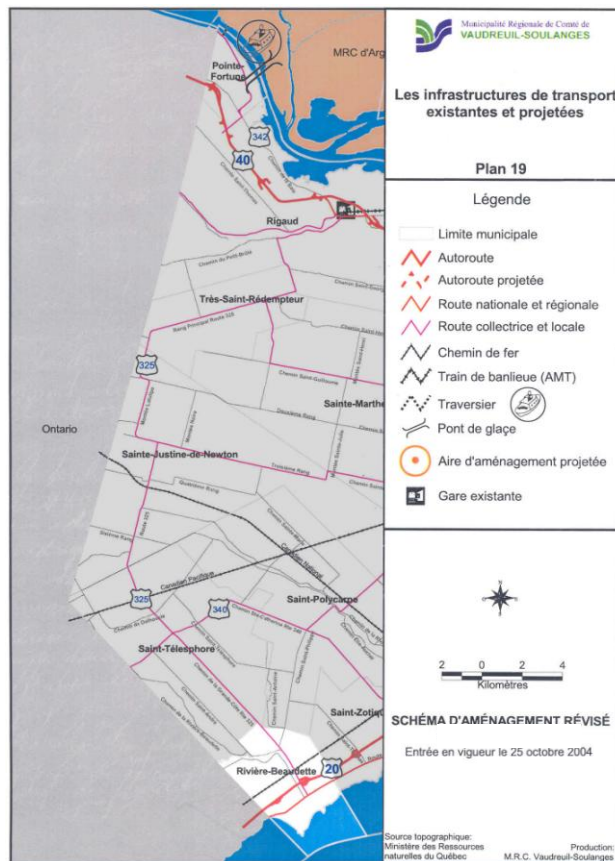
5.0 LES RÉSEAUX DE TRANSPORT ET LES VOIES DE CIRCULATION

5.1 LE TRANSPORT ROUTIER

Le réseau routier développé sur le territoire de Rivière-Beaudette est identifié de la façon suivante :

- Portion de l'Autoroute 20 (route provinciale);
- Portion de la Route 338 (route régionale);

Figure 9 : Infrastructures de transports



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

Le présent plan d'urbanisme reprend cette hiérarchisation en identifiant la portion de l'Autoroute 20 et de la Route 338 comme voie artérielle.

Le chemin de la Grande Côte (Route 325) constitue la seule voie collectrice. Les voies locales viennent compléter la hiérarchie du réseau routier.

En bordure des artères et des collectrices, il faut réduire le plus possible le nombre d'accès riverains (rues locales, accès aux terrains limitrophes). Le *Règlement de lotissement, de zonage, ou relatif au PIIA* vient spécifier des dispositions de manière à atteindre cet objectif de fluidité et de sécurité véhiculaire.

Par ailleurs, la Municipalité prévoit que le réseau routier actuel ne pourra permettre un accès fonctionnel et sécuritaire au parc industriel et pourrait ainsi nuire à sa consolidation. L'analyse du réseau desservant ce secteur doit donc être envisagée afin de le réviser et de planifier, le cas échéant, une configuration des voies de circulation qui offrira la possibilité de répondre aux flux de circulation futurs aux abords et à l'intérieur de cette aire industrielle.

En bordure de l'Autoroute 20, une attention particulière doit être accordée lors de la planification des zones résidentielles, institutionnelles et récréatives. La politique sur le bruit routier émanant du gouvernement provincial et reprise au niveau régional doit être traduite sur le plan réglementaire afin de respecter un niveau de bruit inférieur à

55 dBA dans ces zones. Dans le cas où des zones résidentielles, institutionnelles ou récréatives en bordure de l'autoroute seraient autorisées au *Règlement de zonage* de la Municipalité, des mesures d'atténuation devront être exigées de manière à respecter un climat sonore acceptable (55 dBA et moins).

En bordure de l'Autoroute 20 et de la Route 338, une attention particulière doit être accordée en terme d'affichage commercial et publicitaire. Outre les dispositions normatives émanant du MTQ en matière d'affichage publicitaire, la réglementation d'urbanisme à caractère normatif ou qualitatif de Rivière-Beaudette viendra préciser des dispositions visant à restreindre au maximum l'installation et l'importance des enseignes et des affiches le long des principales voies de circulation routière.

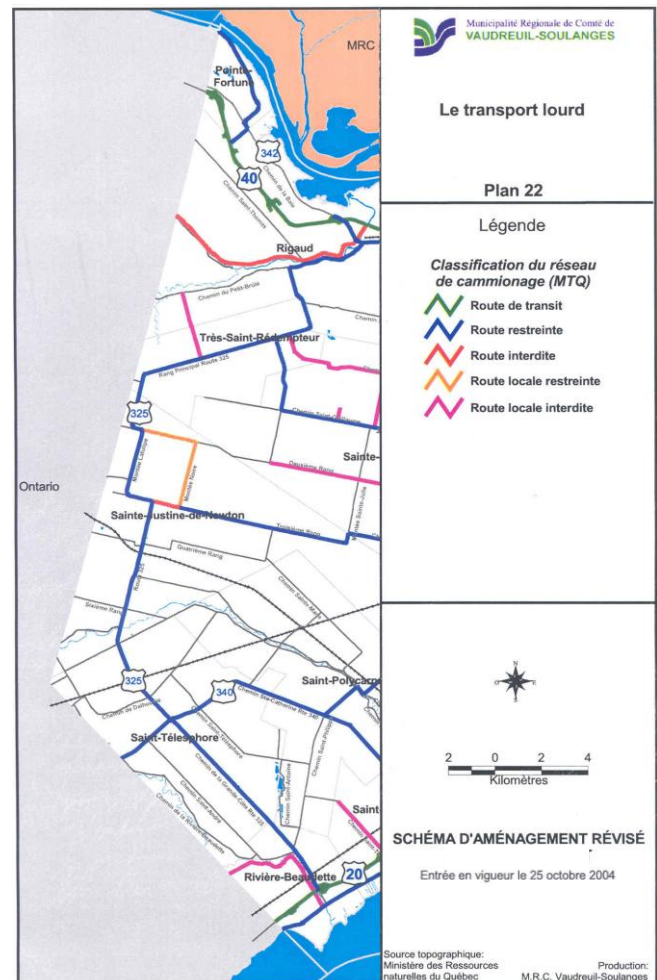
De plus, le *Règlement sur les dérogations mineures* devra spécifier qu'aucune dérogation mineure ne peut être accordée en vue de réduire les normes de localisation, d'implantation et de dimensions des enseignes le long de l'autoroute.

Le présent plan d'urbanisme reprend ici le réseau de camionnage (circulation lourde) hiérarchisé de la façon suivante :

- La route de transit dont l'accès est autorisé aux camions est l'Autoroute 20. Cette voie est la route la mieux adaptée à la circulation des véhicules lourds;
- Les routes restreintes où l'accès est autorisé aux camions malgré la présence de certaines contraintes, telles que des ponts à capacité réduite et des aménagements géométriques peu appropriés. Les routes où l'activité de camionnage est autorisée, mais de façon limitée sont le chemin de la Grande Côte (Route 325) et la rue Principale (Route 338);

- Les autres routes sont celles dont l'accès est interdit aux camions sauf si ces derniers effectuent des livraisons locales.

Figure 10: Classification du réseau de camionnage



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

5.2 LE TRANSPORT FERROVIAIRE

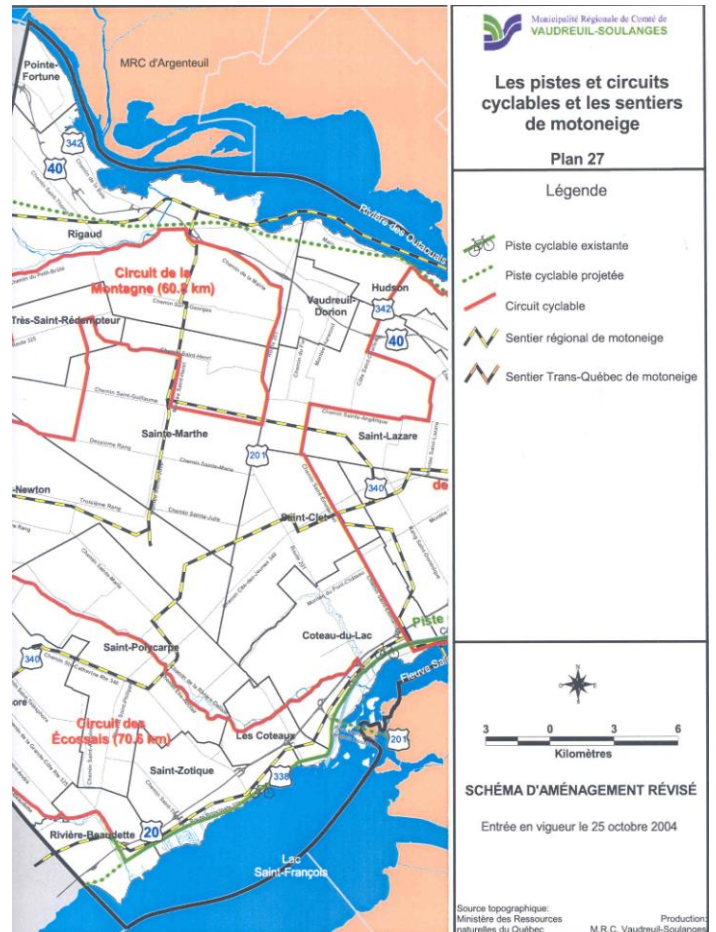
La Municipalité de Rivière-Beaudette est traversée dans l'axe est-ouest par une importante voie ferroviaire, soit le chemin de fer du Canadien National (CN). Cette liaison ferroviaire permet de transporter des marchandises et des passagers.

5.4 LE TRANSPORT RÉCRÉATIF

La Municipalité de Rivière-Beaudette offre aux adeptes du vélo un circuit intermunicipal, soit la piste cyclable Soulanges. Cette infrastructure de 35 km relie la Municipalité à celle de Pointe-des-Cascades tout en donnant accès à deux circuits cyclables.

Sur la figure suivante, on constate également la présence d'un circuit cyclable, soit le circuit des Écossais et d'un sentier régional de motoneiges. Ce dernier traverse le territoire de Rivière-Beaudette et relie la Municipalité de Notre-Dame-de-l'Île Perrot et la partie est de l'Ontario.

Figure 11 : Réseau récréatif de transport

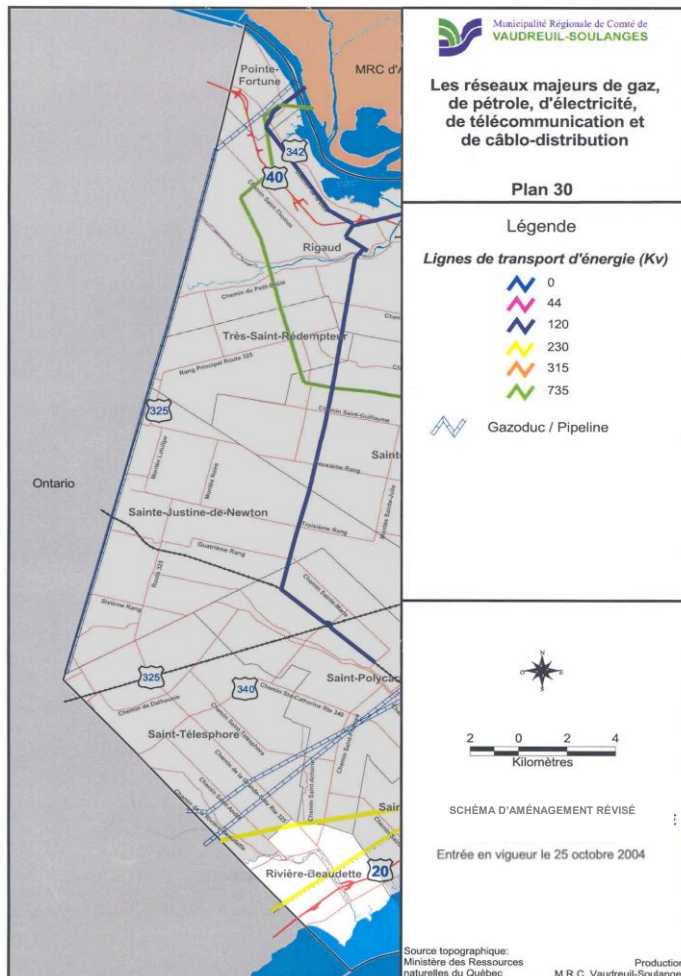


Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

5.5 LE TRANSPORT DE L'ÉNERGIE

Deux lignes de transport d'énergie à 230 kV traversent le territoire de Rivière-Beaudette.

Figure 12 : Réseau de transport d'énergie



Source : SAR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges

D'autres éléments ponctuels liés aux télécommunications ou aux énergies peuvent être implantés sur le territoire local. Ces infrastructures lourdes génèrent des nuisances sur le milieu et en particulier sur le plan visuel. Il importe donc de s'assurer de réduire le plus possible leur impact sur le paysage à partir du périmètre d'urbanisation, des attraits récréotouristiques, du réseau autoroutier, etc. À cet égard, la réglementation d'urbanisme viendra spécifier des dispositions particulières, le tout conformément aux dispositions émanant de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

6.0 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES ET FINALES

6.1 IDENTIFICATION DU RÈGLEMENT

Le présent plan d'urbanisme constitue un règlement au sens de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Il s'intitule « Plan d'urbanisme » et porte le numéro 2007-04.

6.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la Municipalité de Rivière-Beaudette.

6.3 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace le règlement numéro 9124 relatif au plan d'urbanisme de la Municipalité de Rivière-Beaudette incluant ses amendements.

6.4 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

M. Patrick Bousez, Maire

Mme Céline Chayer, dir. gén. et sec.-très.

ANNEXE 1

PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du territoire

(MUNICIPALITÉ DE RIVIÈRE BEAUDETTE)

Légende

URB Aire urbaine

R Aire résidentielle para-urbaine

REC Aire récréative

A Aire agricole

□ Périmètre d'urbanisation

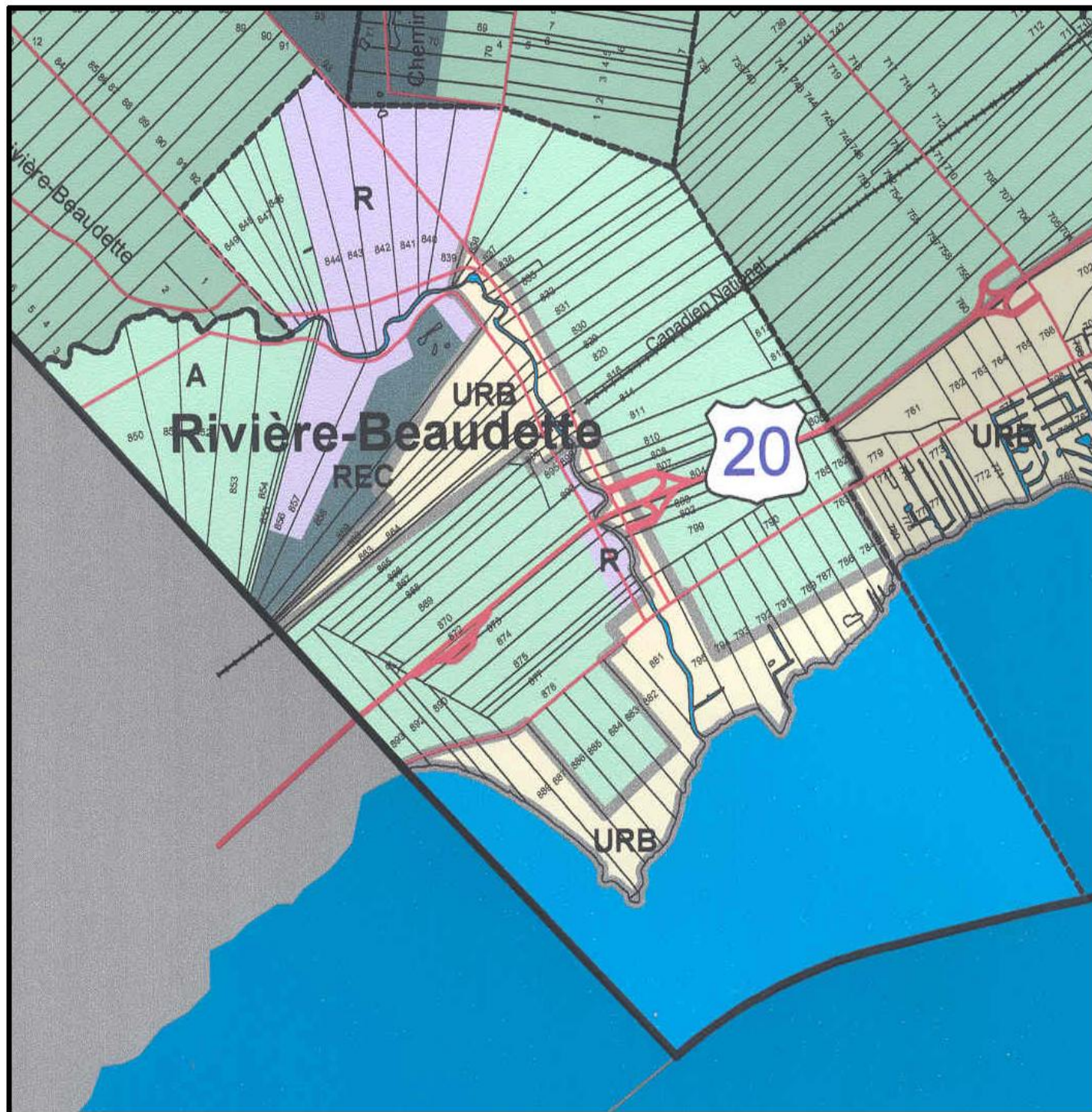


INFORMATIONS TIRÉES DU
SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Entrée en vigueur le 25 octobre 2004

Source topographique:
Ministère des Ressources
naturelles du Québec

Production:
MRC Vaudreuil-Soulanges

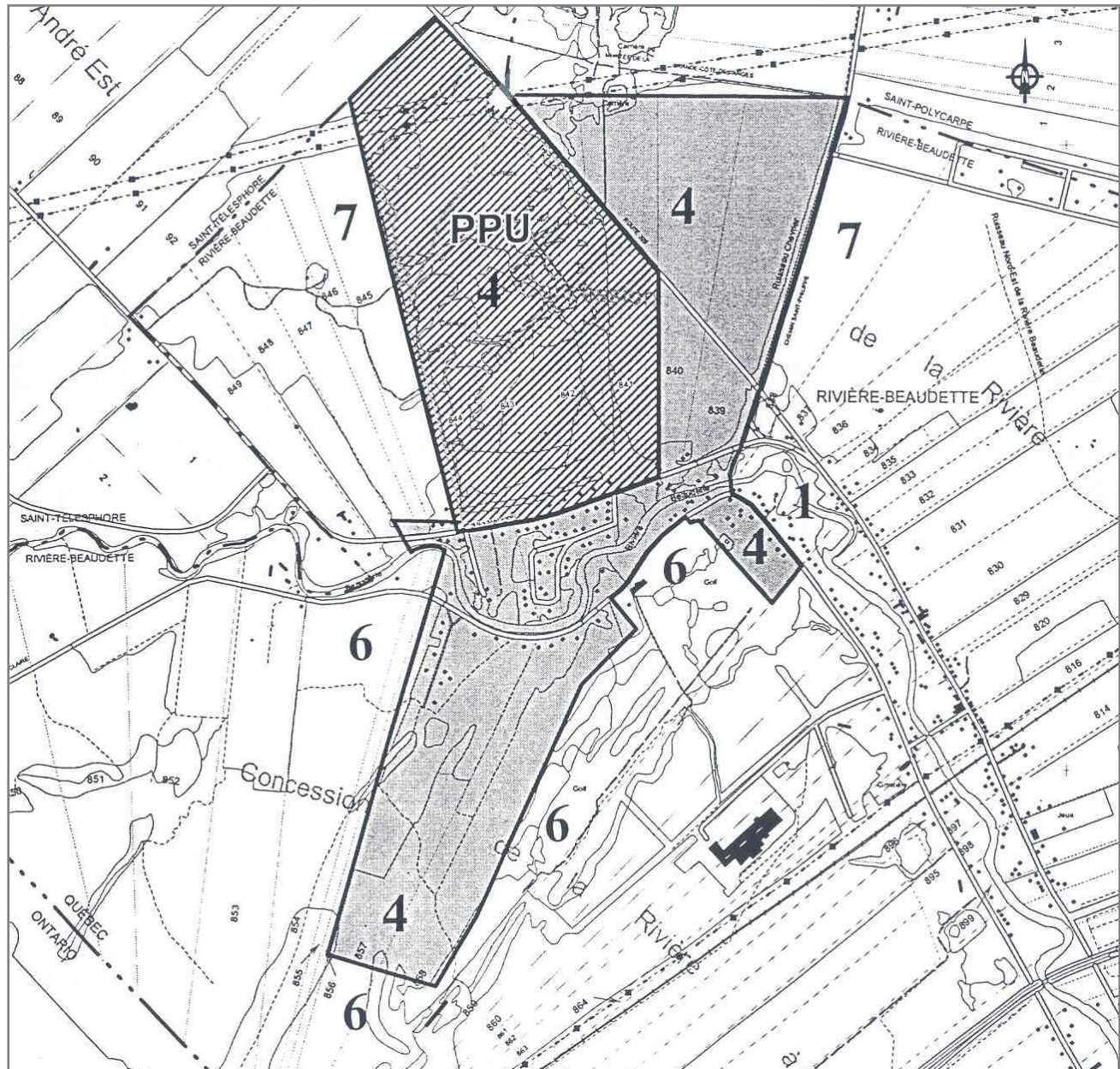





ANNEXE 2

**PPU DANS L'AIRES RÉSIDENTIELLE
PARA-URBAINE
(LOTS 841 À 844 SIS AU SUD-OUEST
DE LA ROUTE 325)**

CRÉATION D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME (PPU)

Création d'un programme particulier d'urbanisme (PPU) pour la partie de territoire correspondant aux lots 841, 842, 843 et 844 localisée au sud-ouest de la Route 325, tel que monté à la figure suivante.



LÉGENDE		Affectations du sol	
	Limite d'aire d'affectation	1	Villageoise
	Aire d'affectation visée	4	Résidentielle périurbaine
	Lots 841, 842, 843 et 844 créant la nouvelle aire d'affectation distincte	6	Récréative
		7	Agricole

« Le contenu du programme particulier visant ces lots est le suivant : tout développement réalisé sur ces lots doit être conforme aux grandes orientations d'aménagement présentées ci-après.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement retenues pour ce PPU sont les suivantes :

- a) assurer la sécurité des citoyens le long de la route 325;
- b) assurer la qualité de l'environnement ainsi que la qualité de vie des citoyens le long de la route 325;
- c) préserver, autant que possible, les boisés matures existants sur le site;
- d) prévoir les aménagements nécessaires pour drainer efficacement les eaux pluviales et celles de la nappe phréatique vers la rivière Beaudette;
- e) assurer une desserte fonctionnelle et sécuritaire du réseau routier à l'intérieur du développement résidentiel tout en tenant compte des contraintes de drainage des terres et de la profondeur de la nappe phréatique;
- f) créer un développement résidentiel distinctif des autres secteurs de développement de la municipalité;
- g) éviter tout enclavement de terrains adjacents à ceux visés par le PPU;
- h) créer, pour les terrains qui seront localisés au Nord de l'emprise d'Hydro-Québec, un sentiment d'appartenance au reste du développement;
- i) faciliter les déplacements piétonniers entre les différents secteurs du développement.

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE DES GRANDES ORIENTATIONS

Les moyens identifiés ci-après, sous chacune des orientations, sont traduits, à titre de lignes directrices, sur le plan ci-après.

Ce plan indique :

- le tracé projeté et le type des voies de circulation;
- le tracé projeté du lotissement;
- la localisation des espaces verts et des sentiers piétonniers.

Le développement résidentiel planifié sur ce plan prévoit la construction d'environ 250 résidences unifamiliales sur des terrains d'une superficie minimale de 2 787 mètres carrés.



Tout ajustement mineur au plan retenu pourra être apporté sans nécessiter de modification au plan d'urbanisme. Est considéré comme mineur, tout ajustement au plan qui respecte les grandes orientations mentionnées ci-dessus.

Afin d'**assurer la sécurité des citoyens le long de la route 325**, le PPU prévoit :

- a) une limite de 3 voies de circulation débouchant sur la route 325. Ces voies de circulation seront distancées d'environ 400 mètres;
- b) l'absence d'entrée charretière donnant sur la route 325.

Afin d'**assurer la qualité de l'environnement le long de la route 325 ainsi que la qualité de vie des citoyens**, le PPU prévoit, en bordure de cette voie de circulation, la préservation d'une bande de terrain de 10 mètres à l'intérieur de laquelle :

- a) les boisés seront préservés. Ainsi, à l'intérieur de cette bande, l'abattage d'arbre sera prohibé, sauf à des fins de coupe de nettoyage et de dégagement ou à des fins de coupe d'assainissement;
- b) aucune construction, aucun aménagement, aucun remblai et aucun déblai ne seront autorisés.

Afin de **préserver, autant que possible, les boisés matures existants sur le site**, le PPU prévoit :

- a) prohiber l'abattage d'arbre, sauf à des fins :
 - de coupe de nettoyage et de dégagement;
 - de coupe d'assainissement;
 - d'aménagement des voies de circulation et des sentiers piétons;
 - de construction des habitations et de leurs bâtiments, constructions et usages accessoires (ex. : garage privé, cabanon, piscine, patio, installations sanitaires);
 - d'installation des usages d'utilités publiques (ex. : réseaux d'électricité, de téléphone et de câblo-distribution);
- b) prohiber tout déblai et tout remblai, sauf aux fins mentionnées ci-dessus visant la construction des habitations et de leurs bâtiments, constructions et usages accessoires et d'installation des usages d'utilités publiques et à des fins de drainage des eaux pluviales et de la nappe phréatique;
- c) localiser les aménagements nécessaires au drainage des eaux pluviales et de la nappe phréatique là où les boisés sont moins matures;
- d) des superficies minimales de terrain de 2 787 mètres carrés.

Le PPU prévoit, à titre d'aménagements nécessaires pour **drainer efficacement les eaux pluviales et celles de la nappe phréatique vers la rivière Beaudette**, l'aménagement de canaux et de bassins de drainage artificiels à des endroits stratégiques.

Afin d'assurer une desserte fonctionnelle et sécuritaire du réseau routier à l'intérieur du développement résidentiel, tout en tenant compte des contraintes de drainage des terres et de la faible profondeur de la nappe phréatique et afin de créer un développement résidentiel distinctif des autres secteurs de développement résidentiel de la municipalité, le PPU prévoit :

- a) l'aménagement d'une collectrice orientée Nord-Sud qui permet de drainer la circulation du développement vers la route 325 et vers le chemin Saint-André;
- b) la présence de courbes dans la collectrice, lesquelles visent à limiter la vitesse de la circulation et à changer l'angle de vue de l'automobiliste, ce qui lui permet d'apprécier davantage son environnement;
- c) le contournement, par les voies de circulation, des bassins de drainage artificiels qui seront localisés stratégiquement;
- d) l'aménagement de voies de circulation locales desservant les différents secteurs de développement, lesquels sont séparés les uns des autres par les canaux de drainage artificiels, les bassins de drainage artificiels, la collectrice et l'emprise d'Hydro-Québec.

Afin d'éviter tout enclavement de terrains adjacents à ceux visés par le PPU, celui-ci prévoit :

- a) le prolongement de voies de circulation et de voies piétonnes vers les terres originaires voisines, soit les lots 840 et 845.

Les voies de circulation projetées vers le lot 845 ne pourront être aménagées tant et aussi longtemps que ce lot sera exclu de la zone agricole permanente. Dans l'éventualité où ce lot n'est pas exclu de la zone agricole, les espaces prévus pour ces voies de circulation pourront être rattachés aux propriétés adjacentes.

Dans le but de **créer, pour les terrains qui seront localisés au Nord de l'emprise d'Hydro-Québec, un sentiment d'appartenance au reste du développement**, le PPU prévoit :

- a) l'aménagement d'une voie de circulation locale reliant les développements localisés de part et d'autre de l'emprise d'Hydro-Québec;
- b) l'aménagement d'un sentier piétonnier reliant les développements localisés de part et d'autre de l'emprise d'Hydro-Québec.

Afin de **faciliter les déplacements piétonniers entre les différents secteurs du développement**, le PPU prévoit l'aménagement d'un réseau de sentiers piétonniers qui permet de :

- a) relier entre eux les différents secteurs du développement;
- b) d'accéder aux canaux et aux bassins de drainage artificiels qui créent dans l'environnement un décor distinctif et attrayant;
- c) sectionner les îlots résidentiels de façon à ce qu'ils n'excèdent pas 360 mètres de long. »

CADRE RÉGLEMENTAIRE

La réglementation d'urbanisme devra prévoir les dispositions nécessaires afin de s'assurer, avant l'émission de tous permis et certificats, que les travaux et engagements suivants soient réalisés :

- a) le propriétaire ait eu l'accord d'Hydro-Québec pour le branchement des résidences projetées;
- b) l'aménagement des tronçons de rues projetées soit effectué conformément aux normes municipales de constructions des voies de circulation;
- c) dans le cas de terrains adjacents à la route 325, les boisés soient préservés sur une bande de 10 mètres adjacente à la route 325. »

ANNEXE 3

CARTES DE LOCALISATION DES MILIEUX HUMIDES ET DU COUVERT FORESTIER

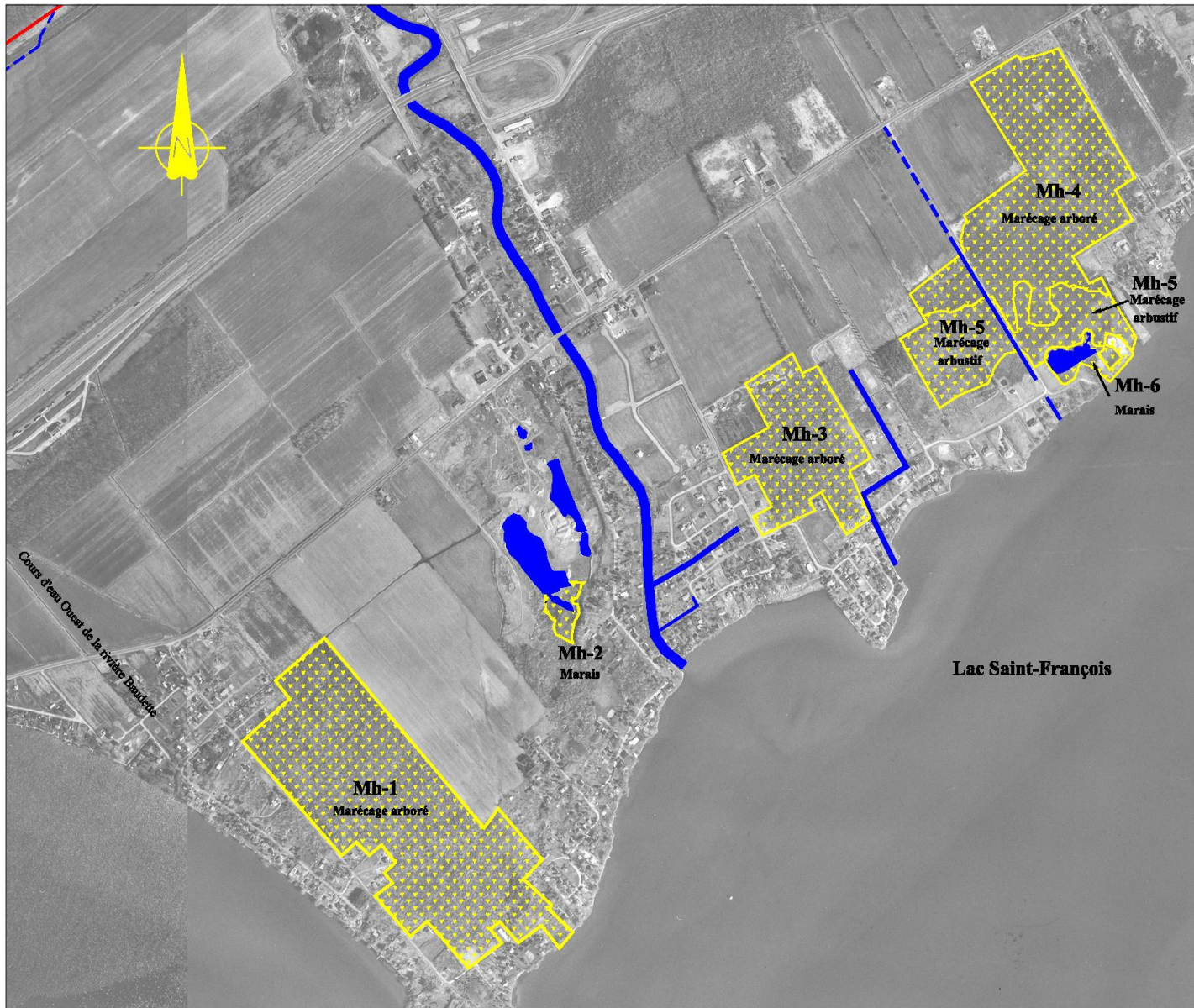


Figure 2: Localisation des milieux humides de la partie sud du territoire étudié

Légende

- Cours d'eau permanents
- - - Cours d'eau intermittants
- Milieu humide (Mh)
- Plan d'eau

Superficies des milieux humides

- Mh-1: 305 915 m²
- Mh-2: 10 442 m²
- Mh-3: 110 971 m²
- Mh-4: 224 730 m²
- Mh-5: 97 100 m²
- Mh-6: 16 737 m²

Enviro-Guide A.L. Inc.

André Legault
Consultant en environnement

Échelle 1: 10 000

Nom du client

Municipalité de Rivière Beaudette

Date

Octobre 2007

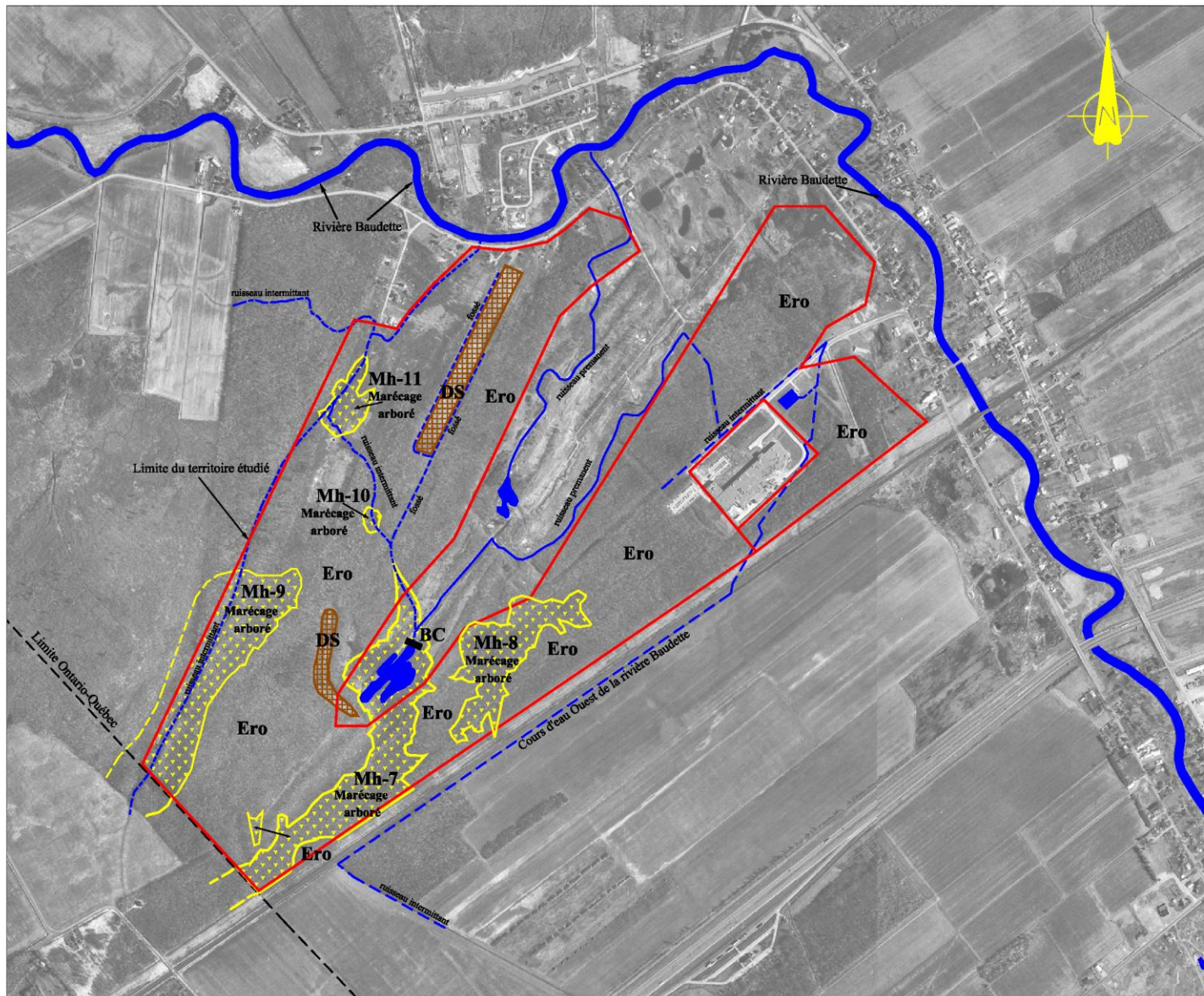


Figure 3: Localisation des milieux humides dans la partie nord du territoire étudié

- Légende**
- Limite du territoire étudié
 - Ruisseau et fossés permanents
 - - - Ruisseau et fossés intermittents
 - - - Limite déterminée à partir de la carte au 20 000
 - Milieu humide (Mh)
 - Plan d'eau
 - Zone dénudée sèche (DS)
 - BC: Barrage à castor

Ero: Érablière rouge

Superficies des milieux humides

- Mh-7: 123 492 m²
- Mh-8: 57 830 m²
- Mh-9: 116 605 m²
(88 692 m² + 27 913 m² extérieur)
- Mh-10: 2 485 m²
- Mh-11: 16 988 m²

Enviro-Guide A.L. Inc.

André Legault
Consultant en environnement

Échelle 1: 10 000

Nom du client

Municipalité de Rivière-Beaudette

Date

Octobre 2007