

RÈGLEMENT NUMÉRO 359-26

---

# PLAN D'URBANISME

# BC2



Préparé par : Guillaume Parent-Frenette, urbaniste

Chloé St-Antoine, urbaniste

Approuvé par : Jean-Philippe Bellerose, urbaniste

N° RÉVISION	DATE	DESCRIPTION DE LA MODIFICATION / DE L'ÉMISSION





## TABLE DES MATIÈRES

<b>1. Mise en contexte</b>	<b>1</b>
<b>Introduction</b>	<b>1</b>
<b>Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?</b>	<b>2</b>
<b>Localisation de Saint-Télesphore</b>	<b>3</b>
<b>2. Portrait du territoire</b>	<b>5</b>
<b>La population</b>	<b>5</b>
Évolution et projections de la population	6
Répartition de la population par groupes d'âge	7
Taille et structure des ménages	8
Situation économique de la population	9
<b>L'habitation</b>	<b>10</b>
Typologie et taille des logements	10
Période de construction et état des logements	12
Mode d'occupation et accessibilité	12
<b>Les composantes structurantes</b>	<b>14</b>
Historique de développement	14
Le noyau villageois de Saint-Télesphore	16
Le noyau villageois de Dalhousie	18
La zone agricole	20
Les activités récréatives	25
<b>La mobilité</b>	<b>28</b>
Réseau routier	28
Réseau ferroviaire	30
Transport collectif	30
Mobilité active et récréative	31
Habitudes de déplacement	33
<b>Les milieux naturels</b>	<b>35</b>
Les milieux hydriques et humides	35
Le couvert forestier	36
Les sites d'intérêt naturel	37
<b>Les contraintes</b>	<b>39</b>
Contraintes naturelles	39
Contraintes anthropiques	39
<b>Les perspectives de développement urbain</b>	<b>45</b>
Estimation de la demande	45
Estimation de l'offre	45



	Adéquation entre l'offre et la demande _____	48
	Capacité et état des infrastructures _____	49
	Besoins en équipements _____	50
<b>3.</b>	<b><i>Diagnostic</i></b> _____	<b>53</b>
	<b>La synthèse des constats</b> _____	<b>53</b>
	<b>Les enjeux</b> _____	<b>54</b>
<b>4.</b>	<b><i>Vision d'aménagement</i></b> _____	<b>56</b>
	<b>Énoncé de vision</b> _____	<b>56</b>
	<b>Concept d'organisation spatiale</b> _____	<b>56</b>
<b>5.</b>	<b><i>Orientations et objectifs</i></b> _____	<b>59</b>
	<b>Orientation 1 - Favoriser un milieu de vie de qualité, adapté aux besoins des résidents</b>	<b>60</b>
	<b>Orientation 2 - Assurer la pérennité du territoire agricole et stimuler le développement de ses activités</b> _____	<b>62</b>
	<b>Orientation 3 - Protéger et mettre en valeur les attraits du territoire</b> _____	<b>64</b>
<b>6.</b>	<b><i>Mise en œuvre</i></b> _____	<b>67</b>
	<b>Les affectations</b> _____	<b>67</b>
	<b>Les densités</b> _____	<b>73</b>
	<b><i>Annexe I - Liste des bâtiments à l'inventaire du patrimoine bâti, 2011-2015</i></b> _____	<b>72</b>



## LISTE DES CARTES

CARTE 1 -	Localisation de Saint-Télesphore	3
CARTE 2 -	Équipements et services	26
CARTE 3 -	Éléments d'intérêt patrimonial et paysager	27
CARTE 4 -	Réseaux de mobilité et récréatifs	34
CARTE 5 -	Milieus naturels d'intérêt	38
CARTE 6 -	Contraintes naturelles et anthropiques	44
CARTE 7 -	Perspectives de développement	51
CARTE 8 -	Concept d'organisation spatiale	57
CARTE 9 -	Plan des affectations	68

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 -	Revenus totaux médian et moyen des ménages en 2020	9
TABLEAU 2 -	Bâtiments à valeur patrimoniale supérieure ou importante – Noyau de Saint-Télesphore	17
TABLEAU 3 -	Bâtiments à valeur patrimoniale supérieure ou importante – Secteur agricole	24
TABLEAU 4 -	Classification fonctionnelle du réseau routier	28
TABLEAU 5 -	L'estimation du potentiel d'accueil des ménages pour 2041	46



## LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 -	Principe de conformité	2
FIGURE 2 -	Évolution et projection de la population entre 2011 et 2041	6
FIGURE 3 -	Répartition de la population par groupes d'âge en 2021	7
FIGURE 4 -	Taille des ménages en 2021	8
FIGURE 5 -	Type des ménages en 2021	8
FIGURE 6 -	Typologie des logements en 2021	10
FIGURE 7 -	Périodes de construction des logements	12
FIGURE 8 -	Mode d'occupation des logements en 2021	12
FIGURE 9 -	Le chemin Sainte-Catherine	14
FIGURE 10 -	L'église Saint-Télesphore	16
FIGURE 11 -	Le parc André-Leblanc	16
FIGURE 12 -	L'école primaire	17
FIGURE 13 -	Le dépanneur Grenier	17
FIGURE 14 -	Le chemin de fer au centre du noyau	18
FIGURE 15 -	Le château d'eau	18
FIGURE 16 -	La chapelle Sainte-Anne	19
FIGURE 17 -	La Boucherie Levac & Fils	19
FIGURE 18 -	Bâtiments à valeur patrimoniale supérieure ou importante – Noyau de Dalhousie	19
FIGURE 19 -	Vue sur le clocher	21
FIGURE 20 -	Croix de chemine sur la route 325	22
FIGURE 21 -	Maison traditionnelle québécoise	23
FIGURE 22 -	Église Côte St. George Presbyterian, Saint-Télesphore	23
FIGURE 23 -	École primaire Soulanges	23
FIGURE 24 -	Destination du trajet domicile-travail de la population active, 2021	33
FIGURE 25 -	Paysage agricole	35
FIGURE 26 -	Photo aérienne des activités extractives	40
FIGURE 27 -	Température de surface, portion sud du territoire, 2024	42



## MOT DU MAIRE

Chers citoyens et citoyennes,

C'est avec beaucoup de fierté que je vous présente le Plan d'urbanisme de Saint-Télesphore. Ce document stratégique est bien plus qu'un simple cadre de planification : il incarne notre vision commune pour l'avenir de notre municipalité.

Depuis 1876, Saint-Télesphore est synonyme de fierté, de solidarité et de qualité de vie exceptionnelle. Forte de son histoire, notre municipalité a su préserver son caractère unique tout en s'adaptant aux réalités d'aujourd'hui.

À travers ses orientations, le Plan d'urbanisme traduit notre engagement à protéger nos terres agricoles, mettre en valeur nos milieux naturels, soutenir nos familles et nos entreprises locales, et structurer notre développement de manière harmonieuse et durable.

Conçu à partir d'une analyse rigoureuse de notre territoire et des défis auxquels nous faisons face, ce plan pose les bases d'un milieu de vie qui allie qualité, équilibre et respect de nos particularités locales. Il nous permettra de mieux répondre aux besoins de notre population, d'accompagner l'évolution de notre collectivité et de s'adapter aux réalités environnementales de demain.

À Saint-Télesphore, nous croyons fermement qu'il est possible de bâtir l'avenir en conservant l'essence même de ce qui fait notre force : notre identité rurale, notre patrimoine, notre solidarité.

Ce plan est une étape importante, mais notre travail ne s'arrête pas ici. Nous poursuivrons nos efforts avec rigueur, écoute et engagement, afin que vivre à Saint-Télesphore demeure une expérience exceptionnelle, aujourd'hui comme demain.

Je tiens à remercier tous les partenaires, citoyens et membres du conseil municipal qui ont contribué à l'élaboration de ce document essentiel. Ensemble, nous traçons la voie vers un avenir prometteur.

Bonne lecture,

**David Mckay**

Maire de Saint-Télesphore



---

# Chapitre 1

## MISE EN CONTEXTE



# 1. Mise en contexte

## INTRODUCTION

Plus de 15 ans après l'entrée en vigueur de son plan d'urbanisme, la Municipalité de Saint-Télesphore a jugé le moment venu de procéder à sa révision. Au cours de cette période, différents enjeux liés à l'aménagement du territoire ont émergé ou sont devenus davantage présents, que ce soit en matière d'adaptation du milieu de vie aux besoins de la population, de pérennité du territoire agricole et de mise en valeur des attraits locaux.

Constituant le principal document de planification locale en lien avec l'aménagement du territoire, la révision du plan d'urbanisme représente une opportunité de réfléchir à l'organisation et à la planification du territoire par le biais d'un portrait et d'un diagnostic, permettant ensuite l'élaboration d'une vision porteuse de sens pour la communauté, et finalement la définition des moyens permettant la concrétisation de ladite vision.

Par ailleurs, le contexte en aménagement du territoire se prête à un tel exercice de révision. En effet, de nombreux chantiers ont été réalisés à l'échelle nationale depuis 2022 :

- Adoption d'une Politique nationale sur l'architecture et l'aménagement du territoire (PNAAT) et de son plan de mise en œuvre;
- Adoption du projet de loi 16 : *Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et d'autres dispositions*, instaurant de nouveaux éléments de contenu obligatoire dans les plans d'urbanisme;
- Adoption de nouvelles orientations gouvernementales en aménagement du territoire (OGAT);
- Mise en place d'un système de monitoring.

En outre, la Municipalité de comté (MRC) de Vaudreuil-Soulanges a vu son schéma d'aménagement et de développement révisé de troisième génération (SADR3) entrer en vigueur en février 2023, enclenchant ainsi un délai de 24 mois accordé aux municipalités la constituant pour réaliser la concordance de leur plan et leurs règlements d'urbanisme à celui-ci.

## QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?

Le plan d'urbanisme est le principal document de planification locale en matière d'aménagement du territoire. Il met de l'avant une vision de développement pour la collectivité sur un horizon d'une dizaine d'années et définit les intentions d'aménagement ainsi que les moyens permettant la réalisation de la vision. Il sert également à orienter les différentes interventions sectorielles devant être réalisées pour assurer le développement et le bien-être de la communauté. Plus concrètement, il permet de :

- Détailler les principales caractéristiques du territoire de la Municipalité;
- Esquisser les grands enjeux d'aménagement auxquels fait face le territoire;
- Définir une vision porteuse et rassembleuse pour le développement local;
- Mettre de l'avant les intentions d'aménagement qui seront portées par la Municipalité;
- Établir et prioriser les moyens permettant la réalisation de la vision collective.

En tant que document s'articulant autour d'une vision et d'intentions d'aménagement, le plan d'urbanisme n'a pas d'effet juridique direct sur la population. Cette vision et ces intentions sont transposées sous forme réglementaire à travers les différentes normes contenues dans la réglementation d'urbanisme.

De plus, le plan d'urbanisme doit être conforme aux objectifs du SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, ainsi qu'aux dispositions contenues dans son document complémentaire, en vertu du principe de conformité, veillant à assurer une cohérence entre les orientations des différents paliers gouvernementaux.

FIGURE 1 - Principe de conformité



## LOCALISATION DE SAINT-TÉLESPHORE

Occupant une superficie de 60,09 km<sup>2</sup>, Saint-Télesphore se situe dans la vallée du Haut-Saint-Laurent, à l'extrémité ouest de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. En plus d'être voisine à la province de l'Ontario, elle est bordée par les municipalités de Rivière-Beaudette au sud, de Saint-Polycarpe à l'est et de Sainte-Justine-de-Newton au nord.

Le territoire de Saint-Télesphore est majoritairement agricole, avec 94 % de sa superficie classée en zone agricole décrétée. Il est également intégré dans le secteur d'affinité de la Plaine rurale, une désignation inscrite

dans le SADR3 de la MRC et reflétant bien son caractère rural.

Sur le plan des infrastructures routières, les routes régionales 325 et 340 desservent Saint-Télesphore. La route 325 traverse la Municipalité du nord au sud, tandis que la route 340 la coupe en son centre d'est en ouest. Bien qu'aucune autoroute ne soit présente directement sur le territoire, l'autoroute 20, reliant Montréal à Toronto, est située à environ 15 minutes du centre de la Municipalité, facilitant l'accès aux axes routiers majeurs.

CARTE 1 - Localisation de Saint-Télesphore



---

# Chapitre 2

## PORTRAIT DU TERRITOIRE



## 2. Portrait du territoire

Le portrait du territoire présente une synthèse des caractéristiques principales de la Municipalité et sert de fondement à l'élaboration du diagnostic. Cette section décrit les principales particularités de la population et du logement, les diverses vocations du territoire de Saint-Télesphore, les réseaux de mobilité, les éléments d'intérêt ainsi que les contraintes naturelles et anthropiques.

### LA POPULATION

Cette présente section a pour but de détailler et d'analyser les principales données sociodémographiques concernant la population de Saint-Télesphore. Sauf indication contraire, les données utilisées proviennent des recensements de Statistique Canada et des données de projection démographique de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ).



## Évolution et projections de la population

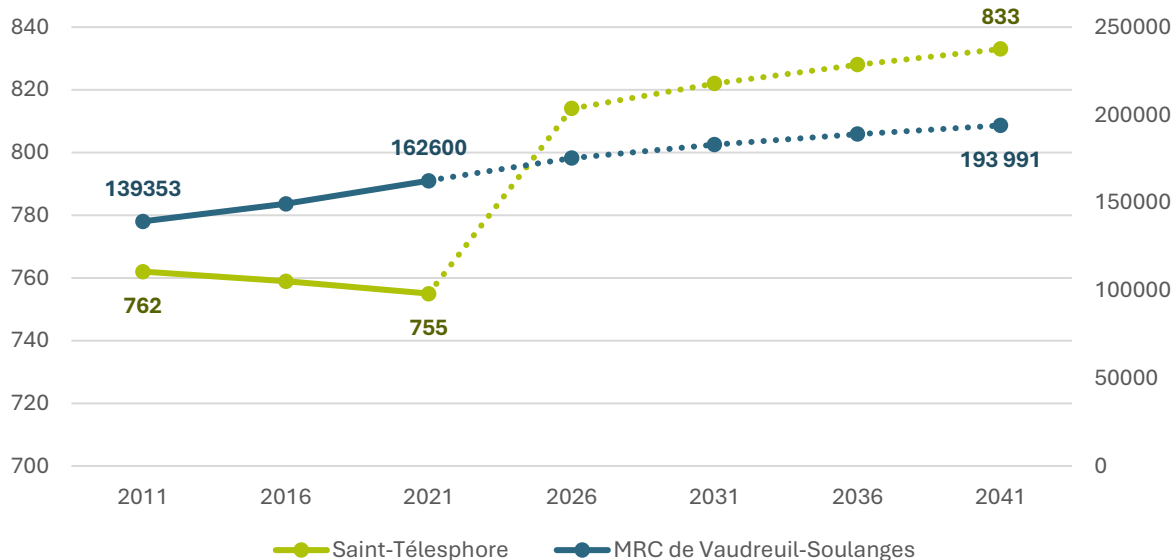
En 2021, Saint-Télesphore comptait 754 habitants<sup>1</sup>. Entre 2011 et 2021, la population de la Municipalité a connu une légère décroissance, soit d'environ 1 %, alors qu'à l'échelle de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, la population a augmenté de 17 % durant la même période. Cette baisse progressive laisse entrevoir un déclin démographique graduel à Saint-Télesphore. En élargissant l'analyse, on observe qu'entre 1996 et 2021, la population télesphoroise a diminué de plus de 6 %.

Toutefois, les projections de l'ISQ prévoient une hausse de 10 % de la population de Saint-Télesphore entre 2021 et 2041, tandis que celle de la MRC pourrait croître de 19 %. Une augmentation de 10 % représenterait un changement notable pour Saint-Télesphore,

qui a connu une baisse démographique persistante au fil des ans.

Il est toutefois important d'aborder ces projections démographiques avec prudence, car elles présentent une marge d'erreur plus grande à l'échelle des municipalités locales. Le graphique ci-dessous illustre d'ailleurs un écart considérable entre les données de 2021 et celles de 2026, ce qui met en évidence que le modèle de l'ISQ ne prend pas en compte la spécificité locale et suit principalement la courbe de croissance de la MRC. Un exercice de planification détaillée du développement futur de Saint-Télesphore est présenté dans la section consacrée aux perspectives de développement urbain.

FIGURE 2 - Évolution et projection de la population entre 2011 et 2041



Source : Statistique Canada, Recensements de 2011, 2016 et 2021. ISQ, Projections démographiques 2041.

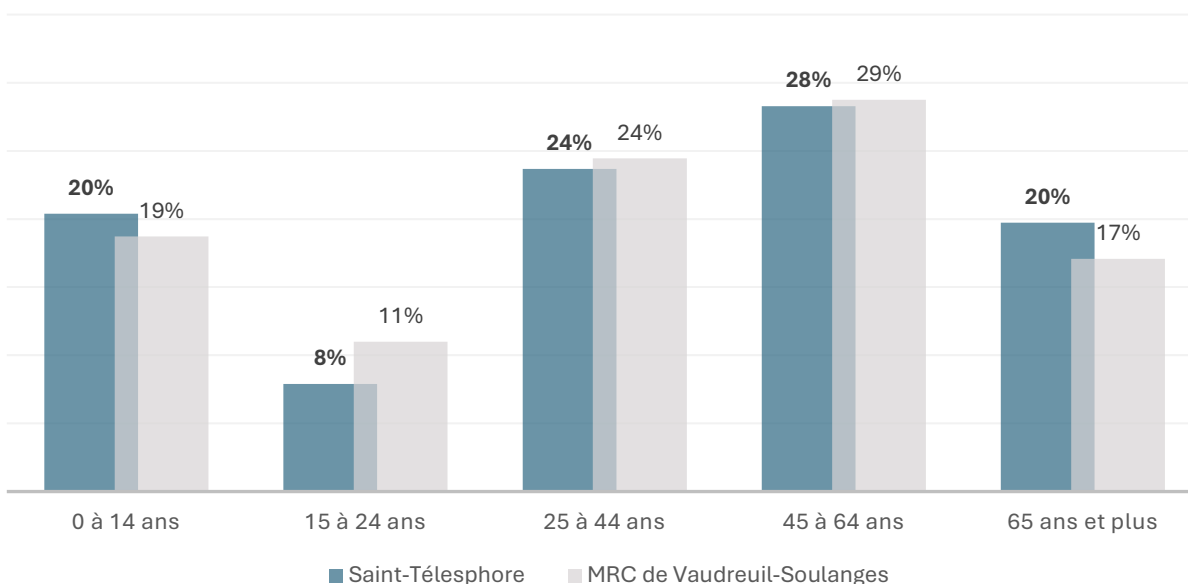
<sup>1</sup> Il est à noter que les données du recensement de Statistique Canada sont utilisées pour démontrer l'évolution de la population, considérant le fait que les données du décret de population du ministère des Affaires municipales et de l'Habitation (MAMH) proviennent d'estimations réalisées par l'ISQ, et ne correspondent pas à une mise à jour officielle du recensement. De plus, toujours selon le MAMH, les données du décret de population ne doivent pas être utilisées pour témoigner de l'évolution de la population d'un territoire donné.

## Répartition de la population par groupes d'âge

La structure démographique de Saint-Télesphore est globalement similaire à celle de la MRC de Vaudreuil-Soulanges avec une forte représentation des groupes d'âge actifs, notamment les 25 à 44 ans et les 45 à 64 ans. Toutefois, elle se distingue dans les groupes des 15 à 24 ans et des 65 ans et plus. La proportion des 15 à 24 ans est plus faible à Saint-Télesphore (8 %) par rapport à celle de la MRC (11 %), tandis que celle des 65 ans et plus est plus élevée (20 % contre 17 % pour la MRC). Cette répartition met en évidence un bassin important de population active.

Le vieillissement de la population de Saint-Télesphore est légèrement moins prononcé qu'au Québec dans son ensemble. Entre 1996 et 2021, la proportion de résidents de 65 ans et plus n'a augmenté que de 6,1 %, un rythme inférieur à la moyenne provinciale. Notons également que Saint-Télesphore se distingue comme l'un des rares secteurs de la MRC où la proportion de jeunes de 14 ans et moins a progressé au cours de cette période, atteignant aujourd'hui près de 20 % de la population.<sup>2</sup>

FIGURE 3 - Répartition de la population par groupes d'âge en 2021



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

<sup>2</sup> Développement Vaudreuil-Soulanges (DEV), Profil socioéconomique de Vaudreuil-Soulanges. Édition 2024. Document disponible en ligne : [developpementvs-profil.com](http://developpementvs-profil.com)

## Taille et structure des ménages

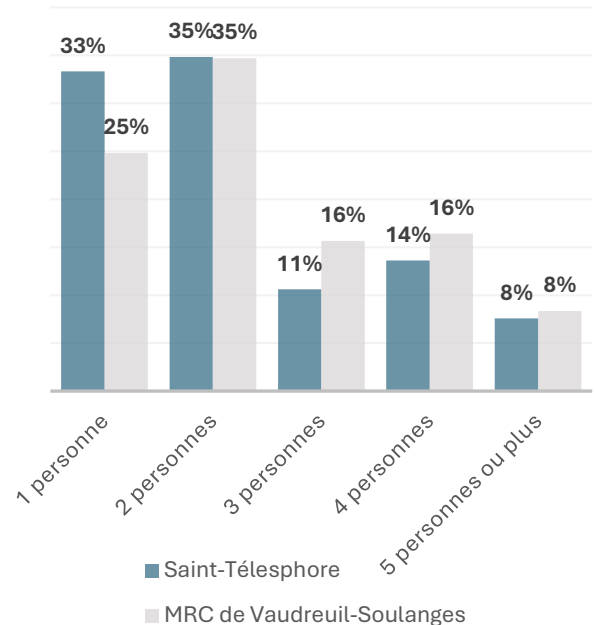
À Saint-Télesphore, les ménages sont principalement constitués d'une personne (33 %) ou de deux personnes (35 %), avec une taille moyenne de 2,3 personnes par ménage. Le taux de ménages d'une personne y est plus élevé que dans l'ensemble de la MRC de Vaudreuil-Soulanges (25 %), tandis que le taux de ménages de deux personnes est identique (35 %). En outre, Saint-Télesphore et la MRC affichent des proportions élevées de ménages de quatre personnes et plus, ce qui traduit une présence significative de familles dans la région.

Contrairement à la tendance de la MRC, qui a enregistré une hausse de 19 % de son nombre de ménages entre 2011 et 2021, Saint-Télesphore a vu son nombre de ménages diminuer de 6 %, passant de 345 à 325 durant cette période.

La décroissance démographique de Saint-Télesphore entre 2011 et 2021 se traduit par une diminution de 7 personnes et de 20 ménages, ce qui indique que des ménages de plus grande taille ont succédé à des ménages plus petits, possiblement en raison d'un intérêt croissant des familles à s'établir dans la Municipalité.

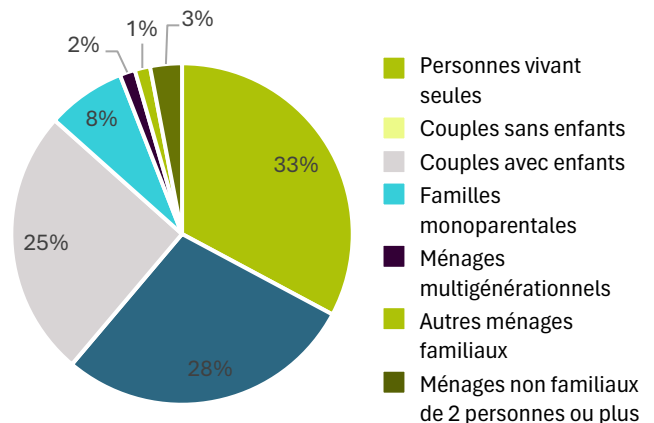
La répartition des types de ménages à Saint-Télesphore est cohérente avec la taille des foyers dans la Municipalité. Elle se compose en grande partie de personnes vivant seules et de couples sans enfants, avec une proportion notable de couples avec enfants. Parmi les personnes âgées de 75 ans et plus, environ 33 % vivent seules, ce qui peut accroître leur vulnérabilité, notamment en termes de besoins de soutien et d'accès aux services essentiels.

FIGURE 4 - Taille des ménages en 2021



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

FIGURE 5 - Type des ménages en 2021



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

## Situation économique de la population

En 2020, année de référence pour les revenus selon le recensement de 2021 de Statistique Canada, le revenu total médian des ménages de Saint-Télesphore s'élevait à 62 400 \$ et le revenu total moyen à 64 000 \$. Ces montants sont nettement inférieurs à ceux enregistrés dans l'ensemble de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, soulignant une disparité économique notable entre Saint-Télesphore et d'autres localités de la région.

D'ailleurs, la proportion de ménages vivant sous le seuil de pauvreté est de 16 %, un taux largement plus élevé que celui de la MRC, qui s'établit à 3,7 %. Cette situation peut être influencée par la forte proportion de résidents âgés de 25 à 64 ans sans certificat, diplôme ou grade.

**TABLEAU 1 - Revenus totaux médian et moyen des ménages en 2020**

Territoire	Revenu médian	Revenu moyen
Saint-Télesphore	62 400 \$	64 000 \$
MRC de Vaudreuil-Soulanges	93 000 \$	108 800 \$

Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

En 2021, le taux de chômage à Saint-Télesphore s'élevait à 5,8 %, un niveau comparable à celui de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Malgré l'étendue importante des terres agricoles et la présence de nombreuses exploitations sur le territoire municipal, seulement 2 % de la population active occupée travaille dans le secteur agricole.

L'indice de développement des communautés (IDC) révèle que la population de Saint-Télesphore présente un niveau de défavorisation matérielle plus élevé en comparaison au reste de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Cette défavorisation matérielle est principalement attribuable à des facteurs tels que les faibles revenus, un niveau de scolarité moindre et une proportion relativement faible de personnes en emploi. En revanche, sur le plan de la défavorisation sociale, Saint-Télesphore se positionne plus favorablement, suggérant une meilleure résilience sociale. Les éléments influençant cette composante sociale comprennent le statut de veuf, séparé ou divorcé, ainsi que la proportion de résidents vivant seuls ou dans des familles monoparentales.

### FAITS SAILLANTS - LA POPULATION

La population de Saint-Télesphore a baissé de 1 % sur dix ans et de 6 % sur 25 ans.

L'augmentation de la proportion des 14 ans et moins a contribué à ralentir le phénomène de vieillissement de la population.

Les personnes vivant seules sont plus nombreuses que le taux observé dans la MRC, une réalité qui peut accroître la vulnérabilité, particulièrement pour les personnes âgées.

L'évolution de la taille des ménages laisse supposer une croissance des ménages de plus grande taille, dont les familles.

Les revenus et la proportion de la population ayant un diplôme postsecondaire sont significativement plus faibles que dans la MRC, ce qui induit une situation de défavorisation matérielle plus importante.

## L'HABITATION

Cette section met en lumière les principales caractéristiques du cadre bâti résidentiel et l'occupation des logements, souvent révélateurs du dynamisme d'un territoire. À Saint-Télesphore, la fonction résidentielle représente seulement 3,3 % de la superficie totale. En 2021, environ 352 logements privés y étaient répertoriés, concentrés principalement dans les deux périmètres d'urbanisation, tout en étant aussi dispersés dans la zone agricole, surtout à proximité des noyaux villageois.<sup>3</sup>

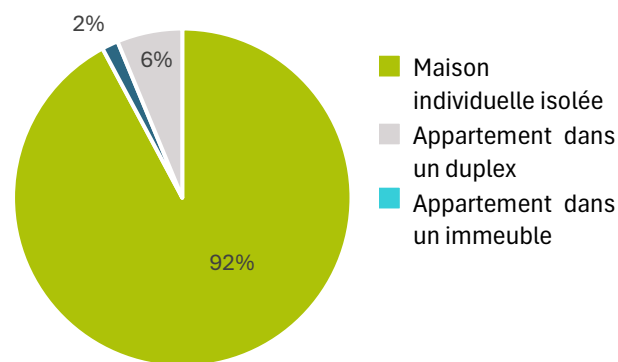
### Typologie et taille des logements

À Saint-Télesphore, la fonction résidentielle se distingue par une homogénéité marquée des types de logements. Les maisons individuelles non attenantes y dominent largement, représentant 92 % des habitations, suivies de 6 % d'appartements dans des immeubles de moins de cinq étages et de 2 % de duplex. Cette répartition contraste avec celle de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, où 69 % des logements sont des maisons individuelles et 19 % des appartements. Ce profil reflète l'histoire de l'aménagement des noyaux villageois de Saint-Télesphore, caractérisée par un environnement majoritairement rural.

Les logements dans la Municipalité sont en général assez spacieux, en décalage avec la composition des ménages : environ 64 % des logements comptent trois chambres ou plus, alors que seulement 33 % des ménages comptent trois personnes ou plus. Ce décalage met en lumière une possible

surcapacité en termes de taille des logements, ce qui pourrait représenter une opportunité d'ajuster l'offre résidentielle en proposant des options mieux adaptées aux besoins actuels des résidents, notamment en termes de coûts pour les ménages plus modestes.

FIGURE 6 - Typologie des logements en 2021



<sup>3</sup> Développement Vaudreuil-Soulanges (DEV), Profil socioéconomique de Vaudreuil-Soulanges. Édition 2024. Document disponible en ligne : [developpementvsprofil.com](http://developpementvsprofil.com)

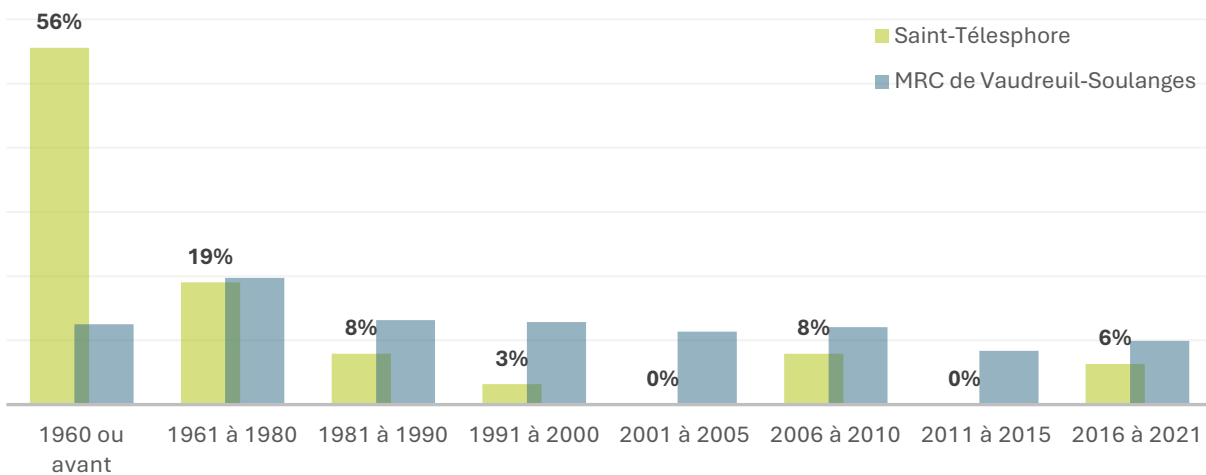


## Période de construction et état des logements

Le développement du cadre bâti de Saint-Télesphore s'est majoritairement réalisé avant les années 1960, comme en témoigne la proportion de 56 % des bâtiments datant de cette période. À l'inverse, seulement 6 % du bâti a été construit entre 2011 et 2021. Cet historique de développement contraste avec celui de la MRC, qui s'est étendu de manière plus régulière sur plusieurs décennies depuis 1960.

Ainsi, il est opportun de considérer attentivement l'état du parc de logement. À cet effet, le recensement de 2021 indique que 4,1 % des ménages vivent dans un logement nécessitant des réparations majeures, un taux comparable à celui observé dans l'ensemble de la MRC.

FIGURE 7 - Périodes de construction des logements

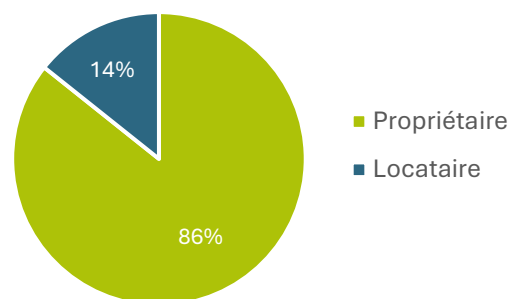


Source : Statistique Canada, Recensement de 2021.

## Mode d'occupation et accessibilité

À Saint-Télesphore, la majorité des logements est occupée par des propriétaires, représentant environ 86 % des habitations. Ce taux est supérieur à celui de la MRC, où il atteint 80 %. La quasi-totalité des logements, soit 93 %, est occupée en tant que résidence principale. Les 7 % restants sont principalement des résidences secondaires, avec une petite proportion probablement inoccupée.

FIGURE 8 - Mode d'occupation des logements en 2021



Source : Statistique Canada, Recensement de 2021

En 2021, la valeur médiane des logements était de 240 000 \$. Ce montant est nettement inférieur à celui observé dans le reste de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, possiblement en raison de la distance séparant Saint-Télesphore de la région métropolitaine de Montréal.

Entre 2016 et 2021, 76,5 % de la population de Saint-Télesphore est restée dans la même résidence, tandis que 23,5 % a déménagé au cours de cette période. Parmi ceux qui ont changé de résidence, une proportion notable de 6,6 % a choisi de se relocaliser au sein de la Municipalité.

En matière d'abordabilité du logement, 20 % des ménages de Saint-Télesphore consacrent 30 % ou plus de leur revenu à se loger et la quasi-totalité de ces ménages sont propriétaires. Ce taux est presque deux fois supérieur à celui observé dans l'ensemble de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, ce qui suggère

une difficulté d'accès à la propriété particulièrement marquée dans la Municipalité. Comparativement au taux provincial de 16 %, le taux de 20 % à Saint-Télesphore est élevé, représentant environ 65 ménages potentiellement confrontés à des problèmes d'abordabilité.

L'accès à un logement abordable et de qualité est essentiel pour améliorer le contexte socioéconomique des ménages. Une offre de logements diversifiée est primordiale pour garantir un habitat décent et de qualité à l'ensemble de la collectivité. Cette diversité permet de répondre aux besoins spécifiques des citoyens les plus vulnérables, tels que les personnes âgées, les jeunes familles, les personnes seules, les ménages à revenus modestes et ceux ayant des besoins particuliers. Par ailleurs, il est important de noter que la Municipalité ne dispose d'aucun logement subventionné, accentuant les défis en matière de logement pour ces groupes.

## FAITS SAILLANTS – L'HABITATION

La fonction résidentielle est principalement concentrée dans les deux noyaux villageois de taille relativement modeste ainsi que dans la zone agricole où elle se développe en grande partie par le biais des autorisations de la CPTAQ.

La prédominance des maisons isolées (92 %) parmi les typologies résidentielles reflète le caractère rural du développement du territoire.

L'offre résidentielle actuelle, caractérisée par des habitations de grande taille, ne correspond pas à la forte proportion de ménages composés d'une ou deux personnes.

La majorité des logements (56 %) ont été construits avant 1960, contrairement au reste de la MRC, où le développement s'est majoritairement réparti sur les décennies suivantes.

Un ménage sur cinq consacre 30 % ou plus de leur revenu pour se loger.

## LES COMPOSANTES STRUCTURANTES

### Historique de développement

L'histoire de la Municipalité de Saint-Télesphore remonte au 18<sup>e</sup> siècle, soit en 1734, lorsque la seigneurie de la Nouvelle-Longueuil est concédée à Paul-Joseph Le Moyne de Longueuil. C'est toutefois vers 1800 que la population commence à croître de manière significative avec l'arrivée des premiers colons européens, principalement originaires d'Écosse, d'Irlande et d'Angleterre. Attirés par les ressources naturelles de la région, notamment les terres fertiles et la proximité de points d'eau, ils s'installent près des rivières Delisle et Beaudette ainsi que du lac Saint-François.

Peu après, Saint-Télesphore devient un secteur de la seigneurie de Nouvelle-Longueuil, englobant les territoires qui forment aujourd'hui les municipalités de Les Coteaux, Saint-Polycarpe, Saint-Zotique, Saint-Télesphore et Rivière-Beaudette. En 1858, Saint-Télesphore se détache de Saint-Polycarpe et, en 1876, elle devient une paroisse à part entière. Un an plus tard, en 1877, la municipalité est officiellement constituée sur le plan civil. Dès cette époque, l'aménagement de Saint-Télesphore repose sur deux noyaux distincts, une organisation qui structure encore aujourd'hui son développement. Depuis cette période, Dalhousie Station fait également partie intégrante de la Municipalité.

Le 7 août 2010, la Municipalité modifie son statut, passant de municipalité de paroisse à municipalité, devenant ainsi officiellement la Municipalité de Saint-Télesphore.

Aujourd'hui, Saint-Télesphore qui couvre environ 60 kilomètres carrés, reste marquée par ses deux noyaux distincts, une organisation qui continue d'influencer son aménagement. Bien qu'une grande partie du territoire soit dédiée à l'agriculture, l'urbanisation dans les noyaux de Saint-Télesphore-de-Montjoie et Dalhousie persiste, contribuant à la dynamique de la Municipalité.

FIGURE 9 - Le chemin Sainte-Catherine



Source : Collection Famille Brazeau



## Le noyau villageois de Saint-Télesphore

Le noyau villageois de Saint-Télesphore-de-Montjoie émerge dès 1877 autour de l'église, se développant comme un petit village de campagne, accueillant commerçants, notables et rentiers. Ce noyau classé par la MRC de Vaudreuil-Soulanges comme un noyau de type linéaire témoigne d'un développement historique le long du chemin Sainte-Catherine (Route 340), suivant le modèle des villages linéaires québécois. Les bâtiments sont alignés le long de l'artère principale, tandis que l'église paroissiale, construite en 1882, domine fièrement le centre de la localité depuis son emplacement légèrement en hauteur, offrant une vue panoramique sur la campagne environnante.

L'église catholique dont la construction débute en 1881 devient rapidement un élément central pour la communauté. À proximité, l'ancien presbytère, en retrait de la voie publique, occupe un vaste terrain rectangulaire le long de la rue de l'Église, séparé de l'église par une petite rue et accessible par une discrète allée de béton. Ce cadre architectural confère à Saint-Télesphore un charme patrimonial certain, renforcé par la présence d'un ensemble de bâtiments anciens.

Situé à l'intersection du chemin Saint-Télesphore et le chemin Sainte-Catherine (Route 340), le village est délimité au nord par le corridor de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique, aujourd'hui démantelée. Ce périmètre d'urbanisation abrite plusieurs équipements et services essentiels, notamment l'école primaire et son parc, de même que le bureau de poste.

FIGURE 10 - L'église Saint-Télesphore



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

FIGURE 11 - Le parc André-Leblanc



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

Le presbytère accueille aujourd'hui l'hôtel de ville et le centre communautaire, consolidant le cœur institutionnel de Saint-Télesphore. Le parc André-Leblanc, quant à lui, offre aux résidents des installations récréatives telles qu'un chalet de loisirs, un terrain de balle, des terrains de pétanque et une patinoire en hiver. Une habitation à loyer modique (HLM) pour aînés autonomes complète l'offre communautaire du village.

FIGURE 12 - L'école primaire



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

Malgré ces services, la population locale demeure insuffisante pour soutenir une grande diversité de commerces. Le seul commerce de proximité, le dépanneur Grenier, se trouve à l'intersection de la Route 340 et de la Route 325, à l'extérieur du noyau. Quelques services sont toutefois offerts dans les résidences sous forme d'entreprises à domicile, apportant un complément à la vie de quartier.

FIGURE 13 - Le dépanneur Grenier



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

TABLEAU 2 - Bâtiments à valeur patrimoniale supérieure ou importante – Noyau de Saint-Télesphore

Adresse	Typologie	Année de construction
1522, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison bourgeoise victorienne (1875-1914)	1915
1425, route 340 Ouest	Maison ouvrière - toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1878
1397, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1920
1444, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1935
1541, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1940
1545, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1940
1421, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Non résidentiel - Église	1882
1377, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Non résidentiel – Ancien garage	Inconnue

## Le noyau villageois de Dalhousie

La localité de Dalhousie Station prend son essor à la fin du 19<sup>e</sup> siècle avec l'arrivée du chemin de fer. La construction d'une gare en 1888, à la suite de l'arrivée du chemin de fer vers 1880, marque un tournant pour cette communauté autrefois agricole et isolée. La gare attire commerçants et résidents, principalement venus de l'Ontario et transforme Dalhousie, situé à l'ouest de la Municipalité, en un pôle commercial majeur bien desservi par le rail. La proximité des infrastructures ferroviaires est un facteur clé dans le développement rapide du village.

La construction de la gare en 1888 stimule l'installation de familles des deux côtés de la frontière Québec-Ontario, contribuant à la croissance démographique et commerciale de Dalhousie. De nombreux bâtiments témoignent encore aujourd'hui de cette époque, notamment par leur typologie commerciale d'origine, bien qu'ils ne soient plus occupés par des commerces.

Dalhousie, anciennement isolée, devient un village prospère grâce à l'implantation des lignes ferroviaires entre l'Ontario et le Québec.

Cette évolution lui vaut aujourd'hui la désignation de noyau villageois lié au chemin de fer, un aspect qui demeure visible dans son organisation urbaine. Le village est situé à l'intersection du chemin Saint-Georges et du chemin Dalhousie, avec la voie ferrée du Canadian Pacific qui traverse son centre et continue de structurer son développement. Le château d'eau de Dalhousie rappelle également l'histoire ferroviaire de la localité.

Au début du 20<sup>e</sup> siècle, Dalhousie connaît une période de prospérité rapide grâce à son accès privilégié à la voie ferrée du Canadian Pacifique, qui reliait Montréal à Toronto. Cette prospérité permet l'installation d'un hôtel, d'un restaurant, d'un magasin général, ainsi que des équipements ferroviaires pour les trains à vapeur. La qualité des matériaux utilisés pour la construction de la chapelle Sainte-Anne, érigée en 1926 à la demande des résidents pour pallier l'éloignement de l'église de Saint-Télesphore, témoigne de cette période de richesse. Acquis par un propriétaire privé en 2013, la chapelle a été conservée presque intacte à l'extérieur.

FIGURE 14 - Le chemin de fer au centre du noyau



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

FIGURE 15 - Le château d'eau



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

Aujourd’hui, bien que la chapelle Sainte-Anne est toujours présente, l’identité du noyau de Dalhousie, reste davantage marquée par son passé commercial lié au chemin de fer que par son caractère institutionnel. Néanmoins, quelques équipements publics y sont présents, notamment le parc Léon-Prieur, qui comprend un terrain de basketball, des modules de jeux et un chalet de parc récemment construit. Cette nouvelle installation pourra d’ailleurs servir de bâtiment de commodité pour une patinoire ou d’autres activités récréatives selon les saisons.

FIGURE 16 - La chapelle Sainte-Anne



Source : Musée régional de Vaudreuil-Soulanges

Le centre du village conserve une concentration de bâtiments anciens, témoins de son patrimoine et de son caractère anglo-saxon. Comme dans de nombreux petits villages, des bâtiments, jadis destinés à accueillir des usages mixtes, côtoient des habitations, reflétant la dynamique commerciale d’antan du village. Le seul commerce de produits courants en activité est la boucherie Levac & Fils, située sur la rue Principale, près de l’intersection avec le chemin Dalhousie.

FIGURE 17 - La Boucherie Levac & Fils



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

FIGURE 18 - Bâtiments à valeur patrimoniale supérieure ou importante – Noyau de Dalhousie

Adresse	Typologie	Année de construction
124, chemin Saint-Georges	Maison traditionnelle d’établissement (1830-1865)	1920
214, rue Principale	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1870
510, chemin de Dalhousie	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	Inconnue

## La zone agricole

L'agriculture constitue un élément indissociable de l'identité de Saint-Télesphore. Le territoire de la Municipalité est principalement occupé par une vaste zone agricole qui couvre 94 % de sa superficie, soit 5 639 hectares. Cette zone est majoritairement classée comme un secteur agricole dynamique, avec des sols offrant un fort potentiel et peu de facteurs limitatifs.

Le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, publié en 2014, indiquait un taux d'occupation relativement élevé de 90 %, selon les données de 2010 du MAPAQ. Le diagnostic de ce document précise que Saint-Télesphore présente des indicateurs favorables en matière d'optimalité agricole, à l'exception du pourcentage de terres en friche, légèrement supérieur au seuil recommandé de 1 %. Les terres en friche se définissent comme des terres agricoles abandonnées où la végétation naturelle s'installe progressivement sans gestion ni contrôle. Par ailleurs, plusieurs grandes parcelles sont utilisées à des fins non agricoles, conformément aux autorisations de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).

À l'échelle locale, les activités agricoles offrent un potentiel pour le développement de circuits courts, renforçant ainsi la vocation nourricière

de Saint-Télesphore et stimulant les initiatives agrotouristiques. D'après le PDZA, en 2010, peu d'exploitations de la Municipalité étaient engagées dans des activités de transformation à la ferme ou de commercialisation. En effet, seules deux exploitations vendaient leurs produits en kiosque et deux autres sur les marchés publics.

L'usage non agricole prédominant en zone agricole est celui de l'habitation, avec la majorité de ces résidences étant séparées de la terre agricole d'origine par une autorisation de la CPTAQ.

Par ailleurs, 11 entreprises commerciales sont recensées sur le territoire. Parmi celles-ci, seulement cinq occupent leur emplacement en tant qu'usage principal, tandis que les six autres sont implantées sur des terrains utilisés à la fois à des fins agricoles ou résidentielles. La plupart de ces commerces sont liés aux secteurs du transport, de l'entretien de véhicules et de l'entreposage, des activités susceptibles de générer des nuisances lorsqu'elles se trouvent en milieu résidentiel. Leur localisation en zone agricole permet d'éviter des conflits d'usage qui pourraient survenir si elles étaient implantées dans les périmètres plus denses de Saint-Télesphore et Dalhousie, où les bâtiments sont plus rapprochés.



### Le paysage agricole

La qualité d'un paysage repose d'abord sur la richesse et la diversité de son environnement naturel, ainsi que sur l'attrait visuel des éléments qui le composent. Elle dépend ensuite des interventions humaines qui, lorsqu'elles sont bien réussies, viennent s'intégrer harmonieusement au cadre naturel. À cet égard, Saint-Télesphore bénéficie encore d'un paysage champêtre d'exception où les routes étroites et panoramiques serpentent entre des villages dont l'architecture a su préserver son authenticité. Cette dernière témoigne d'une continuité agricole qui demeure vivace sur tout le territoire de la Municipalité.

FIGURE 19 - Vue sur le clocher



Source : Bernard Bourbonnais, 2010 – Musée régional de Vaudreuil-Soulanges

Le paysage de Saint-Télesphore s'inscrit dans l'unité géographique de la Montérégie, une région caractérisée par une topographie généralement plate, ponctuée de vastes plaines propices aux activités agricoles. Cette étendue de terrain, légèrement ondulée et parsemée de rares espaces boisés, offre des

perspectives qui se prolongent à perte de vue. Dans ce contexte, l'implantation de structures élevées perturbe la perception du paysage sur de longues distances, altérant ainsi sa qualité visuelle.

Historiquement le canton de Newton a été colonisé en deux vagues, un premier contingent d'immigrants écossais aux débuts du XIXe siècle et dont les traces sont encore visibles, comme la chapelle presbytérienne de la côte Saint-Georges et une deuxième vague de colons francophones à partir de 1840. Les deux peuples fondateurs ont connu deux modes d'implantation différents liés à leur culture respective. Alors que le cultivateur francophone s'installait sur le bord de la route pour maintenir le contact avec ses voisins, au risque de prendre plus de temps pour se rendre au bout de son champ, le colon écossais allait plutôt s'implanter au centre de son terrain pour diminuer le temps de marche. La position des maisons participe ainsi à la création d'un paysage culturel distinct dans le sud du Canton de Newton et le nord de la ville de Saint-Télesphore.

En dehors des éléments traditionnels du paysage rural, tels que les clochers d'église, les silos et autres constructions agricoles attendues dans ce type de milieu, quelques infrastructures modernes perturbent également l'harmonie du paysage. Parmi celles-ci, une ligne de transport d'électricité et une tour de télécommunications érigée dans le village de Dalhousie se distinguent comme des éléments qui affectent visuellement l'environnement.

Les voies routières agissent en véritables fenêtres sur le paysage, particulièrement pour les paysages agricoles. Dans ce contexte, la notion de paysage culturel inclut également des lanières et des chemins présentant des qualités exceptionnelles ou remarquables, ainsi que des caractéristiques patrimoniales identitaires liées à l'occupation du territoire. Étant donné la diversité des caractéristiques de ces tracés, il convient de faire une distinction pour chaque catégorie.

À travers le territoire agricole et rural de Saint-Télesphore, on retrouve des tracés du paysage culturel appartenant à trois catégories distinctes :

- Les lanières patrimoniales sont des chemins qui possèdent des caractéristiques exceptionnelles, répondant aux critères patrimoniaux de la *Loi sur le patrimoine culturel*. Ils sont susceptibles d'obtenir une reconnaissance officielle en raison de leur valeur historique et culturelle.
  - > Le 8e Rang
- Les chemins de paysage sont des routes panoramiques offrant des percées visuelles et/ou des qualités paysagères remarquables. Ils jouent un rôle essentiel dans la valorisation du paysage rural et agricole.
  - > La route 340 (aussi nommée rue Principale ou chemin Sainte-Catherine)
  - > Le chemin Saint-Georges (aussi nommé chemin Sainte-Anne)
  - > Le chemin du Petit-Saint-Patrice

FIGURE 20 - Croix de chemine sur la route 325



Source : Patrimoine du Québec, 2020

- Les chemins historiques fondateurs sont des tracés déterminant au développement passé du territoire et pour relier les différentes municipalités. Bien que leur intensité patrimoniale soit moins marquée que celle des autres catégories, certaines caractéristiques identitaires spécifiques méritent d'être préservées et mises en valeur, témoignant de l'histoire et de l'occupation du territoire.
  - > Le chemin de la Grande-Côte
  - > Le chemin Saint-André

---

*La Loi sur le patrimoine culturel définit un paysage culturel patrimonial comme étant « tout territoire reconnu par une collectivité pour ses caractéristiques paysagères remarquables résultant de l'interrelation de facteurs naturels et humains qui méritent d'être conservées et, le cas échéant, mises en valeur en raison de leur intérêt historique, emblématique ou identitaire. ».*

---

### Le patrimoine bâti

Peu de bâtiments liés aux activités agricoles ont été préservés à Saint-Télesphore, en partie en raison de l'incompatibilité entre les exigences industrielles de l'agriculture moderne et les structures anciennes. Les rares bâtiments agricoles d'intérêt patrimonial qui subsistent sont souvent en mauvais état.

En revanche, de nombreuses maisons de ferme ont été maintenues en bon état, contribuant ainsi à l'identité agricole du paysage de la Municipalité. Les maisons rurales d'intérêt patrimonial se caractérisent par une grande diversité de typologies, incluant des maisons ouvrières, des maisons vernaculaires et des maisons à toit pavillon carré qui ont été construites entre 1830 et 1970. Parmi elles, la maison ayant la plus grande valeur patrimoniale est une maison traditionnelle québécoise en pierre, située sur le chemin Saint-Télesphore, construite vers 1850.

Le patrimoine institutionnel et religieux s'intègre également dans le secteur agricole, contribuant à l'identité locale. L'école primaire Soulanges construite en 1919 et l'Église Côte St. George Presbyterian érigée en 1866 sont deux éléments emblématiques de cette zone. L'école de rang de Soulanges est un témoignage précieux du passé anglophone de la région et demeure la dernière école de rang encore en activité au Québec. À proximité, l'église Saint John Presbyterian Church, construite sur un terrain surélevé et entourée de son cimetière, domine la campagne environnante. Située en retrait de la voie publique, cette église représente un important site historique et culturel au cœur du territoire de la Municipalité.

FIGURE 21 - Maison traditionnelle québécoise



Source : Inventaire du patrimoine bâti, 2011-2015.

FIGURE 22 - Église Côte St. George Presbyterian, Saint-Télesphore



Source : Conseil du patrimoine religieux du Québec, 2003

FIGURE 23 - École primaire Soulanges



Source : Municipalité de Saint-Télesphore

TABLEAU 3 - Bâtiments à valeur patrimoniale supérieure ou importante – Secteur agricole

Adresse	Typologie	Année de construction
1135, chemin Saint-Georges	Non résidentiel – École de rang	1919
1545, chemin de Saint-Télesphore	Maison traditionnelle québécoise (1760-1830)	1850
Chemin Saint-Georges	Non résidentiel - Église	1832
1195, chemin du Petit-Saint-Patrice	Cottage avec lucarne-pignon dans la toiture (1830-1860)	1850
250, chemin Sainte-Anne	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1900
606, chemin Saint-Georges	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1906
2995, chemin Saint-André	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1910
1250, chemin Saint-Georges	Maison bourgeoise victorienne (1875-1914)	1910
2650, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1914
2001, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1935
243, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Maison ouvrière - toit avec petit larmier (1825-1900)	Inconnue

## L'inventaire du patrimoine bâti

Entre 2011 et 2015, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a réalisé un premier inventaire du patrimoine bâti couvrant les 23 municipalités de son territoire. Cet inventaire recense des bâtiments classés par typologie architecturale, permettant ainsi de mettre en valeur les styles distinctifs propres à chaque localité. Sur le territoire de Saint-Télesphore, la majorité des bâtiments inventoriés, construits entre 1830 et 1950, témoignent d'une diversité de styles architecturaux représentatifs des époques et particularité des différents secteurs.

L'inventaire évalue les valeurs patrimoniales de chaque bâtiment en tenant compte de leurs caractéristiques et de leur état de conservation. Le tableau qui suit présente les bâtiments de Saint-Télesphore ayant les plus hautes valeurs patrimoniales (catégories 1 et 2 sur une échelle de 7). La liste complète, comprenant 177 bâtiments, se trouve à l'annexe 1.

Malgré l'absence actuelle de statuts de reconnaissance ou de protection légale pour les bâtiments et sites de Saint-Télesphore, la municipalité compte plusieurs édifices d'intérêt patrimonial pouvant être protégés légalement. La Municipalité pourrait établir des priorités en s'appuyant sur l'inventaire du patrimoine bâti, un outil essentiel de sensibilisation et d'aide à la décision pour la gestion de ces biens. Cet inventaire sera prochainement mis à jour pour inclure, notamment, tous les bâtiments antérieurs à 1940.

## Les activités récréatives

Le centre de plein air Le Sablon est l'équipement récréatif le plus important de Saint-Télesphore, bien qu'il soit souvent associé à la municipalité voisine de Saint-Polycarpe en raison de l'emplacement de son entrée. S'étendant sur environ 183 hectares, dont environ 53 hectares sur le territoire de Saint-Télesphore, le centre de plein air s'est développé autour d'une plage aménagée dans une ancienne sablière. Ce site d'envergure régionale peut accueillir jusqu'à 6 500 visiteurs, offrant diverses activités comme le camping, la baignade, la location de pédalos, canots et planches à voile, une glissade d'eau, des aires de pique-nique ainsi qu'un restaurant avec bar-terrasse, entre autres. Le lac et sa plage sablonneuse en font l'une des deux seules plages publiques de la MRC. Dans le cadre de son SADR3, la MRC de Vaudreuil-Soulanges réaffirme la vocation récréative de cette zone, particulièrement le secteur de la concession Saint-Antoine, en y encourageant les activités de plein air et les sports extérieurs.

Les autres options récréotouristiques de Saint-Télesphore demeurent modestes. L'hôtel situé dans le noyau de Saint-Télesphore, par exemple, sert principalement de bar pour les résidents locaux plutôt que d'établissement touristique. En outre, la Municipalité est traversée par le circuit cyclable régional de la Presqu'île, connu sous le nom de Circuit des Écossais, qui attire les amateurs de cyclotourisme.

Un sentier de motoneige régional, géré par le Club Étoile Dorée de Dalhousie Inc., traverse également le territoire, en utilisant une portion de l'ancienne emprise du Canadien Pacifique. Ce sentier relie les noyaux villageois de Saint-Télesphore et Dalhousie ainsi que la province de l'Ontario, offrant un accès à cette activité aux citoyens, même si les retombées économiques pour la Municipalité restent limitées.

### FAITS SAILLANTS – LES COMPOSANTES STRUCTURANTES

Le territoire de Saint-Télesphore se distingue par la présence de deux noyaux villageois séparés par de vastes étendues de terres agricoles, chacun délimité par son propre périmètre d'urbanisation.

Le noyau de Saint-Télesphore est le plus développé en termes de services et d'équipements, lui conférant ainsi une fonction de noyau institutionnel.

Le noyau de Dalhousie, plus petit, est scindé en deux par le chemin de fer.

La zone agricole, régie par la CPTAQ, occupe 94 % du territoire municipal. Les terres, particulièrement fertiles, offrent un fort potentiel agricole.

Les deux noyaux, ainsi que la zone agricole, sont riches en patrimoine bâti et en paysages agricoles, éléments qui constituent une part importante de l'identité de Saint-Télesphore et témoignent de son passé. Plusieurs bâtiments et chemins méritent d'être valorisés.

L'aire récréative est principalement occupée par le centre de plein air Le Sablon, dont l'entrée se trouve dans une municipalité voisine. Les autres activités récréatives sont peu structurées et manquent de visibilité.



CARTE 2 - Équipements et services



CARTE 3 - Éléments d'intérêt patrimonial et paysager



## LA MOBILITÉ

### Réseau routier

Que ce soit pour des déplacements en automobiles ou en camions, les déplacements motorisés s'organisent sur deux réseaux. Géré par le ministère des Transports et de la Mobilité durable (MTMD), le réseau routier supérieur comprend les autoroutes, routes nationales, régionales et collectrices. Le réseau routier

municipal, quant à lui, comprend des artères, des rues collectrices et des voies locales. Une telle hiérarchisation des voies de circulation permet d'optimiser les investissements pour assurer le maintien et l'amélioration des infrastructures sous gestion municipale, tel que présenté au tableau ci-dessous.

TABLEAU 4 - Classification fonctionnelle du réseau routier

CLASSIFICATION	PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES	VOIE	CAMIONNAGE
<b>RÉSEAU SUPÉRIEUR (JURIDICTION DU MTMD) <sup>4</sup></b>			
<b>Route collectrice</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Desserte des petites agglomérations;</li> <li>— Lien entre:               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les différents quartiers d'une agglomération;</li> <li>→ Les centres ruraux (petites agglomérations de moins de 5 000 habitants);</li> <li>→ Les concentrations de population et le centre rural le plus proche.</li> </ul> </li> <li>— Accès aux équipements locaux importants.</li> </ul>	— <b>Route 340</b> (34e avenue).	Route restreinte
		— <b>Route 325</b> (chemin de la Grande-Côte).	Route restreinte
<b>RÉSEAU LOCAL (JURIDICTION DE LA MUNICIPALITÉ)</b>			
<b>Artères et collectrices municipales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Circulation de transit et desserte des propriétés adjacentes;</li> <li>— Lien entre :               <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les différents quartiers d'une agglomération;</li> <li>→ Les centres ruraux (petites agglomérations de moins de 5 000 habitants);</li> <li>→ Les concentrations de population et le centre rural le plus proche.</li> </ul> </li> <li>— Accès aux équipements locaux importants.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Chemin de Saint-Télesphore;</li> <li>— Chemin Saint-Georges;</li> <li>— Chemin Saint-André.</li> </ul>	Non déterminé
<b>Rues locales</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Desserte des propriétés adjacentes;</li> <li>— Très peu de circulation de transit.</li> </ul>	L'ensemble des rues non incluses dans les classes précédentes.	Non déterminé

<sup>4</sup> Pour les terrains situés en bordure de l'une des voies appartenant au réseau supérieur, aucune dérogation ne peut être accordée à l'égard des dispositions concernant les affiches, les enseignes et les panneaux-réclame.

### Principales problématiques du réseau routier

Le réseau routier supérieur et intermunicipal de Saint-Télesphore est relativement fonctionnel et efficace. Cependant, dans le cadre de l'élaboration du SADR3, les principales problématiques de ce réseau ont été identifiées en fonction de la situation actuelle ainsi que des projections futures. Ces analyses tiennent compte de la croissance anticipée par la MRC et supposent qu'aucune intervention ne serait effectuée pour résoudre les enjeux existants.

- La route 340 est actuellement trop étroite et sujette à des excès de vitesse, ce qui pose un problème de sécurité. De plus, l'intersection avec la route 325 manque de signalisation d'arrêt, augmentant le risque d'accident.
- Le chemin Saint-Georges, principale voie d'accès au noyau de Dalhousie, est sinueux et étroit, dépourvu d'accotement et dispose d'une signalisation insuffisante au croisement de la route 325. Cela pourrait entraîner des conflits entre véhicules et autres usagers.

### Le camionnage

Le réseau de camionnage du réseau supérieur est sous la juridiction du MTMD, qui détermine les niveaux d'autorisation pour la circulation des camions. À Saint-Télesphore, les deux routes du réseau supérieur, soit la 325 et la 340, sont considérées comme des routes restreintes, ce qui signifie que l'accès y est autorisé aux camions, mais avec certaines contraintes.

- Le chemin Saint-Télesphore connaît également des difficultés de cohabitation entre véhicules lourds, agricoles et autres usagers, en grande partie en raison de l'absence d'accotement, augmentant le risque de collisions.
- Le chemin Saint-André subit des refoulements de circulation de la route 401 en Ontario vers les routes 340 et 325, ce qui provoque parfois de la congestion.
- Les routes 325 et 340 de même que les chemins Saint-Télesphore et Saint-André rencontrent des difficultés de déneigement en raison des vents dominants et de l'étendue de la plaine rurale, accroissant le risque d'incidents routiers et constituant un enjeu de sécurité majeur.

Sur le réseau local, aucune restriction spécifique ne s'applique, ce qui peut poser des enjeux de cohabitation avec des usages plus sensibles, notamment dans les zones résidentielles.

La Municipalité a la possibilité d'interdire ou de limiter la circulation des camions et des véhicules-outils sur les rues sous sa juridiction. Elle doit toutefois veiller à harmoniser sa réglementation avec les restrictions en vigueur sur le réseau routier voisin, afin d'assurer une circulation fluide des marchandises à l'échelle provinciale.

## Réseau ferroviaire

La portion nord du territoire de Saint-Télesphore est traversée par une ligne ferroviaire du Canadian Pacific (CP) qui a joué un rôle clé dans le développement du secteur de Dalhousie. Cette voie ferrée relie Montréal à Vancouver via Toronto, tout en offrant un accès stratégique au Midwest américain par Détroit et Chicago. Elle supporte un trafic marchand important avec une douzaine de trains circulant chaque jour dans chaque direction, soit un volume annuel de marchandises allant de 250 000 à 500 000 wagons.

Le tracé ferroviaire traverse d'abord la zone agricole avant de croiser le chemin Saint-Georges et le chemin de la Grande-Côte (route 325), puis de pénétrer dans le périmètre urbain de Dalhousie. Cette proximité, avec le milieu de vie à l'intérieur du noyau de Dalhousie, pose des enjeux de cohabitation entre les infrastructures ferroviaires et les usages résidentiels et sensibles. Afin de réduire les impacts potentiels, des distances minimales de retrait sont imposées entre les voies ferrées et ces zones sensibles. Ces mesures visent à assurer une meilleure intégration de la ligne ferroviaire tout en minimisant les nuisances pour les résidents.

## Transport collectif

En raison de la dispersion de la population et de la faible densité résidentielle, l'offre de transport collectif est limitée dans la portion ouest de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Le réseau d'autobus d'Exo ne couvre pas les municipalités les plus rurales, en particulier celles situées le long du fleuve Saint-Laurent. Toutefois, un service de taxi-bus, géré par la Société de transport de Salaberry-de-Valleyfield (STSV), est accessible dans les municipalités de Saint-Zotique, Les Coteaux et Coteau-du-Lac, ce qui en fait le point d'accès au transport collectif le plus proche pour les résidents de Saint-Télesphore.

Dans la partie est de la MRC, le réseau de transport collectif est relativement bien développé, notamment grâce à plusieurs gares de train de banlieue. L'arrivée prochaine du Réseau express métropolitain (REM) à Sainte-Anne-de-Bellevue améliorera encore davantage l'accessibilité en transport en

commun, facilitant les déplacements vers la région métropolitaine. Bien que l'offre de transport en commun soit éloignée de Saint-Télesphore, elle constitue néanmoins une opportunité externe à intégrer dans la planification intermodale de la région.

Pour les résidents de Saint-Télesphore, l'automobile demeure essentielle pour les déplacements, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur de la Municipalité. Quelques options d'intermodalité permettent toutefois de réduire la distance à parcourir en voiture pour atteindre la région de Montréal. Bien que des services de covoiturage existent dans la MRC, leur impact reste limité en raison du faible nombre d'utilisateurs. Il n'y a actuellement aucun service d'autopartage ou de vélos en libre-service et Saint-Télesphore est l'une des deux seules municipalités de la MRC non desservies par le service de transport adapté de Transport Soleil.



## Mobilité active et récréative

L'éloignement de Saint-Télesphore des grands centres urbains, combiné à l'absence de nombreux commerces et services essentiels, entraîne de longs trajets pour la majorité des déplacements quotidiens, limitant ainsi les possibilités de mobilité active. La traversée de vastes terres agricoles accentue cette dépendance à l'automobile.

À l'intérieur même de Saint-Télesphore, l'urbanisation diffuse et l'éloignement entre les deux noyaux, ainsi que des routes peu adaptées aux modes de transport actif, découragent les déplacements à pied ou à vélo à l'échelle de la Municipalité. Dans ce milieu agricole, la sécurité des déplacements actifs est un enjeu majeur. La configuration des rangs et chemins, principalement rectilignes et alignés sur de longues distances, favorise une augmentation de la vitesse des véhicules. Ces routes, souvent étroites, sans accotement ni éclairage, peuvent représenter une menace pour la sécurité des piétons et cyclistes.

Dans les noyaux urbains, les principaux axes de déplacement sont partiellement aménagés avec des trottoirs d'un côté de la rue, apportant un certain confort et une sécurité pour les piétons. Certains endroits disposent de marquage au sol pour délimiter les espaces piétonniers, et des bollards sont installés sur certaines rues locales pour encourager la vigilance des conducteurs. Ces aménagements constituent une première étape vers un environnement plus favorable aux déplacements actifs au sein des noyaux.

Le réseau cyclable de Saint-Télesphore, pour sa part, est avant tout conçu à des fins récréatives, plutôt que pour les déplacements quotidiens des résidents. Le Circuit des Écossais, une boucle de 74 km intégrée au réseau cyclable de la Presqu'île, permet notamment de découvrir les paysages agricoles de Rivière-Beaudette, Saint-Télesphore et Saint-Polycarpe. Sur le territoire municipal, ce circuit passe par le chemin de la rivière Beaudette et la route 340 jusqu'au noyau de Saint-Télesphore, puis emprunte différents rangs agricoles vers le nord. Néanmoins, il manque de la signalisation au sol ou des panneaux pour indiquer la direction du circuit cyclable ou le partage de la chaussée.

Par ailleurs, un sentier pour véhicules récréatifs motorisés traverse le territoire d'est en ouest. Les motoneiges et véhicules tout-terrain circulent principalement sur des sentiers dédiés, mais doivent traverser certaines routes du réseau supérieur, notamment près de la jonction des routes 325 et 340. Cette cohabitation avec d'autres usagers de la route soulève des enjeux de sécurité, nécessitant des mesures préventives adaptées. Les tracés de certains sentiers récréatifs motorisés est une avenue qui pourrait être considérée afin de développer des liens cyclables en site propre et augmenter les connexions entre les deux noyaux.





## Habitudes de déplacement

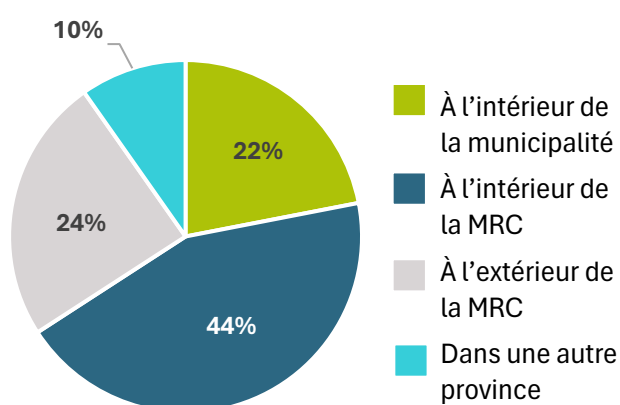
À Saint-Télesphore, environ 63 % des travailleurs occupent un emploi à lieu de travail fixe, une proportion légèrement plus élevée que dans l'ensemble de la MRC de Vaudreuil-Soulanges. Environ 20 % des travailleurs œuvrent depuis leur domicile, tandis que près de 14 % n'ont pas d'adresse de travail fixe.

Parmi les travailleurs ayant un lieu de travail fixe, 44 % exercent leur emploi dans la MRC de Vaudreuil-Soulanges, 24 % se déplacent vers d'autres MRC et 22 % travaillent au sein de Saint-Télesphore. En 2021, le temps moyen de trajet entre le domicile et le lieu de travail était de 21 minutes.

Il est à noter qu'environ 10 % des navetteurs se rendent au travail à pied, soit une proportion près de deux fois plus élevée que celle observée dans l'ensemble de la MRC. Cet écart

est d'autant plus frappant que plusieurs facteurs favoriseraient plutôt l'usage de l'automobile, notamment l'urbanisation dispersée, la localisation excentrée de la Municipalité et l'absence de réseau de transport collectif efficace.

FIGURE 24 - Destination du trajet domicile-travail de la population active, 2021



### FAITS SAILLANTS - LA MOBILITÉ

Le réseau routier de Saint-Télesphore se compose du réseau supérieur (relevant du MTMD), incluant les routes collectrices, la route 340 et la route 325 ainsi que du réseau local relevant de la juridiction municipale. Plusieurs de ces voies sont concernées par des excès de vitesse et des problèmes de sécurité.

Le territoire est traversé par une ligne ferroviaire du Canadian Pacific (CP) destinée au transport de marchandises. Une ancienne voie ferroviaire a été démantelée, mais son tracé demeure et est désormais utilisé par des amateurs de motoneige.

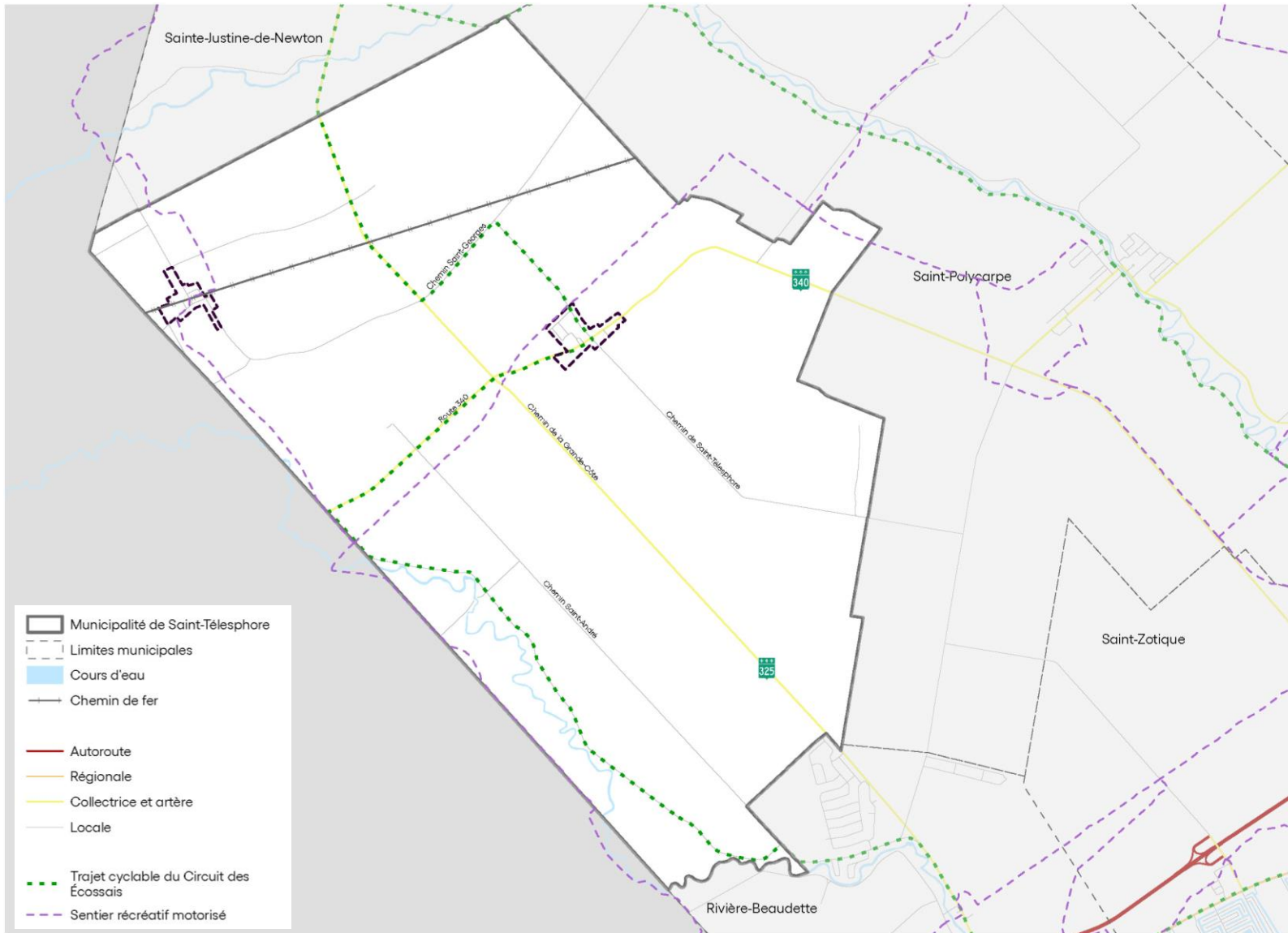
Aucun transport collectif n'est actuellement offert à Saint-Télesphore, contraignant ainsi les résidents à se déplacer principalement en voiture. L'accès le plus proche à un service de transport collectif se situe à Saint-Zotique, permettant de se connecter au reste du réseau de la MRC de Vaudreuil-Soulanges.

La taille du territoire, la distance entre les deux noyaux et le manque d'options sécuritaires découragent les déplacements quotidiens à pied ou à vélo.

Un circuit de cyclotourisme traverse les chemins au paysage agricole, mais son absence de signalisation et de promotion le rend peu connu et peu sécurisé.

Le fait que 10 % des travailleurs se déplacent à pied pour se rendre au travail souligne que la convivialité des déplacements actifs à l'échelle locale impacte le quotidien d'une part significative des résidents.

CARTE 4 - Réseaux de mobilité et récréatifs



## LES MILIEUX NATURELS

La richesse naturelle de Saint-Télesphore repose principalement sur ses terres agricoles fertiles. Toutefois, l'agriculture exerce une pression importante sur les habitats et la flore, contribuant de manière significative à la perte de superficies forestières. L'agriculture, autrefois diversifiée, a évolué vers des pratiques plus spécialisées, ce qui a entraîné la disparition de nombreux boisés cruciaux pour l'équilibre écologique. Cette évolution a conduit à une perte continue de forêts à Saint-Télesphore ces dernières années.

Cette perte de couvert forestier réduit la diversité des milieux naturels, un élément fondamental pour préserver la biodiversité, maintenir la qualité de vie des résidents et renforcer la résilience du territoire face aux défis environnementaux et aux changements

### Les milieux hydriques et humides

La protection des milieux humides et de l'eau souterraine à Saint-Télesphore doit être abordée de manière intégrée, compte tenu de l'interconnexion entre les milieux humides, la qualité des cours d'eau et la recharge des nappes phréatiques. La rivière Beaudette, principal cours d'eau de la Municipalité, ainsi que plusieurs ruisseaux qui se jettent dans cette rivière, irrigue une grande majorité du territoire municipal qui se trouve principalement dans le bassin versant de la Beaudette.

Le territoire de Saint-Télesphore abrite également plusieurs milieux humides, dont des marécages, répartis sur environ 152 hectares, soit 2,5 % de la superficie

climatiques. De plus, certaines pratiques agricoles peuvent aggraver l'érosion des sols par l'eau et par le vent, en particulier lorsque les terres sont dénudées à la suite des labours. Cette érosion compromet davantage l'intégrité des écosystèmes locaux et accentue les vulnérabilités écologiques du territoire.

FIGURE 25 - Paysage agricole



Source : La Presse, 2023.

municipale. Ces milieux jouent un rôle essentiel dans la régulation des niveaux d'eau, notamment lors des crues, dans la filtration des eaux, pour la recharge des nappes phréatiques ainsi que dans la capture du carbone. Il est donc crucial de protéger ces milieux pour préserver la biodiversité et maintenir l'équilibre hydrologique du territoire.

La MRC de Vaudreuil-Soulanges s'apprête à adopter un Plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH), afin de mieux encadrer les interventions dans ces zones sensibles. En attendant l'adoption de ce plan, des études de caractérisation des milieux humides permettent déjà de dresser un état des lieux

détaillé, facilitant ainsi la mise en œuvre d'aménagements et d'interventions adaptées.

La préservation des eaux souterraines est également primordiale, car la nappe phréatique alimente divers usages humains et environnementaux. Pour garantir la qualité de l'eau et la résilience des écosystèmes, il est crucial de protéger les zones de recharge des nappes phréatiques. Sur le territoire de Saint-Télesphore, une zone de recharge préférentielle a été identifiée près de la rivière Beaudette. Cette zone, qui joue un rôle clé dans l'alimentation et le renouvellement des eaux souterraines par l'infiltration de surface, nécessite une gestion particulière, notamment pour prévenir la contamination par des sources superficielles, en particulier en raison de sa proximité avec le périmètre urbain.

Le secteur des anciennes sablières, où des dépressions ont formé des lacs, présente un aquifère particulièrement vulnérable. Ce

## Le couvert forestier

Le couvert forestier de Saint-Télesphore est limité en étendue, principalement en raison de la prédominance d'un secteur agricole dynamique et d'un paysage de plaines cultivées. Néanmoins, quelques parcelles boisées de petite taille se trouvent sur le territoire, notamment aux abords des limites nord et sud de la Municipalité.

Dans le cadre de la Politique de l'arbre et des boisés de la MRC, des priorités de conservation ont été attribuées à chaque boisé en fonction de divers critères écologiques. La reconnaissance écologique de ces milieux forestiers s'est faite selon plusieurs critères,

notamment l'âge et la diversité des espèces, la superficie du bois, la présence de cours d'eau, de milieux humides ou d'espèces fauniques, etc. Bien que cette analyse remonte à quelques années et que la délimitation des boisés ait évolué, la cartographie qui en découle montre que les plus grandes parcelles, situées dans l'aire récréative près des carrières et sablières, ont reçu une priorité de protection de niveau 2. En revanche, d'autres boisés, plus petits et dispersés dans la portion agricole du territoire, bénéficient de priorités de protection plus élevées, variant de 3 à 5.

secteur ainsi que certaines zones urbaines au nord de la Municipalité nécessitent une attention particulière pour limiter l'imperméabilisation des sols. Il est recommandé de réviser les taux d'implantation autorisés, d'encourager le verdissement urbain et de préserver les espaces naturels. Cette approche contribue non seulement à la gestion de l'eau, mais aussi à la protection des installations de prélèvement des eaux souterraines, dont cinq se trouvent sur le territoire. Ces installations sont protégées par le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection et doivent être prises en compte dans toute planification future.

Ainsi, une gestion intégrée des milieux humides, de l'eau souterraine et de l'imperméabilisation des sols est indispensable pour garantir la pérennité des ressources naturelles et assurer un développement durable à Saint-Télesphore.



Les boisés jouent un rôle essentiel dans la réduction des îlots de chaleur, le contrôle du bruit, de la pollution et des odeurs ainsi que dans la protection des sols contre l'érosion causée par l'eau et le vent. La diminution du couvert forestier a donc des effets directs sur la qualité de vie des résidents. Il est ainsi crucial pour la Municipalité de limiter l'abattage d'arbres, de promouvoir le reboisement et de préserver la canopée existante.

Le Corridor vert de Vaudreuil-Soulanges englobe une part importante des boisés de

Saint-Télesphore. Ce corridor comporte un tronçon au sud, en prolongement des milieux boisés de Rivière-Beaudette, et un autre au nord, relié aux zones arborées de Sainte-Justine-de-Newton. Désigné par la MRC, ce corridor vise à consolider et valoriser le couvert forestier tout en maintenant une connectivité essentielle pour le déplacement de la faune et la préservation de la biodiversité. En se connectant à la Trame verte de la région métropolitaine de Montréal et au corridor écologique ontarien, il relie plusieurs espaces naturels d'importance.

### Les sites d'intérêt naturel

Les rapides de la rivière Beaudette, situés dans les derniers méandres avant la frontière ontarienne, sont désignés comme un site d'intérêt naturel dans le SADR3. Bien que ce site ne bénéficie pas du statut officiel d'aire protégée, cette désignation souligne son importance écologique et sa sensibilité élevée, notamment en raison de son fort potentiel pour la faune et la flore. Ce secteur représente un habitat précieux pour de nombreuses espèces et constitue un élément naturel essentiel du patrimoine écologique de la région.

De plus, la portion de la rivière Beaudette située sur le territoire de Saint-Télesphore, est désignée sanctuaire de pêche par la Société de la faune et des parcs du Québec (FAPAQ). Cette désignation souligne le potentiel faunique élevé de cette section et vise à protéger les habitats de certaines espèces de poissons par l'interdiction temporaire de la pêche.

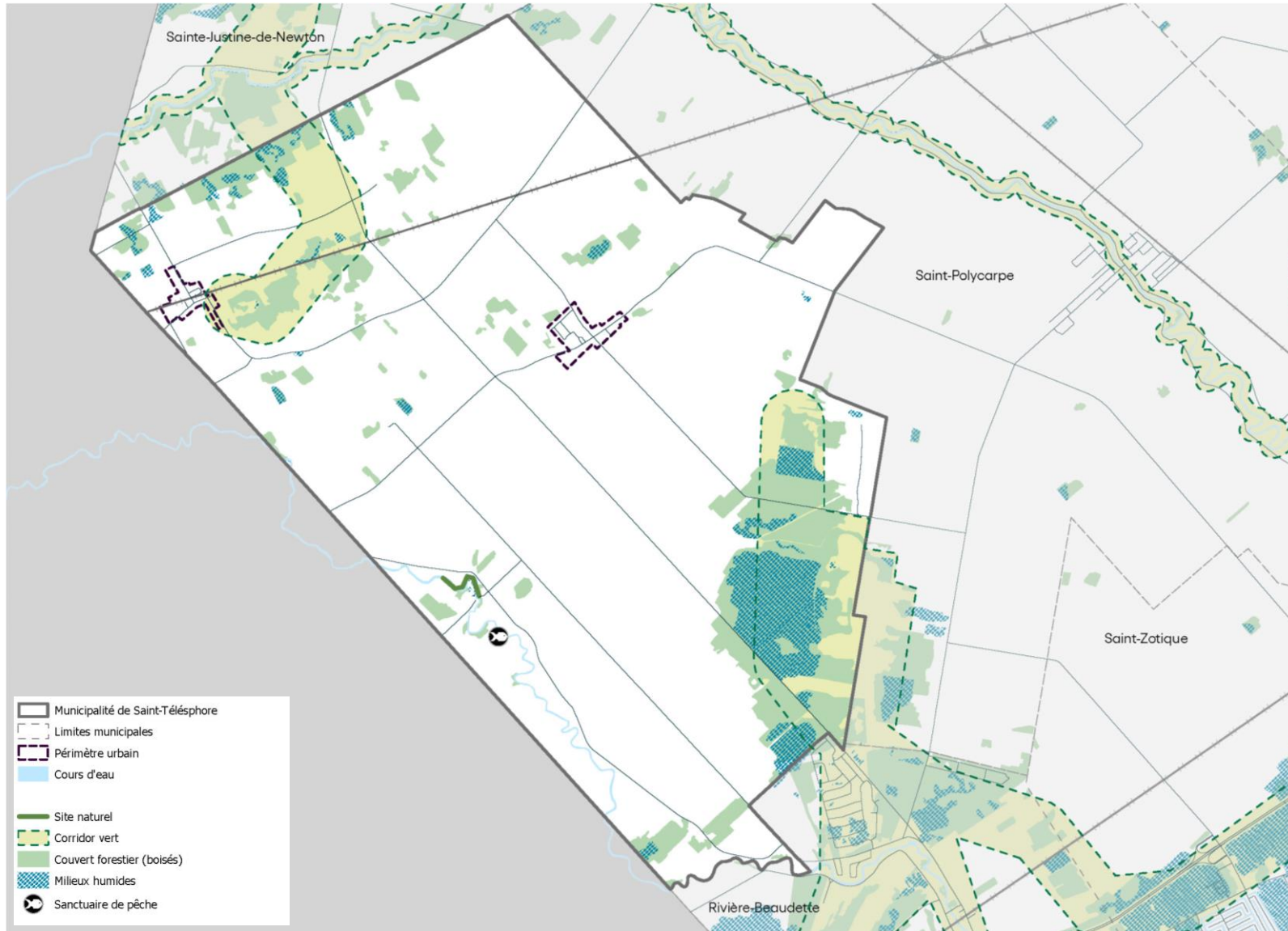
### FAITS SAILLANTS – LES MILIEUX NATURELS

L'agriculture intensive, couvrant une grande partie du territoire, contribue à la perte de couvert forestier, ce qui affecte directement la biodiversité, accroît l'érosion et compromet l'intégrité des écosystèmes locaux, amplifiant ainsi les vulnérabilités écologiques.

La faible superficie de milieux humides favorise le potentiel agricole, mais peut nuire à la filtration des eaux rechargeant la nappe phréatique. Les eaux souterraines, essentielles pour la population et l'agriculture, nécessitent une protection accrue.

Le tronçon de la rivière Beaudette situé sur le territoire de Saint-Télesphore abrite deux sites d'intérêt naturel, l'un comprenant des rapides et l'autre un sanctuaire de pêche.

CARTE 5 - Milieux naturels d'intérêt



## LES CONTRAINTES

Certaines zones du territoire de Saint-Télesphore sont soumises à des contraintes spécifiques qui limitent l'occupation du sol. Ces restrictions peuvent résulter de phénomènes naturels tels que les inondations, les glissements de terrain ou l'érosion, mais elles peuvent aussi découler des activités humaines. Dans les deux cas, il

est crucial que la Municipalité identifie ces zones à risque afin de mettre en place des mesures appropriées. Cela permettra non seulement d'assurer la sécurité publique, mais aussi de préserver la qualité de vie des habitants et de protéger l'environnement, garantissant ainsi un développement durable du territoire.

### Contraintes naturelles

#### *Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain*

À Saint-Télesphore, peu de zones ont été identifiées comme étant potentiellement exposées à des glissements de terrain. Ces zones se concentrent le long de la rivière Beaudette et sont illustrées sur la carte 6. Cette vulnérabilité est due à la composition des sols qui, combinée à un relief accidenté

typique des rives des cours d'eau, est dominée par des sols argileux et sablonneux. Ces caractéristiques géologiques, associées à une pente prononcée, augmentent le risque de mouvements de terrain, ce qui nécessite une surveillance accrue et des mesures de prévention adaptées pour protéger les berges.

### Contraintes anthropiques

#### *Les terrains contaminés*

Parmi les immeubles, ouvrages et activités présentant des risques pour la santé et la sécurité publique, la MRC a identifié quelques terrains contaminés sur le territoire de Saint-Télesphore. Ces terrains ont été répertoriés dans le registre des terrains contaminés du ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs (MELCCFP). Il est important de noter que cette liste est fournie à titre indicatif, car des travaux de décontamination ou de nouvelles activités

susceptibles de provoquer une contamination pourraient avoir eu lieu depuis la dernière mise à jour du registre.

#### TERRAINS POTENTIELLEMENT CONTAMINÉS

- 575, chemin Petit-St-Patrice
- Lot 3 767 697, 34e avenue

Source : MELCCFP, Répertoire des terrains contaminés, Novembre 2024.



### Les usages générant des nuisances

Les usages commerciaux et industriels générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie sont variés. De nombreux impacts doivent être pris en compte, notamment ceux liés au transport par camions, à la qualité de vie dans les milieux résidentiels, ainsi qu'à la qualité de l'air, de l'eau et aux variations de température de surface. Ces nuisances peuvent être particulièrement visibles dans des secteurs où certaines activités sont présentes. L'extraction de ressources et les pratiques agricoles émettrices d'odeurs en font partie, mais d'autres activités commerciales, telles que la vente en gros, les entreprises liées à la construction et à l'aménagement extérieur, ainsi que les commerces automobiles (vente, réparation, mécanique) et les services de stockage, peuvent aussi générer des effets notables sur leur environnement immédiat.

### Les activités minières

Le territoire de Saint-Télesphore a été profondément marqué par les activités extractives, en particulier par la présence de carrières et de sablières. Si plusieurs sites ont été vidés ou abandonnés, certains demeurent encore en activité, surtout dans la portion sud-est du territoire, à la frontière municipale avec Saint-Polycarpe. L'exploitation des sablières dans la Concession Saint-Antoine a, par exemple, créé des dépressions dans lesquelles la nappe phréatique a été exposée, formant aujourd'hui de petits lacs situés en partie dans chacune des deux municipalités.

L'identification préalable de ces usages permet une gestion efficace des activités, en garantissant leur compatibilité avec l'environnement et en favorisant une intégration harmonieuse. Elle contribue également à limiter les impacts et nuisances associés, assurant ainsi la préservation de la qualité de vie des habitants. À cet effet, certains usages spécifiques sont encadrés par des mesures à la réglementation d'urbanisme.

Actuellement, une grande partie de ces activités est localisée dans la zone agricole, ce qui représente un avantage pour la qualité de vie dans les noyaux villageois, qui sont de petite taille et donc sensibles aux impacts. Toutefois, cette situation ne peut constituer une solution durable si d'autres usages s'implantent, en raison des restrictions imposées à l'intérieur de la zone agricole.

FIGURE 26 - Photo aérienne des activités extractives



Source : Google Earth, 2024.

Les impacts de l'exploitation des carrières et sablières sont nombreux. Les altérations visuelles du paysage et la dégradation de l'environnement naturel sont les plus évidentes, mais il y a aussi des nuisances pour les résidents, notamment le bruit et la poussière générés par les activités d'extraction et le transport des matériaux. En outre, la circulation régulière des camions contribue à l'usure accélérée du réseau routier régional.

Il convient de noter que le SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges interdit l'ouverture de nouvelles carrières ou sablières et des normes spécifiques encadrent l'implantation d'usages sensibles à proximité des sites d'extraction existants, afin de limiter les impacts sur les zones résidentielles. Le Règlement sur les carrières et sablières régit également

### Les réseaux et infrastructures contraignantes

Des lignes aériennes de transport d'électricité d'Hydro-Québec traversent le territoire de la Municipalité, ce qui peut avoir un impact notable sur les paysages et les milieux naturels. À Saint-Télesphore, une ligne de 230 kV traverse l'extrémité sud du territoire, incluant des terres agricoles, sans pour autant en limiter les activités. Toutefois, l'impact visuel sur le paysage des vastes plaines agricoles de cette zone demeure perceptible.

L'implantation d'éoliennes soulève fréquemment des enjeux d'intégration paysagère, d'adaptation au milieu naturel et d'acceptabilité sociale. À ce titre, le SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges a délimité les zones de son territoire compatibles avec l'implantation d'éoliennes. À

l'agrandissement des sites existants avant 1977, ce qui est particulièrement pertinent dans le cas d'un site encore en activité datant de cette époque.

En ce qui concerne les activités minières, la majorité du territoire de Saint-Télesphore est classée en territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM), interdisant l'établissement de nouveaux sites miniers. Les zones restantes, principalement situées aux extrémités nord et sud de la Municipalité, se trouvent dans la zone agricole décrétée. Dans ces secteurs, l'implantation d'activités minières pourrait entraîner des conflits d'usage et nuire aux terres agricoles, bien que ces dernières soient également incluses dans les TIAM.

Saint-Télesphore, la majeure partie de ces zones se situe au nord-ouest des sablières actives. En dehors de ces secteurs, l'installation d'éoliennes commerciales est interdite sur le territoire municipal. Pour des raisons similaires, l'implantation de nouvelles tours de télécommunication est également restreinte et soumise à une réglementation stricte.

Le sud du territoire municipal est par ailleurs traversé d'est en ouest par d'importants réseaux de transport d'énergie, comprenant notamment un gazoduc et un oléoduc. Le SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges interdit tout nouveau projet de pipeline, qu'il s'agisse de gazoducs ou d'oléoducs, sur l'ensemble de son territoire.



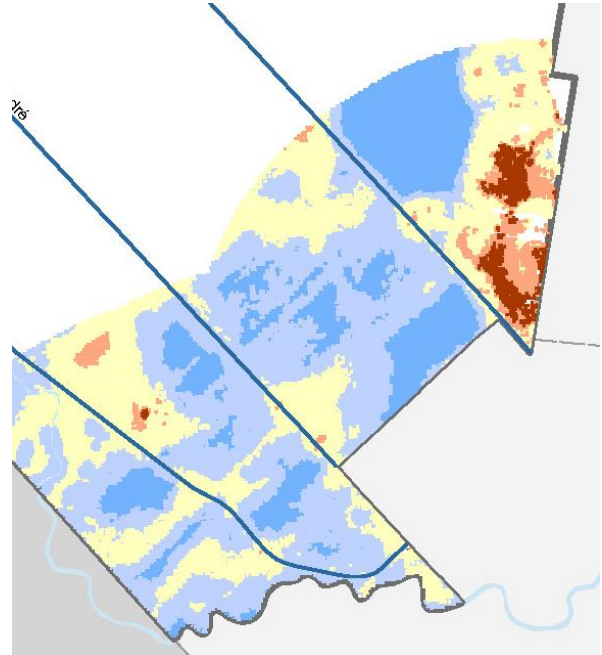
### Les îlots de chaleur

Les îlots de chaleur sont des zones urbaines où la température de surface est plus élevée que dans les zones rurales avoisinantes, peu ou pas perturbées par l'activité humaine. Le territoire de Saint-Télesphore présente, dans sa majorité, des températures relativement fraîches, en grande partie grâce à l'étendue des zones agricoles, largement couvertes de végétation. Des variations de température peuvent exister au sein de ces zones agricoles selon l'état et le type des cultures, mais elles ne sont pas significatives d'un effet d'îlot de chaleur typiquement observé dans les milieux urbains.

Bien que les données cartographiques disponibles actuellement ne s'étendent pas jusqu'aux zones bâties de Saint-Télesphore, on peut supposer que les périmètres urbains affichent des températures de surface dans la moyenne. En effet, la superficie limitée des zones urbanisées et l'environnement agricole qui les entoure contribuent à diminuer l'effet de chaleur habituellement associé aux milieux construits. Toutefois, certaines portions des périmètres urbains ne bénéficient pas d'une forte présence arborée. Les arbres à grand déploiement peuvent atténuer les températures de surface par l'ombre qu'ils projettent.

Les carrières et sablières, actives ou non, présentent les écarts de température les plus marqués en raison du type de sol exposé, ce qui augmente l'effet de chaleur émanant de ces parcelles.

FIGURE 27 - Température de surface, portion sud du territoire, 2024



Source : BC2

Les îlots de chaleur peuvent aggraver les effets des vagues de chaleur et entraîner des répercussions néfastes sur la santé, en particulier pour les populations vulnérables, telles que les personnes souffrant de maladies chroniques, les jeunes enfants et les personnes âgées qui résident souvent dans les zones les plus exposées au phénomène. Pour renforcer la résilience environnementale et réduire les impacts de la chaleur sur les habitants, il est crucial que les municipalités adoptent des mesures de mitigation. Bien que Saint-Télesphore soit relativement préservée, elle n'est pas totalement à l'abri. Il est donc essentiel de préserver au maximum la végétation existante, surtout considérant que le couvert forestier est relativement limité au sein de la Municipalité.

## FAITS SAILLANTS – LES CONTRAINTES

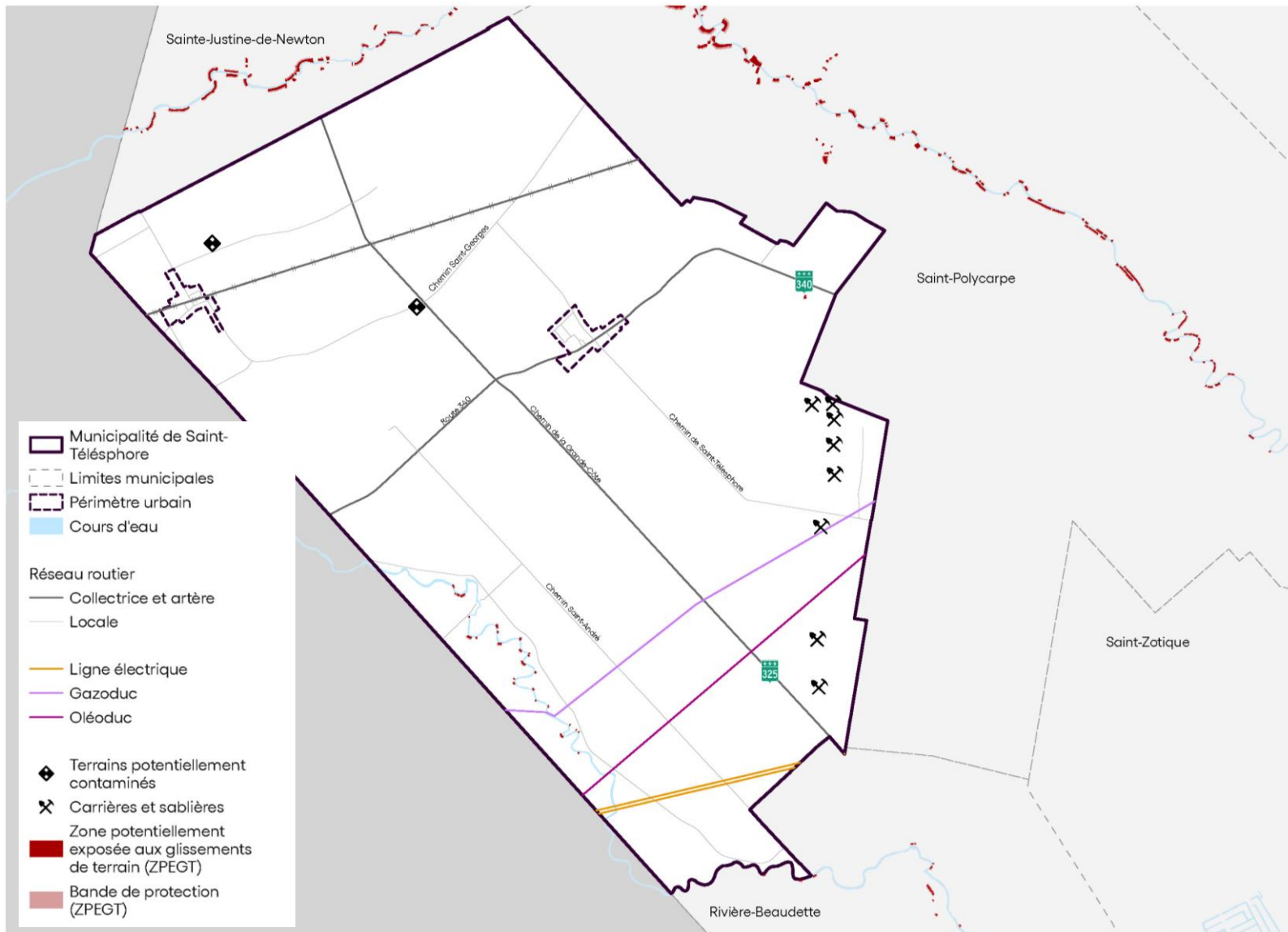
Bien que les effets d'îlots de chaleur soient limités, des températures de surface plus élevées se manifestent à proximité des activités extractives.

Les abords de la rivière Beaudette présentent des zones potentiellement sujettes aux glissements de terrain.

Les principales contraintes d'origine anthropique incluent deux terrains potentiellement contaminés, les activités d'extraction et autres usages générateurs de nuisances, ainsi que des réseaux contraignants traversant le territoire.



CARTE 6 - Contraintes naturelles et anthropiques



## LES PERSPECTIVES DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### Estimation de la demande

Afin de fournir une estimation réaliste des besoins en logement pour Saint-Télesphore à l'horizon 2041, il est essentiel d'analyser les récentes tendances du développement résidentiel. À cet effet, l'analyse des permis émis entre 2016 et 2023 révèle une moyenne de 1,7 nouveau logement construit par an. En supposant que cette tendance se maintienne, il est possible d'estimer le nombre de logements nécessaires entre 2024 et 2041.

### Estimation de l'offre

Dans le cadre de l'élaboration du SADR3, la MRC de Vaudreuil-Soulanges a recensé les espaces vacants et les espaces à redévelopper au sein des périmètres urbains des municipalités. Cet exercice, fondé sur des données en date du 1er janvier 2018, a permis d'identifier ces espaces tout en excluant les superficies soumises à des contraintes de développement.

Les données nécessitent une mise à jour pour aligner l'offre sur la demande et fournir un portrait aussi actuel que possible dans le cadre de ce plan d'urbanisme, en raison de l'importance d'une gestion rigoureuse de l'urbanisation. L'analyse des permis émis a permis de retirer les terrains construits ou redéveloppés depuis l'inventaire initial de 2018. La carte 7 illustre les terrains toujours inclus dans cette analyse. Ainsi, en date du 1er janvier 2024, les espaces vacants et à redévelopper dans les périmètres urbains représentent 7,9 hectares.

Ainsi, **environ 28 nouveaux logements pourraient être construits à Saint-Télesphore d'ici 2041**. Cette estimation ne doit toutefois pas être perçue comme une prévision stricte, mais plutôt comme une indication permettant d'orienter la planification territoriale pour les années à venir.

En se basant sur cet inventaire, il est possible d'identifier les superficies disponibles pour le développement résidentiel, selon leur emplacement et leur potentiel spécifique. Ces superficies totalisent **7,1 hectares** dans le périmètre urbain, aucun terrain vacant actuel n'offrant de réel potentiel pour d'autres usages que résidentiel, compte tenu de la localisation dans le noyau de Saint-Télesphore. De plus, parmi les superficies présentant un potentiel de redéveloppement, seule une faible proportion de 15 % pourrait répondre aux besoins en vocation commerciale ou publique. La majorité des superficies disponibles ou à redévelopper présentent donc un potentiel principalement résidentiel.

Seuil minimal de densité d'occupation  
au sol à l'intérieur des périmètres  
d'urbanisation :

**10 log./ha**

BC2

BC2



Le potentiel d'accueil a ensuite été estimé en appliquant le seuil minimal de densité d'occupation au sol du SADR3, fixé à 10 logements par hectare pour Saint-Télesphore, aux terrains à potentiel résidentiel. Le périmètre d'urbanisation de Saint-Télesphore

pourrait ainsi accueillir jusqu'à 71 logements. De plus, aucun milieu humide n'affecte les terrains concernés, permettant ainsi d'optimiser les superficies constructibles.

TABLEAU 5 - L'estimation du potentiel d'accueil des ménages pour 2041

	Superficies – Hors contraintes (ha)		
	Saint-Télesphore	Dalhousie	Total Municipalité
<b>Terrains vacants</b>	3,0	-	3,0
<b>Potentiel résidentiel</b>	3,0	-	3,0
<b>Potentiel mixte</b>	-	-	-
<b>Terrains à redévelopper</b>	2,3	2,6	4,9
<b>Potentiel résidentiel</b>	1,9	2,2	4,1
<b>Potentiel mixte</b>	0,3	0,4	0,7
<b>Terrains vacants et à redévelopper</b>	5,3	2,6	7,9
<b>Potentiel résidentiel</b>	4,9	2,2	7,1
<b>Potentiel mixte</b>	0,3	0,4	0,7
<b>Potentiel d'accueil des périmètres urbains à l'horizon 2041 (Nombre de logements)</b>	<b>49</b>	<b>22</b>	<b>71</b>



## Adéquation entre l'offre et la demande

La dernière étape consiste à effectuer l'adéquation entre l'offre (potentiel d'accueil) et la demande correspondant aux nouveaux ménages prévus d'ici 2041.

Dans une optique de gestion durable de l'urbanisation et en conformité avec les orientations du SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, le développement urbain doit être prioritairement concentré à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette approche est d'autant plus cruciale que le reste du territoire de Saint-Télesphore se compose principalement de la zone agricole, où de strictes restrictions limitent les possibilités de développement, ainsi que d'une aire réservée aux activités récréatives.

À cet égard, les périmètres d'urbanisation de Saint-Télesphore disposent de la capacité nécessaire pour accueillir, voire dépasser, les 28 nouveaux ménages anticipés. En effet, les 7,1 hectares d'espaces vacants et à redévelopper, ayant un potentiel résidentiel,

offrent une capacité d'accueil estimée à 71 logements, largement suffisante pour répondre aux besoins futurs.

Ainsi, **la capacité d'accueil des deux périmètres urbains dépasse largement les 28 logements requis d'ici 2041.** Au-delà de cette demande, 4,3 hectares de terrains vacants et à redévelopper, avec un potentiel résidentiel, resteraient disponibles dans 15ans, offrant une marge de manœuvre précieuse pour répondre aux besoins futurs tout en garantissant une gestion durable et raisonnée du territoire. Cette capacité d'accueil réduit la pression d'expansion sur le territoire agricole, permettant de préserver les terres agricoles tout en répondant efficacement aux besoins de croissance résidentielle à l'intérieur des périmètres urbains. À ce rythme de croissance, il faudrait près de 40 ans avant de devoir envisager un développement en dehors des noyaux de Saint-Télesphore et de Dalhousie.



## Capacité et état des infrastructures

La capacité de la Municipalité à soutenir le développement de nouveaux logements dépend directement de la capacité et du bon entretien de ses infrastructures.

Actuellement, aucun des deux périmètres urbains n'est desservi par un réseau d'aqueduc, ce qui oblige l'ensemble des résidences à s'approvisionner en eau potable par des puits. Cinq puits collectifs, recensés sur le territoire, desservent chacun 20 personnes ou plus, dont 3 sont exploités par la Municipalité pour des usages institutionnels et publics, dont les écoles.

En ce qui concerne les infrastructures de traitement des eaux usées, le périmètre urbain de Dalhousie est entièrement desservi par un réseau d'égout. En revanche, dans le noyau de Saint-Télesphore, plusieurs terrains, notamment ceux propices au développement, ne sont pas raccordés à ce réseau. Toutefois, les sols sablonneux situés au nord de la route 340 offrent une bonne capacité d'épuration

des eaux usées, permettant ainsi un développement résidentiel sans nécessité immédiate d'extension du réseau d'égout. Bien que cette expansion puisse être envisagée à moyen ou long terme, elle ne s'impose pas dans l'immédiat, compte tenu d'une croissance projetée relativement modeste. Chacun des réseaux est soutenu par une station d'épuration de type étangs aérés et un poste de pompage.

De la même manière, la capacité du réseau routier et la configuration de la trame urbaine doivent être évaluées. Cependant, aucun enjeu majeur n'est anticipé en lien avec le développement prévu.

Enfin, la gestion de l'urbanisation devra intégrer l'état et le cycle de vie des infrastructures municipales. Des études ponctuelles seront nécessaires afin d'assurer une capacité suffisante des réseaux et leur fonctionnement optimal.

## Besoins en équipements

Saint-Télesphore ne dispose pas d'un bassin de population suffisant pour offrir l'ensemble des services à l'échelle du territoire. La division en deux noyaux distincts impose une répartition des services municipaux, ce qui oblige parfois les résidents à se déplacer hors de leur noyau ou vers une municipalité voisine pour accéder à certains services et répondre à leurs besoins courants. L'augmentation prévue du nombre de ménages dans les prochaines années n'est pas suffisante pour soutenir l'ajout de nombreux équipements ou services supplémentaires.

Toutefois, en ce qui concerne la sécurité incendie, la présence d'une seule caserne, située dans le périmètre urbain de Saint-Télesphore, ne permet pas d'assurer une

couverture adéquate de l'ensemble du territoire, posant ainsi un enjeu de sécurité. Cet enjeu, déjà existant en raison de l'organisation spatiale actuelle, n'est pas exacerbé par l'arrivée de nouveaux ménages. Cependant, une augmentation du nombre de ménages signifie qu'un plus grand nombre de résidents pourrait être concerné par cette problématique.

Pour renforcer la sécurité incendie, le déplacement de la caserne est à envisager afin de l'implanter à un emplacement plus stratégique, répondant aux besoins opérationnels et logistiques du service d'incendie. Un site approprié a été identifié pour accueillir la future caserne, comme illustré à la carte 7.



CARTE 7 - Perspectives de développement



---

# Chapitre 3

DIAGNOSTIC



### 3. Diagnostic

L'analyse des caractéristiques du territoire et de la population de Saint-Télesphore a conduit à un diagnostic des dynamiques en cours. Ce diagnostic, outil clé pour l'analyse stratégique, met en lumière les principaux constats liés au territoire de la Municipalité et les enjeux majeurs que Saint-Télesphore devra relever dans les prochaines années.

#### LA SYNTHÈSE DES CONSTATS

Les principaux constats se dégageant de la lecture du milieu sont les suivants :

- La population de Saint-Télesphore a baissé de 1 % sur 10 ans et de 6 % sur 25 ans, bien que la proportion des jeunes de 14 ans et moins ait augmenté, ralentissant ainsi le vieillissement. Cette situation met en évidence la nécessité de favoriser la rétention des citoyens et d'attirer de nouveaux résidents.
- Le revenu moyen et les niveaux d'éducation postsecondaire sont plus faibles que la moyenne de la MRC, accentuant les défis de défavorisation matérielle.
- Les personnes vivant seules, particulièrement les aînés, représentent une proportion importante de la population, augmentant leur vulnérabilité.
- L'habitat est principalement constitué de maisons unifamiliales isolées (92 %), reflétant un caractère rural. Les logements sont de grande taille, souvent mal adaptés aux petits ménages.
- Plus de la moitié des logements ont été construits avant 1960, ce qui pose des défis de modernisation, et un ménage sur cinq consacre plus de 30 % de son revenu au logement.
- La zone agricole représente 94 % du territoire, avec des terres fertiles offrant un fort potentiel agricole, mais aussi des pressions écologiques liées à l'agriculture intensive, notamment la perte de couvert forestier et l'érosion.
- L'agriculture intensive compromet la biodiversité et l'intégrité des écosystèmes locaux, nécessitant des stratégies pour protéger la biodiversité tout en maintenant le potentiel agricole.
- La distance entre les deux noyaux villageois et leur éloignement des centres urbains soulignent la nécessité de développer des milieux de vie complets dans chaque noyau, et de prendre en considération la localisation optimale des équipements, notamment ceux de sécurité incendie.



- La zone agricole et les paysages agricoles constituent une part essentielle de l'identité rurale de la Municipalité qu'il convient de préserver tout en modernisant les pratiques d'urbanisme et de développement.
- L'absence de transport collectif oblige les résidents à se déplacer principalement en voiture, renforçant l'isolement et l'inefficacité des déplacements, ce qui souligne l'importance de développer des alternatives de transport.
- Le réseau routier présente des problèmes de sécurité avec des excès de vitesse ainsi qu'un manque d'infrastructures sécurisées pour les déplacements à pied ou à vélo, limitant la mobilité active.
- La présence de la rivière Beaudette et des zones sensibles (glissements de terrain, zones inondables) nécessite une approche prudente dans l'aménagement du territoire pour protéger les milieux naturels et les ressources en eau.

## LES ENJEUX

Il est essentiel d'identifier les enjeux auxquels la Municipalité fait face pour adopter des pratiques nouvelles, plus innovantes et durables. Ces enjeux concernent divers aspects de la vie municipale et peuvent évoluer au fil du temps, tant positivement que négativement. Les enjeux relevés pour le territoire de Saint-Télesphore se présentent comme suit :

1. **Le maintien et la valorisation du potentiel agricole**
2. **La rétention des citoyens par une attractivité renouvelée**
3. **La protection de l'identité rurale et agricole**



---

# Chapitre 4

## VISION D'AMÉNAGEMENT



## 4. Vision d'aménagement

La vision d'aménagement regroupe les constats majeurs et les enjeux clés du territoire, tout en assurant une cohésion étroite avec les valeurs et les aspirations de la communauté et de la Municipalité. Cet énoncé de vision, à la fois inspirant et synthétique,

projette l'image de la collectivité dans un horizon de 15 ans. Il définit les orientations et les objectifs en urbanisme en soulignant les principes et les priorités qui guideront les décisions et les actions pour l'aménagement du territoire.

### ÉNONCÉ DE VISION



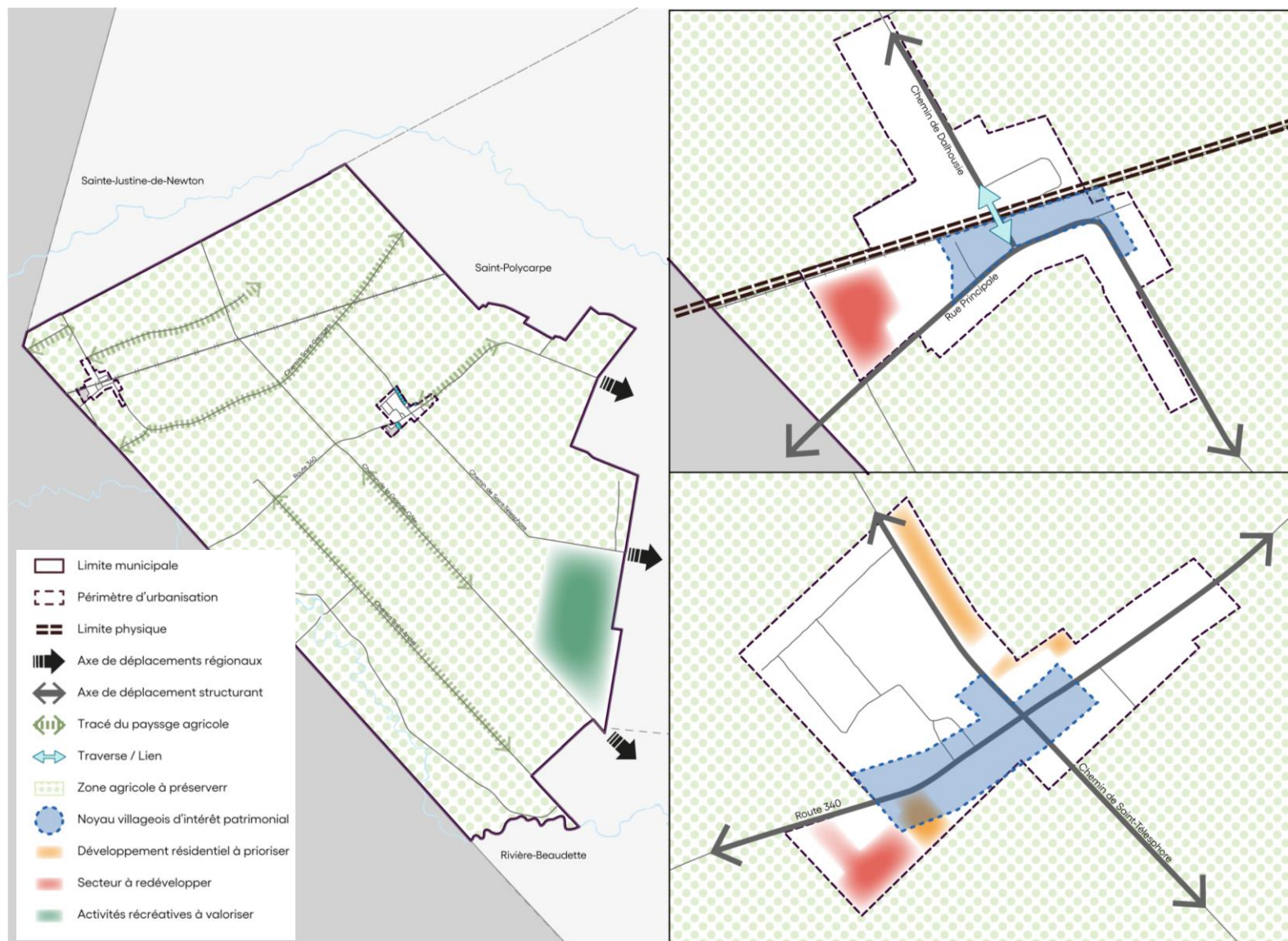
*Saint-Télesphore : une campagne où il fait bon vivre, un paysage agricole authentique et préservé, où la simplicité et la convivialité se mêlent pour offrir à chaque résident un cadre de vie unique. Ici, la beauté de la nature rencontre l'esprit communautaire, permettant à chacun de s'épanouir tout en préservant l'héritage agricole et naturel du territoire.*



### CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan présenté à la page suivante illustre le concept d'organisation spatiale du territoire de Saint-Télesphore. Ce concept repose sur les orientations et objectifs stratégiques définis pour l'aménagement et le développement de la Municipalité. Il met en évidence les principales composantes qui structurent le territoire et reflète les intentions et principes fondamentaux devant orienter son développement futur.

CARTE 8 - Concept d'organisation spatiale



---

# Chapitre 5

## ORIENTATIONS ET OBJECTIFS



## 5. Orientations et objectifs

Les orientations définies pour le territoire des années à venir se concrétisent par des objectifs spécifiques, accompagnés d'actions précises visant à en garantir la mise en œuvre. Inspirées des principes d'urbanisme et de développement durable, ces orientations s'alignent de manière cohérente avec celles proposées par la MRC de Vaudreuil-Soulanges dans le SDAR3.

Les trois grandes orientations d'aménagement sont les suivantes :

1. Favoriser un milieu de vie de qualité, adapté aux besoins des résidents.
2. Assurer la pérennité du territoire agricole et stimuler le développement de ses activités.
3. Protéger et mettre en valeur les attraits du territoire.



## ORIENTATION 1 - FAVORISER UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ, ADAPTÉ AUX BESOINS DES RÉSIDENTS

Améliorer le milieu de vie des résidents est essentiel pour répondre aux défis contemporains en matière de diversité des besoins et d'évolution des modes de vie. À Saint-Télesphore, l'éloignement des centres urbains et la distance entre les deux noyaux accentuent la nécessité de développer des environnements de vie complets et

fonctionnels au sein de chaque secteur. Par le biais d'habitations accessibles, de services et d'infrastructures adaptés pour tous et d'un milieu de vie d'exception, la Municipalité peut favoriser la rétention des citoyens, en particulier ceux qui recherchent un équilibre entre accessibilité aux services et préservation du cadre rural.

### ORIENTATION 1 FAVORISER UN MILIEU DE VIE DE QUALITÉ, ADAPTÉ AUX BESOINS DES RÉSIDENTS

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<b>1.1 Consolider une offre résidentielle diversifiée dans les périmètres urbains</b>	Favoriser une densification douce et une intensité de l'occupation du sol à l'aide de la réglementation d'urbanisme afin de dynamiser les noyaux.
	Favoriser le redéveloppement des terrains les plus propices, dans le but de renforcer et de réutiliser le tissu urbain existant.
	Répondre aux besoins d'hébergement des différents types de ménages et des personnes âgées par l'intégration de nouvelles typologies d'habitation sur le territoire.
	Favoriser la création de logements adaptés aux besoins de chacun (ex. : logements abordables, locatifs, intergénérationnels, etc.) par l'intermédiaire de dispositions réglementaires.
<b>1.2 Bonifier l'offre de services et de commerces de proximité</b>	Offrir des équipements et des activités répondant aux besoins des différents groupes d'âge.
	Favoriser l'implantation de nouveaux commerces et services, en priorisant ceux qui répondent aux besoins courants des citoyens.
	Continuer de permettre une mixité d'usages au sein d'un bâtiment, ainsi que les entreprises à domicile.
	Favoriser l'accès à la culture au sein des espaces et des édifices publics.
	Collaborer avec les centres de services scolaires afin de répondre aux besoins d'espaces et aux problématiques de transport scolaire.



OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>1.3 Assurer un milieu de vie sain, sécuritaire et actif</b></p>	<p>Minimiser les nuisances générées par les usages incompatibles avec la fonction résidentielle.</p> <p>Sécuriser les déplacements actifs dans les noyaux villageois ainsi qu'aux abords des équipements scolaires et de loisirs.</p> <p>Évaluer les possibilités de créer un lien actif sécuritaire entre les deux noyaux (ex. : le tracé de l'ancienne voie ferrée).</p> <p>Prévoir des espaces réservés pour le covoiturage, des bornes de recharge pour voitures électriques et des espaces de stationnement pour vélos sur les terrains municipaux.</p> <p>Assurer la cohabitation sécuritaire des différents usagers des rues locales, y compris les véhicules récréatifs motorisés (VTT, motoneiges, etc.).</p> <p>Collaborer et encourager toute initiative visant le développement ou l'extension de diverses formes de transport collectif (transport en commun régional, covoiturage, taxi bus, autopartage, etc.)</p> <p>Poursuivre les efforts de sensibilisation de la population aux bonnes conduites sur les routes visant une meilleure cohabitation entre les usagers, notamment la machinerie agricole.</p> <p>Assurer la visibilité, la promotion et la sécurité du circuit cyclable.</p> <p>Poursuivre les démarches pour concrétiser la nouvelle caserne incendie sur l'emplacement le plus adéquat.</p>
<p><b>1.4 Améliorer l'attractivité du territoire</b></p>	<p>Instaurer des mesures d'aménagement et de verdissement du domaine public.</p> <p>Adopter des dispositions réglementaires visant à favoriser la préservation des arbres sur les terrains privés.</p> <p>Adopter des dispositions réglementaires visant à réduire l'impact visuel du stationnement, particulièrement dans le noyau Dalhousie.</p>

## ORIENTATION 2 - ASSURER LA PÉRENNITÉ DU TERRITOIRE AGRICOLE ET STIMULER LE DÉVELOPPEMENT DE SES ACTIVITÉS

Le territoire agricole de Saint-Télesphore constitue un atout essentiel, tant pour l'économie locale que pour la préservation d'un paysage rural unique. Face aux défis posés par l'urbanisation croissante et les pressions sur les terres agricoles, il devient impératif de protéger ces espaces essentiels tout en soutenant des pratiques agricoles durables. En rapprochant l'agriculture des

résidents, par exemple à travers des marchés locaux ou des circuits courts, et en valorisant la vocation nourricière du territoire, la Municipalité peut assurer la pérennité de son secteur agricole tout en conservant son environnement naturel. Cette démarche contribuera à maintenir un équilibre entre développement et préservation pour les générations futures.

### ORIENTATION 2 ASSURER LA PÉRENNITÉ DU TERRITOIRE AGRICOLE ET STIMULER LE DÉVELOPPEMENT DE SES ACTIVITÉS

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<b>2.1 Protéger et valoriser les terres agricoles</b>	Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée.
	Favoriser les initiatives visant à augmenter la superficie des terres en culture.
	Consolider le développement à l'intérieur des périmètres urbains pour limiter l'extension vers les terres agricoles et préserver leur vocation.
	Favoriser une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles, en prévoyant notamment des mesures de mitigation entre les usages.
	Soutenir l'émergence de projets d'agriculture favorisant les petites entreprises agricoles et les pratiques alternatives et novatrices.
	Favoriser les activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles.
	Assurer un monitoring des usages non agricoles et des activités agricoles porteuses de nuisances.



OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<p><b>2.2 Renforcer le lien entre l'agriculture et la population</b></p>	<p>Promouvoir les activités agrotouristiques existantes et soutenir les nouvelles initiatives.</p> <p>Encourager la mise en marché de proximité pour contribuer à rentabiliser les activités des agriculteurs et à maintenir la vocation agricole des terres.</p> <p>Évaluer la possibilité de mettre en place des kiosques fermiers dans les noyaux villageois afin de mettre en valeur les produits locaux et favoriser l'accès à une alimentation saine.</p> <p>Adopter des dispositions réglementaires permettant l'agriculture urbaine, notamment à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p>
<p><b>2.3 Favoriser la qualité de l'environnement en zone agricole</b></p>	<p>Encourager les initiatives innovantes et les pratiques agricoles durables.</p> <p>Assurer la protection et l'aménagement des bandes riveraines en milieu agricole.</p> <p>Adopter des dispositions assurant la protection des sources d'eau souterraine et de surface.</p>



## ORIENTATION 3 - PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ATTRAITS DU TERRITOIRE

Les attraits naturels et patrimoniaux de Saint-Télesphore constituent des atouts majeurs qui façonnent son identité et renforcent son attractivité. La richesse naturelle de la Municipalité repose largement sur ses paysages agricoles qui, bien qu'essentiels à son caractère, exercent aussi une pression sur la biodiversité et la résilience écologique du territoire. La protection et la mise en valeur de ces éléments permettent de maintenir l'équilibre écologique, de favoriser

un développement harmonieux et durable et de transmettre un héritage précieux aux générations futures. En préservant à la fois le patrimoine bâti, les paysages et les milieux naturels, nous assurons non seulement la pérennité de ces trésors pour les résidents et les visiteurs, mais aussi le renforcement de la biodiversité et la résilience de notre environnement face aux défis des changements climatiques.

### ORIENTATION 3 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ATTRAITS NATURELS ET PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE

OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<b>3.1 Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique et bâti</b>	Adopter et bonifier les dispositions réglementaires visant à assurer l'intégration des nouvelles constructions en harmonie avec le patrimoine environnant.
	Se doter d'un règlement d'occupation et d'entretien des immeubles afin d'assurer un contrôle sur le délabrement des bâtiments et, dans le cas des immeubles patrimoniaux, de veiller à la préservation de leur valeur patrimoniale.
	Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de respecter le caractère du noyau villageois et garantir la qualité des travaux apportés aux bâtiments d'intérêt patrimonial.
	Après la mise à jour de l'inventaire du patrimoine de la MRC, analyser et identifier les bâtiments pouvant bénéficier d'un statut légal de protection.
	Sensibiliser les propriétaires à la protection et à la mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la Municipalité.



OBJECTIFS	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE
<b>3.2 Valoriser les paysages identitaires du territoire</b>	<p>Évaluer la possibilité d'aménager des points d'observation des paysages sur les abords des routes.</p> <p>Favoriser une offre d'hébergement et d'activité permettant aux visiteurs d'apprécier le paysage agricole.</p> <p>Encadrer l'affichage et l'implantation d'équipements pouvant dégrader la qualité de paysage par des dispositions réglementaires.</p> <p>Encadrer les interventions en bordure des chemins identifiés comme tracés du paysage culturel à l'aide d'objectifs et de critères au règlement sur les PIIA.</p>
<b>3.3 Préserver et restaurer les milieux naturels, tout en limitant l'empreinte écologique</b>	<p>Mieux encadrer la protection des milieux humides, le contrôle de l'utilisation du sol dans les zones de glissement de terrain, ainsi que la gestion des eaux usées et du ruissellement par une actualisation de la réglementation d'urbanisme.</p> <p>Mettre en place des mesures et des aménagements permettant une saine gestion des eaux pluviales à des fins de sécurité publique et de protection de la nappe phréatique.</p> <p>Adapter la réglementation d'urbanisme afin de protéger le couvert forestier.</p> <p>Atténuer les impacts des sablières actives sur l'environnement, le paysage et les sources d'eau.</p> <p>Favoriser les projets de construction et d'aménagement durables.</p>

---

# Chapitre 6

## MISE EN ŒUVRE



## 6. Mise en œuvre

### LES AFFECTATIONS

Les affectations consistent en l'attribution d'une vocation déterminée à un territoire ou à une partie de celui-ci. Elles sont définies de manière à être conformes au SADR3 de la MRC de Vaudreuil-Soulanges, tout en tenant compte des acquis dans certains milieux bâtis ainsi que de la vision de développement de la Municipalité.

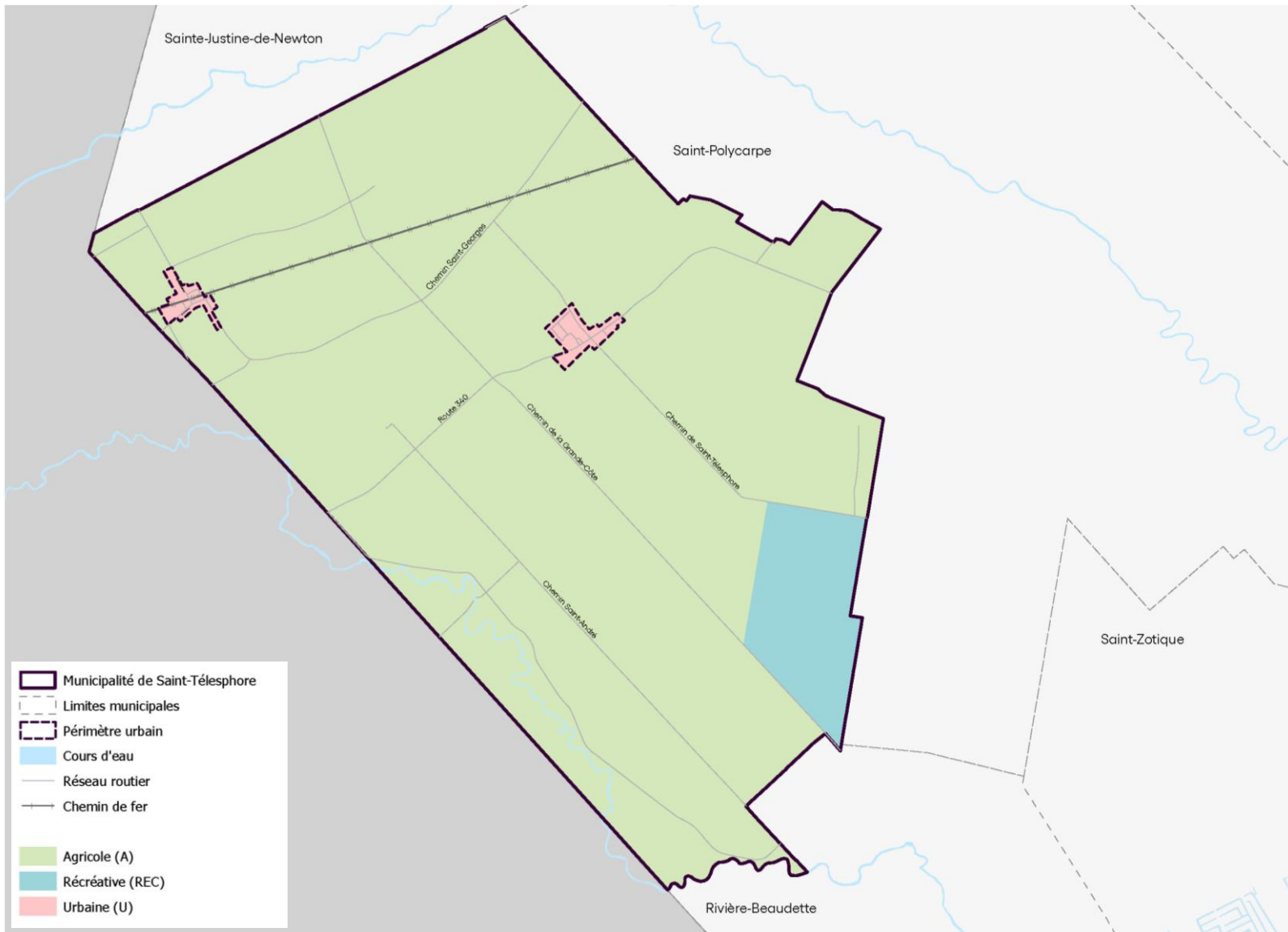
Les délimitations des aires d'affectation du territoire sont représentées au plan des affectations. Ces limites correspondent à une ligne de lot existante ou projetée, à l'axe central d'une voie de circulation existante ou prévue, à la bordure d'un boisé, à la rive d'un cours d'eau, à la limite d'un périmètre d'urbanisation, aux frontières de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA), ou aux limites de la Municipalité.

Trois affectations structurent le territoire municipal :

- Agricole (A);
- Récréative (REC);
- Urbaine (U).

Pour chaque affectation, le tableau correspondant précise les groupes d'usages dominants et complémentaires autorisés au sein de l'affectation, ainsi que les conditions spécifiques. Le règlement de zonage doit respecter cette classification, mais peut en assurer une gestion plus détaillée.

CARTE 9 - Plan des affectations



## Agriculture (A)

DESCRIPTION	
Vise à reconnaître les secteurs agricoles dynamiques de la zone agricole décrétée voués à la pratique de l'agriculture et des activités agricoles.	
GROUPES D'USAGES AUTORISÉS	
DOMINANTS	COMPLÉMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Agricole</li> </ul>	<p>Les usages non agricoles suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Résidentiel : Habitation unifamiliale;</li> <li>— Commercial : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Commerces d'agrotourisme, de dégustation, de production, de transformation et de vente de produits pour la mise en valeur des produits et la région rattachés à une exploitation agricole, incluant une table champêtre et un gîte touristique;</li> <li>→ Élevage et centre de dressage de chevaux;</li> <li>→ Chenils.</li> </ul> </li> <li>— Public : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Station de pompage;</li> <li>→ Puits communautaire;</li> <li>→ Usine de traitement des eaux usées.</li> </ul> </li> <li>— GMRD 3;</li> <li>— Récréatifs extensif ;</li> <li>— Conservation des milieux ;</li> <li>— Les usages non agricoles à l'intérieur d'un bâtiment non agricole et non requis pour l'agriculture existant au 25 octobre 2004.</li> </ul>
DENSITÉ	
La densité d'occupation au sol <u>nette maximale</u> est fixée à 2 logements à l'hectare. La densité ne s'applique pas dans le cas d'une résidence autorisée en vertu de l'article 40 de la LPTAA.	
CONDITIONS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— L'ouverture de rue et le prolongement d'une rue existante sont prohibés;</li> <li>— Les usages non agricoles sont autorisés sous réserve d'une autorisation ou d'un avis de la conformité en vertu de la LPTAA;</li> <li>— L'usage habitation unifamiliale est autorisé s'il correspond à l'une des situations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Autorisé en vertu des articles 31, 40, 101 et 105 de la LPTAA;</li> <li>→ Existant au 25 octobre 2004 et ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA;</li> <li>→ Ayant fait l'objet d'une autorisation pour un usage autre que l'agriculture en vertu de la LPTAA au 25 octobre 2004 et qui n'a pas été exercé à cette date.</li> </ul> </li> </ul>	



**Récréative (REC)**

DESCRIPTION	
Vise à reconnaître les espaces destinés aux activités récréatives situés à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.	
GROUPES D'USAGES AUTORISÉS	
DOMINANTS	COMPLÉMENTAIRES
— Récréatif	
CONDITIONS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— L'ouverture de rue est prohibée;</li> <li>— Le prolongement d'une rue existante par rayon de virage ou raccordement est autorisé,</li> <li>— La construction est autorisée dans l'un ou l'autre des cas listés ci-dessous : <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Le long des rues existantes au 25 octobre 2004 ou selon les cas autorisés;</li> <li>→ Dans un secteur loti avant le 25 octobre 2004.</li> </ul> </li> </ul>	

**Urbaine (U)**

DESCRIPTION	
Vise à autoriser une mixité d'usages pour la consolidation et le développement des périmètres d'urbanisation, dans une approche de cohabitation des usages, afin de favoriser des milieux de proximité complets.	
GROUPES D'USAGES AUTORISÉS	
DOMINANTS	COMPLÉMENTAIRES
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Résidentiel;</li> <li>— Commercial;</li> <li>— Institutionnel.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Public;</li> <li>— Récréatif;</li> <li>— Conservation des milieux;</li> <li>— Agricole : Agriculture urbaine;</li> <li>— GMRD 1 et GRMD 2.</li> </ul>
DENSITÉ	
La densité d'occupation au sol <u>brute minimale</u> est fixée à 10 logements à l'hectare.	
CONDITIONS	
<ul style="list-style-type: none"> <li>— Toute nouvelle construction à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être desservie par au moins un service (aqueduc ou égout). Cette exigence ne s'applique pas aux constructions le long des rues existantes non desservies ou partiellement desservies ou loties au 25 octobre 2004;</li> <li>— L'implantation et le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sont autorisés;</li> <li>— L'ouverture de rue ainsi que le prolongement de rue existante par rayon de virage ou raccordement sont autorisés.</li> </ul>	



*Terminologie des usages*

<b>RÉSIDENTIEL</b>	Tous types d'habitation, d'unifamiliale à multifamiliale.
<b>COMMERCIAL</b>	Activités commerciales, de services et de bureaux.
<b>COMMERCES GÉNÉRANT DES NUISANCES SUSCEPTIBLES D'AFPECTER LA QUALITÉ DES MILIEUX DE VIE</b>	Les commerces générant des nuisances susceptibles d'affecter la qualité des milieux de vie regroupent divers usages commerciaux ou industriels ayant un impact sur la qualité de vie, la santé et le bien-être de la population. Ces nuisances peuvent inclure le bruit, la poussière, les odeurs, les vibrations ou la pollution lumineuse.
<b>COMMERCE DE PROXIMITÉ</b>	Les commerces de proximité se distinguent par leur offre de biens et de services répondant aux besoins de la clientèle provenant du voisinage immédiat, leur faible superficie de plancher ainsi que leur complémentarité et compatibilité avec le milieu résidentiel (absence de problématiques de cohabitation), par exemple, un dépanneur, une garderie.
<b>ÉTABLISSEMENT D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE</b>	Un établissement d'hébergement touristique qui s'exerce dans une habitation, tels une résidence principale, une résidence de tourisme ou un gîte touristique, est autorisé si l'usage résidentiel est autorisé dans l'aire d'affectation correspondante ou si une habitation est existante. Pour les résidences de tourisme, cette exigence ne s'applique pas si l'usage est exclusivement exercé à titre commercial.
<b>INDUSTRIEL</b>	Activités de fabrication, d'assemblage, de transformation, d'entreposage, de distribution et de logistique.
<b>INSTITUTIONNEL</b>	Usages liés à la santé, à l'éducation, à l'administration publique, aux services de santé et sociaux, aux services communautaires ainsi qu'aux équipements de sport et de loisir, aux équipements culturels et autres équipements similaires au service de la population.
<b>PUBLIC</b>	Services publics et d'utilité publique liés à la gestion d'un territoire, comme les garages municipaux, dépôts de voirie, lieux d'élimination de la neige, usines de filtration et de traitement des eaux.
<b>GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES ET DANGEREUSES (GMRD)</b>	Usages liés à la gestion des matières résiduelles et des matières dangereuses.
<b>GMRD 1</b>	— Écocentre.
<b>GMRD 2</b>	— Valorisation des matières résiduelles; — Poste de transbordement des matières résiduelles.



<b>GMRD 3</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>— Centre de valorisation de la matière organique;</li> <li>— Centre de tri des matières recyclables;</li> <li>— Élimination des matières résiduelles;</li> <li>— Lieu d'enfouissement des matières résiduelles.</li> </ul>
<b>RÉCRÉATIF</b>	Activités récréatives extensives et intensives
<b>RÉCRÉATIF EXTENSIF</b>	Activités ne nécessitant généralement pas de bâtiments importants et qui s'intègrent au milieu naturel ou urbain dans lesquels ils s'inscrivent, tels les parcs et terrains de jeux, les sentiers (pédestre, ski de fond, raquette, cyclable, équestre et motorisé), belvédères et sites d'observation, kiosques et structures d'accueil des visiteurs.
<b>RÉCRÉATIF INTENSIF</b>	Activités nécessitant généralement une grande superficie, des bâtiments et des structures d'accueil importants pour les usagers, tels les terrains de golf, les centres de ski, les terrains de camping, les terrains de jeux d'envergure avec structures importantes, les marinas et autres équipements similaires.
<b>CONSERVATION DES MILIEUX</b>	Activités de conservation et de mise en valeur des milieux naturels et sensibles (gestion de la ressource, entretien, plantation, etc.). Sont également inclus les aménagements légers et adaptés au milieu pour l'observation et l'interprétation de la nature ainsi que les aménagements fauniques.
<b>AGRICOLE</b>	<p>Activités agricoles et à l'agriculture au sens de la LPTAA : culture du sol, élevage et acériculture.</p> <p>L'agriculture urbaine vise les activités de culture en serre, les jardins privés ou collectifs, les toits-jardins, les activités d'apiculture ainsi que les fermes urbaines ayant un nombre d'animaux restreint dont la gestion est compatible au milieu urbain.</p>



## LES DENSITÉS

### Application de la densité à l'intérieur des périmètres urbains

À l'intérieur des périmètres urbains, la densité d'occupation au sol brute minimale est fixée à 10 logements à l'hectare. Les modalités d'application des seuils minimaux de densité sont les suivantes :

- Les seuils minimaux de densité s'appliquent aux espaces vacants et aux espaces à redévelopper identifiés à la carte 7 – Perspectives de développement;
- Les seuils minimaux de densité sont exprimés par une densité brute. Pour l'application d'une densité nette, la densité brute doit être multipliée par un facteur de 1,25;
- Le seuil minimal de densité prescrit est une moyenne applicable au périmètre d'urbanisation. Aux fins de calcul, le seuil minimal de densité peut s'appliquer uniformément pour tous les espaces vacants et à redévelopper du niveau de planification ou être modulé par zone incluse dans la mesure où la moyenne du périmètre d'urbanisation correspond au seuil minimal prescrit.

#### Densité brute

Rapport entre le nombre total de logements divisé par l'ensemble de la superficie du site destiné à recevoir les constructions, incluant les rues, les parcs et les espaces verts. Les milieux humides protégés où la construction est interdite ainsi que les aires protégées sont exclus du calcul de densité brute.

#### Densité nette

Rapport entre le nombre total de logements divisé par la superficie du terrain destiné à recevoir la construction, excluant les rues, les parcs et les espaces verts.

#### Terrain intercalaire

Terrain vacant situé dans un secteur construit, dont les dimensions (profondeur et étendue en front) ainsi que la superficie sont similaires aux terrains adjacents.

### Mesures d'exception à la densité

Des mesures d'exception à l'application du seuil minimal de la densité des périmètres urbains sont possibles dans les situations suivantes :

- Un terrain intercalaire à l'intérieur d'un secteur existant présentant une densité plus faible que celle prescrite afin d'assurer une intégration de la construction au cadre bâti dominant du secteur, principalement au niveau de la volumétrie;
- Un terrain à l'intérieur d'un noyau villageois, d'un site ou immeuble patrimonial faisant l'objet d'une reconnaissance ou le long d'un chemin historique fondateur, tels qu'identifiés à la Carte 3 - Éléments d'intérêt patrimonial et paysager;
- Afin de préserver les points de repère existants et les caractéristiques historiques et patrimoniales du lieu (ex. : l'insertion d'une nouvelle construction à proximité d'un lieu de culte, un immeuble ou un ensemble d'immeubles emblématiques afin que ceux-ci soient maintenus à titre de point de repère et de manière à ne pas altérer leur valeur);

- La mise en œuvre du plan de conservation des milieux humides ou naturels;
- Un terrain situé dans un périmètre d'urbanisation qui n'est desservi que par un service (aqueduc ou égout). Dans ce cas, le seuil minimal de densité brute peut être réduit à 5,7 logements à l'hectare. En présence des deux services, la mesure d'exception ne s'applique pas.

#### *Mesure de suivi de la densification*

Afin que la MRC puisse suivre l'évolution du processus de densification au niveau spatial, la Municipalité doit soumettre les démonstrations nécessaires à la compréhension de l'évolution. À cet effet, elle doit produire annuellement, à partir du 1er janvier de chaque année, un rapport sur les indicateurs de suivi du processus de densification des espaces vacants et à redévelopper, comprenant minimalement :

- Les espaces ayant 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;
- Les espaces disponibles à cette date (bilan en chiffre et cartographique).



---

# Annexes



## Annexe I - Liste des bâtiments à l'inventaire du patrimoine bâti, 2011-2015

ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
1522, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison bourgeoise victorienne (1875-1914)	1915	Altérations réversibles	1. valeur supérieure
124, chemin Saint-Georges	Noyau villageois	Maison traditionnelle d'établissement (1830-1865)	1920	Très bon	1. valeur supérieure
1135, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Non-résidentiel	1919	Excellent	1. valeur supérieure
1545, chemin de Saint-Télesphore	Milieu rural	Maison traditionnelle québécoise (1760-1830)	1890, 1850 attr.	Bon	1. valeur supérieure
243, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit avec petit larmier (1825-1900)		Altérations réversibles	2. valeur importante
1377, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Non-résidentiel		Très bon	2. valeur importante
1397, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1920	Très bon	2. valeur importante
1444, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1935	Très bon	2. valeur importante
1541, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1940	Très bon	2. valeur importante
1545, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1940	Bon	2. valeur importante
2001, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1935	Très bon	2. valeur importante



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
2650, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1914	Bon	2. valeur importante
510, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)		Altérations réversibles	2. valeur importante
1195, chemin du Petit-Saint-Patrice	Milieu rural	Cottage avec lucarne-pignon dans la toiture (1830-1860)	1850	Bon	2. valeur importante
214, rue Principale	Noyau villageois	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1870	Très bon	2. valeur importante
250, chemin Sainte-Anne	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1900	Bon	2. valeur importante
2995, chemin Saint-André	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1910	Très bon	2. valeur importante
606, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1906	Très bon	2. valeur importante
1250, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison bourgeoise victorienne (1875-1914)	1910	Excellent	2. valeur importante
0, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Non-résidentiel	1832	Altérations réversibles	2. valeur importante
1421, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau institutionnel	Non-résidentiel	1881-1882, attr.	Très bon	2. valeur importante
1425, route 340 Ouest	Noyau institutionnel	Maison ouvrière - toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1878	Très bon	2. valeur importante
1450, chemin de la Grande-Côte (route 325)	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1875	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
2225, chemin de la Grande-Côte (route 325)	Milieu rural	Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1918	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
2525, chemin de la Grande-Côte (route 325)	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1850	Altérations réversibles	4. valeur de proximité



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
490, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit avec petit larmier (1825-1900)	1937	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
900, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1935	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1029, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1900	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1376, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1474, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1873	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1487, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1930	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1521, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1870	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1559, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1850	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1695, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1900	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
2595, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1928	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
375, 8e rang	Milieu rural	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1935	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
474, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	4. valeur de proximité



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
1960, chemin du Grand-Saint-Patrice	Milieu rural	Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1910	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
575, chemin du Petit-Saint-Patrice	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1878	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
795, chemin du Petit-Saint-Patrice	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1942	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
815, chemin du Petit-Saint-Patrice	Milieu rural	Cottage à plan en L (1860-1940)	1930	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1125, chemin du Petit-Saint-Patrice	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)		Altérations réversibles	4. valeur de proximité
129, rue Principale	Noyau villageois	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1950	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
133, rue Principale	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1945	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
136, rue Principale	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1920	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
168, rue Principale	Noyau villageois	Non-résidentiel	1926	Excellent	4. valeur de proximité
210, rue Principale	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1935	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
200, chemin Sainte-Anne	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1920	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
3155, chemin Saint-André	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1935	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
3365, chemin Saint-André	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1870	Altérations réversibles	4. valeur de proximité



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
101, chemin Saint-Georges	Noyau villageois	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)		Altérations réversibles	4. valeur de proximité
119-127, chemin Saint-Georges	Noyau villageois	Non-résidentiel	1938	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
910, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1945	Bon	4. valeur de proximité
1300, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Cottage avec lucarne-pignon dans la toiture (1830-1860)		Bon	4. valeur de proximité
1350, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1875	Bon	4. valeur de proximité
1415, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1935	Bon	4. valeur de proximité
2005, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1933	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
1485, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Non-résidentiel	1961	Bon	4. valeur de proximité
2615, chemin de Saint-Télesphore	Milieu rural	Maison monumentale vernaculaire à deux corps (1860-1960)	1935	Altérations réversibles	4. valeur de proximité
2305, chemin de la Grande-Côte (route 325)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1871	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2475, chemin de la Grande-Côte (route 325)	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1890	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2600, chemin de la Grande-Côte (route 325)	Milieu rural	Cottage avec lucarne-pignon dans la toiture (1830-1860)	1940	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2780, chemin de la Grande-Côte (route 325)	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
1373, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1935	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1295, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1886	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1450, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Cottage à toit pavillon carré (1900-1950)	1940	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1484, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1930	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1505, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1910	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1511, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Non-résidentiel		Bon	5. potentiel patrimonial
1518, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Non-résidentiel	1930	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1535, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1875	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2250, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit avec petit larmier (1825-1900)	1945	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2400, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1935	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2450, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - toit avec petit larmier (1825-1900)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2701, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison rurale à toit plat (1860-1940)	1878	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
2750, chemin Sainte-Catherine (route 340)	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1910	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
101, 8e rang	Milieu rural	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1930	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
215, 8e rang	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1930	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
307, rue Castonguay	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
310, rue Castonguay	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
317, rue Castonguay	Noyau villageois	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1890	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
458, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1880	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
463, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1920	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
454, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
471, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1872	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
472, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1870	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
484, chemin de Dalhousie	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1945	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
1820, chemin du Grand-Saint-Patrice	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1945	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
775, chemin du Petit-Saint-Patrice	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)		Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
140, rue Principale	Noyau villageois	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1952	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
165, rue Principale	Noyau villageois	Non-résidentiel		Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
186, rue Principale	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1910	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
199, rue Principale	Noyau villageois	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
200, rue Principale	Noyau villageois	Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1930	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
219, rue Principale	Noyau villageois	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1950	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
223, rue Principale	Noyau villageois	Non-résidentiel		Édifice dénaturé, délabré	5. potentiel patrimonial
225, rue Principale	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)		Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
226, rue Principale	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1928	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1920, chemin de la Rivière-Beaudette	Milieu rural	Cottage à plan en L (1860-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
3060, chemin de la Rivière-Beaudette	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
3220, chemin de la Rivière-Beaudette	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1945	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
3495, chemin de la Rivière-Beaudette	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1878	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1901, chemin Saint-André	Milieu rural	Cottage à plan en L (1860-1940)	1930	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2705, chemin Saint-André	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1910	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
3601, chemin Saint-André	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1946	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
105, chemin Saint-Georges	Noyau villageois	Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1952	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
109, chemin Saint-Georges	Noyau villageois	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1920	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
190, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison à toit pavillon rectangulaire (1910-1950)	1920	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
320, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1920	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
511, chemin Saint-Georges		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1870		5. potentiel patrimonial
950, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison régionalisme canadienne - néo-canadienne (1930-1945)	1970	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1410, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1940	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1515, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1756, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1923	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
1804, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Cottage avec lucarne-pignon dans la toiture (1830-1860)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1970, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1878	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2010, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1890	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
2105, chemin Saint-Georges	Milieu rural	Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900	Altérations réversibles	5. potentiel patrimonial
1455, chemin de la Grande-Côte (route 325)		Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1930		7. pas retenu
2165, chemin de la Grande-Côte (route 325)		Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1860		7. pas retenu
2355, chemin de la Grande-Côte (route 325)		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1860		7. pas retenu
2425, chemin de la Grande-Côte (route 325)		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1720		7. pas retenu
2765, chemin de la Grande-Côte (route 325)		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1850		7. pas retenu
2875, chemin de la Grande-Côte (route 325)		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1878		7. pas retenu
261, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Cottage à plan en L (1860-1940)	1870		7. pas retenu
1000, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1945		7. pas retenu



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
1325, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1957		7. pas retenu
1384, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Cottage à toit pavillon rectangulaire (1914-1950)	1962		7. pas retenu
1394, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1920		7. pas retenu
1399, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1875		7. pas retenu
1400, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1938		7. pas retenu
1410, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison à toit pavillon rectangulaire (1910-1950)	1930		7. pas retenu
1424, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1940		7. pas retenu
1460, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1930		7. pas retenu
1475, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Cottage à plan en L (1860-1940)	1950		7. pas retenu
1490-1492, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1876		7. pas retenu
1495, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1878, 1886-1902 attr.		7. pas retenu
1513, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1890		7. pas retenu



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
1805, chemin Sainte-Catherine (route 340)		Maison ouvrière - toit brisé français (1880-1910)	1935		7. pas retenu
100, 8e rang		Maison à toit pavillon carré (1880-1940)			7. pas retenu
380, montée Cross		Non-résidentiel			7. pas retenu
384, montée Cross		Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1900		7. pas retenu
385, montée Cross		Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)			7. pas retenu
570, rue Cuillierier		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1900		7. pas retenu
462, chemin de Dalhousie		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1870		7. pas retenu
483, chemin de Dalhousie		Maison monumentale vernaculaire à deux corps (1860-1960)	1900		7. pas retenu
498, chemin de Dalhousie		Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1920		7. pas retenu
486, chemin de Dalhousie		Maison monumentale vernaculaire à corps simple à pignon en façade (1860-1940)	1880		7. pas retenu
1470, chemin du Grand-Saint-Patrice		Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1955		7. pas retenu
850, chemin du Petit-Saint-Patrice		Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1930		7. pas retenu
975, chemin du Petit-Saint-Patrice		Maison à toit pavillon carré (1880-1940)	1955		7. pas retenu
138, rue Principale		Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1950		7. pas retenu



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
139, rue Principale		Maison ouvrière - toit avec grand larmier et galerie (1840-1880)	1930		7. pas retenu
171, rue Principale		Non-résidentiel	1945		7. pas retenu
180, rue Principale		Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1943		7. pas retenu
196, rue Principale		Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)			7. pas retenu
205, rue Principale		Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1905		7. pas retenu
212, rue Principale		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1925		7. pas retenu
3190, chemin de la Rivière-Beaudette		Cottage à toit pavillon rectangulaire (1914-1950)	1965		7. pas retenu
1500, chemin Saint-André		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1903		7. pas retenu
3491, chemin Saint-André		Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1900		7. pas retenu
1825, chemin Saint-Antoine		Maison néo-qubécoise (1970-1990)	2008		7. pas retenu
1845, chemin Saint-Antoine		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1930		7. pas retenu
1905, chemin Saint-Antoine		Maison néo-qubécoise (1970-1990)	1998		7. pas retenu
1955, chemin Saint-Antoine		Maison à toit pavillon carré (1880-1940)			7. pas retenu
1958, chemin Saint-Antoine		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1974		7. pas retenu



ADRESSE	CATÉGORIE	TYPE ARCHITECTURAL	DATE DE CONSTRUCTION	ÉTAT PHYSIQUE	HIÉRARCHISATION DES VALEURS PATRIMONIALES
113, chemin Saint-Georges		Maison ouvrière - toit brisé étatsuniens (1860-1890)	1935		7. pas retenu
160, chemin Saint-Georges		Maison néo-qubécoise (1970-1990)	2008		7. pas retenu
601, chemin Saint-Georges		Maison à toit pavillon rectangulaire (1910-1950)	1943		7. pas retenu
1195, chemin Saint-Georges		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1940		7. pas retenu
1530, chemin Saint-Georges		Cottage avec mûr pignon comme façade (1860-1940)	1900		7. pas retenu
1551, chemin Saint-Georges		Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1972		7. pas retenu
2215, chemin de Saint-Télesphore		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)	1873		7. pas retenu
2515, chemin de Saint-Télesphore		Maison monumentale vernaculaire à deux corps (1860-1960)	1936		7. pas retenu
3225, chemin de Saint-Télesphore		Maison urbaine à toit plat - 2 étages (1860-1940)	1920		7. pas retenu
1150, chemin du Grand-Saint-Patrice		Maison monumentale vernaculaire à corps simple (1860-1940)	1982		7. pas retenu
3795, chemin Saint-André		Maison ouvrière - comble à deux versants droits (1880-1940)			7. pas retenu





