Commerce (#85-97/06-18, 27-09-18)

Les commerces et les services se retrouvent concentrés à l'intérieur de la partie urbanisée de la municipalité, plus particulièrement dans la partie la plus ancienne du cadre bâti, le long des rues Saint-Patrice et Quintal.

On distingue aussi la présence de quelques commerces établis en bordure des différents chemins municipaux et, d'autre part par la présence de deux noyaux d'activités commerciales d'importance en bordure de l'autoroute 20. Le premier se situe à l'intersection de cette autoroute et de la route 116 et le second à l'intersection du rang Saint-Édouard et ladite autoroute. Ces noyaux offrent des services de restauration, d'hébergement, de salle de réception, de poste d'essence et de station-service pour automobiles et camions lourds, en correspondance avec leur localisation adjacente à l'autoroute.

Comme mentionné à l'article 3.5, le noyau d'activité situé à l'intersection de l'autoroute Jean-Lesage et du rang Charlotte (route 116) constitue un secteur commercial de destination à consolider. En effet, la tendance commerciale déjà amorcée de ce secteur est privilégié grâce à son accessibilité et à sa visibilité de l'autoroute. D'ailleurs un terrain d'une importante superficie reste à développer afin de renforcer l'attrait de ce secteur. (#85-97/06-18, 27-09-18)

Habitation (#85-97/03-08, 10-03-08, #85-97/06, 27-09-18)

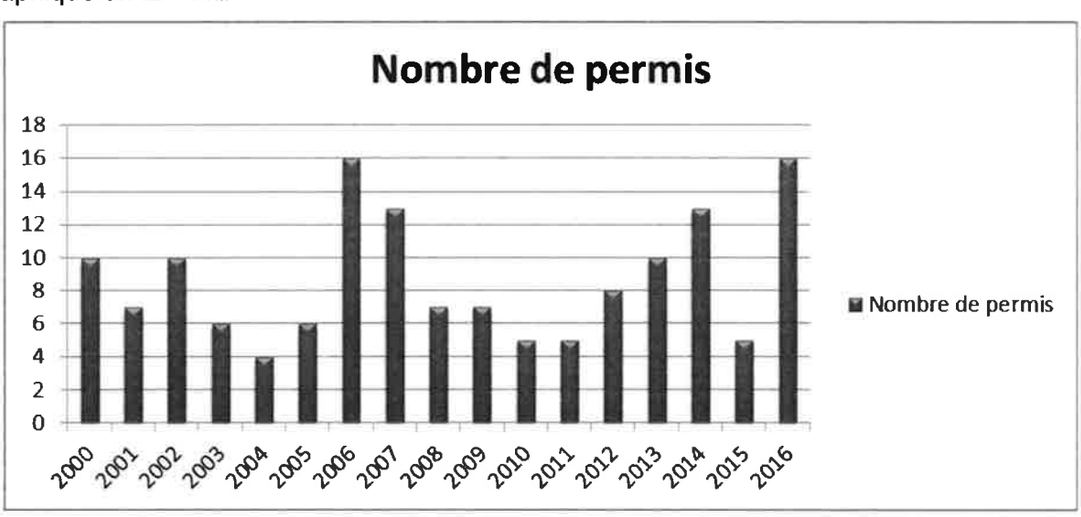
Au niveau résidentiel, il y a lieu d'établir une distinction entre la partie la plus ancienne du territoire et les secteurs de développements plus récents. Autour du noyau villageois traditionnel, on retrouve des résidences unifamiliales et certaines résidences comportant deux logements et quelquefois davantage. Dans les secteurs les plus récents, les résidences unifamiliales constituent réellement la dominante.

De plus, on retrouve des noyaux résidentiels s'inscrivant en continuité avec les secteurs de développement résidentiels énumérés plus avant. La fonction résidentielle est aussi établie de façon linéraire en bordure de la route Quintal de même que légèrement plus au sud où elle forme alors un véritable noyau de développement composé de deux rues soit Deslauriers et Morin. Les rues Saint-Joseph et Chicoine, situées immédiatement au sud du noyau urbain, accueillent également des résidences. La fonction résidentielle est d'autre part présente en bordure des différents chemins municipaux. Elle constitue souvent la résidence d'un agriculteur mais parfois le domicile d'un citoyen ayant simplement préféré un milieu de vie plus rural mais n'y exerçant aucune activité de nature agricole.

L'évolution des mises en chantier et la typologie résidentielle *(#85-97/06-18, 27-09-18)*

Le tableau qui suit présente l'évolution des mises en chantier résidentielles depuis l'an 2000.

Graphique 3.7.2 – A :



Source : Données municipales, compilation MRC des Maskoutains et municipale en 2017.

On remarque que la construction résidentielle n'est pas très stable dans les dernières années et le nombre de permis émis n'a jamais rattraper le nombre de permis émis vers la fin des années 90 (1993 : 23 permis, 1994 : 22 permis, 1995 : 25 permis et 1996 : 37 permis).

Le tableau suivant démontre la typologie résidentielle de la municipalité en 2011 :

Tableau 3.7.2 – A :

TYPOLOGIE RESIDENTIELLE DE LA MUNICIPALITE EN 2011		
	Saint-Liboire Pourcentage (%)	**MRC des Maskoutains** Pourcentage (%)
Maison individuelle	86,1	50,8
Maison jumelée	4,2	4,5
Maison en rangée	0	1,5
Appartement duplex	1,4	7,1
Immeuble, appartement de moins de 5 étages	7,4	34,0
Immeuble, appartement de 5 étages ou plus	0	0,4
Autre maison individuelle attenante	0,5	0,7
Logement mobile	0,5	1,0

Source : Statistique Canada, Recensement 2011.

En plus de démontrer que la maison individuelle est particulièrement populaire à Saint-Liboire, le tableau démontre que très peu d'habitations qui comportent plusieurs logements sont construites sur le territoire municipal en comparaison avec la moyenne de la MRC.

En ce qui concerne les maisons mobiles, on ne constate pas de concentration notable. D'ailleurs, dans le but d'assurer la conformité au schéma d'aménagement, la Municipalité avait restreint les zones dans lesquelles ce type d'habitation est autorisé il y a quelques années.

Enfin, suite à une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole en 2003, la Municipalité bénéficie de secteurs où le développement résidentiel est privilégié. Ceux-ci feront l'objet de planification particulière afin de prioriser le développement pour les prochaines années.

Les périodes de construction des bâtiments et le mode de tenure

Comme il est possible de le constater sur le tableau ci-joint, près du tiers des bâtiments de la Municipalité ont été construits avant 1960, tout comme la moyenne de la MRC. La période dont le pourcentage de construction est le moins élevé est celle du début des années 2000, soit entre 2001 et 2011.

Tableau 3.7.2 –B :

PERIODES DE CONSTRUCTION DES BATIMENTS					
	Avant 1960	**1961-1980**	**1981-1990**	**1991-2000**	**2001-2011**
	Pourcentage (%)				
Saint-Liboire	28,8	21,4	18,1	21,9	9,8
MRC des Maskoutains	28,2	32	15,8	11,2	12,8

Source : Statistique Canada, Recensement 2011.

En ce qui concerne le mode de tenure, on constate que la grande majorité des occupants des logements privés sont propriétaires, soit une proportion de 79,1 % et que 20,9 % des logements privés sont occupés par des locataires. Ce nombre s'explique facilement lorsqu'on pense que 86,1 % des résidences construites sont des maisons individuelles. Enfin, la valeur moyenne des habitations de Saint-Liboire est de 210 410 $.

Distribution de la croissance des ménages

La croissance projetée du nombre de ménage entre 2015 et 2031 (ISQ 2014) est distribuée en pourcentage par municipalité, en fonction du concept d'organisation spatiale détaillé de la MRC des Maskoutains. Ainsi, des 4 144 nouveaux ménages prévus d'ici 2031 sur le territoire de la MRC des Maskoutains, Saint-Liboire (noyau villageois limitrophe à Saint-Hyacinthe) devrait voir 83 nouveaux ménages s'établir dans son périmètre urbain [2].

[2] La part de la croissance des ménages des noyaux villageois est distribuée selon des valeurs différentes, variant de 0,5 % à 1 % des valeurs observée en 2011 par l'Enquête nationale auprès des ménages de Statistique Canada.

Calcul des besoins en espace

Le calcul des besoins en espace pour répondre à la projection de la croissance des ménages de l'ISQ est mis en corrélation avec les espaces théoriquement disponibles sur le territoire municipal (lots vacants et sites à requalifier et redévelopper.

Tableau 3.7.2 – C :

DISTRIBUTION DE LA CROISSANCE DES MENAGES ET CALCULS DES BESOINS EN ESPACE POUR 2031					
	Densité	**N^bre de ménages additionnels en 2031**	**Espace nécessaire pour les nouveaux ménages**	**Espace disponible (vacant et requalification)**	**Besoins d'espace / Espace excédentaire aux besoins**
Saint-Liboire	16	83	5,18	21,95	16,77
MRC des Maskoutains	s.o.	4 144	182,70	315,6	132,90

Source : MRC des Maskoutains 2015.

Comme la Municipalité aura des espaces excédentaires à ses besoins, des dispositions particulières devront être adoptées afin de prioriser le développement à certains endroits. Le chapitre 6 introduira donc deux nouvelles affectations en lien avec cette réalité.

3.7.3 Villégiature et récréation

On retrouve un terrain de camping d'importance à l'intérieur de la municipalité. Celui-ci offre plus de quatre cents (400) terrains agrémentés d'un lac artificiel et se situe à l'est de la route 116, immédiatement au sud de l'autoroute 20, ce qui en facilite l'accessibilité.

(2e paragraphe abrogé par #85-97/03-08, 10-03-08)

3.7.4 Services d'utilité publique (#85-97/06-18, 27-09-18)

(2 premiers alinéas abrogés par #85-97/06-18, 27-09-18)

Les services d'utilité publique du gazoduc traversent le territoire municipal. Le gazoduc suit le tracé de la voie ferrée du Canadien National (tronçon dans l'axe est-ouest).

Une ligne à haute tension traverse le territoire de la limite centre-est de la municipalité à sa limite centre-sud (localisation approximative).

ARTICLE 3.8 ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES (#85-97/03-08, 10-03-08, #85-97/06-18, 27-09-18)

On retrouve, en bordure de la rivière Noire, des secteurs à risque d'inondation. La délimitation et la cartographie de ces secteurs fait partie des travaux identifiés au plan d'action du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Une fois cet exercice complété, des normes seront intégrées au règlement de zonage afin de contrôler les interventions et les usages dans ces zones à risques. Il existe également, sur le territoire municipal, certaines activités anthropiques peuvent être sources de contraintes. Ces activités sont les suivantes :

•*Sites d'extraction*

Plusieurs sites d'extraction (sablières, gravières, carrières), aujourd'hui abandonnés, ont été identifiés sur le territoire municipal. Compte tenu des répercussions pouvant être générées par ces activités (bruit, poussière, impact visuel) des mesures seront prévues à la réglementation afin d'encadrer l'opération de nouveaux sites éventuels.

•*Terrains contaminés*

Deux terrains contaminés, situés sur le territoire municipal, apparaissent dans le répertoire dressé par le ministère de l'Environnement du Québec. Les lots concernés portent les numéros 1 345 729 et 1 354 564. Dans le premier cas, les contaminants seraient des huiles usées et dans le second cas des hydrocarbures pétroliers. La présence de ces contaminants devra être prise en considération lors des demandes de permis afin de s'assurer que ceux-ci ne présentent pas un problème de sécurité ou de santé par rapport aux usages projetés.

Usine de traitement des eaux usées (#85-97/06-18, 27-09-18)

Comme mentionnée précédemment, les eaux usées du périmètre urbain sont traitées aux installations situées au nord-ouest du périmètre urbain, en zone agricole, au bout de la rue Lacroix. La présence de cet équipement, source de contraintes au niveau des odeurs, devra être prise en considération dans la planification urbaine à long terme. D'ailleurs, la Municipalité a déjà procédé à la plantation d'arbres au pourtour des étangs afin de réduire les inconvénients d'odeur occasionnés par les vents.

Prise d'eau potable publique, communautaire et privée (ajouté par #86-97/06-18, 27-09-18)

Tel que mentionné dans une section précédente, le réseau d'aqueduc de la Municipalité est alimenté par quatre (4) puits municipaux. Ces puits sont situés sur les lots suivants : 1 346 407 (110, Terrasse Bagot), 1 345 306 (50, rue Lemonde), 1 246 505 (rue Morin) et 5 749 996 (rang Saint-Édouard).

D'autres installations de captage des eaux souterraines desservant plus de vingt (20) personnes sont présentes sur le territoire municipal. Ces puits desservent les établissements commerciaux suivants :

- le Big Stop Irving inc., dont le propriétaire est Les Pétroles Irving inc. et les installations sont situées sur le lot 1 840 579 (St-Simon) ;
- le Motel H. et D. Laliberté inc., dont le propriétaire est Motel H. et D. Laliberté inc. et les installations sont situées sur le lot 3 302 168 ;
- le Camping Laliberté, dont le propriétaire est Phosphène inc. et les installations sont situées sur le lot 1 345 239 ;

La localisation des équipements municipaux est montrée à la carte 3.3.5-A à l'article 3.3.5 du présent règlement et les équipements privés sur le plan des grandes affectations du sol, feuillet 1 de 2 joint en annexe. Ces équipements devront être pris en compte dans le cadre de la planification puisque des normes seront établies à même la réglementation d'urbanisme afin d'exclure toute source de contamination potentielle.