



Saint-Liboire

# PLAN D'URBANISME

**Métivier** *Urbanistes conseils*

**2023**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIBOIRE**

**RÈGLEMENT NUMÉRO : 368-23**

## **PLAN D'URBANISME**

Avis de motion :	7 novembre 2023
Adoption du projet :	7 novembre 2023
Avis d'assemblée de consultation :	9 novembre 2023
Assemblée publique de consultation :	28 novembre 2023
Adoption du règlement :	
Certificat conformité MRC :	
Avis public :	
Entrée en vigueur :	

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-LIBOIRE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS .....	1
ARTICLE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES .....	2
1.1 INTERPRÉTATION.....	2
1.1.1 Système de mesure .....	2
1.2.2 Définitions .....	2
2.1 Le contexte législatif .....	3
2.2 Principaux objectifs.....	3
2.3 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ .....	3
CHAPITRE 3 CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE MUNICIPAL .....	5
3.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE.....	5
3.2 Profil socio-économique.....	7
3.3 INFRASTRUCTURES.....	15
3.4 TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS .....	17
3.5 ORGANISATION SPATIALE ET CARACTÉRISATION DES PÔLES DE LA MRC DES MASKOUTAINS .....	20
3.6 LES RESSOURCES NATURELLES .....	21
3.7 OCCUPATION DU SOL.....	22
3.8 ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES .....	26
CHAPITRE 4 VISIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT LOCAL.....	28
4.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....	28
CHAPITRE 5 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT .....	33
5.1 LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ .....	33
5.2 CONDITIONS APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN .....	34
5.3 CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSOLIDATION URBAINE À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES URBAINS.....	35
5.4 OBJECTIFS DE SUIVI DE LA GESTION DE LA CROISSANCE .....	36
CHAPITRE 6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	38
6.1 Les grandes affectations du schéma d'aménagement révisé .....	38
6.2 Les grandes affectations du sol du plan d'urbanisme.....	39
CHAPITRE 7 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL.....	46
7.1 L'AFFECTATION AGRICOLE .....	46
7.2 L'AFFECTATION AGRICOLE - RÉSIDEN TIELLE .....	46
7.3 L'AFFECTATION AGRICOLE – COMMERCIALE.....	46
7.4 L'AFFECTATION AGRICOLE – RÉCRÉATIVE.....	46
7.5 L'AFFECTATION RÉSIDEN TIELLE.....	46
7.6 L'affectation mixte, résidentielle et commerciale .....	47
7.7 L'affectation publique et institutionnelle .....	47

CHAPITRE 8	LES POLITIQUES SECTORIELLES .....	48
8.1	LES SOLS ORGANIQUES .....	48
8.2	CIRCUIT RÉCRÉOTOURISTIQUE .....	48
8.3	PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES .....	48
8.4	AIRE FAISANT L'OBJET DE MESURES PARTICULIÈRES .....	49
8.5	MODIFICATION D'UNE ZONE PRIORITAIRE OU DE RÉSERVE .....	49
CHAPITRE 9	CONCLUSION .....	52
ANNEXE A	PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL FEUILLET 1.....	53
ANNEXE B	PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL FEUILLET 2.....	54
ANNEXE C	CARTE DES LOTS VACANTS ET DES SITES À REQUALIFIER DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	55
ANNEXE D	CARTE DES LOTS VACANTS ET DES SITES À REQUALIFIER POUR LA FONCTION COMMERCIALE DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	556
ANNEXE E	CARTE DES RÉSEAUX D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT .....	557
ANNEXE F	CARTE DES RÉSEAUX CYCLABLES ET DES POINTS DE CHUTE DU TRANSPORT COLLECTIF.....	558

## **AVANT-PROPOS**

Le schéma d'aménagement révisé est le document de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté. Le schéma, est avant tout, un document d'intention formulé et conçu de manière à faire ressortir un point de vue régional.

Localement, le plan d'urbanisme constitue le document le plus important de la municipalité en matière de planification du territoire. Il constitue un outil décisionnel essentiel à une meilleure gestion du territoire municipal. Il établit les lignes directrices de l'organisation physique et exprime la vision d'ensemble du conseil municipal.

Dans cette optique, la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme permet à la municipalité de déterminer l'organisation d'ensemble qu'elle prévoit donner au territoire en définissant les potentiels et les contraintes de l'aménagement du cadre bâti et non bâti.

Le territoire de la municipalité de Saint-Liboire a été intégré à celui de la Municipalité régionale de comté des Maskoutains et cette intégration a été effective le 18 janvier 1989.

Alors, en conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, ce plan d'urbanisme vise à établir de façon claire et concise les principaux enjeux d'aménagement directement rattachés aux préoccupations municipales et à favoriser un développement harmonieux du territoire. Les intentions qui y sont exprimées ont été mises en application dans les règlements d'urbanisme.

En ce sens, les règlements d'urbanisme municipaux sont des outils utilisés pour concrétiser les orientations d'aménagement contenues dans le schéma d'aménagement révisé et le plan d'urbanisme.

## **CHAPITRE 1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 INTERPRÉTATION**

#### **1.1.1 Système de mesure**

Toutes les dimensions données dans le présent règlement sont indiquées en unité métrique du système international (S.I.). Les mesures anglaises ne sont mentionnées qu'à titre indicatif seulement.

#### **1.2.2 Définitions**

Les mots et expressions utilisés dans le présent règlement s'entendent dans leur sens habituel, sauf ceux présents à l'article 2.2.2 du règlement des permis et certificats qui doivent être entendus comme subséquemment définis, à moins que le contexte ne comporte un sens différent.

#### **1.2.3 Plan des affectations du sol**

Le plan des affectations du sol, qui illustre les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal, est joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

#### **1.2.4 Interprétation des limites des aires**

Sauf indication contraire, les limites de toutes les aires coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruisseaux, des rivières, des lignes de terrains et des limites du territoire de la municipalité.

## **CHAPITRE 2 LE PLAN D'URBANISME ET LA PLANIFICATION LOCALE**

Le plan d'urbanisme est un document de nature légale fixant les politiques d'aménagement de la municipalité de Saint-Liboire.

### **2.1 LE CONTEXTE LÉGISLATIF**

Adoptée en novembre 1979, la Loi sur l'Aménagement et l'urbanisme s'avère l'assise juridique pour tout le Québec en matière d'aménagement du territoire. Par ses dispositions, elle assure une coordination des efforts consentis dans le domaine de l'aménagement pour les différents paliers de gouvernement.

Au niveau local, chaque municipalité a dû se doter d'un plan d'urbanisme concernant l'aménagement du territoire. Le plan d'urbanisme représente un outil de gestion, de contrôle et de mise en valeur du territoire municipal et a pour objectif d'établir, en fonction des particularités locales, des potentiels et contraintes du milieu et des choix effectués par le Conseil municipal, les principes d'aménagement devant orienter le développement de la municipalité.

C'est par la réalisation de ce plan d'urbanisme que la municipalité pourra se doter d'un instrument de planification adapté à son territoire, et qui puisse également s'inscrire dans une optique de mise en valeur régionale.

### **2.2 PRINCIPAUX OBJECTIFS**

Le plan d'urbanisme est nécessaire pour la planification des différentes activités sur l'ensemble du territoire municipal. Cette planification s'insère évidemment dans le contexte de conformité au schéma d'aménagement révisé mais elle reflète également le point de vue des autorités locales, élaboré selon les potentiels et contraintes observés sur le territoire municipal. En ce sens, le plan d'urbanisme met en relief les caractéristiques physiques et socio-économiques du territoire municipal ainsi que son occupation du sol. Il propose également des orientations générales d'aménagement, une répartition de l'ensemble des activités actuelles et prévisibles et certains modes d'implantation qui auront évidemment une influence marquante sur la tenue des règlements d'urbanisme.

L'autre aspect consiste à servir d'instrument de gestion aux autorités municipales en regard des services, équipements et infrastructures destinés à l'usage de la communauté. En ce sens, le plan d'urbanisme guide la municipalité de façon à optimiser les investissements consentis par cette dernière lorsqu'elle se dote d'équipements. Pour ce faire, le plan d'urbanisme doit inventorier les acquis en matière de réseaux de transport, services municipaux et équipements communautaires; identifier le type, la nature, la vocation et l'emplacement de ces éléments, et tracer un portrait des caractéristiques de la municipalité en ce domaine dans le cadre d'une problématique générale.

### **2.3 RAPPEL DES ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ**

Comme le plan d'urbanisme doit être conforme aux grandes orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, il est utile d'en faire le rappel :

- 1- *Affirmer, promouvoir et développer le positionnement agroalimentaire de la MRC des Maskoutains.*
- 2- *Assurer la pérennité d'une base territoriale par la protection et la valorisation de la zone agricole de la MRC.*

- 3- *Renforcer l'autonomie économique de la MRC en s'appuyant sur les acquis et le potentiel du territoire.*
- 4- *Consolider le développement urbain dans le principal pôle de services et d'équipements du territoire de la MRC.*
- 5- *Encourager le développement d'activités récréotouristiques, culturelles et récréatives sur le territoire de la MRC.*
- 6- *Favoriser une desserte et une gestion optimale des réseaux de transport sur le territoire de la MRC.*
- 7- *Protéger et mettre en valeur les secteurs d'intérêt naturel, écologique et patrimoniale du territoire.*
- 8- *Assurer, à l'échelle régionale, la coordination et une gestion optimale en matière de contraintes d'origine naturelle, technologique ou anthropique.*<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> MRC des Maskoutains, Schéma d'aménagement révisé. Section 3.1. 18 septembre 2003, modifié par le régl. 16-449, 2016-12-19.

PROJET



## **CHAPITRE 3 CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE MUNICIPAL**

Afin de planifier et d'aménager le territoire en tenant compte des particularités sociales, économiques et environnementales de la Municipalité, une brève présentation des caractéristiques de sa population et de son territoire est nécessaire. Cette description servira notamment à mieux cerner ses éléments de problématiques qui la concernent et à comprendre davantage le pourquoi, les implications et les interrelations des intentions d'aménagement qui seront formulées.

### **3.1 LOCALISATION GÉOGRAPHIQUE**

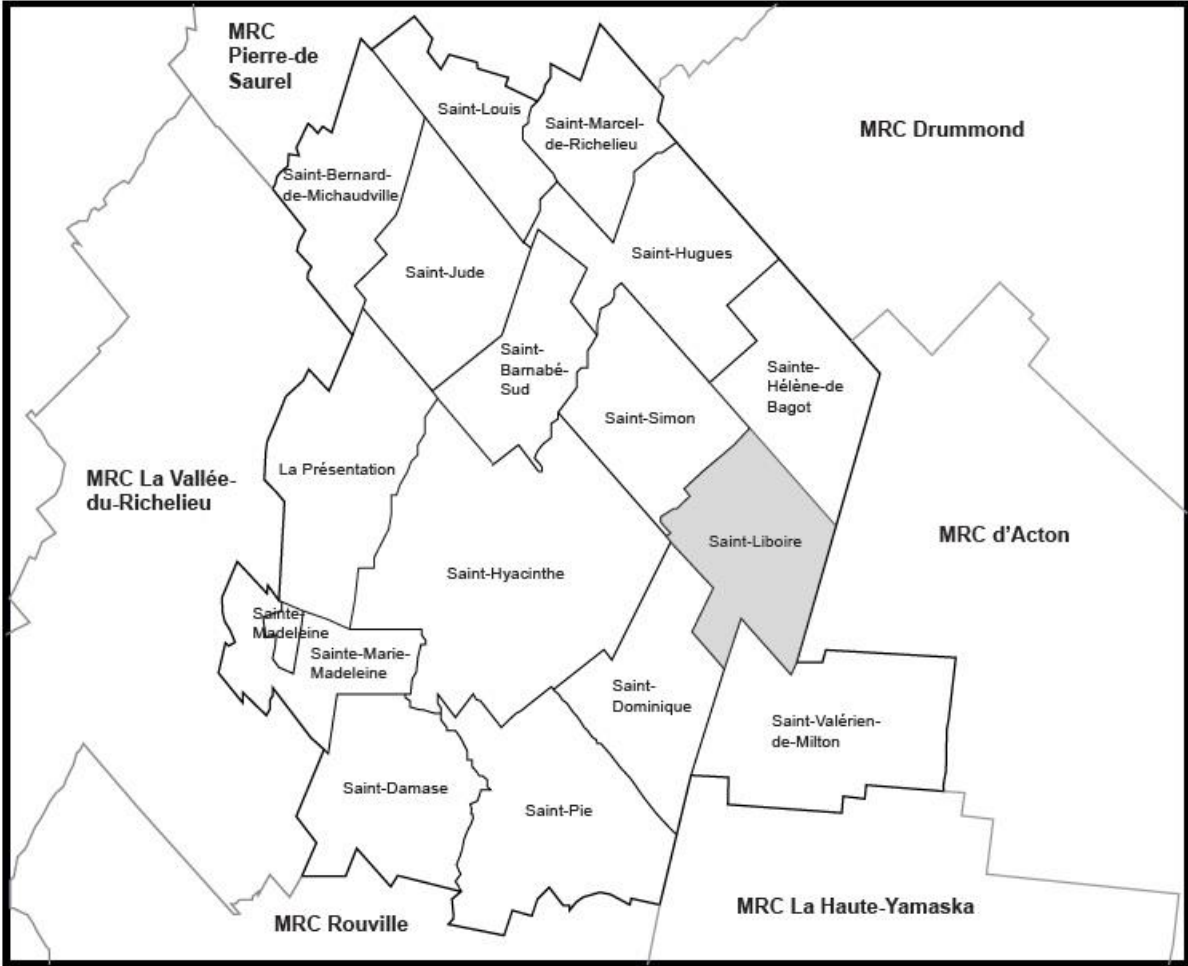
La Municipalité de Saint-Liboire couvre un territoire d'une superficie totale de 75,07 kilomètres carrés. Au centre de la Municipalité, nous retrouvons le périmètre urbain d'une superficie relativement restreinte de 1,37 kilomètre carré dans lequel sera confiné le développement de type urbain.

La Municipalité est localisée à l'extrémité est de la MRC des Maskoutains. Elle est bornée au nord par la municipalité de Sainte-Hélène-de-Bagot, à l'ouest par les municipalités de Saint-Simon et de Saint-Hyacinthe, au sud par les municipalités de Saint-Dominique et Saint-Valérien-de-Milton et à l'est, par la municipalité d'Upton, qui fait partie de la MRC d'Acton.

Le territoire de la municipalité actuel a été créé par la fusion des municipalités du Village et de la Paroisse de Saint-Liboire en date du 17 août 1994.

Carte 3.1

Localisation géographique



Source: Répertoire des municipalités du Québec 2017



### **3.2 PROFIL SOCIO-ÉCONOMIQUE**

#### 3.2.1 Profil de la population

Le tableau suivant présente l'évolution de la population depuis 1981 jusqu'en 2016. Les données de la municipalité sont mises en comparaison avec la MRC des Maskoutains et avec les municipalités de Saint-Dominique et de La Présentation qui sont des municipalités semblables à Saint-Liboire en termes de localisation (proximité de la Ville de Saint-Hyacinthe) et en termes de développement :

Tableau 3.2.1 – A :

<b>Population entre 1981 et 2016</b>						
<b>Municipalité</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>	<b>2011</b>	<b>2016</b>
Saint-Liboire	1 897	2 287	2 829	2 895	3 051	3 062
Saint-Dominique	2 068	2 103	2 231	2 132	2 327	2 553
La Présentation	1 604	1 773	1 875	2 115	2 466	2 540
MRC des Maskoutains	71 445	76 939	78 908	80 694	84 248	87 099
<b>Variation de la population entre 1981 et 2016 (en pourcentage)</b>						
<b>Municipalité</b>	<b>1981-1991</b>	<b>1991-2001</b>	<b>2001-2006</b>	<b>2006-2011</b>	<b>2011-2016</b>	<b>Moyenne</b>
Saint-Liboire	20,6	23,7	2,3	5,4	0,4	10,5
Saint-Dominique	1,7	6,1	-4,4	9,2	9,7	4,5
La Présentation	10,5	5,8	12,8	16,6	3,0	9,74
MRC des Maskoutains	7,7	2,6	2,3	4,4	3,4	4,1

Source : Statistique Canada, Recensement 1981, 1991, 2001, 2006, 2011 et 2016.

On remarque que la population s'est accrue rapidement entre 1981 et 2001 et que la croissance a ralenti de façon importante depuis. Toutefois, on constate que la variation moyenne de Saint-Liboire est plus élevée que pour la MRC des Maskoutains et les deux municipalités de comparaison. Entre 2001 et 2011, on constate que la Municipalité a connu une progression moins fulgurante avec une augmentation de 222 personnes comparée à La Présentation qui a connu une augmentation de 591 personnes pour cette même période.

En 2011, 1790 personnes résidaient à l'intérieur du périmètre urbain de la Municipalité, ce qui représente environ 59 % de la population totale. Considérant que le périmètre urbain de la Municipalité mesure 1,37 kilomètre carré, il est donc possible d'affirmer que la densité brute moyenne du périmètre urbain est de 13,1 personnes à l'hectare.

Comme il est possible de le constater sur le tableau suivant, il est intéressant d’observer que la population est plutôt équilibrée à Saint-Liboire en ce qui a trait aux groupes d’âge qui la composent, surtout entre 0 et 60 ans. Le groupe d’âge qui occupe la moins grande portion de la population est les 80 ans et plus. Ce phénomène s’explique par l’absence de résidence pouvant les accueillir lorsqu’ils sont en perte d’autonomie.

Tableau 3.2.1 – B :

Répartition de la population par groupe d’âge en 2016										
Municipalité		0 à 9 ans	10 à 19 ans	20 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 69 ans	70 à 79 ans	80 ans et +
Saint-Liboire	N <sup>br</sup> <sub>e</sub>	480	410	320	460	445	480	295	120	55
	%	15,6	13,4	10,5	15,0	14,5	15,7	9,6	3,9	1,8
MRC des Maskoutains	N <sup>br</sup> <sub>e</sub>	9880	9 140	10 120	10 805	10 100	13 555	11 660	7 160	4 675
	%	11,3	10,5	11,6	12,4	11,6	15,6	13,4	8,2	5,4

Source : Statistique Canada, Recensement 2016.

*Les ménages*

Le tableau suivant nous informe sur l'évolution des ménages pour la Municipalité et la MRC des Maskoutains pour la période de 1981 à 2016. On constate que les ménages sont en constante augmentation et que les ménages ont doublés durant la période représentée.

Tableau 3.2.1 – C :

<b>Nombre de ménage de 1981 à 2016</b>						
<b>Municipalité</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>	<b>2011</b>	<b>2016</b>
Saint-Liboire	560	750	940	1 045	1080	1120
MRC des Maskoutains	23 630	28 815	31 920	N/D	36 590	38 020

Source : Statistique Canada, Recensements 1981, 1991, 2001, 2006, 2011 et 2016.

Le second tableau démontre l'évolution du nombre de personne par ménage durant la période de 1986 à 2016.

Tableau 3.2.1 – D :

<b>Évolution du nombre de personnes par ménage</b>							
<b>Municipalité</b>	<b>1986</b>	<b>1991</b>	<b>1996</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>	<b>2011</b>	<b>2016</b>
Saint-Liboire	3,2	3	3	3	2,8	2,8	2,7
MRC des Maskoutains	2,8	2,7	2,5	2,5	2,6	2,2	2,2

Source : Statistique Canada, Recensements 1981, 1991, 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016.

Nous constatons que le nombre de personne par ménage diminue avec le temps. Toutefois, le nombre pour Saint-Liboire demeure plus élevé que pour l'ensemble de la MRC des Maskoutains.

*Le revenu des ménages*

Le tableau suivant présente le revenu moyen des ménages de la Municipalité et de la MRC des Maskoutains. On constate que le revenu moyen des ménages s'élevait à 65 004 \$ en 2011 à Saint-Liboire, ce qui est légèrement plus élevé que pour la MRC des Maskoutains. De plus, le tiers des ménages avaient un revenu moyen inférieur à 39 999 \$, environ 42 % des ménages avaient un revenu moyen entre 40 000 \$ et 79 999 \$ et les revenus de plus de 100 000 \$ concernaient 17,5 % des ménages.

Tableau 3.2.1 – E :

<b>Revenu des ménages en 2011</b>			
		<b>Saint-Liboire</b>	<b>MRC des Maskoutains</b>
<b>Moins de 20 000\$</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	90	5 385
	<b>%</b>	8,5	14,0
<b>20 000 à 39 999\$</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	230	8 800
	<b>%</b>	21,6	24,1
<b>40 000 à 59 999\$</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	235	7 670
	<b>%</b>	22,1	21,0
<b>60 000 à 79 999\$</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	215	5 700
	<b>%</b>	20,2	15,6
<b>80 000 à 99 999\$</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	105	3 905
	<b>%</b>	9,9	10,7
<b>100 000 à 150 000\$</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	165	3 870
	<b>%</b>	15,5	10,6
<b>150 000\$ et +</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	25	1 245
	<b>%</b>	2	3,0
<b>Revenu moyen (\$)</b>		65 004	59 659

Source : Statistique Canada, Recensement 2011. <http://www.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>.

PROJET

Le niveau de scolarité atteint

Le tableau suivant présente les différents niveaux de scolarité atteints par les résidents de la Municipalité et de la MRC des Maskoutains pour la population âgée de 15 ans et plus, selon le plus haut certificat ou grade obtenu en 2011. On constate que plus du quart de la population n'a aucun diplôme et qu'environ la même proportion de la population a obtenu un diplôme d'études secondaires ou un diplôme de l'école des métiers. La proportion de la population qui a obtenu un diplôme d'études collégiales est d'environ 12 % alors que la proportion de la population ayant obtenu un diplôme d'études universitaires avec ou sans baccalauréat ou d'études supérieures au baccalauréat est plutôt négligeable, soit environ 6 % de la population.

Tableau 3.2.1 – F :

<b>Niveau de scolarité atteint par les résidents pour la population âgée de 15 ans et plus selon le plus haut certificat ou grade en 2011</b>			
<b>Niveau de scolarité</b>		<b>Saint-Liboire</b>	<b>MRC des Maskoutains</b>
<b>Aucun diplôme</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	770	19 570
	<b>%</b>	25,2	23,2
<b>Diplôme d'études secondaires</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	510	15 365
	<b>%</b>	16,7	18,2
<b>Diplôme d'école des métiers</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	400	12 525
	<b>%</b>	13,1	14,9
<b>Diplôme d'études collégiales</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	360	10 980
	<b>%</b>	11,8	13,0
<b>Diplôme d'études universitaires (sans baccalauréat)</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	30	2 570
	<b>%</b>	1,0	3,1
<b>Baccalauréat</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	110	4 905
	<b>%</b>	3,6	5,8
<b>Diplôme d'études supérieures au baccalauréat</b>	<b>N<sup>bre</sup></b>	35	2 040
	<b>%</b>	1,1	2,4

Source : Statistique Canada, Recensement 2011.

### 3.2.2 Profil économique

#### Les emplois totaux selon le secteur d'activité

Les emplois occupés par la population par secteur d'activité sont présentés en détail dans le tableau ci-joint. Il est important de noter que les données issues du recensement de 2011 de Statistique Canada sont présentées selon le code SCIAN (Système de classification des industries de l'Amérique du Nord) sont arrondies pour donner un chiffre terminant par zéro ou par cinq, ce qui occasionne une irrégularité pour le cumul des emplois et des pourcentages.

Tableau 3.2.2 – A :

<b>Emploi selon le secteur d'activité de la population active âgée de 15 ans et plus selon l'industrie (code SCIAN) en 2011</b>				
<b>Secteur d'activité</b>		<b>Saint-Liboire</b>		
		<b>N<sup>bre</sup></b>	<b>%</b>	
<b>Secteur primaire</b>	Agriculture, foresterie, pêche et chasse	160	9,1	9,1
	Extraction minière, exploitation en carrière, extraction de pétrole et de gaz	0	0	
<b>Secteur secondaire</b>	Construction	110	6,2	20,6
	Fabrication	255	14,4	
<b>Secteur tertiaire</b>	Services publics	10	0,6	68,9
	Commerce de gros	85	4,8	
	Commerce de détail	95	5,4	
	Transport et entreposage	100	5,7	
	Industrie de l'information et industrie culturelle	25	1,4	
	Finances et assurance	65	3,7	
	Services immobiliers et services de location et de location à bail	20	1,1	
	Services professionnels, scientifiques et techniques	55	3,1	
	Gestion de sociétés et d'entreprises	0	0	
	Services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement	50	2,8	
	Service d'enseignement	95	5,4	
	Soins de santé et assistance sociale	215	12,2	
Arts, spectacles et loisirs	10	0,6		



	Hébergement et services de restauration	185	10,5	
	Autres services (sauf les administrations publiques)	120	6,8	
	Administration publique	85	4,8	
	Population active	1765	100	

Source : Statistique Canada, Recensement 2011. <http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/dp-pd/prof/index.cfm?Lang=F>

Le tableau nous permet de constater que le secteur d'emploi le plus fréquent est sans contredit le secteur tertiaire. De plus, la proportion des emplois du secteur primaire (principalement l'agriculture) est très importante avec 9,1 %. D'ailleurs, cette proportion se démarque largement de celle de la Montérégie qui est de 2,5 % et de celle de la MRC des Maskoutains qui est de 6,3 %. Les emplois du secteur secondaire occupent 20,6 % des emplois de la Municipalité, dont 14,4 % des emplois totaux sont des emplois dans la fabrication.

PROJET

Activités industrielles

Bien que les industries n’occupent pas une grande partie du territoire, cette section permet de tracer le profil industriel de Saint-Liboire. En 2012, la Municipalité dénombre 10 entreprises manufacturières sur son territoire, ce qui représente seulement 2,6 % des entreprises manufacturières de la MRC des Maskoutains. On remarque aussi que le secteur d’activité le plus fréquent en 2012 à Saint-Liboire est les produits métalliques, comparativement au secteur des meubles et du bois en 2002.

Tableau 3.2.2 – B :

<b>Variation des entreprises et des emplois manufacturiers entre 2002 et 2012</b>			
	<b>2002</b>	<b>2012</b>	<b>Variation entre 2002 et 2012 (n<sup>bre</sup>)</b>
Biotechnologie et agroalimentaire	0	2	2
Chimie et plastique	1	0	-1
Machineries et équipements	1	1	Nul
Meubles et bois	4	2	-2
Produits métalliques	2	4	2
Textile - vêtement	1	1	Nul
<b>Nombre d’entreprises total</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>1</b>
<b>Nombre total d’emplois manufacturiers</b>	<b>163</b>	<b>72</b>	<b>-91</b>

Source : Centre local de développement Les Maskoutains, 2012.

Entre 2002 et 2012, on constate une baisse importante du nombre d’emplois manufacturiers. En effet, en 2002 il y avait 163 emplois manufacturiers sur le territoire municipal alors qu’en 2012, il n’y en avait que 72. C’est une baisse de près de 56 % des emplois manufacturiers sur 10 ans. Cette baisse importante s’explique, en partie, par la fermeture d’une industrie de matières plastiques à la fin de l’année 2007 qui employait environ 65 personnes.

### **3.3 INFRASTRUCTURES**

#### 3.3.1 Réseau routier supérieur

Les composantes du réseau routier supérieur sur le territoire municipal, telles qu'identifiées dans le schéma d'aménagement révisé, sont les suivantes.

##### *Autoroute*

L'autoroute 20 longe la limite nord-ouest du territoire municipal. La présence de trois échangeurs, à la hauteur de la route 116 (rang Charlotte) et des rangs Saint-Édouard et Saint-Georges, permet à la municipalité de bénéficier d'une excellente accessibilité à cet axe d'importance provinciale.

##### *Route nationale*

La route 116 (rang Charlotte) est considérée d'importance nationale dans la hiérarchie du réseau routier. Elle traverse le secteur nord-ouest du territoire municipal.

##### *Route régionale*

La route 211 (rang Saint-Georges) fait partie du réseau routier régional. Il donne accès à l'autoroute 20 et fait le lien avec la municipalité voisine de Saint-Valérien-de-Milton.

##### *Route collectrice*

La section du rang Saint-Édouard, située entre l'autoroute 20 et le noyau villageois, est considérée comme route collectrice.

#### 3.3.2 Réseau routier local

Les autres rangs ou chemins, qui ne sont pas mentionnés dans la classification du réseau routier supérieur, sont considérés de classe locale.

Dans le périmètre d'urbanisation, les axes routiers majeurs sont le rang Saint-Édouard, qui assure la liaison avec l'autoroute 20, la route Quintal qui fait le lien avec la route 116 (rang Charlotte) et la route Saint-Patrice qui relie le noyau urbain au rang Saint-Georges.

#### 3.3.3 Réseau de camionnage

En ce qui concerne le réseau de camionnage, le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains identifie l'autoroute 20 et la route 116 comme étant des routes de transit. Ces routes de transit accueillent respectivement 46 000 et 7 100 véhicules par jour en moyenne. La section du rang Saint-Édouard comprise entre l'autoroute 20 et le noyau villageois, ainsi que le rang Saint-Georges, sont considérés comme des routes restreintes. Le rang Saint-Édouard accueille en moyenne 2 630 véhicules par jour alors que l'achalandage du rang Saint-Georges varie en fonction de la portion du rang. En effet, la section entre l'autoroute et le 7<sup>e</sup> rang accueille en moyenne 3 100 véhicules par jour, la section entre le 7<sup>e</sup> rang et la route Saint-Patrice accueille 2 870 véhicules par jour et la section entre la route Saint-Patrice et la limite du territoire accueille 1 920 véhicules par jour.

Par ailleurs, la municipalité possède un règlement quant à la circulation des camions et des véhicules outils.

### 3.3.4 Voie ferrée

Deux tronçons de voie ferrée traversent le territoire municipal. Le premier, orienté dans un axe est /ouest, est situé dans la partie centrale de la municipalité et passe dans le périmètre d’urbanisation. Le second est localisé dans le secteur nord-ouest du territoire, à proximité de l’autoroute.

### 3.3.5 Équipements municipaux

#### *Service d’aqueduc, d’égout et le traitement des eaux usées en milieu agricole*

Le périmètre urbain de la Municipalité est desservi par les infrastructures d’aqueduc et d’égouts. L’usine de filtration qui dessert le réseau d’aqueduc est située au 110, Terrasse Bagot. Quatre puits artésiens alimentent l’usine de filtration et leur localisation est indiquée sur la carte 3.3.5-A jointe à l’annexe E. L’usine de filtration a une capacité maximale de production de 1 700 mètres cubes par jour. Néanmoins, il est à noter que la capacité en eau des puits présentement actifs est de 525 mètres cubes par jour ce qui suffit à desservir la population qui consomme en moyenne 335 mètres cubes par jour. Pour sa part, le réseau d’égout permet de recueillir les eaux pluviales et les eaux sanitaires dans des conduites différentes. Ainsi, les eaux pluviales se déversent dans des cours d’eau du territoire par deux exutoires (Grand cours d’eau branche Est et branche Ouest). Des mesures de gestion des eaux de pluie sont déjà intégrées à la réglementation relative aux raccordements aux réseaux municipaux et pourront être bonifié dans le futur. L’usine de traitement des eaux usées de la Municipalité est située à environ 300 mètres au nord-ouest du périmètre urbain, en zone agricole, au bout de la rue Lacroix. Trois stations de pompage permettent d’acheminer les eaux usées à l’usine qui peut traiter un maximum 1 800 mètres cubes d’eau usées par jour.

À l’extérieur du périmètre urbain, les propriétés doivent être munies d’une installation septique autonome pour traiter leurs eaux usées et de puits afin de répondre à leur besoin d’approvisionnement en eau potable. Depuis janvier 2011, la Régie intermunicipale d’Acton et des Maskoutains a implanté le programme de vidange des installations septiques. Ce programme offre la coordination, la collecte, le transport et le traitement des boues des fosses septiques. On compte environ 460 installations septiques sur le territoire municipal.

#### *Pistes cyclables*

Le circuit des Grandes Cultures du réseau cyclable régional de la route *La Maskoutaine* traverse le territoire municipal par le rang Saint-Édouard. Un réseau de pistes cyclables local est implanté sur les rues Pâquette et Gabriel, sur l’avenue du Parc, sur la partie de la route Quintal incluse dans le périmètre urbain et sur la partie du rang Saint-Édouard entre la rue Saint-Patrice et la rue des Cèdres. Ce réseau local représente une distance de 4,45 kilomètres. Il permet la circulation à pied, en vélo ou en patins à roues alignées. Éventuellement, la Municipalité souhaite agrandir le réseau de pistes cyclables locales sur le rang Saint-Édouard entre la route Quintal et la rue Saint-Patrice, sur la route Saint-Patrice entre la voie ferrée et la rue Croteau, sur la rue Saint-Patrice, sur les rues Rodier, des Cèdres, Cordeau, des Érables, des Pins ainsi que finaliser celle sur la rue Gosselin dans le développement Le Ramezay. Ces parcours projetés devraient être réalisés d’ici 2021 et représentent environ 2,75 kilomètres. Comme on peut le remarquer sur la carte 3.3.5-B joint à l’annexe F, les diverses pistes cyclables permettent de rejoindre le réseau cyclable de la MRC des Maskoutains, sauf celui du Ramezay.

### **3.4 TRANSPORT ET DÉPLACEMENTS**

#### 3.4.1 Le transport adapté et collectif

##### *Le transport adapté*

Le transport adapté de la MRC des Maskoutains couvre tout le territoire maskoutain et le service de transport s'effectue de porte-à-porte. Il est destiné aux personnes ayant une limitation significative et persistante qui doit être reconnue par la *Politique d'admissibilité au transport adapté* du ministère des Transports du Québec. Les usagers peuvent bénéficier de transport en minibus, en autobus adaptés ou en taxis réguliers ou adaptés en réservant une place au moins le jour ouvrable précédant le déplacement. Le transport adapté est disponible tous les jours de la semaine, sauf les jours fériés, selon un horaire préétabli.

##### *Le transport collectif*

Le transport collectif a été mis en place par la MRC des Maskoutains en 2006. Toute la population du territoire de la MRC a accès à ce service régional. Les personnes intéressées doivent s'inscrire et réserver leur place au plus tard la veille du déplacement. Des points de chute ont été établis dans toutes les municipalités, contrairement au service de transport adapté qui offre un service de porte-à-porte. Pour Saint-Liboire, les points de chute sont le Big Stop à proximité de l'autoroute A-20 (1145 rang Saint-Édouard), l'Hôtel Laliberté Inc également en bordure de l'autoroute A-20 (110 rang Charlotte) et l'église (111, rue Saint-Patrice), tel qu'indiqué sur la carte 3.3.5-B, jointe à l'annexe F. Des points de chute de débarquement ont été établis dans la Ville de Saint-Hyacinthe aux endroits les plus fréquentés, en liaison avec le transport en commun de la Ville. Il est possible d'effectuer des embarquements ou débarquements ailleurs qu'aux points de chute s'ils sont situés sur l'itinéraire du transport adapté.

#### 3.4.2 Les déplacements en lien avec le travail

##### *Navettage domicile-travail*

Les données sur les déplacements concernent uniquement les déplacements effectués dans le cadre du travail, soit entre le lieu de résidence et le lieu d'emploi. Les données utilisées proviennent de la compilation réalisée par la MRC des Maskoutains à partir des données fournies par le MAMROT en novembre 2013. Le nombre total de déplacements représente le nombre de personnes faisant partie de la population active occupée (donc, les personnes sans emploi au moment du recensement, les travailleurs à domicile et les personnes dont l'emploi n'est lié à aucun lieu de travail déterminé ne sont pas comptabilisés).

Tableau 3.4.2 – A :

<b>NAVETTAGE DOMICILE-TRAVAIL (DONNEES POUR SAINT-LIBOIRE)</b>				
	Nombre de déplacement	Nombre total de déplacement	Pourcentage des déplacements (%)	Pourcentage des déplacements au niveau de la MRC (%)
Déplacements dans la municipalité même de résidence	100	1295	7,7	56,7
Déplacements vers le pôle régional	680	1295	52,5	74,1
Déplacements à l’intérieur même de la MRC	885	1295	68,3	77,9
Déplacements vers d’autres municipalités à l’extérieures de la MRC (incluant vers Montréal)	410	1295	31,7	20,7
Déplacements vers Montréal	60	1295	4,6	4,5
Déplacements de l’extérieur de la MRC vers la Municipalité	175	400(1)	43,8	26,9

Source : Statistique Canada, recensement 2006, Compilation spéciale MAMROT 2006 (sauf déplacement vers l’extérieur de la MRC incluant Montréal qui date de 2009), traitement Municipalité de Saint-Liboire 2017

(1) Nombre total de lieux d’emploi dans la Municipalité

On constate donc que seulement 7,7 % de la population active de Saint-Liboire occupe un emploi à Saint-Liboire. Plus de la moitié des Liboiroises et Liboirois se déplacent vers le pôle régional qui est la Ville de Saint-Hyacinthe tandis qu’environ le tiers de la population se déplace dans une municipalité à l’extérieur de la MRC pour y travailler, dont 4,6 % vers Montréal. Enfin, 43,8 % des emplois locaux sont comblés par des travailleurs en provenance de municipalités à l’extérieur de la MRC.

#### *Les modes de transport*

Les données du tableau ci-joint sont issues de l’Enquête nationale auprès des ménages (ENM) de 2011 de Statistique Canada. L’enquête sur les modes de transport concerne les déplacements pour le travail de la population occupée totale âgée de 15 ans et plus ayant un lieu habituel de travail ou sans adresse de travail fixe selon le mode de transport.

Le taux global de non-réponse de cette enquête est parfois très élevé, donc les données peuvent apparaître peu représentatives de la réalité. La classe transport en commun de l’ENM de 2011 peut inclure les transports collectifs et/ou les transports adaptés.

Tableau 3.4.2 – B :

<b>MODE DE TRANSPORT POUR LE TRAVAIL (DONNEES POUR SAINT-LIBOIRE)</b>				
	Nombre d'utilisateurs	Population totale occupée	Pourcentage	Données de la MRC des Maskoutains (%)
Déplacements en automobile, camion ou fourgonnette (conducteur)	1355	1620	83,6	85,0
Déplacements en automobile, camion ou fourgonnette (passager)	100		6,2	3,4
Déplacements en transport en commun	20		1,2	1,3
Déplacement à pied	105 (1)		6,5	8,8
Déplacement à bicyclette	0 (1)		0	
Autre moyen	30		1,85	0,78

Source : Statistique Canada, Enquête national auprès des ménages 2011, traitement Municipalité de Saint-Liboire 2017.

(1) Taux global de non-réponse : 28,2 %, les résultats peuvent donc ne pas être représentatifs.

La forte proportion de l'utilisation des transports motorisés (83,6 %) est assurément liée à la longueur des distances à parcourir entre les lieux d'emploi et les lieux de résidence. De plus, on constate que le nombre de personnes qui utilise le covoiturage est plus important que le nombre de déplacement en transport en commun (6,2 % versus 1,2 %). Cette donnée s'explique facilement par l'absence d'un service de transport en commun sur le territoire de la Municipalité, sauf en ce qui concerne le transport collectif intégré au transport adapté ou intégré au transport scolaire (sur réservation et lorsque les places sont disponibles). Il est important de souligner que les données du transport actif ne prennent pas en compte tous les modes de transport qui nécessitent un effort musculaire pour se rendre à sa destination (comme par exemple les patins à roues alignées, la planche à roulettes et la trottinette), mais uniquement les déplacements à pied et à bicyclette.

### **3.5 ORGANISATION SPATIALE ET CARACTÉRISATION DES PÔLES DE LA MRC DES MASKOUTAINS**

La caractérisation des pôles de la MRC des Maskoutains est essentielle dans le cadre de la planification régionale et dans le cadre de l'orientation 10 concernant la gestion des périmètres urbains. Elle permet de déterminer quel est le principal pôle de service et d'équipement pour ainsi prioriser le développement à l'échelle de la MRC. Cette caractérisation viendra donc établir le pôle régional, les pôles secondaires et les noyaux villageois. L'appellation attribuée à chaque municipalité de la MRC sera utile pour l'établissement de plusieurs éléments et dispositions applicables tout au long du processus de planification à l'échelle régionale et locale.

Les variables caractérisant les municipalités sont liées aux objectifs des orientations gouvernementales en aménagement du territoire et vise la rentabilisation des équipements collectifs existants. Le tableau suivant résume les variables utilisées pour la caractérisation ainsi que les résultats obtenus par les différentes municipalités de la MRC.

Tableau 3.5 – A :

Caractérisation des municipalités de la MRC																	
	St-Hyacinthe	St-Pie	St-Damase	Ste-Hélène-de-Bagot	St-Dominique	St-Jude	Ste-Madeleine	St-Hugues	St-Simon	St-Valérien-de-Milton	La Présentation	Ste-Marie-Madeleine	St-Louis	St-Liboire	St-Marcel-de-Richelieu	St-Barnabé-Sud	St-Bernard-de-Michaudville
Aqueduc et égout	17	17	17	17	17	17	17	17	17	0	17	17	17	17	17	0	17
Lieux d'emploi	17	16	15	13	11	8	10	6	5	12	9	4	2	14	1	3	7
Nombre de ménage	17	16	13	8	10	5	11	7	6	12	12	15	4	14	2	3	1
Commerces	17	15	11	16	12	10	13	6	4	7	9	14	3	8	2	5	1
Services publics	17	16	13	11	12	12	14	12	12	11	11	7	8	13	10	10	9
Mixité des usages	17	17	17	17	17	17	0	17	17	17	0	0	17	0	17	17	0
Transport collectif	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17



Route numérotée	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	17	0	17	17	0
Somme des variables	136	131	120	116	113	103	99	99	95	93	92	91	85	83	83	72	52

En fonction des résultats de ce tableau, la Ville de Saint-Hyacinthe a été désignée incontestablement comme le pôle régional, tant par la taille de sa population, son poids démographique sur l'ensemble de la MRC, sa structure économique, la spécificité de ses parcs industriels, ses institutions d'enseignement que ses installations reliées à la santé et aux services sociaux. La Ville de Saint-Pie et la Municipalité de Saint-Damase ont été désignées comme étant les pôles secondaires. La Ville de Saint-Pie se démarque par la taille de sa population, le nombre d'emplois et d'entreprises manufacturiers qui s'y trouvent. La Municipalité de Saint-Damase se démarque, pour sa part, par son bassin d'emplois liés à la présence d'industries de transformation agroalimentaires et les différents services publics qui y sont offerts. La Municipalité de Saint-Hélène-de-Bagot a été désignée comme le noyau villageois autoroutier en raison de la quantité de commerces liés aux voyageurs et au transport de marchandises. Toutes les autres municipalités sont désignées comme des noyaux villageois. Certaines se distinguent par leur position géographique rapprochée de la CMM et d'autres, comme Saint-Liboire, se distinguent par leur proximité au pôle régional. De plus, l'intersection du rang Charlotte et de l'autoroute Jean-Lesage a été désignée comme un secteur commercial de destination à consolider. Cet important axe routier est localisé aux limites des municipalités de Saint-Liboire et de Saint-Simon. Ce concept vient confirmer la tendance commerciale déjà amorcée dans ce secteur et sera abordé à l'article 3.7.2.

### **3.6 LES RESSOURCES NATURELLES**

#### **3.6.1 Les sols**

Les sols agricoles sont, sans équivoque, la plus importante ressource naturelle de la municipalité compte tenu de leur qualité élevée à des fins d'exploitation agricole. À ce potentiel général, on doit noter qu'une portion restreinte de ces sols, située au centre nord du territoire est de type organique. Quelques autres municipalités de la MRC renferment de tels sols mais également sur des superficies restreintes, ce qui met en évidence l'intérêt des quelques superficies que l'on retrouve.

#### **3.6.2 Les boisés**

Le territoire municipal est composé de nombreux espaces boisés dont quelques-uns sont exploitables à des fins acéricoles, considérant la maturité des érablières que l'on y retrouve. Un secteur boisé mérite toutefois une attention particulière. Ce boisé situé dans la portion nord-ouest de la municipalité joue un rôle important en terme d'écran contre les vents, en limitant ainsi les risques d'érosion éolienne. Ce type d'érosion s'avère fort néfaste pour les sols agricoles puisqu'elle s'attaque à la couche de sol de surface, la plus précieuse pour la culture.

L'ensemble des boisés et les sols agricoles qui composent la municipalité sont de par eux mêmes des ressources importantes, mais ceux-ci doivent également être considérés comme faisant partie d'un ensemble à l'échelle régionale, ce qui ajoute à leur valeur intrinsèque.

Soulignons que les boisés font l'objet d'une réglementation régionale, appliquée par la MRC en

collaboration avec les municipalités, afin d'assurer leur protection.

### 3.6.3 Cours d'eau

En terme d'hydrographie, une courte section de la rivière Noire traverse le territoire municipal dans sa partie extrême sud-est, à celle-ci s'ajoutent quelques ruisseaux au débit peu important.

## **3.7 OCCUPATION DU SOL**

### 3.7.1 Les activités agricoles

Une très grande proportion du territoire municipal est utilisée à des fins agricoles compte tenu du haut potentiel des sols que l'on y retrouve. D'ailleurs, la majeure partie du territoire de la municipalité est régie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec qui veille à ce que les activités autres qu'agricoles y soient limitées.

Les types d'établissements agricoles qu'on retrouve nécessitent souvent de vastes espaces de culture et de pâturage (fermes laitières) mais on rencontre également de nombreux élevages en réclusion (poulaillers, porcheries).

L'acériculture est également présente sur le territoire sous forme de petites exploitations. Les érablières, sont dans la plupart des cas, opérées par des agriculteurs qui en font une activité d'appoint à leur activité principale.

### 3.7.2 Les fonctions urbaines

Afin de présenter un portrait réaliste des fonctions urbaines, il est opportun de compiler d'abord les espaces vacants, à requalifier et à redévelopper du périmètre urbain afin d'être en mesure d'établir les besoins en espace pour les années futures.

#### *Espaces vacants et espaces à requalifier et redévelopper*

Pour les fins de cette section, un espace vacant est un lot sans construction situé dans le périmètre d'urbanisation, peu importe l'affectation du sol dans laquelle il est compris. La superficie calculée est la valeur brute du terrain et ne tient pas compte des contraintes naturelles ou anthropiques pouvant affecter ce terrain.

Selon la compilation effectuée par la MRC des Maskoutains en 2014, 17,98 hectares de terrain étaient vacants dans le périmètre urbain de Saint-Liboire. Toutefois, comme un développement résidentiel est en cours de construction dans le périmètre urbain, il est opportun de présenter un portrait plus à jour, soit en date du 16 octobre 2023. Ainsi, ce sont 12,29 hectares qui sont encore vacants (ce nombre inclus les permis de construction émis à cette date). La proportion de terrain vacant équivaut à 8,98 % de la superficie du périmètre urbain.

Un site à requalifier et à redévelopper peut être associé à différents types d'intervention tels un changement de vocation, une démolition complète ou une transformation d'une construction existante. Trois sites ont été identifiés dans le périmètre d'urbanisation de Saint-Liboire et sont montrés à la carte 3.7.2-A jointe à l'annexe. La superficie cumulée de ces trois sites est de 4,01 hectares. Tout comme les projections de croissance de la population, la faisabilité de redéveloppement de ces sites sera envisagée dans les 15 prochaines années. Toutefois, la requalification ou le redéveloppement en fonction résidentielle de ces sites à 100 % sur une

période de 15 ans est mitigée puisqu'elle dépend de plusieurs variables telles que les obstacles de raccordement des services d'aqueduc et d'égout, les contraintes naturelles et anthropiques du site, la configuration du site, etc. De plus, comme il sera possible de le constater au Chapitre 6, les sites à requalifier et à redévelopper déterminés pour la Municipalité de Saint-Liboire sont des terrains vacants qui feront partie de la réflexion sur le développement à long terme.

En somme, cette compilation nous permet de constater qu'il y a 16,30 hectares de terrain disponible sur l'ensemble du périmètre d'urbanisation, soit en terrain vacant ou en site à requalifier et redévelopper.

### Commerce

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 privilégiée 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.

Dans les faits et en fonction de la répartition des surfaces réservées à des fins commerciales, la surface commerciale disponible de 1,05 ha semble minimale pour combler les besoins en ce domaine d'ici 2031. Bien que les besoins en espaces commerciaux des nouveaux ménages puissent être récupérés par la ville-centre, la municipalité devrait être en mesure de s'assurer un minimum d'espace afin d'accueillir les commerces pouvant desservir la communauté.

### Habitation

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.

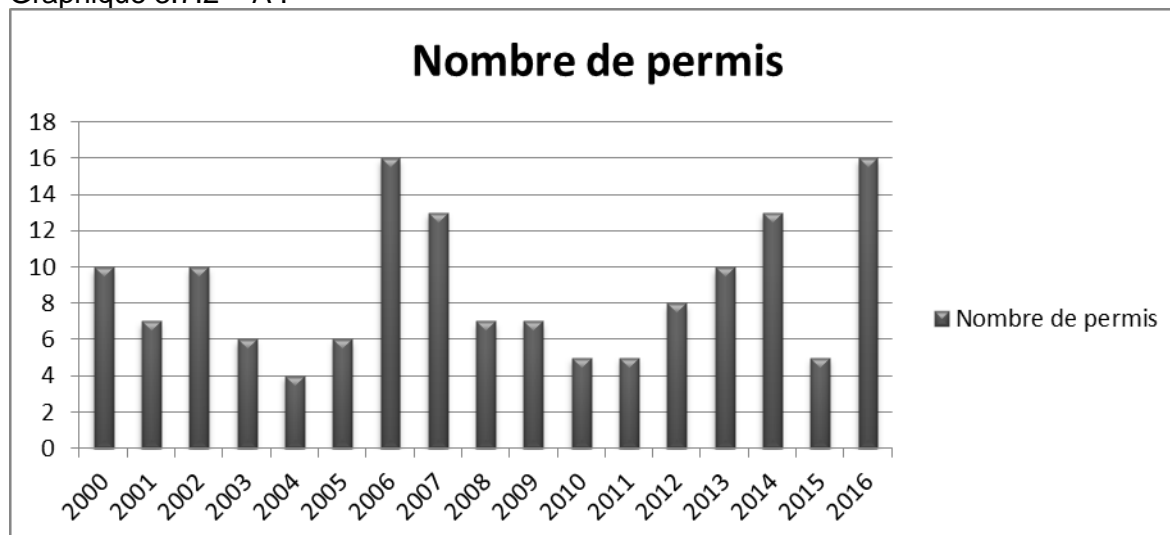
De plus, on retrouve des noyaux résidentiels s'inscrivant en continuité avec les secteurs de développement résidentiels énumérés plus avant. La fonction résidentielle est aussi établie de façon linéaire en bordure de la route Quintal de même que légèrement plus au sud où elle forme alors un véritable 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*

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 <sup>2</sup>.

<sup>2</sup> 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 :

<b>DISTRIBUTION DE LA CROISSANCE DES MENAGES ET CALCULS DES BESOINS EN ESPACE POUR 2031</b>					
	<b>Densité</b>	<b>N<sup>bre</sup> de ménages additionnels en 2031</b>	<b>Espace nécessaire pour les nouveaux ménages</b>	<b>Espace disponible (vacant et requalification)</b>	<b>Besoins d'espace / Espace excédentaire aux besoins</b>
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.

### 3.7.4 Services d'utilité publique

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).

## **3.8 ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES**

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 miniers

Plusieurs sites miniers (sablères, gravières, carrières et tourbières), aujourd'hui abandonnés, ont été identifiés sur le territoire municipal. Actuellement, aucune activité minière n'est en opération sur le territoire. Dans le cadre de l'orientation gouvernementale en aménagement du territoire sur les activités minières, des territoires incompatibles avec l'activité minière (TIAM) ont été identifiés au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains et des mesures seront prévues à la réglementation afin d'encadrer l'opération de nouveaux sites éventuels. Ces territoires sont définis comme étant les territoires dans lesquels la viabilité des activités qui s'y déroulent serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière.

### 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

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*

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);
- L'hôtel Laliberté inc., dont le propriétaire est 9362-8709 Québec 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 A. 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.

## CHAPITRE 4 VISIONS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT LOCAL

Cette partie du plan d'urbanisme fait ressortir les éléments du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains qui servent de guide à la municipalité de Saint-Liboire dans sa démarche de planification.

### **4.1 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Les orientations d'aménagement constituent l'une des composantes majeures du plan d'urbanisme. Elles reflètent les préoccupations de la municipalité à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire ainsi que les grandes orientations régionales qui apparaissent dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. Les orientations d'aménagement préconisées pour la municipalité sont les suivantes.

#### 4.1.1 MAINTENIR LA VOCATION AGRICOLE DE LA MUNICIPALITÉ

S'inscrivant dans le cadre de la mise en valeur de la sphère agro-alimentaire à l'échelle régionale, cette orientation confirme la vocation même de la municipalité.

Afin de parvenir à mettre en force cette grande orientation, différents objectifs d'aménagement sont préconisés :

- Identifier des secteurs à vocation agricole exclusive;
- Déterminer la gamme des usages commerciaux reliés au domaine agro-alimentaire, s'avérant complémentaire à l'exploitation des sols et appuyant la vocation principale du territoire municipal;
- Protéger les sols agricoles de haut potentiel de contraintes naturelles pouvant leur causer un préjudice en terme d'exploitation future (exemple: érosion éolienne);
- Protéger globalement la ressource forestière et particulièrement les érablières;
- Gérer, dans une perspective globale d'aménagement du territoire, la problématique des odeurs provenant de certaines activités d'élevage.

#### 4.1.2 MAINTENIR ET CONTRÔLER L'EXPANSION DE LA STRUCTURE URBAINE

Cette orientation préconise un regroupement des fonctions urbaines en un pôle. Celui-ci est appelé à desservir la population de la municipalité soit environ 3 000 personnes. À cet effet, les objectifs suivants sont retenus :

- Restreindre le développement urbain à l'intérieur des limites de la zone blanche et favoriser un développement urbain compact plutôt que linéaire;
- Favoriser le parachèvement des cellules domiciliaires déjà amorcées dans les secteurs désignés prioritaires au plan des grandes affectations du sol;
- Prioriser le développement urbain vers les espaces vacants et les sites à requalifier et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Contrôler et optimiser le développement dans le périmètre d'urbanisation actuel en accroissant la densité et l'intensité de l'occupation au sol, en fonction des caractéristiques du milieu;
- Accroître la densité d'occupation au sol de façon générale et plus spécifiquement pour la fonction résidentielle en respectant les seuils minimaux de densité à atteindre d'ici 2031 fixés par la MRC des Maskoutains;



- Accroître la densité d'occupation au sol particulièrement pour la fonction industrielle dans la zone prévue à cet effet;
- Favoriser la diversité des usages compatibles dans le périmètre d'urbanisation;
- Rentabiliser les services d'aqueduc et d'égouts;
- Favoriser l'établissement de commerces et services d'envergure locale dans les secteurs des rues Saint-Patrice et Quintal et du rang St-Édouard et de la route Quintal dans les sections situées à l'extérieur de la zone agricole permanente;
- Assurer le développement des terrains vacants selon un ordre logique, en priorisant les secteurs déjà en construction et en reportant dans le temps le développement de certains secteurs afin de s'assurer qu'un secteur soit majoritairement complété avant d'en commencer un autre.

Afin de s'assurer de rencontrer ces objectifs, la Municipalité va se prévaloir des pouvoirs contenus dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* par le biais de la réglementation sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE). Ce règlement s'appliquera aux secteurs d'expansion urbaine dont le développement est prévu seulement à long terme. Ces secteurs sont situés à différents endroits du territoire et sont désignés comme des zones de réserve. Ce règlement s'appliquera aussi dans un secteur de développement prioritaire complètement vacant situé près de l'intersection formée de la rue Quintal et du rang Saint-Édouard.

#### 4.1.3 FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DU TRANSPORT

Dans le but de favoriser le développement du transport actif dans le périmètre d'urbanisation, il est opportun d'intégrer des mesures en cette matière. Afin de rencontrer cette orientation, les objectifs suivants sont préconisés :

- Favoriser l'intégration d'emprises routières polyvalentes et sécuritaires qui répondent aux besoins du transport actif dans les secteurs existants et à développer;
- Prévoir des aménagements sécuritaires aux intersections des nouveaux secteurs à développer;
- Améliorer l'aménagement des intersections existantes afin de les rendre sécuritaires dans une vision de transport actif;
- Encourager le développement de liens de transport actif pour relier les nouveaux secteurs à des équipements collectifs existants ou futurs (incluant les points de chute du transport collectif régional de la MRC des Maskoutains);
- Privilégier l'implantation de commerce de proximité en lien avec les parcours de transport actif.

#### 4.1.4 PRÉSERVER LE CARACTÈRE DU NOYAU VILLAGEOIS

Par cette orientation, les autorités municipales cherchent à préserver et mettre en valeur les caractéristiques du secteur ancien du « village », correspondant au noyau villageois identifié au schéma d'aménagement révisé. En ce sens, les objectifs suivants sont mis de l'avant:

- Harmoniser l'intégration des nouveaux bâtiments dans le cadre bâti existant;
- Régir l'emplacement des stationnements;
- Harmoniser l'aspect de l'affichage;
- Améliorer l'aspect esthétique des terrains;
- Régir l'abattage d'arbres.

#### 4.1.5 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT

Le territoire municipal possède d'importantes ressources naturelles. Afin, d'une part de protéger celles-ci d'interventions pouvant porter un préjudice à leur qualité et, d'autre part, en vue de permettre à la population actuelle et future d'en profiter pleinement, il est préconisé de :

- Favoriser, par le biais de mesures locales ou régionales, la protection des boisés du territoire municipal;
- Protéger les rives et le littoral de la rivière Noire et tous les autres cours d'eau du territoire municipal de toute intervention pouvant causer la dégradation de ses berges et réduire les risques de pollution;
- Limiter l'éventail des usages et des constructions permis en bordure de la rivière Noire afin de préserver son caractère champêtre, dans l'optique d'une mise en valeur éventuelle à des fins récréatives;
- Protéger les secteurs de sols organiques;
- Favoriser l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement à proximité des sites où elles sont produites.

#### 4.1.6 VISER GLOBALEMENT AU DÉGAGEMENT D'UNE IMAGE HARMONIEUSE DE LA MUNICIPALITÉ

Cette orientation vise particulièrement à préserver les acquis en termes d'homogénéité de la municipalité et à corriger certains aspects moins positifs. Les objectifs suivants visent l'atteinte de cette orientation :

- Limiter l'éventail des usages à l'intérieur d'une même zone;
- Prévoir des normes d'implantation particulières pour les cellules de développement domiciliaire afin de préserver leur harmonie actuelle au niveau des usages et du cadre bâti;
- Limiter l'entreposage extérieur principalement en secteur rural;
- Prévoir des mesures de mitigation pour les usages impliquant de l'entreposage extérieur;
- Élaborer un concept d'affichage favorisant l'harmonisation des enseignes au cadre bâti et à la vocation particulière de chaque secteur.

#### 4.1.7 CONSOLIDER LA VOCATION COMMERCIALE DE TYPE AUTOROUTIER

Une partie du territoire municipal située en zone agricole le long de l'autoroute Jean Lesage regroupe des bâtiments commerciaux d'une certaine envergure dont l'implantation date de plusieurs années. On y retrouve, entre autres, un motel, des stations-services et des restaurants.

Dans le but de préserver les usages existants sur cette partie du territoire, il est donc priorisé de :

- Harmoniser les activités commerciales en rapport avec les usages existants ;
- Contrôler et de limiter l'implantation de nouvelles constructions en regard des caractéristiques du milieu ;
- Respecter les dispositions du ministère des Transports du Québec concernant les accès aux routes nationale et régionale ;

#### 4.1.8 ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE ET RÉDUIRE LES INCONVÉNIENTS POTENTIELS ASSOCIÉS À CERTAINES ACTIVITÉS

Les objectifs associés à cette orientation ont trait aux problématiques liées à la présence de sols contaminés et à l'encadrement des activités minières :

- Gérer les usages sur les emplacements où la présence de sols contaminés a été répertoriée de manière à s'assurer qu'il n'y aura pas de répercussions sur la santé;
- Minimiser les impacts générés par les activités minières en assurant leur encadrement par des normes d'aménagement, notamment en introduisant un principe de réciprocité concernant les normes de distance à respecter établies. (#85-97/07-19, 20-12-19)

#### 4.1.9 PLANIFIER LE RÉSEAU DE RUES LOCALES DE MANIÈRE À MINIMISER LES ACCÈS SUR LE RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

De manière à préserver la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur, tout en contribuant à l'amélioration de la sécurité des usagers, la municipalité entend planifier l'expansion de son réseau de rues de manière à minimiser le nombre d'accès sur les grands axes routiers.

Le secteur d'expansion urbaine qui se développera au cours des prochaines années, est localisé à l'extrémité ouest du périmètre urbain, éloigné du rang Saint-Édouard. Ses accès seront limités aux rues Saint-Patrice. Le tracé de rues, qui n'est pas encore connu, ainsi que l'ensemble du développement est encadré par un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble.

#### 4.1.10 PERMETTRE, LORSQUE LA SITUATION LE JUSTIFIE, L'EXPANSION D'ENTREPRISES EXISTANTES À MÊME UNE PARTIE DE LA ZONE AGRICOLE CONTIGÜE AU PÉRIMÈTRE URBANISATION

Dans certaines situations, l'agrandissement d'entreprises existantes situées en bordure du périmètre d'urbanisation, peut nécessiter un empiètement dans la zone agricole. Il est parfois préférable de gérer ces empiètements par le biais de demandes d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole plutôt que de procéder par des demandes d'exclusion. Ces demandes devront respecter les dispositions suivantes :

- Une demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage non agricole existant et situé dans ou adjacent à la zone non agricole doit s'appuyer sur une démonstration du besoin étroitement liée au projet d'agrandissement;
- Dans tous les cas, l'agrandissement doit être la solution de dernier recours et doit être accompagné d'une justification démontrant, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation, la consolidation et la densification du tissu urbain;
- Dans tous les cas, chaque demande d'autorisation doit faire l'objet d'un appui de la part du conseil de la MRC et par le fait même d'une recommandation de son comité consultatif agricole;
- Ces agrandissements devront être justifiés à l'aide des éléments suivants :
  - Description de la nature du projet;
  - Présentation de l'entreprise en mettant l'accent sur tout élément pouvant illustrer la dynamique et les caractéristiques de l'entreprise visée par l'agrandissement dans la communauté;

- Emplacement visé : identification de chacun des lots et des parties de lots visés par la demande et identification de leur superficie respective sur un plan (échelle appropriée);
- Évaluation de la zone non agricole : un inventaire complet des espaces vacants présents dans la zone non agricole doit être produit et, pour chaque secteur, l’information suivante doit être fournie :
  - La superficie et son affectation selon les règlements municipaux;
  - Un plan de localisation de ces espaces (échelle appropriée);
  - Lorsque pertinent, l’identification des infrastructures municipales en place ainsi que leur capacité de desserte;
  - Utilisation actuelle de l’emplacement ou des emplacements visés par la demande;
  - Présence de construction ou de bâtiment sur les lieux ainsi que leur utilisation;
  - Description de l’utilisation des lots voisins;
  - Distance des bâtiments d’élevage les plus rapprochés (en mètre) et leur utilisation;
  - Description du milieu environnant au regard des critères prévus à l’article 62 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

PROJET

## CHAPITRE 5 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'AMÉNAGEMENT

### 5.1 LES GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Les grandes orientations mises de l'avant par la MRC des Maskoutains sont assorties d'une série d'objectifs plus concrets.

Ainsi pour la municipalité de Saint-Liboire, les **objectifs d'aménagement** du schéma d'aménagement révisé qui ont une incidence dans la planification et l'aménagement local sont les suivants :

- Encourager l'implantation d'activités agroalimentaires et connexes à l'agriculture sur le territoire de la MRC;
- Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole de la MRC, en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable;
- Circonscrire les îlots déstructurés en milieu agricole, de manière à favoriser une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles en zone agricole;
- Contrôler et limiter l'implantation des usages autres qu'agricoles en zone agricole;
- Tirer profit de la présence de l'autoroute 20 pour dynamiser le développement industriel et commercial dans les secteurs prévus à ces fins;
- Privilégier des formes de développement urbain compact plutôt que linéaire;
- Consolider le développement des fonctions à connotation urbaine à l'intérieur des périmètres d'urbanisation existants, dans une perspective de développement durable et de rentabilité des infrastructures existantes en accordant la priorité au pôle régional de services et d'équipements qu'est Saint-Hyacinthe;
- Prioriser le développement urbain vers les espaces vacants et les sites à requalifier et à redévelopper à l'intérieur de l'ensemble des périmètres urbains;
- Contrôler et limiter l'expansion future des périmètres urbains dans la zone agricole;
- Contrôler et optimiser le développement dans les périmètres d'urbanisation actuels en accroissant la densité et l'intensité de l'occupation au sol, en fonction des caractéristiques du milieu;
- Accroître la densité d'occupation au sol de façon générale et plus spécifiquement pour la fonction résidentielle en fixant des seuils minimaux de densité à atteindre d'ici 2031;
- Favoriser la diversité des usages compatibles dans les périmètres d'urbanisation;
- A l'extérieur du territoire du pôle régional, orienter en priorité le développement urbain et consolider le tissu urbain existant dans les secteurs desservis en infrastructures d'alimentation en eau potable et par les réseaux de transport en commun;
- Rentabiliser les investissements municipaux;
- Soutenir le développement de l'agrotourisme sur le territoire de la MRC;
- Consolider les infrastructures, les équipements et les services existants relatifs au transport des personnes et des marchandises;
- Favoriser une planification intégrée de l'aménagement et du transport afin d'assurer une accessibilité sécuritaire aux transports collectifs et actifs, dans l'ensemble du territoire municipal, pour conserver la vitalité du milieu rural et du noyau villageois;
- Préserver et mettre en valeur les boisés, à la fois pour des fins écologiques et récréatives et pour contrer l'érosion éolienne du territoire agricole;
- Préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial des secteurs anciens et des noyaux villageois;

- Protéger le bassin hydrographique des rivières Yamaska et Noire, les milieux écologiques fragiles ainsi que les habitats des espèces menacées;
- Protéger les secteurs à fort potentiel de sols organiques;
- Contrôler l'utilisation du sol à proximité des sources de nuisance, d'inconvénient et de risque afin d'assurer une cohabitation harmonieuse sur le territoire.

Ces objectifs font référence à des interventions de nature plus concrète sur le territoire. L'ensemble de ces orientations et objectifs est à la base de tout le concept régional d'aménagement et sous-entend, par conséquent, diverses implications tant spatiales que financières et politiques qui concernent les différents paliers d'intervenants dans le domaine de l'aménagement.

## **5.2 CONDITIONS APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN**

Comme l'extension du périmètre d'urbanisation est une solution de dernier recours et que la consolidation et la densification du tissu urbain doivent être priorisées, une démonstration et justification doivent être présentées lorsque la Municipalité souhaite procéder à une demande d'exclusion de la zone agricole d'un secteur afin d'agrandir son périmètre urbain. Ainsi, la demande devra être justifiée à l'aide d'un plan à une échelle pertinente identifiant les éléments suivants :

- L'utilisation du sol du périmètre d'urbanisation pour chacune des fonctions, le pourcentage d'occupation et la densité de chacune d'elles;
- L'identification des espaces vacants résiduels pour chacune des fonctions ainsi que leur pourcentage;
- L'évaluation historique (10 ans) de la progression du nombre de permis pour de nouvelles constructions ainsi que leur localisation sur le plan;
- La partie du territoire visée par la demande d'agrandissement ainsi que les usages visés par la demande en vertu d'un horizon de planification de 5 et 10 ans;
- L'identification des contraintes naturelles et anthropiques au développement pour les territoires adjacents au périmètre d'urbanisation et le respect des dispositions normatives applicables aux activités minières prévues à la réglementation d'urbanisme;
- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement d'un périmètre d'urbanisation;
- Les agrandissements devront aussi être justifiés par une évaluation des impacts financiers municipaux et notamment indiquer :
  - Le nombre d'unités de logement, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation;
  - L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans;
  - L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans;
  - Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur;
  - La prise en compte des effets nets du projet sur la situation financière actuelle de la collectivité par rapport aux objectifs financiers établis, aux autres projets étudiés et aux autres scénarios possibles de développement du même secteur.

De plus, la Municipalité devra respecter les conditions suivantes :

- 1) Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être utilisé (bâti) à 85 % avant qu'un agrandissement d'un périmètre urbain (exclusion de la zone agricole) puisse être envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant la ou les fonctions visées par l'expansion urbaine. De plus, lorsque démontrée, une phase de développement peut être entreprise pour compléter le développement du territoire du

- périmètre d'urbanisation (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation, etc.);
- 2) La partie du territoire doit être adjacente au périmètre d'urbanisation de la Municipalité;
  - 3) Le développement des terrains ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant de vastes secteurs non développés;
  - 4) Un dossier argumentaire doit être présenté contenant notamment les éléments suivants :
    - a) La présentation de la demande d'exclusion ainsi que ces principales caractéristiques (densité, usages, lotissement, trame urbaine, etc.);
    - b) Le contexte de planification dans lequel la demande s'inscrit;
    - c) Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants;
    - d) Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture;
    - e) Les conséquences engendrées par une exclusion sur les activités agricoles existantes, sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, notamment, compte tenu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*;
    - f) Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement, et plus particulièrement pour les établissements de production animale;
    - g) La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture;
    - h) L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole;
    - i) L'effet sur la préservation, pour l'agriculture, des ressources eau et sol sur le territoire de la Municipalité et dans la région;
    - j) La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture;
    - k) La démonstration et la justification de l'adéquation des besoins réels et des besoins appréhendés en regard des fonctions urbaines prévues;
  - 5) La superficie visée par un agrandissement d'un périmètre d'urbanisation devra prévoir l'implantation d'un réseau d'aqueduc et d'un réseau d'égout sanitaire, à moins de contraintes particulières sur le plan des caractéristiques du sol et du sous-sol qui devront être démontrées par un professionnel en la matière.

Dans tous les cas, le jumelage d'une occupation des espaces disponibles (terrains vacants et sites à requalifier et à redévelopper) à une densification de leur future trame urbaine devra être privilégié avant toute expansion d'un périmètre d'urbanisation.

Toute demande d'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation sera évaluée dans le contexte des espaces disponibles.

À court terme, la MRC accordera préséance aux municipalités identifiées en manque d'espace selon la nature de leurs besoins, soit pour des fins industrielles ou soit pour des fins résidentielles.

### **5.3 CRITÈRES APPLICABLES À LA CONSOLIDATION URBAINE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN**

Afin de consolider les milieux urbains existants et mettre en place les conditions spatiales nécessaires au développement harmonieux du territoire, la MRC a mis en place les objectifs suivants :

- 1) Assurer la disponibilité d'espace en zone blanche pour permettre un développement urbain harmonieux et équilibré des municipalités de la MRC;
- 2) Consolider les développements urbains existants dans une perspective de développement durable et de rentabilité des infrastructures existantes;
- 3) Consolider et favoriser le développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- 4) Privilégier des formes de développement urbain compactes plutôt que linéaires.

Ainsi, la MRC souhaite que les municipalités locales, dont Saint-Liboire, entreprennent un exercice de gestion de l'urbanisation afin de définir les choix d'utilisation optimale de leur territoire respectif basés sur les objectifs suivants :

- Élaborer une politique générale de redéveloppement et requalification afin de consolider le tissu bâti existant en donnant priorité aux terrains vacants desservis ainsi qu'aux sites à requalifier desservis se situant à l'intérieur d'un périmètre urbain existant;
- Finaliser le développement des espaces de terrain disponibles ayant déjà des services et se situant à l'intérieur de projets de développement résidentiel déjà amorcés;
- Viser une extension urbaine en tache d'huile en favorisant les projets qui assurent une continuité du tissu bâti;
- Optimiser l'utilisation et la rentabilisation des infrastructures et équipements publics existants;
- Densifier et intensifier le développement résidentiel à proximité des équipements structurants existants et futurs;
- Planifier la continuité et le raccordement de corridors destinés aux déplacements actifs dans les secteurs bâtis ainsi que dans les développements à venir;
- Viser la planification de passage pour le transport actif liant les quartiers entre eux et les secteurs résidentiels à des services et des équipements publics (ex. : points de chute du transport collectif, école, parc, terrain de jeux, espaces verts, etc.);
- Favoriser l'offre d'une typologie résidentielle variée (unifamiliale, jumelée, multifamiliale) pouvant accueillir une clientèle diversifiée (âge, revenu);
- Dans les noyaux villageois, favoriser la diversité des usages : résidences, bureaux, commerces, services et industries légères;
- Favoriser l'aménagement de milieux de vie qui facilitent les déplacements actifs sécuritaires (ex. : implantation de mesures d'apaisement de la circulation, respect des normes de conception des voies cyclables et piétonnières, etc.);
- Considérer, dans la planification du périmètre urbain, la présence d'entreprises entreposant des matières dangereuses à proximité d'usages sensibles de même que tout nouveau développement à proximité de voies ferrées.

#### **5.4 OBJECTIFS DE SUIVI DE LA GESTION DE LA CROISSANCE**

Les observations des dernières années permettent de constater que les perspectives de développement durable, d'écomobilité, de rentabilisation de l'espace orientent la planification de l'aménagement du territoire. De plus, plusieurs enjeux dont le vieillissement de la population, la diminution du nombre de personnes par ménage, la qualité de l'environnement, les changements climatiques et la conjoncture économique ont incités les intervenants à revoir leur perception de la notion de développement. Ainsi, afin de favoriser l'émergence d'ensembles urbains conformes aux principes de collectivités viables, la MRC souhaite revoir ses outils d'aménagement et de développement durable pour prendre en compte la consolidation des milieux urbains. La MRC instaure donc une pratique systématique de suivi permettant de mesurer et de comparer la progression du développement à l'intérieur des zones non agricoles



de son territoire. Ce suivi régulier devrait confirmer que l'adéquation entre les besoins réels et ceux appréhendés sont toujours valables et permettra aussi de conserver un équilibre entre l'offre et la demande. La collaboration de la Municipalité sera requise afin de transmettre un rapport lors de demande d'expansion du périmètre d'urbanisation sur la densité des développements résidentiels réalisés dans les secteurs d'espace disponible (terrains vacants et/ou site à requalifier) pour lesquels des permis de construction auront été émis. Ce rapport devra aussi indiquer le nombre total de logements construits lors d'un projet de développement ou de redéveloppement divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics ou de tout autre document additionnel qui permettra à la MRC de faire un suivi adéquat.

Voici les indicateurs qui seront examinés de façon quantitative et qualitative :

- Calcul des superficies disponibles  
Les superficies disponibles en zone blanche (dans les périmètres urbains) calculées et révisées à partir des photographies aériennes les plus récentes.
- Calcul de la distribution de la croissance des ménages  
Ces calculs sont établis selon la distribution de la croissance (voir l'article 3.6.2 du présent règlement) et qui correspond à la structure de la MRC, de manière à prioriser le développement dans le principal pôle de services et d'équipements.
- Calcul des projections démographiques en fonction des mises en chantier  
Ce calcul est basé sur le nombre annuel de mises en chantier compilé dans chacune des municipalités locales. Les mises en chantier correspondent au nombre de nouveaux ménages. À partir de la moyenne calculée, on obtient une projection linéaire du nombre de nouveaux ménages qui pourrait s'établir dans chacune des municipalités.
- Calcul des densités brutes  
Les densités brutes résidentielles sont calculées en fonction de la présence des services d'égout et/ou d'aqueduc.
- Calcul des superficies nettes  
Le calcul des superficies nettes résidentielles, contrairement aux superficies brutes, exclut les espaces destinés au réseau routier et aux espaces verts. Ces superficies peuvent représenter jusqu'à 30 % de la superficie totale.
- Calcul visant à distinguer les typologies résidentielles  
La typologie de logement diversifiée, autre que le bungalow, favorise l'accessibilité à la population vieillissante et à la diminution du nombre de personnes par ménage. Des unités de logement de typologies variées doivent composer l'ensemble immobilier construit et à construire.

## CHAPITRE 6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

### 6.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉVISÉ

Liées aux grandes orientations d'aménagement les grandes aires d'affectation du territoire forment la base sur laquelle reposent l'aménagement, le développement et la vocation du territoire affecté aux grandes fonctions agricoles, résidentielles, commerciales, industrielles, équipements et infrastructures, sites d'intérêt et toute autre fonction d'intérêt.

Les grandes affectations du territoire constituent aussi un des principaux éléments auxquels la municipalité doit se référer pour élaborer ou modifier son plan et sa réglementation d'urbanisme. Elles servent d'unité géographique de base pour la mesure de la conformité entre le schéma d'aménagement et les plans ainsi que les règlements d'urbanisme. Les grandes affectations énoncent également les fonctions dominantes et complémentaires autorisées pour chacune d'elle. Le plan et la réglementation d'urbanisme doivent aussi respecter les notions de fonction/usage dominant et fonction/usage complémentaire prescrites.

Le principe de conformité spatiale à respecter concernant la dominance et la complémentarité des fonctions est la suivante :

#### Fonction dominante

Il s'agit d'une activité (ou plusieurs activités) qui domine ou est vouée à dominer en terme de superficie brute de terrain dans une grande affectation du territoire. Dans tous les cas, la superficie brute de terrain vouée à la fonction dominante ne doit égaler ou être inférieure à la fonction complémentaire. Ce principe est valable à moins d'une spécification contraire ne soit mentionnée pour une aire d'affectation du territoire particulière.

#### Fonction complémentaire

Il s'agit d'une activité (ou plusieurs activités) autorisée dans une aire d'affectation du territoire qui accompagne de façon secondaire en terme de superficie brute de terrain la (ou les) fonction dominante. Dans tous les cas, la superficie brute de terrain vouée à la fonction complémentaire ne doit égaler ou être supérieure à la fonction dominante. Ce principe est valable à moins d'une spécification contraire ne soit mentionnée pour une aire d'affectation du territoire particulière.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains comprend sept grandes catégories d'aires d'affectation :

- Les aires d'affectation Urbaine (U), localisées à l'intérieur des limites d'un périmètre d'urbanisation et vouées à différentes fonctions urbaines.
- Les aires d'affectation Urbaine-Récréative (UR), correspondent au terrain de golf de Saint-Hyacinthe et au parc Les Salines tous deux localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-Hyacinthe et vouées à différentes fonctions récréatives et sportives.

- Les aires d'affectation Industrielle (I), localisées à l'intérieur des limites d'un périmètre d'urbanisation et vouées à la fonction industrielle.
- Les aires d'affectation Semi-urbaine (SU), correspondent à des secteurs urbanisés mais non agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire agricole et non reconnu comme périmètre d'urbanisation. Ces aires sont vouées principalement des fonctions résidentielle, commerciale et industrielle, selon le cas.
- Les aires d'affectation Agricole (A), correspondent au territoire de la zone agricole permanente décrétée par la Commission de protection du territoire agricole.
- Les aires d'affectation urbaine Zone prioritaire d'aménagement (ZP), correspondent à des secteurs actuellement en cours de développement ou pour un développement à court terme prévu et localisé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation. Elles sont vouées principalement à la fonction résidentielle.
- Les aires d'affectation urbaine Zone de réserve d'aménagement (ZR), correspondant à des secteurs localisés dans un périmètre d'urbanisation identifiée en surplus d'espaces disponibles (lots vacants et/ou sites à requalifier). Les fonctions autorisées sont restreintes afin de prévenir des effets sur le milieu naturel et le développement futur.

## **6.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DU PLAN D'URBANISME**

Le plan d'urbanisme identifie cinq grandes affectations du sol sur le territoire municipal :

- Agricole - dynamique A1;
- Agricole - mixte résidentielle A2;
- Agricole - mixte commerciale autoroutière A5;
- Agricole - mixte récréotouristique A6;
- Pôle villageois U6;

### 6.2.1 L'affectation Agricole dynamique

L'aire d'affectation Agricole dynamique A1 correspond au milieu agricole dynamique et le plus structuré du territoire de la municipalité. La délimitation de cette affectation vient confirmer la volonté de protection et de mise en valeur des activités agricoles en tant que force économique majeure. Plus spécifiquement, l'utilisation du sol à des fins agricoles est prioritaire dans l'aire d'affectation Agricole A1. Dans cette aire d'affectation, il est visé notamment de protéger les meilleurs sols agricoles, de protéger les activités agricoles existantes et de maintenir l'homogénéité de ce territoire.

Les commerces agricoles et les activités reliées à l'agrotourisme sont également autorisés dans l'aire d'affectation A1. Les usages de récréation extensive peuvent également être autorisés afin de créer des liens (pistes cyclables et autres) entre les divers secteurs récréatifs de la MRC.

Outre l'agriculture et les autres activités agricoles, les usages qui peuvent être autorisés dans ces territoires sont :

FONCTIONS/USAGES AUTORISÉS	CRITÈRE OU OBJECTIF SPÉCIFIQUE
<b>Agriculture et activités agricoles</b>	Telles que définies dans <i>la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>
<b>Habitation</b>	Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
<b>Habitation</b>	Autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
<b>Habitation (insertion résidentielle)</b>	Habitation unifamiliale isolée, autre qu'une maison mobile, à implanter sur un lot subdivisé et vacant avant l'entrée en vigueur du Règlement numéro 09-289 modifiant le Schéma d'aménagement révisé [29 MARS 2010] sont assujettie à l'adoption d'un PPCMOI
<b>Commerce agricole</b>	
<b>Commerce/Industrie complémentaire à l'agriculture (substitution)</b>	Changement d'un usage commercial et industriel existant, selon l'article 6.2.1.1 Autorisé pour les commerces et industries complémentaires à l'agriculture ainsi que l'usage d'abattoir.
<b>Agrotourisme</b>	
<b>Site d'extraction</b>	Nonobstant l'identification de l'affectation comme incompatible avec l'activité minière est autorisée l'exploitation de carrières ou sablières situées sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État avant le 1er janvier 1966 (Loi sur les mines, articles 3 et 5).
<b>Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire</b>	Utilisé comme usage principal ou secondaire associé à une installation d'élevage, et ce, uniquement pour des fins de traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire. Tout centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est interdit dans les « zones d'interdiction » et les « zones sensibles » identifiées au SAR. De plus, un tel centre est assujetti aux dispositions normatives du Chapitre 4 – Document complémentaire.
<b>Conduite de gaz souterrain</b>	Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire.
<b>Récréation extensive</b>	
<b>Équipement et réseau d'utilité publique</b>	
<b>Autres usages (autorisations CPTAQ)</b>	Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé (18 septembre 2003). Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.

<b>Autres usages (droit acquis (LPTAA))</b>	Usages autres que ceux mentionnés ci-dessus faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels le droit acquis est reconnu.
---	---

#### 6.2.1.1 Changement d'un usage commercial et industriel existant localisé dans les aires d'affectation agricole A1 et A5

Le changement d'un usage commercial ou industriel existant localisé dans la zone agricole fait partie d'une réflexion qui a débuté lors de l'élaboration du plan de développement de la zone agricole (PDZA) qui a été adopté en juillet 2015. Cette réflexion concerne l'avenir de ces bâtiments existants. L'objectif de cette réflexion était de trouver une solution quant à future de ces bâtiments une fois que leur utilisation serait terminée afin de leur une seconde vie autre qu'agricole ou agroalimentaire.

La MRC est d'avis que de permettre le changement d'usage commercial et industriel en zone agricole, et ce, en encadrant plus spécifiquement les usages autorisés dans l'aire d'affectation agricole et d'affectation agricole mixte commerciale, et ne contribuera pas à alimenter l'insécurité de certains producteurs agricoles envers de nouveaux usages commerciaux et industriels ni de compromettre l'homogénéité du territoire et des activités agricoles. Au contraire, la possibilité de donner une seconde vie à des bâtiments non agricoles en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse avec les activités agricoles contribue au dynamisme et la vitalité du milieu agricole.

##### 1) Obligation de l'utilisation d'un règlement sur les PPCMOI

Afin de s'assurer d'un changement approprié d'un usage commercial à un autre usage commercial ou un changement d'un usage industriel à un autre usage industriel ou par un usage commercial, l'utilisation d'un règlement sur les PPCMOI s'avère l'outil le plus approprié.

L'utilisation d'un tel règlement permet de déroger aux rigueurs des règlements d'urbanisme et de convenir d'un projet de changement (substitution) d'usage commercial ou industriel qui sera sans incidence et inconvénient plus élevé sur les activités agricoles de même que sur les activités non agricoles avoisinantes, le cas échéant. Il demeure un outil qui offre une flexibilité et une plus grande adaptation à la spécificité du milieu.

Le règlement sur les PPCMOI pour un changement d'usage commercial ou industriel dans l'aire d'affectation agricole et les aires d'affectation agricole mixte commerciale devra encadrer les demandes, cas par cas, selon les dispositions au fixées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme à cet effet.

##### 2) Cheminement de la demande de PPCMOI

Les principales étapes pour autoriser un PPCMOI pour un changement d'usage commercial ou industriel sont les suivantes :

- la constitution préalable d'un comité consultatif d'urbanisme (CCU);
- l'adoption préalable par la municipalité locale d'un règlement sur les PPCMOI;

- le règlement sur les PPCMOI doit être soumis à la MRC pour approbation (examen de conformité dans une perspective de concordance au SAR).

### 3) Avis et décisions préalables

Par la suite, pour tout projet de changement d'usage commercial ou industriel, le cheminement est le suivant :

- l'avis préalable du CCU au conseil municipal sur toute demande de projet de changement d'usage commercial ou industriel;
- l'autorisation (adoption par résolutions) du conseil municipal (ce processus implique une consultation publique);
- les avis préalables du CCA (comité consultatif agricole) et du CAE (comité Aménagement et Environnement) de la MRC sur tout projet de changement d'usage commercial ou industriel;
- l'approbation par le conseil de la MRC.

Suite à l'approbation par la MRC, il reviendra au demandeur d'adresser une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ.

### 4) Dérogation mineure inapplicable

L'adoption d'un règlement sur les PPCMOI dans le cadre d'un projet particulier de changement d'usage commercial ou industriel implique qu'aucun projet ne pourra faire l'objet d'une demande de dérogation mineure concernant les éléments normatifs à l'occupation des rives du littoral et des plaines inondables ainsi que tout changement aux dimensions d'un lot déjà subdivisé.

#### 6.2.1.2 Insertion résidentielle à l'intérieur de l'aire d'affectation agricole dynamique A1

Pour privilégier une démarche consensuelle avec le milieu agricole et pour trouver des solutions adaptées aux particularités du milieu et acceptables localement, chaque projet de construction pour une insertion résidentielle non reliée aux activités agricoles dans l'aire d'affectation Agricole dynamique A1 devra être soumis à un règlement sur les PPCMOI (projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble), et ce, selon les critères identifiés dans celui-ci.

#### 6.2.2 L'affectation agricole – résidentielle mixte

Cette affectation vise à reconnaître la vocation résidentielle dominante de trois secteurs situés dans la zone agricole : celui de la rue Marceau localisé en bordure du rang Saint-Édouard, celui des rues Saint-Joseph, Chicoine et Croteau localisé dans le prolongement sud-ouest du périmètre d'urbanisation, de l'autre côté de la voie ferrée et celui situé en bordure de la rivière Noire.

Les usages pouvant y être autorisés sont :

- Les habitations d'un maximum de trois logements;
- Les établissements reliés à l'agrotourisme;
- L'agriculture et les activités agricoles;
- Les usages d'utilités publiques.

### 6.2.3 L'affectation agricole – commerciale autoroutière

Cette affectation est accordée aux secteurs situés à proximité des échangeurs de l'autoroute 20 avec le rang Saint-Édouard et la route 116 (rang Charlotte). Elle vise à reconnaître leur vocation commerciale autoroutière.

Les usages pouvant y être autorisés sont :

- Les commerces autoroutiers;
- Les commerces agroalimentaires;
- Les établissements reliés à l'agrotourisme;
- Les activités récréatives extensives;
- Les commerces à caractère érotique;
- L'agriculture et les activités agricoles;
- Les commerces complémentaires à l'agriculture;
- Les usages d'utilités publiques;
- Les usages protégés par droits acquis ou ayant obtenus une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003.

### 6.2.4 L'affectation agricole –mixte récréotouristique

Cette affectation est accordée à l'emplacement du terrain de camping situé en bordure de la route 116 (rang Charlotte) à proximité de l'autoroute 20.

Les usages pouvant y être autorisés sont :

- Les établissements reliés à l'agrotourisme;
- Les activités récréatives extensives et intensives;
- L'agriculture et les activités agricoles;
- Les habitations associées à l'exploitation agricole;
- Les usages d'utilités publiques;
- Les usages protégés par droits acquis ou ayant obtenus une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003.

### 6.2.5 L'affectation résidentielle

Cette affectation occupe la très grande majorité de la superficie du périmètre d'urbanisation et correspond aux espaces occupés par la fonction résidentielle ainsi qu'à l'aire d'expansion urbaine située dans la partie sud-ouest du périmètre urbain.

Outre l'habitation, qui constitue l'usage dominant de cette affectation, les autres usages pouvant y être autorisés sont :

- Les usages complémentaires à un usage principal résidentiel;
- Les usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle;
- Les usages commerciaux protégés par droits acquis;
- Les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle.

#### 6.2.6 L'affectation mixte, résidentielle et commerciale

Cette affectation est attribuée à certains secteurs localisés en bordure des axes routiers majeurs : rang Saint-Édouard, rue Saint-Patrice ainsi qu'à des emplacements caractérisés par la présence d'activités commerciales. L'affectation mixte est tout de même caractérisée par la présence dominante de la fonction résidentielle.

Les usages pouvant y être autorisés sont :

- Les usages commerciaux;
- Les usages résidentiels;
- Les usages industriels légers, compatibles avec un voisinage résidentiel;
- Les usages complémentaires à un usage principal résidentiel;
- Les usages publics et institutionnels, à l'exclusion des équipements d'envergure régionale.

L'affectation mixte, résidentielle et commerciale représente 10,7 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

#### 6.2.7 L'affectation publique et institutionnelle

Cette affectation correspond aux emplacements des grands équipements publics et institutionnels : église, école, bureau municipal, terrain des loisirs.

Les usages pouvant y être autorisés sont :

- Les usages publics et institutionnels, à l'exclusion des équipements d'envergure régionale;
- Les usages résidentiels ou commerciaux résultant d'un changement de vocation d'un bâtiment public.

L'affectation publique et institutionnelle représente 6,4 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

#### 6.2.8 L'affectation d'aménagement prioritaire

Cette affectation correspond aux secteurs actuellement en cours de développement ou pour un développement à court terme. Ces aires d'affectation désignent l'ordre de priorité du développement urbain, dont l'objectif est d'optimiser les infrastructures, les services et équipements existants et de consolider le tissu urbain et les pôles de croissance du territoire.

Les usages pouvant y être autorisés correspondent aux usages prévus à l'affectation résidentielle, tel que mentionnés à l'article 6.2.5.

L'affectation d'aménagement prioritaire représente 4,7 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

#### 6.2.9 L'affectation de réserve à l'aménagement

Cette affectation représente une approche de gestion urbaine à long terme afin d'éviter l'éparpillement du développement non planifié. Le développement de ces aires ne sera permis qu'à long terme, soit pendant ou après la période quinquennale de 2027 à 2031.



Les usages pouvant y être autorisés sont :

- Les parcs, terrain de jeu et espaces verts;
- Les pistes cyclables;
- Les jardins communautaires;
- Les terrains de golf;
- Les pépinières;
- La culture du sol.

Les lignes de transport de l'énergie, le bouclage d'un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire sans possibilité de branchement de service et le bouclage d'un réseau d'égout pluvial peuvent aussi être autorisées comme fonction complémentaire.

L'affectation de réserve à l'aménagement représente 8,8 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

PROJET

## **CHAPITRE 7 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

L'établissement des densités d'occupation du sol a pour but d'indiquer la proportion de l'espace construit en fonction de l'espace total disponible. Les densités d'occupation accompagnent et précisent les intentions d'aménagement véhiculées par les grandes orientations et les grandes affectations.

### **7.1 L'AFFECTION AGRICOLE**

Pour l'aire d'affectation agricole, il est préconisé une très faible densité d'occupation du sol, en relation avec la vocation même du territoire qui favorise et encourage la pratique des activités agricoles et pour laquelle l'importance relative du bâti par rapport aux superficies en exploitation est très faible. D'ailleurs, le contrôle exercé par la CPTAQ sur ces terres contribuera au maintien de la très faible densité d'occupation du territoire.

### **7.2 L'AFFECTION AGRICOLE - RÉSIDENTIELLE**

La densité d'occupation sera très faible puisqu'il s'agit de secteurs non desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

### **7.3 L'AFFECTION AGRICOLE – COMMERCIALE**

La vocation de ces secteurs étant principalement vouée aux commerces autoroutiers, ils requièrent d'importantes superficies pour la circulation et le stationnement des véhicules. L'occupation au sol des bâtiments ne devrait donc pas dépasser 50 % de la superficie du terrain.

### **7.4 L'AFFECTION AGRICOLE – RÉCRÉATIVE**

Dans ce secteur, la densité d'occupation sera très faible.

### **7.5 L'AFFECTION RÉSIDENTIELLE**

Selon l'observation de la MRC des Maskoutains, la densité d'occupation moyenne observée<sup>3</sup> à l'intérieur du périmètre urbain est de 6,1 logements à l'hectare. Ainsi, suite à l'analyse des besoins en espace et des espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation (voir l'article 3.7.2), la MRC des Maskoutains a établi des seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol dans les périmètres urbains. Ces seuils ont été établis par période quinquennale et sont fonction du type d'organisation spatiale qui concerne la Municipalité (voir article 3.5). Pour Saint-Liboire, comme le développement est influencé par la proximité du pôle régional de la MRC qui est la Ville de Saint-Hyacinthe, l'effort de densification est plus grand que pour les autres noyaux villageois.

---

<sup>3</sup> Pour obtenir ce résultat, la MRC des Maskoutains a observé trois secteurs construits (1 : le quadrilatère formé de la rue des Cèdres, des Pins, Cordeau et des Érables. 2 : le quadrilatère formé de la rue Dion, Plante, Cordeau et des Plaines. 3 : Une partie de la rue Deslauriers) et a fait la moyenne de la densité de chacun de ces trois secteurs. Toutefois, elle n'a pas tenu compte d'un secteur où la densité est plus importante, soit le secteur des rues Élie-Laplante, Mizaël-Ménard et Honoré-Bouvier. À cet endroit, la densité brute est de 16,5 logements à l'hectare. Ce secteur aurait contribué à augmenter la densité moyenne observée dans le périmètre urbain.

<b>SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ BRUTE D’OCCUPATION DU SOL À ATTEINDRE POUR UN FUTUR DÉVELOPPEMENT D’UN SECTEUR RÉSIDENTIEL ET RÉSIDENTIEL ET COMMERCIAL DANS LE PÉRIMÈTRE D’URBANISATION ACTUEL OU POUR TOUT AGRANDISSEMENT DE CELUI-CI PAR PÉRIODE QUINQUENNALE</b>				
<b>Organisation spatiale détaillée</b>	<b>Municipalité</b>	<b>Période</b>		
		<b>2015-2020</b>	<b>2021-2026</b>	<b>2027-2031</b>
		<b>Nombre de logement à l’hectare</b>		
Noyau villageois limitrophe à Saint-Hyacinthe	Saint-Liboire	14	16	18

Ces seuils devront être pris en considération pour l’occupation du sol de tout nouveau secteur résidentiel et résidentiel et commercial dans le périmètre d’urbanisation actuel et pour tout agrandissement du périmètre d’urbanisation selon la période quinquennale assujetti.

Au début de chaque nouvelle période quinquennale, la Municipalité doit déposer un rapport à la MRC des Maskoutains sur l’évolution de l’occupation du sol du périmètre d’urbanisation. Les éléments suivants doivent être abordés :

- L’évolution de la superficie des terrains bâtis, des terrains vacants et des sites à requalifier et à redévelopper accompagnée de documents cartographiques;
- L’évolution cartographique des réseaux d’aqueduc et d’égouts sanitaires implantés;
- Le nombre de logements à l’hectare des développements résidentiels réalisés (densité brute à l’hectare);
- Les infrastructures réalisées et à venir concernant le transport actif et celles associées au transport collectif régional de la MRC des Maskoutains;
- Le nombre de logements de typologie différente à la maison unifamiliale isolée (bungalow);
- L’intensification et la densification de l’utilisation du sol à proximité des équipements structurants existants et futurs.

Ces mesures de suivi devront être acheminées à la MRC au début de l’année de chaque nouvelle période quinquennale, soit 2017, 2022 et 2027.

## **7.6 L’AFFECTATION MIXTE, RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE**

Les secteurs visés par cette affectation devront respecter les seuils de densité brute d’occupation du sol établis à l’article 7.5.

## **7.7 L’AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE**

Dans les secteurs visés par cette affectation, la densité d’occupation sera de niveau faible.

## **CHAPITRE 8 LES POLITIQUES SECTORIELLES**

Les grandes orientations, les affectations et les densités d'occupation représentent les éléments de base du concept local d'aménagement du territoire. À ces éléments qui constituent la politique générale d'aménagement de la municipalité se greffent des politiques sectorielles qui précisent des volontés d'aménagement qui s'inscrivent au-delà de la politique générale considérant leur caractère plus spécifique, voire plus directif. En ce sens, la Municipalité a formulé des politiques sectorielles qui touchent des aspects distinctifs de la municipalité.

### **8.1 LES SOLS ORGANIQUES**

Localisés dans la portion centre-est du territoire municipal, ces sols représentent un potentiel naturel certain. La Municipalité, en reconnaissant la présence de tels sols et du potentiel qui leur est associé, vise une exploitation non abusive de ceux-ci. La Municipalité entend donc en premier lieu y limiter des utilisations potentielles telles que déjà prévues à l'ensemble du secteur agricole.

En second lieu, la Municipalité vise à protéger ces sols en leur accordant un encadrement visant l'interdiction de la réduction des superficies et de la profondeur (décapage), à moins qu'une expertise agronomique démontre un intérêt à l'égard de l'intervention projetée, soit pour notamment une valorisation par alternative agricole, des considérations techniques, ou autres. Le contrôle exercé par la Commission de protection du territoire agricole interviendra de façon parallèle en vue d'en favoriser une exploitation rationnelle (contrôle du décapage et de l'enlèvement).

### **8.2 CIRCUIT RÉCRÉOTOURISTIQUE**

Dans le cadre d'interventions à l'échelle régionale, visant à mettre en place des circuits à caractère récréotouristique, la municipalité souhaite que leur planification puisse mettre en lien les principaux éléments d'intérêt du territoire, dont le noyau patrimonial du village, le camping de la route 116 et les abords de la rivière Noire.

### **8.3 PRÉSERVER LES RESSOURCES NATURELLES**

Dans le cadre de cette orientation, la Municipalité est allée de l'avant avec son projet d'assainissement des eaux usées. En effet les infrastructures sont en place depuis la fin de l'année 1990.

Le Conseil n'entend pas permettre l'installation de réseaux privés d'aqueduc ou d'égout sur le territoire municipal.

La Municipalité exige comme condition à l'émission du permis de construction, l'obligation de se raccorder au réseau d'aqueduc et d'égout existants ou de se prévaloir de systèmes autonomes d'approvisionnement et d'épuration conformes aux exigences de la Loi sur la qualité de l'environnement sur des terrains de dimensions supérieures.

De plus, la réglementation d'urbanisme prévoit des normes de protection à l'égard des prises d'eau potables publiques, communautaires et privées afin d'exclure toute source de contamination potentielle des sites où un puits desservant vingt (20) personnes et plus est présent. (#85-97/06-18, 27-09-18)

## **8.4 AIRE FAISANT L'OBJET DE MESURES PARTICULIÈRES**

Dans le but de planifier le développement des superficies excédentaires aux besoins projetés de la fonction résidentielle dans le périmètre d'urbanisation, la Municipalité entend se doter d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) applicable à l'ensemble des zones d'affectation de réserve à l'aménagement et des secteurs à redévelopper ou à requalifier. Ce règlement prévoit, lors d'une demande de modification au règlement de zonage ou de lotissement que les propriétaires concernés doivent déposer un plan d'ensemble du secteur visé afin que ce plan fasse l'objet d'une recommandation de la part du Comité consultatif d'urbanisme et qu'il soit approuvé par la suite par le conseil municipal. De plus, ce règlement inclura des objectifs et critères pour une zone prioritaire dont le développement n'est pas encore amorcé.

L'objectif d'une telle procédure est de permettre d'avoir une vue d'ensemble du développement projeté de manière à assurer une utilisation optimale de l'espace et une planification adéquate des infrastructures (rue et services d'aqueduc et d'égout). Dans le contexte particulier de la gestion des périmètres urbains et de la densification de ceux-ci, ce règlement permettra à la Municipalité de s'assurer du respect du seuil minimal de densification requis en fonction de la période en cours lors du dépôt d'un projet de développement d'une de ces zones.

Les critères d'aménagement autour desquels s'articulera le PAE sont les suivants :

- a) La densité d'occupation du sol devra correspondre au seuil minimal de densité brute édicté par le Plan d'urbanisme, en fonction de la période en cours lors du dépôt du projet;
- b) L'aire d'expansion sera vouée à l'implantation d'immeuble d'habitation de différents types tels que les habitations bifamiliales, trifamiliales ou multifamiliales. De plus, les usages de type commerciaux pourront faire partie de la planification de ces zones;
- c) Le réseau de rues projeté devra se raccorder au réseau routier existant et permettre l'implantation de structure favorisant les transports actifs;
- d) Un espace devra être prévu pour l'aménagement d'un parc destiné aux résidents (sauf dans le cas de la zone ZR-5 et ZR-6 qui font partie du développement Le Ramezay déjà en cours de construction et qui avait fait l'objet d'une négociation avec le Conseil municipal dans le passé). Celui-ci devra être localisé de manière à être facilement accessible pour l'ensemble des résidents du secteur;
- e) Le phasage prévu pour le développement devra être identifié;
- f) Des mesures d'atténuation devront être prévues en regard des usages agricoles et commerciaux situés à proximité de la zone à développer, si tel est le cas.

## **8.5 MODIFICATION D'UNE ZONE PRIORITAIRE OU DE RÉSERVE**

8.5.1 Permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires

Comme la délimitation des zones prioritaires et en réserve a été déterminée à partir d'une situation connue (identification des lots vacants et des sites à requalifier en janvier 2014), il peut se présenter des situations où la localisation de ces zones ne correspond plus à la réalité du développement de la Municipalité, et ce, pour diverses raisons.

Un mécanisme de transfert est prévu pour permettre de modifier une zone de réserve en zone prioritaire sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires.

Le transfert de superficie doit répondre aux conditions énoncées à cet effet et présenter des problématiques particulières associées notamment à la spéculation foncière, au rythme de développement, à l'évolution du marché, ou encore pour optimiser ou consolider les réseaux d'infrastructures d'aqueduc, d'égout ou de voirie.

A cet effet, un secteur d'une zone de réserve pourra être converti en zone prioritaire ou intégré à une zone prioritaire, à la condition que la Municipalité concernée adopte, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtienne, de la MRC, un certificat de conformité au Schéma d'aménagement révisé.

Une municipalité peut demander à la MRC la permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires de la municipalité à la condition qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- a) Le secteur de la zone de réserve qui devient ainsi prioritaire doit être contigu au territoire déjà urbanisé, sans être séparé par une barrière naturelle ou construite;
- b) Une superficie équivalente à celle du secteur de la zone de réserve concernée doit être retranchée d'une zone prioritaire de manière à ce que la superficie totale des zones prioritaires de la municipalité demeure inchangée et en considération des potentiels de développement;
- c) La Municipalité doit présenter à la MRC une proposition comprenant, entre autres :
  - Le seuil de densité exigée par le Schéma d'aménagement en vigueur;
  - Les usages qui y seront autorisés;
  - Un projet de plan de lotissement du secteur concerné;
  - L'indication des infrastructures qui sont prévues.

La permutation entre une zone de réserve et une zone prioritaire n'a pas à obtenir un avis ministériel. Seule une conformité au Schéma d'aménagement révisé de la MRC sera exigée. Une municipalité devra toutefois répondre aux critères et conditions énoncés.

#### 8.5.2 Levée d'une zone de réserve

Une zone de réserve peut être levée par la MRC pour des fins de développement résidentiel ou résidentiel et commercial. Pour ce faire, la Municipalité doit demander à la MRC la levée d'une zone de réserve, partielle ou totale, à la condition qu'elle réponde aux conditions suivantes :

La Municipalité doit démontrer que :

- a) Au moins 70 % des espaces identifiés vacants à l'extérieur des zones de réserve - au moment de la demande - voués à des fins résidentielles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation ont été comblés, incluant les permis émis;
- b) Les zones prioritaires de développement construites possèdent un seuil minimal de densité (nombre de logements à l'hectare) égal ou supérieur à celui fixé pour la période quinquennale concernée au moment de la demande de la levée par la Municipalité;
- c) Le projet de développement dans la zone de réserve correspond aux objectifs de suivi de la gestion de la croissance (voir article 5.4).

La levée partielle ou totale d'une zone de réserve pourra se faire, à la condition que la municipalité concernée adopte, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtienne, de la MRC, un certificat de conformité au Schéma d'aménagement révisé.

A la demande du MAMH (avis du 3 mars 2016), la MRC précise qu’une levée partielle ou totale devra faire l’objet d’une modification au Schéma d’aménagement révisé selon le processus prévu à la *Loi sur l’aménagement et l’urbanisme*. Par conséquent, le ministre du MAMH se prononcera sur toute levée, partielle ou totale, d’une zone de réserve sur le territoire de la MRC des Maskoutains.

PROJET

## **CHAPITRE 9 CONCLUSION**

Le travail de planification par l'élaboration du plan d'urbanisme est une étape importante dans le processus d'aménagement en force depuis plusieurs années.

Cette stratégie d'aménagement vise à encadrer le développement municipal dans son ensemble et à établir les lignes directrices, afin de parvenir à une expansion structurée de la municipalité au bénéfice des générations actuelles et futures de la collectivité locale, mais également dans un objectif d'intégration et de mise en valeur régionale.

Malgré la formulation de politiques claires, voire directives à l'intérieur du plan d'urbanisme, les principaux instruments de mise en force du plan d'urbanisme demeurent les règlements d'urbanisme.

De type normatif, les règlements d'urbanisme touchent des aspects très spécifiques de l'aménagement du territoire, des aspects tantôt pratiques et tantôt esthétiques.

Ainsi, en premier lieu, le règlement de zonage prévoit des normes particulières notamment au niveau des constructions et usages permis à l'intérieur de chacune des portions du territoire municipal, des normes d'implantation relatives aux bâtiments, les possibilités d'utilisation des cours desdits bâtiments, des dispositions relatives à l'affichage, à la protection des rives et des boisés, des normes visant la préservation des territoires d'intérêt, etc.

Le règlement de lotissement, quant à lui, présente les dispositions particulières à respecter en matière de morcellement des terres, considérant la proximité de certains ouvrages publics ou d'éléments naturels, de même que la largeur minimale des rues, leur agencement, etc.

Le règlement de construction établit, pour sa part, les normes de base en matière de sécurité pour la construction.

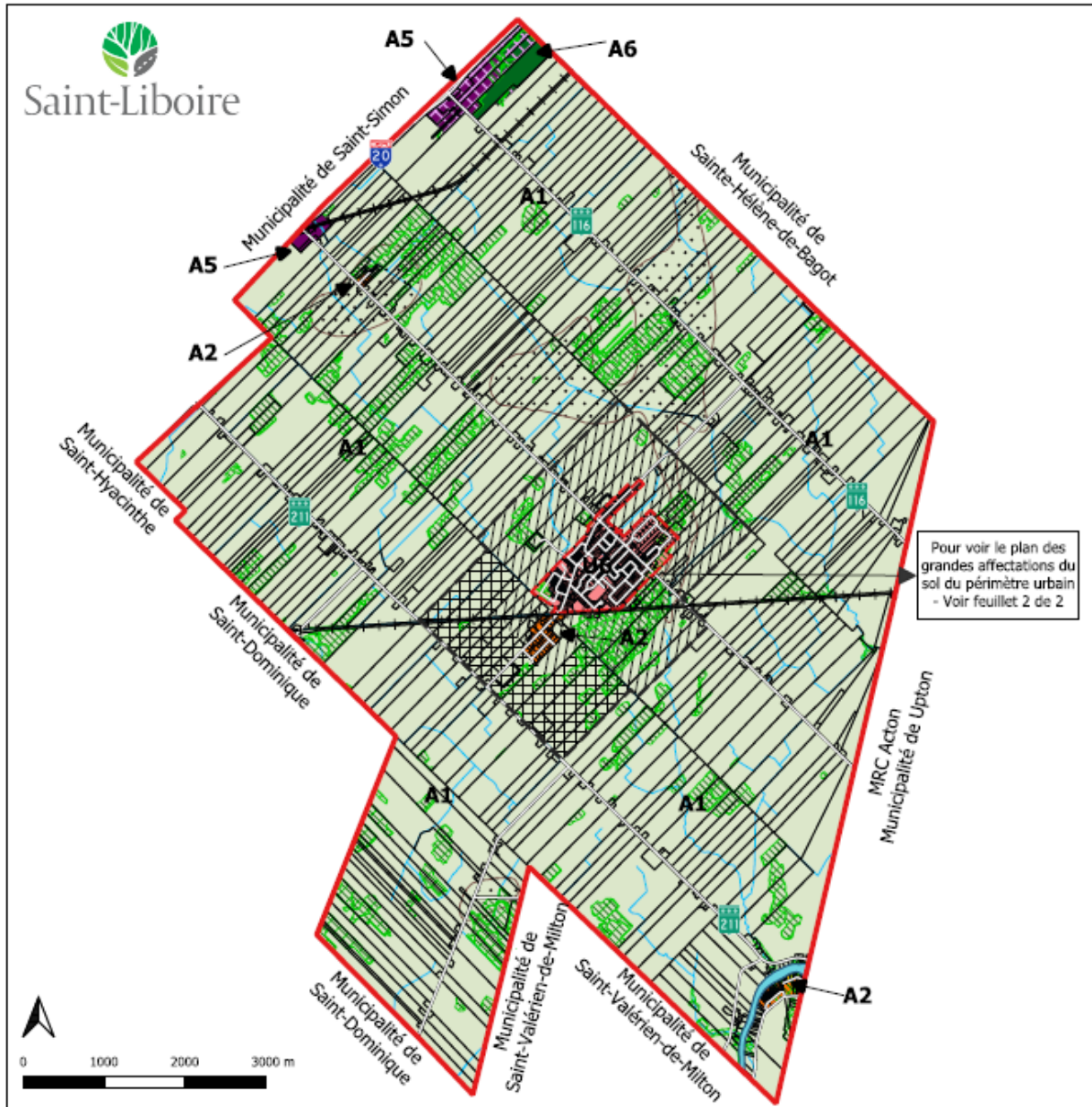
Quant aux règlements relatifs à l'émission des permis et certificats, ils présentent les diverses conditions à respecter en vue de l'obtention desdits permis et certificats.

Parallèlement à ces mesures, la Municipalité dispose de mesures indicatives, soit promotionnelles, afin d'encourager la réalisation des orientations et objectifs d'aménagement qu'elle s'est donnée. Pensons, à titre d'exemple, à la protection de terrains disponibles à l'implantation de commerces ou de résidences, à la mise de l'avant ou à l'appui de projets de mise en valeur à des fins récréatives du territoire, en relation étroite avec ses potentiels.

Ce n'est que par l'action combinée de ces différents moyens d'intervention et avec une vision positive des instruments d'urbanisme que la Municipalité s'est donnée qu'elle sera à même d'intervenir bénéfiquement sur le milieu, afin de rendre celui-ci davantage dynamique et équilibré.



ANNEXE A PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL FEUILLET 1

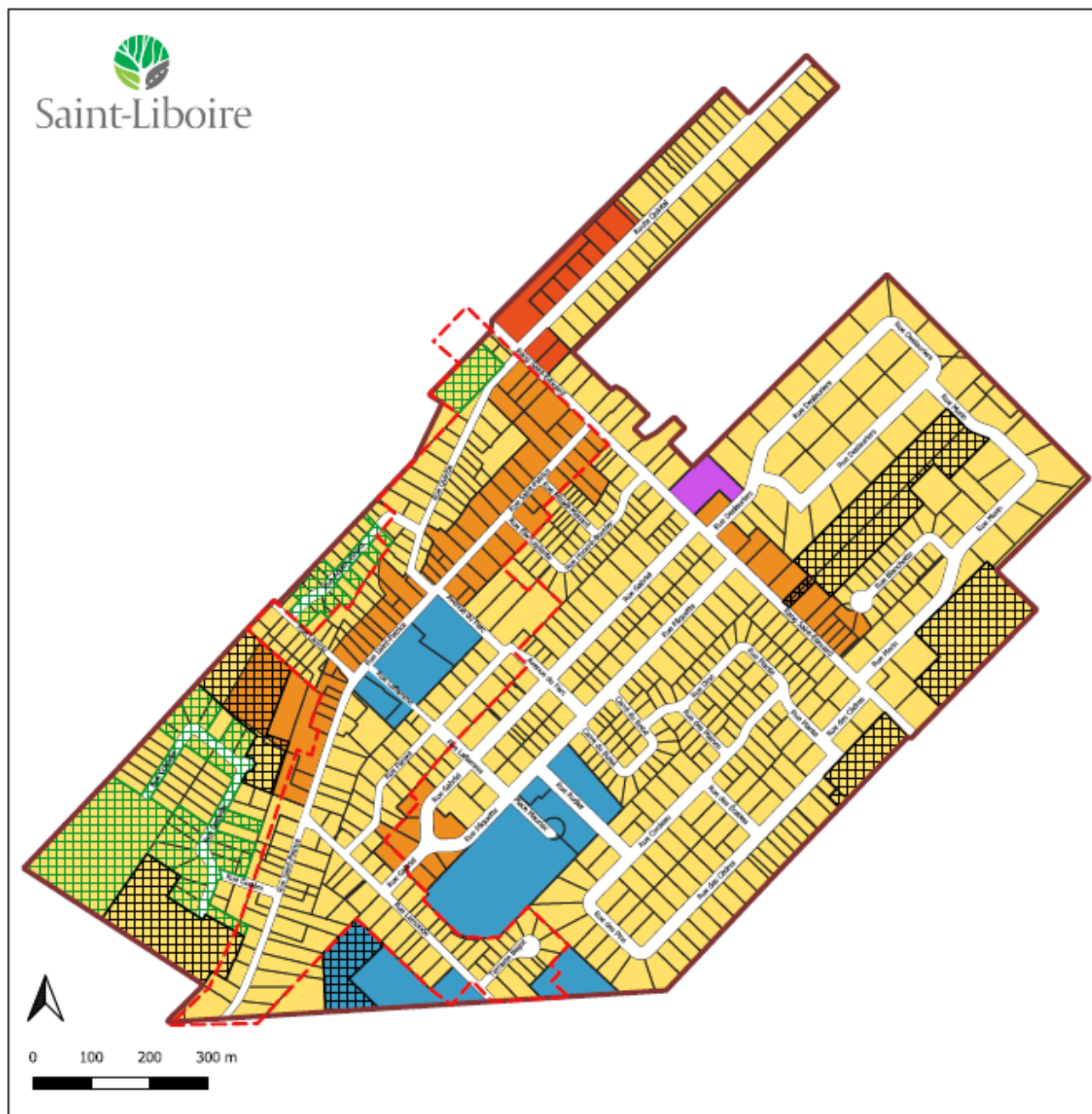


<b>Municipalité de Saint-Liboire</b>	<b>Plan d’urbanisme Règlement # 368-23 Annexe A</b>	<b>Plan des grandes affectations du sol (Feuille 1 de 2)</b>
--------------------------------------	---	--

<b>Légende</b>			
<b>Périmètre de protection</b> Périmètre de protection Zone Inter Zone sensible <b>Limites administratives</b> Limite municipale <b>Cadastré</b> Ligne de lot	<b>Éléments d'intérêt</b> Voie ferrée Réseau routier Sol organique à conserver Territoire compatible exploitation minière Réseau hydrographique Couvert forestier	<b>Affectation agricole (Zone agricole)</b> A1 - Dynamique A2 - Mixte résidentielle A5 - Mixte commerciale autoroutière A6 - Mixte récréotouristique	<b>Affectation urbaine (Périmètre d'urbanisation)</b> U6 - Pôle Villageois Limite du périmètre urbain

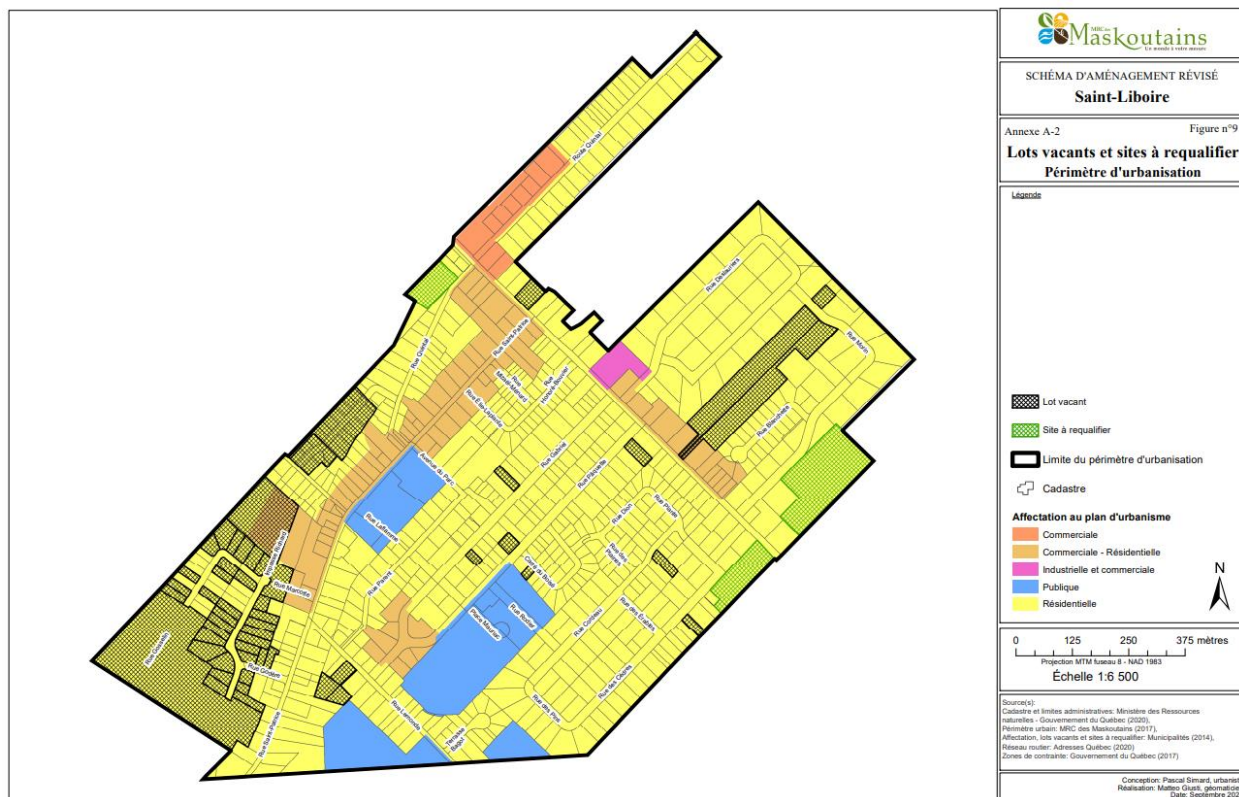
Système de projection : Mercator Transverse Modifié Zone 8 / NAD83	Conception et réalisation : Sébastien Marchand Date : septembre 2023	Sources : - MRC - Suroverssement du Québec 2022 : Cadastre - MRC des MRC/acton : Grandes affectations du sol, cours d'eau, Périmètre urbain, zone d'inondation et zone sensible - MRC, 2020 : Document aménagé du Québec : Limites municipales, limites administratives - Adresse Québec, 2009 : Voie ferrée - MRC/acton : Suroverssement du Québec : Sol organique
---	---	--

**ANNEXE B PLAN DES GRANDES AFFECTATION DU SOL FEUILLET 2**



<p><b>Municipalité de Saint-Liboire</b></p>	<p><b>Plan d'urbanisme Règlement # 368-23 Annexe B</b></p>	<p><b>Plan des grandes affectations du sol (Feuillet 2 de 2)</b></p>				
<p style="text-align: center;"><b>Légende</b></p> <table border="0"> <tr> <td data-bbox="185 1680 454 1848"> <p><b>Éléments d'intérêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite du périmètre urbain</li> <li> Noyau Villageois</li> <li> Zone de réserve</li> <li> Zone prioritaire d'aménagement</li> </ul> </td> <td data-bbox="454 1680 714 1848"> <p><b>Cadastre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ligne de lot</li> </ul> </td> <td data-bbox="714 1680 1039 1848"> <p><b>Affectations urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Résidentielle</li> <li> Commerciale</li> <li> Publique</li> </ul> </td> <td data-bbox="1039 1680 1461 1848"> <ul style="list-style-type: none"> <li> Mixte résidentielle et commerciale</li> <li> Mixte industrielle et commerciale</li> </ul> </td> </tr> </table>			<p><b>Éléments d'intérêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite du périmètre urbain</li> <li> Noyau Villageois</li> <li> Zone de réserve</li> <li> Zone prioritaire d'aménagement</li> </ul>	<p><b>Cadastre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ligne de lot</li> </ul>	<p><b>Affectations urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Résidentielle</li> <li> Commerciale</li> <li> Publique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Mixte résidentielle et commerciale</li> <li> Mixte industrielle et commerciale</li> </ul>
<p><b>Éléments d'intérêt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Limite du périmètre urbain</li> <li> Noyau Villageois</li> <li> Zone de réserve</li> <li> Zone prioritaire d'aménagement</li> </ul>	<p><b>Cadastre</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ligne de lot</li> </ul>	<p><b>Affectations urbaine</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Résidentielle</li> <li> Commerciale</li> <li> Publique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li> Mixte résidentielle et commerciale</li> <li> Mixte industrielle et commerciale</li> </ul>			
<p>Système de projection : Mercator Transverse Modifié Zone 8 / NAD83</p>	<p>Conception et réalisation: Sébastien Marchand Date : septembre 2023</p>	<p><small>Source: MRC - Gouvernement du Québec 2021 : Cadastre. MRC des Maskoutains : Grandes affectations du sol, cours d'eau, périmètre urbain, zone prioritaire d'aménagement et zone de réserve.</small></p>				

**ANNEXE C CARTE DES LOTS VACANTS ET DES SITES À REQUALIFIER DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**



PROJ



## ANNEXE D CARTE DES LOTS VACANTS ET DES SITES À REQUALIFIER POUR LA FONCTION COMMERCIALE DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION



PROJ

**ANNEXE E CARTE DES SERVICES D’AQUEDUC ET D’ÉGOUT**



PROJETS

