



PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-POLYCARPE

AVIS PUBLIC

ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION  
AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LES PROJETS DE RÈGLEMENTS  
RÉVISANT LE PLAN D'URBANISME, REMPLAÇANT LES RÈGLEMENTS DE ZONAGE, DE  
LOTISSEMENT, DE CONSTRUCTION, SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS, SUR LES  
PLANS D'IMPLANTATION ET D'INTÉGRATION ARCHITECTURALE, SUR LES PROJETS  
PARTICULIERS DE CONSTRUCTION, DE MODIFICATION OU D'OCCUPATION D'UN  
IMMEUBLE ET SUR LES DÉROGATIONS MINEURES ET INTRODUISANT CELUI SUR LES  
PLANS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE.

AVIS PUBLIC EST DONNÉ DE CE QUI SUIT :

1. Lors d'une séance ordinaire tenue le 17 mars 2025, le conseil municipal de la municipalité de Saint-Polycarpe a adopté, par résolution, les **projets de règlements** suivants :

208-2025	<i>Le règlement sur le plan d'urbanisme</i>
209-2025	<i>Le règlement de zonage</i>
210-2025	<i>Le règlement de lotissement</i>
211-2025	<i>Le règlement de construction</i>
212-2025	<i>Le règlement sur les permis et certificats</i>
213-2025	<i>Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale</i>
214-2025	<i>Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble</i>
215-2025	<i>Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble</i>
216-2025	<i>Le règlement sur les dérogations mineures</i>

Ces projets de règlements ont pour objet de réviser le plan d'urbanisme et de procéder au remplacement des règlements d'urbanisme dans le cadre d'une révision complète de ces règlements et de se conformer au nouveau schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

L'adoption se fait donc de manière simultanée dans le cadre d'une révision du plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme et suivra la procédure y étant rattachée.

Les projets de règlements concernent l'ensemble du territoire de la municipalité.

2. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, lesdits projets de règlements sont soumis à la population pour consultation.

À cette fin, une **assemblée publique de consultation se tiendra le 12 avril 2025 à la cafétéria de l'École Secondaire Soulanges de 9h à 14h.**

Au cours de cette assemblée, le maire ou une personne désignée par celui-ci expliquera les projets du plan d'urbanisme et des règlements ci-haut indiqués et entendra les commentaires et les interrogations des personnes présentes.

Elle aura objet de présenter le plan d'urbanisme révisé et la nouvelle réglementation d'urbanisme l'accompagnant à la population et de la consulter à ce sujet.

3. Les projets de règlements ci-haut mentionnés et les différents plans qui leur sont annexés peuvent être consultés à l'Hôtel de Ville situé au 1263, chemin Élie-Auclair à Saint-Polycarpe, durant les heures normales de bureau ou sur le site Internet de la municipalité à l'adresse suivante : [www.stpolycarpe.ca](http://www.stpolycarpe.ca)
4. Le règlement de zonage sera ultérieurement soumis à l'approbation des personnes habiles à voter de l'ensemble du territoire de la Municipalité.

## Résumé du projet de plan d'urbanisme

La proposition de plan d'urbanisme se veut un guide pour planifier le développement de la Municipalité au cours des prochaines années, en accord avec les objectifs d'aménagement poursuivis par la Municipalité ainsi qu'avec les orientations régionales du schéma d'aménagement de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

Cette initiative municipale a permis de réaliser une réflexion profonde sur l'avenir de Saint-Polycarpe dans une perspective à moyen et long termes. Le renouvellement des règlements d'urbanisme, pour leur part, vise à doter la ville des outils nécessaires à la réalisation des objectifs identifiés au plan d'urbanisme et au schéma d'aménagement de la MRC.

Le plan d'urbanisme révisé s'articule principalement autour de deux grandes thématiques :

- Les grandes orientations d'aménagement ;
- Les grandes affectations du sol.

### **1. Les grandes orientations d'aménagement**

Les grandes orientations d'aménagement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles reflètent les objectifs de la Municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement du territoire.

#### *Grandes orientations et objectifs à l'égard de la gestion optimale des milieux de vie*

#### **Orientation 1 : Orienter et planifier le territoire de manière à favoriser une gestion optimale du périmètre d'urbanisation**

##### **Objectifs :**

- Circonscrire le développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
- Assurer la consolidation et l'optimisation du milieu de vie que constitue le périmètre urbain

## **Orientation 2 : Favoriser l'aménagement de milieux de vie durables**

### **Objectifs :**

- Assurer une offre résidentielle favorisant une densification graduelle du territoire et favorisant la mixité sociale
- Intégrer les principes d'aménagement durable des milieux de vie dans la gestion des projets

## **Orientation 3 : Renforcer l'attractivité du noyau commercial et des pôles économiques**

### **Objectifs :**

- Planifier et revitaliser le pôle villageois de la municipalité
- Assurer la complémentarité de la fonction commerciale et touristique sur le territoire

## **Orientation 4 : Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la vie communautaire**

### **Objectifs :**

- Maintenir et bonifier la présence d'usages publics et communautaires
- Maintenir des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle

## **Orientation 5 : Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire**

### **Objectifs :**

- Poursuivre et accentuer le programme de collecte des matières recyclables
- Utiliser les infrastructures et équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles et à la collecte des matières organiques

### Grandes orientations et objectifs à l'égard des éléments d'intérêt

## **Orientation 6 : Protéger les composantes naturelles et hydriques et favoriser leur contribution au maintien de la biodiversité et de la qualité de vie**

### **Objectifs :**

- Reconnaître la valeur environnementale des aires protégées et des sites naturels
- Assurer la mise en valeur et la protection des boisés
- Protéger le couvert forestier en milieu urbain
- Favoriser une gestion optimale des milieux hydriques, humides et riverains
- Limiter les effets des îlots de chaleur urbains et des gaz à effet de serre

## **Orientation 7 : Protéger et mettre en valeur les bâtiments d'intérêts patrimonial ou architectural ainsi que les composantes d'intérêt**

### **Objectifs :**

- Planifier l'évolution du noyau villageois dans une perspective d'y protéger les éléments du patrimoine culturel et bâti
- Protéger et mettre en valeur les paysages d'intérêt esthétique et riverains
- Soutenir et accroître la présence de l'art et de la culture sur le territoire

## Grandes orientations et objectifs à l'égard de la mise en valeur de la zone agricole

### **Orientation 8 : Assurer la pérennité et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles**

#### **Objectifs :**

- Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée
- Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles et à proximité de secteurs d'intérêt
- Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole
- Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité
- Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources

## Grandes orientations et objectifs à l'égard du transport et des contraintes

### **Orientation 9 : Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises tout en améliorant la fluidité du réseau routier**

#### **Objectifs :**

- Planifier de manière cohérente les interventions sur le réseau routier municipal
- Favoriser et accroître l'utilisation et le développement de la mobilité active et collective
- Définir les mesures d'accès et d'aménagement pour un environnement fonctionnel et convivial

### **Orientation 10 : Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques**

#### **Objectifs :**

- Protéger la population et les biens à l'intérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques
- Assurer une gestion adéquate des sources de risques ou de nuisances à proximité des usages sensibles ainsi que des matières résiduelles et dangereuses
- Encadrer l'implantation d'éoliennes sur le territoire
- Assurer une intégration optimale des réseaux majeurs par la mise en place de mesures d'intégration minimisant leur impact

## **2. Les grandes affectations du sol**

Le projet de plan d'urbanisme révisé identifie, pour chaque partie du territoire municipal, une vocation dominante. Cette dernière reflète la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol. On distingue onze (11) grandes affectations sur le territoire de Saint-Polycarpe qui se déclinent comme suit :

- 1) L'*affectation agricole* correspond à la portion du territoire de la municipalité incluse dans la zone agricole protégée. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Elle est réservée principalement à

des activités agricoles, au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1)*.

- 2) L'*affectation agricole déstructurée résidentielle* vise à reconnaître l'îlot déstructuré situé au croisement des voies ferroviaires à la hauteur du chemin de Beaujeu en zone agricole décrétée et les usages qui y sont exercés.
- 3) L'*affectation agricole récréative* est attribuée au site de l'ancien terrain de golf présent le long du chemin Sainte-Catherine et vise à intégrer la possibilité d'y poursuivre des activités récréatives.
- 4) L'*affectation commerciale* couvre le pôle économique Sainte-Catherine sud. Elle vise à y concentrer les activités commerciales incompatibles avec le noyau villageois causant certaines nuisances et nécessitant des espaces importants.
- 5) L'*affectation industrielle* couvre la portion nord du pôle économique de la route 340. Elle vise à y concentrer les activités industrielles légères et commerciales incompatibles avec le noyau villageois causant certaines nuisances et nécessitant des espaces importants.
- 6) L'*affectation mixte* est octroyée aux propriétés localisées au pôle économique Sainte-Catherine Centre et du côté Est du chemin de la Cité-des-Jeunes, au croisement avec le chemin de l'Église, soit la partie sud du pôle économique de la route 340. Elle vise à maintenir et consolider les fonctions commerciales et les services liés principalement aux besoins répondant la population locale et offrant une plus grande superficie de plancher, et ce, en mixité avec la fonction résidentielle.
- 7) L'*affectation mixte – noyau villageois* correspond à la partie centrale du périmètre urbain désignée comme pôle économique du noyau villageois. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité. Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration.
- 8) L'*affectation publique* est appliquée essentiellement aux fonctions institutionnelles (gouvernementales, municipales, scolaires ou religieuses) présentes sur le territoire.
- 9) L'*affectation récréative* est appliquée à la zone blanche localisée au sud de la municipalité, à l'ouest du chemin Saint-Philippe.
- 10) L'*affectation résidentielle* désigne les secteurs existants du périmètre urbain où prédomine la fonction résidentielle.
- 11) L'*affectation résidentielle optimale* désigne le principal espace à développer de la municipalité. La fonction résidentielle sera évidemment dominante, mais devra respecter les attentes locales en matière de densité, soit une densité minimale moyenne de 16 logements à l'hectare. Elle offrira par ailleurs un plus large éventail de typologie de logements.

À noter que le projet de plan d'urbanisme est accompagné de plans illustrant la délimitation des affectations du sol. Ces plans peuvent être consultés au bureau municipal durant les heures régulières d'ouverture.

### **Mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé**

La mise en œuvre du plan d'urbanisme révisé repose principalement sur l'adoption d'un règlement de zonage, d'un règlement de lotissement, d'un règlement de construction, d'un règlement sur les permis et certificats, d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble conformes aux objectifs véhiculés par le plan d'urbanisme révisé ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC.

Leur entrée en vigueur sera soumise à un contrôle de la conformité locale ainsi qu'à un contrôle de leur conformité régionale. Les diverses étapes requises par la loi feront l'objet d'avis publics subséquents.

Donné à Saint-Polycarpe, ce 21 mars 2025.



Éric Lachapelle  
Directeur général et greffier-trésorier