



PLAN D'URBANISME

Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil



Règlement 48-1-2013 : 11 avril 2013
Règlement 48-2-2014 : 11 février 2015
Règlement 48-03-2019 : 28 février 2019
Mise à jour Janvier 2020



FAHEY ET ASSOCIÉS



INTRODUCTION

La municipalité de Saint-André d'Argenteuil, créée le 29 décembre 1999, est issue du regroupement volontaire des municipalités de Saint-André-Est, Saint-André d'Argenteuil et Carillon.

Ce nouveau contexte municipal implique une unification des règlements d'urbanisme des trois (3) anciennes entités. L'exercice permet également de réviser et mettre à jour ces outils d'urbanisme, qui datent de 1990.

Modifié par
Rég.
48-03-
2019
28-02-2018

Ainsi, conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal de Saint-André d'Argenteuil a entrepris une révision quinquennale des plans d'urbanisme, des règlements de zonage et de lotissement. Les autres règlements d'urbanisme (constituant un CCU, sur les dérogations mineures, de construction et sur l'administration des règlements d'urbanisme) font également partie du processus de révision.

L'outil du présent document est le nouveau plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-André d'Argenteuil. L'ensemble des règlements est révisé simultanément pour lui être conforme.

Tel que prévu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le plan d'urbanisme se doit d'être conforme en tout point au schéma d'aménagement de la MRC d'Argenteuil. Ce dernier est en vigueur depuis le 1^{er} juin 2009 et a été amendé à quelques reprises.

Par ailleurs, le 8 août 2017, est entré en vigueur le règlement numéro 68-17-17 modifiant le schéma d'aménagement révisé de la MRC afin d'intégrer l'orientation 10 découlant des orientations gouvernementales en matières d'aménagement du territoire pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal. Les modifications apportées visent principalement la gestion de l'urbanisation dans un contexte de complémentarité des planifications régionales et suprarégionales.

Ainsi, la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil se doit de revoir ses conditions de développement en intégrant notamment, la notion de secteurs prioritaires d'aménagement et de réseau écologique.

Le nouveau plan d'urbanisme reflète donc le contexte de développement qui a évolué depuis l'adoption des premiers plans d'urbanisme mais aussi depuis le regroupement municipal. Il propose un renouvellement du regard porté sur le territoire et sur son avenir. Des actions de mise en œuvre pour atteindre les objectifs et les orientations fixés sont également indiqués. Il constitue 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, administration des règlements, PAE, PIIA). Finalement, le plan d'urbanisme est un outil de promotion de la vision du développement de la municipalité.

Ce plan d'urbanisme est divisé en 5 chapitres :

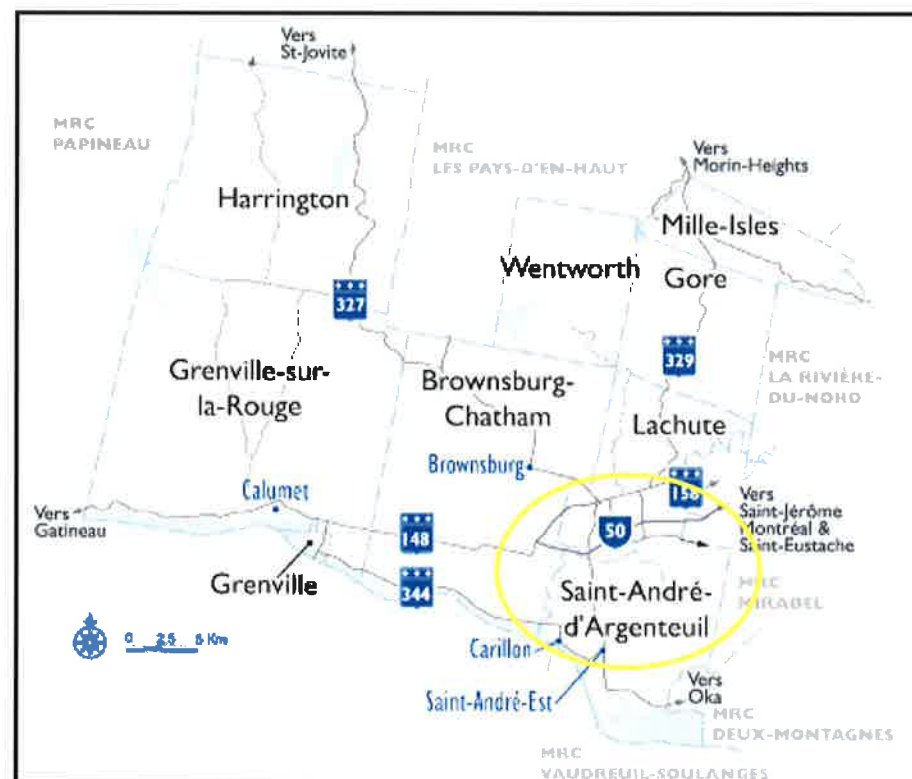
- Chapitre 1 Typo-morphologie
- Chapitre 2 Socio-démographie
- Chapitre 3 Stratégies d'aménagement
- Chapitre 4 Enjeux et orientations
- Chapitre 5 Interventions proposées

CHAPITRE 1 TYPO-MORPHOLOGIE

LE TERRITOIRE

La municipalité Saint-André-d'Argenteuil fait partie des 9 municipalités qui constitue la MRC d'Argenteuil. Cette municipalité se situe à proximité de la région des Laurentides et de Ottawa-Gatineau. Les municipalités de Saint-Jérôme, Saint-Eustache et Montréal sont facilement accessibles par l'autoroute 50. Par la Route du Long-Sault, il est possible de rejoindre l'autoroute 640.

CARTE 1 – LOCALISATION DE LA MUNICIPALITÉ SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC D'ARGENTEUIL



Source : www.argenteuil.qc.ca

Elle est bordée au nord par la Ville de Lachute qui constitue le principal pôle d'emplois et de services de la région et de la MRC d'Argenteuil, au sud par la rivière des Outaouais, à l'est par la Ville de Mirabel et la municipalité de Saint-Placide et à l'ouest par la municipalité de Brownsburg-Chatham.

La municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, telle que nous la connaissons aujourd'hui a été constituée, le 29 décembre 1999 (décret 1408-99), à la suite d'une fusion volontaire des municipalités de Saint-André-Est, Carillon et Saint-André-d'Argenteuil. Cette municipalité rurale occupe un territoire de 98 km²¹. Une vaste superficie de près 72 km² ²(7 220 hectares) est vouée principalement à une pratique agricole intense et dynamique. Des massifs forestiers où l'on retrouve entre autres des érables sont également dispersés sur l'ensemble de son territoire. Deux noyaux villageois, soit Carillon et Saint-André-Est, constituent les zones urbanisées. En 2005, la municipalité compte un peu plus de 3 069 andréens.³ Plusieurs bâtiments patrimoniaux reflètent le passé historique de la municipalité. D'importants espaces de récréation et des circuits touristiques permettent de découvrir l'art, le patrimoine, et l'ensemble du territoire urbain et rural que ce soit à vélo ou en le parcourant à pied. La description, qui suit, du territoire permettra de faire ressortir les défis et les potentiels de développement que présente la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil.

L'HISTORIQUE⁴

La région du Long-Sault (Carillon et Grenville) a d'abord été occupée par les amérindiens. La rivière des Outaouais servait de lieu de passage pour accéder à l'arrière-pays. Une bataille historique eut lieu, en 1660, entre les Français et les Hurons contre les Iroquois. Par la suite, les colonisations française et anglaise et des vagues successives d'immigration ont mené au développement du territoire. La région d'Argenteuil doit son nom au premier seigneur d'Argenteuil, monsieur Charles-Joseph d'Ailleboust. C'est le nom où son château était localisé, soit à Argenteuil-sur-Armançon, en France. Les terres de cette seigneurie lui furent cédées aux environs de 1682. Les premiers colons français s'y installèrent qu'après 1732. Les titres de propriété de la Seigneurie d'Argenteuil étaient détenus maintenant par Dame Marie-Louise Denys de la Ronde. En 1740, on comptait aux abords de la rivière des Outaouais, seulement 5 familles francophones. À cette époque, les activités économiques de la Seigneurie d'Argenteuil

¹ www.mamr.gouv.qc.ca

² Statistiques Canada, recensement 2001

³ www.mamr.gouv.qc.ca

⁴ Guide du circuit patrimonial «Les villages pittoresques de Saint-André-Est et Carillon», réalisé par le conseil municipal du village de Saint-André-Est en collaboration avec le Service de l'aménagement du territoire de la MRC d'Argenteuil.
www.argenteuil.qc.ca

étaient alors basées principalement sur le commerce de la fourrure et l'agriculture marchande que l'on retrouvait dans l'ancienne paroisse de Saint-André-d'Argenteuil.

Une autre période de développement s'amorce avec la colonisation britannique. Dès 1785, des colonies choisissent de s'y établir en raison de la fertilité des terres, des grands espaces boisés et de l'accessibilité aux plans d'eau tels que les rivières Outaouais et Nord. L'appropriation des terres d'Argenteuil a débuté le long de la rivière des Outaouais, pour ensuite continuer le long de la rivière du Nord et finalement s'étendre vers l'arrière-pays. Une décennie plus tard, le territoire devient la propriété du major James Murray. Des immigrants du Massachusetts viennent à leur tour coloniser et fondèrent St. Andrews qui deviendra plus tard, Saint-André-Est. À partir de 1809, la politique de colonisation britannique vient réduire l'influence américaine par l'arrivée des colons écossais presbytériens. La région connaît un fort développement économique passant principalement par l'exploitation de la ressource forestière et se positionnant ainsi comme un centre artisanal important. Le premier moulin à papier au Canada fut construit dans cette Seigneurie d'Argenteuil, en 1805. La production de bois d'œuvre et du bois de construction des navires, le développement des produits de pâtes et papiers sur la rivière du Nord et le transport des billots de bois par «cages» sur la rivière des Outaouais étaient



toutes des activités reflétant la pratique de l'exploitation forestière. Saint-André représentait donc le centre d'activités de la municipalité et de toute la région. En 1827, l'un des trois canaux a été construit à Carillon afin de contourner les chutes de la rivière des Outaouais. Les Irlandais qui ont contribué à sa construction s'établirent donc au village de Carillon.

L'apogée de Saint-André a pris fin lorsque la municipalité de Lachute s'est imposée comme la municipalité la plus importante du comté. La municipalité de Lachute s'est positionnée durant la période de 1835 à 1875 en profitant entre autres de l'ouverture du chemin de fer reliant Montréal et Ottawa qui passe via le territoire de Lachute, permettant à cette dernière de se développer. Entre temps, la paroisse de Saint-André-d'Argenteuil a été constituée en 1855. Cette paroisse était l'arrière-pays du village de Saint-André. Quelques années plus tard, ce fut le tour du village de Carillon à être fondé officiellement en 1887.

L'occupation d'abord par les amérindiens, puis la colonisation française et anglaise, de même que les vagues successives d'immigration, expliquent à la fois les origines de la population et du cadre bâti du territoire des municipalités d'Argenteuil.

Le territoire continua à se développer. Le développement urbain s'est principalement fait avant 1946. Près de 305 résidences ont été construites dans les villages de Carillon et de Saint-

André-Est et la paroisse de Saint-André-d'Argenteuil, représentant ainsi 28,24 % de l'ensemble des bâtiments construits. D'ailleurs, la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil est reconnue pour ses nombreux bâtiments patrimoniaux. En 1958, le territoire de la municipalité change encore puisque le village de Saint-André-Est se sépare de la paroisse Saint-André-d'Argenteuil. D'ailleurs, Hydro-Québec érigea le barrage et la centrale hydroélectrique, l'année suivante. Sur le territoire de ces trois entités municipales, une seconde période de développement est observée durant les années 1981 à 1990 où 195 bâtiments ont été construits, c'est-à-dire 18,06 % de l'ensemble des bâtiments. À partir de 1990 jusqu'à l'année 2001, la construction a connu un ralentissement. La plus forte baisse a été observée durant la dernière période (1996 à 2001) où 55 nouvelles constructions ont été érigées pour représenter 5,09 % de l'ensemble du parc immobilier de la municipalité. Néanmoins, ce nombre est tout de même positif puisque cela suppose qu'il y a eu environ 11 nouvelles constructions par année. En 1999, ces trois entités municipales ayant le même passé, se retrouvent à nouveau sous une seule entité municipale soit Saint-André-d'Argenteuil.

TABLEAU 1 - LES PÉRIODES DE CONSTRUCTION

	Nb.	%
Période de construction, avant 1946	305	28,24%
Période de construction, 1946-1960	165	15,28%
Période de construction, 1961-1970	155	14,35%
Période de construction, 1971-1980	125	11,57%
Période de construction, 1981-1990	195	18,06%
Période de construction, 1991-1995	80	7,41%
Période de construction, 1996-2001	55	5,09%
Total	1080	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

LES COMPOSANTES DU TISSU URBAIN

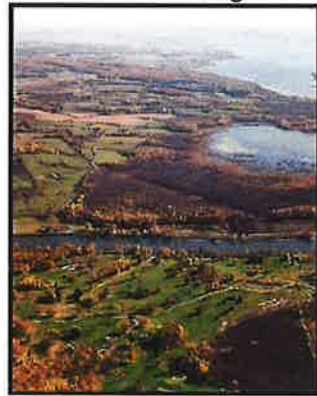
L'observation des composantes du tissu urbain actuel et de ses activités permet de dégager leurs caractéristiques et de comprendre leur développement futur. Cette analyse du territoire permettra d'établir les constats liés à chacune des composantes du tissu urbain. Ce diagnostic est exprimé sous forme d'observations décrites brièvement.

Les composantes à l'étude sont :

1. Territoire :
 - Topographie
 - Hydrographie
 - Couvert végétal et agriculture
2. Milieux particuliers;
3. Paysages d'intérêts;
4. Équipements et infrastructures publics;
5. Cadre bâti :
 - Ensembles résidentiels
 - Ensembles institutionnels
 - Ensembles industriels et commerciaux
 - Patrimoine
6. Tourisme.

1. LE TERRITOIRE

- La topographie



Saint-André-d'Argenteuil présente une topographie peu accidentée car elle fait partie de l'entité géomorphologique des Basses-Laurentides, incluse dans les basses terres du Saint-Laurent. Le sol est principalement constitué d'argile. Cette topographie plane sur une grande partie du territoire municipal favorise la pratique de l'agriculture. Le niveau général des terres en zone agricole se situe à environ 60 mètres.⁵ La dénivellation la plus marquante est présente au sud de la rivière Saint-André à la limite du secteur de Saint-André-Est. À cet endroit, l'élévation atteint jusqu'à 130 mètres. Il faut noter que ce dénivelé est dû aux deux collines Côteau-des-Hêtres et Côte-du-Midi, qui sont constituées des mêmes roches que celles que l'on retrouve dans les Laurentides, à savoir les roches ignées et métamorphiques, sauf pour leur partie centrale qui est composée de roches intrusives alcalines. Ce secteur a une topographie ondulée. Des dépressions se retrouvent également aux abords de la rivière du Nord.

Le secteur de Carillon comporte aussi quelques pentes de 10 % et plus : en bordure de la rivière des Outaouais jusqu'à la Route du Long-Sault et le long du tracé des lignes de transport d'électricité, à l'est de ce secteur.⁶

- L'hydrographie

Plusieurs cours d'eau sillonnent le territoire de Saint-André-d'Argenteuil. Les principales rivières sont des Outaouais, du Nord et Saint-André. La carte «Le territoire - PU1» les identifie. La rivière du Nord qui divise le secteur urbanisé de Saint-André-Est en deux parties, rejoint la rivière des Outaouais. Quelques étendues d'eau couvrent le territoire⁷. Une étendue d'eau se situe au site de la sablière sur le chemin Saint-André. Les autres sont principalement présentes dans le secteur de Carillon. Deux lacs de faible superficie avec une zone marécageuse sur leurs pourtours, se retrouvent sur la propriété du Château Carillon. Un vaste terrain marécageux sans valeur écologique se localise également à la croisée des lignes de transport d'électricité.

⁵ Plan d'urbanisme - Paroisse de Saint-André-d'Argenteuil, réalisé par Gendron Lefebvre Consultants, août 1990., p.6

⁶ Plan d'urbanisme – Village de Carillon, réalisé par Gendron Lefebvre Consultants, avril 1990, p. 5

⁷ Plan d'urbanisme – Village de Carillon, réalisé par Gendron Lefebvre Consultants, avril 1990, p. 6
Plan d'urbanisme – Village de Saint-André-Est, réalisé par Gendron Lefebvre Consultants, août 1990, p. 7

La zone de Saint-André-d'Argenteuil est une zone très favorable à l'extraction d'eau souterraine. Cette région est comprise dans le sous-bassin versant de la rivière Saint-André (142 km) qui appartient au bassin versant de la rivière du Nord. L'écoulement des eaux de cette petite rivière se fait d'ouest en est, au pied des collines intrusives de Saint-André-Est et se déverse dans la rivière du Nord, au village de Saint-André-Est⁸. Ces bassins versants assurent ainsi une présence d'eau souterraine de haute qualité. Certaines zones ont été identifiées par la MRC d'Argenteuil comme étant favorables à l'exploitation et à l'exploration de l'eau souterraine telles que le long de la vallée de la rivière Saint-André, de part et d'autre de la rivière du Nord et dans la zone intermédiaire située entre les deux. L'exploitation de l'eau souterraine est déjà pratiquée par les puits Foucault. Seul le secteur de la nappe aquifère au niveau des collines de Saint-André a été désigné comme vulnérable par la MRC d'Argenteuil.

- Le couvert végétal et l'agriculture

La zone agricole permanente de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil représente 82% du territoire (7 220 hectares) et est pour l'essentiel vouée à la pratique de l'agriculture (culture, l'élevage et les activités forestières). La limite de cette zone agricole est présentée à la carte «Le Territoire - PU1» Selon Statistiques Canada, 82 fermes⁹ sont en exploitation sur le territoire municipal.



Pour ce qui concerne la portion boisée du territoire, elle représente une superficie approximative de 3 864 hectares. Trois boisés principaux présentant un potentiel pour les activités forestières et acéricoles ont été identifiés. Le milieu compte quelques érablières en production, l'une située sur le dénivelé important situé à l'Est de la montée de la Côte du Midi et l'autre dans le Coteau des Hêtres, près d'une importante sablière. Un troisième boisé, situé aux abords du Chemin de l'Île-aux-Chats vers Lachute, présente aussi un potentiel acéricole. Le parc multiressources Von Allmen offre à la fois un circuit d'interprétation et un programme de foresterie.

La zone agricole de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, profite d'une topographie généralement plane, recèle des potentiels¹⁰ et profite de conditions climatiques parmi les plus favorables pour la pratique de l'agriculture. En effet, ces vastes plaines sont constituées d'une forte concentration de sols de classe 2, 3, 4, tel qu'il est possible de le constater au tableau no.2 de la caractérisation des sols sur le territoire de la MRC Argenteuil. De plus, le milieu se situe dans une zone de 2 500 / 2 700 unités thermiques¹¹ et profite donc à ce chapitre d'opportunités

⁸ 2^e projet : Proposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil (PSAR2), Chapitre 8 : Les milieux sensibles sur le plan environnemental (p.17,19,20,23), réalisé par la MRC d'Argenteuil, document de travail du 17 février 2004.

⁹ Fiches d'enregistrement des exploitations agricoles : 1^{er} janvier 2003.

¹⁰ Voir tableau # 2

¹¹ Voir carte des unités thermiques maïs (UTM) pour le Québec

intéressantes pour le développement des cultures spécialisées telles : la grande culture (céréales diverses), l'horticulture fruitière et légumière principalement.

TABLEAU 2 - LA CARACTÉRISATION DES SOLS SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC ARGENTEUIL

Classes	1	2	3	4	5	6	7	O ¹²
Nombre d'hectares	0	9 112	15 094	11 947	4 578	0	95 333	265

Sources : Inventaire des terres du Canada.

La zone agricole n'a été sollicitée qu'à 5 reprises pour des demandes d'autorisation d'usages non agricoles, pour une superficie totale autorisée de 10,7 hectares comme le tableau no.3 sur la stabilité de la zone agricole le démontre. De plus aucune exclusion de la zone agricole permanente n'a été accordée. Ainsi, sa vocation principale à l'agriculture n'est pas menacée.

TABLEAU 3 - LA STABILITÉ DE LA ZONE AGRICOLE À SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL

Caractère	Superficie (ha)	Décisions (nb)
Morcellement, aliénation et utilisation à une autre fin que l'agriculture	0.03	2
Consolidation d'une sablière	5,68	2
Morcellement et aliénation à une fin agricole	4,99	1
Total	10,7	5

Sources : Rapport annuel 2002, C.P.T.A.Q.

À l'analyse des informations sur les productions, 54 fermes déclarent être impliquées dans l'élevage du bovin (laitier et engraissement) à titre de production principale, alors que seulement 9 déclarent être impliquées dans des élevages dits moins traditionnels. De plus, une faible proportion des entreprises déclarent, à titre de principale production, l'horticulture et l'acériculture avec respectivement 5 et 2 entreprises déclarantes. Les mesures pour la valeur moyenne de la production par entreprise (ferme) permettent d'évaluer l'importance relative de chaque production pour ces entreprises.

De cet exercice, il ressort que la production laitière demeure la principale production et présente les revenus déclarés les plus importants pour l'ensemble des entreprises déclarantes. En contrepartie, malgré le faible nombre d'entreprises impliquées dans les secteurs acériques (2), horticoles (5) et des autres élevages (9), lesquels sont davantage orientés vers le consommateur, ils comptent parmi les plus lucratifs. Les tableaux, ci-dessous, illustrent ces

¹² Sols organiques

constats du type de production et de leur revenu pour la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil.

TABLEAU 4 - LA PRODUCTION POUR LA MRC ARGENTEUIL ET SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL
(NOMBRE D'ENTREPRISES)

	Laitier	Bovin	Porcin	Avicole	Autres élevages	Horticole	Acéricole	Divers
Saint-André-Argenteuil	39	15	N/A	N/A	9	5	2	2
MRC Argenteuil	81	51	4	1	22	12	17	4

Sources : Fiches d'enregistrement MAPAQ 1^{er} janvier 2003
Rapport annuel Commission de protection du territoire agricole du Québec.

TABLEAU 5 - LA VALEUR DE LA PRODUCTION MRC ARGENTEUIL ET SAINT-ANDRÉ-D'ARGENTEUIL
(VALEUR MOYENNE / VALEUR TOTALE)

	Laitier (\$)	Bovin (\$)	Porcin (\$)	Avicole (\$)	Autres Élevages (\$)	Horticole (\$)	Acéricole (\$)	Divers (\$)
Saint-André-Argenteuil	188 367 7 346 349	27 142 407 142	N/A	N/A	47 610 428 492	58 945 294 729	101 000 202 000	46 972 563 668
MRC Argenteuil	190 394 15 421 919	23 233 1 184 914	184 109 737 637	7 609 7 609	74 402 1 636 863	122 999 1 475 992	60 316 241 264	91 203 2 097 688

Sources : Fiches d'enregistrement MAPAQ 1^{er} janvier 2003

- Laitier : Bovins laitiers.
- Bovins : Bovins de boucherie et veaux lourds.
- Porcs : Porcs.
- Avicole : Œufs de consommation, œufs d'incubation, poulets (chair), dindons.
- Horticole : Pommes et autres fruits, légumes frais, transformation, pommes de terre; cultures abritées; pépinière ornementale (conteneur et pleins champs; gazon et arbres de Noël).
- Acéricole : Acériculture.
- Autres élevages : ovins; chevaux; cervidés; bisons; lapins, sangliers, apiculture.
- Divers : Aquiculture, animaux à fourrure, céréales et protéagineux, fourrages, bois, autres productions.

CARTE PU1 – LE TERRITOIRE



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch. :



PAREY & ASSOCIÉS
1781, rue Richer, suite 7117, Montréal, Qc, H3K 1G6
T: 514-939-9399, F: 514-939-1011, E-mail: admin@pareygroup.com



No	Date	Description	Init.
RÉVISIONS - REVISIONS			

Nom du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Le territoire

Échelle - Scale :

Sans échelle

Date: Juin 2005 Révision - Revision: Fichier DAD - CAD File:

Dessiné par - Drawn by:

C. Biolay

Plan No:

Approuvé par - Approved by:

A.C. Lefebvre, M. Peyton

PU 1



2. LES MILIEUX PARTICULIERS

Quatre milieux naturels d'importance sont situés à proximité de la rivière des Outaouais comme il est possible de le constater à la carte «Les milieux particuliers – PU2» : le refuge d'oiseaux migrateurs des îles Carillon et Paquin, la réserve écologique de la Presqu'île Robillard, l'habitat du rat musqué et les aires de concentration d'oiseaux aquatiques.

Le refuge d'oiseaux migrateurs a été décrété par le gouvernement fédéral.¹³ Ce refuge inclut les îles Carillon et Paquin mais aussi tous les autres îlots innomés, marécages et eaux qui s'y retrouvent, dans un rayon de 60 mètres. La superficie protégée couvre près de 426 hectares, soit 301 hectares sur la partie terrestre et 125 hectares sur la partie aquatique. Le statut de protection a été donné le 10 avril 1931.¹⁴

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Quant à la réserve écologique de la Presqu'île Robillard, décrétée le 3 mai 2000, sa superficie couvre 84,05 hectares.¹⁵ La Presqu'île Robillard de la rivière des Outaouais se situe à l'entrée du lac des Deux-Montagnes et à l'embouchure de la rivière du Nord. Cette réserve écologique permet la protection des milieux humides représentatifs de la région du lac des Deux-Montagnes. Elle permet aussi la sauvegarde de plusieurs plantes rares, dont au moins trois figurent sur la liste des espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables, soit : le micocoulier occidental, la camarine bulbeuse et le carex typhina. Ces plantes alimentent de nombreuses espèces de faune, tel que le grand héron. Ce site est aussi reconnu comme une frayère en eau calme et un habitat pour la perchaude, l'achigan à grande bouche, l'achigan à petite bouche, la barbotte brune, le grand brochet et le meunier noir. De plus, le crapet à longues oreilles, espèce rare, y est présent. Enfin, les rives intérieures offrent un excellent potentiel pour la construction de huttes de rat musqué.

Les aires de concentration d'oiseaux aquatiques sont situées à l'intérieur de la Baie de Carillon, sur une partie de l'île de Carillon, ses alentours et les alentours de la pointe où un terrain de golf y est adjacent. Ces aires de concentration d'oiseaux aquatiques ont été déterminées par la MRC d'Argenteuil.¹⁶ Ce sont des habitats en milieux riverains marécageux. Ces lieux permettent la reproduction et la nidification des populations de sauvagines.

¹³ www.qc.ec.gc.ca/faune/faune/html/rom_ile_carillon.html (refuge d'oiseaux migrateurs de l'île Carillon), en date de 2002-10-21.

¹⁴ 1^{er} projet : Proposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil (PSAR), Chapitre 8 : Les milieux sensibles sur le plan environnemental (p.160), réalisé par la MRC d'Argenteuil, adopté le 9 mai 2001

¹⁵ www.menv.gouv.qc.ca/biodiversite/reserves/rescarte.htm

1^{er} projet : Proposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil (PSAR), Chapitre 8 : Les milieux sensibles sur le plan environnemental (p.163), réalisé par la MRC d'Argenteuil, adopté le 9 mai 2001

¹⁶ 1^{er} projet : Proposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil (PSAR), Chapitre 8 : Les milieux sensibles sur le plan environnemental (p.161), réalisé par la MRC d'Argenteuil, adopté le 9 mai 2001

Le pygargue a été observé sur les rives de la rivière des Outaouais et certains nids auraient aussi été observés sur l'île Carillon. Le pygargue à tête blanche, autrefois connu sous le nom d'aigle à tête blanche, est un oiseau de proie diurne. Il est un des plus grands oiseaux de l'Amérique du Nord. Ce rapace niche à proximité de grands plans d'eau, sur des îles et le long des côtes, où il se nourrit de poissons rejetés sur les rives. Il construit habituellement son nid dans des arbres de grande taille (plus de 20 mètres). Cette île constitue un site majeur de concentration, tant pendant la période de nidification que pendant l'hiver. La majorité des pygargues à tête blanche hivernent à l'extérieur du Québec. Au Québec, le pygargue à tête blanche a été désigné espèce vulnérable en raison du faible effectif de sa population nicheuse. De plus, on ne possède que très peu de données sur le taux de productivité et de recrutement de cette espèce. Encore aujourd'hui, elle est menacée par les proies contaminées par les épandages de pesticides organochlorés, les dérangements causés par les activités humaines dans ses habitats de reproduction, la perte d'habitats ainsi que la mortalité engendrée par le piégeage accidentel et l'abattage au fusil. Il semble que l'espèce était relativement plus abondante au début du siècle. Toutefois, au cours des dernières décennies, on note un léger accroissement de ses effectifs.

La présence du pygargue à tête blanche fait actuellement l'objet d'un suivi au Québec. Des observations sont disponibles au Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec. Un rapport de situation publié en 1996 résume l'information connue sur l'espèce. Un plan d'action pour le rétablissement du pygargue a été produit en 2001 et sa mise en œuvre se poursuit.

En terre publique, la localisation des nids occupés par le pygargue est considérée dans les plans d'aménagement forestier. Ceci veut dire que le nid est protégé par deux zones : une zone de protection intensive et une zone tampon. La zone de protection intensive comprend un rayon de 300 mètres autour du nid.

Toute activité est défendue dans cette zone en tout temps. La zone tampon comprend, quant à elle, une bande additionnelle de 400 mètres autour de la zone de protection intensive. Toutes les activités y sont permises du 1er septembre au 15 mars. La création d'installations permanentes n'est cependant pas permise (routes, bâtiments, etc.).

L'habitat du rat musqué, désigné par la MRC d'Argenteuil, se retrouve en partie sur rives de la Baie de Carillon, sur l'île de Carillon et sur l'ensemble de la pointe où un terrain de golf y est adjacent.

Il existe peu de contraintes naturelles et anthropiques sur le territoire de Saint-André-d'Argenteuil. En termes de contraintes de nature anthropique, il faut noter les impacts négatifs sur l'environnement des carrières et des sablières en raison du bruit, de la circulation engendrée par cette activité ou encore de la poussière. Selon les certificats d'autorisation délivrés par le ministère du Développement durable, Environnement et Parcs, seule une carrière et une sablière sont en activité sur le territoire. Il y a la carrière «Asphalte, Béton, Carrières Rive-Nord inc.» située sur route du Long-Sault au cœur du noyau villageois du secteur de Saint-André-Est. Cet aspect est problématique puisque cette activité est incompatible avec les développements

résidentiels situés à ses abords et ce, malgré toutes les volontés et actions de l'entreprise de minimiser les impacts négatifs. En zone agricole permanente, seule une sablière est localisée sur le chemin du Côteau-des-Hêtres. De plus, d'anciennes sablières étaient aussi localisées en zone agricole permanente mais elles ne sont pas actuellement en activité.¹⁷

Une autre contrainte anthropique identifiée est l'ancien site de l'industrie Goodfellow. Ce site a été contaminé par des matières dangereuses provenant de l'utilisation industrielle des lieux (déversement, enfouissement et élimination) et se situe en milieu urbain. Ce site a été identifié par la MRC d'Argenteuil comme pouvant affecter la santé publique et / ou l'environnement. Le répertoire des dépôts de sols et de résidus industriels du ministère de Développement durable, Environnement et Parcs l'identifie également¹⁸. Les résidus industriels présents sont des matériaux secs et mixte industriel.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Quelques zones inondables, une zone d'érosion et une zone où une concentration élevée de radon domestique constituent des contraintes naturelles. Des cartes de risque d'inondation ont été préparées en 2006 par la MRC lesquelles identifient des zones inondables en bordure des rivières des Outaouais et du Nord. Ces cartes doivent être incorporées à la réglementation d'urbanisme. Trois autres secteurs peuvent présenter des risques d'inondation par embâcle, soit le secteur à la jonction des routes 327 et 344 dans le secteur de Saint-André-Est, la partie ouest du secteur de l'Île-aux-Chats, et le secteur constitué des lots 286, 287, 288, 289 et 290 du cadastre de North River Range (projet Édouard Raymond situé en bordure de la Terrasse Raymond).

Une seule zone d'érosion des sols est présente en bordure de la rivière du Nord tout près de la rue de la Seigneurie.

Il y a également aux alentours des collines de Saint-André et à proximité des chemins de la Rivière Rouge Nord et Rivière Rouge Sud, une zone où l'on retrouve une concentration élevée de radon domestique.¹⁹ La présence de ce gaz devient problématique dans des endroits clos comme des résidences. Le radon n'a pas d'effet à l'extérieur. Une concentration élevée de radon peut engendrer de graves problèmes de santé tel que le cancer du poumon, comme l'a indiqué la MRC d'Argenteuil. Pour cette raison, un périmètre de concentration a été établi. À l'intérieur de la zone 1, la radiométrie aérienne indique la concentration la plus élevée. La zone 2, présente une moins forte concentration du radon.

¹⁷ www.menv.gouv.qc.ca/regions/region_15/industriel/Document.asp?tag=215,>,NOM_INTERVENANT (2005-05-25)

¹⁸ www.menv.gouv.qc.ca/sol/residus_ind/resultats.asp (24 mai 2005)

¹⁹ 1^{er} projet : Proposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil (PSAR), Chapitre 7 : Les contraintes anthropiques et naturelles (p.151), réalisé par la MRC d'Argenteuil, adopté le 9 mai 2001

Également, suite aux études entreprises par la MRC d'Argenteuil des sous-bassins distincts définis par les directions d'écoulement de l'eau souterraine ont été identifiés, il s'agit:

- **Bassin de la rivière du Nord** : ce sous-bassin versant hydrogéologique est limité à l'ouest par la ligne de partage d'écoulement qui sépare le bassin versant de l'Outaouais et, à l'est par un haut topographique situé le long d'une partie de l'autoroute 50. À partir de ce haut relief, une partie de la nappe d'eau de l'aquifère régional s'écoule vers la rivière du Nord. L'autre partie s'écoule vers le sud en direction de la rivière Saint-André ;
- Nappe d'eau régionale située au sud de ce haut topographique fait partie du bassin versant de la rivière Saint-André. La limite de partage sud du **sous-bassin hydrogéologique de la rivière Saint-André** passe au-dessus des collines de Saint-André ;
- l'eau souterraine au sud de cette limite de partage s'écoule vers le Lac des Deux-Montagnes.

La région de Saint-André-d'Argenteuil recoupe une bonne partie des zones de recharge potentielle. Les zones de recharge doivent être protégées étant donné leur grande importance pour la réalimentation de la nappe régionale au roc. La réalimentation annuelle des nappes se fait principalement lors de la fonte des neiges et à l'automne, par suite de la baisse de l'évapotranspiration.

Sur le territoire de la municipalité, on compte un puits privé dont l'eau pompée est destinée à la vente en vrac d'eau souterraine à des compagnies d'embouteillage d'eau soit le puits Foucault. Ce puits fournit en eau la compagnie *Les eaux Danone d'Amérique du Nord*. Son débit d'exploitation reconnu par le MENV est de 6 litres/sec (518,4 m³/jour).

La zone de Saint-André-d'Argenteuil est une zone très favorable à l'extraction d'eau souterraine. Cette région est comprise dans le sous-bassin versant de la rivière Saint-André qui appartient au bassin versant de la rivière du Nord. L'écoulement des eaux de cette petite rivière se fait d'est en ouest, au pied des collines intrusives de Saint-André-Est et se déverse dans la rivière du Nord dans le noyau villageois de Saint-André-Est.

La recharge de la nappe n'a pas été déterminée formellement, mais des hypothèses sont émises quant à l'emplacement des aires d'alimentation. Le plus souvent, elles sont localisées dans les secteurs où les dépôts sus-jacents au roc et affleurant en surface sont très perméables comme les unités de sable et gravier ou lorsque le roc lui-même affleure en surface. Les sommets des collines de Saint-André-Est ne sont pas recouverts d'argile et peuvent représenter des aires de recharge potentielles. L'évaluation de la vulnérabilité de la nappe par la méthode DRASTIC a permis d'établir que la vulnérabilité de l'aquifère à la pollution est généralement faible.

CARTE PU2 – LES MILIEUX PARTICULIERS



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch. :



PAREY & ASSOCIÉS
1751, rue Richardson, suite 7117, Montréal, Qc, H3K 1G6
T: 514-938-9388, F: 514-938-1911, E-mail: admin@pareygroup.com

LEGENDE :

- Sites contaminés
- Glissement de terrain
- Présence de radon - zone 1
- Présence de radon - zone 2
- Zone inondable et cotes d'inondation
- Carrière
- Sablière
- Habitat du rat musqué
- Aire de concentration d'oiseaux aquatiques
- Refuge d'oiseaux migrateur
- Réserve écologique de la Presqu'île de Robillard



No	Date	Description	Init.
----	------	-------------	-------

RÉVISIONS - REVISIONS

Nom du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Les milieux particuliers

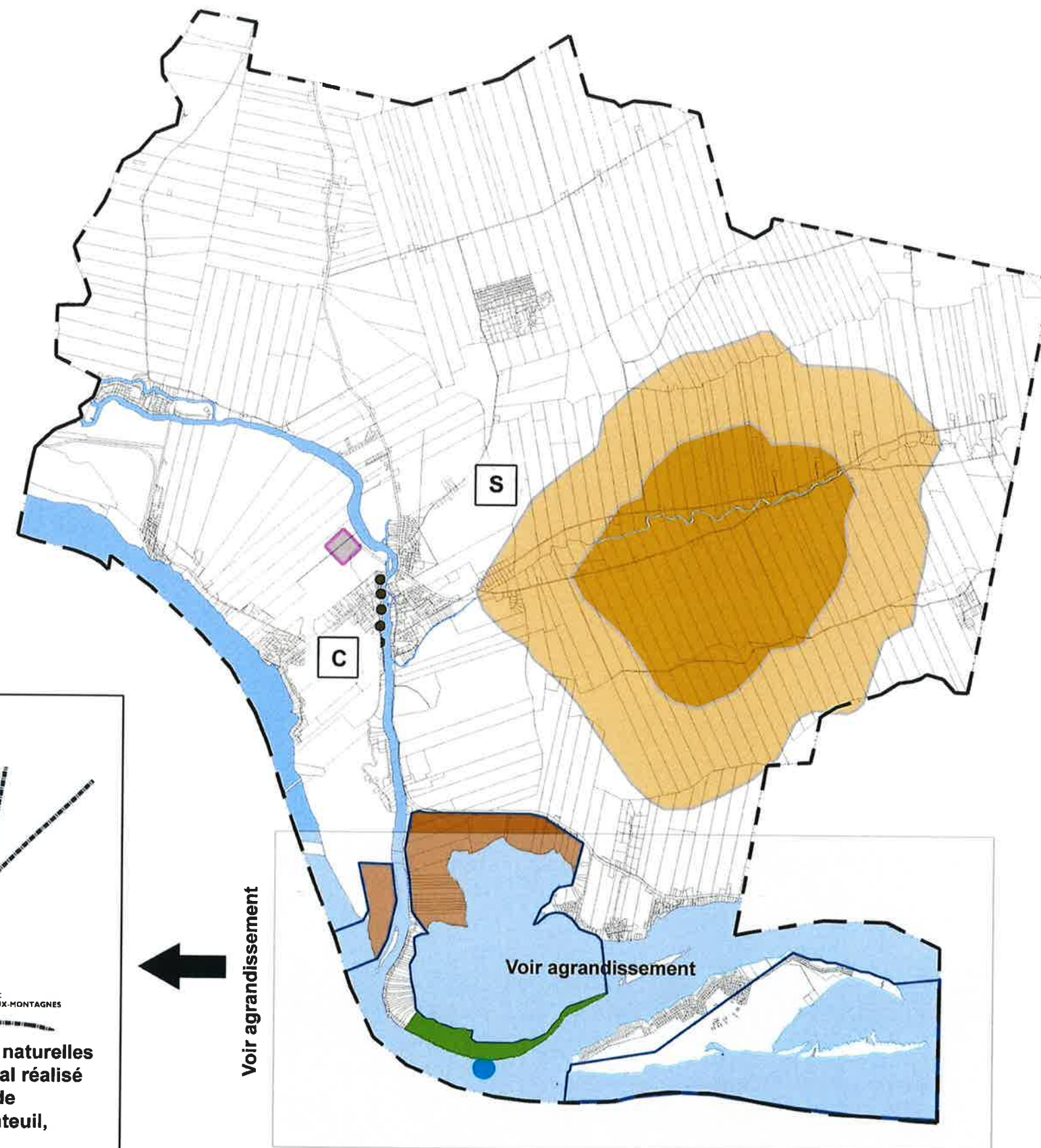
Echelle - Scale : Sans échelle

Date: Juin 2005 Révision - Revision: Fichier DAO - CAD File:

Dessiné par - Drawn by: C. Biolay

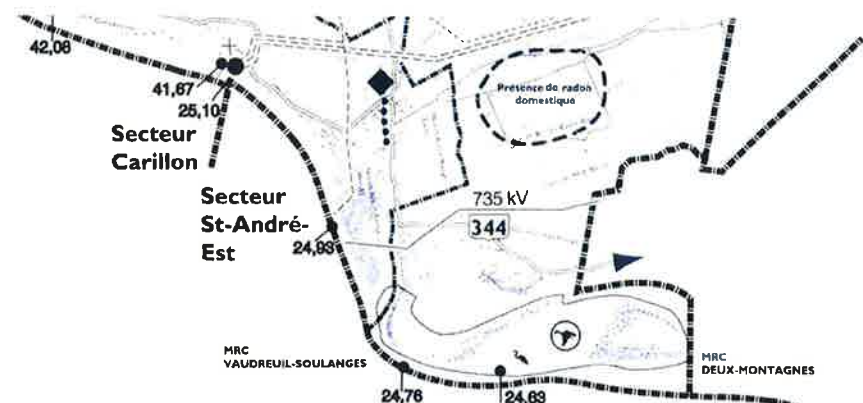
Approuvé par - Approved by: A.C. Lefebvre, M. Peyton

Plan No: PU 2



Voir agrandissement

Zones inondables et cotes d'inondation



Source : Carte A - Contraintes anthropiques et naturelles et milieux sensibles sur le plan environnemental réalisé dans le cadre du premier PSAR par le service de l'aménagement du territoire de la MRC d'Argenteuil, avril 2001.

3. LES PAYSAGES D'INTÉRÊTS

Deux paysages d'intérêt sont identifiés au schéma d'aménagement. Situés en zone agricole, il s'agit du chemin du Grand Côteau-des-Hêtres et des chemins de la Rivière-Rouge Nord et de la Rivière-Rouge Sud. Ces deux paysages reflètent en effet des particularités du territoire de Saint-André-d'Argenteuil. Le premier paysage d'intérêt (**PP1**) représente l'habitat rural et un alignement d'arbres uniques sur le territoire. L'autre paysage d'intérêt (**PP2**) est représentatif de son agencement caractéristique de rang double, de la conservation dans le temps du milieu et de l'ouverture de ses paysages.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

La route 344 (PV1) a été désignée par la MRC d'Argenteuil comme étant une route panoramique et historique axée sur le développement du tourisme culturel. Cette route offre une très grande diversité et présente des éléments paysagers de grande qualité : des noyaux villageois pittoresques (secteurs de Carillon et de Saint-André-Est), de magnifiques vues sur la rivière des Outaouais, de même que des éléments naturels diversifiés sur les plans fauniques et floristiques.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

L'analyse des photographies aériennes anciennes révèle que les paysages du corridor de la route 344, ouverts à l'époque, tendent à se refermer graduellement et à limiter les vues sur la rivière des Outaouais et la rivière du Nord. Ces transformations sur le paysage sont dues principalement aux phénomènes suivants :

- La reprise des terres en friche, suite à l'abandon progressif de l'agriculture ;
- L'appropriation des berges de la rivière des Outaouais, suite au développement de la villégiature et à l'implantation d'aménagement paysager non propice aux dégagements des vues.

En ce qui concerne la problématique des terres en friche, celle-ci apparaît inévitable. Toutefois, l'implantation d'un cadre bâti mal adapté aux différents caractères du corridor semble beaucoup plus problématique et peut être corrigée par une planification plus adéquate et des règles urbanistiques mieux adaptées au contexte paysager.

Si aucune intervention de ce genre n'est envisagée, la combinaison de ces phénomènes risque fort de mettre en péril la présence visuelle rythmée de la rivière des Outaouais qui donne au parcours de la route du Long-Sault toute son identité.

Par l'intégration d'un programme particulier d'urbanisme (P.P.U.) pour la route 344 (voir chapitre 6), la Municipalité entend privilégier l'adoption de mesures réglementaires (ex. : règlement sur les PIIA) pour contrôler les interventions au niveau de l'implantation des bâtiments, de l'aménagement paysager, de l'architecture et de l'affichage le long de cette route.

Finalement, la vue panoramique (PV2) sur la rivière des Outaouais donnant sur les terres agricoles de la province ontarienne, à la digue, aux limites ouest du parc municipal de Carillon et de la Ville de Brownsburg-Chatham devra faire l'objet de mention et d'identification de normes

favorisant sa mise en valeur et sa protection. Des mesures à ces fins sont prévues au P.P.U. de la route 344 (voir chapitre 6).

Ces percées visuelles, ces chemins présentant des paysages d'intérêt et cette route panoramique sont illustrées à la carte «Les paysages d'intérêt – PU3».

CARTE PU3 – LES PAYSAGES D'INTÉRÊT



Percée visuelle 4



Percée visuelle 5



RP1



RP2



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch. :



PAREY & ASSOCIÉS
1751, rue Richer, suite 1117, Montréal, QC, H3K 1G8
T: 514-939-9590, F: 514-939-1911, E-mail: admin@pareygroup.com

LEGENDE :



Percée visuelle



Rangs reconnus pour ses paysages



Route panoramique



NORD

No	Date	Description	Init.

RÉVISIONS - REVISIONS

Nom du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Les paysages d'intérêt

Échelle - Scale :

Sans échelle

Date: Juin 2005 Révision - Revision: Fichier DAO - CAD File:

Dessiné par - Drawn by: C. Biolley Plan No:

Approuvé par - Approved by: A.C. Lefebvre, M. Peyton

PU 3

4. LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLICS

- Réseau routier et de transport

La municipalité de Saint-André-d'Argenteuil constitue la porte d'entrée de la MRC d'Argenteuil par la Route du Long-Sault. Elle est également accessible par l'autoroute 50 qui permet de rejoindre la route 327. Les deux routes régionales 327 et 344 sillonnent le territoire de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil. Les rangs permettent également l'accès aux municipalités adjacentes. Il s'agit des chemins sud et nord de la Rivière Rouge, du chemin du Grand Côteau-des-Hêtres, du chemin du Côteau-des-Hêtres, du chemin de l'Île-aux-Chats ou du chemin Brown's Gore. La carte «Le réseau routier – PU4» présente l'ensemble des principales routes constituant le réseau routier de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

La portion de la route 344, entre le secteur de Saint-André-Est et la limite est de la municipalité du côté de Saint-Placide, est reconnue comme une route à vocation régionale. La partie de la route 344 longeant la rivière des Outaouais, entre la limite ouest de la municipalité du côté de Brownsburg-Chatham et le secteur Saint-André-Est, est reconnue comme une route à vocation collectrice.

Nous retrouvons sur le territoire de la Municipalité des intersections problématiques, à cause de leur forme en « Y » ou de leur raccordement, où des interventions devront être effectuées pour corriger les situations de risques d'accidents routiers. Il s'agit des intersections suivantes :

- Rue du Couvent/Route 344;
- Route 344/Rue Lavoie (rue privée);
- Route 327/Route 344;
- Rue vers le barrage/ Route 344;
- Route 327/ Côteau des Hêtres Sud;
- Route 327/ Rue Legault.

Aussi, dans le but d'améliorer et d'accroître les conditions de fluidité sur les routes 327 et 344 et de limiter les conflits, la Municipalité, à l'intérieur de ces outils d'urbanisme, reconnaîtra ces réseaux comme des routes de transit régionales et considérera l'ajout de normes de gestion des corridors routiers visant notamment la largeur des terrains pour tout nouveau lotissement, l'obtention d'un avis du MTQ dans le cas de projets de développement domiciliaire de plus de cinq (5) lots et l'obligation d'obtenir une copie de toute demande d'accès acheminée au MTQ.

La piste cyclable de la Route Verte offre plus de 3 000 km à travers toutes les régions du Québec. L'aménagement dans la région d'un tronçon de près de 55,24 km sur le territoire de la MRC d'Argenteuil permettra d'établir un lien cyclable entre les municipalités d'Oka et de

Greenville-sur-la-Rouge.²⁰ Ce tronçon suit l'axe de la rivière des Outaouais, environ 21 km passeront sur le territoire de Saint-André-d'Argenteuil. Ces pistes cyclables, selon les secteurs bénéficient de l'accotement asphalté, d'une chaussée désignée ou d'une piste cyclable en piste propre. Un circuit cyclable élaboré par la MRC d'Argenteuil permet de circuler dans le secteur de Saint-André-Est pour découvrir ses bâtiments patrimoniaux. Ce parcours est l'équivalent d'une distance totale de 13,9 km. Des parcours cyclables sont aussi prévus, à l'intérieur, dans la zone agricole où il est possible entre autres de circuler sur le chemin de l'Île-aux-Chats, sur le chemin du Grand Côteau-des- Hêtres ou encore sur les chemins de la Rivière Rouge Sud, de la Rivière Rouge Nord ou sur le chemin de la Côte du Midi. Les cartes «Le réseau cyclable – PU5a» et «Le réseau cyclable des secteurs Carillon et Saint-André-Est PU5b» donnent une vue d'ensemble sur ces parcours cyclables.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

La rivière des Outaouais s'intègre au grand réseau de navigation de plaisance du nord-est américain qui donne accès à l'ouest aux Grands Lacs et à l'est à l'Océan Atlantique via le fleuve Saint-Laurent et au sud au lac Champlain et la rivière Hudson. Les plaisanciers sont les principaux utilisateurs de cet axe de navigation. Outre l'écluse de Carillon, on retrouve sur le territoire les services de navigation suivants : une marina dans le secteur de Saint-André-Est et un traversier saisonnier (Carillon-Pointe-Fortune). En hiver, un pont de glace relie le secteur de Saint-André-Est à Pointe-Fortune. La présence de nombreux plaisanciers sur la rivière des Outaouais vient appuyer et diversifier le secteur récréotouristique de la Municipalité.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

- Sentiers de motoneige et de VTT

Sur le territoire de la Municipalité, on retrouve une piste de VTT en site propre dans le secteur Ouest près du parc municipal de Carillon et du Boisé Von Allmen. On retrouve également d'autres pistes de motoneige et de VTT qui sont autorisées par des droits de passage accordés de façon annuelle par les propriétaires concernés.

²⁰ Carte projet d'agrandissement de la Route Verte – MRC d'Argenteuil, réalisé par le Service de l'aménagement du territoire de la MRC d'Argenteuil, novembre 2003.

CARTE PU4 – LE RÉSEAU ROUTIER



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch. :



FANEY ASSOCIÉS
1751, rue Richardson, suite 7.117, Montréal, Qc, H3K 1G6
T: 514-939-0390, F: 514-939-1911, E-mail: admin@faneysgroup.com



No	Date	Description	Init.

No	Date	Description	Init.

Norm du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Le réseau routier

Echelle - Scale : **Sans échelle**

Date: **Juin 2005** Révision - Revision: **Fichier DAD - CAD File:**

Dessiné par - Drawn by: **C. Biolay** Plan No:

Approuvé par - Approved by: **A.C. Lefebvre, M. Payton**

PU 4

CARTE PU5A – LE RÉSEAU CYCLABLE



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch. :



FAMEY & ASSOCIÉS
1751, rue Richelieu, suite 1117, Montréal, Qc, H3K 1G8
T: 514-939-9399, F: 514-939-1811, E-mail: admin@fameygroup.com

LEGENDE

- ● ● ● ● Piste cyclable de la Route Verte
- ○ ○ ○ ○ Piste cyclable municipale



No	Date	Description	Init.

RÉVISIONS - REVISIONS

Nom du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Le réseau cyclable

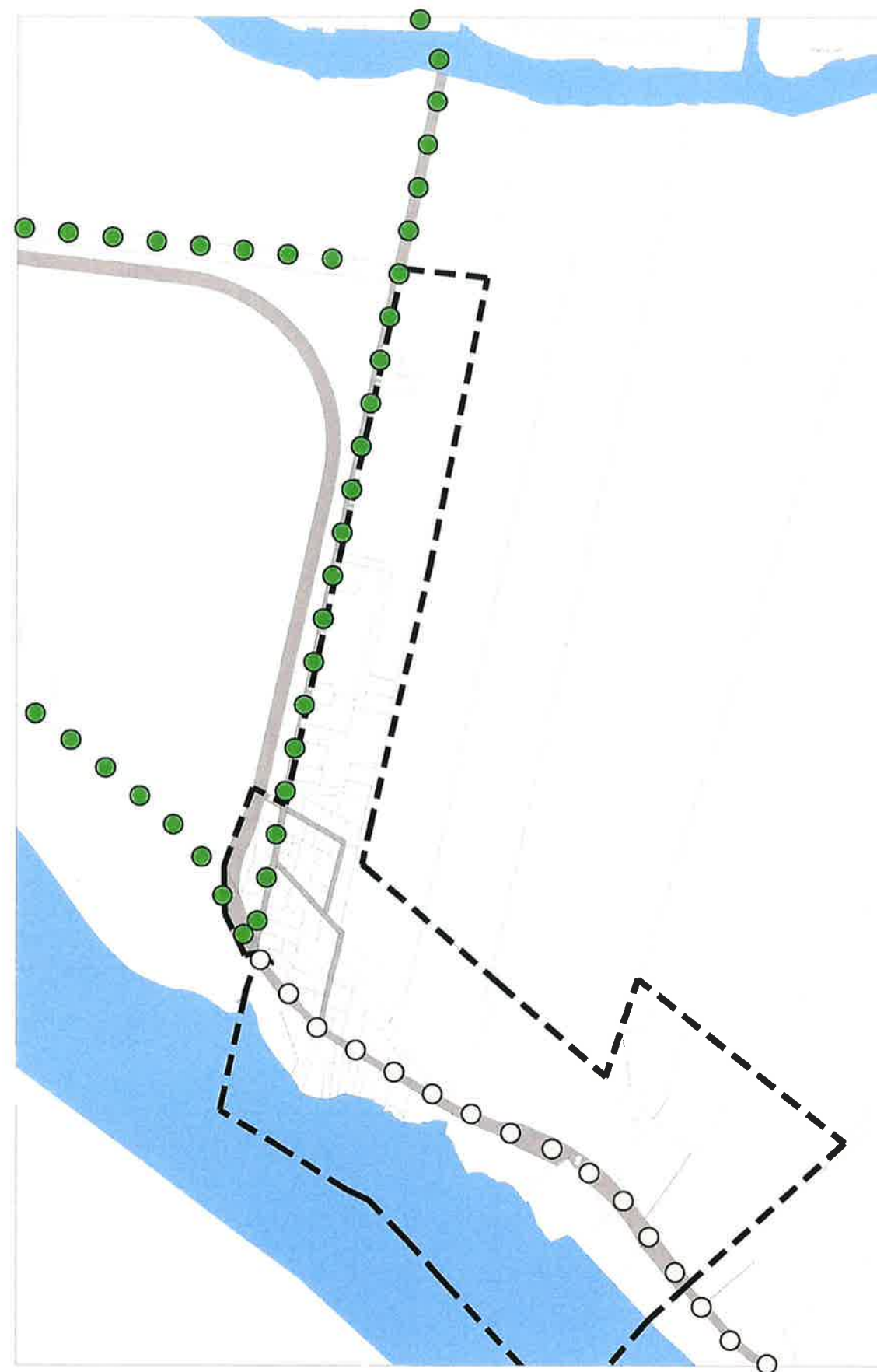
Echelle - Scale : Sans échelle

Date :	Juin 2005	Révision - Revision :	Fichier DAO - CAD File :
Destiné par - Drawn by :	C. Biolay	Plan No. :	
Approuvé par - Approved by :	A.C. Lefebvre, M. Peyton		

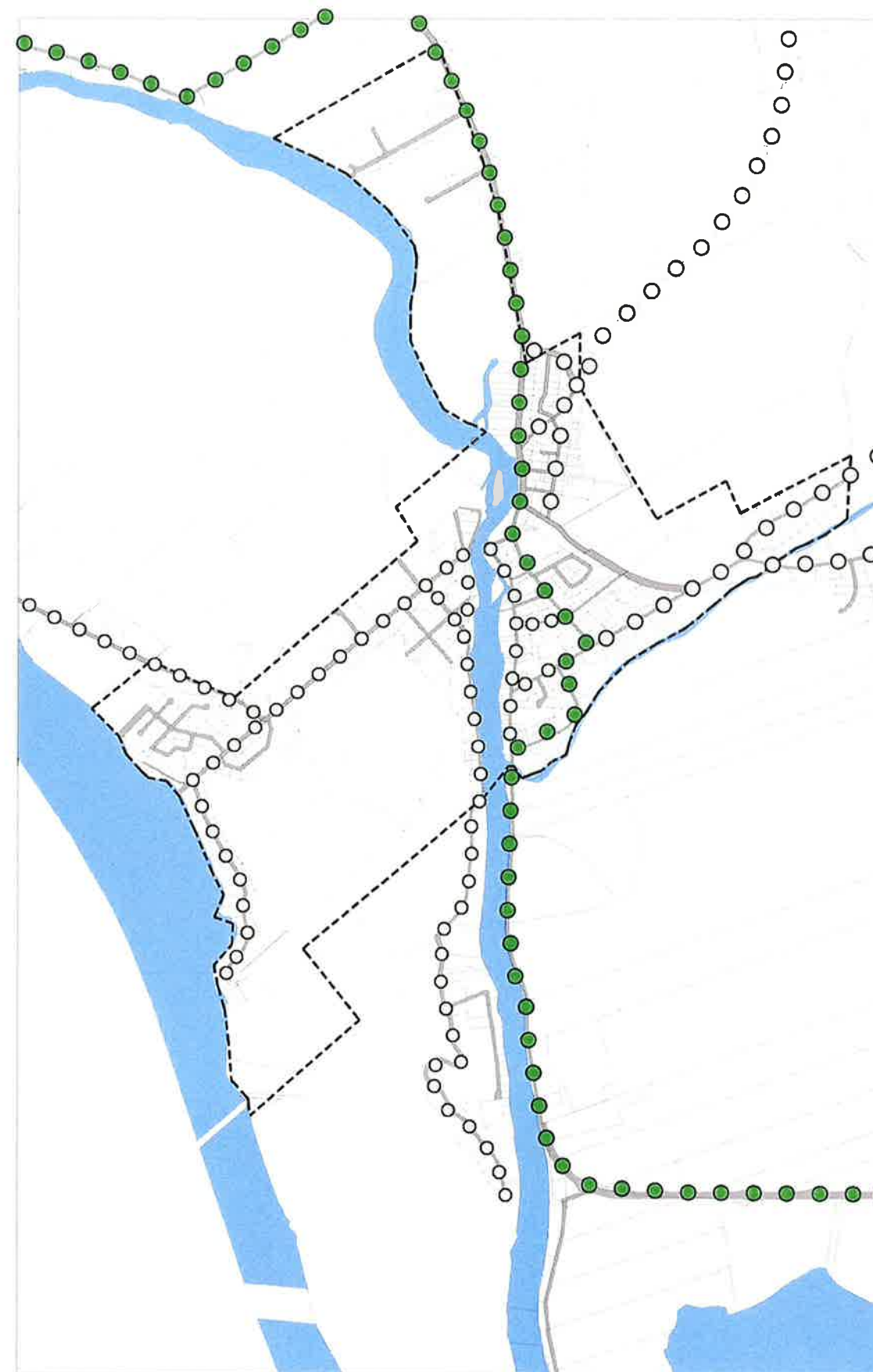
PU 5A

CARTE PU5B – LE RÉSEAU CYCLABLE DES SECTEURS CARILLON ET SAINT-ANDRÉ-EST

Secteur Carillon



Secteur Saint-André-Est



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch. :



FAMEY & ASSOCIÉS
1761, rue Richardson, suite 7.117, Montréal, Qc H2K 1G8
T: 514-239-0030, F: 514-239-1011, E-mail: admin@fameygroup.com

LEGENDE

- ● ● ● ● Piste cyclable de la Route Verte
- ○ ○ ○ ○ Piste cyclable municipale



No	Date	Description	Init.
RÉVISIONS - REVISIONS			

Nom du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Le réseau cyclable

Echelle - Scale :

Sans échelle

Date: Juin 2005	Révisé - Revision:	Fichier DAO - CAD File:
-----------------	--------------------	-------------------------

Dessiné par - Drawn by: C. Biolley	Plan No: PU 5B
------------------------------------	----------------

Approuvé par - Approved by: A.C. Lefebvre, M. Peyton

- **Espaces verts et équipements publics**

Une superficie d'environ 974 186 mètres carrés ²¹est destinée à des usages de parcs ou d'équipements publics. Les cartes «Le cadre bâti - PU7a» et «Le cadre bâti des secteurs Saint-André-Est et Carillon - PU7b» localisent l'ensemble des espaces verts et publics. Le parc municipal de Carillon, le boisé Multi-Ressources Von Allmen, le parc de la halte routière le long de la rivière du Nord, le parc de l'école primaire constituent les espaces verts les plus importants. À noter également la présence du parc du Canal de Carillon qui est une propriété du gouvernement fédéral.

En termes d'équipements publics, il y a deux stations d'épuration des eaux usées, une dans le secteur de Saint-André-Est à proximité de l'industrie « FRE Composite » et une dans le secteur de Carillon à l'entrée du village. Une station de pompage est présente sur la rue de la Mairie. Plusieurs lignes de transport d'électricité traversent le territoire²² : une ligne d'électricité de 735 KV vers le poste Saint-Eustache, une ligne d'électricité de 120 KV en direction du poste de Lachute, une ligne de 315 KV en direction du poste Chénier et deux autres lignes d'électricité de 120 KV chacune également en direction du poste Chénier. La centrale hydroélectrique de Carillon, exploitée par Hydro-Québec, sur la rivière des Outaouais constitue une infrastructure majeure en produisant près de 654,5 MW. Ces équipements et infrastructures publics sont illustrés à la carte « Les équipements et infrastructures publics » PU6.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

On retrouve sur le territoire de la Municipalité les prises d'eau potable suivantes :

Description	Propriétaire
2 puits rayonnants situés sur le lot 750 du rang Beech Ridge, au nord du ruisseau Lapointe	Propriétaire : Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, population : 1 480
Puits tubulaire pour desservir le secteur du parc municipal de Carillon	Propriétaire : Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil
5 puits tubulaires qui desservent des entreprises touristiques réparties sur le territoire	Propriétaires : - Gilles Lalande (casse-croûte Carillon) - Hydro-Québec - Club de Golf de Lachute (Canada) inc - Cabane à Sucre du Côteau - Domaine Familial inc.
2 puits tubulaires privés	Propriétaires : - Aqua-Gestion inc. (île Carillon) - Domaine Belle-Ile inc. (île-aux-Chats)

²¹ Inventaire des surfaces de pelouses, réalisé par le Service des Loisirs de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil, préparé le 15 avril 2003 et révisé en date du 9 août 2004.

²² 1^{er} projet : Proposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil (PSAR), Chapitre 6 : équipements et infrastructures importants (p.138), réalisé par la MRC d'Argenteuil, adopté le 9 mai 2001.
Carte A – Contraintes anthropiques et naturelles et milieux sensibles sur le plan environnemental, réalisé par la MRC d'Argenteuil, avril 2001. (PSAR 1)

CARTE PU6 – LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PUBLICS

5. LE CADRE BÂTI ²³

La situation observée en 2001 révèle qu’il y a 89 % du bâti composé de maisons individuelles. L’offre en appartements est restreinte, ne représentant que 6,5% du nombre total de logements. Ils se retrouvent principalement dans le secteur des rues Legault et de La Gare, en bordure de la route des Seigneurs (route 327) et sur la rue Saint-Gilles. Le tableau no.6 présente par catégories les typologies résidentielles.



MULTIFAMILIALE À L'ANGE DE LA RUE LA GARE ET DE LA ROUTE 327

TABLEAU 6 – TYPOLOGIES RÉSIDENTIELLES EN 2001

	Nb.	%
Maison individuelle non attenante	965	88,94%
Maison jumelée	20	1,84%
Maison en rangée	20	1,84%
Appartement, duplex non attenant	25	2,30%
Appartement, immeuble de cinq étages ou plus	0	0,00%
Appartement, immeuble de moins de cinq étages	45	4,15%
Autre maison individuelle attenante	10	0,92%
Logement mobile	0	0,00%
Total	1085	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

La proportion de propriétaires a légèrement augmenté passant de 78 % en 1996 à 81 % en 2001. En conséquence, le nombre de logements loués a légèrement diminué passant sous les 20% en 2001. Le tableau no.7 illustre ces données en 1996 et en 2001.

TABLEAU 7 – MODES DE PROPRIÉTÉ

	Année 1996		Année 2001	
	Nb.	%	Nb.	%
Possédé	825	77,83%	880	80,73%
Loué	235	22,17%	210	19,27%
Total	1060	100,00%	1090	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 1996 et 2001

²³ Statistiques Canada, Recensement 2001.

Le cadre bâti par son année de construction nécessite toutefois des réparations : 40% des bâtiments a subi des réparations mineures ou majeures alors que 60% a bénéficié d'un entretien régulier tel que constaté au tableau no.8.

TABLEAU 8 – TYPES DE RÉNOVATIONS EFFECTUÉS

	Nb.	%
Entretien régulier seulement	645	59,45%
Réparations mineures	270	24,88%
Réparations majeures	170	15,67%
Total	1085	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

Le cadre bâti de la municipalité est aussi formé par la présence d'ensembles résidentiels, institutionnels et industriels / commerciaux identifiés aux cartes «Le cadre bâti - PU7a» et «Le cadre bâti des secteurs Saint-André-Est et Carillon - PU7b».

- Ensembles résidentiels

La bâti résidentiel a une diversité architecturale. Le modernisme des nouveaux bâtiments se retrouve à côté de cottages en brique rouge ou en bois du XIXe siècle rappelant la période de colonisation anglo-saxonne le long des rives de l'Outaouais. Les bâtiments en bois se retrouvent principalement à l'intérieur du quadrilatère formé par les rues Prince-Édouard, John-Abbott et la route du Long-Sault dont l'église presbytérienne qui constitue la plus vieille église construite sur le territoire. À l'intérieur du territoire agricole, on retrouve des résidences en pierres, construites vers 1820, dont les caractéristiques sont représentatives du style architectural « Québécois », avec ses toits à 2 versants et ses 2 cheminées de pierre.

Les bâtiments patrimoniaux sont nombreux. À l'entrée du secteur de Carillon, la route du Long-Sault en regroupe plusieurs tels que l'ancien domaine Bellevue (centre Mélaric), la maison Forbes de style architectural anglo-normand, l'ancienne caserne (le musée historique d'Argenteuil), la maison Désormeaux, l'église catholique Saint-Joseph et la maison Montmarquet. La Maison Désormeaux est un des deux bâtiments historiques qui a été classé monument historique, le 20 septembre 1973, en vertu de la Loi provinciale sur les biens culturels et une aire de protection a été ajoutée, en 1975, afin de protéger le site adjacent.²⁴ Le volume et les proportions de cette construction rappellent une architecture classique anglaise. La pierre de taille à refend et le portail d'ordre dorique taillé dans la pierre évoquent la recherche formelle et le dépouillement qui caractérise le néo-classicisme en vigueur au Québec vers 1830-1860.



²⁴ www.biens-culturels.mcc.gouv.qc.ca (fiche du répertoire des biens culturels et arrondissements du Québec) , réalisé par le Ministère de la Culture et Communications du Québec, 2003-07-10 (Maison Barclay)

Dans le secteur de Saint-André-Est, la dispersion des bâtiments patrimoniaux est plus importante. Les ensembles patrimoniaux sont dans le quadrilatère formés par les rues de la Mairie, Davis, Thomas, Wales et Legault, où il y a entre autres la maison Davis et la résidence du 9, rue de la Mairie. Un autre secteur situé du côté ouest de la rivière du Nord et au nord de la Route du Long-Sault comprend un alignement clairsemé de quelques résidences, dominé par le site « Espace historique et culturel Christ Church » et par la présence des autres éléments patrimoniaux, soit l'ancienne église baptiste (20-22 Route du Long-Sault), la résidence du 1, rue du Moulin, l'ancien moulin Murray au 4, rue du Moulin et les bâtiments localisés entre les rues du Moulin et Ball. « L'Espace historique et culturel Christ Church », construite entre 1819 et 1821, dans le style architectural classique baroque anglais, et restaurée, en 2001 et 2002, est également un monument qui a été classé, le 17 avril 1985, en vertu de la Loi provinciale sur les biens culturels.²⁵

Plusieurs développements résidentiels se retrouvent en périphérie du noyau villageois de Saint-André-Est. À proximité de la rivière des Outaouais, des constructions résidentielles ont été bâties à la Terrasse Robillard et sur l'île de Carillon. Le développement résidentiel de la Terrasse Raymond accessible par la route 327, en cours de développement ainsi que l'îlot déstructuré, nommé Place du Manoir, où l'usage résidentiel est présent malgré qu'il se retrouve à l'intérieur de la zone agricole permanente, en sont d'autres exemples.



TERRASSE RAYMOND

Quelques développements domiciliaires sont en construction depuis quelques années ou ont récemment débuté.²⁶ L'un des développements les plus prestigieux est le **Domaine de la Seigneurie d'Argenteuil**. Les terrains sont entourés de la Rivière du Nord, du Club de golf de Saint-André et de la Rivière des Outaouais. Le développement au cœur d'un boisé et en bordure de l'eau offre des terrains d'une superficie de 30 000 pi² et plus.



²⁵ www.biens-culturels.mcc.gouv.qc.ca (fiche du répertoire des biens culturels et arrondissements du Québec), réalisé par le Ministère de la Culture et Communications du Québec, 2004-02-13 (« Espace historique et culturel Christ Church »)

²⁶ www.argenteuil.qc.ca/pdf/vivre_residentiel/Projets_residentiels.pdf (2004)



Plan d'urbanisme Saint-André-d'Argenteuil

Villages Pittoresques

Le **Domaine de la Chapelle** se retrouve près de la Route du Long-Sault et de la Baie de Carillon. Ce sont 15 lots de 50 000 pi² en bordure de l'eau qui sont offerts. Ce développement se fait en zone de villégiature et près de la zone agricole. D'ailleurs, ce développement se retrouve à proximité du territoire protégé de la Presqu'île Robillard. Le **Développement de la Montagne** situé sur le chemin de la Rivière-Rouge Sud vers Saint-Hermas a un développement prévu de 55 terrains de 30 000 pi² et plus au cœur de la campagne et d'un boisé.



Trois autres développements sont dans les secteurs plus urbanisés. Le **Développement Groupe Financier Guy Vaillancourt** s'effectue dans le prolongement de la rue Fournier en bordure de la rivière des Outaouais. Il y a 150 lots de constructibles d'une superficie de 15 000 pi² et plus pour des maisons unifamiliales. Le **Domaine Saint-André** au centre du village prévoit le développement de 17 lots de 7 500 pi² de maisons unifamiliales. Les services d'égout et d'aqueduc seront présents. Quant au **Développement Jean-Jacques Dupré**, seulement 4 lots sont disponibles pour la construction de maisons unifamiliales à l'angle des rues Dailleboust et Dupré.

- Ensembles institutionnels

Trois principaux ensembles institutionnels sont présents à Saint-André-d'Argenteuil. Le premier est formé par la halte routière, l'église Saint-André Apôtre, l'école primaire Saint-André, le terrain de balle, la patinoire et le terrain de tennis à l'hôtel de ville.



Le deuxième secteur est principalement formé par l'église presbytérienne et l'« Espace historique et culturel Christ Church » sur la route du Long-Sault.



Le troisième secteur est situé dans le secteur de Carillon où plusieurs bâtiments et sites, propriété de Parcs Canada, tels que l'ancienne écluse, la caserne militaire édifée dans les années 1830 qui est devenue le musée d'Argenteuil, le barrage d'Hydro-Québec et ses abords. Cet ensemble comprend également le parc Carillon. Sur l'ensemble du territoire de la municipalité, deux résidences pour personnes âgées sont présentes, soit Les Jardins d'Audrey et la Villa Annie-Pier.



Comme il est possible de le constater, plusieurs bâtiments constituant ces ensembles institutionnels sont des lieux de culte.²⁷

- L'église anglicane Christ Church, reconnue comme un des premiers bâtiments d'inspiration Gothique, construit au Québec, a été classée monument historique par le gouvernement provincial en 1985 en vertu de la Loi provinciale sur les biens culturels. Ce bâtiment situé au 163, route du Long-Sault constitue le deuxième classé sur le territoire de la municipalité. Il fut construit durant la période de 1819 à 1822, sous la gouverne du seigneur d'Argenteuil, Sir John Johnson. Cet édifice est représentatif de l'architecture typique du « classicisme baroque anglais ». Des activités touristiques s'y tiennent puisque cette église a été intégrée à la Route des Arts. Des travaux de restauration, devenus nécessaires, y furent entrepris en 2001 dans le cadre du programme de soutien à la restauration du patrimoine religieux du ministère de la Culture et des Communications du Québec.
- L'église presbytérienne située au 28, rue John Abbott.
- L'ancienne église baptiste qui a été convertie en résidence privée.
- L'église catholique Saint-Joseph située au 8, route du Long-Sault.

²⁷ 1^{er} projet : Proposition du schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil (PSAR), Chapitre 11 : Les secteurs d'intérêt patrimoniaux, historiques, culturels, paysagers et récréotouristiques (p.228 à 244), réalisé par la MRC d'Argenteuil, adopté le 9 mai 2001.

- Ensembles industriels et commerciaux

Les commerces sont concentrés principalement aux abords de la route du Long-Sault (344) et la route des Seigneurs (327). Dans le secteur Carillon, on ne dénombre que deux commerces, soit un dépanneur et une cantine. Ceux que l'on retrouve sur la Route du Long-Sault du secteur de Saint-André-Est (Route du Long-Sault) desservent la population locale pour leurs besoins de première nécessité. Nous retrouvons entre autres un dépanneur, des stations-service, une caisse populaire, une quincaillerie, des restaurants, etc. Ceux implantés aux abords de la route 327 sont davantage axés vers des entreprises reliées au domaine de la construction.



ROUTE DU LONG-SULT À SAINT-ANDRÉ-EST

L'activité industrielle est caractérisée par la présence de 3 sites, celui de « FRE Composite », celui de la « Goodfellow » et celui de « Adelis ». Le milieu naturel environnant le site de l'ancienne Goodfellow est magnifique. Cependant les bâtiments et l'aménagement du terrain sont moins intéressants. Depuis sa fermeture, les bâtiments sont divisés en locaux et loués à des entreprises. Le niveau d'activités n'est pas à son maximum mais on y remarque un certain dynamisme. Le site de FRE Composite bénéficie d'une meilleure localisation pour ce type d'activités. Les activités ne semblent pas causer de nuisance au milieu résidentiel environnant. Outre ces deux sites, on retrouve un bâtiment industriel sur la route du Long-Sault à l'entrée du village. Il s'agit d'un bâtiment de qualité, bien entretenu et qui s'intègre bien dans le milieu malgré l'usage plus ou moins compatible.



SITE FRE COMPOSITE



SITE GOODFELLOW



SITE VILLAGE (ADELIS)



CARTE PU7A – LE CADRE BÂTI



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch.



FAMEY & ASSOCIÉS
1751, rue Richer, suite 7, 117, Montréal, Qc, H3K 1G6
T: 514-939-9299, F: 514-939-1911, E-mail: admin@fameygroup.com

LÉGENDE

- Industries
- Ensemble institutionnel
- Espaces verts
- Zones résidentielles de haute densité
- 1 Développement Jean-Jacques Dupré
- 2 Développement Groupe financier Guy Vallancourt (rue Fourier)
- 3 Domaine de la Seigneurie d'Argenteuil (en bordure de la Rivière-du-Nord)
- 4 Domaine St-André
- 5 Terrasse Raymond
- 6 Développement de la Montagne
- 7
- 8 Domaine de la Chapelle
- 9 Île Carillon
- 10 Îlot destructuré Place du Manoir
- 11 île-aux-Chats



No	Date	Description	Init.
----	------	-------------	-------

RÉVISIONS - REVISIONS

Nom du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Le cadre bâti

Echelle - Scale : Sans échelle

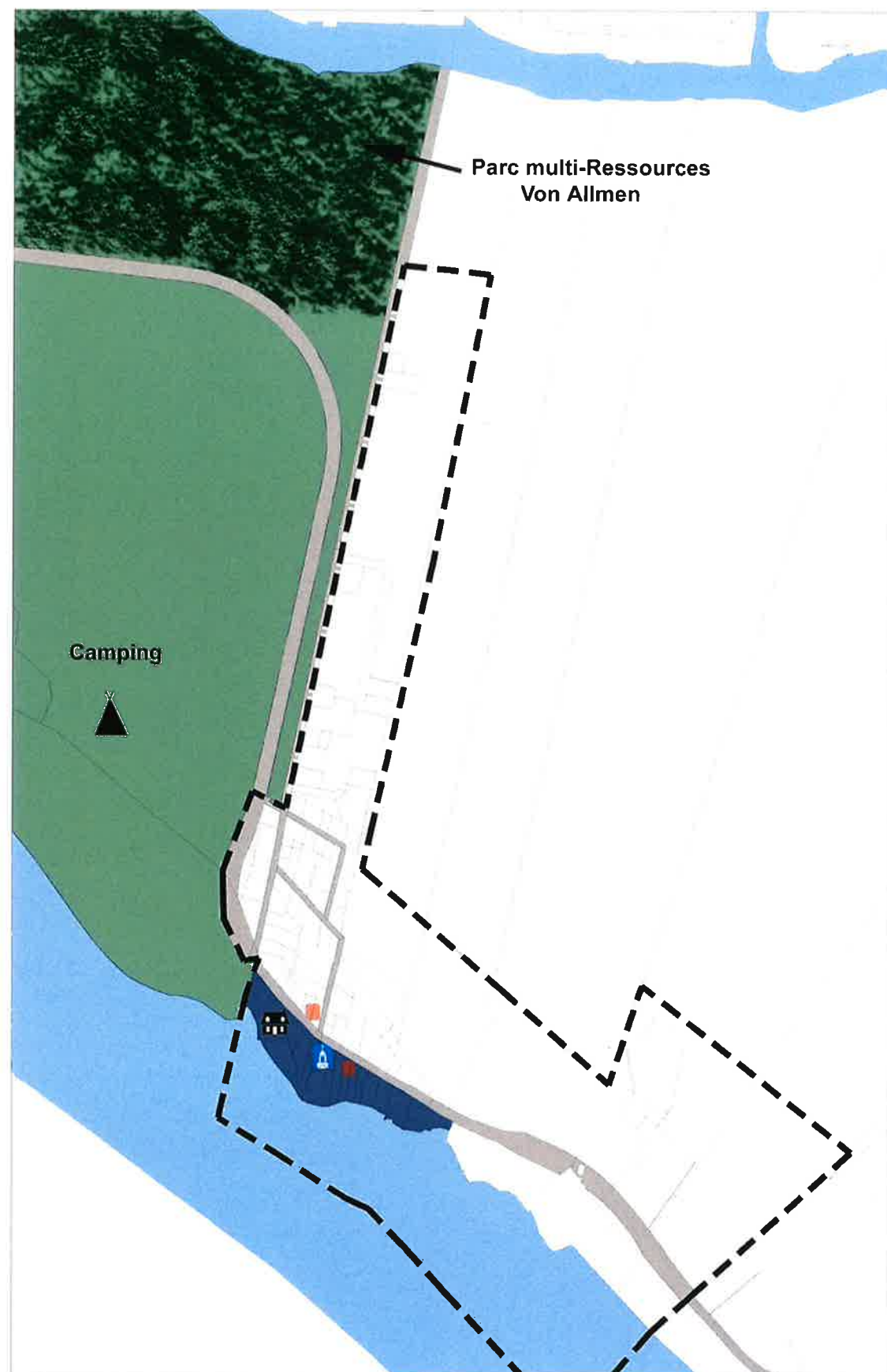
Date: Juin 2005 Révision - Revision: Fichier DAO - CAD File:

Dessiné par - Drawn by: C. Blolay Plan No:

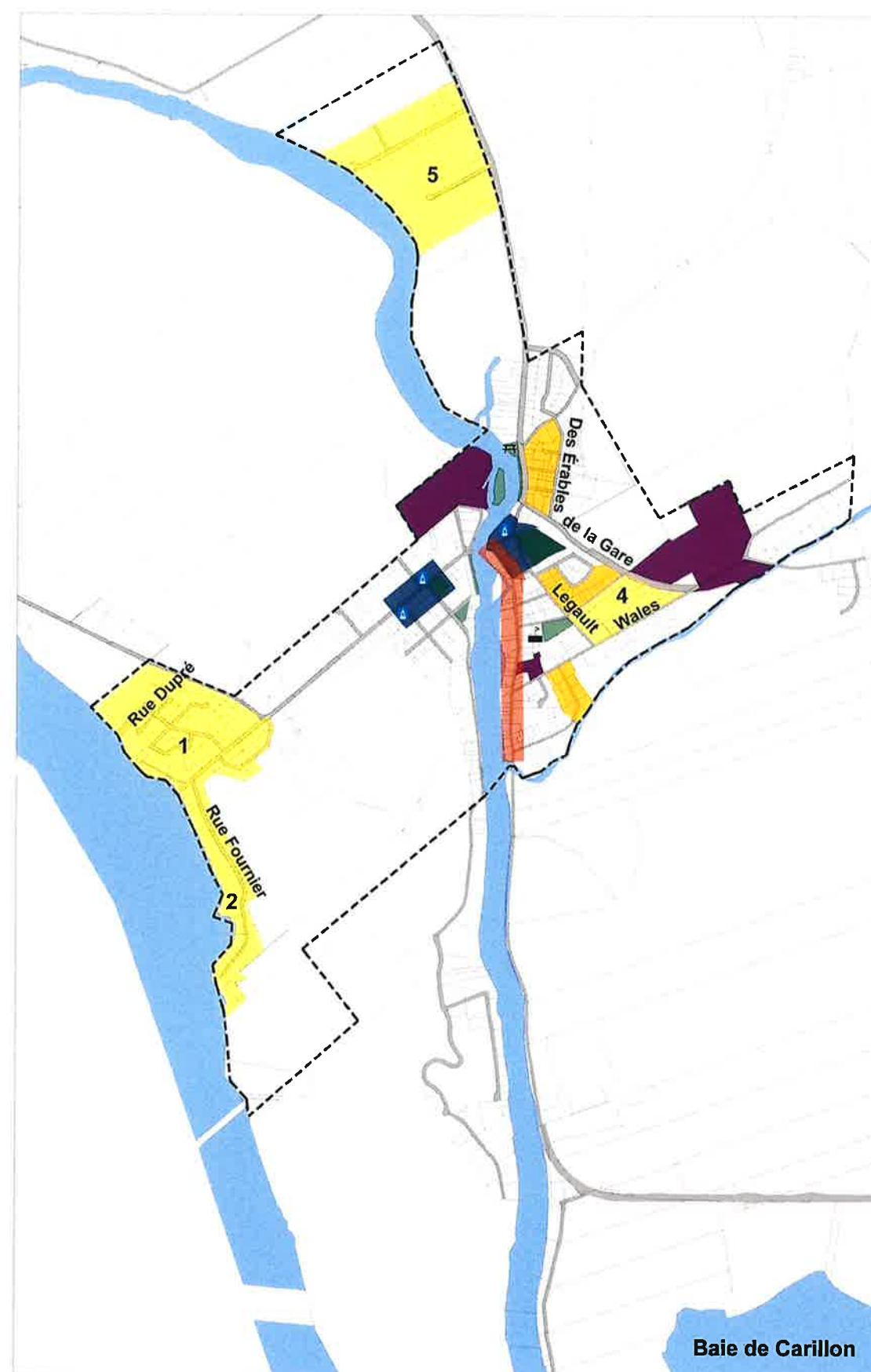
Approuvé par - Approved by: A.C. Lefebvre, M. Peyton **PU 7A**

CARTE PU7B – LE CADRE BÂTI – SECTEURS CARILLON ET SAINT-ANDRÉ-EST

Secteur Carillon



Secteur Saint-André-Est



Coordination / Urbanisme - Urban Planning / Arch. du paysage - Landscape arch. :



PAREY & ASSOCIÉS
1751, rue Richardson, suite 7117, Montréal, Qc H3K 1G6
T: 514-939-9090, F: 514-939-1811, E-mail: admin@pareygroup.com

LÉGENDE

- Industries
- Ensemble institutionnel
- Espaces verts
- Zones résidentielles de haute densité
- 1 Développement Jean-Jacques Dupré
- 2 Développement Groupe financier Guy Vaillancourt (rue Fourier)
- 3 Domaine de la Seigneurie d'Argenteuil (en bordure de la Rivière-du-Nord)
- 4 Domaine St-André
- 5 Terrasse Raymond
- 6 Développement de la Montagne
- 7
- 8 Domaine de la Chapelle
- 9 Île Carillon
- 10 Îlot destructuré Place du Manoir
- 11 Île-aux-Chats



No	Date	Description	Init.

RÉVISIONS - REVISIONS

Nom du projet - Project name :

PLAN D'URBANISME

Titre du plan - Plan title :

Le cadre bâti Carillon

Le cadre bâti
Saint-André-Est

Echelle - Scale : Sans échelle

Date: Juin 2005 Révision - Revision: Fichier DAO - CAD File

Dessiné par - Drawn by: C. Biolay Plan No:

Approuvé par - Approved by: A.C. Lefebvre, M. Peylon

PU 7B

6. LE TOURISME

Les activités touristiques à Saint-André-d'Argenteuil reposent principalement sur des équipements majeurs tels que le barrage hydroélectrique à Carillon, sur des activités s'exerçant à l'extérieur par la présence de nombreux itinéraires cyclables, sur la découverte du patrimoine bâti et de l'agriculture.

L'agrotourisme permet actuellement la découverte de produits du terroir par des visites à la ferme et par des dégustations ou/et de la vente. Cinq agriculteurs permettent ces activités à leurs fermes : Cabane à sucre du Côteau, Les Sucrieries d'Argenteuil, Les Bisons d'Argenteuil, Lachute Road Farm et l'Or du Québec. Il y a également deux endroits, Au Festin Rural et la Ferme de Catherine, qui offrent des repas champêtres pour des groupes ayant au plus 40



personnes. Les produits du terroir offerts sont le cerf rouge, le bison, le sanglier, le sirop d'érable et le miel et ses produits dérivés (ex. : chandelles, bonbons au miel). L'autocueillette et la vente de fruits / légumes constituent une autre activité de l'agrotourisme. Ce sont à la ferme de Bullion et la ferme des Hêtres que ces deux dernières activités peuvent être pratiquées.

Le secteur de Carillon bénéficie d'infrastructures touristiques majeures. D'ailleurs, deux circuits touristiques au niveau régional identifient des lieux et sites de Carillon. Les destinations concernées sont la centrale hydroélectrique de Carillon et le lieu historique national du canal de Carillon. Cette 15^e centrale hydroélectrique sur 51 au Québec peut être visitée et son parc adjacent offre les installations pour des pique-niques. Le lieu historique du canal de Carillon permet de comprendre le passé historique de la municipalité. La navigation de plaisance est pratiquée sur la rivière des Outaouais et le canal actuel ne comprenant qu'une seule écluse permet aux bateaux qui l'empruntent de franchir en une seule opération la dénivellation de 18,81 mètres.

Plusieurs bâtiments à caractère patrimonial peuvent être visités puisque des circuits patrimoniaux ont été mis sur pied par la municipalité. Le Musée régional d'Argenteuil et la Maison du Percepteur sont des incontournables puisque des expositions relatant le passé historique des lieux y sont présentées.

Des activités extérieures peuvent également se pratiquer étant donné les nombreux circuits cyclables et les sentiers de véhicules tout-terrain d'un club privé offrant près de 183 km de sentiers d'hiver et 70 km de sentiers 4 saisons avec des relais. Des sentiers d'interprétation de la nature du parc Multi-Ressources Von Allmen permettent de découvrir la faune et la flore de ce

boisé et de l'Île-aux-Chats située de l'autre côté de la rive en grimpant à la tour d'observation. Ce boisé doit se développer exclusivement à des fins récréatives. Deux centres de pêche, Centre de pêche sur glace Dupuis et centre de pêche Roland Charest, mettent à la disposition des pêcheurs les équipements nécessaires sur le territoire de la municipalité pour la pratique de la pêche sur glace. Un club de golf offre trois parcours différents pour un total de 27 trous avec un vert d'entraînement. La marina permet aussi l'accès saisonnier aux bateaux de plaisance sur la Rivière du Nord.

L'hébergement offert est diversifié. Il y a le camping Vita Per Aquam dans le parc municipal de Carillon où l'on retrouve 59 sites disponibles de la mi-mai à la fin septembre. Des chalets au nombre de 10 accueillent jusqu'à 6 personnes au Domaine Familial, aux abords de la Baie de Carillon. Des activités récréatives peuvent également être pratiquées. Le Motel Eddy a 15 chambres pour accueillir les touristes. Deux gîtes touristiques, l'Auberge Chez David et le Gîte de la Seigneurie, offrant de 2 à 4 chambres selon l'établissement, mettent en valeur le milieu bâti et naturel et proposent aussi des repas gastronomiques. Autrement, les restaurants sont davantage des casses-croûte.

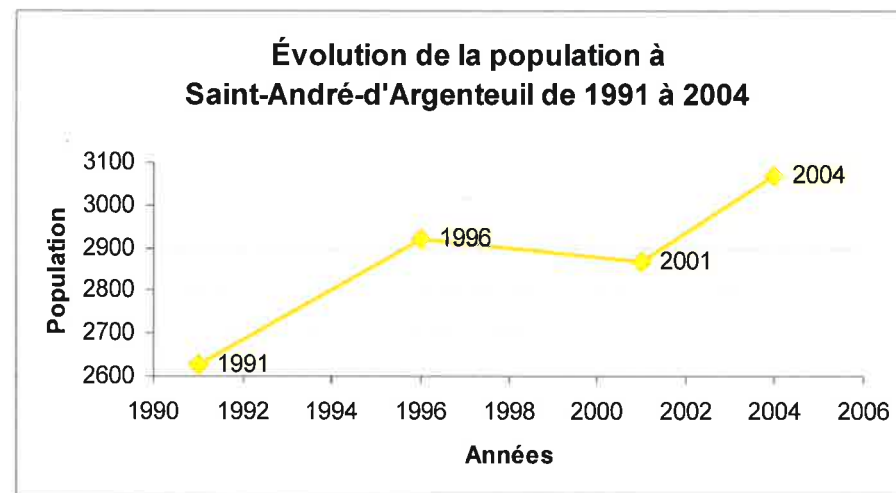
CHAPITRE 2 SOCIO-DÉMOGRAPHIE

PROFIL DE LA POPULATION

– Évolution récente

La population, en 1991, s'établissait à 2 628 résidants lorsqu'on additionne les populations des municipalités de Saint-André-d'Argenteuil, de Saint-André-Est et de Carillon. Le tableau, ci-dessous, démontre une hausse progressive de la population de 1991 à 1996 atteignant alors 2 921 résidants. Jusqu'en 2001, elle tend à diminuer. Son nombre avoisine les 2 867 résidants, ce qui constitue une décroissance de 1,8 % de 1996 à 2001. Cependant, depuis 2001, la population tend à nouveau d'augmenter pour atteindre 3 069 personnes en 2004. Au niveau de la MRC, entre 2003 et 2004, Saint-André-d'Argenteuil a connu le plus fort niveau de croissance parmi toutes les municipalités. Certaines ont même connu une décroissance durant la même période.

GRAPHIQUE 1 – ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1991 À 2004



Source : Statistiques Canada, Recensement 1991, 1996 et 2001

– **Composition de la population selon l'âge et le sexe**

Le nombre de jeunes adultes âgés entre 15-34 ans a subi une baisse marquée de 1996 à 2001. Leur nombre est passé de 970 à 640, représentant une proportion de seulement 22,50 %. Or, c'est cette population qui assurera la pérennité de la municipalité. Des emplois doivent aussi être disponibles et des facilités pour les jeunes familles afin de retenir ce groupe d'âges. Une hausse plus importante de la population âgée entre 35 et 64 ans se remarque car elle est passée de 1 190 à 1 315 personnes. Ce groupe d'âges atteint une proportion de 46,22 % en 2001. Quant au groupe d'âges 0-14 ans, leur nombre a quelque peu diminué alors que le groupe d'âges de plus de 65 ans, leur nombre a quelque peu augmenté. L'analyse selon la répartition des hommes et des femmes par groupes d'âges, en 2001, démontre que leur proportion est similaire sans différence marquée.

TABLEAU 9 – POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE EN 1996 ET 2001

	Année 1996		Année 2001	
	Nb.	%	Nb.	%
0-14 ans	565	18,28%	505	17,75%
15-34 ans	970	31,39%	640	22,50%
35-64 ans	1190	38,51%	1315	46,22%
65 ans et plus	365	11,81%	385	13,53%
Total	3090	100,00%	2845	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 1996 et 2001

TABLEAU 10 – POPULATION PAR GROUPE D'ÂGE ET PAR SEXE EN 2001

	Masculin		Féminin	
	Nb.	%	Nb.	%
0-14 ans	245	17,01%	260	18,51%
15-34 ans	340	23,61%	300	21,35%
35-64 ans	680	47,22%	635	45,20%
65 ans et plus	175	12,15%	210	14,95%
Total	1440	100,00%	1405	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

– **Scolarité**

Le nombre de personnes ayant atteint un niveau de scolarité égale ou inférieure à une 13^e année a connu une baisse entre 1996 et 2001 mais représente un plus fort pourcentage de la population totale en 2001. Le phénomène de vieillissement de la population et la moins grande représentativité du groupe des 15-34 ans peuvent expliquer cette situation. La proportion de personnes ayant un niveau de scolarité d'un certificat ou diplôme d'une école de métiers a augmenté de façon très significative en passant de 85 personnes (3,74 %) en 1996 à 270 personnes (13,11 %) en 2001. Actuellement, une proportion de 24,09% des personnes vivant sur le territoire occupe un emploi dans l'industrie de la fabrication. Par la suite, les emplois davantage occupés par les citoyens se retrouvent dans le domaine de l'agriculture (11,31 %) et du commerce de détails (10,22 %). À noter que ce sont les types d'emplois occupés par les citoyens et non pas les emplois présents à Saint-André-d'Argenteuil. Ainsi, il serait difficile d'attirer des entreprises ou services qui offrent des emplois plus technologiques ou demandant un niveau d'études supérieures. Les niveaux d'études collégiales et universitaires ont connu des baisses marquées. La baisse la plus forte se retrouve au niveau des études collégiales qui est passé de 500 personnes (22,03 %) en 1996 à 315 personnes (15,29 %) en 2001. Ces baisses pourraient être mises en corrélation avec la baisse de la population du groupe d'âges 15-34 ans.

TABLEAU 11 – SCOLARITÉ DE LA POPULATION EN 1996 ET EN 2001

	Année 1996		Année 2001	
	Nb.	%	Nb.	%
Niveau inférieur à la 9e année	520	22,91%	475	23,06%
De la 9e à la 13e année	850	37,44%	785	38,11%
Certificat ou diplôme d'une école de métiers	85	3,74%	270	13,11%
Études collégiales	500	22,03%	315	15,29%
Études universitaires	315	13,88%	215	10,44%
Total	2270	100,00%	2060	100,00%

Source : Statistique Canada, Recensement 1996 et 2001

PROFIL DES MÉNAGES

– Ménages

Les ménages sont composés principalement de 2 personnes et de 4 à 5 personnes autant pour les années 1996 et 2001. En 2001, les ménages de 2 personnes représentent près de 38,71 % des ménages et sont légèrement à la hausse par rapport à 1996. Quant aux ménages de 4 à 5 personnes, ils représentent près de 21,20 % des ménages et contrairement aux ménages de 2 personnes, leur proportion diminue légèrement par rapport à 1996. Le nombre de ménages composés d'une seule personne a légèrement augmenté en 2001, atteignant une proportion de 21,66 % des ménages. En résumé, le profil des ménages n'a pas beaucoup changé durant la période étudiée.

TABEAU 12– COMPOSITION DES MÉNAGES EN 1996 ET EN 2001

	Année 1996		Année 2001	
	Nb.	%	Nb.	%
1 personne	190	18,10%	235	21,66%
2 personnes	375	35,71%	420	38,71%
3 personnes	205	19,52%	175	16,13%
4-5 personnes	255	24,29%	230	21,20%
6 personnes ou plus	25	2,38%	25	2,30%
Total	1050	100,00%	1085	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 1996 et 2001

Contrairement au nombre de personnes dans un ménage, le statut des ménages a quelque peu changé au courant de ces 5 ans. Les familles monoparentales connaissent une forte hausse car elles sont passées de 65 (8,44 %) en 1996 à 100 (12,05 %) pour l'année 2001. Quant aux familles époux-épouses, leur nombre a quelque peu augmenté pour passer de 705 en 1996 à 730 en 2001 mais leur représentativité a légèrement diminué passant de 91,56% à 87,95% de 1996 à 2001.

TABEAU 13 – STATUT DES MÉNAGES EN 1996 ET EN 2001

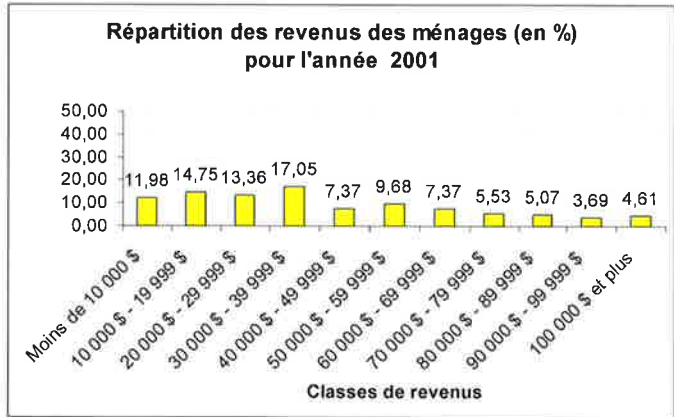
	Année 1996		Année 2001	
	Nb.	%	Nb.	%
Famille époux-épouse	705	91,56%	730	87,95%
Famille monoparentales	65	8,44%	100	12,05%
Total	770	100,00%	830	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 1996 et 2001

– **Revenu des ménages**

Bien que le revenu moyen s'établisse à 42 398\$ en 2001, près de 60% des ménages ont un revenu inférieur à 40 000\$. Le nombre de ménage ayant un revenu inférieur à 20 000\$ est relativement élevé représentant plus de 25% du nombre total de ménage. La hausse du nombre de familles monoparentales et de personnes âgées ainsi que le fait qu'il y ait peu d'emplois sur le territoire de la municipalité peuvent contribuer à un revenu moyen bas pour les ménages.

GRAPHIQUE 2 – REVENU DES MÉNAGES EN 2001



Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

TABLEAU 14 – REVENUS PAR CLASSES EN 2001

	Année 2001	
	Nb.	%
Moins de 10 000 \$	130	11,98%
10 000 \$ - 19 999 \$	160	14,75%
20 000 \$ - 29 999 \$	145	13,36%
30 000 \$ - 39 999 \$	185	17,05%
40 000 \$ - 49 999 \$	80	7,37%
50 000 \$ - 59 999 \$	105	9,68%
60 000 \$ - 69 999 \$	80	7,37%
70 000 \$ - 79 999 \$	60	5,53%
80 000 \$ - 89 999 \$	55	5,07%
90 000 \$ - 99 999 \$	40	3,69%
100 000 \$ et plus	50	4,61%
Total	1085	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

PROFIL DE L'EMPLOI

– Population active

La population active représente près de 1 405 personnes, soit 62,86 % pour l'année 2001. Le taux de chômage à Saint-André-d'Argenteuil atteint près de 6,8 % en 2001, ce qui est tout à fait positif. Ainsi, la majorité des personnes habitant à Saint-André-d'Argenteuil occupent un emploi. Toutefois, le taux de chômage a pu augmenter depuis 2001, étant donné la fermeture d'industries. Cependant, la population inactive est assez élevée avec près de 830 personnes (37,14 %). Les personnes considérées inactives sont les suivantes : étudiants, personnes au foyer, retraités, travailleurs saisonniers n'étant pas à la recherche d'emploi, personnes qui ne peuvent travailler en raison d'une maladie chronique ou d'une incapacité à long terme.

TABEAU 15 – POPULATION ACTIVE EN 2001

	Année 2001	
	Nb.	%
Population active	1405	62,86%
Personnes occupées	1310	93,24%
Chômeurs	95	6,76%
Inactifs	830	37,14%
Total	2235	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

– Emplois occupés par les citoyens de Saint-André-d'Argenteuil

Les emplois occupés par les citoyens de Saint-André-d'Argenteuil selon les types de professions en 2001 révèlent qu'ils occupent des professions principalement dans les secteurs secondaire et tertiaire. Les principaux emplois occupés par la population se retrouvent dans les secteurs suivants :

- Métiers, transport et machinerie à 20,44 %;
- Ventes et services à 19,71 %;
- Transformation, fabrication et services d'utilité publique à 14,23 %;
- Profession propre au secteur primaire à 11,68 %.

TABEAU 16 - EMPLOIS OCCUPÉS PAR LES CITOYENS SELON LES TYPES DE PROFESSION EN 2001

	Année 2001	
	Nb.	%
Gestion	110	8,03
Affaires, finance et administration	135	9,85
Sciences naturelles et appliquées et professions apparentées	60	4,38
Secteur de la santé	60	4,38
Sciences sociales, enseignement, administration publique et religion	90	6,57
Arts, culture, sports et loisirs	10	0,73
Ventes et services	270	19,71
Métiers, transport et machinerie	280	20,44
Professions propres au secteur primaire	160	11,68
Transformation, fabrication et services d'utilité publique	195	14,23
Total	1370	100,00

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

Les emplois occupés par les citoyens de Saint-André-D'Argenteuil selon les types d'industries reflètent ce qui a été observé au niveau du type de professions occupées. Les personnes de la municipalité oeuvrent principalement dans les industries suivantes :

- Le secteur de la Fabrication à 24,09 %;
- Le secteur de l'Agriculture, foresterie, pêche et chasse à 11,31 %;
- Le secteur de Commerce de détails à 10,22 %;
- Le secteur de la Construction à 8,39 %.

TABEAU 17 - EMPLOIS OCCUPÉS PAR LES CITOYENS SELON LES TYPES D'INDUSTRIES EN 2001

	Année 2001	
	Nb.	%
Agriculture, foresterie, pêche et chasse	155	11,31
Extraction minière et extraction de pétrole et de gaz	0	0,00
Services publics	0	0,00
Construction	115	8,39
Fabrication	330	24,09
Commerce de gros	30	2,19
Commerce de détail	140	10,22
Transport et entreposage	90	6,57
Industrie de l'information et industrie culturelle	0	0,00
Finance et assurances	15	1,09
Services immobiliers et services de location et de location à bail	25	1,82
Services professionnels, scientifiques et techniques	25	1,82
Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0,00
Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets	35	2,55
Services d'enseignement	95	6,93
Soins de santé et assistance sociale	105	7,66
Arts, spectacles et loisirs	45	3,28
Hébergement et services de restauration	50	3,65
Autres services, sauf les administrations publiques	45	3,28
Administrations publiques	70	5,11
Total	1370	100,00

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

À la lumière des données sur les emplois occupés par les résidants de Saint-André-d'Argenteuil par type d'industries, les citoyens ont surtout la possibilité de travailler dans la municipalité pour le secteur de la fabrication, de l'agriculture et de la construction. En ce qui concerne l'industrie du commerce, le peu de commerces à Saint-André-d'Argenteuil ne permettent pas à beaucoup de personnes d'y travailler. Cependant, le pôle commercial de Lachute, situé à moins de 15 minutes de Saint-André-d'Argenteuil, peut compter probablement sur cette main-d'œuvre.

– Lieux d'emploi des citoyens

La majorité des citoyens de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil ne travaille pas sur son territoire. En effet, sur environ 1 320 travailleurs, uniquement 200 personnes (15,15 %) travaillent à Saint-André-d'Argenteuil. De ce nombre, il est possible d'y ajouter les 160 travailleurs à domicile qui représentent une proportion de 12,12 %. Il est à noter que les travailleurs à domicile ne sont pas uniquement des consultants. Les agriculteurs sont aussi considérés comme faisant partie de cette catégorie. Donc, près de 360 personnes pratiquent leur métier ou leur profession sur le territoire de la municipalité. Il ressort donc qu'une grande proportion de travailleurs, soit 855 personnes (64,77 %), a leur lieu habituel de travail dans une autre municipalité. D'autres travailleurs oeuvrent aussi sans adresse de travail fixe représentant une proportion de 7,58 %. Ces personnes partent de leur domicile et se rendre à différents lieux de travail comme un entrepreneur en bâtiment ou un représentant du commerce.

TABLEAU 18 - LIEUX DE L'EMPLOI DES CITOYENS EN 2001

	Année 2001	
	Nb.	%
Lieu habituel de travail	1055	79,92%
Dans la municipalité	200	15,15%
Dans une autre municipalité	855	64,77%
À domicile	160	12,12%
En dehors du Canada	0	0,00%
Sans adresse de travail fixe	100	7,58%
Total	1320	100,00%

Source : Statistiques Canada, Recensement 2001

CHAPITRE 3 STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

CONSTATS

ACTIVITÉS ET TERRITOIRE AGRICOLE

Les conditions climatiques favorables et la forte concentration de sols de qualité supérieure offrent des opportunités intéressantes pour le développement de cultures et de productions spécialisées, comme l'horticulture fruitière et légumière ou les grandes cultures. De plus, l'utilisation des nouvelles méthodes pour fertiliser les sols permet le développement de cultures spécialisées telle que la culture de la luzerne. Aux endroits où il y avait une absence de sols arables, de l'argile à forte teneur de potasse a été étendue permettant ainsi l'essai de cultures plus spécialisées. Malgré le dynamisme de la pratique agricole, elle demeure toutefois axée vers une production de masse. Le développement de cultures spécialisées et la pratique de l'agrotourisme sont encore à leurs débuts sur le territoire.

La stabilité constatée d'une façon générale de la zone agricole évite les conséquences liées à des usages incompatibles qui pourraient s'y établir et assure une utilisation du territoire à des fins agricoles. Un seul îlot déstructuré, soit la présence de quelques résidences en zone agricole permanente, a été dénombré sur le territoire de Saint-André-d'Argenteuil.

Cependant, l'augmentation de la superficie des terres agricoles d'un seul producteur et par conséquent la diminution des fermes peuvent nuire à la diversité des cultures, au dynamisme des activités agricoles, à la production orientée vers une valeur ajoutée et répondant directement aux demandes des consommateurs. À l'heure actuelle, il n'y a pas eu de diminution du nombre de fermes observée, à Saint-André-d'Argenteuil, contrairement à la régression notée à l'ensemble du territoire de la MRC d'Argenteuil mais ces indicateurs doivent être suivis.

ENVIRONNEMENT ET MILIEUX PARTICULIERS

Les connaissances sur l'exploitation de l'eau souterraine sont limitées, il importe donc de porter une attention toute particulière à cette ressource vulnérable. Cette eau pouvant servir aux besoins de la population doit être saine pour la consommation. Les risques de contamination sont présents et le principe de prévention devrait s'appliquer afin d'assurer aux générations futures la disponibilité de cette ressource.

La présence de zones inondables compromet les développements domiciliaires effectués en bordure des cours d'eau tels que les terrains de la Terrasse Robillard. En effet, les quartiers résidentiels, autrefois des secteurs de villégiature, se sont développés principalement aux abords des rives des différents cours d'eau qui sillonnent le territoire. Quelques secteurs sont plus propices aux inondations en étant plats et en ayant un sol situé pratiquement au même niveau que l'eau. Les berges ont été dénaturalisées dans certains cas où peu d'aménagements de rétention des berges ont été réalisés accélérant ainsi le phénomène d'érosion des sols.

La présence de radon domestique due à la formation minière composée de carbatite, riche en pyrochlore uranifère est un phénomène très rare et naturel. Cependant, des problèmes significatifs peuvent être engendrés par des concentrations élevées pouvant s'accumuler dans les parties basses des maisons. À l'air libre, le radon ne constitue pas une nuisance et un risque pour les occupants de la résidence étant donné qu'il se dilue. Les accumulations ont tendance à se concentrer dans le sous-sol des résidences. Des mesures de mitigation sont nécessaires pour abaisser les niveaux à un seuil acceptable et éviter tout risque sur la santé. Les systèmes simples facilitent l'abaissement du radon présent. Leur installation est plus économique à intégrer dès la construction des nouveaux bâtiments.

Les activités des sites d'extraction en périphérie d'autres usages comme une zone résidentielle ont très souvent des impacts négatifs sur leur environnement en termes, par exemple, de bruits et de poussière. Malgré les efforts pour une cohabitation harmonieuse, il en demeure pas moins que la qualité de vie des résidents environnants est atteinte.

Il y a près de 10 653 hectares (ha) qui forment le paysage forestier. La grande majorité se retrouve en zone agricole et aux abords des cours d'eau. Ce sont surtout des feuillus pouvant servir à l'exploitation d'érablière tel que le secteur acéricole sur le chemin Côteau-des-Hêtres. Les forêts privées occupent la majorité du territoire. Ces forêts font partie d'un paysage déjà reconnu pour sa beauté. De plus, la mise en place du projet de développement touristique tel qu'effectué au boisé Multi-Ressources Von Allmen où l'on retrouve des circuits d'interprétation et un programme de foresterie n'aurait pas été possible sans la présence des ces massifs forestiers.

PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le patrimoine architectural et historique reflète le passé historique de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil. Les bâtiments et sites patrimoniaux sont en grand nombre et très présents dans le secteur de Carillon et Saint-André-Est. Par contre, le niveau de détérioration de certains bâtiments et le peu d'entretien de d'autres ne font pas en sorte de mettre en valeur le patrimoine et d'être attrayant pour les visiteurs de passage et pour la population résidente.

Nous retrouvons deux bâtiments qui sont cités sur le territoire de la Municipalité, soit l'espace historique et culturel de l'église Christ Church et la Maison Barclay-Désormeaux.

Espace historique et culturel Christ Church

L'église anglicane Christ Church de Saint-André-d'Argenteuil, reconnue comme l'un des premiers bâtiments d'inspiration gothique construits au Québec, fut classée monument historique par le gouvernement du Québec en 1985. Cette église se distingue notamment par ses caractéristiques architecturales et ses origines loyalistes. Elle fut construite entre 1819 et 1821 à la demande du pasteur Joseph Abbott, père de Sir John Caldwell Abbott, natif de Saint-André-d'Argenteuil qui fut maire de Montréal de 1887 à 1888, et le troisième premier ministre du Canada et premier Canadien à occuper cette fonction, de juin 1891 à 1892.

Les travaux de restauration terminés à ce jour comprennent l'excavation des fondations du chancel et de la sacristie ainsi que l'installation de nouvelles fondations en béton. Une partie des planchers intérieurs fut enlevée afin de pouvoir abaisser le niveau du sol et d'y installer un écran protecteur anti-vapeur, d'améliorer la structure des planchers et d'installer de nouveaux conduits de chaleur. On dota l'édifice d'une nouvelle entrée électrique et d'une nouvelle fournaise. Le grenier fut nettoyé et l'isolation refaite. La structure du toit fut renforcée et on installa un nouveau toit en étain, conçu selon l'architecture originale. La maçonnerie du chancel a subi un rejointage extensif. Le plâtre et les murs intérieurs furent réparés et repeints. Plus récemment, des travaux de restauration et de stabilisation furent réalisés sur la structure du clocher.

Le 10 septembre 2003, une nouvelle entité portant le nom de « Espace historique et culturel Christ Church » a été créée, sous la forme d'un organisme sans but lucratif voué à la préservation, la mise en valeur et la recherche de vocation de ce bâtiment.

D'autres équipements culturels de propriété gouvernementale ou paragouvernementale se trouvent sur le territoire soit le Musée régional d'Argenteuil, le canal historique de Carillon, la Maison du percepteur, la Maison du surintendant. Ces équipements appartiennent à Parcs Canada et sont tous localisés dans le secteur de Carillon. L'ensemble de ces équipements présentent une double vocation : culturelle et touristique. Dans le cadre de son projet de revitalisation du corridor de la route 344, la MRC d'Argenteuil a reconnu en 2000, le secteur de Carillon comme étant le pôle majeur de développement et de consolidation des activités reliées au tourisme culturel.

Quant aux paysages, particulièrement en milieu agricole, ils méritent une protection pour ce qu'ils représentent tel que l'habitat rural type ou l'agencement représentatif d'une période passée. Ils sont d'autant plus importants que des tournages cinématographiques y ont lieu. Le développement de l'agrotourisme ne peut qu'être renforcé avec ses paysages champêtres. Les paysages constituent aussi un intérêt pour les touristes, dont ceux circulant à vélo. Des percées visuelles sont présentes sur la Route du Long-Sault désignée comme panoramique mais il n'y a pas d'aménagement spécifique permettant à la population et aux visiteurs d'en profiter pleinement.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

Les équipements et infrastructures sur le territoire de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil concernent autant les services offerts à la population que le développement des réseaux de transport, d'énergie et de communication.

Les services offerts à la population de Saint-André-d'Argenteuil répondent à leurs besoins de base. Saint-André-d'Argenteuil ne peut toutefois pas offrir le même niveau de services et des équipements d'envergure comme peut le faire la ville de Lachute, en raison de sa population restreinte et des coûts élevés de leur mise en place.

Le territoire de la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil bénéficie déjà d'un réseau de transport d'électricité important par la présence du barrage hydroélectrique du secteur de Carillon. Par l'étendue de son territoire et la disponibilité de ce réseau de transport d'électricité, d'autres sources énergétiques pourraient être exploitées.

Le nouveau développement industriel enclenché dans la municipalité de Saint-André-d'Argenteuil où des micros-entreprises remplacent les grandes industries ou encore la nécessité d'offrir aux travailleurs autonomes et aux familles, tous les outils permettant la formation et la communication font en sorte qu'un réseau haute vitesse du service Internet peut constituer un levier parmi tant d'autres pour son développement économique.

L'absence d'un réseau ferroviaire fait en sorte que le camionnage est important sur les principales routes de la municipalité. Cette utilisation peut parfois nuire à la qualité de vie des résidants et à la sécurité des autres usagers de la route. Par contre, le contrôle de plus en plus efficace du camionnage lourd limite les inconvénients pour les résidants situés entre autres en bordure des routes 327 et 344.

Les activités industrielles et commerciales qui ont lieu sur le territoire de la municipalité dépendent de ce mode de transport. Ainsi, les liens routiers aux autres régions du Québec et de l'Ontario sont primordiaux pour poursuivre le développement économique. Dans ce sens, le prolongement de l'autoroute 50 serait un atout indéniable. Toujours dans l'optique du développement économique de la municipalité et de la région, le traversier Carillon / Pointe-Fortune est essentiel pour les résidants mais aussi pour le développement touristique et commercial. Actuellement, la capacité du traversier ne peut pas supporter le transport de véhicule lourd.

Les routes régionales 327 et 344 ne présentent pas de déficiences. Les routes et chemins ruraux qui sillonnent le territoire requièrent un entretien rigoureux, compte tenu que plusieurs d'entre eux longent les cours d'eau ou traverse des territoires accidentés.

Les réseaux d'égouts et d'aqueduc desservent les noyaux villageois. La poursuite du développement à l'intérieur des périmètres urbains doit offrir au moins un des deux réseaux pour garantir une certaine densification. En périphérie, dans les développements non urbains, les réseaux ne sont pas requis; chaque terrain disposant de ses propres installations. L'attrait de ce secteur réside en grande partie dans le caractère champêtre caractérisé par le paysage et par la grandeur des terrains. La densification ne se conjugue pas très bien avec ces secteurs.

La circulation à l'intérieur des développements résidentiels, particulièrement les anciens secteurs de villégiature, présentent certaines problématiques comme le fait qu'il y ait quelques routes sujettes à des inondations récurrentes ou qui se développent à l'intérieur de milieu naturel. D'ailleurs, les développements résidentiels qui ont lieu dans les secteurs plus éloignés des zones urbanisées, ont aussi une problématique au niveau de leur desserte en égout et aqueduc. Les infrastructures d'égout et d'aqueduc ne peuvent pas s'y établir en raison des coûts élevés. L'absence d'un réseau municipal d'égout et d'aqueduc est à éviter à l'intérieur du périmètre urbain afin de s'assurer de la qualité de l'eau pour la consommation et des risques de pollution. Dans les zones urbanisées, la détérioration de ces réseaux peut se remarquer plus que les années avancent.

RÉSIDENTIEL

Différents milieux de vie sont offerts à Saint-André d'Argenteuil : noyau villageois traditionnel, secteurs de villégiature et milieu rural. L'offre peut séduire des clientèles variées, tant dans les quartiers plus anciens que dans les plus récents. Cependant, la planification doit précéder le développement pour éviter d'avoir trop de secteurs à développer en même temps et risquer de se retrouver avec des développements diffus non complétés.

Au cours des dernières années, deux tendances ont été observées dans l'évolution de la population : le nombre de familles monoparentales a augmenté et la population est de plus en plus âgée. Pour habiter sur le territoire de Saint-André-d'Argenteuil, ces populations comptent surtout sur des habitations unifamiliales, typologie plus ou moins bien adaptée à leurs conditions, car les autres typologies d'habitation sont en très petit nombre.

Les quartiers résidentiels plus anciens révèlent une richesse du passé historique de la municipalité, certaines résidences étant même reconnues patrimoniales. L'entretien et les réparations ne devraient cependant pas être négligés afin de préserver un milieu de vie de qualité.

Quelques nouveaux développements domiciliaires de maisons unifamiliales sont actuellement en construction sur le territoire. Certains de ces développements sont remarquables par leur qualité du bâti et leur considération des spécificités du secteur où ils s'intègrent. À titre d'exemple, la Seigneurie d'Argenteuil qui favorise une conservation du boisé existant, de la topographie et du caractère de la villégiature. D'autres développements résidentiels ne considèrent pas nécessairement les caractéristiques du milieu environnant telles que l'intégration de la trame urbaine existante, la volumétrie, le style architectural, le patrimoine bâti et naturel.

COMMERCIAL

L'offre de biens de consommation de première nécessité est minimale. La taille de la population ne justifie pas une offre plus importante. Certains commerces ont tenté d'offrir des services à la population locale mais sans réel succès. La population se déplace vers Lachute et Saint-Jérôme pour satisfaire ses besoins.

Certains espaces commerciaux semblent sous utilisés ou plus ou moins bien organisés compte tenu du potentiel qu'ils présentent. Sur la route du Long-Sault (route 344), l'état de certains bâtiments commerciaux et l'aménagement de leur terrain présente un manque d'entretien. Cette artère est pourtant empruntée par les cyclistes et par les touristes. De plus, la clientèle touristique est difficile à retenir au cœur des noyaux villageois, étant donné le peu de commerces. À Carillon, où il y a pourtant des attractions touristiques majeures, seul un dépanneur et une cantine s'y retrouvent.

Sur la route 327, à la périphérie du périmètre urbain, une offre commerciale davantage axée sur les commerces plus lourds se développe avec succès.

INDUSTRIE

Saint-André d'Argenteuil dispose de deux secteurs industriels. Un premier, celui de l'ancienne « Goodfellow », fait présentement l'objet d'un redéveloppement. La formation technique largement répandue dans la population devrait orienter le créneau. La protection des quartiers résidentiels et du milieu naturel devrait également être considérée.

Le deuxième secteur, celui de « FRE Composite », bénéficie d'une bonne localisation et n'est pas la source d'aucune nuisance.

Outre ces deux secteurs, on retrouve sur la route du Long-Sault, un bâtiment industriel, qui malgré une localisation peu appropriée, présente un potentiel certain pour accueillir une industrie légère ne générant aucune nuisance sur le voisinage.

L'activité industrielle de la municipalité demeure importante. Toutefois, au niveau régional, il fut convenu que le développement industriel serait davantage orienté dans les parcs industriels de la MRC qui dispose des infrastructures requises.

TOURISME

Plusieurs activités sont offertes à Saint-André-d'Argenteuil. Ces activités reflètent les caractéristiques du milieu. Elles portent sur les arts, le plein-air ou encore sur l'agriculture. Des sites d'intérêts et des infrastructures touristiques majeures tels que la centrale hydroélectrique, le parc municipal de Carillon avec son camping ou le circuit historique sont autant d'attractions pour les touristes. Le développement de la piste cyclable de la Route Verte devrait favoriser l'accroissement de la pratique du vélo-tourisme dans la municipalité et accroître la clientèle touristique. Des itinéraires cyclables sillonnent déjà la zone agricole et traversent entre autres le secteur de Saint-André-Est.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Le parc municipal de Carillon

En raison de la qualité des lieux, de son environnement paysager, de son positionnement stratégique et de la présence d'équipements spécifiques, le parc municipal de Carillon connaît un achalandage récréotouristique important.

Il est à prévoir que le parc municipal de Carillon avec l'aménagement de la Vélo route d'Argenteuil, la Route Bleue, le boisé Von Allmen et le développement d'activités et d'infrastructures récréotouristiques par le secteur privé, connaisse d'ici quelques années des retombées économiques encore plus grandes. Le parc municipal de Carillon reçoit une clientèle supralocale et suprarégionale. La municipalité de Saint-André-d'Argenteuil a réalisé d'importants travaux de réaménagement et d'embellissement dans le parc municipal de Carillon.

Au cours des dernières années, la municipalité a également aménagé un camping rustique dans le secteur ouest du parc municipal de Carillon avec 77 sites. De nouvelles installations sanitaires (toilettes, douches) ont également été réalisées par la municipalité.

Le Boisé Von Allmen

Situé entre la rivière du Nord et la rivière des Outaouais, le Boisé multi-ressource Von Allmen offre plusieurs aménagements récréatifs dans un environnement forestier et riverain fort diversifié. La plupart des aménagements ont été réalisés au cours des dernières années par la municipalité qui en est propriétaire (trentaine de nichoirs, tour d'observation, plusieurs passerelles en bois, jeux d'hébertisme, etc.).

Parmi les activités offertes au Boisé Von Allmen, on retrouve la randonnée pédestre sur 5,5 km de sentiers balisés, un circuit d'interprétation, l'observation de la faune et 10 sites de camping rustique.

La fréquentation du Boisé Von Allmen a augmenté de manière très appréciable et ce dès novembre 2005 puisque les cyclistes et randonneurs qui empruntent la Passerelle Desjardins d'Argenteuil (Vélo route d'Argenteuil) à la hauteur de l'Île-aux-Chats se retrouvent, une fois la rivière du Nord traversée, dans ce boisé. Ils peuvent donc apprécier la beauté de ce site naturel exceptionnel en se dirigeant à l'Est vers Carillon ou à l'Ouest vers le camping municipal Brownsburg-Chatham. La Vélo route d'Argenteuil contribue de façon tangible à mettre en valeur le Boisé Von Allmen et ses aménagements.

Le quai municipal de Saint-André-Est

Récemment réaménagé, cet équipement situé sur la route du Long-Sault est également considéré comme important pour les raisons suivantes :

- il vise une clientèle suprarégionale de plaisanciers;
- il se situe au cœur du noyau villageois;
- il dispose d'un bon potentiel de développement, compte tenu de son positionnement stratégique sur le corridor de la route 344, aux abords de la rivière du Nord, de la rivière des Outaouais et du lac des Deux-Montagnes.

Le quai municipal de Carillon

Cet équipement situé sur le prolongement de la rue du Quai est également considéré comme important pour les raisons suivantes :

- il se situe au cœur du noyau villageois;
- il dispose d'un bon potentiel de développement récréatif et culturel, compte tenu de son positionnement stratégique près de l'écluse et dans un secteur regroupant plusieurs bâtiments patrimoniaux (Musée de Carillon, Maison Barclay-Désormeaux, Maison du Collecteur et du Surintendant).

La halte routière de Saint-André-d'Argenteuil

De propriété municipale, cette halte routière est située dans le noyau villageois en bordure de la route 327 sud. Des aires de pique-nique, des barbecues et des jeux pour enfants y sont aménagées. Cette halte est très fréquentée par les excursionnistes, touristes, amateurs de vélos, ornithologues. On peut aussi y rencontrer des amateurs de pêche. Cette halte a un fort potentiel de développement.

Quant à l'hébergement, il existe des possibilités de le diversifier et de l'augmenter étant donné la présence de grandes maisons présentant un potentiel d'utilisation à des fins de «Bed and Breakfast», la présence d'un camping à Carillon et des quelques autres gîtes ou auberges. De plus, la restauration et l'hébergement ne se sont pas nécessairement adaptés à la nouvelle clientèle touristique qui recherche une ambiance particulière et des saveurs propres à une région.

Il y a un manque d'informations sur les différentes activités touristiques offertes à Saint-André-d'Argenteuil. L'articulation des multiples circuits touristiques permettrait de promouvoir tous les éléments bénéficiant d'un potentiel indéniable de développement. Le peu de communication avec les autres municipalités avoisinantes afin de connaître les projets touristiques entrepris ne favorise pas le développement touristique complémentaire et particulier à chacune des municipalités.

Quant au développement des nouveaux créneaux s'adressant à une clientèle touristique ciblée, Saint-André-d'Argenteuil peut déjà compter sur l'existence de quelques activités et sites. Par exemple, quelques agriculteurs oeuvrent déjà dans le créneau de l'agrotourisme par l'offre de repas ou de visites à la ferme et des circuits patrimoniaux avec panneaux d'interprétation ont été développés dans les secteurs de Carillon et de Saint-André-Est.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

La mise en valeur du corridor de la rivière du Nord et de la rivière des Outaouais (« Canot route d'Argenteuil »)

La Municipalité, en étroite collaboration avec la MRC d'Argenteuil et les villes de Lachute et de Brownsburg-Chatham, continue de développer et de promouvoir conjointement la pratique d'activités nautiques sur la rivière du Nord. À cet effet, des aménagements ont été faits au cours des dernières années sur les berges de la rivière du Nord dans le secteur du Boisé Von Allmen et à proximité de la halte routière située sur la route 327 sud. Le Boisé Von Allmen accueille depuis l'été 2008, les adeptes de canot et de kayak qui sillonnent la rivière du Nord en provenance de Lachute. Des aménagements ont été réalisés à l'automne 2006 et durant l'année 2007, par la Ville de Lachute dans le secteur de l'Aéroparc, et dans le Boisé Von Allmen à proximité du Belvédère et de l'île Robinson (descente aménagée, quais flottants, etc.).

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

INSTITUTIONNEL

Sur le territoire de la Municipalité, nous retrouvons l'école Saint-André qui répond aux besoins des élèves du primaire résident sur le territoire de la municipalité. Un centre de la petite enfance (CPE) a été construit sur la rue de la Gare à proximité du pôle institutionnel.

Une bibliothèque située au sous-sol de l'église Saint-André-Apôtre (« Au fil des mots ») est administrée par un groupe de citoyens bénévoles regroupés dans un organisme sans but lucratif.

CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

Le concept d'organisation spatiale se veut le fil conducteur qui sous-tend chacune des orientations, objectifs et moyens d'action contenus dans le plan d'urbanisme. En quelque sorte, il exprime la vision stratégique d'aménagement de la municipalité. Les grandes forces de la municipalité ainsi représentées sont illustrées au schéma de la carte PU8.

La population de Saint-André-d'Argenteuil a le privilège d'habiter un îlot de quiétude. Le rythme de croissance de la municipalité favorise un milieu de vie paisible de type villageois. Par ailleurs, une concentration de bâtiments patrimoniaux dans les secteurs Saint-André-Est et Carillon permet à la municipalité de miser sur le développement du tourisme culturel, historique et patrimonial.

À l'intérieur de son territoire, la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil bénéficie de deux pôles assurant la desserte de services à ses résidents. Tout d'abord, le noyau de Saint-André-Est qui est considéré par la MRC comme un pôle intermédiaire offre la majorité des services de base à la population locale. Il regroupe également des activités touristiques et culturelles dont la mise en valeur et le rayonnement sont à développer.

Ensuite, le noyau villageois de Carillon est quant à lui considéré comme un pôle à desserte locale. N y retrouve plusieurs activités récréotouristiques et culturelles structurantes lui permettant de bénéficier d'un rayonnement régional et suprarégional notamment par la présence de Canal-de-Carillon, du Parc de Carillon et du Musée régional d'Argenteuil. De plus, une concentration de bâtiments ayant une valeur patrimoniale élevée dans ce secteur et la route du Long-Sault qui le ceinture, identifiée route panoramique et empruntée par de nombreux usagers, offre un potentiel récréotouristique intéressant à exploiter.

Ces pôles sont reliés par des chemins ruraux qui sillonnent le territoire agricole et offrent des paysages particuliers et distinctifs. La présence de nombreux circuits cyclables permet de découvrir le milieu et de capter la clientèle touristique. Aussi, des activités agricoles non traditionnelles et la pratique de l'agrotourisme se développent déjà depuis quelques années et diversifient ainsi l'offre touristique. Saint-André-d'Argenteuil présente plusieurs milieux naturels d'intérêts composés de noyaux de biodiversité et de corridors de déplacements où il est possible d'observer une faune et flore particulière. Ces milieux naturels se retrouvent principalement le long de la rivière des Outaouais et de la rivière du Nord, mais également le long d'un axe nord-sud tel qu'illustré au plan PU8.

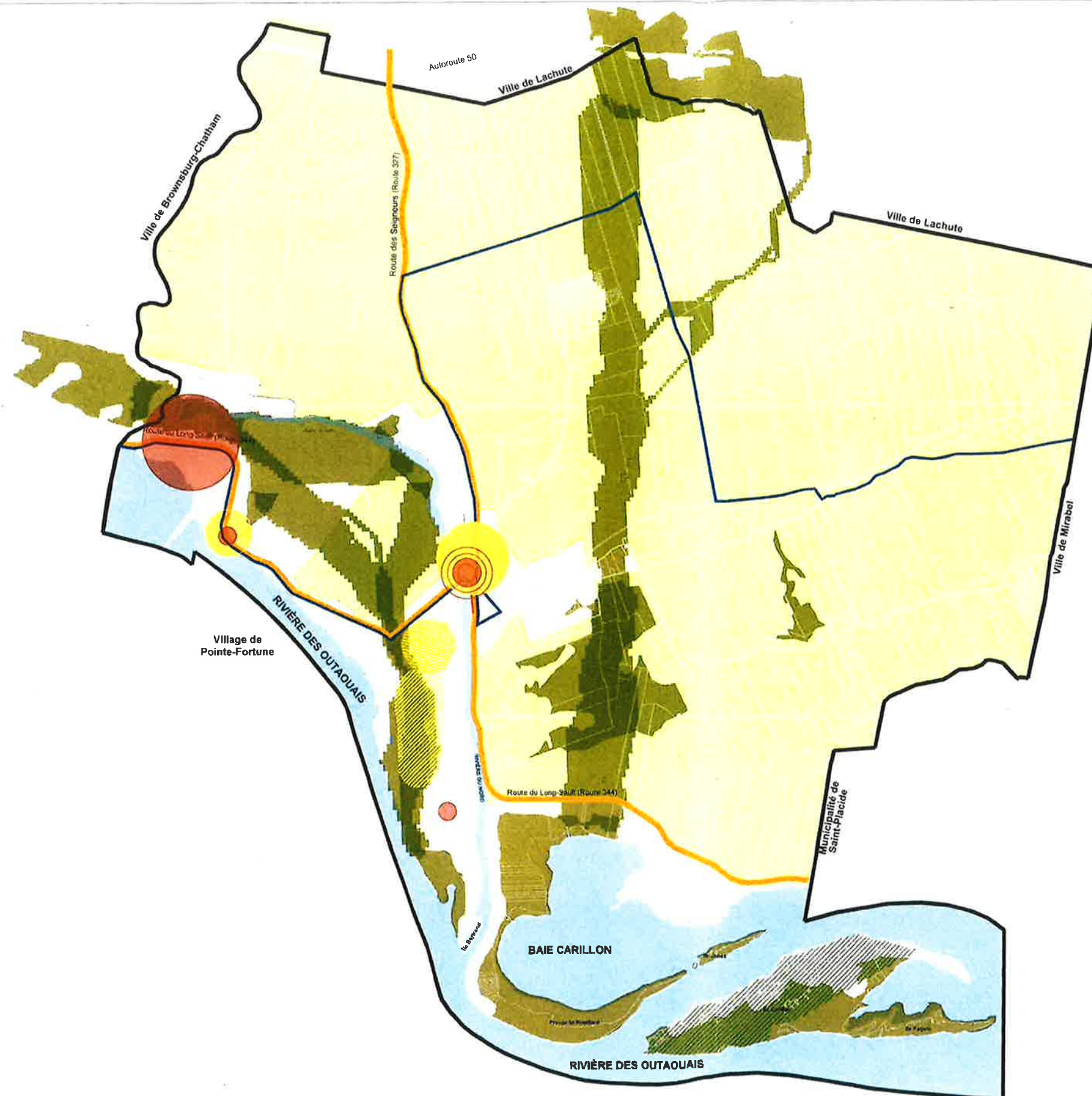


**Plan d'urbanisme
Saint-André-d'Argenteuil**

Villages Pittoresques

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

CARTE PUS – LE CONCEPT SPATIAL



Infro
PLANIFICATION URBAINE

LÉGENDE

- Zone propice à un développement résidentiel et touristique relié au golf
- Zone propice à un développement résidentiel autour d'un lac privé
- Pôles récréotouristiques et récréatifs
- Rayonnement du pôle récréatifs Saint-André-Est
- Territoire offrant un potentiel pour l'écotourisme
- Pôles local et intermédiaire
- Noyaux naturels de conservation et corridors écologique
- Zone agricole
- Rivière offrant un intérêt récréotouristique
- Chemin Du terroir
- Axe de développement touristique
- Axe de développement commerciale



No	Date	Description	Init.
Révision			

Signature (Marc-Olivier Labelle, Maire)

Signature (Benoit Grimard, Directeur général)

Nom du projet

PLAN D'URBANISME

Titre du dessin

Concept spatial

Dessiné par Margot Bardeau
Vérifié par Margot Bardeau

Approuvé par Margot Bardeau

Échelle Sans échelle

Date 21 Août 2018

Feuille no.
PU 8

CHAPITRE 4 ENJEUX ET ORIENTATIONS

ACTIVITÉS ET TERRITOIRE AGRICOLE

ENJEUX

- ◆ Veille à l'égard de la régression du degré d'occupation et du nombre de fermes
- ◆ Mise en valeur du territoire agricole compromise par une agriculture de masse

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT DURABLE DES ACTIVITÉS ET DU TERRITOIRE AGRICOLE ET SA PÉRENNITÉ ÉCONOMIQUE

Objectifs	Moyens
▪ Encourager une pratique agricole saine pour le milieu (environnement et cohabitation des usages résidentiels à proximité)	- Collaborer avec la MRC, le CLD, l'Union des producteurs agricoles, le ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation et le ministère de l'Environnement pour sensibiliser les agriculteurs aux techniques de protection des sols, des rives, des cours d'eau, des nappes aquifères et des puits de captage - Appliquer les paramètres des distances séparatrices aux règlements d'urbanisme
▪ Maintenir en priorité les activités agricoles	- Contrôler les usages non agricoles afin de conserver la vocation principale de la zone agricole permanente - Définir et encadrer au règlement de zonage les usages compatibles et complémentaires aux usages agricoles
▪ Identifier les secteurs prometteurs pour le développement de l'agroalimentaire	- Collaborer avec la MRC et le CLD dans les efforts de développement et de regroupement des nouveaux secteurs, par exemple de nouvelles entreprises reliées à l'agriculture, orientées vers des cultures et élevages non traditionnels et répondant à des besoins ciblés
▪ Favoriser l'émergence des activités et pratiques agricoles pouvant être associées à l'agrotourisme	- Établir une stratégie spécifique à la promotion et au développement de l'agrotourisme en partenariat avec la MRC. Cette stratégie vise à étudier et développer les sites potentiels et activités, à établir un itinéraire, à développer un hébergement de type gîte touristique et à intégrer les sites et activités de l'agrotourisme aux activités de promotion du tourisme
▪ Reconnaître l'agriculture à titre de levier économique local mais aussi d'importance régionale	- Autoriser à la réglementation d'urbanisme l'implantation des activités agricoles de type commercial et de transformation - Encourager le maillage et les alliances stratégiques pour des échanges de services et d'informations entre les entreprises existantes ou à venir, oeuvrant dans le secteur agricole

ENVIRONNEMENT ET MILIEUX PARTICULIERS

ENJEUX

- ◆ Préoccupation à l'égard de la santé, la sécurité et le bien-être de la population
- ◆ La sauvegarde et la mise en valeur des milieux naturels du territoire
- ◆ La poursuite d'une offre d'espaces verts de qualité à proximité des quartiers résidentiels

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

ASSURER À LA POPULATION ET AUX GÉNÉRATIONS FUTURES UN MILIEU SAIN ET AGRÉABLE À VIVRE

Objectifs	Moyens
▪ Protéger les ressources aquifères et les sources municipales d'eau potable	- Diffuser l'information pour sensibiliser la population et les utilisateurs de l'eau à la problématique - Collaborer avec la MRC et le CLD à la mise en place d'une stratégie de développement de l'exploitation des eaux souterraines - Assurer la participation de la municipalité à tout comité et mise en place de programme pouvant être un intérêt (ex. : Plan agroenvironnementaux des fertilisants, agence de bassin versant, gestion des eaux souterraines) - Appliquer toutes mesures réglementaires jugées nécessaires (ex. : règlement de captage des eaux souterraines, zones tampons selon les usages aux abords de la ressource aquifère)
▪ Interdire les nouvelles constructions à l'intérieur de zones inondables et d'érosion des sols, identifiées	- Suivi auprès de la MRC pour la cartographie des zones à risque d'inondation ou d'érosion - Introduire au règlement de zonage les dispositions pertinentes visant la protection des plaines inondables
▪ Éviter la contamination au radon domestique des bâtiments existants et à venir	- Diffuser l'information sur le sujet : rendre accessible le guide de la SCHL sur les mesures de mitigation et la liste des entrepreneurs compétents - Inciter les propriétaires à exécuter des tests et les travaux requis dans les zones identifiées à risque - Obliger au règlement de construction l'installation d'un système protégeant de la contamination à tout nouveau bâtiment

Favoriser la réhabilitation des sites d'extraction abandonnés	- Définir les usages à permettre pour la réhabilitation des sites d'extraction existants, particulièrement celui de Saint-André-Est - Indiquer des paramètres d'aménagement pour la réhabilitation (ex. : zone tampon en milieu résidentiel)
Protéger les boisés ciblés et les mettre en valeur	- Réglementer l'abattage d'arbres en zone agricole, à l'intérieur de milieux sensibles tels que des zones de recharge ou des zones d'érosion et pour les nouveaux développements domiciliaires - Désigner une aire de protection pour le secteur acéricole sur le chemin Côteau-des-Hêtres et le secteur Apple Hill sur la Côte-du-Midi vers l'est - En collaboration avec la MRC, procéder à l'inventaire des boisés de ferme et voir à leur protection et mise en valeur - En collaboration avec la MRC, faire connaître davantage les forêts et les boisés de ferme - Diffuser l'information aux propriétaires privés sur les programmes de subvention (ex. : Programme d'aide à la mise en valeur des forêts privées) - Compléter l'aménagement du boisé Multi-Ressources Von Allmen
Protéger les milieux naturels tout en permettant un accès contrôlé à des fins d'exploitation touristique	- Établir les paramètres de protection des zones identifiées comme étant protégées - Évaluer la possibilité d'entreprendre des démarches auprès du gouvernement fédéral pour autoriser la visite de sites désignés comme refuges d'oiseaux migrateurs aux Îles Carillon et Paquin
Maintenir et évaluer les potentiels de développement des espaces verts en milieu résidentiel	- Bonifier les installations dans les parcs et les aires d'accueil pour les touristes existants (ex. mobilier urbain, équipements de sport) - Réaliser une étude de mise en valeur des espaces verts potentiels le long de la rivière du Nord
Ajouté par le règlement # 48-1-2013 Maintenir et améliorer de façon générale la qualité des habitats fauniques identifiés	- Par le contrôle des activités susceptibles de détruire de façon permanente un habitat faunique - Par l'encouragement des activités qui favorisent le maintien et l'amélioration d'un habitat faunique - Par l'encouragement et le développement des activités à caractère économique liées à la mise en valeur de la ressource faunique - Par la mise à jour des informations relatives aux différents habitats fauniques identifiés



**Plan d'urbanisme
Saint-André-d'Argenteuil**

Villages Pittoresques

Ajouté par le
règlement
48-2-2014
11-02-2015

- Instaurer un mécanisme de mise aux normes des systèmes de traitement des eaux usées des résidences isolées
- Instaurer un système d'inspection, de suivi et de mise aux normes des systèmes de traitement des eaux usées des résidences isolées en priorisant :
 - a) celles adjacentes à la Baie de Carillon;
 - b) celles riveraines d'un cours d'eau (tel que défini au règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme);
 - c) celles situées dans les zones inondables identifiées au règlement de zonage de la Municipalité;
 - d) celles localisées dans un milieu sensible (l'habitat du rat musqué et l'aire de concentration d'oiseaux aquatiques), tel que présenté au plan « Les milieux particuliers PU2 » du présent règlement

PAYSAGE ET PATRIMOINE

ENJEUX

- ◆ Richesse des éléments patrimoniaux et du paysage pouvant faire partie intégrante du développement de la municipalité
- ◆ La protection et la diffusion du patrimoine bâti
- ◆ La mise en valeur des paysages et des points de vue particuliers donnant sur divers milieux

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

VALORISER L'ENVIRONNEMENT DES NOYAUX VILLAGEOIS ET DE LA ZONE AGRICOLE
REPRÉSENTATIFS D'UN MILIEU CHAMPÊTRE ET HISTORIQUE

Objectifs	Moyens
Ajouté par le règlement # 48-1-2013 Protéger davantage les éléments patrimoniaux ou le paysage	- En partenariat avec la MRC, identifier les secteurs, bâtiments ou sites patrimoniaux et les paysages d'intérêt pouvant susciter une attention au niveau local et/ou régional - Participer à la Table de concertation sur le patrimoine qui a été initiée par la MRC d'Argenteuil - Réglementer via le zonage et les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) les rénovations - Offrir une aide à la rénovation du bâti par le biais d'un soutien technique - Développer des outils d'aménagement (ex. : développement d'un «Plan sur les paysages», l'entretien de terres en friche, identification de normes pour l'implantation des bâtiments, sensibilisation de la population et des commerçants)
Améliorer l'aspect visuel et les qualités esthétiques aux abords du réseau routier et des artères commerciales	- Contrôler, par des normes au règlement de zonage, l'affichage, l'implantation de bâtiments et l'aménagement paysager - Intégrer des moyens de protection des paysages où des percées visuelles ont été identifiées (ex. : règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale)
Reconnaître les caractéristiques du paysage comme support à la dynamisation de l'économie et du tourisme	- Collaborer avec le Bureau du cinéma et de la télévision d'Argenteuil-Laurentides pour poursuivre la réalisation de tournages cinématographiques - Contrôler les usages incompatibles au règlement de zonage concernant les paysages agroforestiers ou ayant un intérêt pouvant nuire au développement de ces activités

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">▪ Faire de la route 344 un corridor stratégique de développement récréotouristique régional, axé sur l'histoire, le tourisme culturel et sur la mise en valeur de la rivière des Outaouais et du Nord | <ul style="list-style-type: none">- Par le développement pour le pôle de Carillon d'un produit d'appel capable de générer un flux significatif de visiteurs- Par le développement d'un concept intégré du parc municipal de Carillon et des activités et attraits situés à proximité (terrain municipal, canal, centrale hydroélectrique, maison du perceuteur – salle d'exposition et bureau d'information touristique, musée historique, Boisé Von Allmen, etc.) et le support à sa réalisation |
|---|--|

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

ENJEUX

- ◆ Le coût élevé des infrastructures et équipements versus l'assiette fiscale de la municipalité
- ◆ Le positionnement technologique
- ◆ Le maintien des échanges et des liens entre les régions et les municipalités avoisinantes
- ◆ L'intégration des dimensions environnementales au développement de la municipalité

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

AMÉLIORER ET VEILLER À LA QUALITÉ DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES (ÉGOUT ET AQUEDUC), DES RÉSEAUX D'ÉNERGIE, DE COMMUNICATION ET DE TRANSPORT ET DES SERVICES

Objectifs	Moyens
▪ Assurer l'entretien des réseaux publics d'égout et d'aqueduc et les prévoir pour les nouveaux secteurs résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain	- Faire un suivi de l'état des infrastructures afin de déceler des problèmes et d'évaluer les coûts d'entretien du réseau - Rechercher des subventions existantes en matière de développement et d'entretien du réseau d'égout et d'aqueduc - Obliger les promoteurs à défrayer une partie des coûts pour l'installation des réseaux à l'intérieur des nouveaux développements par le règlement sur les ententes relatives à des travaux municipaux (L.A.U., art. 145.21)
▪ Assurer un réseau de transport sécuritaire et fonctionnel	- Identifier le traversier de Carillon / Pointe-Fortune comme un équipement de transport indispensable au développement économique et touristique - Mobiliser les commerçants, industriels et citoyens afin que la MRC continue à porter le dossier de l'Autoroute 50 au gouvernement - Poursuivre la réalisation du plan de camionnage interne de la municipalité et la participation au comité de sécurité publique - Évaluer le tracé de chacune des routes ou rues projetées en fonction des caractéristiques du milieu naturel - Prévoir des normes au règlement de lotissement - Adopter au règlement de zonage et de lotissement des normes pour restreindre le nombre d'accès sur les routes 327 et 344
▪ Mettre en commun les services complémentaires avec les municipalités avoisinantes	- Réaliser une étude et entreprendre les discussions nécessaires pour le partage de services (Ex. : aréna)

	Évaluer le développement de nouveaux réseaux d'énergie et de communication Identifier des potentiels pour l'installation de source énergétique non polluante (ex. : éolienne, capteur énergétique) Évaluer la possibilité d'introduire au règlement de zonage des mesures d'intégration au milieu de ces sources d'énergie non polluante Collaborer avec les compagnies effectuant l'installation des câbles d'Internet haute vitesse pour déterminer les lieux stratégiques à desservir
Ajouté par le règlement # 48-1-2013	Favoriser une meilleure gestion de l'urbanisation en limitant les coûts publics et en respectant l'environnement En privilégiant dans les zones déjà urbanisées, le maintien et l'amélioration des équipements, des infrastructures et des services nécessaires aux résidants et aux entreprises (ex. : équipements collectifs de loisirs, équipements scolaires) Par la consolidation des zones urbaines existantes Par la consolidation des espaces vacants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation En assurant une meilleure planification de l'extension urbaine En favorisant des formes de développement plus compactes afin d'éviter les problèmes et les coûts liés à l'urbanisation diffuse Par le développement de milieux de villégiature de très faible densité Par la restauration des vieux secteurs de villégiature et en favorisant une meilleure insertion des nouveaux emplacements
Ajouté par le règlement # 48-1-2013	Favoriser la sécurité routière de l'ensemble des usagers des infrastructures et des équipements de transport par l'augmentation des niveaux de service et par la correction des infrastructures non appropriées Adopter un cadre normatif visant à restreindre le nombre d'accès et d'intersections sur les routes 327 et 344 Corriger les secteurs accidentogènes

RÉSIDENTIEL

ENJEUX

- ◆ Un bâti âgé et peu adapté aux nouveaux besoins, aux caractéristiques environnementales et à la trame urbaine existante
- ◆ Une urbanisation diffuse
- ◆ Développement des zones prioritaires de développement

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

RÉNOVER ET DÉVELOPPER SELON LES BESOINS EN ESPACE, LES DIFFÉRENTS SECTEURS
RÉSIDENTIELS EN ACCORDANT UNE ATTENTION PARTICULIÈRE À L'ARCHITECTURE ET À LA
FORME DU DÉVELOPPEMENT

Objectifs	Moyens
▪ Sensibiliser la population à la nécessité de rénover et d'entretenir dans le respect du caractère du bâtiment et du milieu dans lequel il s'insère	- Entreprendre des démarches auprès du gouvernement pour vérifier les différents programmes de rénovation disponibles (ex. : Rénovation Québec et auprès de la Fondation Rue Principale) - Déterminer les moyens financiers et techniques disponibles à la municipalité pour un choix d'un programme de rénovation adapté aux besoins des citoyens - Informer la population des différents programmes offerts - Apporter une aide technique et /ou financière aux résidents voulant exécuter des travaux d'entretien majeur ou de la rénovation - Réglementer les rénovations en intégrant des objectifs et critères dans un règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
▪ Diversifier l'offre de logements pour répondre à tous les types de besoins de la population (ex. : personnes âgées, familles monoparentales)	- Identifier au règlement de zonage des zones et des normes à l'intérieur des quartiers résidentiels et près des services pour autoriser la construction d'unités résidentielles autres que des unifamiliales, la construction d'habitations bigénération et la subdivision de logements unifamiliaux
▪ Consolider les zones urbaines	- Exiger que tout projet de lotissement démontre le secteur

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

	existantes en y intégrant les nouveaux développements domiciliaires	environnant et la manière dont il s'y intègre (planification d'ensemble) et particulièrement en y définissant la trame de rues - Compléter les développements domiciliaires déjà débutés avant d'autoriser l'ouverture de nouveaux secteurs - Augmenter la densité en prévoyant, au règlement de zonage, plus de zones pour des habitations multifamiliales et en ne limitant pas le nombre maximum de logements permis - En exigeant au règlement de zonage une densité minimale de 10 logements à l'hectare à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Saint-André-Est
	Porter une attention particulière à l'implantation de nouveaux bâtiments dans un secteur résidentiel déjà développé ou en développement concernant sa qualité architecturale	- Introduire, pour certains secteurs, des objectifs et des critères au règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale - Définir des normes sur l'architecture au règlement de zonage
Modifié par le règlement # 48-03-2019 28-02-2018	Mettre des mécanismes réglementaires en place pour assurer le développement des zones prioritaires de développement	- Introduire des conditions d'émission de permis de construction et de lotissement spécifiques afin de faire respecter la séquence des zones prioritaires de développement - Introduire des superficies minimales et maximales de terrain pour le secteur Rozonville - Prévoir des normes spécifiques concernant l'implantation ou le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur des périmètres d'urbanisation
Ajouté par le règlement # 48-03-2019 28-02-2018	Optimiser le développement des espaces vacants disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	- Élaborer à court terme un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'encadrer les futurs développements domiciliaires de certains secteurs méritant une attention particulière.

COMMERCIAL

ENJEUX

- ◆ Veille sur l'offre commerciale destinée à la population et à la clientèle touristique
- ◆ Localisation stratégique et compatible de l'activité commerciale selon la nature des pôles de desserte de Carillon et de Saint-André-Est
- ◆ Disponibilité des locaux commerciaux
- ◆ La désuétude des bâtiments commerciaux

Modifié par le
règlement
48-1-2013

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

DYNAMISER L'ACTIVITÉ ET L'OFFRE COMMERCIALE

Objectifs	Moyens
▪ Diversifier l'offre commerciale (ex. : produits spécialisés, réponse à la demande de la clientèle touristique)	- Produire un inventaire de commerces touristiques et spécialisés existants et travailler en collaboration avec le CLD afin de cibler de nouveaux créneaux - Identifier, par le biais d'une étude dans un premier temps et ensuite au règlement de zonage, les locaux disponibles et les secteurs stratégiques pour recevoir ce type de commerces (ex. : points de vente saisonniers)
▪ Revitaliser les artères commerciales principales telles que les routes 327 et la route du Long-Sault	- Mettre en place un mobilier urbain et des aménagements urbains (ex. : bacs à fleurs, bancs, lampadaires) - Introduire, au règlement de zonage, des normes plus restrictives concernant l'aménagement du terrain et l'affichage - Assujettir ces artères commerciales au règlement sur le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour l'apparence extérieure, l'aménagement extérieur et l'affichage - Inciter les commerçants à entretenir et à rénover leur commerce en participant à des programmes visant l'aménagement des artères commerciales (ex. : Programme Rues Principales)
▪ Maintenir une offre minimale des commerces de première nécessité	- Élaborer un programme de suivi de l'activité commerciale en considérant l'offre commerciale sur les artères principales et les besoins futurs dans les nouveaux développements résidentiels
▪ Assurer une compatibilité d'un usage commercial avec les autres usages	- Autoriser, au règlement de zonage, la mixité d'un usage commercial sans nuisance avec un usage résidentiel dans certaines zones aux abords des routes 327 et de la route du Long-Sault

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

▪ Permettre des usages commerciaux selon le type de pôle et en complémentarité avec les activités existantes à proximité	- Autoriser au règlement de zonage des usages commerciaux et de services qui correspondent aux besoins des pôles de Carillon (pôle de desserte locale) et de Saint-André-Est (pôle intermédiaire) et qui sont complémentaires aux activités existantes à proximité
	- Par la protection et la mise en valeur du caractère champêtre des noyaux villageois
▪ Consolider, développer et améliorer la qualité des services offerts à l'intérieur du pôle intermédiaire de Saint-André-Est en complémentarité avec la ville-centre (Lachute)	- Par le développement de la vocation récréotouristique (principalement axée sur la mise en valeur du patrimoine et de l'histoire) des secteurs Carillon et Saint-André-Est compte tenu de leur rôle stratégique dans le projet de revitalisation de la route 344 et de l'aménagement du corridor de la Vélo route d'Argenteuil
▪ Permettre le maintien et l'établissement d'entreprises récréotouristiques adaptées à leur milieu respectif	- Affectations du sol et zonage
	- Développer le potentiel récréotouristique de la route 344
	- Encadrer l'établissement de gîtes touristiques et de résidences de tourisme
	- Au moyen des normes relatives à la protection de l'environnement, à l'aménagement des terrains et à l'apparence des constructions (zonage), viser une intégration harmonieuse des commerces récréotouristiques au milieu naturel et au paysage

INDUSTRIEL

ENJEUX

- ◆ Le redéveloppement industriel
- ◆ La proximité des zones résidentielles des sites industriels
- ◆ La disponibilité d'une main-d'œuvre qualifiée

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

VALORISER UN REDÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT ET DES MILIEUX LIMITROPHES TOUT EN ÉTANT CRÉATEUR D'EMPLOIS AU SEIN DE LA COMMUNAUTÉ LOCALE

Objectifs	Moyens
▪ Maximiser le potentiel d'utilisation des bâtiments /locaux vacants ayant déjà été utilisés à une fin industrielle pour une réutilisation d'usages industriels légers	- Collaborer avec le CLD pour l'implantation de nouvelles industries dans les espaces vacants (ex. : promotion, aide à la rénovation) - Réaliser une étude en collaboration avec le CLD et la MRC afin d'identifier de nouveaux marchés au profit de la municipalité - Collaborer avec le CLD pour la formation adéquate en intervenant auprès de la Commission scolaire et Emploi Québec afin de s'assurer d'avoir une main-d'œuvre selon la nature des nouvelles entreprises voulant s'y installer
▪ Minimiser les impacts négatifs engendrés par la présence actuelle ou passée d'usages industriels	- Prescrire des normes d'aménagement paysager et de distance d'implantation pour séparer les usages industriels des autres usages - Prohiber, par la réglementation, les activités industrielles présentant des risques pour la population - Intégrer à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme des normes visant : l'entreposage, le bruit, la qualité de l'air, la fumée, les poussières, les odeurs, les éclats de lumière, etc. - Identifier les sites contaminés à des fins industrielles et en contrôler les usages permis au règlement de zonage

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

- S'assurer d'une plus grande harmonisation des usages lors d'implantation d'entreprises dont les activités anthropiques génèrent des contraintes sur le voisinage

- Par l'encadrement réglementaire, à l'intérieur des outils d'urbanisme, des sites et des entreprises dont les activités présentent des risques pour la population

- Par la considération des ouvrages de retenue des eaux comme des activités présentant des risques pour la population, en cas de bris potentiels des ouvrages

- Par l'intégration de ces sites et activités, à l'intérieur des plans des mesures d'urgence des municipalités locales et de la MRC

- Par l'application du principe de réciprocité, de manière à éviter que des usages sensibles (ex. : résidentiel, institutionnel, etc.) ne se rapprochent

- Par la réalisation d'un inventaire portant sur les immeubles, ouvrages ou activités qui constituent un danger potentiel, une source éventuelle d'accident ou un risque pour la santé et la sécurité des personnes et des biens

- Par l'application du schéma de couverture de risques en sécurité incendie

TOURISME

ENJEUX

- ◆ L'utilisation optimale des sites ou itinéraires touristiques
- ◆ La promotion des activités, des lieux touristiques, de l'hébergement et de la restauration
- ◆ La connaissance des développements touristiques de la région et des créneaux / nouvelles tendances touristiques se retrouvant sur le territoire de Saint-André-d'Argenteuil
- ◆ Le développement des axes de développement touristique

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

ORIENTATION ET MISE EN OEUVRE

POURUIVRE LE DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE TOUT EN INTÉGRANT LES NOUVELLES AVENUES
PROMETTEUSES

Objectifs	Moyens
▪ Mettre en valeur les potentiels touristiques des nouveaux créneaux tels que le tourisme culturel, l'agrotourisme, le tourisme de nature ou du tourisme de récréation	- Mettre sur pied un comité pour le développement de ces nouveaux créneaux touristiques qui évaluerait et proposerait des projets spécifiques (ex. : accessibilité aux plans d'eau, valorisation d'un espace potentiel) - Entreprendre des démarches auprès du gouvernement fédéral concernant la mise en valeur et l'accessibilité aux berges du canal de Carillon - Identifier les activités et lieux touristiques représentatifs de ces nouveaux créneaux (ex. : fête champêtre du Club Argenteausol ou site de Carillon pour infrastructures de récréation) - Évaluer la possibilité d'aménager une halte routière ou belvédère aux endroits où des percées visuelles existent ou un lieu de convergence de plusieurs circuits touristiques
▪ Diversifier l'offre pour l'hébergement et la restauration	- Évaluer le potentiel et l'impact sur les secteurs permettant de l'hébergement de type gîte touristique ou d'une autre forme d'hébergement - Contrôler les activités d'hébergement aux règlements d'urbanisme en déterminant par exemple le nombre autorisé de chambres ou l'aménagement des lieux - Identifier les tables champêtres et les restaurants à intégrer au futur guide touristique général de la municipalité - Collaborer avec le CLD et la MRC pour s'assurer que les restaurateurs, surtout ceux des tables champêtres, auront accès à une information à jour pour acheter les produits du terroir local



Plan d'urbanisme
Saint-André-d'Argenteuil

▪ Consolider le réseau cyclable municipal	- Évaluer, avec la MRC, la possibilité de repenser aux itinéraires cyclables en milieu agricole afin d'intégrer sur le circuit des attraits touristiques (ex. : lieux patrimoniaux, reliés à l'agrotourisme ou à la Route des arts, golf, etc.)
▪ Mieux promouvoir et signaler les activités, les services et les itinéraires touristiques de la municipalité	- Intégrer tous les éléments des guides touristiques touchant à Saint-André-d'Argenteuil pour créer un guide touristique propre à la municipalité facilitant la promotion et son utilisation par les touristes. Les guides existants sont les suivants : guide des villages pittoresques de Saint-André-Est et de Carillon (circuit patrimonial), guide des itinéraires cyclables du terroir d'Argenteuil, Route des Trésors (agrotourisme), Route des Arts (culturel), Argenteuil Nature (guide touristique général) et Jonction Argenteuil (guide général d'informations) et l'itinéraire cyclable de la Route Verte (sans guide) - Évaluer les moyens pour une meilleure diffusion des équipements, activités et circuits touristiques aux niveaux régional et provincial - Marquer par des moyens physiques (ex. : dalles au sol, aménagement paysager, choix d'un mobilier urbain) les itinéraires et lieux touristiques tels que le circuit patrimonial ou le boisé Multi-Ressources Von Allmen
▪ Mettre en valeur les axes de développement touristique (rivières des Outaouais et du Nord, Vélo route d'Argenteuil, routes 327 et 344, pôle touristique de Carillon)	- Affectations du sol - Autoriser au règlement de zonage des usages qui correspondent aux besoins des pôles de Carillon (pôle de desserte locale) et de Saint-André-Est (pôle intermédiaire) et qui sont complémentaires aux activités existantes à proximité - Par la protection et la mise en valeur du caractère champêtre et des noyaux villageois - Porter une attention particulière au maintien de la qualité du paysage en bordure des axes de développement touristique (affichage, lisière boisée, antennes de télécommunication, etc.)

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

VILLÉGIATURE

ENJEUX

- ◆ La gestion du développement de villégiature dans les milieux sensibles (dégradation des paysages et des milieux humides, saturation des abords de rivière, etc.)
- ◆ La gestion et le contrôle des activités touristiques
- ◆ La prise en compte des paysages naturels et des milieux fragiles traversés dans le développement des secteurs de villégiature
- ◆ Le maintien de la qualité de vie
- ◆ La préservation de l'intégrité du milieu en lien avec les implantations en milieux forestiers
- ◆ La gestion des nuisances à l'intérieur des anciens milieux de villégiature et l'amélioration de l'image projetée par ces derniers (présence d'éléments épurateurs des eaux usées domestiques désuets, artificialisation et la transformation des rives (remblaiement, mur de soutènement, transformation en milieux d'habitat permanent)

Objectifs	Moyens
Assurer l'intégrité des espaces de villégiature par rapport à l'étalement de l'urbanisation	- Établir des critères d'aménagement (densité, architecture, mode d'implantation, etc.) propres aux milieux de villégiature (règlement de zonage) - Limiter les usages autorisés afin de préserver la quiétude des résidents (règlement de zonage)
Favoriser la mise en place de secteurs de villégiature propres	- Intégrer la construction de tout bâtiment dans le milieu naturel en privilégiant une architecture et des matériaux s'apparentant aux caractéristiques du milieu naturel (règlement de zonage et sur les PIIA) - Garantir une implantation et une superficie de propriété en fonction de la protection du milieu et des paysages et percées visuelles à protéger (règlement de zonage et sur les PIIA) - Favoriser les projets résidentiels sous forme de projets intégrés afin d'en maximiser l'insertion dans le milieu (règlement de zonage) - Introduire des dispositions permettant d'encadrer la construction d'allées véhiculaires dans les projets intégrés (règlement de zonage)

▪ Conserver le caractère rural d'une vaste portion du territoire	-	Affectations du sol
	-	Superficies et dimensions minimales de terrain considérables
	-	Restrictions à l'ouverture de nouvelles rues
	-	Autorisation d'usages typiquement ruraux : foresterie, élevage, ferme, industrie artisanale, habitation, colonie de vacances
	-	Réserver de vastes espaces pour la foresterie, la conservation de la nature et la récréation extensive (sentiers de randonnée, lieux d'interprétation de la nature, etc.), où l'habitation est interdite
▪ Consolider des secteurs bien définis à des fins résidentielles et de villégiature de faible densité et assurer un développement de qualité	-	Affectations du sol
	-	Superficies et dimensions minimales de terrain importantes compte tenu de l'absence d'aqueduc et d'égout et de la capacité des sols en approvisionnement en eau potable et en épuration des eaux usées
	-	Favoriser une planification d'ensemble du développement incluant des sentiers, accès à l'eau, des mesures de protection du paysage (lotissement, PIA éventuel)
	-	Permettre l'habitation unifamiliale, l'habitation intergénérationnelle et encadrer le travail à domicile

CHAPITRE 5 INTERVENTIONS PROPOSÉES

PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Le périmètre urbain est une entité spatiale à laquelle se rattachent des notions de concentrations, de croissances et de diversités de fonctions. Il contribue à une meilleure différenciation des milieux rural et urbain puisqu'il constitue des lignes de démarcation entre certains types d'activités reliées à ces deux types de développement. Comme il peut survenir des conflits d'utilisation du sol entre le rural et l'urbain, cette distinction permet une protection des secteurs agricoles de ceux qui sont de caractère urbain et vice versa.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

La délimitation des deux périmètres d'urbanisation de la Municipalité a été révisée dans le cadre de l'élaboration du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC d'Argenteuil, lequel est en vigueur depuis le 1^{er} juin 2009.

Dans le secteur « Carillon », la délimitation a été ajustée au nord de la route 344 pour coïncider avec le développement actuel de ce noyau.

Dans le secteur « Saint-André-Est », le secteur de la Terrasse Raymond a été inclus au périmètre d'urbanisation. Cet agrandissement vise le renforcement du positionnement de la Municipalité dans la région. Il permettra de consolider les activités commerciales en bordure de la route 327 et de consolider le développement résidentiel qui y est déjà amorcé.

Ajouté par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

Les cartes PU9A et PU9B suivantes, nous illustrent l'occupation du sol actuelle des périmètres d'urbanisation des secteurs Carillon et Saint-André-Est ainsi que les espaces vacants à développer.

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS

Les grandes affectations du sol visent à définir de façon générale la vocation dominante des différentes parties du territoire de la municipalité dans le but de favoriser l'établissement d'une structure répondant aux grandes orientations et aux objectifs d'aménagement.

Elles tiennent également compte des affectations du territoire prévues au schéma d'aménagement de la MRC d'Argenteuil.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Le territoire de Saint-André-d'Argenteuil est découpé en 9 aires d'affectations différentes:



Plan d'urbanisme Saint-André-d'Argenteuil

Villages Pittoresques

- 1) Affectation agricole;
- 2) Affectation conservation;
- 3) Affectation protection;
- 4) **Affectation récréative;**
- 5) **Affectation villégiature.**
- 6) Affectation résidentielle;
- 7) Affectation mixte;
- 8) Affectation industrielle;
- 9) **Affectation urbaine locale.**

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Une carte illustre l'ensemble des grandes affectations du sol du territoire de Saint-André-d'Argenteuil.

1. L’AFFECTATION AGRICOLE

L’affectation agricole vise la préservation de l’activité et du territoire agricole. Elle correspond à la partie du territoire incluse dans la zone agricole permanente. Les activités agricoles telles que définit par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles sont autorisées de façon prioritaire.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

À l’intérieur de la zone agricole, il existe un îlot déstructuré développé à des fins exclusivement résidentielles. Ainsi, afin de permettre la consolidation de cet îlot, l’implantation de nouvelles résidences est permise moyennant une autorisation de la CPTAQ.

La densité attribuée à cette affectation est faible; une habitation doit être implantée sur un terrain d’une superficie minimale de 5 000 m². Cependant à l’intérieur de l’îlot déstructuré « Mon Manoir », la superficie minimale est établie à 2 786 m².

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

L’ouverture de nouvelles rues et l’implantation de réseaux d’égout ou d’aqueduc y est interdite. Il est possible d’implanter de nouveaux réseaux d’aqueduc ou d’égout visant à desservir des « poches résidentielles » existantes avant l’entrée en vigueur du schéma d’aménagement et de développement révisé (le 1^{er} juin 2009). La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d’augmenter le nombre de constructions résidentielles en zone agricole, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problèmes d’approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de compléter la construction dans des îlots déstructurés du point de vue agricole.

Utilisation	Activités et usages projetés
Agricole	Sont autorisés les activités et usages liés à la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machinerie et de matériaux agricoles à des fins agricoles. Les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont également autorisées.
Commerciale	Seuls sont autorisés les activités ou usages commerciaux liés aux ressources (agriculture et forestière) et complémentaires aux entreprises agricoles et forestières en place (ex. : kiosque de vente à la ferme de produits du terroir).
Extractive	Les activités extractives (gravière, sablière) de même que les activités temporaires visant l'abaissement de buttes au sol pour la remise en culture des terres à des fins telles que l'agriculture ou encore l'augmentation du rendement agricole et forestier des terres sont autorisées.
Forestière	Sont autorisées les activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux acéricoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.

Industrielle (liée à la ressource)	Seuls sont autorisés les activités et les usages industriels de transformation et de conditionnement de produits agricoles et forestiers et les industries artisanales ou semi-artisanales liées au secteur agroalimentaire. Les produits doivent provenir de l'entreprise agricole ou forestière, là où les activités industrielles se situent. Les activités industrielles liées à l'exploitation d'autres ressources naturelles y sont également autorisées (ex. : exploitation des nappes aquifères à des fins commerciales, etc.), à l'exception toutefois de la transformation industrielle des matières extraites des gravières et des sablières.
Publique	Seuls sont autorisés les usages et immeubles requis à des fins de parc, de réseaux récréatifs, d'assainissement des eaux et d'approvisionnement en eau (surface et souterraine).
Résidentielle	L'implantation de nouvelles résidences est possible seulement en situation de droits acquis ou de privilèges reconnus par la <i>Loi sur la protection du territoire agricole et de ses activités</i> ou lorsqu'elle est liée à une exploitation agricole. Toutefois, dans l'îlot déstructuré « Mon Manoir » les usages résidentiels sont permis.
Récréotouristique	Seuls sont autorisés les activités et usages liés à l'agrotourisme. En termes d'hébergement touristique, seules sont autorisées les activités d'hébergement liées à une activité agricole en place, du type gîte agrotouristique (maximum 5 chambres en location par bâtiment principal).
Services personnels et professionnels	Activités complémentaires à un usage résidentiel principal - excluant la vente au détail sur place – et dont l'ensemble des activités est exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou d'un bâtiment accessoire.
Traitement et élimination des déchets	Sont prohibés toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaires ou de dépôt de matériaux secs.

2. L’AFFECTATION CONSERVATION

L’aire d’affectation conservation correspond à la Baie de Carillon, à la Baie du Fer-à-Cheval, à une partie de l’Île Carillon, à une partie de la Presqu’Île Robillard (hors de la réserve écologique) et à la Baie des Seigneurs.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Aucune densité n’est spécifiée pour cette affectation compte tenu des usages et activités autorisés à l’exception des usages résidentiels pour lesquels la densité doit être faible.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

Cette affectation autorise de façon prioritaire la conservation des espèces fauniques et de leurs habitats, de même que des espèces floristiques. L’usage résidentiel de faible densité peut être autorisé. L’ouverture de nouvelles rues est strictement interdite. Advenant un projet de développement domiciliaire prévu pour ces secteurs, un plan d’aménagement d’ensemble ou un plan d’implantation et d’intégration architecturale (incluant un plan directeur des rues envisagées) devra être soumis à la municipalité locale. De plus, un avis du ministère du Développement Durable, de l’Environnement et des Parcs (MDDEP) Québec devra accompagner toute demande de projet.

Utilisation	Activités et usages projetés
Conservation	Les usages et les activités reliés à la conservation des espèces fauniques et floristiques sont autorisés.
Agricole	Les usages et les activités reliés à l'agriculture, incluant la culture des terres, sont interdits.
Commerciale	Les usages et les activités reliés aux commerces sont interdits.
Industrielle	Les usages et les activités reliés au secteur industriel sont interdits.
Extractive	Les usages et les activités reliés à l'extraction des matières, de même que tout nouveau site d'extraction (gravière, sablière) sont interdits.
Forestière	Sont autorisées les activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux acéricoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.
Publique	Seuls sont autorisés les usages et immeubles requis à des fins de parc, de réseaux récréatifs, d'assainissement des eaux et d'approvisionnement en eau (surface et souterraine).
Résidentielle	Les activités et usages résidentiels sont autorisés. Compte tenu également de la présence d'espèces fauniques et floristiques régies en vertu de la <i>Loi sur les espèces menacées</i>, tout projet et toute demande de permis pour la construction d'une résidence à l'intérieur du secteur de l'Île Carillon doivent être assujettis à l'obtention d'un certificat du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs et de la Direction du patrimoine écologique. De plus, dans le cadre de tout projet de développement immobilier visant le secteur de l'Île Carillon, un plan d'aménagement d'ensemble ou un plan d'implantation et d'intégration architecturale devra être développé et approuvé par la municipalité locale et le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Publique	Aucun usage public n'est autorisé, sauf si cet usage ou cette activité est axé sur des activités de conservation des caractéristiques du milieu naturel en place et qu'il a reçu, au préalable, l'autorisation du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec. Les usages et immeubles requis pour des projets d'assainissement des eaux, d'approvisionnement en eau (surface et souterraine) sont autorisés dans la mesure où ils desservent des secteurs déjà construits. L'autorisation du ministère du Développement Durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec est également requise.
Récréotouristique	Les activités et usages récréotouristiques et culturels sont interdits à l'exception de ceux reliés à l'écotourisme (ex : sentiers d'interprétation et d'observation de la nature, etc.).
Traitement et élimination des déchets	Sont prohibés toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaires ou de dépôt de matériaux secs.

3. L’AFFECTATION PROTECTION

L’aire d’affectation protection correspond à la réserve écologique de la Presqu’île Robillard (reconnue par le ministère de l’environnement). Elle couvre également une partie de l’île Carillon, soit l’aire de concentration d’oiseaux aquatiques ainsi que la partie sud-est s’étendant sur les terres inondées.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Aucune densité n’est spécifiée pour cette affectation compte tenu des usages et activités autorisés.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

Cette affectation autorise de façon prioritaire la conservation des espèces fauniques et de leurs habitats. L’usage résidentiel est strictement interdit, de même que l’ouverture de rues et de routes.

Utilisation	Activités et usages projetés
Conservation	Les usages et les activités reliés à la conservation des espèces fauniques et floristiques sont autorisés mais doivent être préalablement autorisés par le ministère du Développement durable, de l’Environnement et des Parcs du Québec en vertu du Règlement sur les réserves écologiques et par le ministère de l’Environnement du Canada (Service canadien de la faune) en vertu du règlement constituant l’aire de concentration d’oiseaux aquatiques du secteur de l’île Carillon.
Agricole	Les usages et les activités reliés à l’agriculture, incluant la culture des terres, sont interdits.
Commerciale	Les usages et les activités reliés aux commerces sont interdits.
Industrielle	Les usages et les activités reliés au secteur industriel sont interdits.
Extractive	Les usages et les activités reliés à l’extraction des matières, de même que tout nouveau site d’extraction (gravière, sablière) sont interdits.
Publique	Aucun usage public n’est autorisé, sauf si cet usage ou cette activité a reçu au préalable l’autorisation du ministère du Développement Durable, de l’Environnement et des Parcs du Québec en ce qui concerne les réserves écologiques et l’île Carillon, et du ministère de l’Environnement du Canada (Service canadien de la Faune) pour toute intervention prévue dans l’aire de concentration d’oiseaux aquatiques du secteur de l’île Carillon.
Récréotouristique et culturelle	Les activités et usages récréotouristiques et culturels sont interdits à l’exception de ceux reliés à l’écotourisme (ex. : sentiers d’interprétation et d’observation de la nature, etc.).
Résidentielle	Les activités et usages résidentiels sont interdits.
Récréotouristique	Les activités et usages récréotouristiques et culturels sont interdits à l’exception de ceux reliés à l’écotourisme (ex. : sentiers d’interprétation et d’observation de la nature, etc.).
Traitement et élimination des déchets	Sont prohibés toutes activités reliées à l’enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d’enfouissement sanitaires ou de dépôt de matériaux secs.

4. L’AFFECTATION RÉCRÉATIVE

L’affectation récréative correspond aux espaces verts et de récréation d’envergure reconnus à une échelle régionale tels que le parc municipal de Carillon, le parc du Canal de Carillon (Parcs Canada du gouvernement fédéral), le boisé Multi-Ressources Von Allmen, le terrain de golf et le parc municipal qui longe la rivière du Nord servant de halte routière pour les automobilistes et les cyclistes qui empruntent la Route Verte ainsi que l’île située à proximité.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Aucune densité n’est spécifiée pour cette affectation compte tenu des usages et activités autorisés.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

Les activités reliées au développement du secteur touristique (tourisme d'aventure, agrotourisme et d'hébergement). L'ouverture de nouvelles rues est autorisée à deux conditions : qu'elles se raccordent à une rue publique ou privée et qu'elles soient conformes aux dispositions du règlement de lotissement. L'implantation de réseaux d'égout ou d'aqueduc y est interdite, sauf dans le cas de projets intégrés.

Utilisation	Activités et usages projetés
Agricole	Sont interdites les activités d'élevage, d'épandage et de production animale.
Extractive	Tout nouveau site d'extraction (gravière, sablière) est interdit.
Forestière	Sont autorisées les activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux acéricoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.
Publique	Seuls sont autorisés les usages et immeubles requis à des fins de parcs, de réseaux récréatifs, d'assainissement des eaux et d'approvisionnement en eau (surface et souterraine).
Récréotouristique et culturelle	Seules les activités récréatives et culturelles générant peu de transformation du milieu naturel, les activités commerciales dont les services et les produits visent une clientèle touristique et l'hébergement du type gîte agrotouristique (maximum de 5 chambres), gîte touristique (maximum 5 chambres), et les hôtels (maximum 100 chambres) sont autorisés.
Résidentielle	L'implantation de nouvelles résidences est autorisée, à l'exception des secteurs récréotouristiques identifiés au plan d'urbanisme.
Services personnels et professionnels	Activités complémentaires à un usage résidentiel principal – excluant la vente au détail sur place – et dont l'ensemble des activités est exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou du bâtiment accessoire.
Mesures particulières	En ce qui concerne le secteur du parc municipal de Carillon et du Boisé Von Allmen, seuls les usages reliés au secteur récréotouristique et culturel sont autorisés. L'usage résidentiel est strictement interdit.
Traitement et élimination des déchets	Sont prohibées toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaires ou de dépôt de matériaux secs.

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

5. L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

L'affectation villégiature correspond aux territoires vacants localisés à l'extérieur du périmètre urbain et à l'extérieur de la zone agricole permanente. Elle couvre également certains des premiers secteurs de villégiature qui se sont développés dans la municipalité, soit le tronçon de la route 344 entre les deux noyaux villageois et celui entre la limite municipale de Saint-Placide et l'entrée du village.

Modifié par le
règlement
48-1-2013

La densité attribuée à cette affectation est faible et une habitation doit être construite sur un terrain d'une superficie minimale de 3 000 m² minimum.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

Les usages résidentiels (habitation unifamiliale) ainsi que les activités reliées au développement du secteur touristique (tourisme d'aventure, agrotourisme et d'hébergement). Cette partie devra maintenir une densité moyenne d'occupation, afin d'y préserver ses qualités intrinsèques paysagères et viser une protection environnementale adéquate des cours d'eau.

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

L'ouverture de nouvelles rues est autorisée aux conditions suivantes :

- Qu'elles se raccordent à une rue publique ou privée;
- Qu'elles soient conformes aux dispositions du Règlement de lotissement;
- Qu'elles soient conformes aux conditions énoncées au *Règlement sur l'administration des règlements d'urbanisme*.

L'implantation de réseaux d'égout ou d'aqueduc y est interdite, sauf dans le cas de projets intégrés. Toutefois, il sera possible d'implanter de nouveaux réseaux d'aqueduc ou d'égout visant à desservir des «poches résidentielles» existantes avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (1er juin 2009). La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations conflictuelles sur le plan environnemental et sanitaire (ex. : saturation des équipements sanitaires, problème d'approvisionnement en eau potable de qualité, etc.) ou de consolider la construction et ainsi rentabiliser l'implantation d'un réseau.

Utilisation	Activités et usages projetés
Agricole	Sont interdites les activités d'élevage, d'épandage et de production animale.
Extractive	Tout nouveau site d'extraction (gravière, sablière) est interdit.
Forestière	Sont autorisées les activités d'aménagement et d'exploitation des forêts, incluant notamment les travaux acéricoles, l'acériculture et la plantation d'arbres.
Industrielle	Sont interdites toutes les activités industrielles, à l'exception des industries de type artisanal. Toutefois, ces industries ne doivent pas générer d'impacts négatifs sur le voisinage et sur le paysage.
Publique	Seuls sont autorisés les usages et immeubles requis à des fins de parcs, de réseaux récréatifs, d'assainissement des eaux et d'approvisionnement en eau (surface et souterraine).
Récréotouristique et culturelle	Seules les activités récréatives et culturelles générant peu de transformation du milieu naturel, les activités commerciales dont les services et les produits visent une clientèle touristique et l'hébergement du type gîte agrotouristique

	(maximum de 5 chambres), gîte touristique (maximum 5 chambres), et les hôtels (maximum 20 chambres) sont autorisés.
Résidentielle	L'implantation de nouvelles résidences est autorisée.
Services personnels et professionnels	Activités complémentaires à un usage résidentiel principal – excluant la vente au détail sur place – et dont l'ensemble des activités est exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou du bâtiment accessoire.
Traitement et élimination des déchets	Sont prohibées toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaires ou de dépôt de matériaux secs.

6. L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

L'aire *d'affectation résidentielle* correspond à l'ensemble des quartiers résidentiels présents à l'intérieur des périmètres urbains. Elle englobe également le site de la carrière que l'on souhaite voir être réhabilité à des fins résidentielles. Cette affectation couvre également des différents secteurs résidentiels que l'on retrouve à l'extérieur des périmètres urbains. Les usages résidentiels sont autorisés de façon prioritaire.

Outre les usages résidentiels, les usages suivants sont également autorisés :

- Les commerces et industries existants et en opération à la date d'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme;
- Les usages et immeubles publics requis à des fins de parcs, d'assainissement des eaux, d'approvisionnement en eau (surface et souterraine) et de construction de rues publiques.

L'ouverture de nouvelles rues ainsi que le prolongement d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout doivent suivre l'ordonnance des zones prioritaires d'aménagement établi dans le présent plan d'urbanisme.

La densité attribuée à cette affectation varie de faible à forte et comprend tous les types d'habitations sur les terrains desservis et de l'habitation unifamiliale seulement sur les terrains partiellement ou non desservis. Le règlement de zonage viendra préciser les typologies retenues dans les différentes zones.

7. L'AFFECTATION MIXTE

Modifié par le
règlement
48-1-2013

L'aire d'affectation mixte correspond aux terrains localisés aux abords des routes 344 et 327 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-André-Est. Elle a été déterminée parce qu'elle regroupe déjà un nombre élevé de différents usages : résidentiel, commercial, institutionnel, etc. et reflète la volonté du développement futur. À Saint-André-Est, cette affectation permet sur les artères principales telles que la route du Long-Sault (344) et la route des Seigneurs (327), les usages résidentiel, commercial (biens et services de consommation courante pour une clientèle locale et commerces à vocation touristique), commercial avec à l'étage du résidentiel et les équipements communautaires (ex. : école primaire, église et hôtel de ville).

Modifié par le
règlement
48-1-2013

Les usages suivants sont tous autorisés, l'usage résidentiel l'est de façon prioritaire.

Les activités suivantes sont principalement permises :

- Usages résidentiels;
- Usages commerciaux reliés aux services et aux biens de consommation courante s'adressant à la population locale et intermunicipale;
- Usages industriels existants à la date d'entrée en vigueur du plan d'urbanisme;
- Usages industriels dans un bâtiment ou sur un terrain qui bénéficiait d'un zonage industriel avant l'entrée en vigueur du plan d'urbanisme;
- Activités reliées au secteur récréotouristique et culturel excluant les campings;
- Usages et activités publics destinés à des fins d'administration, d'éducation, de santé ou d'autres services à caractère ou intérêt local et intermunicipal;
- Usages et activités publics destinés à des fins de culture à caractère ou intérêt local, intermunicipal et régional;
- Les usages et immeubles publics requis à des fins de parcs, d'assainissement des eaux, d'approvisionnement en eau (surface et souterraine) et de construction de rues.

La densité d'occupation varie de faible à forte. La typologie résidentielle peut varier de l'unifamiliale jusqu'au multifamiliale. La hauteur des bâtiments ne devra pas dépasser 2 ½ étages.

8. L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

L'affectation industrie regroupe les deux secteurs industriels existants sur le territoire de la municipalité c'est-à-dire le site de l'ancienne industrie Goodfellow et le site de l'industrie FRE Composite

Seules les industries à contraintes légères sur le voisinage (industrie artisanale) et l'industrie manufacturière en général (industries du textile, de meubles, imprimerie, entreprise de produits de technologie de pointe, etc.) sont autorisées.

Aucune densité n'est spécifiée pour cette affectation compte tenu des usages et activités autorisés.

Ajouté par le
règlement
48-1-2013

9. L'AFFECTATION URBAINE LOCALE

Cette affectation vise le périmètre d'urbanisation du noyau villageois de Carillon. Cette affectation autorise de façon prioritaire l'activité résidentielle et en complémentarité aux besoins de la communauté locale, les différentes activités urbaines (commerciales, de services et institutionnelles) nécessaires au bon fonctionnement du noyau villageois et à son développement.

La densité d'occupation est de moyenne à haute (unifamiliale, bifamiliale et trifamiliale). Les projets intégrés à caractère résidentiel et les résidences intergénérationnelles (ou logement supplémentaire) pourront être permis.

L'ouverture de nouvelles rues est autorisée seulement à l'intérieur des zones prioritaires de développement.

Dans le but d'assurer une meilleure gestion de l'urbanisation et une concentration des activités urbaines, l'implantation de nouveaux réseaux d'égout ou d'aqueduc et le prolongement de ceux existants y sont autorisés.

Utilisation	Activités et usages projetés
Agricole	Toute activité agricole est interdite.
Commerciale de vente au détail, de services personnels et professionnels	L'ensemble des activités commerciales reliées aux services et aux biens de consommation courante s'adressant à la population locale est autorisé. Les services personnels et professionnels à l'intérieur d'un bâtiment principal résidentiel sont également autorisés.
Extractive	Tout nouveau site d'extraction (gravière, sablière) est interdit.
Industrielle	Seules les industries à contraintes légères sur le voisinage (industrie artisanale) et l'industrie manufacturière en général (industries du textile, de meubles, imprimerie, entreprise de produits de technologie de pointe, etc.) sont autorisées.
Publique	Seuls sont autorisés les usages et immeubles requis à des fins de parcs, d'assainissement des eaux, d'approvisionnement en eau (surface et souterraine) et de construction de rues publiques.
Récréotouristique et culturelle	L'ensemble des activités et usages reliés au développement de la vocation récréotouristique et culturelle est autorisé, à l'exception des terrains de camping.
Résidentielle	L'implantation de nouvelles résidences est autorisée.
Services personnels et professionnels	Activités complémentaires à un usage résidentiel principal – excluant la vente au détail sur place – et dont l'ensemble des activités est exercé à l'intérieur du bâtiment principal ou du bâtiment accessoire.
Traitement et élimination des déchets	Sont prohibées toutes activités reliées à l'enfouissement sanitaire et tous nouveaux lieux d'enfouissement sanitaires ou de dépôt de matériaux secs.

PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION PROJETÉES

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Plan d'urbanisme de la municipalité doit indiquer les principales voies de circulation projetées. Saint-André-d'Argenteuil ne prévoit pas, dans l'horizon du Plan d'urbanisme, d'ouvrir de nouvelle voie de circulation qualifiée de « principale ». Les voies de circulation qui pourraient s'ouvrir ne visent que la desserte des habitations d'un nouveau quartier résidentiel. Aucune voie collectrice n'apparaît nécessaire dans cette optique.

ZONES À RÉNOVER ET À PROTÉGER

En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Plan d'urbanisme de la municipalité peut indiquer les zones à rénover, à restaurer ou à protéger.

La partie de territoire comprise à l'intérieur de l'aire d'affectation « protection » est un territoire à protéger intégralement. Le règlement de zonage viendra encadrer les mesures de protection et les activités à y autoriser.

La partie de territoire comprise à l'intérieur de l'aire d'affectation « conservation » est un territoire qui peut être mis en valeur à des fins résidentiels et récréotouristiques mais qui doit être protégé compte tenu de sa fragilité. Le règlement de zonage viendra encadrer les mesures de protection. Un règlement sur les PIIA doit être envisagé dans la perspective de projets de développement résidentiel ou récréotouristique.

Le patrimoine bâti et naturel est présent dans différentes parties du territoire. Route panoramique, percées visuelles, bâtiments patrimoniaux classés, bâtiments patrimoniaux reconnus, paysage des chemins du Grand Coteau-des-Hêtres, de la Rivière Rouge Nord, de la Rivière Rouge Sud, etc. en sont des exemples éloquents. Un règlement sur les PIIA doit être envisagé afin de préserver les caractéristiques intrinsèques de ces territoires.

Les tronçons de la route du Long-Sault à l'intérieur des périmètres urbains pourraient également être assujettis à un règlement sur les PIIA afin de revitaliser les activités commerciales et touristiques.



**Plan d'urbanisme
Saint-André-d'Argenteuil**

Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

**CARTE PU9A – LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION – L'OCCUPATION DU
SOL**

LÉGENDE

-  Espace vacant
-  Résidentiel
-  Commercial et de service
-  Industrie manufacturière
-  Institutionnel
-  Exploitation des ressources naturelles
-  Transport et infrastructure publique
-  Périmètre d'urbanisation
-  Aqueduc
-  Égout

Révisions			
No	Date	Description	Init.

Signature (Marc-André Labelle, Maire)

Signature (Benoit Grimard, Directeur général)

Nom du projet
PLAN D'URBANISME

Titre du dessin
**Les périmètres d'urbanisation -
l'occupation du sol**

Dessiné par Imane Mezaour

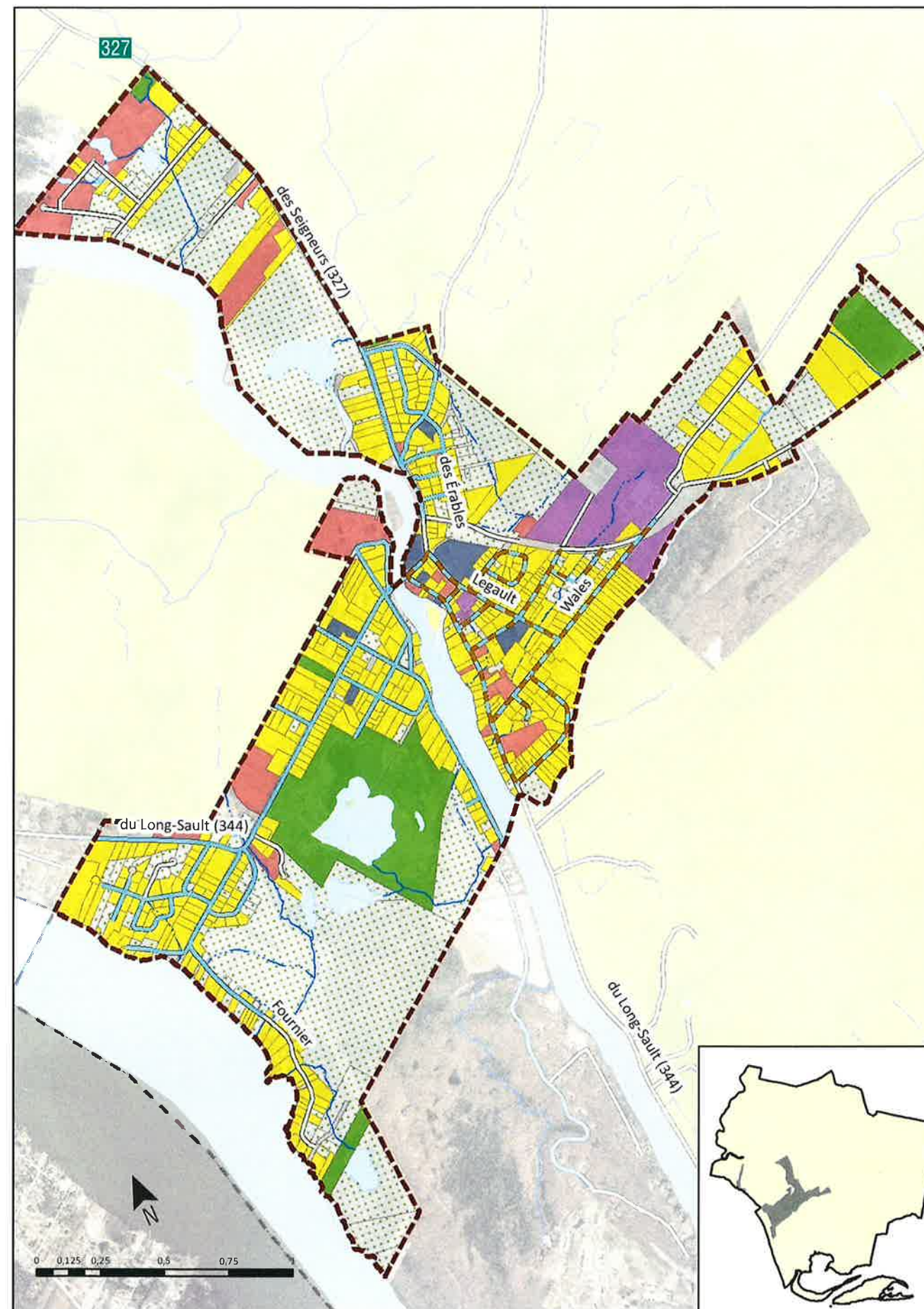
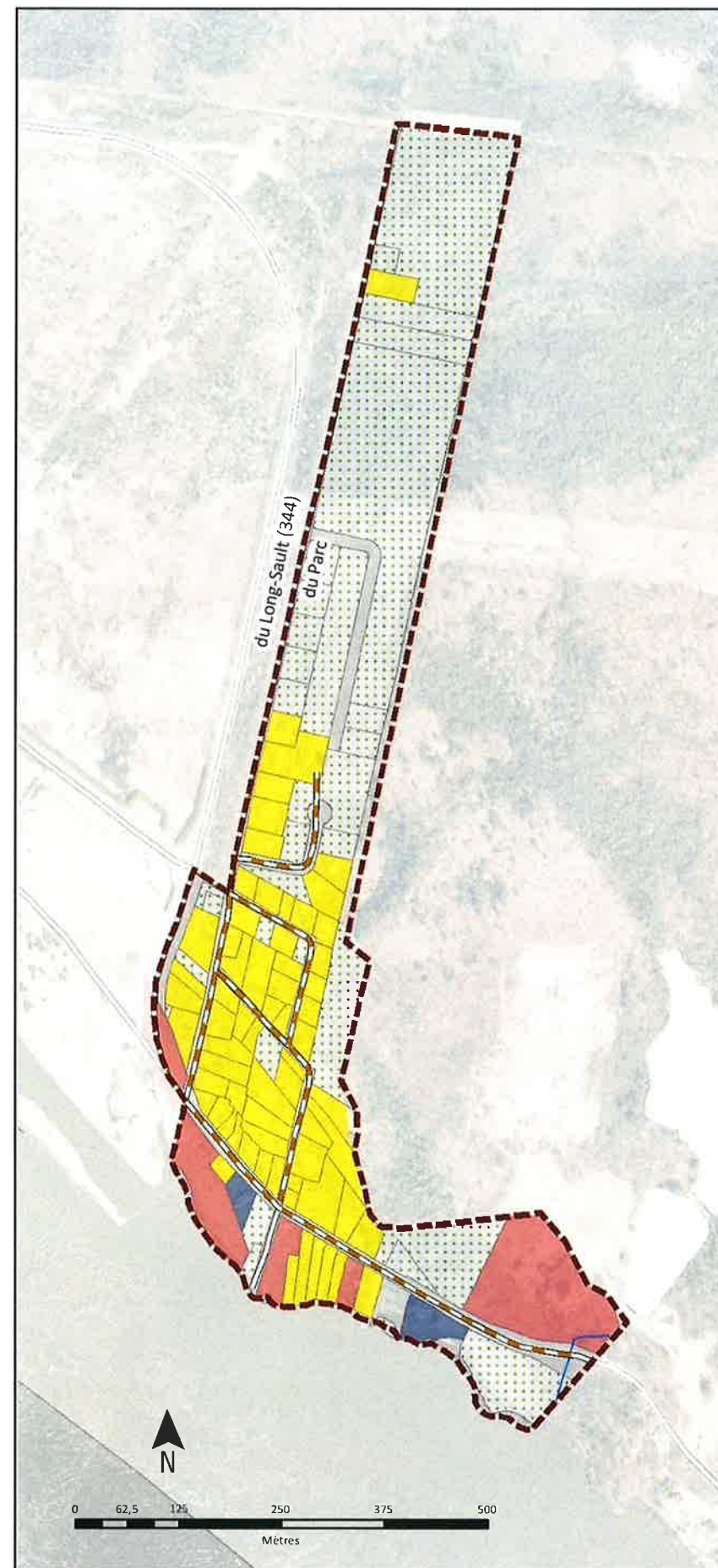
Vérifié par Margot Bardeau

Approuvé par Margot Bardeau

Échelle Indiquée

Date
21 Août 2018

Feuille no.
PU 9A



Modifié par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

CARTE PU9B – LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION – LES ESPACES À DÉVELOPPER



Village pittoresque



LÉGENDE

- Usage projeté
- Résidentiel
 - Multifonctionnel
 - Commercial et de service
 - Industrie manufacturière
 - Institutionnel
 - Périmètre d'urbanisation
 - Contrainte au développement

No	Date	Description	Init.
Révisions			

Signature (Marc-André Labelle, Maire)

Signature (Benoit Grimard, Directeur général)

Nom du projet
PLAN D'URBANISME

Titre du dessin
Les périmètres d'urbanisation -
les espaces à développer

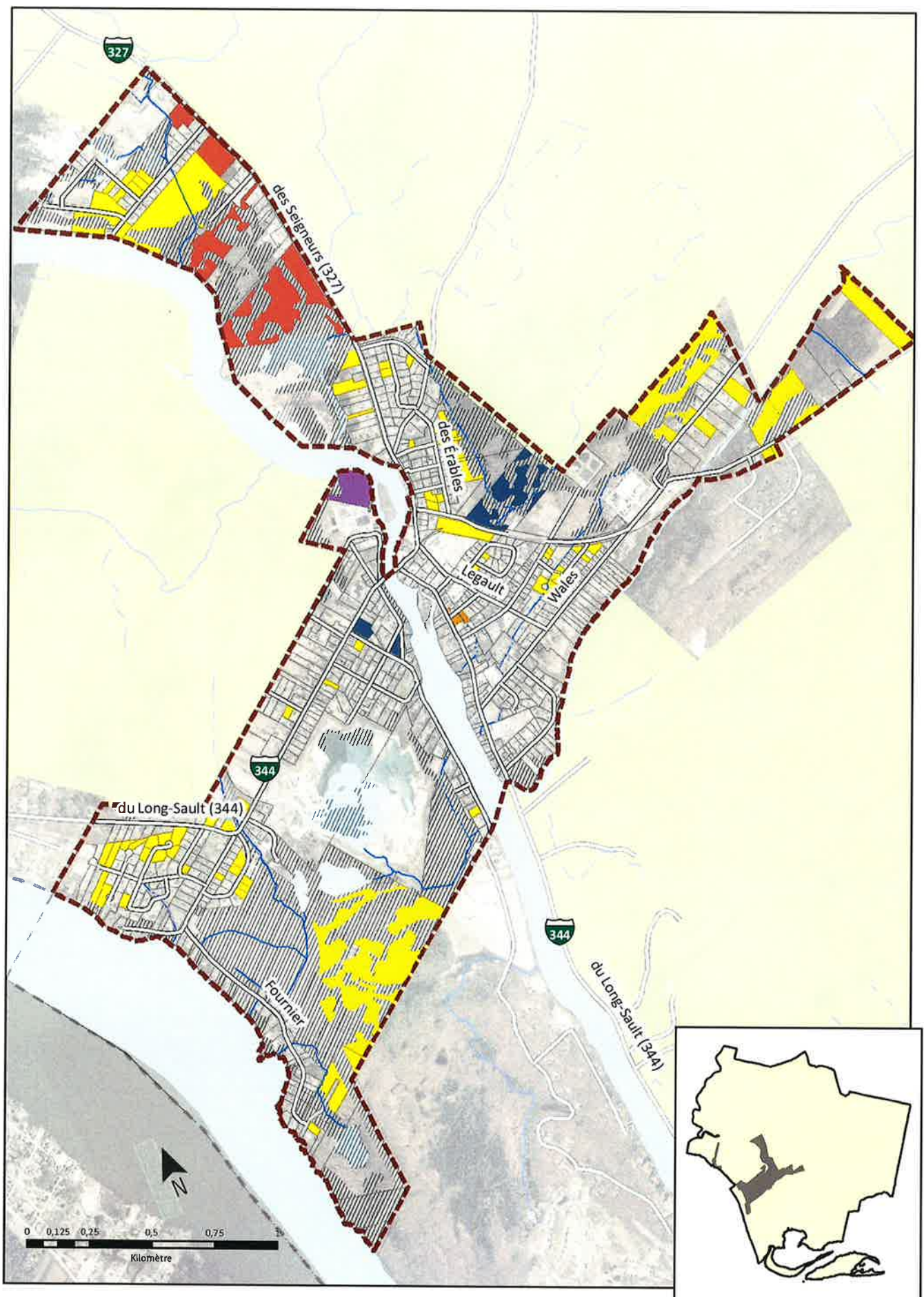
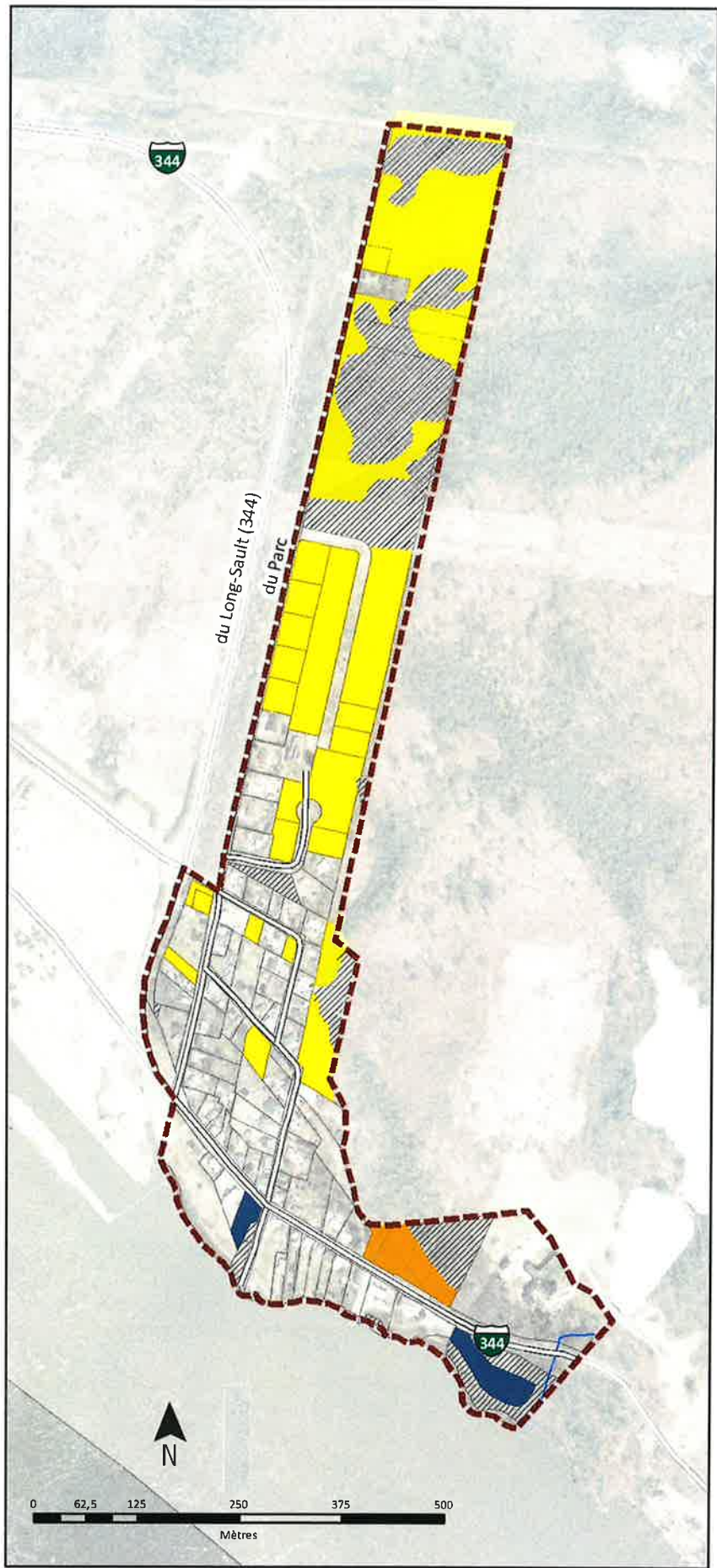
Dessiné par Imane Mezaour
Vérifié par Margot Bardeau

Approuvé par Margot Bardeau

Échelle Indiquée

Date
21 Août 2018

Feuille no.
PU 9B





**Plan d'urbanisme
Saint-André-d'Argenteuil**

Villages Historiques

Ajouté par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

CARTE PU10A – LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

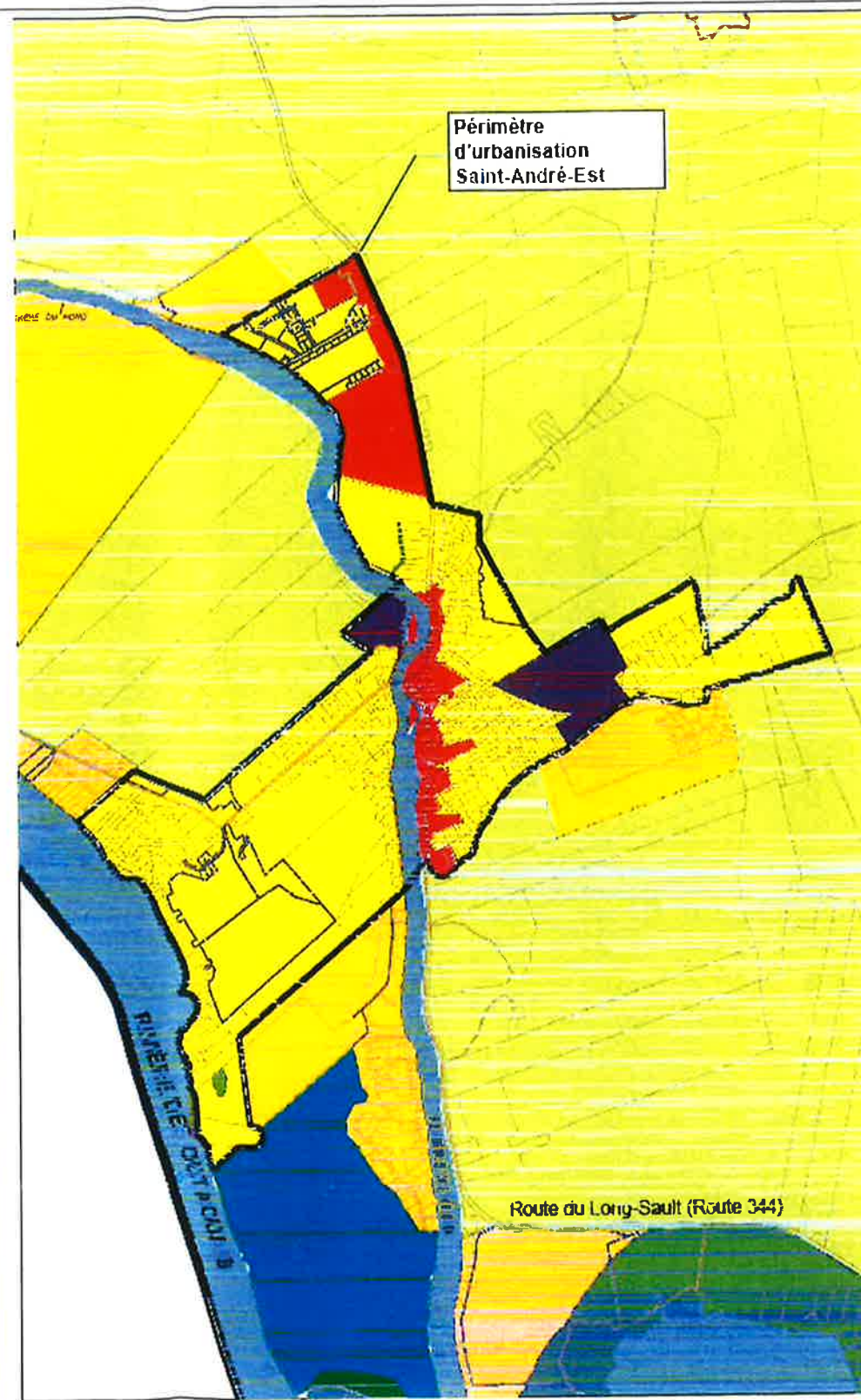
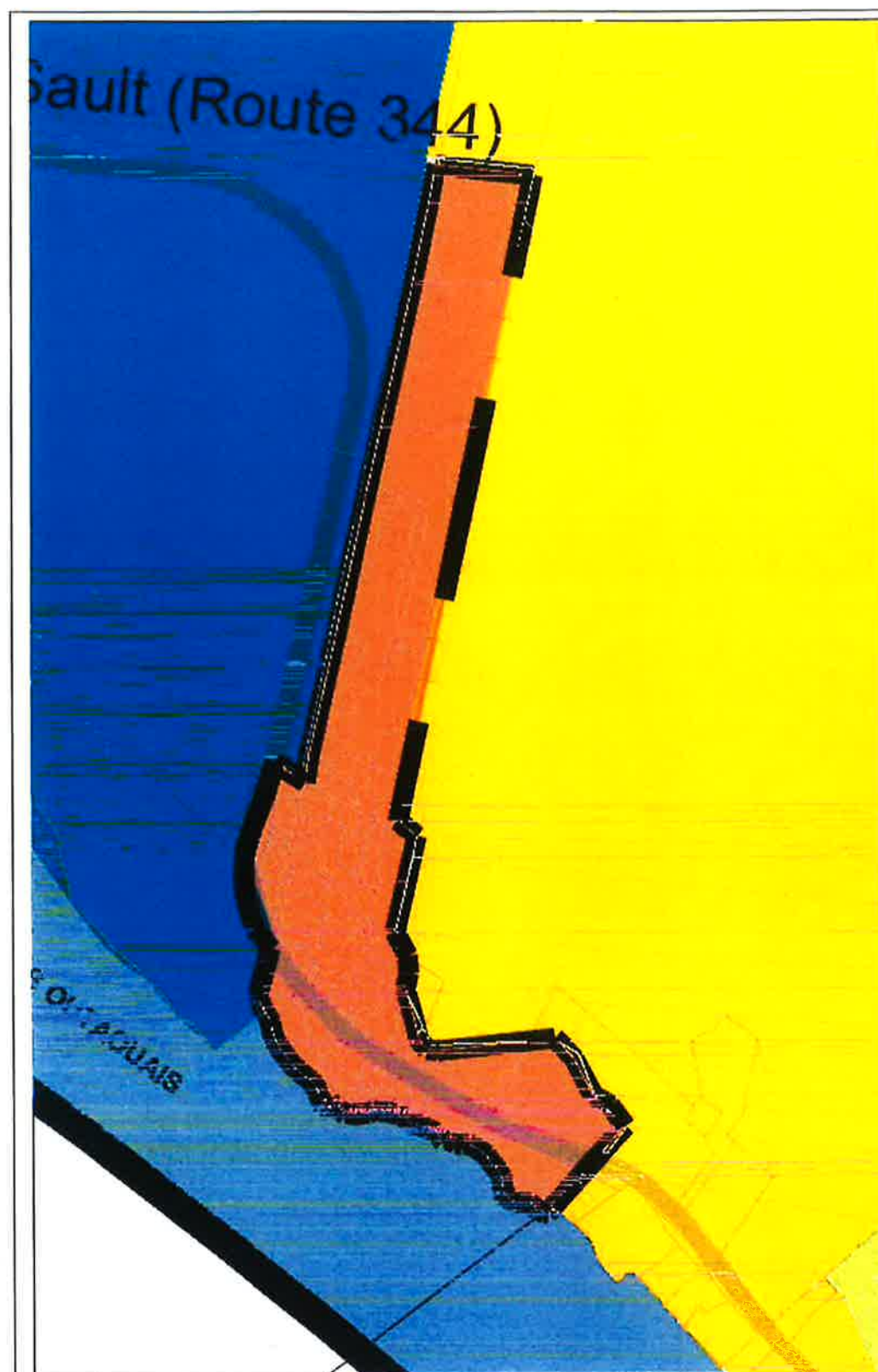


**Plan d'urbanisme
Saint-André-d'Argenteuil**

Villages Pittoresques

Ajouté par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

CARTE PU10B – LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL URBAIN



Village québécois



LÉGENDE

- Affectation agricole
- Affectation conservation
- Affectation protection
- Affectation résidentielle
- Affectation mixte
- Affectation industrielle
- Affectation récréative
- Affectation villégiature
- Affectation urbaine locale
- Périumètre d'urbanisation
- Périumètre municipal
- lot déstructuré



No	Date	Description	Init.
		Révision	

Signature (Marc-Olivier Labelle, Maire)

Signature (Benoît Grimard, Directeur général)

Nom du projet

PLAN D'URBANISME

Titre du dessin

Les grandes affectations du sol urbain

Dessiné par Imane Mezouar

Vérifié par Margot Bardeau

Approuvé par Margot Bardeau

Échelle Sans échelle

Date 21 Août 2018

Feuille n.°
PU 10B

DISPOSITIONS RELATIVES AUX SECTEURS PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT ET AU RÉSEAU ÉCOLOGIQUE

ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT HORS PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Dans le but de planifier un développement résidentiel à l'extérieur des périmètres d'urbanisation cohérent avec la trame urbaine existante et les différents réseaux présents, quatre types de secteurs d'aménagement prioritaire à des fins résidentielles et récréotouristiques ont été élaborés :

- Des secteurs de consolidation;
- Des secteurs de développement;
- Des secteurs de restriction;
- Des secteurs prioritaires d'activité récréotouristique.

Les différents secteurs sont définis ci-après et sont illustrés à la carte PU-11 – Secteurs prioritaires d'aménagement hors périmètre urbain.

1- SECTEUR DE CONSOLIDATION

Ces secteurs correspondent en grande partie aux lieux de villégiature traditionnels et mixtes. Ils sont déjà accessibles par les rues existantes et on y trouve des concentrations de résidences non desservies par l'aqueduc et l'égout, généralement agglutinés près de certains lacs et rivières de villégiature. Des espaces vacants libres de contraintes peuvent encore être consolidés dans ces secteurs.

2- SECTEUR DE DÉVELOPPEMENT

Ces secteurs ne sont pas développés à l'heure actuelle. Ils correspondent aux endroits où la municipalité souhaite y planifier la mise en disponibilité d'espaces pour la villégiature et les nouveaux développements résidentiels d'ici l'horizon de planification 2031. Dans la plupart des cas, les terrains compris dans ces secteurs font déjà l'objet d'une volonté de développement de la part de leurs propriétaires et, souvent, des démarches avec la municipalité ont déjà été entamées.

3- SECTEURS DE RESTRICTION

Ces secteurs correspondent aux endroits où il est peu souhaitable d'intensifier le développement résidentiel. Il s'agit de secteurs peu développés, soumis à certaines contraintes importantes.

4- SECTEURS D'ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Ces secteurs correspondent habituellement à des endroits où les municipalités souhaitent y planifier prioritairement l'implantation d'activités récréotouristiques d'envergure régionale où, dans la plupart des sites visés, la dimension d'hébergement touristique y est fortement représentée. Sur le territoire, un seul secteur d'activités récréotouristiques est présent et

comprend le centre récréotouristique de la péninsule du golf de Saint-André-d'Argenteuil. Dans le but de consolider les activités récréotouristiques à l'intérieur de ce secteur, l'usage résidentiel est prohibé.

5- RÉSEAU ÉCOLOGIQUE – NOYAUX ET CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Étant donné l'importance des écosystèmes forestiers, humides et hydriques couvrant le territoire de la MRC, cette dernière a identifié un réseau écologique composé de noyaux « refuges » et de corridors de déplacement pour une multitude d'espèces. Ce réseau vise à protéger et mettre en valeur des milieux naturels d'intérêt pour préserver la biodiversité.

Tel que vue précédemment, sur le territoire de Saint-André-d'Argenteuil, les milieux naturels couvrent une importante superficie et représentent un grand potentiel écologique. Dans le but de protéger les milieux naturels et limiter la densification du développement de la villégiature, des objectifs et critères seront intégrés à même le *règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* afin d'assujettir tout terrain se localisant à l'intérieur d'un réseau écologique tel qu'identifié à la carte PU8.

6- PROCÉDURES À RESPECTER AFIN DE MODIFIER LES DIFFÉRENTS SECTEURS

6.1 Processus de permutation de superficies entre les secteurs prioritaires d'aménagement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation sans modification au SADR

La municipalité qui désire se prévaloir de la possibilité de transférer des superficies entre les secteurs prioritaires d'aménagement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, pourra le faire selon la procédure et les conditions décrites au SADR.

6.2 La procédure d'ajout de superficies en secteur prioritaire d'aménagement à l'extérieur des périmètres d'urbanisation par le biais d'une modification du SADR

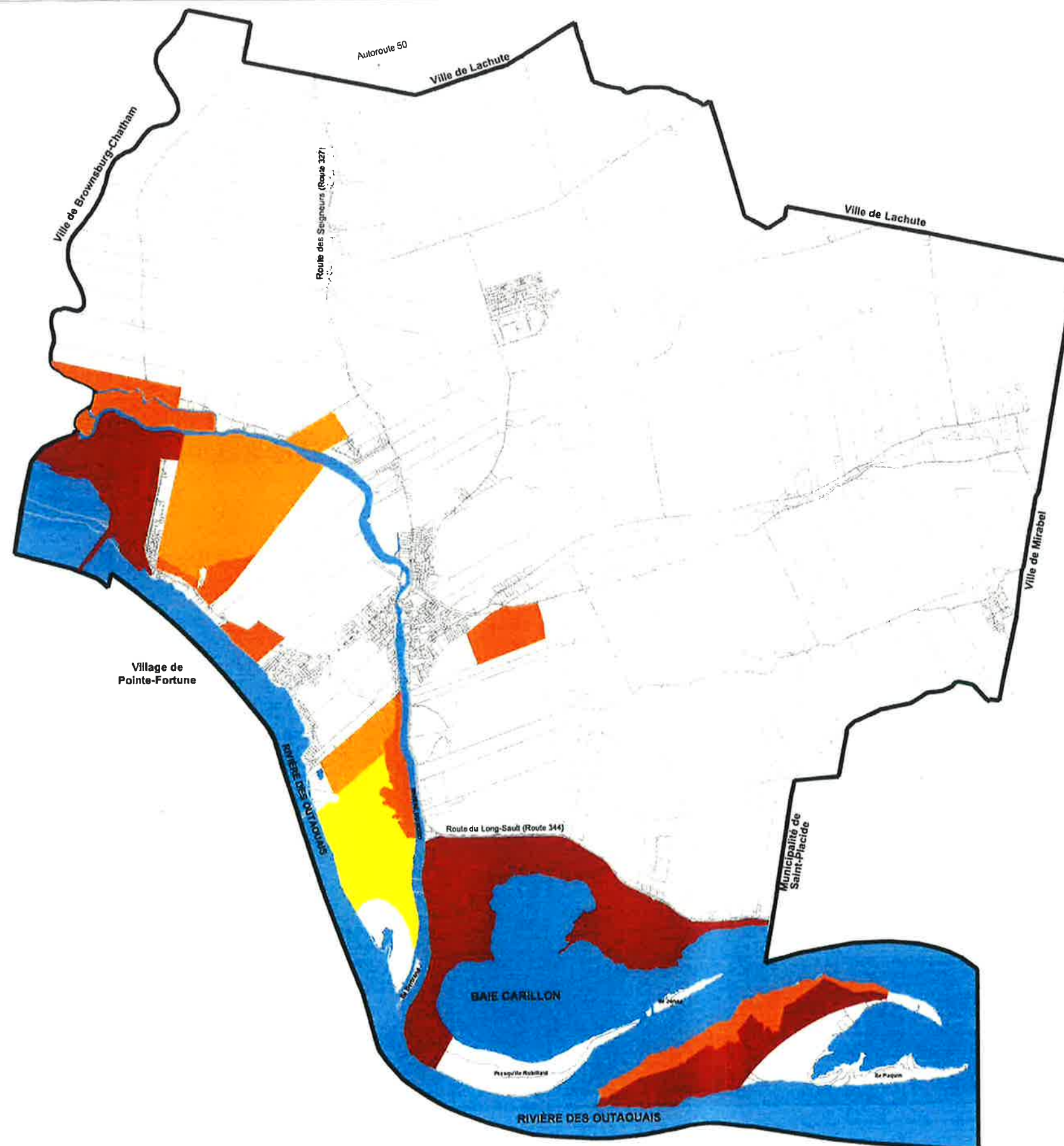
L'ajout de superficies supplémentaires à celles prévues en « secteurs de développement » et en « secteur de consolidations » à l'extérieur des périmètres d'urbanisation nécessitera une modification du SADR. La Municipalité pourra procéder en respectant la procédure et les conditions établies au SADR.



**Plan d'urbanisme
Saint-André-d'Argenteuil**

Ajouté par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

**CARTE PU11 - SECTEURS PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT HORS
PÉRIMETRE URBAIN**



Infra
PLANIFICATION URBAINE

LÉGENDE

- Secteur de restriction
- Secteur de consolidation
- Secteur de développement
- Secteur récréotouristique
- Zone agricole, terres publiques, affectations de conservation, urbaine ou industrielles.



No	Date	Description	Init.
Révision			

Signature (Marc-Olivier Labelle, Maire)

Signature (Benoît Grimard, Directeur général)

Nom du projet

PLAN D'URBANISME

Titre du dessin

**Secteurs prioritaires d'aménagement
hors périmètre urbain**

Dessiné par Margot Bardeau

Vérifié par Margot Bardeau

Approuvé par Margot Bardeau

Échelle Sans échelle

Date 21 Août 2018

Feuille no.
PU 11

ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Des zones prioritaires d'aménagement ont été établies ayant comme objectifs de consolider le développement résidentiel et d'optimiser les infrastructures en place à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Les trois différents types de zones d'aménagement sont les suivants :

- Zones prioritaires d'aménagement à court terme (ZPA1)
- Zones prioritaires d'aménagement à moyen terme (ZPA2)
- Zone non prioritaire d'aménagement (ZNP)

La répartition de ces zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur des périmètres urbains se doit d'être conforme au schéma d'aménagement révisé de la MRC d'Argenteuil et doit tenir compte des espaces disponibles, des infrastructures municipales existantes et des contraintes présentes. Ainsi, après l'analyse de la situation, la séquence du développement résidentiel des secteurs Carillon et Saint-André-Est, devra respecter les différentes zones prioritaires illustrées à la carte PU12- Zones prioritaires d'aménagement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

1- ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT À COURT TERME (ZPA1)

Une zone prioritaire d'aménagement à court terme correspond à un ou des secteur(s) en cours de développement ou pour un développement à court terme prévu par la municipalité. Ces zones sont principalement accessibles par une rue existante desservie. Elles constituent la séquence logique d'aménagement du développement déjà établi et permettent une rentabilité des services municipaux.

2- ZONES PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT À MOYEN TERME (ZPA2)

Une zone prioritaire d'aménagement à moyen terme correspond à un ou des secteur(s) où un développement résidentiel à moyen terme est prévu par la municipalité. Ces terrains peuvent ne pas être directement accessibles par une rue, pour le moment. Ils correspondent habituellement aux secteurs limitrophes aux zones prioritaires d'aménagement à court terme.

À l'intérieur des zones prioritaires d'aménagement à moyen terme, il est interdit de prolonger les infrastructures d'aqueduc et d'égout et de construire des nouvelles rues et allées véhiculaires.

3- ZONE NON PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT (ZNP)

Une zone non prioritaire correspond au territoire vacant où l'on ne prévoit pas de développement résidentiel à moyen ou long terme. Ces zones sont souvent non adjacentes à une rue ou aux réseaux municipaux (aqueduc et égout) et présentent parfois des contraintes naturelles importantes ou se situent en fin de séquence d'un développement.

À l'intérieur des zones non prioritaires, il est interdit de prolonger les infrastructures d'aqueduc et d'égout et de construire des nouvelles rues et allées véhiculaires.

4- PROCÉDURES À RESPECTER AFIN DE MODIFIER LES DIFFÉRENTES ZONES

4.1 Procédure de permutation entre les zones prioritaires d'aménagement et non prioritaires d'aménagement sans modification au SADR

La municipalité désire se prévaloir de la possibilité de transférer des superficies d'une zone prioritaire d'aménagement à une zone non prioritaire afin de s'ajuster au développement de ses périmètres d'urbanisation.

Si la municipalité souhaite se prévaloir du processus de permutation sans modification au SADR, elle pourra le faire selon la procédure et les conditions décrites au SADR.

4.2 Procédure d'ajout de superficie en zone prioritaire d'aménagement 1 (ZPA1) à même une zone prioritaire d'aménagement 2 (ZPA2) sans modification au SADR

Dans l'éventualité qu'un ajout de superficie soit nécessaire en zone ZPA1 à même la banque de superficies prévues en zone ZPA2, la Municipalité pourra procéder en respectant la procédure et les conditions établies au SADR.

4.3 Procédure d'ajout de superficie en zone prioritaire d'aménagement 1 (ZPA1) à même une zone non prioritaire (ZNP) avec modification au SADR

L'ajout de superficies supplémentaires en ZPA1 à même une zone non prioritaire nécessite une modification du SADR. Celle-ci pourra être réalisée seulement à la demande de la municipalité. Si la municipalité souhaite se prévaloir du processus de permutation, elle pourra procéder en respectant la procédure et les conditions établies au SADR.



Ajouté par le
règlement
48-03-2019
28-02-2018

**CARTE PU12 - SECTEURS PRIORITAIRES D'AMÉNAGEMENT PÉRIMÈTRE
URBAIN**



LÉGENDE

-  Zones prioritaires d'aménagement 1 (ZPA1)
-  Zones prioritaires d'aménagement 2 (ZPA2)
-  Zones non prioritaires de développement
-  Périmètre urbain

No	Date	Description	Init.
Révision			

Signature (Marc-Olivier Labelle, Maire)

Signature (Benoit Grimard, Directeur général)

Nom du projet
PLAN D'URBANISME
Titre du dessin
**Secteurs prioritaires d'aménagement
périmètre urbain**

Dessiné par Imane Mezaour
Vérifié par Margot Bardeau
Approuvé par Margot Bardeau

Échelle 1:175 et 1:500

Date 21 Août 2018	Feuille no. PU 12
----------------------	-----------------------------



Chapitre 6 Programme particulier d'urbanisme (PPU) de la route 344

Le corridor de la route 344 : route panoramique historique axée sur le développement du tourisme culturel

Au cours de la révision du schéma d'aménagement et de développement révisé, la MRC d'Argenteuil et la MRC de Deux-Montagnes ont réalisé conjointement une étude sur la revitalisation de la route 344 entre la ville de Saint-Eustache (MRC Deux-Montagnes) et le village de Grenville (MRC d'Argenteuil). Les documents qui ont été produits et déposés auprès des deux MRC comportaient un portrait de l'ensemble des activités récréotouristiques, un concept de revitalisation et un plan d'action.

Le corridor de la route 344 y est identifié comme une route panoramique historique axée sur le développement du tourisme culturel.

Pour les visiteurs, les raisons de parcourir la route 344 ne manquent pas : le nautisme, le plein air, les fermes d'élevage, la visite de l'écluse et du barrage de Carillon, les circuits historiques, les paysages, etc. Pour les deux MRC, la revitalisation de la route 344 constitue une volonté de collaborer au développement économique de la communauté. Ce projet conjoint inter-MRC indique également que la revitalisation de la 344 dépasse largement les efforts d'une seule municipalité et que seule une approche globale et conjointe est susceptible de générer des résultats concrets.

Pour des raisons de rentabilité et d'impacts sur les clientèles touristiques, les activités touristiques sont concentrées à l'intérieur de deux pôles, soit à Oka et à Carillon. Le tronçon sur le territoire de la Municipalité de Saint-André-d'Argenteuil est constitué de paysages historique et villageois (pôles de Carillon et de Saint-André-Est) et rural.

Le positionnement retenu est de faire de la route 344 une destination de court séjour par excellence pour la découverte de l'histoire, grâce à la mise en valeur des lieux de détente et de récréation, de plans d'eau, de diverses productions agricoles locales et de petits villages d'ambiance.

Le moteur de la revitalisation économique de la 344 est l'industrie récréotouristique qui fait l'objet de nombreuses mesures et interventions. La stratégie maîtresse est basée sur une complémentarité entre les deux pôles touristiques : Oka et son parc de récréation et Carillon et son parc de détente et d'histoire. Le thème de l'histoire est présent et même renforcé à l'intérieur des pôles.

Pour le pôle de Carillon, la stratégie particulière est basée sur l'émergence d'un produit d'appel, capable de générer un flux significatif de visiteurs, toujours dans une perspective inter-MRC. Il importe de concentrer autour de ce pôle des activités d'envergure et, conséquemment, de rassembler une masse critique de visiteurs.

Les axes de la stratégie seront donc :

- construction d'un attrait intégré autour de l'écluse, du barrage et du terrain municipal (Parc Dollard-des-Ormeaux);
- efforts marketing soutenus et activités parallèles (circuit patrimonial, agrotourisme, Vélo route d'Argenteuil, etc.).

Il est aussi connu que le tourisme à vélo constitue aujourd'hui un véritable levier pour les régions. L'aménagement de la Route Bleue, de la piste cyclable de la Vélo route d'Argenteuil, reliant le territoire des municipalités de Saint-André-d'Argenteuil à Grenville-sur-la-Rouge vient appuyer le développement et la mise en oeuvre du plan d'action du projet de revitalisation de la route 344.

Les visiteurs d'une région touristique, quelle qu'elle soit, recherchent tous une expérience de qualité. Conséquemment, les standards d'aménagement et d'urbanisme se doivent d'être élevés. Dans un premier temps, il importe de resserrer la réglementation afin de mettre un frein à la dégradation des éléments importants pour les visiteurs et fragilisés par l'urbanisation : les paysages, les noyaux villageois, les éléments ou bâtiments patrimoniaux, les secteurs de production agricole, etc.

Dans un second temps, les efforts sont concentrés autour de mesures de mise en valeur visant à rendre plus intéressants les noyaux villageois (mobilier urbain, aires publiques, programmes d'embellissement, etc.), en tenant compte de l'histoire et des ambiances particulières à chacun. Dans les secteurs ruraux, il importe d'assurer la pérennité de la production agricole, une production essentielle pour la qualité des paysages ainsi que pour une activité agrotouristique authentique.

L'ensemble des mesures requises est que la route 344 puisse devenir une destination touristique agréable, accueillante et riche en découvertes.

Interventions visant la mise en oeuvre du plan d'action du projet de revitalisation de la route 344

La municipalité entend protéger les secteurs patrimoniaux et les paysages qui ont été reconnus par l'étude de revitalisation de la route 344, à l'aide d'une réglementation sur les PIIA visant les éléments tels que l'implantation des bâtiments, l'architecture, l'aménagement paysager, la préservation de la végétation mature existante de même que l'affichage.

Afin de répondre aux orientations du S.A.D.R., la Municipalité a élaboré le présent PPU. Le caractère panoramique, historique et culturel de cette route constitue des éléments importants pour la mise en valeur de cette route et aussi pour la revitalisation de certains tronçons.

Pour établir les orientations et objectifs pour la partie de la route 344 sur le territoire de la Municipalité, huit tronçons ont été identifiés en fonction de leur caractère respectif et de leurs composantes.

Voici les huit tronçons et leurs caractéristiques respectives :

Tronçon 1 – Pôle récréatif et historique de Carillon :

Ce tronçon de la route 344 débute à la limite ouest de la Municipalité, du côté de la Ville de Brownsburg-Chatham, et s'étend jusqu'à la limite du noyau villageois de Carillon. Ce secteur comprend le Boisé Von Allmen, le parc municipal de Carillon et le pôle historique du canal de Carillon comprenant les terrains et bâtiments appartenant à Parcs Canada. Une partie de la Vélo route d'Argenteuil traverse ce secteur. Les enjeux de ce tronçon sont :

- mise en valeur du parc municipal de Carillon et son interface avec la rivière des Outaouais;
- la préservation des espaces boisés en bordure de la route;
- les liens à développer avec le noyau villageois.

La création d'un accès public à l'eau et l'aménagement d'un quai constituent des éléments pouvant permettre d'amener une nouvelle clientèle dans ce secteur, ce qui contribuerait à diversifier les types d'utilisateurs.

La Municipalité entend poursuivre ses efforts afin d'aménager et de développer des activités récréatives, touristiques et culturelles en complémentarité avec la Vélo route d'Argenteuil, le Boisé Von Allmen et le secteur historique du canal de Carillon.

Le Boisé Von Allmen constitue un secteur de mise en valeur et de préservation du milieu naturel, tandis que le parc municipal de Carillon visera les activités récréatives, touristiques et culturelles de même que le développement et la mise en valeur du pôle historique.

Pour le parc municipal de Carillon, les deux accès existants sont à privilégier et il n'est pas prévu d'autres accès pour les véhicules automobiles. Des liens piétons et cyclables sont à développer entre le noyau villageois et la Vélo route d'Argenteuil.

Les usages autorisés sont ceux prévus à l'intérieur de l'affectation récréative.

Tronçon 2 – Noyau villageois de Carillon

Ce tronçon se situe entre les terrains de Parcs Canada et les anciens terrains de Maison Mélaric. On peut identifier deux sous-secteurs soit la partie qui comprend les immeubles qui constituent le pôle villageois, notamment les bâtiments institutionnels tels que l'église et le musée, et la partie plus boisée à l'est où on retrouve la maison Mélaric.

Les orientations pour ce secteur visent principalement la préservation des espaces boisés dans la partie est, la conservation et la mise en valeur des percées visuelles sur la rivière et le barrage de même que le réaménagement du secteur du quai et la rampe de mise à l'eau. Des liens piétonniers et cyclables sont à développer entre le pôle villageois et le parc municipal de Carillon, le Boisé Von Allmen et la Vélo route d'Argenteuil.

Pour le développement des secteurs de villégiature au nord, l'accès à privilégier est celui existant menant à la maison Mélaric.

Au niveau des usages, le pôle villageois pourra accueillir des activités commerciales répondant aux besoins de la population locale et d'autres en relation avec le caractère récréatif et touristique ou en complémentarité avec les activités présentes dans le parc municipal de Carillon et le secteur de Parcs Canada.

La partie ouest de ce secteur, à l'est du musée, permettra des usages résidentiels qui pourront inclure des gîtes du passant. Sur le côté nord de la route 344, les grands terrains sont propices à des usages commerciaux reliés au tourisme tels que des hôtels incluant des usages complémentaires tels que restaurant et activités récréatives qui permettront de conserver le caractère champêtre de ce secteur.

La Municipalité collabore actuellement avec le CLD d'Argenteuil pour la réalisation d'un plan d'action pour la revitalisation du noyau villageois. Ce plan d'action fera l'objet d'une concertation avec divers intervenants du milieu et pourrait mener à l'application de mesures incitatives pour aider à la revitalisation de ce secteur (ex. : aide financière et technique pour la rénovation).

Tronçon 3 – Secteur de transition Carillon/Saint-André-Est

Ce tronçon se caractérise par la portion agricole que l'on retrouve du côté nord de la route 344 et par la fonction résidentielle présente en bordure de la rivière des Outaouais.

Un des éléments distinctifs est les alignements d'arbres que l'on retrouve du côté nord et qui délimite les lots originaires. La partie en bordure de la rivière, de même que la partie ouest qui est majoritairement boisée, doivent faire l'objet d'une attention particulière pour assurer une intégration harmonieuse des bâtiments et aménagements dans l'environnement.

Au niveau des usages, la partie au nord de la route 344 a une vocation agricole (partie de la zone verte). La partie au sud vise des usages résidentiels et de villégiature qui pourront comprendre des gîtes du passant et des commerces de type artisanal à titre d'usage complémentaire à l'habitation. Il faut éviter d'étaler les usages commerciaux dans un tel secteur afin de renforcer les noyaux villageois de Carillon et de Saint-André-Est.

Tronçon 4 – Entrée ouest du noyau de Saint-André-Est

Cette partie de la route 344 constitue l'entrée au secteur historique de Saint-André-Est. La présence d'une carrière est un des éléments ayant un impact négatif sur l'apparence de ce secteur.

Les interventions visées dans cette zone sont d'améliorer l'aspect visuel du terrain en bordure de la route devant la carrière. L'aménagement d'une zone tampon boisée et paysager contribuerait à mettre en valeur cette partie de la route 344. Il faut aussi considérer le développement des terrains au sud, vers le secteur du golf, qui pourrait se faire en créant un accès à partir de la route 344. Étant donné la configuration de la route, qui comprend une courbe prononcée, une étude devra être réalisée, conjointement par le MTQ, le promoteur et la Municipalité, afin de prévoir les aménagements à réaliser pour permettre un tel accès. Il faudra aussi prendre en considération que cet accès desservira un nombre important de résidences et

possiblement des activités commerciales, tel qu'un hôtel pouvant compter un maximum d'unités d'hébergement.

Au niveau des usages, la fonction résidentielle est prédominante laquelle pourra aussi comprendre des gîtes du passant et des commerces de type artisanal à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

Tronçon 5 – Secteur historique de Saint-André-Est

Ce tronçon de la route 344 est un de ceux ayant le plus grand potentiel patrimonial. On y retrouve l'espace historique et culturel de l'église Christ Church de même qu'une concentration de bâtiments ayant une valeur patrimoniale importante.

Les abords de la route 344 dans ce secteur présentent une végétation mature et des aménagements paysagers de qualité. C'est une des caractéristiques qui sera traitée par la réglementation sur les PIIA, lequel comprendra aussi les secteurs résidentiels avoisinants ayant une concentration importante de bâtiments présentant une valeur patrimoniale élevée.

Au niveau des affectations, ce tronçon est réservé à des affectations résidentielles sauf pour le secteur de l'espace historique et culturel de l'église Christ Church qui pourra comprendre des activités commerciales et/ou institutionnelles relatives à la culture. Les résidences pourront aussi comprendre des gîtes du passant et des commerces de type artisanal à titre d'usage complémentaire à l'habitation.

Tronçon 6 – Noyau villageois de Saint-André-Est

Ce secteur constitue le pôle de commerces et services de Saint-André-Est. On y retrouve la plus grande concentration d'activités commerciales sur le territoire de la Municipalité. La présence de nombreux bâtiments institutionnels (Hôtel de Ville, église, école, etc.) justifie son statut de pôle intermédiaire.

Parmi les interventions à privilégier pour la revitalisation de ce noyau, il y a :

- le réaménagement des intersections en « Y » à l'intersection des routes 327 et 344 et à celle de la route 327 et de la rue du Legault;
- l'aménagement d'espaces de stationnement public dans le secteur de la marina et du centre-ville;
- la conversion de bâtiment de type industriel à des fins commerciales et de services (pour les besoins de la population locale) ou encore complémentaires à la marina et aux activités touristiques et culturelles du secteur;
- la revitalisation de l'espace public (rue, trottoir, mobilier urbain);
- l'analyse des coûts et opportunités d'enfouissement des réseaux aériens d'électricité et de télécommunication
- l'augmentation du nombre de commerces et favoriser des échanges par partenariat;
- la mise en place d'une réglementation sur les PIIA concernant l'affichage, l'aménagement des cours avant, les aménagements paysagers de même que l'architecture des bâtiments.

La Municipalité collabore actuellement avec le CLD d'Argenteuil pour la réalisation d'un plan d'action pour la revitalisation du noyau villageois. Ce plan fera l'objet d'une concertation avec divers intervenants du milieu et pourrait mener à l'application de mesures incitatives pour aider à la revitalisation de ce secteur (ex. : aide financière et technique pour la rénovation).

Étant donné la présence de nombreuses résidences, la mixité résidentielle-commerciale est favorisée dans ce secteur.

Tronçon 7 – Entrée est du noyau villageois de Saint-André-Est

Ce tronçon se caractérise par sa nature agricole.

Parmi les éléments distinctifs de ce secteur, il y a les alignements d'arbres que l'on retrouve du côté nord et qui délimitent les lots originaires. Il faut aussi noter que les lots ont des frontages importants ce qui donne des propriétés de type « domaine ».

Étant donné que ce secteur est à l'intérieur de la « zone verte », les usages autorisés doivent être reliés à l'agriculture auquel le résidentiel pourra se greffer. La réglementation sur les PIIA devra inclure des objectifs et critères pour conserver la végétation mature existante et les alignements d'arbres divisant les lots originaires de même que pour encadrer les interventions dans les flancs des collines. D'autres objectifs et critères s'appliqueront aux aménagements en bordure de la route (végétation, clôture, etc.) et à l'architecture des bâtiments principaux et accessoires. Tout aménagement étant réalisé dans une optique de protection des vues vers la pointe du golf.

Ce tronçon de la route 344 est aménagé pour le passage de la Vélo route d'Argenteuil. La Municipalité favorise le maintien de celle-ci et des aménagements connexes qui peuvent être utilisés par les usagers.

Tronçon 8 – Secteur agricole et de la baie de Carillon

Encore une fois ce tronçon se caractérise par sa nature agricole.

La partie au nord de la route 344 est à l'intérieur de la « zone verte », les usages autorisés doivent être reliés à l'agriculture auquel le résidentiel pourra se greffer. Sur le côté sud, l'affectation est « Villégiature » dans laquelle la construction de résidence est autorisée.

On retrouve dans la partie est un secteur résidentiel plus dense.

La réglementation sur les PIIA devra inclure des objectifs et critères pour conserver la végétation mature existante de même que les alignements d'arbres divisant les lots originaires. D'autres objectifs et critères s'appliqueront aux aménagements en bordure de la route (végétation, clôture, etc.) et à l'architecture des bâtiments principaux et accessoires.

Ce tronçon de la route 344 est aménagé pour le passage de la Vélo route d'Argenteuil. La Municipalité favorise le maintien de celle-ci et des aménagements connexes qui peuvent être utilisés par les usagers.