

VILLE DE PINCOURT

RÈGLEMENT NUMÉRO 778-3

RÈGLEMENT NUMÉRO 778-3 MODIFIANT LE PLAN D'URBANISME NUMÉRO 778, TEL QU'AMENDÉ, DE FAÇON À :

- **ASSURER LA CONCORDANCE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 3^E GÉNÉRATION DE LA MRC DE VAUDREUIL-SOULANGES**

CONSIDÉRANT que la Ville de Pincourt a adopté le Plan d'urbanisme numéro 778 le 18 février 2008;

CONSIDÉRANT l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé 3^e génération de la MRC de Vaudreuil-Soulanges le 2 février 2023;

CONSIDÉRANT qu'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Pincourt doit, dans les deux ans qui suivent l'entrée en vigueur du schéma révisé, adopter tout règlement de concordance;

CONSIDÉRANT qu'un avis de motion a été donné le 10 décembre 2024 sous le numéro 2024-12__-__ et que le projet de règlement a été déposé par la même occasion, sous le numéro 2024-12__-__;

CONSIDÉRANT qu'une assemblée publique de consultation sur ce projet a été tenue le _____ 2024, il est;

PROPOSÉ PAR
APPUYÉ PAR
ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ

QU'IL SOIT ET IL EST ORDONNÉ PAR LES PRÉSENTES CE QUI SUIT :

ARTICLE 1.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 1.1 intitulé « Pincourt dans la région métropolitaine » comme suit :

- En remplaçant le premier alinéa par l'alinéa suivant :

« La Ville de Pincourt fait partie de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges, qui compte vingt-trois municipalités. En importance, avec ses 15 095 habitants, en l'an 2024, elle y occupe le troisième rang. Également, elle fait partie du vaste territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM). ».
- En remplaçant le troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« La Ville de Pincourt ne possède pas de territoire agricole. L'ensemble de son territoire est inclus dans un périmètre d'urbanisation identifié au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC et desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. La densité résidentielle est par ailleurs variable selon les secteurs de la municipalité. Un corridor commercial, communément appelé Corridor de commerce Québec-Ontario, est localisé le long de l'autoroute 20 qui assure une liaison interrégionale et interprovinciale essentielle au soutien du développement économique de la région. Le tronçon de ce corridor passant sur le territoire de Pincourt regroupe des commerces et des services à portée régionale. ».

VILLE DE PINCOURT

- En ajoutant, à la suite du troisième alinéa, l'alinéa suivant :

« À l'échelle régionale, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a planifié les périmètres d'urbanisation en les regroupant par secteurs d'affinité. Le périmètre d'urbanisation de Pincourt est localisé dans le secteur d'affinité L'Île-Perrot, en compagnie des villes de l'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Terrasse-Vaudreuil. Ce regroupement permet de planifier régionalement la répartition des usages pour chacune des villes et municipalités. Dans le cadre de la démarche de concordance au SADR, la Ville de Pincourt doit s'assurer que les usages autorisés dans sa réglementation d'urbanisme s'arriment à la planification régionale. ».

ARTICLE 2.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 1.1.1 intitulé « Le plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD) » en remplaçant le troisième alinéa par l'alinéa suivant :

« Dans ce contexte, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a adopté son schéma d'aménagement et de développement révisé de 3^e génération (Règlement 232) dont l'entrée en vigueur est survenue le 2 février 2023. Ainsi, les 23 municipalités locales comprises au sein de la MRC de Vaudreuil-Soulanges sont visées par les nouvelles orientations au SADR dont la Ville de Pincourt. ».

ARTICLE 3.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 1.2 intitulé « La gestion de l'urbanisation » en remplaçant le deuxième alinéa par l'alinéa suivant :

« Ainsi, la détermination des espaces vacants et à redévelopper, les seuils minimaux de densité d'occupation au sol, l'estimation des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles, l'estimation du potentiel d'accueil des ménages et l'estimation de la capacité d'accueil des ménages sont introduits dans le cadre de la gestion de l'urbanisation sur le territoire de Pincourt. ».

ARTICLE 4.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 1.2.1 intitulé « Niveau de planification » par l'article suivant :

« 1.2.1 Niveaux de planification »

Dans ce contexte, le plan d'urbanisme reconnaît le rôle de la Ville à plusieurs échelles d'enjeux et de niveaux de planification territoriale et vise l'aménagement de milieux de vie durables et de qualité. Ces milieux de vie doivent être planifiés en fonction de la réalité des milieux d'insertion, mais aussi du contexte régional du secteur. Considérant les objectifs régionaux et métropolitains d'optimisation des investissements publics, de rentabilisation des équipements et infrastructures, de consolidation des espaces vacants et à redévelopper ainsi que l'objectif métropolitain d'orienter 40 % de la croissance des ménages aux points d'accès du transport en commun métropolitain structurant, trois (3) niveaux de planification ont été déterminés, soit les aires d'affinités, les périmètres d'urbanisation ainsi que les points d'accès de transport en commun et les aires TOD :

VILLE DE PINCOURT

1. Afin d'établir des principes d'aménagement et de développement qui prennent en compte les réalités territoriales, la MRC a introduit dans son SADR, la notion de secteurs d'affinités. Ainsi, un total de cinq secteurs d'affinités ont été formés, soit les secteurs Île Perrot, Centre Urbain, Mont Rigaud, Plaine rurale et du Fleuve. Bien entendu, la Ville de Pincourt fait partie du secteur Île Perrot qu'elle partage avec les municipalités de l'Île-Perrot, Notre-Dame-de-l'Île-Perrot et Terrasse-Vaudreuil.
2. Une classification des périmètres d'urbanisation a été effectuée à l'échelle de la MRC afin d'assurer une gestion optimale du territoire et de prioriser le développement en fonction de leurs caractéristiques. C'est ainsi que la Ville de Pincourt est considérée comme un pôle régional secondaire qui se caractérise par une concentration commerciale et une mixité d'usages, sans compter les services et les équipements essentiels de portée régionale et intermunicipale : CLSC, centre d'hébergement, écoles secondaires, aréna, piscine, etc. Chaque pôle régional secondaire entretient des liens étroits avec les municipalités adjacentes.
3. Les points d'accès au transport en commun se définissent comme étant des secteurs où se concentre généralement une mixité de fonctions urbaines, présentant une densité et un taux d'occupation élevés permettant l'aménagement favorisant l'usage des transports collectifs (autobus, train de banlieue, etc.) et actifs (vélo, marche, etc.), ainsi que l'installation de mobilier urbain assurant le confort des usagers.

Au pourtour de ces points d'accès, l'espace fait l'objet d'une organisation particulière sous forme d'aire « Transit-Oriented Development » (TOD), conformément aux orientations métropolitaines. Une aire TOD s'étend à l'intérieur d'un rayon d'un (1) km pour des points d'accès tels les gares de train de banlieue et de 500 mètres dans le cas d'un service d'autobus défini comme un axe de rabattement.

C'est ainsi que la gare de Terrasse-Vaudreuil, de même que la gare intermodale planifiée sur le territoire de l'Île-Perrot affectent la gestion de l'urbanisation sur le territoire de Pincourt.

À ces trois niveaux de planification, des « aires de densification » ont été définies où les seuils minimaux de densité d'occupation du sol varient en considérant l'organisation du territoire. Au nombre de trois, ces aires de densification s'inscrivent dans une logique d'aménagement régional en tenant compte des réseaux de transport, de la localisation des services, des équipements, des infrastructures, des commerces et des secteurs de développement.

La superposition des niveaux de planification compose le concept de la gestion optimale du territoire. Ce concept implique une planification du territoire selon les réalités et les enjeux de chaque niveau. ».

ARTICLE 5.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 1.2.2 intitulé « Espaces voués à une urbanisation optimale » par l'article suivant :

« 1.2.2 Espaces vacants et à redévelopper

Dans le contexte régional, le rôle de Pincourt est d'accueillir une partie de la hausse de population de 17 % prévue entre 2016 et 2031 dans le secteur de l'Île Perrot. Pour ce faire, un exercice détaillé d'inventaire des espaces vacants et à redévelopper, espaces qui sont voués à une urbanisation

VILLE DE PINCOURT

optimale, a été produit. Les résultats de cet exercice sont présentés dans les tableaux figurant à la fin du présent article.

Dans un premier temps, l'inventaire des espaces vacants a permis d'obtenir un portrait des espaces disponibles sur le territoire et servira à déterminer un potentiel de développement à des fins résidentielles, soit le nombre potentiel de nouveaux ménages à accueillir d'ici 2031 (nouveaux logements), et ce, à partir des seuils de densité retenus.

Les espaces vacants ont été déterminés à partir des rôles d'évaluation foncière des municipalités (code 9100) en date du 1^{er} janvier 2018. Les espaces vacants retenus pour le présent exercice excluent : les espaces bâtis depuis la dernière version du rôle d'évaluation foncière, les espaces désignés ou zonés comme parc, espace vert, sentier ou conservation, les espaces dont un permis de construction a été émis ainsi que les espaces d'une superficie inférieure à 0,5 ha. De plus, le Guide de référence mis à la disposition des MRC et des agglomérations afin de faciliter l'exercice de conformité au PMAD, produit par la CMM indique dans les commentaires et précisions : « Les MRC et les agglomérations doivent considérer les espaces vacants et à redévelopper. En ce qui a trait aux espaces vacants, une attention devrait plus particulièrement être portée aux espaces de 1 ha et plus. » Ainsi les espaces vacants retenus de moins d'un hectare et de plus de 0,5 ha n'ont pas été retirés.

Dans un second temps, les espaces à redévelopper ont été identifiés. Ceux-ci correspondent à des espaces bâtis ou occupés présentant un potentiel pour accueillir de nouveaux usages ou constructions résidentielles ou mixtes d'ici 2031. Ainsi, il peut s'agir d'un espace de stationnement sur un site commercial qui pourrait recevoir un ou des nouveaux commerces ou logements. Il peut également s'agir d'un secteur résidentiel bâti, mais qui présente un potentiel de densification à long terme par un agrandissement substantiel ou l'ajout de logements. Enfin, il peut s'agir d'espaces voués à un exercice de requalification urbaine, par exemple, la conversion d'un ancien site industriel ou d'extraction, d'un parc de maisons mobiles ou d'un golf.

À l'origine, les espaces à redévelopper ont été déterminés par la CMM dans le cadre d'un exercice d'inventaire métropolitain des espaces à redévelopper et à requalifier dont les résultats préliminaires ont été présentés à la Commission d'aménagement de la CMM en septembre 2013. Ont été exclus des espaces à redévelopper, les espaces suivants : les espaces non contigus d'une superficie de moins de 0,5 ha et les espaces situés à l'intérieur des emprises autoroutières. À noter que les espaces réservés aux stationnements incitatifs d'Exo ont été conservés aux fins du calcul. La MRC a, par la suite, effectué un travail de validation des résultats obtenus, avec l'étroite collaboration des municipalités, afin de broser un portrait juste et réaliste des espaces potentiels à redévelopper.

Dans les deux cas, soit des espaces vacants et à redévelopper, des espaces définis comme étant « non constructibles » ont été retirés. Ainsi, pour le présent exercice, la Ville a établi le portrait et les potentiels sur la base des espaces réellement disponibles au développement.

Les paramètres suivants ont été retenus pour identifier les espaces non constructibles : les espaces situés à l'intérieur d'une zone inondable ou d'une zone de mouvement de terrain ainsi que les espaces situés à l'intérieur d'un milieu humide de 0,3 ha et plus cartographiés au SADR en vigueur. À terme, un raffinement des informations pourra être produit considérant les résultats à venir des plans de conservation des milieux humides ou naturels déterminant ceux qui seront conservés ou disponibles à la construction ainsi que toute mise à jour d'une zone inondable ou d'une zone de mouvement de terrain.

VILLE DE PINCOURT

Toutefois, les résultats doivent être lus et analysés avec prudence considérant le manque d'information précise, en ce qui a trait aux milieux humides; ceux-ci seront précisés avec l'adoption, par les municipalités, du plan de conservation. De plus, les superficies réellement disponibles tiennent compte de toutes contraintes naturelles ou anthropiques, par exemple les cours d'eau, les bandes de protection riveraine, les grandes infrastructures énergétiques et de transport, la capacité des sols, etc.

La majeure partie du territoire de Pincourt est urbanisée. En effet, il ne reste que peu de terrains disponibles à des fins de développement. Des espaces à des fins de redéveloppement sont également identifiés. Ces espaces sont identifiés au plan « Espaces vacants et à redévelopper au 1^{er} janvier 2018 » joint au présent document en annexe 1.

Tel que précisé dans les tableaux ci-dessous présentant les espaces voués à une urbanisation optimale, 21,53 hectares sont disponibles et voués à des fins résidentielles de développement sur le territoire, dont plusieurs espaces sont localisés dans l'aire TOD. À cela s'ajoute 9,08 hectares identifiés à des fins de redéveloppement.

Toutefois, les tableaux suivants présentent les résultats globaux de l'exercice d'analyse du périmètre d'urbanisation et du potentiel de développement et de redéveloppement effectuée. Il s'agit d'une image statique en date du 1^{er} janvier 2018 et qui sera mise à jour régulièrement, considérant la croissance anticipée sur le territoire et les résultats des plans de conservation des milieux humides ou naturels réalisés et mis en œuvre au cours des prochaines années. En effet, les plans de conservations des milieux pourraient avoir pour effet de conserver certains milieux humides ou naturels de grande valeur.

Espaces vacants voués à une urbanisation optimale

	Espaces vacants (ha)	Zones de contraintes au développement (ZCO) (ha)			Milieux humides (MH) (ha)	Espaces vacants sans zones de contraintes (ha)	
		Zones inondables 0-20 ans	Zones de mouvement de terrain	Total ZCO		Avec milieu humide	Sans milieu humide
Aire TOD	18,8	0,0	0,0	0,0	6,5	18,8	12,3
Hors TOD	3,93	1,2	0,0	1,2	0,0	2,73	2,73
Total	22,73	1,2	0,0	1,2	6,5	21,53	15,03

Espaces à redévelopper voués à une urbanisation optimale

	Espaces vacants (ha)	Zones de contraintes au développement (ZCO) (ha)			Milieux humides (MH) (ha)	Espaces vacants sans zones de contraintes (ha)	
		Zones inondables 0-20 ans	Zones de mouvement de terrain	Total ZCO		Avec milieu humide	Sans milieu humide
Aire TOD	0,98	0,18	0,0	0,18	0,0	0,8	0,8
Hors TOD	10,11	1,67	0,16	1,83	0,0	8,28	8,28
Total	11,09	1,85	0,16	2,01	0,0	9,08	9,08

».

VILLE DE PINCOURT

ARTICLE 6.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 1.2.3 intitulé « Seuils minimaux de densité d'occupation au sol » comme suit :

- En remplaçant le terme « SAR » par le terme « SADR », et ce, partout où il en est mention à l'article;
- En ajoutant les termes « , soit les aires de densification 1 et 2 ainsi que l'aire TOD. » à la fin de la dernière phrase du troisième alinéa;
- En insérant le terme « 1 » entre les termes « densification » et « regroupant » à la première phrase du quatrième alinéa;
- En remplaçant le tableau intitulé « Seuils minimaux de densité retenus au SAR » par le tableau suivant :

« Seuils minimaux de densité retenus au SADR

Aire visée	Densité (logements par hectare)		
	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Aire de densification 1 au SADR	22	24	26
Aire de densification 2 au SADR	18	20	22
Aire TOD au SADR	40	40	40

».

ARTICLE 7.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 1.2.4 intitulé « Potentiel de développement » par l'article suivant :

« 1.2.4 Potentiel et capacité d'accueil

L'estimation des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles a été déterminée à partir de l'inventaire des espaces vacants et à redévelopper. Ainsi, pour chacun des territoires, une hypothèse de développement a été retenue, à savoir le pourcentage (%) possible de superficie qui pourrait être destinée à des fins résidentielles. À titre d'exemple, si un total de 100 ha d'espaces vacants et à redévelopper a été identifié, 80 % de ces espaces pourraient potentiellement recevoir des nouveaux logements (20 % serait destiné à des fins commerciales, industrielles, etc.).

Par la suite, à partir des superficies potentielles vouées à des fins résidentielles, une estimation du potentiel d'accueil du territoire en ce qui a trait aux ménages pour l'horizon de planification 2031 a été réalisée. Pour y parvenir, le potentiel d'accueil a été estimé en appliquant, pour chacun des niveaux de planification, les seuils minimaux de densité d'occupation applicables. Le potentiel correspond à l'offre de terrains potentiels pour accueillir les ménages d'ici 2031.

Enfin, une estimation de la capacité d'accueil des ménages a été effectuée en procédant à l'adéquation entre l'offre (capacité d'accueil) et la demande projetée par l'ISQ d'ici 2031.

Les résultats de cet exercice sur le potentiel et la capacité d'accueil sont présentés dans les tableaux qui suivent :

VILLE DE PINCOURT

Superficies potentielles vouées à des fins résidentielles (Horizon 2031)

	Espaces vacants sans zones de contraintes (ha)					Espaces à redévelopper sans zones de contraintes (ha)					Total – Superficie potentielle	
	Avec MH	Sans MH	% résidentiel	Espace vacant potentiel		Avec MH	Sans MH	% résidentiel	Espace à redévelopper		Avec MH	Sans MH
				Avec MH	Sans MH				Avec MH	Sans MH		
Aire TOD	18,8	12,3	50 %	9,4	6,15	0,8	0,8	50 %	0,4	0,4	9,8	6,55
Hors TOD	2,73	2,73	55 %	1,5	1,5	8,28	8,28	55 %	4,55	4,55	6,05	6,05
Total	21,53	15,03		10,9	7,65	9,08	9,08		4,95	4,95	15,85	12,6

Potentiel d'accueil des ménages (Horizon 2031)

	TOTAL Superficie potentielle (ha)		Seuil minimum de densité applicable					Potentiel d'accueil 2031 (Nbre logements)	
	Avec MH	Sans MH	2017-2021	2022-2026	2027-2031	En tout temps	Densité retenue	Avec MH	Sans MH
Aire TOD	9,8	6,55	n.a.	n.a.	n.a.	40	40	392	262
Hors TOD - Aire densité 1	0,0	0,0	22	24	26	n.a.	24	0	0
Hors TOD - Aire densité 2	6,05	6,05	18	20	22	n.a.	20	121	121
Total	15,85	12,6						513	383

Capacité d'accueil (Horizon 2031)

Potentiel d'accueil 2031 (nombre de logements) = OFFRE		Projection des ménages 2031 = DEMANDES	CAPACITÉ D'ACCUEIL 2031 : Déficit ou excédent	
Avec milieux humides	Sans milieux humides		Avec milieux humides	Sans milieux humides
513	383	2032	- 1519	- 1649

».

ARTICLE 8.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en abrogeant le deuxième alinéa de l'article 1.3 intitulé « Le développement durable dans la planification territoriale ».

ARTICLE 9.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 2.1 intitulé « Démographie » par l'article suivant :

« 2.1 DÉMOGRAPHIE

Située à proximité de l'Île de Montréal, la Ville de Pincourt connaît une croissance démographique qui s'inscrit dans le phénomène de l'étalement urbain. Le Décret de population de 2024 établit la population du territoire à 15 095 habitants.

Le territoire de Pincourt est marqué par une croissance importante de sa population et du nombre de ses ménages depuis 1991.

VILLE DE PINCOURT

	1991	1996	2001	2006	2011	2016	Variation 1991-2016
Population	9 749	10 023	10 155	11 197	14 495	14 558	4 809 (49 %)
Ménages	3 145	3 360	3 540	4 095	5 280	5 470	2 325 (74 %)

Sources : Statistique Canada, *Recensements 1991, 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016*.

Tel que présentées dans le tableau suivant, les perspectives démographiques prévoient une forte augmentation de la population et des ménages.

	Perspective 2016	Perspective 2021	Perspective 2026	Perspective 2031	Perspective 2016-2031
Population	16 420	18 280	19 860	21 035	4 615 (28,1 %)
Ménages	6 112	6 929	7 605	8 144	2 032 (33,2 %)

Sources : Institut de la Statistique du Québec, *Population projetée par groupe d'âge, Municipalités du Québec, scénario A – Référence 2011-2031 et Nombre de ménages privés projetés, Municipalités du Québec, scénario A – Référence 2011-2031*.

Le nombre moyen de personne par ménage est établi à 2,7 en 2016.

	1996		2001		2006		2011		2016	
0-4 ans	795	8 %	535	5,3 %	635	5,7 %	1 015	7,1 %	700	4,7 %
5-19 ans	2 420	24,1 %	2 450	24,2 %	2 505	22,4 %	2 905	20,3 %	3 070	20,8 %
20-24 ans	450	4,5 %	525	5,2 %	585	5,2 %	755	5,3 %	735	5,0 %
25-34 ans	1 400	14%	1 085	10,7 %	1 300	11,6 %	1 715	12,0 %	1 355	9,2 %
35-44 ans	2 045	20,5 %	1 930	19,1 %	1 880	16,8 %	2 300	16,1 %	2 125	14,4 %
45-54 ans	1 370	13,6 %	1 625	16,1 %	1 890	16,9 %	2 280	15,9 %	2 230	15,1 %
55-64 ans	710	7,1 %	970	9,6 %	1 295	11,6 %	1 760	12,3%	2 050	13,9 %
65 ans et +	825	8,2 %	980	9,7 %	1 105	9,9 %	1 560	10,9 %	2 495	16,9 %
TOTAL	10 015	-	10 100	-	11 195	-	14 305	-	14 760	-

Source : Statistique Canada

Tout comme dans l'ensemble du Québec, la population de Pincourt tend à être de plus en plus vieillissante. Les groupes de personnes constituant les 55 à 64 ans et 65 ans et plus ont augmenté, entre 1996 et 2016, en représentant respectivement 13,9 % et 16,9 % de la population en 2016 contre 7,1 % et 8,2 % de la population en 1996.

Les données disponibles indiquent que la tendance au vieillissement de la population se poursuivra au fil des années, surtout en tenant compte des données recueillies pour le groupe d'âges de 55 ans et plus, représenteront en 2031 près de 32 % de la population totale de la Ville.

Malgré cette dernière donnée, la Ville de Pincourt demeure une ville axée sur la famille, le groupe d'âge de 0 à 19 ans occupant près de 25,5 % de la population.

À ces données, il faut ajouter, malgré une diversification grandissante du parc immobilier, la prépondérance de l'habitation unifamiliale non attenante qui représente environ 70 % du stock total de logements. Les maisons jumelées et en rangée, quant à elles, représentent 11,6 % du marché résidentiel. Cette tendance entraîne notamment des carences importantes en ce qui a trait à l'offre en logements locatifs. Ces carences se traduisent notamment par une forte émigration des jeunes vers l'extérieur de la Ville et une capacité d'accueil limitée des personnes âgées.

Dans ce contexte, le parc immobilier, les choix d'aménagement, de transport et de développement doivent prendre en considération les tendances démographiques envisagées. En effet, selon l'étude de l'ISQ *Espérance de*

VILLE DE PINCOURT

vie et vieillissement démographique au Québec, quels scénarios possibles ? les aînés âgés de 65 ans et plus, conservent leur autonomie plus longtemps et vivent dans logements privés plus longtemps. Toutefois, ces derniers optent pour des logements de type jumelé, en rangée, duplex et copropriété, soit de plus forte densité. De plus, outre, la proximité des services et des transports collectifs, les milieux de vie se doivent d'offrir des aménagements facilitant la sociabilisation des personnes de cette tranche d'âge.

ARTICLE 10.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 2.2 intitulé « Les bâtiments scolaires sur le territoire » par l'article suivant :

« 2.2 LES BÂTIMENTS SCOLAIRES ET LES SERVICES GOUVERNEMENTAUX SUR LE TERRITOIRE

Les écoles suivantes sont localisées sur le territoire de la Ville de Pincourt.

Nom de l'institution	Localisation	Niveau d'enseignement	Secteur	Commission scolaire
École Notre-Dame-de-Lorette	70, av. Lussier	Préscolaire Primaire	Public	Des-Trois-Lacs
École secondaire du Chêne-Bleu	225, boul. Pincourt	Secondaire	Public	Des-Trois-Lacs
St. Patrick School	261, rue Shamrock	Préscolaire Primaire	Public	Lester-B-Pearson
Edgewater School	220 boul. Cardinal-Léger	Préscolaire Primaire	Public	Lester-B-Pearson

Le SADR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges prévoit que les établissements d'enseignement post-secondaire doivent demeurer concentrés dans le pôle régional de la MRC. Soulignons toutefois que le Centre de service scolaire des Trois-Lacs est à la recherche d'un emplacement dans le secteur de l'avenue Forest et du boulevard Pincourt pour l'implantation d'une nouvelle école de niveau préscolaire et primaire.

Le SADR de la MRC de Vaudreuil-Soulanges prévoit la concentration des équipements et services publics à portée régionale à l'intérieur du pôle principal, du pôle civique et du pôle santé de la MRC, alors que les services gouvernementaux à portée supralocale peuvent être implantés sur le territoire de Pincourt. D'ailleurs, aucun centre de services gouvernementaux à portée régionale ou supralocale ne se trouvent sur le territoire de la Ville de Pincourt et ne pourront s'ajouter en vertu de la planification régionale. ».

ARTICLE 11.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 3.1 intitulé « Les potentiels » comme suit :

- En insérant, à la suite de la troisième puce du premier alinéa, la puce suivante :
 - « - La planification régionale a identifié le territoire de Pincourt comme étant non propice à l'implantation d'éoliennes commerciales, contribuant à la protection des paysages de Pincourt. »;
- En retirant les termes « et industriel » entre les termes « développement commercial » et « , à proximité » à la septième puce.

VILLE DE PINCOURT

ARTICLE 12.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 4.1 intitulé « Orientation 1 : Poursuivre la gestion efficace du développement urbain en consolidant le tissu urbain existant » comme suit :

- En remplaçant le tableau de l'alinéa par le tableau suivant :

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Consolider le développement résidentiel.	<p>Boucler le réseau routier en place afin de créer des liens avec la trame urbaine existante, particulièrement aux extrémités des avenues comprises entre la ligne électrique et le chemin Duhamel.</p> <p>Élaborer un zonage restrictif afin que, avec le temps, les maisons mobiles sises sur le boulevard Cardinal-Léger, soient remplacées par des résidences dont l'architecture est plus homogène, pour ce quartier.</p> <p>Demander à la MRC qu'elle inscrive dans son SADR que les maisons mobiles soient interdites sur le territoire de la Ville.</p> <p>Prioriser le développement résidentiel dans les espaces identifiés comme vacants et à redévelopper à des fins résidentielles.</p> <p>Encadrer les projets intégrés résidentiels.</p>
Assurer une cohabitation harmonieuse entre les nouvelles habitations. (photo 2)	<p>Contrôler l'aménagement des développements résidentiels par l'application de PIIA.</p> <p>Favoriser l'homogénéité architecturale des constructions.</p> <p>Encourager la plantation d'arbres et la conservation des arbres existants.</p>
Encourager la rénovation des bâtiments dans les plus anciens secteurs, particulièrement sur le chemin Duhamel et le secteur de la Pointe-aux-Renards.	<p>Favoriser la mise en place de programmes visant la rénovation des bâtiments.</p> <p>Mettre en place des incitatifs favorisant ces rénovations.</p>
Favoriser la rétention des jeunes dans les limites de la Ville.	Mettre en place des incitatifs pour favoriser la construction de logements incluant des logements abordables.
Pourvoir aux besoins des personnes âgées en matière d'habitation.	Promouvoir la construction de résidences pour personnes âgées sur les principales voies de circulation et à proximité des services commerciaux.
Orienter la croissance vers les points d'accès au réseau de transport en commun métropolitain structurant et à proximité des pôles de services et de	Privilégier les secteurs bénéficiant déjà d'infrastructures et de services ou pouvant être desservis à moindre coût.

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
<p>commerces, des lieux d'emplois, des institutions et des équipements publics.</p>	<p>Privilégier les secteurs desservis par le réseau de transport en commun (actuel ou projeté).</p> <p>Intégrer des dispositions normatives relatives aux installations d'intérêt métropolitain.</p> <p>Fixer des seuils de densité dans les aires TOD et hors des aires TOD.</p> <p>Compléter l'exercice de planification détaillée par l'adoption d'un PPU pour l'aire TOD, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifier et cartographier les points d'accès au transport en commun (gares et axes de rabattement), actuels et projetés et les aires TOD, en tenant compte de la réalité territoriale; - Introduire les critères d'aménagement des principaux points d'accès de transport en commun et des aires TOD, incluant les critères pour favoriser l'accès à la gare intermodale; - Énoncer des orientations et des moyens, pour les municipalités de l'Île Perrot, afin d'assurer la planification et l'aménagement d'infrastructures favorisant l'intermodalité et permettant l'accessibilité à la gare intermodale planifiée par du transport actif tout au long de l'axe de l'autoroute 20 et de l'accès du boulevard Don-Quichotte jusqu'au boulevard Saint-Joseph.
<p>Créer des milieux de vie durables, diversifiés socialement et de qualité en introduisant des mesures pour favoriser la mixité des fonctions urbaines et des critères de densité résidentielle.</p>	<p>Mettre en œuvre des dispositions et des normes permettant l'atteinte des objectifs de densité et de mixité des usages dans le cadre des projets d'envergure réalisés en plusieurs phases.</p> <p>Fixer des seuils de densité dans les aires TOD et hors des aires TOD.</p> <p>Introduire des mesures d'exception du seuil minimal de la densité dans le cas de terrain intercalaire et suite à la mise en œuvre du plan de conservation des milieux humides ou naturels.</p> <p>Identifier les aires TOD sur le territoire.</p> <p>Réaliser une planification détaillée de l'aire TOD et ce, en concertation avec les municipalités voisines.</p> <p>Réaliser annuellement, à partir du 1^{er} janvier de chaque année, un rapport sur les indicateurs de suivi du processus</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	<p>de densification des espaces voués à une urbanisation optimale et faisant état :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces voués à une urbanisation optimale qui ont fait l'objet d'un développement ou d'un redéveloppement au cours de l'année précédente en précisant minimalement la superficie, la densité et le nombre de logements. Le bilan sera effectué à partir des informations incluses au SADR; - Des espaces voués à une urbanisation optimale disponibles à cette date (bilan en chiffre et cartographique). La municipalité effectuera les démonstrations nécessaires à la compréhension de l'évolution; - Des espaces vacants et à redévelopper. <p>Prévoir une section du site web avec les informations afin de sensibiliser les citoyens et les promoteurs à des pratiques d'aménagement durable.</p>
Planifier les milieux de vie selon les principes d'aménagement durable.	<p>Faire des aménagements réduisant les émissions de gaz à effet de serre et s'adaptant aux changements climatiques tels des aménagements comestibles et des stationnements « verts ».</p> <p>Favoriser des milieux de vie plus compacts et offrir une diversité d'activités urbaines (mixité) par une proximité aux commerces, aux services, aux équipements publics, aux lieux d'emplois et une desserte en transport collectif.</p> <p>Préconiser la mobilité active et les aménagements de type POD (<i>Pedestrian Oriented Development</i>) en prévoyant les emprises nécessaires lors de tout projet de développement.</p> <p>Proposer une offre adéquate et variée de logements, des logements pour les familles et les aînés ainsi que des logements abordables et sociaux de qualité.</p> <p>Assurer une gestion intégrée des eaux de ruissellement et de pluie.</p>
Consolider et développer l'offre de logement social et abordable de qualité.	<p>Entretenir les liens entre la Ville et l'Office régional d'habitation de Vaudreuil-Soulanges.</p> <p>Appuyer les secteurs publics, communautaires et privés dans le</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	développement d'une offre adéquate de logements sociaux et abordables.
Favoriser les initiatives d'agriculture urbaine dans les différents milieux de vie de Pincourt et modifier la réglementation d'urbanisme en ce sens.	<p>Travailler de concert avec le Service des travaux publics afin que les projets de plantation d'arbres dans les parcs et espaces publics intègrent des arbres et arbustes nourriciers.</p> <p>Entreprendre une analyse sur la pertinence de modifier la réglementation d'urbanisme afin de permettre les serres sur le toit des édifices commerciaux. Sonder l'intérêt des propriétaires d'édifices commerciaux de grande surface.</p>

ARTICLE 13.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 4.2 intitulé « Orientation 2 : Préserver l'authenticité de l'environnement naturel » comme suit :

- En remplaçant le tableau de l'alinéa par le tableau suivant :

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Protéger la rive et le littoral de la rivière des Outaouais.	<p>Maintenir les percées visuelles sur cette rivière, le long du chemin Duhamel.</p> <p>Rendre plus accessibles les berges de la rivière des Outaouais, afin de favoriser les activités familiales, tout au long de l'année.</p> <p>Instaurer des normes visant à assurer la conservation, la qualité et la diversité biologique de ce milieu.</p> <p>Contribuer à la mise en valeur des composantes de la Trame verte et bleue à l'échelle métropolitaine.</p>
Préserver le patrimoine naturel et paysager de la Ville.	<p>Développer des sentiers piétonniers et un réseau cyclable à même les milieux naturels, en convergence avec le réseau cyclable existant.</p> <p>Contribuer à la mise en valeur des composantes de la Trame verte et bleue à l'échelle métropolitaine.</p> <p>Arrimer le réseau cyclable municipal avec celui des municipalités adjacentes afin de créer des liens efficaces entre les sites récréotouristiques.</p> <p>Protéger les milieux naturels fragiles.</p> <p>Procéder à la caractérisation et à l'identification des milieux humides de plus de 0,3 hectares sur le territoire.</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	<p>Élaborer un plan de conservation des milieux humides de plus de 0,3 hectares identifiés.</p> <p>Collaborer à la mise en œuvre de la Politique de l'arbre et des boisés de la MRC.</p> <p>Contribuer à l'objectif métropolitain de porter à 17 % la superficie d'aires protégées du territoire de la région de Montréal.</p> <p>Collaborer à la réalisation d'un état de la situation des milieux naturels.</p> <p>Assurer des paysages harmonieux le long des chemins de l'Eau, afin de mettre en valeur le paysage riverain et bâti le long des grands plans d'eau.</p> <p>Intégrer les espaces verts publics se situant le long des chemins de l'Eau en favorisant un aménagement en lieux de détente et d'observation.</p>
<p>Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire.</p>	<p>Mettre en place des pratiques optimales pour la gestion des milieux hydriques, humides et riverains en tenant compte de leur valeur environnementale et du contexte d'intervention en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identifiant et cartographiant les milieux hydriques et humides; - Arrimant les interventions entre les différents intervenants, organismes et instances décisionnelles à l'égard de l'eau; - Collaborant avec COBAVER-VS à la mise en œuvre du Plan directeur de l'eau; - Poursuivant la promotion et la sensibilisation des citoyens à la revégétalisation des bandes riveraines; - Élaborant un plan de conservation des milieux humides de 0,3 hectare et plus. <p>Assurer la préservation des arbres et des boisés en identifiant le couvert forestier, le Corridor vert, les bois et les corridors forestiers métropolitains, les EFE ainsi que les niveaux de priorité de conservation des boisés;</p> <p>Reconnaître la valeur environnementale des aires protégées et des sites naturels en :</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	<ul style="list-style-type: none"> - Identifiant et cartographier les aires protégées et les sites d'intérêt naturels; - Favorisant, par la promotion et la sensibilisation, les initiatives de conservation privée; - Poursuivant l'acquisition d'informations sur les milieux afin de soutenir la prise de décisions éclairées par les municipalités.
Mettre en valeur les équipements récréatifs.	Profiter d'un réseau de parcs et d'espaces verts bien hiérarchisé et, si nécessaire, améliorer les équipements existants.
Bonifier le réseau cyclable.	<p>Faire de la piste cyclable existante sur la 5^e Avenue un aménagement hors rue sécuritaire et agréable, adapté au besoin que requiert cette piste, et l'intégrer au réseau régional.</p> <p>Intégrer le réseau aux milieux naturels, relier les points d'intérêt et améliorer l'aménagement sur les artères d'importance.</p>
Compléter le réseau des parcs.	À partir de la 5 ^e Avenue, compléter le corridor vert projeté sur le boulevard Cardinal-Léger vers l'autoroute 20, aux fins d'enjamber la rivière des Outaouais.
Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques.	<p>Maintenir à jour la cartographie des zones de contraintes naturelles et anthropiques.</p> <p>Participer à l'élaboration de la planification régionale de sécurité civile.</p> <p>S'assurer que les nouvelles sources de risques ou de nuisances ne s'implantent pas à proximité d'usages sensibles et vice versa notamment afin de protéger nos sources d'eau potable.</p> <p>Maintenir à jour l'identification et la cartographie des immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques.</p>
Définir des mesures minimales d'intégration des réseaux en minimisant leur impact sur le paysage.	<p>Définir des mesures minimales d'intégration des réseaux en minimisant leur impact sur le paysage.</p> <p>Maintenir à jour l'identification et la cartographie des réseaux majeurs.</p> <p>Planifier les tours de télécommunications sur le territoire en tenant compte des composantes patrimoniales et paysagères et en favorisant leur implantation à l'intérieur des corridors existants ou sur le même dispositif.</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	Favoriser l'enfouissement des réseaux de distribution et des équipements connexes lors de projets de développement ou de réaménagement dans des milieux paysagers sensibles.

ARTICLE 14.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 4.3 intitulé « Orientation 3 : Structurer, consolider et développer les activités commerciales et industrielles » comme suit :

- En retirant les termes « et industrielles » au titre;
- En remplaçant le tableau de l'alinéa par le tableau suivant :

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Renforcer la structure commerciale à l'échelle locale à l'entrée de la Ville (boulevard Cardinal-Léger) pour en améliorer le prestige et la diversité.	<p>Favoriser la fonctionnalité de ce pôle commercial local.</p> <p>Continuer d'embellir ce site à l'entrée de la Ville.</p> <p>Rendre dérogatoires les usages générateurs de nuisances ou en surnombre.</p>
Développer la structure commerciale à l'échelle régionale aux abords de l'autoroute 20 et à proximité des services de transports en commun actuels et projetés.	<p>Structurer un pôle régional majeur de développement mixte (résidentiel et commercial) aux abords de l'autoroute 20 et à proximité des services de transport en commun actuels ou projetés, en accueillant des commerces dont l'usage est compatible avec le milieu d'insertion.</p> <p>Contrôler l'architecture et l'implantation des bâtiments par un PIIA.</p> <p>Intégrer la notion de vitrine commerciale le long de l'autoroute 20, en favorisant à certains endroits des aménagements particuliers, la protection des boisés et l'amélioration du paysage des entrées principales de la Ville.</p> <p>Miser sur des espaces publics et privés de qualité et conviviaux pour la clientèle.</p> <p>Assurer l'accessibilité par les transports collectifs et en commun.</p>
Poursuivre les efforts de revitalisation pour une attractivité accrue des espaces commerciaux et des milieux de vie.	<p>Redévelopper les espaces sous-utilisés à l'intérieur des corridors et des artères en augmentant l'occupation au sol et en diversifiant les fonctions.</p> <p>Adopter un plan particulier d'urbanisme dans le corridor commercial menant à l'adoption d'une réglementation favorisant la mixité des commerces, des</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	<p>services, des bureaux et, lorsque compatible, d'habitation pour l'aire TOD.</p> <p>Évaluer la possibilité de soutenir les commerces et les services par des programmes de revitalisation, d'aide financière ou d'animation urbaine, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux.</p> <p>Encadrer les projets intégrés commerciaux.</p>
<p>Planifier et revitaliser les corridors, artères et noyaux commerciaux.</p>	<p>Élaborer un concept d'aménagement pour les artères (le concept d'aménagement du corridor commercial sera partie intégrante du PPU pour l'aire TOD).</p> <p>Prévoir l'aménagement et le réaménagement du domaine public dont la configuration est orientée prioritairement pour les piétons et des déplacements sécuritaires, particulièrement pour les artères et les noyaux commerciaux. À l'intérieur des corridors, les aménagements doivent miser prioritairement sur des déplacements sécuritaires à l'intérieur des regroupements commerciaux.</p> <p>La planification des corridors et des artères doit favoriser par le règlement de PIIA :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La diversification et la mixité des usages; - Une planification détaillée de l'occupation du sol, de l'architecture, de l'affichage et de l'aménagement des terrains; - Une meilleure utilisation des espaces de stationnement; - L'accessibilité par transports actifs, collectifs et en commun; - Des pratiques d'aménagement durable; - L'intégration de l'agriculture urbaine.
<p>Redéfinir le pôle commercial local à l'intersection du boulevard Cardinal-Léger et de la 5^e Avenue (groupe de photos 4).</p>	<p>Élaborer un plan particulier d'urbanisme pour ce secteur.</p> <p>Autoriser des usages mixtes (résidentiel et commercial) le long du boulevard Cardinal-Léger.</p> <p>Instaurer un créneau précis d'activités commerciales.</p> <p>Contrôler l'architecture des bâtiments par un PIIA.</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	<p>Repenser l'aspect esthétique du secteur et aménager un mobilier urbain incitant les gens à fréquenter ce lieu.</p> <p>Créer un carrefour d'ambiance à cette intersection.</p> <p>Réduire la largeur de l'emprise du boulevard Cardinal-Léger à environ 60 mètres au sud de l'intersection de la 5^e Avenue, afin de marquer la fin de la zone commerciale et favoriser une ambiance plus en accord avec la vocation résidentielle pour le reste du boulevard.</p>

ARTICLE 15.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 4.4 intitulé « Orientation 4 : Maintenir et accroître l'efficacité du réseau des institutions et des équipements publics » comme suit :

- En remplaçant le tableau de l'alinéa par le tableau suivant :

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Gérer de manière efficiente les matières résiduelles.	<p>Collaborer à la mise en œuvre du Plan de gestion des matières résiduelles.</p> <p>Encourager la diminution des matières résiduelles enfouies.</p> <p>Maintenir le point de service de l'écocentre de la MRC de Vaudreuil-Soulanges à Pincourt.</p>
Adapter les équipements de sports et de loisirs ainsi que les services culturels aux nouvelles tendances récréatives et sportives ainsi qu'à l'évolution démographique (vieillesse de la population).	Favoriser ce type d'aménagement dans le Parc Olympique, qui abrite déjà l'Omni-Centre.
Favoriser l'aménagement d'un environnement sain, actif et sécuritaire, notamment à proximité des lieux d'enseignement et de santé.	Adopter un plan de mobilité active pour notamment planifier et encadrer les futurs travaux de réaménagement du domaine public à proximité des écoles.
Favoriser le développement récréotouristique en mettant en valeur les composantes identitaires de Pincourt et de la région.	<p>Planifier la poursuite du développement de liens entre les milieux de vie et les circuits cyclables, agrotouristiques, culturels et patrimoniaux.</p> <p>Analyser les besoins en matière de logement et d'hébergement alternatif et innovant, en lien avec le milieu.</p> <p>Développer les liens et travailler avec les intervenants concernés pour la promotion du territoire à titre de lieu de destination récréotouristique.</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
<p>Soutenir et développement la culture et les arts au sein du territoire de la MRC.</p>	<p>Comblent les lacunes relatives à certains équipements culturels en planifiant la localisation des lieux de diffusion de la culture (salles d'exposition et bibliothèques).</p> <p>Accroître la présence de l'art et la culture et sa promotion en contribuant à la présence de l'art par l'acquisition d'œuvres d'art et les diffuser dans les endroits publics.</p> <p>Bonifier l'aménagement des abords des lieux de diffusion de la culture (place publique, design, mobilier, verdissement).</p>
<p>Conserver et mettre en valeur le patrimoine aux échelles locales, régionales et nationales et protéger les composantes du patrimoine culturel.</p>	<p>Assurer l'adaptation du patrimoine bâti aux nouveaux besoins en fonction d'usage afin d'éviter leur démolition ou une transformation susceptible de mettre en péril toute valeur patrimoniale.</p> <p>Adopter des objectifs et critères au règlement sur les PIIA visant à protéger les bâtiments d'intérêt patrimonial devant faire l'objet de travaux et préserver les caractéristiques particulières de ces bâtiments.</p> <p>Adopter des objectifs et critères spécifiques au noyau villageois au règlement sur les PIIA.</p> <p>Favoriser le recyclage des bâtiments institutionnels et religieux menacés de vente ou de fermeture et les bâtiments ayant une valeur patrimoniale avec des usages compatibles.</p> <p>Collaborer avec la MRC en vue de la réalisation de l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimoniaux et entamer les démarches pour l'attribution d'un statut officiel des bâtiments historiques et des sites du patrimoine en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel et autres statuts.</p> <p>Sensibiliser les propriétaires de bâtiments d'intérêt patrimonial à la protection du patrimoine par la réalisation de programmes, de guides et autres outils à la restauration.</p> <p>Utiliser le levier de la « Maison du patrimoine » pour la poursuite de l'acquisition des connaissances et assurer une rétroaction constante de la part des utilisateurs de l'inventaire du patrimoine bâti, notamment à partir de la plateforme <i>JMap</i>.</p>

VILLE DE PINCOURT

ARTICLE 16.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 4.5 intitulé « Orientation 5 : Améliorer l'efficacité du réseau de voirie et de transport et compléter son développement » comme suit :

- En remplaçant le tableau de l'alinéa par le tableau suivant :

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
Fermer le chemin Duhamel face au parc Bellevue, afin d'intégrer ce parc aux berges de la rivière des Outaouais et en faciliter l'accès aux citoyens. (photo 6)	Assurer la fonctionnalité du chemin Duhamel en la reliant à l'avenue Mgr-Langlois du côté sud et à la 9 ^e Avenue, du côté nord, via la rue Bellevue.
Reconfigurer l'intersection du chemin Duhamel et du boulevard Cardinal-Léger afin d'en faire une intersection sécuritaire et assurer la fluidité de la circulation. (photo 7)	Faire un rond-point ou une intersection en « T » agrémenté d'aménagements paysagers, pour embellir et sécuriser cette unique entrée de la Ville en provenance de Notre-Dame-de-l'Île-Perrot.
Améliorer le réseau de rues qui est endommagé, dans les secteurs les plus anciens.	Réaliser les études pertinentes concernant la réfection progressive des pavages, sur une période de temps donné, en fonction de la capacité de payer de la population.
Donner une vocation de chemin panoramique au chemin Duhamel.	Aménager une piste cyclable sur tout le parcours du chemin Duhamel.
Planifier la prolongation du boulevard du Traversier. (photo 8)	Compléter l'union prévue entre le boulevard de l'Île et la limite est de la Ville.
Embellir les intersections des voies collectrices drainant la circulation des différents quartiers.	En sus des entrées et des sorties de la Ville, prévoir des aménagements paysagers et du mobilier urbain attrayants, aux intersections suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - 5^e Avenue et boul. Cardinal-Léger; - 5^e Avenue et boul. de l'Île; - 5^e Avenue et boul. Pincourt; - Boul. de l'Île et avenue Forest; - Avenue Forest et boul. Cardinal-Léger; - Boul. Cardinal-Léger et boul. de l'Île.
Améliorer l'ambiance en bordure des principales artères.	Prévoir des programmes de plantation d'arbres de rue. Favoriser l'amélioration de l'apparence des emprises lors des travaux de réfection.
Améliorer l'efficacité du réseau routier métropolitain et assurer la convivialité de cet axe (autoroute 20)	Faire des représentations auprès des différents intervenants et notamment du ministère des Transports du Québec afin qu'il corrige les lacunes du réseau provincial sur le territoire de Pincourt et

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	<p>qu'il mette en œuvre le projet de parachèvement de l'autoroute 20.</p> <p>Élaborer un plan identifiant les options de planification et d'aménagement ainsi que les impacts projetés de déplacement sur la consolidation et la densification du corridor commercial en lien avec le projet de déplacement de l'autoroute 20.</p> <p>Collaborer avec le MTQ et les propriétaires limitrophes afin d'intégrer des aménagements paysagers aux abords de l'autoroute.</p> <p>Planifier l'organisation du transport afin d'améliorer l'accessibilité régionale au pôle régional principal et assurer la fluidité des déplacements de la population vers les bassins d'emplois et les corridors et artères commerciaux.</p>
<p>Améliorer la desserte et l'offre des réseaux de transports en commun et actifs afin de permettre l'accroissement de son utilisation.</p>	<p>Faire des représentations auprès des autorités concernées afin d'augmenter les plages horaires et les circuits d'autobus sur le territoire de la ville.</p> <p>Travailler en collaboration avec Exo pour le développement du réseau de transport en commun local et la desserte des pôles de services et de commerces, des lieux d'emplois, ainsi que l'accessibilité à la gare de train de banlieue dans une optique d'intermodalité.</p> <p>Assurer une desserte efficace du territoire, des équipements et des services par une complémentarité des réseaux de transports en commun et actifs.</p> <p>Assurer une desserte efficace et sécuritaire de l'aire TOD par le transport en commun et actif.</p> <p>Aménager et planifier les réseaux actifs de manière à assurer les liens entre les milieux de vie, les secteurs d'activités et la gare de train de banlieue.</p> <p>Soigner les aménagements et la sécurité aux abords des accès aux réseaux de transports en commun et actifs.</p> <p>Mettre en œuvre la planification détaillée de l'aire TOD, notamment au regard de l'accessibilité de l'intermodalité et de la mobilité active.</p> <p>Sensibiliser les intervenants et les gens d'affaires à mettre en place des mesures de gestion de la demande de transport en commun (covoiturage, horaire de travail variable, etc.).</p>

VILLE DE PINCOURT

LES OBJECTIFS	LES MOYENS
	<p>Accroître l'utilisation et l'offre du transport collectif et actif par le développement et l'aménagement des équipements et des infrastructures dédiées.</p> <p>Soutenir les actions contribuant à l'objectif métropolitain de hausser à 35 % la part modale des déplacements en transport en commun pour la période du matin d'ici 2031.</p> <p>Mettre en œuvre les plans de déplacement existants des écoles et travailler avec Vélo Québec pour le développement de plans pour les autres écoles.</p> <p>Travailler avec les centres de services scolaires pour l'identification des problématiques relatives au transport scolaire.</p>

ARTICLE 17.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 6.2.1 intitulé « L'affectation « Multifonctionnelle (M) » en remplaçant les termes « ainsi que les industries de prestige » par « et services » à la troisième phrase du premier alinéa.

ARTICLE 18.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 7.1.1 intitulé « Plaine inondable » en remplaçant le mot « SAR » par « SADR » à la deuxième phrase de l'alinéa.

ARTICLE 19.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 7.1.2 intitulé « Terrains contaminés » par l'article suivant :

« 7.1.2 Terrains contaminés

L'article 11.5.1 du SADR répertorie les terrains contaminés dans la MRC. La Ville de Pincourt comprend 13 terrains contaminés répertoriés par le MELCCFP. Ces terrains sont présentés dans le tableau ci-dessous :

Numéro de la fiche	Adresse	Nature des contaminants		État de la réhabilitation (R)* et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)
		Eau souterraine	Sol	
8421	111, boul. Cardinal-Léger Pincourt	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2009 Q : <= C
12137	38, chemin Duhamel		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
10136	109, boulevard	Zinc (Zn)	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*,	R : Terminée en 2014

VILLE DE PINCOURT

Numéro de la fiche	Adresse	Nature des contaminants		État de la réhabilitation (R)* et qualité des sols résiduels après réhabilitation (Q)
		Eau souterraine	Sol	
	Cardinal-Léger		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Soufre total (S)	Q : Plage A-B
5398	89, 24 ^e Avenue Pincourt		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1993 Q : Plage A-B
8421	64, 24 ^e Avenue Pincourt		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphthalènes (chacun)	R : Terminée en 2012 Q : <= B
12137	87, 24 ^e Avenue Pincourt		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
9763			Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux*	R : Non terminée
5445	750, boulevard Olympique Pincourt		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2001 Q : Non précisée
8227	Points milliaires 17.00 à 17.50 de la subdivision de Vaudreuil Pincourt			R : Non nécessaire Q : <= Critère spécifique
8576	222, 5 ^e avenue		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphthalènes (chacun)	R : Terminée en 2009 Q : <= A
8575	220, 5 ^e Avenue		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Méthyl naphthalènes (chacun)	R : Terminée en 2009 Q : <= B
4510	614, Olympique Pincourt		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
4469	63, 41 ^e Avenue Pincourt		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée

* L'inscription « R : Non nécessaire » signifie qu'il n'est pas nécessaire de réhabiliter le terrain puisque le résultat d'une étude de caractérisation démontre que le niveau de contamination des sols est jugé conforme à l'usage actuel du terrain. Par exemple, un niveau de contamination situé dans la plage B-C est conforme à un usage industriel.

Source : MELCCFP, *Répertoire des terrains contaminés*, Municipalité de Pincourt, 1^{er} juillet 2024.

ARTICLE 20.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié à l'article 7.1.5 intitulé « Réseau ferroviaire » en remplaçant le terme « AMT » par le terme « Exo » à la première phrase de l'alinéa.

ARTICLE 21.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en abrogeant l'article 7.2 intitulé « Faits saillants du SAR de la MRC Vaudreuil-Soulanges ».

ARTICLE 22.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'article 7.4 intitulé « Le programme particulier d'urbanisme (PPU) » par l'article suivant :

« 7.4 LE PLAN PARTICULIER D'URBANISME (PPU) »

Certains endroits du territoire nécessitent une intervention particulière dans le but de planifier une coexistence harmonieuse des fonctions urbaines entre elles. Le plan d'affectation du sol délimite le territoire où il serait judicieux d'adopter un PPU.

Faisant partie intégrante de l'aire TOD, le secteur Faubourg de l'Île, fera l'objet d'une planification détaillée. Ce territoire comprend notamment les terrains commerciaux du centre commercial, les abords du boulevard Cardinal-Léger ainsi que la 5^e Avenue sur toute sa longueur. Le PPU introduira les critères d'aménagement de l'aire TOD, incluant les critères pour favoriser l'accès à la gare intermodale.

Cette planification détaillée comprendra, en plus d'une vision d'aménagement et du développement de l'aire TOD, des orientations, des objectifs ou moyens d'action portant sur les éléments qui seront adaptés au contexte particulier de chacune des aires TOD, soit :

- La planification;
- Les interfaces des points d'accès au transport en commun;
- La densité des usages adaptée au milieu;
- La mixité des fonctions;
- Le soutien d'une mixité sociale;
- Le réseau de rues et accessibilité;
- La gestion de l'offre de stationnement;
- Le design urbain, la sécurité, la qualité des aménagements et l'identité du lieu;
- L'implantation du bâti et architecture diversifiée;
- L'aménagement durable et l'environnement;
- L'accessibilité au transport en commun par transport actif.

Le PPU énoncera les orientations et moyens assurant la planification et l'aménagement d'infrastructures favorisant l'intermodalité et permettant l'accessibilité à la gare intermodale planifiée par du transport actif tout au long de l'axe de l'autoroute 20 et de l'accès du boulevard Don-Quichotte jusqu'au boulevard Saint-Joseph. Les objectifs poursuivis dans le cadre de la planification détaillée des aires TOD sont, notamment, de :

- Créer des milieux de vie conviviaux, animés, de qualité, accessibles;
- Optimiser le potentiel de développement et de redéveloppement;
- Densifier l'aire de planification dans le respect du contexte environnant;
- Augmenter l'accessibilité au réseau de transport en commun;
- Favoriser l'utilisation des transports actifs et du transport en commun (mobilité active);
- Favoriser l'accès à la gare intermodale;
- Intégrer une mixité des usages et des activités, incluant l'habitation (incluant une offre variée de typologies résidentielles)
- Concevoir des aménagements publics de qualité, sécuritaires, accessibles et qui favorisent la socialisation;
- Planifier les interventions en intégrant des pratiques de développement durable (gestion des eaux, réduction des îlots de chaleur, etc.).

VILLE DE PINCOURT

- Le cas échéant, des séquences de développement pourront être identifiées afin de tenir compte du potentiel actuel et projeté du service de transport collectif. Cependant, la Ville devra minimalement identifier les priorités d'intervention sur le domaine public et les mesures de gestion foncière afin que les aires TOD soient aménagées selon le rythme de croissance de l'achalandage et de la densification projetée.

La démarche entourant l'élaboration du PPU devra aussi prendre en compte le parachèvement prévu de l'autoroute 20 et son impact sur le territoire de Pincourt.

Par ailleurs, étant donné que les aires TOD chevauchent le territoire des municipalités limitrophes au territoire de Pincourt, la Ville collaborera avec les municipalités voisines à la réalisation d'une planification dans un esprit de concertation et de complémentarité des usages, densités, aménagements publics, etc. ».

ARTICLE 23.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant, à la suite de l'article 7.4, l'article suivant :

« 7.5 L'OUVERTURE DE RUES

L'ouverture de nouvelles rues est autorisée conditionnellement à ce que la planification de celles-ci soit inscrite au présent plan d'urbanisme. La nécessité d'ouvrir toute nouvelle rue doit démontrer les éléments suivants :

- la justification du besoin d'ouverture de rues et de développement en considérant, de façon non limitative, l'atteinte des orientations et des objectifs de gestion optimale du territoire, les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les mesures de densification et le potentiel d'accueil (évaluation selon le territoire de la municipalité visée et le secteur d'affinité auquel elle appartient);
- une évaluation de l'impact sur les équipements publics (éducation, services municipaux, etc.) et infrastructures municipales (réseau routier, circulation, transport en commun, desserte en services, etc.) et l'impact fiscal du développement;
- la séquence de développement projetée. ».

ARTICLE 24.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'Annexe 1 intitulée « Espaces vacants au 01-09-2015 », le tout tel que montré à l'annexe « A » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 25.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'Annexe 2 intitulée « Équipements publics et principales voies de circulation », le tout tel que montré à l'annexe « B » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 26.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'Annexe 3 intitulée « Concept d'aménagement », le tout tel que montré à l'annexe « C » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

VILLE DE PINCOURT

ARTICLE 27.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en remplaçant l'Annexe 4 intitulée « Les aires d'affectation du territoire », le tout tel que montré à l'annexe « D » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 28.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant l'Annexe 5 intitulée « Contraintes naturelles et anthropiques », le tout tel que montré à l'annexe « E » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 29.

Le Plan d'urbanisme numéro 778, tel qu'amendé, est modifié en ajoutant l'Annexe 6 intitulée « Réseau de transport en commun et actif », le tout tel que montré à l'annexe « F » jointe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 30.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

CLAUDE COMEAU, MAIRE

M^e CHARLOTTE GAGNÉ, DGA ET GREFFIÈRE

PROJET

RÈGLEMENT 778-3

ANNEXE « A »

VILLE DE PINCOURT



PROJET

RÈGLEMENT 778-3

ANNEXE « B »

VILLE DE PINCOURT



PROJET

RÈGLEMENT 778-3

ANNEXE « C »

VILLE DE PINCOURT

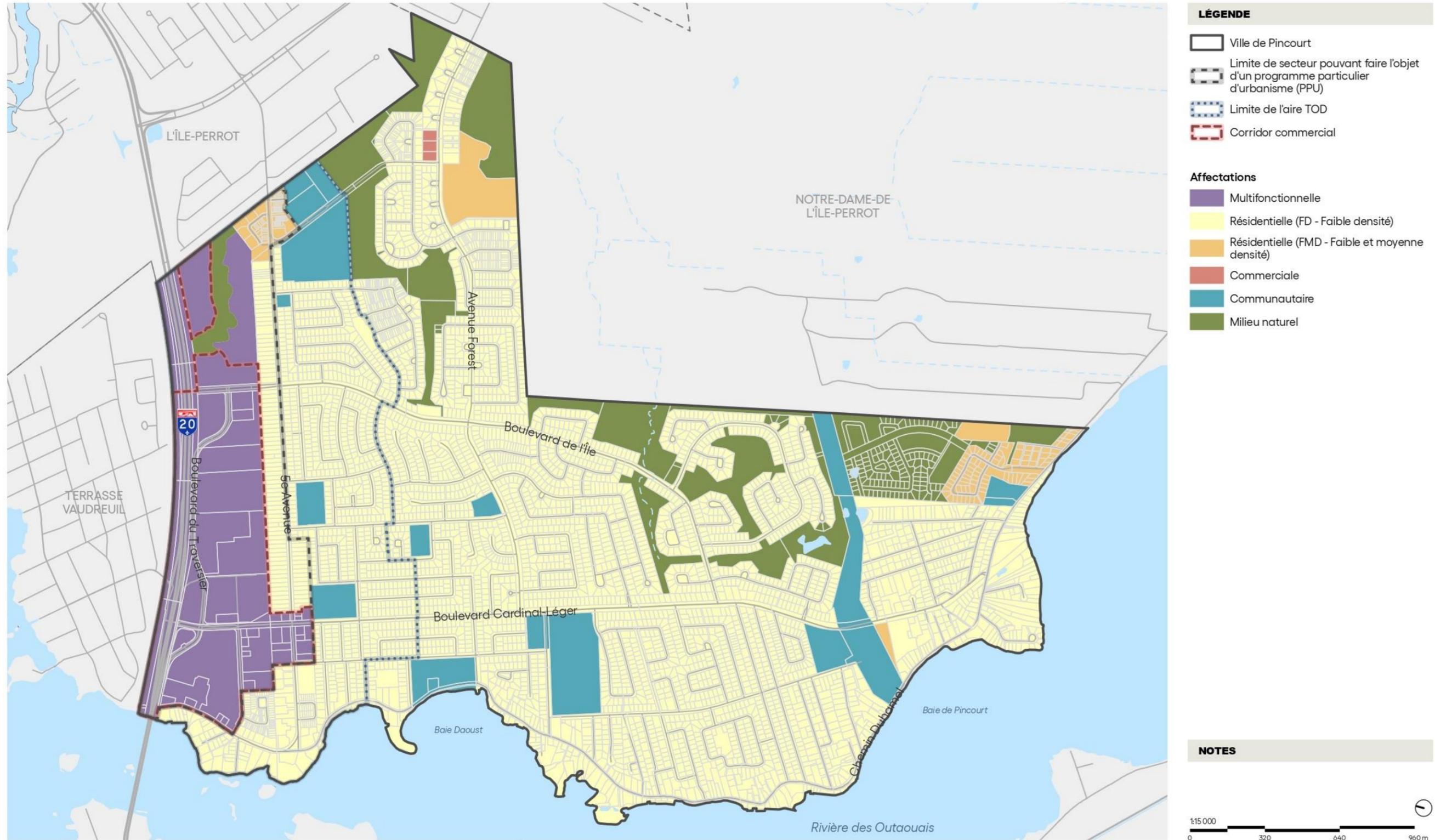


PROJET

RÈGLEMENT 778-3

ANNEXE « D »

VILLE DE PINCOURT



LÉGENDE

- Ville de Pincourt
- Limite de secteur pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme (PPU)
- Limite de l'aire TOD
- Corridor commercial

Affectations

- Multifonctionnelle
- Résidentielle (FD - Faible densité)
- Résidentielle (FMD - Faible et moyenne densité)
- Commerciale
- Communautaire
- Milieu naturel

NOTES

1:15 000

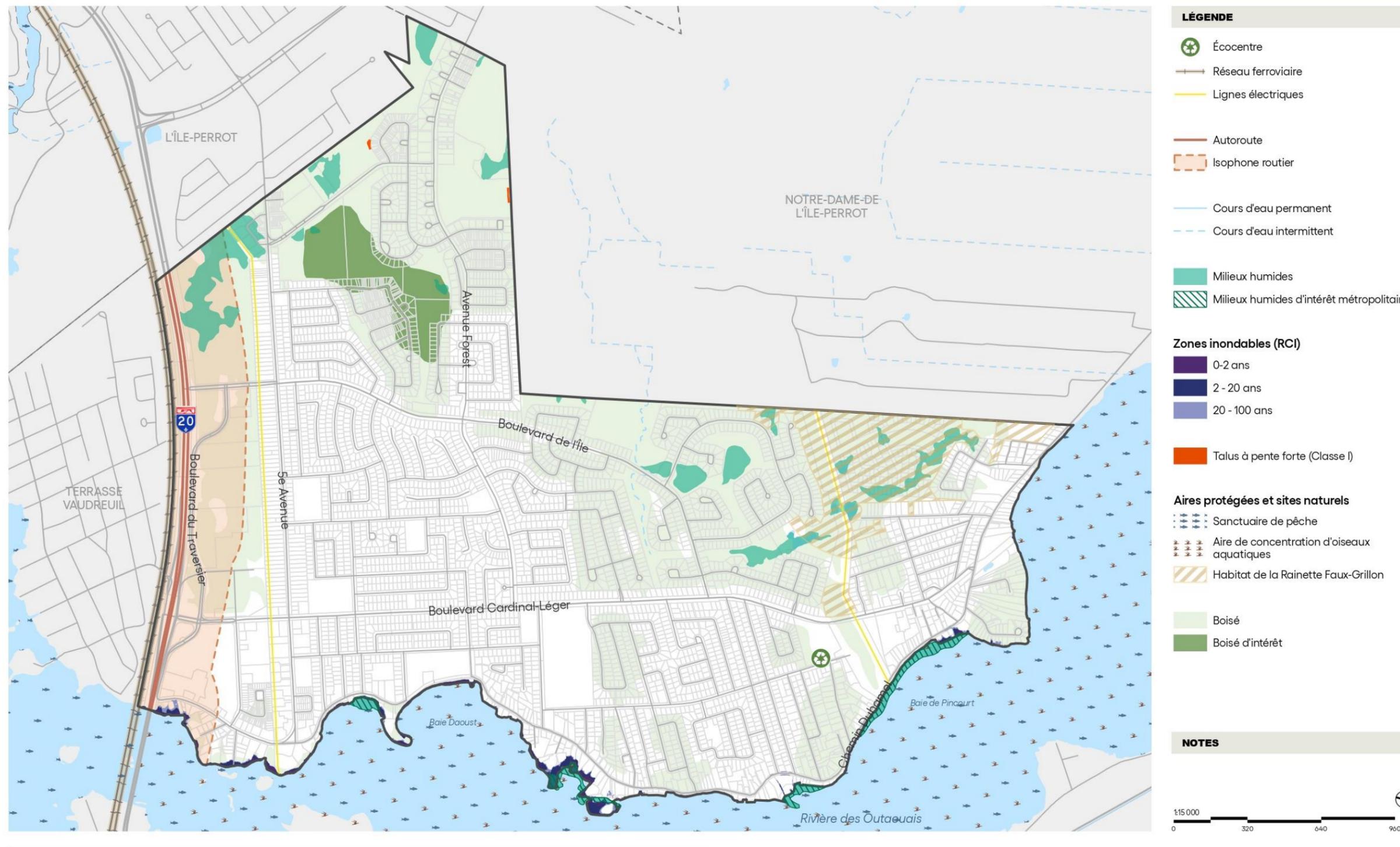
0 320 640 960 m

PROJET

RÈGLEMENT 778-3

ANNEXE « E »

VILLE DE PINCOURT

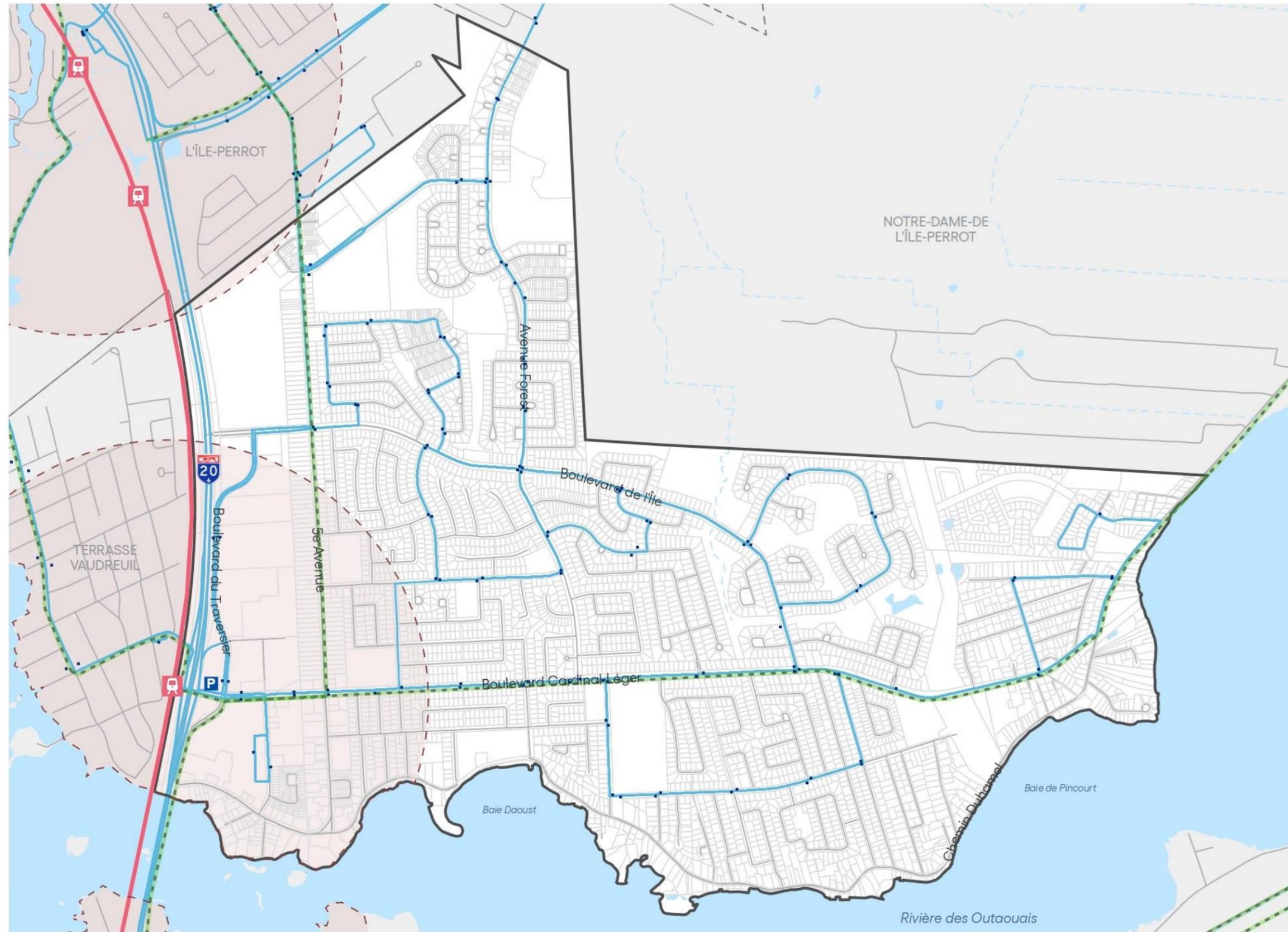


PROJET

RÈGLEMENT 778-3

ANNEXE « F »

VILLE DE PINCOURT



LÉGENDE

- Ville de Pincourt
- Piste cyclable
- Arrêt de bus
- Réseau de bus (EXO - Secteur La Presqu'île)
- Gare
- Train de banlieue (EXO - Ligne Vaudreuil/Hudson)
- Aire TOD
- Stationnement incitatif

NOTES

