

Municipalité de Verchères

PLAN D'URBANISME

Avril 2010 modifié règ. 511-2015 juillet 2015



Tables des matières

1-	INTRODUCTION	1
2-	DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	2
2.1-	TITRE DU RÈGLEMENT.....	2
2.2-	RÈGLEMENT REMPLACÉ	2
2.3-	TERRITOIRE ASSUJETTI	2
2.4-	EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR.....	2
2.5-	DOCUMENTS ANNEXÉS	2
3-	APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE	3
3.1-	MISSION ET VALEURS DE LA MUNICIPALITÉ DE VERCHÈRES.....	4
3.1.1-	Mission de la municipalité de Verchères	4
3.1.2-	Valeurs de la municipalité de Verchères	5
4-	PORTRAIT DE VERCHÈRES.....	6
5-	CONTEXTE DES PRÉOCCUPATIONS.....	11
5.1-	LE MILIEU AGRICOLE.....	11
5.1.1-	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE	12
5.2-	LE MILIEU URBAIN.....	14
5.2.1-	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE.....	16
5.3-	LE MILIEU INDUSTRIEL.....	19
5.3.1-	OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE	20
5.4-	L'ENVIRONNEMENT	21
5.4.1-	ENVIRONNEMENT NATUREL	21
5.4.2-	ENVIRONNEMENT ANTHROPIQUE.....	24
5.5-	RÉSEAUX DE TRANSPORT	25
5.5.1-	RÉSEAU ARTÉRIEL MÉTROPOLITAIN	26
5.5.2-	TRANSPORT TERRESTRE	27
5.5.3-	TRANSPORT MARITIME ET NAUTIQUE	28
5.5.4-	TRANSPORT D'ÉNERGIE.....	29
5.6-	CHANGEMENTS CLIMATIQUES	29
5.6.1-	CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT NATUREL, BÂTI, ZONES FORESTIÈRES, AGRICOLES ET RURALES.	29
5.6.2-	MILIEU DE VIE, INTENSITÉ DES PHÉNOMÈNES.....	29
5.6.3-	ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	29
6-	CONCEPTS D'ORGANISATION SPATIALE.....	30
6.1-	SECTEUR AGRICOLE ET RURAL	31
6.2-	SECTEUR DU VILLAGE	32
6.3-	SECTEUR INDUSTRIEL.....	33
6.4-	SECTEUR ENVIRONNEMENT	33
6.5-	SECTEUR TRANSPORT	34
6.5.1-	AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT ACTIF	34
6.6-	SECTEURS D'INTÉRÊTS PARTICULIERS	36
7-	LES AFFECTATION DU TERRITOIRE	37
7.1-	AIRE AGRICOLE.....	38
7.2-	AIRE RURALE.....	41
7.3-	AIRE FORESTIÈRE	42
7.4-	AIRE CONSERVATION	43

Tables des matières

7.5- AIRE INDUSTRIELLE	43
7.6- AIRE RÉSIDENTIELLE	44
7.7- AIRE COMMERCIALE	45
7.8- AIRE VIEUX-VILLAGE	45
8- DISPOSITIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET MISE EN OEUVRE	46
9- POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT.....	47
10- ENTRÉE EN VIGUEUR	47

1- INTRODUCTION

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil de la MRC de Marguerite-D'Youville a procédé à la révision de son schéma d'aménagement. La révision de ce document de planification régionale entraîne certaines modifications aux plan et règlements d'urbanisme de la Municipalité de Verchères.

Le nouveau plan d'urbanisme reflète le contexte de développement qui a évolué depuis l'adoption du premier plan d'urbanisme en 1991. Il propose un renouvellement du regard porté sur le territoire et sur son avenir et propose des actions de mise en œuvre pour atteindre les objectifs fixés.

La réalisation du plan d'urbanisme représente un exercice de planification qui a pour objectif de formuler des orientations de développement pour les interventions publiques et privées sur le territoire de la municipalité. Le comité consultatif d'urbanisme y a apporté une collaboration et une connaissance terrain très pertinentes.

Le plan d'urbanisme permet de projeter une image du développement souhaité. Il est essentiel d'intégrer la planification à la gestion courante des activités municipales pour que les décisions prises respectent et visent l'atteinte des objectifs d'aménagement identifiés dans le plan d'urbanisme, pour le développement futur du territoire municipal.

Le plan d'urbanisme constitue donc un guide dans les interventions d'aménagement et de développement ainsi que dans les décisions politiques, administratives et financières. Aussi, il oriente les responsables municipaux dans le processus de révision des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificat, PAE, PIIA). Finalement le plan d'urbanisme est un outil de promotion de la vision du développement de la municipalité.

2- DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1- TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères ».

2.2- RÈGLEMENT REMPLACÉ

Sont remplacés par le présent règlement, les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro 145-91.

2.3- TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Verchères.

2.4- EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

2.5- DOCUMENTS ANNEXÉS

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement :

- Plan 1 : « Grands ensembles et pôles d'intérêt »
- Plan 2 : « Secteurs d'interventions, milieu urbain »
- Plan 3 : « Potentiels et contraintes naturelles »
- Plan 4 : « Réseaux de transports »
- Plan 5 : « Concept d'organisation spatiale - milieu agricole »
- Plan 5A : « Informations supplémentaires aménagement du territoire »
- Plan 6 : « Concept d'organisation spatiale - milieu urbain »
- Plan 7 : « Grandes affectations - milieu agricole »
- Plan 8 : « Grandes affectations - milieu urbain »

Ces plans ont été finalisés en avril 2009 par le Groupe Gauthier, Biancamano, Bolduc., corrigés en 2015

Inventaire des éléments sensibles, zone périurbaine préparé par Watters Environnement Inc., juin 2008.

Profil de la communauté de Verchères, statistiques Canada, recensement 2006

3- APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

Le plan d'urbanisme est le fruit d'un processus de réflexion initié par le Conseil municipal. Il fait appel à la participation d'intervenants privilégiés des secteurs gouvernementaux, sociaux et économiques impliqués dans le développement de la municipalité et de sa région, ainsi qu'à la collaboration des citoyens de la municipalité sous diverses facettes.

Plusieurs études pertinentes ont aussi été consultées. Elles touchent des thèmes aussi variés que les loisirs, le paysage, les finances municipales, etc. L'analyse de ces études a permis d'avoir une vision globale de la composition du territoire et de bien comprendre son profil de développement.

La prise de conscience du territoire a permis de distinguer cinq (5) grands secteurs d'intervention qui sont les suivants;

- Le secteur agricole
- Le secteur urbain
- Le secteur industriel
- Le secteur de l'environnement
- Le secteur des transports

L'étude et l'analyse détaillées des différents secteurs ainsi que le portrait de la municipalité sont présentés dans un document intitulé « Inventaire et analyse du milieu ». Ce document constitue un guide de référence pour bien comprendre le territoire. Il a servi à la rédaction du présent plan d'urbanisme.

L'exercice de révision du plan d'urbanisme fut entrepris à l'hiver 2006-2007 afin qu'il soit conforme au schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Marguerite-D'Youville. Ce dernier fut adopté en février 2006.

L'entrée en vigueur du Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) en 2012, a mené à un processus de révision du Schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Marguerite-D'Youville (anciennement la MRC de Lajemmerais) pour des fins de concordance entre les divers documents de planification. Ce processus s'est soldé par l'adoption du règlement numéro 162-25 en mai 2014 en concordance au PMAD de la CMM. La municipalité de Verchères a donc modifié en 2015 son plan d'urbanisme et sa réglementation dans le but de se conformer, elle aussi, aux dispositions contenues dans le PMAD et le SAD.

Ce plan d'urbanisme est divisé en plusieurs chapitres. Le chapitre 4 dresse un portrait sommaire de la municipalité tant au niveau démographique que de la situation financière, des équipements et infrastructures. Les données établies dans ce chapitre permettent de mieux planifier le développement de la municipalité. Chacun des chapitres suivants traite d'un secteur identifié précédemment. Au début du chapitre un bref retour sur la problématique du secteur, inspiré du document « Inventaire et analyse du milieu »,

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

permet de dégager les principaux enjeux. La détermination des grandes orientations et objectifs précise ensuite les enjeux et constitue les principes directeurs qui doivent guider les décisions et les interventions relatives au développement du secteur. Pour garantir l'atteinte des objectifs fixés, des moyens de mise en œuvre et des pistes de solutions sont proposés.

Cet exercice spécifique à chaque secteur fait ensuite l'objet d'une synthèse imagée par le concept d'organisation spatiale. Un tel concept traduit les grandes orientations d'aménagement. Les plans sont annexés à la fin du document.

La démarche proposée fait du plan d'urbanisme un outil pro-actif. Il précise comment on veut réaliser les orientations et atteindre les objectifs définis dans le processus de planification. Il contient des pistes d'interventions prioritaires choisies et précise les principales modalités de leur mise en œuvre. Il favorise le passage de la planification à la gestion. Il traduit en intervention concrète les intentions de planification et permet de relier des projets apparemment isolés à un développement d'ensemble cohérent.

La mise en œuvre du plan d'urbanisme ne saurait être viable et durable sans la participation de l'ensemble des forces du milieu. La municipalité a avantage à développer une approche de partenariat entre les divers intervenants du milieu et à agir en tant que maître d'œuvre.

3.1- MISSION ET VALEURS DE LA MUNICIPALITÉ DE VERCHÈRES

La municipalité de Verchères a poursuivi sa réflexion sur son aménagement et son développement futur en identifiant sa mission ainsi que ses valeurs en matière de famille, de bénévolat, de développement durable, d'innovation et de sentiment d'appartenance. Cette mission et ces valeurs viennent teinter l'ensemble du plan d'urbanisme de la municipalité et permettent de bien comprendre le contexte dans lequel se situent ses orientations, ses objectifs et ses moyens de mise en œuvre.

3.1.1- Mission de la municipalité de Verchères

Riche de son patrimoine bâti, paysagé et culturel, la municipalité de Verchères, située sur les rives du majestueux fleuve Saint-Laurent, bénéficie d'une prospère plaine agricole. Elle vise à offrir un milieu de vie de qualité dans un cadre champêtre et villageois où l'humain est prioritaire. La Municipalité s'engage à offrir des services efficaces en souscrivant aux principes de saine gestion.

Le patrimoine bâti, paysagé et culturel de la municipalité s'est construit au cours de son riche historique depuis sa fondation en 1672, continue de se faire depuis et continuera dans le futur dans un souci de toujours regarder vers l'avant sans oublier son passé.

Sa prospère plaine agricole permet à la municipalité d'avoir une activité agricole très productive, tout en combinant cet aspect plus rural avec un village bien développé en son cœur et un désir de soutenir le milieu corporatif.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

La municipalité de Verchères a pour objectif d'offrir un milieu de vie de qualité, ce qui est en partie possible grâce à sa communauté qui est tissée très serrée. Ceci est renforcé par le souci de mettre l'humain au cœur des priorités de la municipalité, peu importe son âge, son origine ethnique ou son statut.

Les principes de saine gestion incluent d'offrir de bons services à la population, tout en respectant leur capacité de payer pour ces services et les besoins des citoyens ainsi que les intrants de la municipalité. La saine gestion ne s'arrête pas seulement aux éléments de la gestion financière, mais elle inclut également de gérer de façon responsable au niveau environnemental par exemple.

3.1.2- Valeurs de la municipalité de Verchères

La Municipalité de Verchères s'engage à suivre les six valeurs tirées du code d'éthique et de déontologie des élus et des employés municipaux : Équité, Respect, Intégrité, Honneur, Loyauté et Prudence dans la poursuite de l'intérêt public.

Par contre, ces valeurs ne sont pas uniques ou propres à Verchères, puisqu'elles doivent être respectées par l'ensemble des municipalités et par ceux qui y travaillent. C'est pourquoi elles ne sont pas distinctives et ne peuvent pas contribuer à différencier Verchères des autres municipalités. Il était donc important de trouver des valeurs qui étaient propres à la municipalité et qui la décrivaient à merveille. Cinq valeurs ont donc été déterminées comme étant représentatives de la municipalité : Famille, Bénévolat, Développement Durable, Innovation et Sentiment d'Appartenance. Afin de bien les comprendre, il est important de venir les définir.

- **Famille** : La famille est un groupe intergénérationnel uni par divers liens de filiation ou d'union. La famille est un lieu d'éveil à la vie, de transmission des valeurs et du développement social dans un respect mutuel. La famille est donc vue dans un sens large.
- **Bénévolat** : Le bénévolat est perçu comme étant une implication citoyenne non-rémunérée, peu importe le milieu où il est réalisé. Il est principalement présent dans le milieu communautaire et sportif, mais pas exclusivement. Il est reconnu que sans cet aspect, il y a bien des organismes ou des événements qui ne pourraient pas avoir lieu.
- **Développement durable** : Le développement durable est vu comme une façon de se développer, tout en étant conscient qu'il est important de bien le planifier pour que les résultats de ce développement soient perceptibles dans le temps et que cela bénéficie à long terme à la société. Les aspects à considérer dans le développement durable incluent évidemment le côté environnemental, mais pas uniquement. Les volets autant sociaux qu'économiques sont également considérés pour s'assurer que le développement se fasse de manière responsable dans tous ses aspects.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- **Innovation** : Il est considéré comme étant important de chercher à se démarquer et à sortir des sentiers battus afin d'offrir les meilleurs services à la population. En mentionnant cette valeur, il y a un souci de ne jamais rester statique et de toujours chercher à rester à l'avant-garde, tout en respectant les principes de prudence dans la poursuite de l'intérêt public et de la saine gestion.
- **Sentiment d'appartenance** : Il s'agit de travailler à maintenir la fierté des gens de vivre à Verchères et de partager cette fierté à l'extérieur de la municipalité ainsi qu'aux nouveaux arrivants. Le maintien de la fierté des résidents passe par des éléments mentionnés dans la mission de la municipalité, comme le patrimoine agricole, bâti, paysagé et culturel, l'histoire riche de Verchères, le bord du Fleuve ainsi que la nature. »

4- PORTRAIT DE VERCHÈRES

Localisée sur la Couronne Sud de Montréal, entre les villes de Varennes et Contrecoeur, la municipalité de Verchères fait partie de la MRC de Marguerite-D'Youville.

Sise à l'intérieur des limites de la Communauté Métropolitaine de Montréal, (C.M.M.), la municipalité de Verchères est la première municipalité, entre Montréal et Sorel, à caractère rural longeant le fleuve Saint-Laurent. Reconnue comme un des plus beaux villages du Québec son territoire est agricole sur plus de 95% de sa superficie, ce qui n'empêche pas Verchères de devoir négocier avec les pressions de développement urbain.

Le territoire de Verchères regorge d'un passé riche en histoire et en patrimoine. Il a su garder le caractère champêtre avec une richesse architecturale, une vue magnifique sur le fleuve et d'impressionnants paysages. Verchères offre à sa population (5832 Verchérois et Verchèroises en 2015) un cadre de vie agréable à son épanouissement. C'est un bijou à découvrir.

Verchères s'est développé aux abords du fleuve à partir de 1670. Moins de cent ans plus tard, c'est l'un des six (6) endroits présentant un noyau villageois groupé, représentés sur la carte du Canada préparée par Murray. Ce noyau villageois continue de se développer au XIXe siècle grâce à la présence d'artisans et de marchands offrant une gamme de produits et de services en ce lieu de halte. C'est ainsi que naissent les premiers quartiers résidentiels et ce sont ceux-ci qui forment aujourd'hui ce qui constitue le cœur du « Vieux village ». Par la suite, le développement urbain s'est principalement accru vers la fin des années 1950 par l'implantation de nouvelles résidences autour du noyau villageois. Le développement de la municipalité s'est alors poursuivi jusqu'à aujourd'hui vers les secteurs périphériques, laissant la structure urbaine traditionnelle du village quasi intacte.

La valeur patrimoniale du village est reconnue. Verchères est depuis longtemps connu comme un des plus beaux villages du Québec. Le paysage, les bâtiments anciens bien conservés, un mode de vie respectueux des traditions sont autant d'éléments caractéristiques du village de Verchères qui ont été mis à contribution. Cette association

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

visé à valoriser la beauté de certains villages pour aider à en conserver le cachet à long terme et pour stimuler le sentiment d'appartenance des citoyens.

Cette échelle humaine a été renforcée par la mise en place en 2007 d'une politique familiale. Celle-ci permet à la famille de garder une place prépondérante dans les efforts de la municipalité pour améliorer la qualité de vie à Verchères.

Verchères est un îlot de quiétude entre deux centres industriels : Contrecoeur et Varennes. La fonction résidentielle domine le paysage villageois. En 2015, la richesse foncière de la municipalité se compose principalement du résidentiel (81,4%) et du milieu agricole et naturel (12,8%). Les usages industriels et commerces ne représentent que 5,8% de l'assiette fiscale. Cette concentration démontre la présence d'un village fort, sis dans une plaine agricole dynamique. Ainsi, malgré un entrepreneurship local très varié, Verchères ne se reconnaît donc pas dans une image industrielle.

Concentré sur environ 3% du territoire, le village est avantagement desservi par deux axes majeurs de circulation que sont la route Marie-Victorin (route 132) et la montée Calixa-Lavallée. C'est d'ailleurs sur ces routes que nous retrouvons le principal des activités économiques. Ce qui fait de Verchères un lieu favorable à la famille.

Outre le milieu urbain, l'agriculture occupe une place prépondérante puisqu'elle représente près de 97% du territoire en incluant un bois de plus de 1800 ha, reconnu par la CMM comme étant un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain. Le paysage agricole est dominé par les grandes cultures céréalières entrecoupées çà et là de quelques élevages.

L'avenir de Verchères est prometteur dans la mesure où elle préserve son caractère rural et villageois distinctif, présent tant le long des rangs agricoles que dans le noyau ancien du village.

Le Verchères d'aujourd'hui reflète aussi l'importance du rapport avec le fleuve St-Laurent. Née entre fleuve et boisé vers 1672, ces deux éléments naturels sont encore fortement présents. Le parc des Pionniers et le quai au centre du village offrent une fenêtre impressionnante sur le fleuve et les Iles de Verchères, tandis que l'imposant bois de Verchères vient délimiter l'autre extrémité du territoire. Entre les deux, les « îlettes boisées », les anciens moulins à vent et les chemins panoramiques dont la route Marie-Victorin, nous accrochent le regard et font de Verchères un lieu à découvrir.

Les prochaines années apporteront leur lot de défis à relever pour Verchères. Il y a des investissements importants à faire dans les infrastructures locales. Tant au niveau des services de base comme l'aqueduc, les égouts et la protection incendie, que pour le développement économique et l'aménagement du territoire. Verchères devra négocier avec les circonstances et la régionalisation de certaines décisions :

- La zone non-agricole sera bientôt complètement bâtie;
- La communauté métropolitaine de Montréal sera de plus en plus présente;
- Les infrastructures du vieux village ne répondent plus aux besoins et exigences;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- De nouveaux créneaux économiques seront favorisés pour le développement de Verchères;
- On devra faire évoluer notre patrimoine bâti par la gestion serrée du redéveloppement des secteurs déjà construits;
- Le marché mondial influencera encore plus sur les méthodes et pratiques agricoles;
- Le bois de Verchères subira des pressions et fera l'objet de réglementations sévères;
- Les questions environnementales, de navigation maritime, de route bleue et d'érosion seront quotidiennes en rapport au fleuve St-Laurent;
- Le tourisme et la culture seront au centre de plusieurs préoccupations

Verchères misera sur des valeurs humaines. La famille sera en sécurité tandis que l'entrepreneurship et le leadership local sauront se faire valoir.

Dans cette orientation de développement, Verchères devra composer avec les équipements en service et en infrastructure dont la population est en droit de s'attendre. Plusieurs choix sont dictés en fonction des responsabilités collectives et communautaires telles la protection civile, la distribution de l'eau potable, le traitement des eaux usées, etc.

Les tableaux suivants nous permettent de bien situer le cadre existant de ces équipements; au-delà duquel, des investissements substantiels seront nécessaires. Des choix se présentent pour le développement de Verchères et ce sera la qualité qui primera sur la quantité.

Tableau #1 Évolution de la population 1951-2011

Municipalité	1951	1976	1996	2006	2011
Calixa-Lavallée	483	389	487	533	504
Contrecoeur	1435	4668	5331	5678	6252
St-Amable	1375	3128	7105	8398	10870
Ste-Julie	1010	8666	24030	29079	30104
Varennes	1104	6469	18842	20950	20994
Verchères	1021	3586	4854	5243	5692

Source : SAD, MRC Marguerite-D'Youville 2015

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Tableau #2

Données démographiques de Verchères

Verchères	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2015
	4530	4781	4854	4782	5243	5692	5832

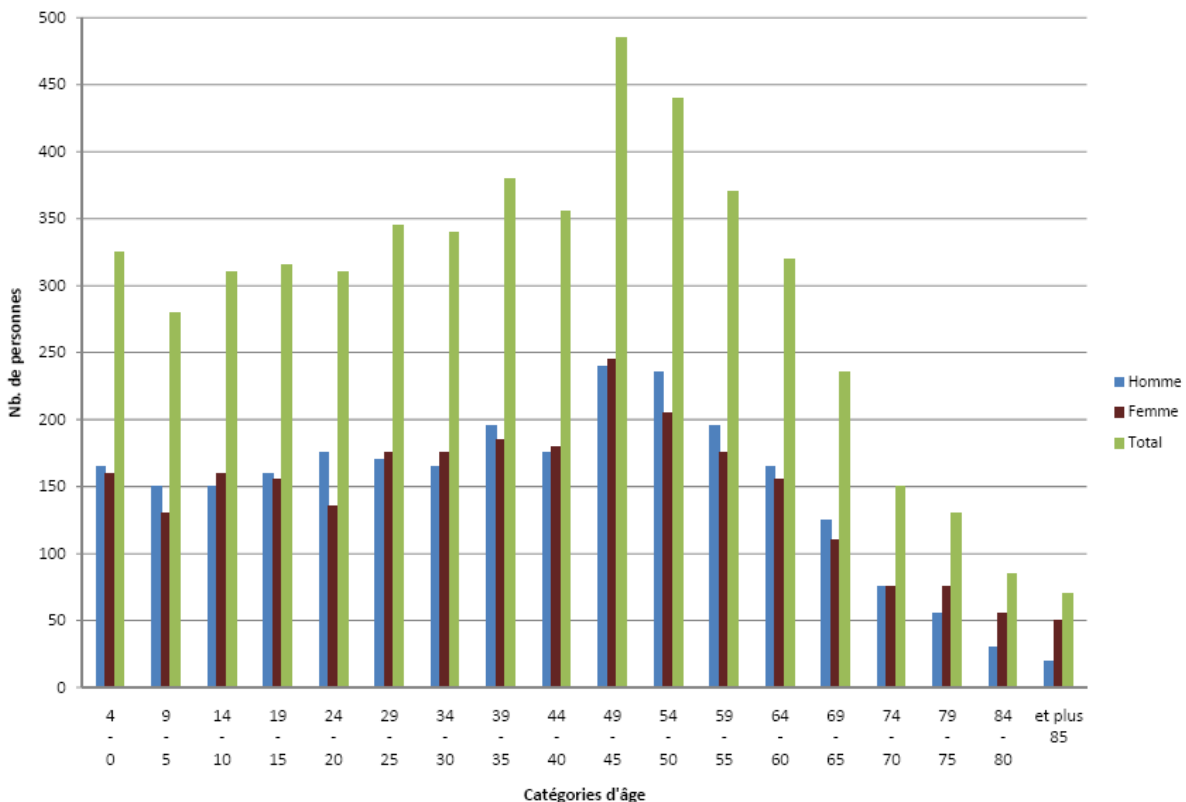
Source : compilation des décrets gouvernementaux sur la population, Québec, 1986 à 2015

Dans ce tableau, on retiendra une croissance démographique lente mais continue. Il semble donc que la stabilisation de la démographie devrait se produire à un niveau de population plus élevé que ce qu'il avait été prévu il y a quelques années.

Au tableau 3, nous notons la prédominance de familles avec de jeunes enfants. La période adolescence et jeune adulte oblige à se diriger vers Montréal et sa banlieue immédiate pour les besoins d'études, d'activités et d'opportunités de travail.

Tableau #3

Répartition de la population de Verchères en fonction de l'âge



Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Du côté des traitements de l'eau potable et usée, qui sont des services essentiels dans notre société d'aujourd'hui, la Municipalité de Verchères possède des équipements dont les principales caractéristiques sont :

USINE DE FILTRATION D'EAU POTABLE

- date de mise en service : 1986
- date de remise à niveau : 2014
- capacité de production : 5720 m³/jr
soit l'équivalent d'une population d'un peu plus de 10000 personnes selon le taux de consommation de litres par personne par jour observé en 2013/2014.

USINE D'ÉPURATION DES EAUX USÉES

- date de mise en service : 1989
- capacité nominale de traitement : 4 900 m³/jr
soit l'équivalent d'une population d'environ 7 000 personnes selon les standards de calcul.

Nous avons ainsi une bonne indication à l'effet qu'une population avoisinant les 7000 à 8000 personnes serait bien desservie, alors qu'au-delà, il faudra prévoir une toute autre stratégie dans les décisions et la gestion de l'occupation du territoire.

L'assiette fiscale de Verchères, telle qu'existante, suffit au maintien des équipements en place et leur renouvellement en fonctions des normes gouvernementales sans cesse exigeantes. Cependant, les obligations imposées à Verchères de participer aux dépenses métropolitaines et régionales entraînent un déséquilibre fiscal dont les seules issues sont soit d'agrandir l'assiette fiscale ou soit de partager avec le gouvernement de nouvelles sources de revenus.

Depuis 2010, plus aucun espace n'était disponible à des fins de développement résidentiel sur le territoire de la municipalité de Verchères.

Dans l'horizon 2021, qui est celui prévu par ce plan d'urbanisme, nous assisterons aussi à des phénomènes de réappropriation, réaffectation et de redéveloppement de secteurs déjà bâtis. Il faudra mettre en place à court terme les bases d'encadrement de ces événements à venir. Ceci est d'autant plus primordial que l'attractivité de Verchères se mesure par une moyenne de 43 nouveaux logements par année de 2006 à 2008.

Dans le contexte de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), Verchères doit élaborer une stratégie de consolidation des espaces résidentiels disponibles notamment les îlots déstructurés en zone agricole et les sites pouvant être requalifiés dans le périmètre urbain.

Toutefois, pour les besoins en espaces résidentiels et économiques puisque déjà en « rupture de stock » depuis 2010, et pour répondre aux investissements économiques exceptionnels et particuliers dans l'aire du marché de Verchères depuis 2013, il y a lieu de revoir avec la MRC les différentes stratégies d'adaptation possibles. Le tout dans un contexte d'assurer la mise en œuvre du PDZA, de maintenir la vocation patrimoniale du village et, d'évoluer dans la capacité des infrastructures de service de la municipalité. »

5- CONTEXTE DES PRÉOCCUPATIONS

5.1- LE MILIEU AGRICOLE

La zone agricole représente près de 97% du territoire de la municipalité de Verchères. L'activité agricole pratiquée sur les terres et même sur une partie des îles de Verchères témoigne d'un très fort dynamisme. La culture maraîchère, les grandes cultures et l'exploitation acéricole du bois de Verchères sont les principales activités. Presque toutes les terres sont cultivées et on retrouve très peu d'activité non-agricole. En fait, seule la bande de terrain localisée entre la route 132 et le fleuve est davantage caractérisée par une fonction plus résidentielle qu'agricole.

L'évolution de la pratique agricole de la région, qui se traduit par les particularités reliées au type de bâtiments, à leur implantation, à la continuité des ensembles et au paysage agricole, se perçoit le long des rangs ruraux que sont les chemins Petit-Coteau, Terres-Noires d'en haut et Terres-Noires en bas. Ces rangs sont d'ailleurs reconnus comme étant des rangs patrimoniaux d'intérêt régional. Les îlettes boisées conservées intactes au bout de plusieurs des terres témoignent également du patrimoine paysagé de la municipalité.

On retrouve aussi quelques fermes laitières ou d'élevage bovin. À de nombreux endroits, les écuries familiales et récréatives font leur apparition le long des rangs. Le bois de Verchères, intégré à la zone agricole permanente, constitue un territoire forestier particulier autant par ses caractéristiques biophysiques que par son découpage cadastral et la manière dont il est utilisé. Il forme une aire naturelle d'importance régionale.

Mis à part ce potentiel naturel, le bois de Verchères revêt aussi un caractère acéricole. En effet, de nombreuses érablières familiales y sont installées et exploitent de façon artisanale les ressources « érables » présentes.

On y retrouve enfin un terrain de golf comprenant deux parcours de 18 trous qui vaut le déplacement.

Pour que l'agriculture demeure une activité économique rentable, les gens du milieu doivent être à l'affût des nouvelles tendances en matière de développement agroalimentaire. Les activités culturelles doivent se renouveler en fonction des nouvelles conditions de protection de l'environnement et des fluctuations des marchés.

Dernier élément particulier, Verchères a sur son territoire une champignonnière des plus performantes au Québec. On y cultive des champignons sur terreau dans des bâtiments fermés comprenant au-delà de 30 chambres de culture.

Malgré le grand dynamisme agricole dont jouit Verchères, le secteur de l'agroalimentaire doit réagir et s'ajuster pour répondre aux nouvelles exigences tout en assurant la revalorisation de la pratique agricole. Cette revalorisation doit se traduire par la

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

reconnaissance de l'agriculture comme étant un moteur important de l'activité économique et l'encouragement de toute initiative favorisant sa mise en valeur.

La reconnaissance des particularités et de la spécificité du bois de Verchères doit garantir sa protection. Il en est de même pour les îles de Verchères.

5.1.1- OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE

- Soutenir la pratique des activités et entreprises agricoles dans un environnement favorisant l'implantation de nouvelles tendances en matière de développement et de mise en valeur du secteur de l'agroalimentaire.

Afin de mettre en œuvre cette orientation, les objectifs et actions suivants seront pris en compte :

- Gestion des impacts à incidence environnementale;
 - Assurer la protection de la ressource-eau en participant activement avec la MRC à la gestion des cours d'eau et des pratiques agricoles à proximité de ceux-ci;
 - Amélioration du dynamisme agroalimentaire;
 - Mettre en place des mécanismes de support pour ce secteur;
 - Favoriser l'implantation d'entreprise de transformation agroalimentaire;
 - Collaborer avec la MRC dans le but de mettre en œuvre le plan de développement de la zone agricole (PDZA);
 - S'assurer que les pratiques agricoles respectent la conservation et la protection du milieu naturel des îles, des bois et des berges.
- Protéger le territoire agricole tout en reconnaissant la présence de certaines activités compatibles à la pratique agricole.

Afin de mettre en œuvre cette orientation, les objectifs et actions suivants seront pris en compte :

- Promotion de l'image agricole;
- Miser sur le développement de l'agrotourisme et le tourisme rural et favoriser les débouchés pour les produits locaux.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Les ateliers d'artistes, d'artisans ainsi que certaines formes de tables campagnardes pourront être intégrés suivant un encadrement garantissant le contrôle vis-à-vis des pratiques agricoles.
 - Maintien d'une bonne entente entre les activités agricoles et non-agricoles; Assurer un équilibre entre les deux; Développer la fierté d'être en milieu agricole; Intégrer sans heurts les activités non-agricoles dans les endroits déstructurés;
 - Mise en valeur du caractère rural de la morphologie typique des chemins, des bâtiments agricoles et des îlettes boisées;
 - Favoriser la consolidation des îlots déstructurés, en permettant les usages non-agricoles seulement à l'intérieur de ces îlots;
 - Faisabilité de créer un parc agroalimentaire;
 - Concentrer les activités agricoles ne nécessitant pas la ressource sol dans les secteurs engendrant le moins d'impact possible sur le dynamisme agricole.
- Garantir la protection et la mise en valeur du bois de Verchères tout en préservant sa spécificité.

Afin de mettre en œuvre cette orientation, les objectifs et actions suivants seront pris en compte :

- Assurer la protection des habitats fauniques et floristiques vu la proximité des activités humaines et les comportements de certains usagers dans le bois;
- Protéger le cadre champêtre avec une réglementation ou un contrat social sur la gestion des arbres, du drainage et de l'exploitation des érablières;
- Éviter toute disposition qui pourrait directement ou indirectement conduire à l'introduction d'usages résidentiels dans le bois de Verchères;
- Assurer un contrôle dans le style architectural des cabanes à sucre;
- Pour maintenir l'équilibre de cet écosystème unique, reconnu par la CMM, et dans un contexte de développement durable pour le territoire de Verchères, la Municipalité collaborera à la caractérisation et à l'évaluation du potentiel de l'aire naturelle d'importance régionale qu'est ce massif boisé;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Assurer la protection des bois et corridor forestiers d'intérêt métropolitain présents dans la zone agricole, comme le bois de Verchères, en encadrant les usages permis ainsi que l'abattage d'arbres;
- Pour une protection adéquate des zones de conservation, telles les habitats fauniques, les secteurs présentant des potentiels floristiques et les milieux fragiles de même que pour permettre la régénération des espaces boisés tout en assurant leur exploitation comme érablière familiale; contrôler les accès et encadrer les activités pouvant s'y dérouler.

5.2- LE MILIEU URBAIN

Verchères se reconnaît d'avantage comme un village dont le développement s'est poursuivi de façon séquentielle mais à un rythme qui a su préserver les éléments qui en font aujourd'hui ses atouts. Toutefois, le périmètre urbain actuel ne compte plus d'espace disponible à des fins de développement. La municipalité mise donc d'une part, sur le redéveloppement et la réaffectation de son tissu urbain et d'autre part, poursuit sa réflexion concernant un agrandissement éventuel de son périmètre urbain. La tendance de cette croissance de l'urbanisation est indiquée au plan 1.

Le milieu villageois est ainsi caractérisé d'abord par une fonction résidentielle dominante, entrecoupée sur ses principaux axes routiers de secteur de commerces à desserte plutôt locale et d'une zone industrielle légère sise au-delà de la voie ferrée.

Le cadre bâti représente un des principaux éléments qui confère au village son ambiance particulière. Chaque quartier, chaque rue est représentative de l'époque de sa construction. On peut lire la trame urbaine et facilement reconnaître les époques de construction :

- Le secteur vieux village ouvrier avec de petites maisons en bois;
- Les premiers édifices locatifs dans des duplex cubiques de l'après-guerre;
- Les bungalows en brique des années 1960-1970;
- La vague des maisons pré-usinées des débuts 1980;
- Les cottages et les exigences de rentabilité sociale des années 2000;

Le village est densément occupé ne laissant que peu de « vides ». C'est au cœur même de ce village que l'on retrouve les principales institutions tel l'église, la mairie, les services financiers, le siège de la MRC, du CLD, la cour municipale régionale, etc. Ce pôle est facilement identifiable tant par les bâtiments historiques occupés que par l'ouverture de ce secteur vers le fleuve St-Laurent, via le grand parc des Pionniers.

L'éventail d'activités commerciales est facilement accessible par les axes routiers principaux que sont la route Marie-Victorin et la montée Calixa-Lavallée.

Enfin, au détour des différents parcours au travers du village, vous découvrirez des attraits intéressants :

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- L'imposante statue de Madeleine de Verchères;
- Le parcours sinueux de la rivière Jarret en contrebas de talus au milieu du village;
- Les anciennes fabriques de chaloupes « Verchères »;
- Le parc riverain des Pionniers;
- Les vues sur les Iles de Verchères;
- Le passage des gros navires marchands à quelques centaines de mètres du quai;
- Les belles maisons ancestrales;
- Etc.

Verchères a d'ailleurs déjà été identifié comme l'un des plus beaux villages du Québec. Le secteur du vieux village est d'ailleurs reconnu comme étant un noyau patrimonial d'intérêt métropolitain et a été cité « site du patrimoine » par la municipalité. De plus, son jumelage avec la communauté de St-Savin, (dép. Isère) en France, d'où proviendraient les premiers seigneurs de Verchères, témoigne de la vocation privilégiée de Verchères.

Le développement résidentiel connaît une croissance maintenue durant les années 2000 à 2008. Les secteurs périphériques au vieux village se sont développés de façon ordonnée et séquentielle. La trame de rue permet la création d'îlots de quiétude et permet une bonne gestion du trafic automobile. Il y a peu d'intrusion commerciale dans les secteurs résidentiels hormis certains services professionnels et personnels.

Les secteurs commerciaux mixtes tant sur la route Marie-Victorin que sur la montée Calixa-Lavallée et en partie sur la rue Duvernay près de l'intersection de la montée Calixa-Lavallée bénéficient d'une localisation intéressante et d'accès facile. L'offre commerciale est variée mais essentiellement de nature locale, ce qui cadre avec l'esprit villageois. La présence de centres commerciaux majeurs périphériques n'a pas favorisé le développement d'une activité motrice dans ce secteur. La municipalité est en partie, dépendante de la structure des pôles commerciaux environnants. Ainsi, on observe des fuites commerciales importantes. Cette situation génère des impacts économiques, ainsi que sur le dynamisme et la vitalité du noyau villageois et par conséquent, sur la qualité de vie des résidents.

La desserte en parcs et espaces verts est adaptée à la réalité champêtre du village. La municipalité a choisi de miser sur des sites particuliers plutôt que de multiplier les interventions. Le fait que tout est accessible à pieds dans le village y est aussi pour quelque chose. Les principaux sites sont les parcs des Pionniers, Passe-Partout (parc école), Louis-St-Pierre et Roland-Pigeon. Les entrées de village et le secteur du quai font aussi l'objet d'attentions particulières pour mettre en valeur les charmes de la municipalité.

La fenêtre sur le fleuve composée du Parc des Pionniers, du quai, de la place des Chaloupiers, de la statue de Madeleine et du moulin banal de Verchères (immeuble classé archéologique) est un pôle important. Ces équipements s'inscrivent bien dans une vision d'avenir privilégiant une meilleure relation entre le fleuve et le vieux village historique de Verchères.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Toutes ces particularités confèrent à Verchères un cadre de vie qui lui est propre, de qualité et agréable. A cela, s'ajoute de beaux projets abordés avec enthousiasme tant par la population, les entrepreneurs et la municipalité.

5.2.1- OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN OEUVRE

Les éléments de la problématique d'aménagement permettent de dégager des enjeux reliés au milieu urbain :

- Mise en valeur du secteur vieux village.
 - Assujettir le secteur à un programme particulier d'urbanisme. Des outils comme des programmes d'intégration architecturale, des citations patrimoniales sont envisagés;
 - Confirmer et consolider le cœur du vieux village comme lieu de rendez-vous de la population locale et régionale tout en conservant la mixité des usagers;
 - Assurer la préservation et le renouvellement de l'aspect visuel des portes d'entrées via Marie-Victorin;
 - Consolider la fenêtre sur le fleuve;
 - Protéger et restaurer les caractéristiques patrimoniales du cadre bâti.
- Adapter l'offre commerciale pour le marché local
 - Favoriser les liens entre commerçants;
 - Restreindre les commerces de type « grandes surfaces »;
 - Poursuite et favoriser le travail d'organisme de promotion commerciale et de revitalisation tel que « Rues principales »;
 - Collaborer activement à faire valoir la spécificité de Verchères auprès d'organismes régionaux, tel le CLD;
 - Améliorer les conditions pour l'éclosion des marchés reliés à la culture et à l'agriculture;
 - Maintenir une qualité d'intégration des constructions neuves et des transformations des bâtiments existants;
 - Soutenir les efforts d'intégration et d'amélioration de l'affichage commercial;
 - Limiter les fuites commerciales par la réalisation d'une étude-bilan sur l'offre et la demande de la population de Verchères en biens de consommation.
- Conserver les caractéristiques de développement propres à Verchères et valoriser la richesse de la cellule familiale.
 - Assurer l'application du schéma d'aménagement en visant des densités minimales de 24 log./ha dans le secteur de l'école primaire);

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Tenir compte des contraintes d'aménagement tel la voie ferrée, les zones industrielles et les cours d'eau dans la planification du redéveloppement des quartiers;
 - Assurer la rentabilité des développements en égard aux services municipaux et aux infrastructures (rues, aqueduc, égout, protection incendie, ordures, etc);
 - Encourager la rénovation de bâtiments anciens en respect du caractère d'origine;
 - Intégrer le concept multi-génération dans l'occupation des maisons;
 - Favoriser un cadre de vie de qualité et agréable dans un cadre champêtre par la protection et la promotion de l'arbre en milieu villageois;
 - Adapter l'offre de services municipaux en respect de la politique familiale adoptée en 2007.
- Planifier l'aménagement d'équipements de loisirs, de récréation et d'espaces verts dans une perspective de développement durable.
 - Suivre de près la réalisation de la politique familiale;
 - Bien définir les vocations des parcs et espaces verts pour assurer la pertinence des investissements;
 - Porter une attention au mobilier urbain de bon goût;
 - Élaborer des plans d'aménagement pour les secteurs du cours d'eau Jarret et du prolongement du parc des Pionniers;
 - Contribuer à la réalisation d'un lien cyclable dans le corridor de Marie-Victorin;
 - Favoriser la pratique d'activités récréationnelles légères qui tirent profit du cadre champêtre tels les excursions en kayak, le vélo, le ski de fond, etc.
- Le développement résidentiel du secteur riverain au fleuve St-Laurent fera l'objet d'une attention particulière d'intégration dans un contexte de trame panoramique le long de la route Marie-Victorin sur les 10 km qui longent le fleuve.
 - Conserver et aménager des accès publics (physiques ou visuels) vers le fleuve;
 - Favoriser l'implantation d'activités légères permettant d'apprécier le fleuve (route cyclable, route bleue, etc.);
 - Préserver les caractéristiques naturelles des sites;
 - Contrôler et organiser les volumétries et les espacements entre les constructions;
 - Contrôler les interventions sur la végétation;
 - Trouver les moyens de contrer les effets néfastes de l'érosion des berges;
 - Établir au besoin des P.I.I.A. pour répondre au développement tout en conservant les aspects panoramiques de la bande de terrains entre la route Marie-Victorin et le fleuve St-Laurent.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Le périmètre non-agricole du village n'offrira plus à court terme de terrains nouveaux pour la construction, ce qui portera la réflexion sur le redéveloppement de secteurs déjà construits.
 - Imaginer et appliquer de nouveaux mécanismes réglementaires;
 - Réfléchir sur la typologie des habitations en fonction des besoins « bigénérationnels » des générations à venir;
 - Tout en assurant la rentabilité fiscale des nouvelles constructions ou transformations du parc de maisons existantes, statuer sur les valeurs que nous voulons en tant que collectivité, reproduire et transmettre aux générations à venir;
 - Favoriser l'adoption de programme de revitalisation;
 - Poursuivre l'optimisation de l'occupation du territoire;
 - Mettre en place un processus continu de modulation de l'urbanisation et de suivi du développement du périmètre urbain;
 - Assurer prioritairement un développement urbain ordonné et séquentiel en bordure du noyau urbains existants afin d'éviter une sous-utilisation du territoire et des infrastructures du périmètre urbain;
 - Favoriser les mesures visant l'économie d'énergie, telles que la densité, l'ensoleillement, la proximité aux réseaux de transports et autres;
 - Harmoniser le développement des différentes zones d'activités spécifiques pour favoriser sans contrainte l'expansion de ces activités à l'intérieur du périmètre qui leur est alloué;
 - Concevoir le développement résidentiel dans un contexte métropolitain en considérant les nouvelles tendances de développement urbain (smart growth, growing greener, écoquartier, politique de développement, etc.);
 - Augmenter les densités d'occupation selon les particularités du milieu dans les nouveaux secteurs résidentiels et, plus particulièrement, autour des infrastructures de transport collectif et des équipements scolaires;
 - Bien définir l'image de ce que sera Verchères dans 15 à 20 ans;
 - Suivre le plan directeur des infrastructures;
 - Conserver le patrimoine boisé du village.

- L'économie locale se préoccupera des activités touristiques culturelles et récréatives.
 - Demeurer ouvert dans les collaborations avec des initiatives touristiques privées qui vont dans le sens de l'image que Verchères projette;
 - Miser sur un tourisme quotidien, de courte durée qui profitera de l'offre culturelle et patrimoniale de Verchères;
 - Soutenir par une politique culturelle et touristique ce secteur de l'économie locale;
 - Saisir les opportunités de créer autour du quai un véritable interface entre le fleuve et le village par des aménagements « publics » facilitant les accès au fleuve;
 - Assurer une présence continue et écoutée des artistes et artisans dans l'évolution du cadre d'aménagement de Verchères.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- La localisation des nouvelles installations d'intérêt métropolitain, respectera les critères suivants :
 - À moins d'un km d'un point d'accès du réseau de transport en commun métropolitain;
 - Sur un site accessible par transport actif;
 - Dans le périmètre d'urbanisation, à proximité des secteurs urbanisés existants;
 - En tenant compte des contraintes naturelles et anthropiques.

5.3- LE MILIEU INDUSTRIEL

Les activités industrielles de la région sont avantageusement desservies par la proximité du centre économique de l'île de Montréal. Cependant, l'optique du schéma régional est de développer des pôles industriels distinctifs en fonction des caractéristiques propres aux parcs existants. L'idée de « grappes » industrielles permet de développer de la complémentarité et évite des jeux de concurrence où plusieurs y perdent.

Nos voisins de Contrecoeur et Varennes ont des pôles importants dans les domaines de la métallurgie, de l'environnement, des produits pétroliers et énergétiques tandis que les pôles d'affaires, manufacturier et de distribution se retrouvent le long de l'autoroute 20.

L'espace industriel de Verchères, qui représente environ 16% de son territoire urbain se place donc dans une vocation de service et de complémentarité pour des entreprises œuvrant dans les gros pôles régionaux. De plus, par tradition, Verchères connaît beaucoup d'entrepreneuriat local et plusieurs entreprises familiales se développent et trouvent une niche intéressante dans la zone industrielle de Verchères.

En 2009, encore près de 8,0 ha de superficie industrielle sont disponibles à de nouvelles implantations sur un parc d'environ 32,0 ha au total. La conjoncture économique depuis plusieurs années est trop incertaine pour maintenir une croissance continue de l'occupation de cette zone. Seulement 4,0 ha environ furent construits depuis 2004.

Les facilités qu'offrent les services en place jouent toutefois en faveur d'un optimisme pour les années à venir : l'accès direct à l'autoroute 30 via la montée Calixa-Lavallée, la présence de la voie ferrée du CN, du réseau de gaz naturel et une bonne capacité de traitement des eaux usées. Ainsi, l'industrie légère, le transport de marchandise, l'expansion des entreprises familiales et l'ouverture aux nouvelles technologies sont alors favorisées.

La proximité du village, la disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée et l'importance d'un environnement sain supportent les efforts dans notre développement industriel. A cet égard, l'aménagement de ce secteur mérite un effort supplémentaire et soigné et doit contribuer à l'image distinctive de Verchères.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

5.3.1- OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE

Les principaux enjeux de développement reliés au milieu industriel sont :

- Demeurer complémentaire aux parcs industriels des villes avoisinantes et en tirer profit par l'entrepreneurship local.
 - Faire valoir les facilités d'accès que sont l'autoroute 30 et la voie ferrée;
 - Assurer une présence active auprès d'organismes de promotion, de maillage et d'alliance comme le CLD;
 - Soutenir la diversification dans les entreprises tout en encourageant la venue d'industries légères et non polluantes;
 - Encourager l'implantation de petites et moyennes entreprises;
 - Voir la pertinence de développer les créneaux tels que l'agro-alimentaire et les industries connexes dont des centres de recherche en ces domaines.

- Assurer un meilleur contrôle des qualités architecturales et paysagères de la zone.
 - Élaborer une réglementation et se doter des ressources nécessaires pour améliorer les façades des propriétés industrielles sur la montée Calixa-Lavallée;
 - Procéder à de la plantation d'arbres et arbustes;
 - Voir à améliorer le drainage du secteur;
 - Voir à la pertinence d'un P.I.I.A. pour l'affichage industriel.

- La mise en valeur d'équipements structurants dans la perspective d'un développement industriel et technologique. Le développement des filières industrielles, notamment ce qui est relié à la filière logistique de transport, sera favorisée.
 - Favoriser l'essaimage et le développement d'entreprises et d'institutions à haut contenu de savoir et œuvrant dans le secteur de la recherche fondamentale et appliquée;
 - Appuyer la consolidation des filières industrielles par une série d'usages compatibles entre eux;
 - Assurer une localisation adéquate des aires industrielles en prenant compte, notamment de :
 - l'homogénéité des aires industrielles;
 - leur fonctionnalité par rapport aux équipements et infrastructures de transport et autres services municipaux, notamment en améliorant la fluidité et les accès au réseau de transport routier métropolitain;
 - leur autonomie au plan visuel et leur aménagement vis-à-vis des activités urbaines dont notamment la résidence;
 - Favoriser le développement de nouvelles filières dans les secteurs comportant des avantages comparatifs;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Favoriser le redéveloppement et la réutilisation des installations et bâtiments industriels vacants;
- Comblent prioritairement des espaces vacants, accessibles.

5.4- L'ENVIRONNEMENT

La notion d'environnement ne se restreint plus essentiellement à la gestion des espaces naturels. Elle doit être intégrée dans la planification du territoire dans une perspective de développement durable. On doit aussi prendre en compte des éléments de nature anthropique tels que la gestion des matières résiduelles, la disposition des boues d'épuration, les installations industrielles, la protection civile et la santé publique, les neiges usées et d'autres activités résultant dans la façon d'occuper le territoire. Sensible à cette notion élargie de l'environnement, Verchères s'implique diligemment dans les dossiers qui la concerne.

Maintenir et faire évoluer un des plus beaux villages du Québec impliquent nécessairement de mettre en place un cadre de vie durable où il fait bon vivre. Dans les préoccupations particulières, nous retrouvons aussi la protection des cours d'eau, des milieux humides, des bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain et local ainsi que la protection des habitats fauniques et floristiques identifiés dans les îles et le bois de Verchères.

5.4.1- ENVIRONNEMENT NATUREL

Le majestueux fleuve St-Laurent avec son archipel des Îles de Verchères dont cinq (5) font partie du territoire de Verchères ainsi que le bois de Verchères, identifié comme le plus grand massif boisé sur le territoire des 82 municipalités composant la « Communauté Métropolitaine de Montréal » sont les deux piliers d'intérêt majeur. Ce sont deux sites d'intérêt faunique et floristique abritant des espèces végétales rares.

L'île Beauregard est d'ailleurs une réserve naturelle privée d'environ 51,0 hectares. L'organisme environnemental Canards Illimités Canada possède aussi plus de 45,0 hectares aménagés pour les oiseaux migrateurs sur l'île Marie. L'ensemble des îles de Verchères sont soit cultivées ou laissées à l'état naturel. La gestion appliquée à ces îles doit tenir compte des difficultés d'accès dû à la présence de la voie maritime commerciale et des liens possibles à faire avec les autres îles de l'archipel et qui sont rattachées au territoire de St-Sulpice.

Le fleuve St-Laurent est omniprésent dans l'histoire de Verchères. Nous avons plus de 10 km de berges et la route panoramique Marie-Victorin nous permet d'en apprécier toute sa splendeur. Le fleuve a entre 800 et 1000 mètres de largeur à la hauteur de Verchères et il supporte beaucoup d'activités :

- plaisanciers
- prise d'eau potable
- pêches sportives

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- navigation marchande lourde
- tourisme « bleu »

En contrepartie d'un potentiel touristique intéressant, le fleuve St-Laurent, de par le batillage des bateaux et la gestion des glaces et niveaux d'eau, provoque de l'érosion très marquée et parfois sévère le long de ses rives.

Quant au massif du Bois de Verchères, plus de la moitié (soit 1800 ha sur 3400 ha) se retrouve à Verchères tandis que les municipalités voisines de Varennes, Calixa-Lavallée et Saint-Amable se partagent les autres superficies.

En plus d'être identifié et pressenti pour des mesures de protection et de conservation par la Communauté Métropolitaine de Montréal (CMM), le bois a fait l'objet en 2006 d'une caractérisation sommaire par la MRC. Le bois de Verchères est d'ailleurs reconnu comme étant un bois et corridor forestier d'intérêt métropolitain. Cette étude présentée par le Conseil régional de l'Environnement de la Montérégie et Nature-Action Québec conclut que le bois de Verchères représente un atout naturel majeur pour la MRC de Marguerite-D'Youville et pour la Municipalité de Verchères. Même s'il est occupé par plus de 250 cabanes à sucre familiales et récréatives et par un intéressant terrain de golf, ce bois recèle une richesse écologique indéniable.

Toutefois, à plusieurs égards ce massif boisé est menacé. De nouveaux occupants l'abordent avec des optiques non-traditionnels; des sentiers de véhicules le traversent sans toujours être respectueux des aspects floristiques, les cabanes à sucre deviennent chalets et la coupe des arbres se fait non pas pour la survie du bois mais plus pour des sources de revenus ou pour satisfaire l'aspect « résidentiel », qui n'y est d'ailleurs pas permis.

Les milieux humides et les nombreux cours d'eau qui sillonnent la municipalité outre leur rôle dans le drainage des terres représentent une valeur intrinsèque sur le plan de la biodiversité. Les mesures de protection de ces aires devront s'intégrer comme un réflexe dans les activités quotidiennes des Verchèrois. Des dispositions restrictives seront aussi prises quant aux secteurs identifiés inondables ou à risques de mouvement de sol pour ce qui est des constructions.

5.4.1.1- OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE

Des éléments de la problématique d'aménagement en rapport à l'environnement naturel, on peut dégager des enjeux principaux :

- Garantir la sécurité en égard aux zones à risque
 - Assurer la protection des berges du fleuve contre l'érosion;
 - Minimiser les droits de construction dans les zones inondables et les secteurs de mouvement de sol.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Préservation des sites d'intérêt
 - Réglementer les usages et les occupations du sol dans les zones d'habitats fauniques et floristiques;
 - Intégrer l'inventaire des milieux humides dans le plan de développement pour en assurer leur pérennité;
 - Établir des liens avec des organismes environnementaux visant la protection des espèces menacées et la protection des bois;
 - Régir l'occupation des îles et mieux contrôler les activités et les constructions/transformations dans le bois de Verchères;
 - Sensibiliser les populations à l'intérêt des milieux naturels pour le développement durable.
 - Assurer une protection adéquate aux superficies boisées d'intérêt des bois et corridors forestiers métropolitains et régionaux, dans le but d'atteindre l'objectif d'une superficie de 30% du territoire en espace boisé;
 - Protéger les zones de conservation, soit les habitats fauniques, les milieux humides et les espaces présentant un potentiel floristique, de même que les milieux naturels fragiles;
 - Permettre la préservation et la régénération des bois et des corridors forestiers;
 - Mettre en valeur le milieu naturel par le développement d'activités récréatives compatibles dans les secteurs moins fragiles du territoire et en améliorer les accès;
 - Protéger les îles contre l'érosion;
 - Assurer l'identification et la protection des paysages d'intérêt;
 - Prévoir des mesures visant l'encadrement des milieux humides, notamment l'élaboration d'un plan de conservation;
 - Reconnaître la contribution du paysage à la biodiversité;
 - Assurer le respect des éléments structurant des paysages d'intérêt métropolitain;
 - Maintenir l'accès aux panoramas et aux points d'intérêt métropolitain;
 - Reconnaître les avantages socioéconomiques des paysages.

- Préserver les arbres aux abords des rangs agricoles :
 - En milieu urbain, faciliter la pratique du bon arbre au bon endroit et le renouvellement du couvert forestier.

- Retour sur le fleuve
 - Améliorer l'accessibilité à ce plan d'eau;
 - Faciliter les activités récréatives nautiques;
 - Contrer l'érosion en rives
 - Rénover le quai et son secteur proche et y adjoindre des projets touristiques;
 - Assurer la qualité des vues sur le fleuve par un plan paysager d'ensemble pour le secteur riverain.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Protéger et maintenir la qualité de l'eau
 - Protéger et gérer efficacement les réserves d'eau potable;
 - Utiliser de façon responsable les réserves d'eau;
 - Assurer la qualité des eaux de ruissellement;
 - Gérer adéquatement les eaux usées.

5.4.2- ENVIRONNEMENT ANTHROPIQUE

Les besoins des collectivités ainsi que certaines activités peuvent entraîner des contraintes dans leur voisinage quant à la façon d'occuper certains terrains. Que l'on pense à une carrière, à la présence de voies ferrées, de terrains contaminés ou de lieux d'enfouissement; il y a certaines précautions qui doivent être prises aux abords de ces activités.

Fort heureusement, à Verchères nous n'avons pas de lieux d'enfouissement régional, ni de sites de carcasses automobiles importants, ni de carrières ou sablières, ni de site d'entreposage de matières dangereuses et nous n'en réclamons pas non plus.

Toutefois, le schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Marguerite-d'Youville, identifie sur le territoire de Verchères, cinq terrains contaminés. Ces terrains sont : le 296, route Marie-Victorin; le 1039 boulevard Marie-Victorin; le 597, rang Bas Des Terres-Noires; le 306, route Marie-Victorin et le 214, Petit-Coteau. Le SAD identifie aussi une zone de niveau sonore élevé aux abords de la voie ferrée, au sud-est du village. Pour les tronçons routiers, tels que la route 132, dans l'éventualité où l'affectation riveraine actuellement présente où les débits journaliers moyens d'été (DJME) seraient modifiés pour devenir une zone sensible, des normes de distances minimales s'appliqueraient. Ces phénomènes sont très bien localisés et la réglementation des usages environnant ces lieux en tiendra compte.

Au delà de 500 maisons ont des systèmes sanitaires pour résidence isolée. La gestion de ces installations et des boues ainsi générées fera l'objet de contrôles plus stricts afin d'éviter le rejet de contaminant dans l'environnement. Des analyses seront nécessaires pour tenter la valorisation de ces matières.

5.4.2.1- OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MISE EN ŒUVRE

Au niveau des contraintes anthropiques, ce qui ressort principalement est :

- Reconnaître l'importance des contraintes
 - Quantifier et marquer les impacts de ces contraintes afin de construire un développement durable;
 - Bien identifier les conséquences des activités génératrices de contraintes (notamment les gaz de schistes, etc.);
 - Imputer les générateurs de contraintes vis-à-vis les impacts qu'ils provoquent et qu'ils en assument leur responsabilité;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Tenir compte des contraintes actuelles et éventuelles en lien avec la présence d'infrastructures ferroviaires et du transport de matières dangereuses par train, dans l'aménagement et la planification du développement;
- Tenir compte des contraintes de bruit liées aux infrastructures routières (Route 132 et l'autoroute 30).

- Régir les implantations
 - Interdire les sites de carcasses automobiles, les sablières, les lieux d'enfouissement;
 - Localiser les sites de dépôt à neige à l'extérieur des bandes de protection des cours d'eau et respecter les normes d'aménagement;
 - Contrôler la venue de système de gestion des matières résiduelles qu'aux entreprises implantées à Verchères qui récupèrent les produits qu'elles vendent; aux matières agricoles et aux systèmes municipaux de Verchères pour un volume à l'échelle de la MRC.

- Collaborer avec la MRC à l'élaboration et à la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles (PGMR).

5.5- RÉSEAUX DE TRANSPORT

En tant que municipalité à caractère champêtre, Verchères est bien desservi en termes de réseaux de transport : l'autoroute 30, la route régionale 132, une voie ferrée du C.N. et la voie maritime du fleuve St-Laurent. A cela se greffent des sentiers ou pistes de déplacements plus personnels comme le vélo, les motoneiges et les véhicules tout terrain. Il n'y a pas d'aéroport, le plus près étant à St-Hubert.

A partir de l'autoroute 30, deux (2) échangeurs donnent accès à Verchères alors que la montée Calixa-Lavallée joue le rôle de collectrice en donnant accès direct à la zone industrielle et au village à partir de l'autoroute. La route régionale 132 (route Marie-Victorin) a une vocation panoramique en longeant le fleuve tandis que sa sécurité et sa quiétude sont assurées depuis qu'elle est déclarée interdite au camionnage de transit. Le réseau routier local est bien orchestré et ne présente pas de problèmes particuliers.

La voie ferrée traverse d'Est ou Ouest le territoire de Verchères en passant à la limite Sud-est du village. Elle traverse la zone industrielle et offre une voie de garage. Cette voie est essentiellement marchande et le plan des mesures d'urgence de Verchères doit tenir compte du passage régulier de matière dangereuse.

La Commission Intermunicipale de Transport (C.I.T.) Sorel-Varenes offre un service adéquat de transport en commun tant vers Sorel que vers le terminus de la station de Métro à Longueuil. C'est le corridor de la route 132 qui est utilisé avec une desserte occasionnelle dans le village par la rue Duvernay.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Le chenal de navigation marchande du fleuve passe à proximité des berges. Aux plaisirs de regarder ces beaux navires de toutes sortes et souvent colorés, s'oppose le problème d'érosion des berges qui hypothèque plusieurs valeurs foncières et entraînera de gros travaux.

Le quai de Verchères, présent dans notre quotidien depuis plus de 100 ans est un équipement majeur dans un projet récréo-touristique lié à la Route bleue. En plus d'être le poste de transbordement pour les producteurs agricoles des îles de Verchères, il offre un havre abrité et un point d'arrêt en eau profonde. Cependant, son état vétuste appelle des investissements importants pour les prochaines années.

Parallèlement à cette Route bleue, la Route verte emprunte la route panoramique Marie-Victorin (#132). Plusieurs tronçons de voies cyclables restent à construire mais les efforts tant municipaux, régionaux que ministériels permettront de belles réalisations. Cette Route verte amènera les cyclistes à la découverte du cœur patrimonial de ce beau village de Verchères.

Dans le domaine des réseaux de transport, il ne faut pas oublier les réseaux énergétiques. Verchères est traversée d'Est en Ouest par des infrastructures importantes :

- Des gazoducs et oléoducs dans les corridors de la route Marie-Victorin et de la voie ferrée;
- Trois lignes de transport hydro-électriques de haute tension groupées en zone agricole en parallèle à l'autoroute 30.

Deux tours de télécommunications sont aussi présentes sur le territoire dont une en zone industrielle et l'autre près d'une sortie de l'autoroute 30. Pour d'éventuels développements dans ces réseaux, la municipalité favorise nettement le principe d'utilisation des corridors actuels et de contournement des milieux sensibles.

Enfin, le territoire de Verchères n'est pas propice à l'implantation d'éoliennes.

5.5.1- RÉSEAU ARTÉRIEL MÉTROPOLITAIN

La CMM a identifié un réseau artériel métropolitain. Cette classification vise à prescrire les normes minimales de gestion de ce réseau et des normes relatives à l'harmonisation des règles de signalisation et de contrôle de la circulation applicables sur son territoire.

Le réseau artériel métropolitain, désigne des voies de circulation et prévoit trois classes de route qui se décrivent de la façon suivante :

Voie de classe 1 : voie de circulation désignée pour assurer le déplacement entre les municipalités du territoire de la Communauté et avec l'extérieur de ce territoire, en complément du réseau d'autoroutes;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Voie de classe 2 : voie de circulation de substitution à une voie de circulation de classe 1 et aux autoroutes lors d'entraves à la circulation routière;

Voie de classe 3 : voie de circulation qui relie le territoire d'une municipalité à une voie de circulation de classe 1 ou à une autoroute sur le territoire de la Communauté.

Le PMAD de la CMM identifie les éléments suivants pour qu'un axe routier soit inclus au réseau artériel métropolitain, à savoir :

- assurer la connectivité des déplacements des personnes et des marchandises à l'échelle de la région et des cinq secteurs de la Communauté tout en servant d'appui à la planification du transport en commun sur le territoire;
- être complémentaire au réseau routier métropolitain;
- être de propriété municipale ou géré par le palier municipal;
- avoir une géométrie et une gestion favorisant la fluidité et la sécurité de la circulation des personnes et des marchandises, en vue de canaliser une grande proportion des déplacements de longue distance, particulièrement durant les périodes de pointe dans les corridors à débits importants de circulation;
- permettre de canaliser efficacement les véhicules lourds (marchandises ou TC) et la circulation de transit vers un réseau de voies compatibles avec cette fonction;
- renforcer l'atteinte des objectifs de la Communauté en termes de fonctionnalité des réseaux de transport routier.

Les voies désignées par la CMM sur le territoire de la Municipalité de Verchères, sont :

- La route Marie-Victorin (132) : Voie de classe 2;
- La Montée Calixa-Lavallée : Voie de classe 2;
- Le rang du Petit-Coteau (entre la Montée Calixa-Lavallée et la rue Labonté) : Voie de classe 2;

5.5.2- TRANSPORT TERRESTRE

Assurer la bonne fluidité des trafics en fonction de la hiérarchie dévolue à chacune des voies.

- Favoriser un aménagement et un développement intégrés visant l'accessibilité, la fluidité et la sécurité des pôles générateurs de déplacements, et ce, par divers modes de transport.
- Rendre plus accessibles les secteurs industriels, commerciaux et résidentiels par le transport en commun, tout en assurant un contrôle adéquat des occupations du sol et des densités appropriées à proximité des accès et du réseau routier;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Assurer un accès multimodal aux centres urbains et aux pôles de développement;
- Améliorer la fluidité et la sécurité des axes routiers régionaux;
- Améliorer le réseau de voies de circulation;
- Poursuivre les mesures pour canaliser le camionnage sur les tronçons du réseau routier prévus à cet effet;
- Favoriser la part modale des déplacements effectués par transport en commun pour assurer avec efficacité et rapidité la desserte de tout le territoire à la période de pointe du matin d'ici 2031;
- Promouvoir le transport en commun et sensibiliser la population à son utilisation notamment par la réalisation d'un stationnement incitatif;
- Poursuivre le développement d'un service de transport adapté sur tout le territoire de la MRC;
- Assurer que le lien ferroviaire soit fonctionnel et sécuritaire à des fins de desserte d'une éventuelle plate-forme logistique de transport;
- Étudier la possibilité d'utiliser la voie ferroviaire traversant le territoire à des fins de transport en commun;
- Restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux propriétés riveraines le long des voies de circulation que sont la route Marie-Victorin et la montée Calixa-Lavallée;
- Prévoir des tracés de nouvelles voies de circulation en minimisant le nombre d'intersections avec les routes Marie-Victorin et Calixa-Lavallée;
- Régir les implantations de bâtiments et les accès privés aux abords des échangeurs autoroutiers afin de ne pas nuire à la fluidité du trafic;

5.5.3- TRANSPORT MARITIME ET NAUTIQUE

Consolider la position du quai de Verchères comme interface importante dans un projet récréo-touristique.

- Associer Verchères à la Route bleue sur le fleuve St-Laurent;
- Joindre la Route bleue et Route verte via un site comme le parc des Pionniers;
- Continuer la recherche de financement pour la réparation du quai et sa réaffectation récréo-touristique;
- Attacher le potentiel touristique et patrimonial de Verchères via le quai, à des projets plus régionaux, plus métropolitains;
- Participer et organiser des activités reliées à la présence de l'eau notamment en s'associant à des organismes récréo-touristiques.

Contre les problèmes d'érosion des berges.

- Régir l'occupation des berges et des bandes riveraines;
- Associer le fédéral et les gestionnaires de la voie maritime marchande à mettre en place des mesures contre l'érosion dans une perspective de développement durable;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Assurer la sécurité des riverains en faisant un suivi auprès des gestionnaires du fleuve.

5.5.4- TRANSPORT D'ÉNERGIE

- Orienter les nouveaux réseaux de transport d'énergie sur le principe d'utiliser les corridors existants;
- Régir les constructions et les plantations à proximité de ces réseaux.

5.6- CHANGEMENTS CLIMATIQUES

Progressivement, les changements climatiques auront des impacts environnementaux, économiques et sociaux significatifs et amèneront des enjeux nouveaux.

Ainsi l'administration municipale prendra en compte ces impacts directs et indirects tant sur la gestion quotidienne que sur la planification du développement de la municipalité.

5.6.1- CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT NATUREL, BÂTI, ZONES FORESTIÈRES, AGRICOLES ET RURALES.

- Soutenir les activités d'évaluation des impacts des changements climatiques sur le territoire par :
 - Veille sur la santé publique;
 - Veille sur la biodiversité et la gestion des eaux;
 - Veille et stratégie contre les espèces exotiques envahissantes;
 - Production et diffusion d'information
 -

5.6.2- MILIEU DE VIE, INTENSITÉ DES PHÉNOMÈNES

- Arrimer les éléments pertinents du plan d'urbanisme au plan des mesures d'urgence :
 - Les services des travaux publics et de la sécurité civile seront de plus en plus interpellés;
 - Suivi de l'entretien des infrastructures;
 - Ajuster la réglementation d'urbanisme dans une perspective de sécurité et durabilité sociale en tenant compte des phénomènes dus aux changements climatiques.

5.6.3- ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Certains phénomènes dus aux changements climatiques pourraient compromettre ou modifier les approches traditionnelles face à certaines activités économiques.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- Tourisme et activités économiques
 - Assurer une compréhension du milieu sur les enjeux climatiques et les impacts sur les activités;
 - Réfléchir sur les mécanismes de maintien des activités économiques et des scénarios possibles en situations d'urgence;
 - Maintenir les communications et les collaborations avec les autres instances économiques impliquées;
 - Se servir d'opportunités pour mettre en place des conditions gagnantes pour des projets entrepreneuriaux « verts » nouveaux et créateurs d'emplois.

6- CONCEPTS D'ORGANISATION SPATIALE

Le territoire de Verchères regorge d'un passé riche en histoire et en patrimoine. Liée à ce dernier, la population de Verchères en est une fière et chaleureuse.

Située sur la rive sud du fleuve St-Laurent, à 30 kilomètres de Montréal, bordée par des centres industrialisés, la municipalité de Verchères, peuplée de 5832 résidents en 2015, a su garder son caractère champêtre, avec une richesse architecturale, une vue splendide sur le majestueux fleuve et de magnifiques paysages. Elle offre à sa population un cadre de vie agréable à son épanouissement.

Verchères, un des plus beaux villages du Québec est un joli bijou à découvrir. Elle est parsemée de plusieurs attraits et sites historiques qui rappellent les points marquants de son histoire :

- Le monument de Madeleine de Verchères
- Les vieux moulins classés
- La dernière fabrique de chaloupe Verchère
- Le vieux-village datant de 1750-1850
- Le bois de Verchères
- Les îlettes en plaine agricole
- L'accès au fleuve

Tous ces éléments forment un paysage identitaire à la municipalité.

Ce cadre champêtre, patrimonial et villageois sera projeté dans l'avenir. Ce qui marque l'imaginaire en évoquant « Verchères » sera imprimé dans la vision du développement et de l'évolution de la municipalité. Malgré notre présence au sein de la Communauté Métropolitaine de Montréal, Verchères se voit toujours comme un village à l'échelle humaine.

Ce qui n'empêchera pas l'émergence d'un entrepreneurship local dynamique où les efforts de tous et chacun dans une même direction, alimenteront un processus de qualité dans l'évolution de notre cadre de vie. Malgré qu'il y aura un prix à payer et une

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

philosophie d'approche à maintenir, Verchères demeurera un lieu sécuritaire pour les familles et un endroit où il fait bon vivre et se ressourcer.

Outre l'importance des pratiques agricoles et de nos industries propres en zone industrielle, la Municipalité se tourne définitivement vers un développement durable. Les notions de recyclage, revalorisation et compostage seront des valeurs appliquées au quotidien. L'utilisation des ressources, principalement l'eau, se fera consciencieusement, tandis que les éléments naturels sensibles (habitats fauniques, floristiques, milieux humides et boisés) seront protégés, sauvegardés et sûrement mis à profit pour l'éducation. Une occupation respectueuse de ces milieux nous permettra de laisser un héritage aux générations futures.

L'économie tournera autour des atouts et potentiels déjà existants et qui seront bonifiés lors des prochaines années. L'accès au fleuve, l'ambiance villageoise et patrimoniale et le tourisme, disons intellectuel (les arts, l'histoire, les paysages) et récréatifs (nautisme, golf, équestre, vélo) se développeront de façon créative.

Verchères saura de plus tirer son épingle du jeu par la venue de nouvelles entreprises à technologie de pointe. Cette réalisation nécessitera toutefois une présence active de Verchères auprès des instances régionales de développement et de planification.

Verchères est un espace de vie unique pour ses résidents et aussi bien ancré dans l'imaginaire québécois. La municipalité définit sa personnalité à travers son patrimoine, son quotidien et bien sûr en se projetant dans le futur. Nous avons l'opportunité de regarder des avenues nouvelles en plaçant le collectif à l'avant-plan. Verchères prospère avec un dialogue constant avec ses parties prenantes pour identifier les enjeux, les solutions novatrices et pour mettre en œuvre les projets.

Dans sa progression, Verchères voit à ce que les principes de développement durable soient intégrés et véhiculés à travers tous les processus de contrôle et de prise de décision.

Pour la portée de ce plan d'urbanisme qui va jusqu'en 2016, voyons de plus près les concepts d'organisation spatiale pour les grands secteurs d'occupation du territoire. Ces concepts illustrent de façon globale les orientations privilégiées pour cheminer vers notre vision.

6.1- SECTEUR AGRICOLE ET RURAL

Ce secteur représente près de 97% de l'ensemble du territoire de Verchères. On y retrouve essentiellement quatre (4) grandes affectations : le bois, la plaine agricole, le secteur rural en rive et les îles du fleuve.

Le bois, les bois et corridors forestiers et les îles représentent des secteurs d'intérêts naturels à conserver et sauvegarder. Certaines pratiques agricoles (culture sur les îles et cabane à sucre dans le bois) sont autorisées mais l'essentiel des efforts viseront la protection des habitats et de l'intégrité de ces espaces.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

La plaine agricole est très dynamique et ce sera priorité aux pratiques agricoles. Il y a bien ça et là des ensembles de maisons de ferme et de regroupement de construction à saveur patrimoniale qu'il faudra mettre en valeur. Puisqu'il y a plus de cinq cents (500) résidences en milieu agricole et rural, une attention particulière sera portée pour la gestion des installations septiques privées.

Les marchés agro-alimentaires seront à suivre de près pour permettre à l'économie agricole d'être performante.

Enfin, le secteur rural désigne surtout la bande riveraine entre le fleuve et la route Marie-Victorin où il y a prédominance d'occupation résidentielle et peu ou pas d'agriculture. L'occupation de ce secteur tiendra compte du panorama et des exigences environnementales assez strictes.

6.2- SECTEUR DU VILLAGE

L'évolution du tissu urbain du milieu villageois se traduit actuellement par le redéveloppement et la réaffectation. En effet, malgré nos efforts de densification de l'occupation du sol, on est passé de 11 log/ha à 20 log/ha, le périmètre urbain est désormais entièrement bâti. La municipalité ne dispose plus d'espace disponible à l'intérieur de son périmètre urbain à des fins de développement résidentiels. Nous travaillerons alors les redéveloppements et les réaffectations de quartiers déjà construits. C'est un beau défi. Éventuellement, suite à une stratégie de consolidation des espaces résidentiels disponibles, notamment les ilots déstructurés situés en zone agricole et lorsque les développements résidentiels de la municipalité seront tous complétés, de nouveaux scénarios de développement devront être regardés avec la MRC et la CMM entre autres. La clientèle famille sera toujours bienvenue quoique le groupe des retraités ou préretraités sera de plus en plus présent. En ce sens, il faudra intégrer les concepts tels la « bi-génération » ou la « famille élargie » dans les modes d'habitation. Dans les faits, est-ce qu'un « logement accessoire » ou simplement un agrandissement de la maison avec des pièces communes répondra le mieux tant pour les besoins familiaux, financiers que pour l'organisation des services municipaux.

Le vieux village demeurera le cœur vivant et dynamique du village. Un programme particulier d'urbanisme sera élaboré pour la mise en valeur du patrimoine, l'intégration des commerces de proximité et de services ainsi que pour la réfection des infrastructures urbaines. Ce secteur recèle de plus un potentiel évident pour la relance du volet culturel à Verchères. Tel qu'il apparaît dans la politique culturelle de Verchères, associée à celle de la MRC de Marguerite-D'Youville, le créneau « culture » est un élément important dans l'évolution et le développement de Verchères. Quoique cet aspect comprend plusieurs facettes, le secteur vieux village est pressentie comme le berceau de nombreuses activités innovatrices.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

La fenêtre sur le fleuve composée du parc des Pionniers et du secteur du quai, sera agrandie et complétée par de nouvelles activités et aménagements. Ce lieu unique au pied de la statue de Madeleine de Verchères prendra de l'importance sur l'échiquier touristique et récréatif régional par l'aménagement de meilleurs accès à l'eau, de sentiers cyclables et de repositionnement des activités, tant dans le parc que sur le pourtour du quai.

Basé sur les éléments forts que sont d'une part le patrimoine et la culture et d'autre part l'impressionnante fenêtre sur le fleuve, le volet touristique ressort comme une avenue intéressante à développer. Verchères devra toutefois demeurer un lieu, un endroit où il fait bon s'arrêter et où l'ambiance villageoise prévaudra. L'aspect commercial du tourisme ne fera pas perdre l'authenticité du village et ce tourisme sera respectueux des valeurs associées à l'image actuelle de Verchères.

6.3- SECTEUR INDUSTRIEL

Les 8 hectares encore vacants en zone industrielle seront graduellement comblés. On n'envisage toutefois pas d'agrandir cette zone dans l'horizon visé par le plan d'urbanisme. Cette zone sera bonifiée par des aménagements paysagés.

Ce secteur, qui représente environ 16% du territoire du périmètre urbain sera avantageusement occupé par des entreprises familiales, de transport ou de technologie de pointe desservant les plus gros parcs industriels de la région.

6.4- SECTEUR ENVIRONNEMENT

Les trois grands ensembles naturels que sont les îles, les bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain et les espaces boisés qui sont d'intérêt régional, feront l'objet de mesures de protection pour les habitats fauniques et floristiques. On y retrouve des espèces vulnérables et menacées. Leur intégrité sera sauvegardée alors que les interventions dans ces milieux sont adéquatement réglementées.

La gestion des résidus demeure une préoccupation constante. Un périmètre est déterminé autour du village pour contrer les odeurs des installations d'élevage. On mettra aussi en place des registres et des moyens de suivi adéquats pour les boues de fosse septique des résidences isolées.

L'ensemble des cours d'eau, les zones de mouvement de sol aux abords des cours d'eau Jarret et Dansereau-Langlois et la prise de captage d'eau dans le fleuve Saint-Laurent pour l'eau potable seront bien identifiés afin de leur apporter des mesures strictes de protection. Ceci vise autant la fonction de ces lieux que la protection civile.

Les arbres demeurent une valeur importante et leur abattage sera régi afin d'en assurer la présence continuelle et le renouvellement paysagé. Que l'on parle de foresterie urbaine, d'alignements le long des rangs, des massifs boisés ou encore pour la pérennité des milieux sensibles, les arbres sont et seront l'objet d'une attention particulière.

6.5- SECTEUR TRANSPORT

Il n'est pas prévu de développement majeur dans les réseaux traditionnels de transport, tant terrestre, que ferroviaire ou pour l'énergie. Les réseaux existants suffisent et des mesures réglementaires d'aménagement seront mises en place pour ne pas nuire à leur fonction respective.

Le réseau de transport ferroviaire de la municipalité dessert actuellement et exclusivement les secteurs industriels. Certains éléments, tels que la proximité des quartiers résidentiels, la planification des passages à niveau et la nature de certains produits transportés doivent cependant être considérés. Aussi, la possible implantation d'une plate-forme logistique de transport à Contrecoeur nécessitera de compléter le réseau afin de desservir adéquatement cette infrastructure

Dans le cadre de son programme triennal d'immobilisations 2013-2014-2015, l'Agence métropolitaine de transport (AMT) a inscrit le projet de réaliser un stationnement incitatif d'environ 90 places à Verchères.

Des efforts seront toutefois orientés vers le transport en commun, le développement du réseau cyclable (la Route verte) entre autre pour faire le lien entre Varennes et Contrecoeur par le corridor panoramique de la route Marie-Victorin et sur le quai pour les transports nautiques, plaisanciers et touristiques.

6.5.1- AMÉNAGEMENT INTÉGRÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT ACTIF

Afin de favoriser un aménagement intégré des infrastructures de transport et le développement du transport actif, la municipalité compte mettre en place les mesures suivantes :

6.5.1.1- Planification du réseau routier et transport collectif

Lors de la planification de tout nouveau secteur à urbaniser, les principes d'aménagement suivants seront observés :

- 1° planifier la hiérarchisation de la trame routière;
- 2° favoriser la continuité des collectrices et des artères d'un quartier à l'autre;
- 3° favoriser le raccordement au réseau de transport collectif existant et projeté.
- 4° prévoir la localisation des arrêts de transport en commun le plus tôt possible dans le processus de planification du secteur à urbaniser (voie de refuge, quai de débarquement, abribus, banc, éclairage, aménagement des trottoirs, etc.).

6.5.1.2- Conception du réseau routier et transport collectif

Lors de la conception du réseau routier de tout nouveau secteur à urbaniser, la municipalité devra promouvoir un aménagement polyvalent de l'emprise publique de toute collectrice ou artère de façon à recevoir un circuit de transport collectif. Les principes et critères suivants pourront guider leur conception :

- 1° évaluer le type de rue à mettre en place selon les caractéristiques de la hiérarchie routière. Les rues destinées à recevoir les parcours d'autobus doivent être conçues selon les normes de collectrices ou d'artères;
- 2° s'inspirer des critères de conception géométrique des rues où le passage des autobus est prévu;
- 3° développer une trame de rue adaptée au transport en commun. L'espacement des collectrices doit permettre une couverture de service en transport en commun pour les usagers en deçà d'une distance de marche maximale équivalant à environ 600 m;
- 4° privilégier un design de rues locales et le recours à des aménagements urbains favorisant un accès direct aux axes de transport collectif et les intégrer aux réseaux cyclables et piétonniers. Ainsi, il est donc recommandé d'implanter des passages piétonniers depuis le réseau local vers la collectrice ou l'artère où le circuit de transport en commun transite afin de réduire la distance de marche des résidents pour atteindre un point de contact avec le transport collectif;
- 5° optimiser l'emplacement des arrêts d'autobus en respect de la distance de marche maximale d'environ 600 m;
- 6° orienter les bâtiments sur la rue et à proximité de celle-ci afin de favoriser la création d'un environnement convivial pour les piétons;
- 7° prioriser la sécurité et le confort du piéton et du cycliste lors de l'aménagement des espaces publics et du réseau routier.

6.5.1.3- Corridor de transport collectif et stationnement incitatif

Dans les corridors de transport collectif localisés à l'intérieur des périmètres urbains, la municipalité compte réfléchir à la mise en place des principes d'aménagement suivants :

- 1° implanter les usages générateurs de déplacement à proximité des tracés du transport en commun;
- 2° favoriser l'implantation des infrastructures communautaires et sociales à proximité des parcours de transport en commun;
- 3° encourager le développement ou le redéveloppement des terrains riverains et favoriser l'augmentation des densités;
- 4° assurer une connectivité entre les circuits de transport collectif et les stationnements incitatifs.

6.5.1.4- Gestion des projets générateurs de déplacements des personnes

Tout nouveau projet de développement ou de redéveloppement générant des flux significatifs de déplacements de personnes devra, avant d'être autorisé par la municipalité, être appuyé par les analyses suivantes :

- 1° une évaluation de la desserte en transport afin d'y assurer l'accessibilité par divers modes de transport (collectif, actif, etc.) et ses aménagements inhérents (abribus, espace de rangement pour bicyclettes, banc, trottoir, etc.);
- 2° une évaluation des impacts relatifs à la fluidité et à la sécurité des échanges avec le réseau routier et à sa capacité de les gérer.

6.5.1.5- Développement du transport actif pour tous nouveaux quartiers à développer

Dans le but de favoriser le développement du transport actif, une réflexion stratégique sur le sujet devra être effectuée. Cette réflexion comprendra les éléments suivants :

- 1° identification des secteurs ou des points à raccorder, notamment en fonction des services de proximité, des pôles d'emplois, ou d'enseignement, d'activités ou des corridors et des points de transfert modal du réseau de transport collectif;
- 2° choix des instruments de planification et de réglementation à privilégier :
 - a) Modalités d'aménagement des voies de circulation par les différents outils réglementaires.
- 3° prévoir une programmation des actions à entreprendre dans le temps.

6.6- SECTEURS D'INTÉRÊTS PARTICULIERS

L'identification des lieux, espaces et sites représentant pour la municipalité un intérêt particulier (historique, écologique, contraignant) favorise un développement plus harmonieux. En plus de potentiels de mise en valeur, cela permet soit de les sauvegarder ou encore de minimiser les risques pour la population en y régissant les occupations du sol.

Le tableau décrit brièvement les sites d'intérêt et les mesures prises à leur égard. On retrouvera les principaux éléments localisés sur les plans 1 et 2 en annexe.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Tableau #4

Intérêts	Sites	Mesures
NATUREL		
Zones inondables	Îles et berges du fleuve	Zonage restrictif
Zones de mouvement de sol	Cours d'eau Jarret et Dansereau-Langlois	Zonage restrictif
Cours d'eau	Fleuve Saint-Laurent Décharge Contrecoeur, Verchères, Bellevue Fontaine, Dansereau-Langlois, Jarret, Coderre, banches Notre-Dame et branches St-Charles	Bande de protection
Habitats fauniques	Les îles Beauregard, Desmarais, Marie et Dansereau; le bois de Verchères	Zonage de conservation et d'occupation restrictive
Réserve naturelle	Île Beauregard	Zonage de conservation
Milieux humides et boisé au village	Cours d'eau Jarret, lot 206 ptie	Zonage de protection
Intérêts	Sites	Mesures
ANTROPIQUE		
Zone niveau sonore	Voie ferrée du C. N.	Zonage approprié
Terrains contaminés	296, route Marie-Victorin; 1039, boulevard Marie-Victorin; 597, rang Bas des Terres-Noires; 306, route Marie-Victorin 219, Petit-Coteau	Restriction des usages
Lieux d'élimination des neiges usées	Rue Industrie	Hors bande de protection des cours d'eau
Prise de captage d'eau de surface	Fleuve, bout rue Aqueduc	Restriction des usages au pourtour et en amont
Réseaux de transports	Autoroute A-30, tour de télécommunication, voie ferrée, route 132 et gazoduc	Zonage approprié et gestion des usages aux abords
URBANISME		
Percées visuelles	Lot 205 ptie à 209 ptie et 15 ptie à 24 ptie pour les emplacements entre Marie-Victorin et le fleuve	Zonage approprié pour la gestion des constructions
Bâtiments classés	Moulin Dansereau 1025 Marie-Victorin Moulin Banal rue Madeleine	Aire de protection Zonage de protection
Ensembles patrimoniaux d'intérêt local, régional et métropolitain	Secteur vieux village	Zonage de sauvegarde et de protection
Rangs patrimoniaux d'intérêt régional	Rang des Terres-Noires (sauf entre la Montée Calixa-Lavallée et la montée Chicoine-Larose) Rang du Petit-Coteau	Zonage de sauvegarde et de protection
Secteurs déstructurés	Bande entre Marie-Victorin et le fleuve de Varenes à Contrecoeur	Zonage approprié
Interface fleuve - village	Secteur quai - parc des Pionniers	Mise en valeur et accès public

7- LES AFFECTATION DU TERRITOIRE

Les affectations visent à définir de façon générale les dominantes des différentes parties du territoire de la municipalité dans le but de favoriser l'établissement d'usages répondant aux grandes orientations et aux objectifs d'aménagement.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Elles tiennent également compte des affectations du territoire prévues au schéma d'aménagement de la MRC de Marguerite-D'Youville qui précise des fonctions dominantes et complémentaires privilégiées dans chacun des secteurs du territoire régional.

Le territoire de Verchères est découpé en 8 aires d'affectations différentes :

- Aire agricole
- Aire rurale
- Aire forestière
- Aire de conservation et de protection
- Aire industrielle
- Aire résidentielle
- Aire commerciale
- Aire vieux-village

7.1- AIRE AGRICOLE

Le territoire de la Municipalité de Verchères possède une forte vocation agricole attribuable notamment au bon potentiel agricole des sols en présence. Cependant, les fortes pressions de développement ont fait en sorte que certaines utilisations du sol autres qu'agricoles ont été, dans le passé, implantées sur le territoire agricole.

Dans toutes les zones agricoles, les usages suivants sont autorisés à titre d'utilisation agricole :

- a) la résidence d'une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture;
- b) la résidence d'un enfant d'une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture;
- c) la résidence d'un employé permanent ou saisonnier affecté aux opérations agricoles d'une corporation ou d'une société, pourvu que la principale occupation de l'actionnaire ou du sociétaire soit l'agriculture.

Dans toute la zone agricole, des dispositions particulières s'appliquent concernant l'abattage d'arbres à l'intérieur des bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain et les usages y sont encadrés de façon spécifique de manière à préserver ces milieux.

À moins d'indication contraire, une résidence autorisée à cet article doit être une résidence unifamiliale isolée. Les usages suivants sont autorisés à titre d'utilisation non-agricole :

- a) l'utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture, pourvu que :

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- i. cette utilisation ait fait l'objet d'une autorisation émanant de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec émise avant la conformité du règlement de zonage au schéma d'aménagement et de développement;
 - ii. cette utilisation soit strictement limitée au seul usage ayant fait l'objet de l'autorisation;
 - iii. toute autre condition inscrite à ce règlement soit respectée.
- b) l'utilisation d'un lot à une fin autre que l'agriculture, pourvu que :
- i. cette utilisation bénéficie d'un droit acquis accordé en vertu de la Loi sur la protection et des activités agricoles (L.R.Q., chapitre P-41.1);
 - ii. cette utilisation soit strictement limitée au seul usage bénéficiant du droit acquis;
 - iii. tout autre condition inscrite à ce règlement soit respectée;

En plus des usages autorisés en vertu des paragraphes précédents, les usages concernant la transformation de premier niveau des produits de la ferme et complémentaires à l'usage agricole principal sont autorisés :

- A. le conditionnement et la transformation primaire d'un produit de la ferme, comprenant notamment les usages suivants :
- i. transformation du lait;
 - ii. couvoir et classification des œufs;
 - iii. préparation et transformation de fruits et de légumes, incluant le triage, la classification et l'emballage;
 - iv. meunerie et mélanges à base de farine ou de céréales mélangées;
 - v. préparation d'aliments pour animaux;
 - vi. fabrication de pains et autres produits de boulangeries-pâtisserie;
 - vii. fabrication de sucre à partir de canne et de betterave;
 - viii. moulin à huile végétale;
 - ix. fabrication d'alcool destiné à la consommation, de bière, de vin et de cidre;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- x. transformation de produits provenant des arbres (par exemple : la gomme et l'écorce), excluant la transformation du bois; mais autorisant les moulins à scie artisanaux;
 - xi. préparation de tabac en feuilles;
 - xii. transformation de laine;
 - xiii. service de battage, de mise en balles et décorticage;
 - xiv. transformation des produits de l'érable;
- B. la vente au détail et en gros de l'entreposage d'un produit de la ferme;
- C. la préparation et la consommation de repas dans une cabane à sucre occupant une érablière en production, limitée à la période des sucres.

Un contrôle de ces activités devra toutefois être exercé par la superficie totale de plancher afin de minimiser leur impact et leur expansion de façon abusive en milieu agricole.

Les fonctions autorisées comme **fonctions dominantes** dans l'aire d'affectation agricole sont :

- les activités agricoles autorisées par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ), y incluant le droit d'usage résidentiel tel que prévu selon les règles.
- les droits acquis prescrits aux articles 101 à 105 inclusivement de la LTAAQ sont reconnus, sous réserve que, dans le cas des permis d'utilisation à une fin autre que l'agriculture, seuls les permis autorisés par la Commission de protection du territoire agricole, avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement, sont autorisés.

Les fonctions autorisées comme **fonctions complémentaires** dans l'aire d'affectation agricole sont :

- les activités de transformation à la ferme;
- les installations d'élevage;
- les commerces agroalimentaires;
- les activités récréatives de type extensif (réseaux récréatifs linéaires);
- la foresterie (usages sylvicoles, pépinières et érablières);
- la gestion autre que l'épandage conforme des matières résiduelles est moyennement compatible dans cette aire, car seuls l'entreposage, le traitement, la valorisation ou le recyclage des matières résiduelles générées par une entreprise agricole sont permis, ainsi que la gestion des matières résiduelles fertilisantes opérée par une entreprise, dans le but d'en faire la récupération et le recyclage. De plus, l'implantation de fosses de stockage de matières résiduelles fertilisantes

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

(MRF) est permise uniquement dans la zone agricole permanente à l'extérieur des limites de protection d'odeurs qui ceignent les affectations autres qu'agricoles. Ces limites de protection sont illustrées au plan 5A – concept d'organisation spatiale - milieu agricole

- les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunications; en favorisant, dans la mesure du possible, le concept de corridors à usages multiples afin d'éviter le morcellement des terres; en protégeant les terres drainées souterrainement; en protégeant les érablières, vergers, plantations et les forêts sous aménagement;
- les voies de circulation dans la mesure où celles-ci sont, si possible, localisées à la limite des lots et qu'elles ne scindent pas de terres en parties.
- pour les îles Marie et Dansereau, les usages prévus dans les aires de conservation sont aussi autorisés selon les mêmes conditions qu'édictées en 8.4.

7.2- AIRE RURALE

L'affectation rurale correspond à certains secteurs déstructurés en zone agricole caractérisés par une concentration de fonctions à caractère résidentiel. La consolidation des secteurs résidentiels existants est favorisée tout en évitant leur étalement. La préservation et le développement de la fonction agricole sont autorisés sur l'ensemble de ce territoire. Cette affectation se caractérise par une fonction résidentielle, tout en englobant les usages jouissant de droits acquis au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole, tels que précisés ci-après.

La fonction autorisée comme **fonction dominante** dans l'aire d'affectation rurale :

- la résidence de faible densité.

Les fonctions autorisées comme **fonctions complémentaires** sont :

- les activités agricoles autorisées par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ), y incluant le droit d'usage résidentiel;
- les activités récréatives de type extensif (réseaux récréatifs linéaires);
- la foresterie (usages sylvicoles, pépinières et érablières);
- les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunications :
 - en favorisant, dans la mesure du possible, le concept de corridors à usages multiples afin d'éviter le morcellement des terres;
 - en favorisant l'orientation cadastrale de lots ou de concessions et éviter les lignes et tracés en oblique par rapport à l'axe des cultures;
 - en protégeant les terres drainées souterrainement;
 - en protégeant les érablières, vergers, plantations et les forêts sous aménagement;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- les voies de circulation dans la mesure où celles-ci sont, si possible, localisées à la limite des lots et qu'elles ne scindent pas de terres en parties;
- le long de la berge, les usages prévus dans les aires de conservation sont autorisés selon les mêmes conditions qu'édictees en 7.4.

7.3- AIRE FORESTIÈRE

L'affectation forestière correspond au bois de Verchères. La préservation et le développement de la fonction agricole sont favorisés sur l'ensemble de ce territoire. Cette affectation se caractérise donc par une fonction agricole complétée par la possibilité de développement et de consolidation du réseau récréatif, en englobant tous les usages jouissant de droits acquis au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole, tels que précisés ci-après.

Les fonctions autorisées comme **fonctions dominantes** dans l'aire forestière sont :

- les usages prévus en aire de conservation selon les conditions du chapitre 7.4;
- les activités agricoles autorisées par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ);
- les cabanes à sucre privées.

Les fonctions autorisées comme **fonctions complémentaires** dans l'aire forestière sont :

- les activités et ouvrages reliés à la conservation et à la mise en valeur des ressources environnementales;
- la foresterie (usages sylvicoles, pépinières et érablières);
- les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunications :
 - en favorisant, dans la mesure du possible, le concept de corridors à usages multiples afin d'éviter le morcellement des terres;
 - en favorisant l'orientation cadastrale de lots ou de concessions et éviter les lignes et tracés en oblique par rapport à l'axe des cultures;
 - en protégeant les terres drainées souterrainement;
 - en protégeant les érablières, verges, plantations et les forêts sous aménagement;
- les voies d'accès aux différents sites;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- le terrain de golf dans le cadre de son droit acquis reconnu; avec du commerce de support à la récréation jusqu'à concurrence de 10% maximum de la superficie brute de l'aire de droit acquis.

7.4- AIRE CONSERVATION

L'affectation conservation correspond au secteur représenté principalement par les îles qui parsèment le fleuve St-Laurent. Ainsi, la reconnaissance du fort potentiel faunique et floristique de ces secteurs suggère une protection intégrale du milieu naturel.

Ainsi, pour assurer la pérennité de ce milieu et le maintien de son caractère naturel, l'affectation conservation autorise comme **fonctions dominantes** les activités et ouvrages reliés à la conservation et à la mise en valeur des ressources environnementales. Les activités de nettoyage, d'entretien et les ouvrages écologiques à des fins de soutien du milieu naturel sont notamment autorisés.

Les fonctions autorisées comme **fonctions complémentaires** sont :

- les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunications. Cependant, il est recommandé d'éviter, dans la mesure du possible, l'implantation de nouveaux réseaux dans cette affectation.
- les activités récréatives de type extensif (réseaux récréatifs linéaires), sauf pour l'île aux Prunes où ils sont interdits.
- certaines pratiques culturelles lorsque prescrites par un cadre de gestion environnementale appropriée.

7.5- AIRE INDUSTRIELLE

L'affectation industrielle est utilisée pour désigner les espaces actuellement occupés à des fins industrielles ou destinés à ce type de développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

La fonction autorisée comme **fonction dominante** dans l'aire d'affectation industrielle est :

- l'industrie légère;
- dans l'aire industrielle, au nord-ouest de la voie ferrée, en milieu plus résidentiel, les seules industries légères autorisées sont celles non polluantes et celles ne présentant aucun risque pour la sécurité des biens et des personnes à proximité.

Les fonctions autorisées comme **fonctions complémentaires** sont :

- les commerces de support à la fonction dominante;
- les commerces de gros
- les commerces comportant des nuisances;

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

- les institutions (exclusivement les centres de formation professionnelle);
- l'extraction, mais son implantation doit être faite dans les aires potentiellement reconnues comme ayant une valeur géologique et à l'extérieur des bois et corridors forestiers d'intérêt métropolitain;
- les activités récréatives de type extensif (réseaux récréatifs linéaires et parcs locaux) ainsi que les champs de tir. Pour cet usage, la municipalité devra établir au préalable, les modes de réhabilitation du site, comprenant la décontamination et le financement de celle-ci;
- les activités agricoles, sauf pour l'aire industrielle au nord-ouest de la voie ferrée, en milieu plus résidentiel où c'est interdit;
- la gestion des matières résiduelles, si elle est exploitée par la Municipalité de Verchères ou un commerce de détail implanté à Verchères qui reçoit dans le but d'en faire la récupération et le recyclage, des résidus de même nature que les produits qu'il vend, pour un volume à l'échelle de la MRC;
- les réseaux majeurs de transport d'énergie et de télécommunications dont la localisation prévue, dans la mesure du possible, ne scindent pas les aires. Les réseaux devraient idéalement être situés en périphérie de ces aires;
- les voies de circulation.

7.6- AIRE RÉSIDENTIELLE

L'affectation aire résidentielle est localisée exclusivement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle englobe autant les secteurs déjà bâtis que ceux dont le développement est à venir. Elle est caractérisée par une plus forte densité d'occupation du sol et par la présence de services personnels et professionnels.

La fonction autorisée comme **fonction dominante** est :

- La résidence, dont la densité d'occupation du territoire respecte les conditions suivantes :

De plus, les fonctions autorisées comme **fonctions complémentaires** sont :

- les commerces de proximité;
- les services personnels;
- les parcs et terrains de jeux;
- les activités récréatives toutes catégories;
- les activités et ouvrages reliés à la conservation et la mise en valeur des ressources environnementales;
- les voies de circulation;
- les équipements et services publics;
- les réseaux majeurs de transport d'énergie;
- les institutions, activités et équipements communautaires.

7.7- AIRE COMMERCIALE

L'aire d'affectation commerciale correspond à deux (2) secteurs ciblés, à l'extérieur de l'aire vieux village. Il s'agit de la route Marie-Victorin à l'entrée Ouest du village et de la montée Calixa-Lavallée dans le secteur environnant l'intersection de la rue Duvernay. Ces affectations se caractérisent par la facilité d'accès en automobile et sont aux portes des deux principales entrées du village. On y favorise du commerce de proximité.

Il n'y a pas de gros commerce structurant ni de centre d'achat commercial important sur le territoire. Il n'y a pas non plus de stratégie pour en attirer considérant le bassin de population et la présence de ces commerces structurant à moins de 30 minutes par les autoroutes.

La **fonction dominante** autorisée est :

- Le commerce de détail et de services ayant une superficie de plancher brute inférieure à 4,000m²

Les fonctions autorisées comme **fonctions complémentaires** sont :

- le résidentiel;
- les usages mixtes, commerciaux et résidentiels;
- les institutions, activités et équipements communautaires ;
- les industries légères, non polluantes, ne présentant aucun risque pour la sécurité des biens et des personnes à proximité;
- les activités récréatives toutes catégories;
- les activités et ouvrages reliés à la conservation et la mise en valeur des ressources environnementales;
- la gestion des matières résiduelles, si elle est exploitée par la Municipalité de Verchères ou un commerce de détail implanté à Verchères qui reçoit dans le but d'en faire la récupération et le recyclage, des résidus de même nature que les produits qu'il vend;
- les réseaux majeurs de transport d'énergie;
- les voies de circulation.

7.8- AIRE VIEUX-VILLAGE

Ce secteur, qui est le cœur historique du village de Verchères comporte une problématique exclusive. La majorité de ses aménagements datent d'avant 1860 et ce secteur recèle une mixité qui lui confère un dynamisme digne du cœur de la collectivité de Verchères. L'architecture patrimoniale, les rues étroites, l'église et sa place, le parc des Pionniers, le quai et plusieurs autres hauts lieux d'affaires et d'histoires s'y côtoient chaleureusement.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

De plus, le noyau villageois du vieux Verchères est identifié comme étant un site du patrimoine local et un ensemble patrimonial d'intérêt métropolitain. Le secteur le plus caractéristique de cet ensemble est celui de la Route Marie-Victorin qui se caractérise par la concentration de bâtiments anciens d'intérêt architectural et la présence importante d'arbres matures.

La municipalité se prévaut d'identifier cette aire comme devant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme. La réfection des infrastructures, le patrimoine architectural, la mixité des usages, le contrôle de la circulation, l'intégration du tourisme culturel et des réseaux « route verte » et « route bleue » seront au centre des préoccupations.

Entretemps, cette affectation sera outillée d'une réglementation qui vise à conserver le dynamisme local et le patrimoine bâti. Y sont donc exclues les activités industrielles, commerciales lourdes ou exigeant du stationnement et les entreposages.

La **fonction dominante** sera le résidentiel.

Les **autres fonctions** autorisées sont :

- le commerce de détail léger et de service;
- les usages mixtes résidentiel/commercial;
- les institutions, activités et équipements communautaires;
- les résidences pour personnes âgées;
- les activités récréatives toutes catégories;
- les activités et ouvrages reliés à la conservation et la mise en valeur des ressources environnementales;
- les parcs et espaces verts;
- les réseaux majeurs de transport d'énergie;
- les voies de circulation;
- les activités culturelles et touristiques.

8- DISPOSITIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT ET MISE EN OEUVRE

La mise en œuvre du plan d'urbanisme sera faite par la réglementation municipale portant sur le zonage, le lotissement, la construction, les plans d'intégration et par l'élaboration d'un plan particulier d'urbanisme pour le secteur vieux village.

Plan d'urbanisme de la Municipalité de Verchères

Les dispositions réglementaires seront élaborées en respect des normes minimales et générales prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement (SAD) de la MRC de Marguerite-D'Youville.

9- POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT

De façon globale, l'aspect de Verchères ne changera pas dans l'horizon de ce plan d'urbanisme. Le défi sera plus au niveau de la requalification de certains secteurs résidentiels et de bien orchestrer les résidences en milieu déstructuré en zone agricole. Certains milieux ruraux et agricoles se verront bonifier par des éléments ponctuels non contraignants aux pratiques agricoles tels les ateliers d'artistes et d'artisans.

Le développement de la zone industrielle se fera en favorisant entre autres la venue d'activités et d'entreprises du domaine agro-alimentaire, de secteurs connexes à celui-ci et particulièrement des centres de recherche en ces domaines. De plus des efforts seront faits afin de maintenir et améliorer la présence des arbres et des aménagements paysagés. Les coups d'œil et paysages demeurent des fleurons de Verchères.

Enfin, la vocation touristique culturelle et patrimoniale sera concrétisée tant par la mise en place de politique spécialisée que par l'aménagement de place comme le secteur du quai que par la solidification du jumelage à la commune de Saint-Savin dans l'Isère, en France.

Verchères est un joli bijou à découvrir.

10- ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Alexandre Bélisle, Maire

Luc Forcier, Directeur général

Date