

RÉSUMÉ

RÉSUMÉ DU PROJET DE PLAN D'URBANISME

Le développement harmonieux et ordonné du territoire de Pointe-des-Cascades au cours de la prochaine décennie pourra être assuré par la mise en place de mesures et moyens visant à atteindre les principaux objectifs identifiés ci-après :

1) La gestion de l'urbanisation

Comme le territoire compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est déjà occupé à 80%, il importe que le développement urbain futur soit bien géré et contrôlé. Il faudra en premier lieu consolider le tissu urbain actuel, notamment dans le secteur au sud du canal où plusieurs terrains vacants ou de très grande superficie desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout de la municipalité ne sont pas construits.

Il faudra s'assurer aussi que les quelques grands espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (à la pointe Juillet et à l'ouest de L'Oasis du boisé du ruisseau Chamberry) soient développés et urbanisés en s'appuyant sur des données sujettes à l'approbation de la Municipalité sur la nature du sol, la qualité du milieu naturel, le volume et l'impact de la circulation, la clientèle visée et les impacts financiers pour la municipalité.

2) Le renforcement et la consolidation de la fonction commerciale

Le secteur central est le seul endroit de la municipalité où seront autorisés les établissements commerciaux et de services. La rue Centrale et le boulevard Soulanges entre les rues Chamberry et le chemin du Canal seront les artères commerciales de la municipalité. Les commerces de petites surfaces de plancher, sans entreposage extérieur et sans nuisance auront avantage à être situés sur la rue Centrale alors que les commerces requérant de plus grandes superficies de plancher bénéficieront d'une localisation sur le boulevard Soulanges. Cependant, le secteur central et notamment le noyau villageois devront faire l'objet d'un vaste programme de revitalisation pour espérer devenir des lieux attrayants de commerces et de services à la population.

3) La mise en valeur du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords

La mise en valeur du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords est un objectif majeur du schéma d'aménagement révisé de la MRC Vaudreuil-Soulanges. Comme une portion importante de ce dernier s'étend sur le territoire de la municipalité, il a une influence directe sur sa structuration et son organisation spatiale.

Le plan d'urbanisme de la Municipalité est donc élaboré en tenant compte que le canal pourra être réouvert à la navigation de plaisance au cours de la prochaine décennie.

Ainsi, le canal constitue une barrière physique qu'aucune nouvelle rue ne peut franchir. La démolition de tout ouvrage du canal est interdite ainsi que le remblayage de toute partie de celui-ci. Seuls les usages destinés à renforcer l'attrait du canal comme lieu touristique, récréatif et patrimonial ainsi que les usages destinés aux services et à l'accueil des visiteurs y sont autorisés. Quant au bassin n° 2, il constitue un lieu historique et archéologique à mettre en valeur, alors que le bassin n° 1 peut servir de complexe nautique et de marina commerciale.

Les sur-largeurs du canal sont des terrains stratégiques à développer selon des objectifs précis. Ainsi, le terrain de camping est destiné à être transformé en lieu d'hébergement commercial pour les touristes et visiteurs (petits hôtels, auberges), alors que les terrains de l'ancienne carrière lors de la construction du canal devront être réhabilités en parc-nature donnant accès au lac Saint-Louis et en tenant compte des vestiges de l'ancien canal de la Faucille. Quant à l'ancien centre administratif et d'entretien du canal, il devra être développé en fonction d'une utilisation quatre-saisons des bâtiments et du site et d'une conservation de leur intégrité architecturale.

Les îles du Saint-Laurent font partie du Parc régional du Canal de Soulanges et en conséquence sont l'objet de mesures visant à protéger et à conserver le milieu naturel et à encadrer leur utilisation récréative.

Le plan d'urbanisme identifie enfin un certain nombre de mesures pour que les bâtiments et terrains aux abords du Parc régional du canal de Soulanges soient construits et rénovés selon des objectifs et critères d'implantation et d'intégration architecturale.

4) L'aménagement d'un réseau routier fonctionnel

Le réseau routier devra être plus fonctionnel et sécuritaire. Il faudra en premier lieu réaménager le boulevard Soulanges pour en faire davantage un boulevard urbain sécuritaire qui dessert le territoire de Pointe-des-Cascades qu'une route de contournement du village. On étudiera la possibilité d'aménager un carrefour giratoire comme accès principal à la municipalité. Comme le boulevard Soulanges est aussi une vitrine sur la municipalité, on visera à assurer la qualité architecturale des bâtiments et la qualité des aménagements des terrains ayant façade sur le boulevard Soulanges.

À l'intérieur du tissu urbain, des corrections seront apportées à la géométrie des rues Cascades et Centrale pour mieux cheminer les flux actuels et futurs. Il faudra aussi s'assurer que la réouverture du canal à la navigation de plaisance n'empêche pas de conserver un lien routier au-dessus du canal, à la hauteur du terrain de camping, ce qui permettra de "boucler" le chemin du Canal au chemin du Fleuve. Il faudra enfin n'autoriser à l'avenir l'aménagement de rues locales en cul-de-sac que dans les cas où il est impossible de faire autrement.

5) La protection de l'environnement

La protection de l'environnement constitue un objectif important du plan d'urbanisme. La protection des rives du Saint-Laurent, de l'Outaouais et du ruisseau Chamberry sera assurée par la réglementation d'urbanisme qui intégrera notamment les dispositions de la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* du gouvernement du Québec.

Les carrières, gravières et sablières seront interdites sur tout le territoire de la municipalité ainsi que les sites d'enfouissement de déchets et de matériaux secs et les incinérateurs. Enfin, les puits de captage des eaux souterraines de la municipalité seront encerclés d'un périmètre de protection immédiat de trente mètres.

6) La préservation et la protection du patrimoine bâti, archéologique et naturel

Le canal de Soulanges, ses deux phares, ses quatre bâtiments de l'ancien centre administratif et d'entretien ainsi que ses trois écluses seront protégés par la réglementation de toute démolition et l'objet d'objectifs et de critères pour leur restauration.

Les sites d'intérêt archéologique du couloir fluvial seront identifiés et documentés pour éviter leur destruction totale ou partielle lors de la construction de bâtiments ou d'ouvrages à leur endroit même et à proximité immédiate.

Parmi les éléments du patrimoine naturel à sauvegarder, il faut mentionner les aires de fraie en bordure du Fleuve, l'écosystème forestier exceptionnel de l'île des Cascades, le ruisseau Chamberry et ses rives et le couvert forestier des îles du Saint-Laurent et du bassin n° 2.

7) L'amélioration du produit récréotouristique

Les attraits récréotouristiques actuels seront reconnus comme éléments du produit touristique de la municipalité (le terrain de golf Summerlea, le terrain de camping pour l'implantation éventuelle de petits établissements hôteliers, le Parc et le musée des Ancres, le théâtre d'été, la piste cyclable Soulanges et la Route Verte). La réglementation d'urbanisme permettra aussi l'implantation d'établissements hôteliers, restaurants et commerces aptes à attirer des visiteurs dans la municipalité.

8) La protection de la santé et de la sécurité publiques eu égard aux aires de contraintes à l'occupation du territoire

Les rives de l'Outaouais sont sujettes aux inondations et des mesures sont prévues pour qu'aucune construction ou ouvrage ne puisse être érigé dans la zone de grand courant (0-20 ans) et que seuls les ouvrages et constructions immunisés puissent l'être dans la zone inondable de faible courant (20-100 ans).

Les rives du ruisseau Chamberry, des tronçons des rives de l'Outaouais et du Saint-Laurent sont des rives à risques de mouvements de terrain et ne peuvent être construites qu'à certaines conditions identifiées à la réglementation d'urbanisme.

Lorsque des terrains sont contaminés ou lorsque des commerces, industries ou infrastructures sont reconnus comme source réelle ou potentielle pour la santé et la sécurité publiques, la réglementation d'urbanisme contient des dispositions pour que les habitations, établissements publics, parcs et terrains de jeux ne puissent s'implanter à proximité (et inversement).

9) La réduction des impacts liés à la présence sur le territoire d'infrastructures majeures

Toute infrastructure majeure de transport d'énergie d'Hydro-Québec devra être implantée à l'extérieur du Parc régional du canal de Soulanges et ses abords. De même, les tours de télécommunication à des fins commerciales sont interdites de part et d'autre du canal sur une distance de 500 mètres.