



Saint-Liboire

## Municipalité de Saint-Liboire

**AUX PERSONNES INTÉRESSÉES PAR LE REMPLACEMENT DES RÈGLEMENTS D'URBANISME  
EN ADOPTION SIMULTANÉE À LA RÉVISION DU PLAN D'URBANISME**

### **AVIS PUBLIC**

**AVIS PUBLIC** est par la présente donné de ce qui suit :

1. Lors de la séance tenue le 7 novembre 2023, le Conseil a adopté les projets de règlements suivants :
  - Règlement 364-23 de construction
  - Règlement 365-23 sur le lotissement
  - Règlement 366-23 sur les plans d'aménagement d'ensemble
  - Règlement 367-23 sur les permis et certificats
  - Règlement 368-23 sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale
  - Règlement 369-23 sur le plan d'urbanisme
  - Règlement 370-23 sur les PPCMOI
  - Règlement 371-23 de zonage
2. Ces règlements visent à remplacer les règlements d'urbanisme présentement en vigueur. L'adoption de ces projets de règlements se fera de manière simultanée à l'adoption du Plan d'urbanisme révisé, conformément à l'article 110.10.1 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
3. Les projets de règlements cités ci-haut concernent l'ensemble du territoire de la municipalité et affectent donc toutes les zones identifiées au Plan de zonage disponible pour consultation sur le site internet ou au bureau de la municipalité.
4. Une assemblée de consultation publique aura lieu

**LE MARDI 28 NOVEMBRE 2023, À 19 H  
À LA SALLE DU CONSEIL SITUÉE AU 151, RUE GABRIEL, SUITE 102**

Cette consultation publique a pour objet de présenter le projet de Plan d'urbanisme révisé et les projets de règlements d'urbanisme et de permettre aux personnes qui le désirent de s'exprimer à leur sujet, le tout conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

5. Les projets de règlements cités ci-haut ainsi que le Plan d'urbanisme peuvent être consultés au bureau de la Municipalité, pendant les heures normales de bureau, ou sur le site internet de la municipalité.
6. Un résumé du Plan d'urbanisme est également disponible en annexe à la présente.

**DONNÉ À SAINT-LIBOIRE, CE 9 NOVEMBRE 2023.**

Nadine Lavallée,  
Directrice générale et greffière-trésorière

# RÉSUMÉ DU PLAN D'URBANISME

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. Il comprend un portrait actuel de la communauté et des caractéristiques du territoire, une vision d'aménagement, des orientations, des objectifs, les affectations du sol et des densités d'occupation du sol.

## **LES 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. Chacune de ces orientations est également déclinée en une série d'objectifs.

### **1- Maintenir la vocation agricole de la municipalité.**

- a. Protéger les sols agricoles de haut potentiel de contraintes naturelles.
- b. Protéger globalement la ressource forestière et particulièrement les érablières.
- c. Déterminer les usages commerciaux reliés au domaine agroalimentaire, complémentaire à l'exploitation des sols et appuyant la vocation agricole.
- d. Gérer la problématique des odeurs provenant de certaines activités d'élevage.

### **2- Maintenir et contrôler l'expansion de la structure urbaine.**

- a. Restreindre le développement urbain à l'intérieur de la zone blanche.
- b. Prioriser le développement urbain vers les espaces vacants.
- c. Favoriser le parachèvement des cellules domiciliaires déjà amorcées.
- d. Favoriser la diversité des usages compatibles dans le périmètre d'urbanisation.

### **3- Favoriser le développement du transport.**

- a. Prévoir et améliorer l'aménagement des intersections pour les rendre plus sécuritaires dans une vision de transport actif.
- b. Encourager le développement de liens de transport actif.
- c. Privilégier l'implantation de commerce de proximité en lien avec les parcours de transport actif.

### **4- Préserver le caractère du noyau villageois.**

- a. Harmoniser l'intégration des nouveaux bâtiments.
- b. Régir l'emplacement des stationnements.
- c. Harmoniser l'aspect de l'affichage.
- d. Améliorer l'aspect esthétique des terrains.

### **5- Protéger et mettre en valeur l'environnement.**

- a. Favoriser la protection des boisés.
- b. Protéger les rives et le littoral.
- c. Favoriser l'infiltration naturelle des eaux de ruissellement.

### **6- Viser globalement au dégagement d'une image harmonieuse de la municipalité.**

- a. Limiter l'éventail des usages à l'intérieur d'une même zone.
- b. Limiter l'entreposage extérieur principalement en secteur rural.
- c. Élaborer un concept d'affichage favorisant l'harmonisation des enseignes au cadre bâti.

**7- Consolider la vocation commerciale de type autoroutier.**

- a. Harmoniser les activités commerciales en rapport avec les usages existants.
- b. Contrôler et limiter l'implantation de nouvelles constructions en regard des caractéristiques du milieu.
- c. Respecter les dispositions du ministère des Transports et de la Mobilité durable concernant les accès aux routes nationales et régionales.

**8- Assurer la sécurité publique et réduire les inconvénients potentiels associés à certaines activités.**

- a. Gérer les usages sur les emplacements où la présence de sols contaminés a été répertoriée.
- b. Minimiser les impacts négatifs générés par les activités minières.

**9- Planifier le réseau de rues locales de manière à minimiser les accès sur le réseau routier supérieur.**

- a. Préserver la fluidité de la circulation sur le réseau routier supérieur.
- b. Améliorer la sécurité des usagers.

**10- Permettre, lorsque la situation le justifie, l'expansion d'entreprises existantes à même une partie de la zone agricole contiguë au périmètre d'urbanisation.**

## **LES AFFECTATIONS**

Le plan d'urbanisme identifie cinq grandes affectations du sol, toutes déterminées dans le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Maskoutains. Ces affectations permettent de déterminer pour chaque secteur qui compose le territoire de la municipalité, la fonction dominante. Ainsi, elles permettent de circonscrire les usages qui seront autorisés ou prohibés dans les grilles des usages de chaque zone du règlement de zonage.

### **Agricole dynamique – A1**

L'aire d'affectation agricole dynamique – A1 correspond au milieu agricole dynamique et le plus structuré de 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 dynamique – 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.

### **Agricole résidentielle mixte – A2**

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 ainsi que 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.

### **Agricole mixte commerciale autoroutière – A5**

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.

### **Agricole mixte récréotouristique – A6**

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.

### **Pôle villageois – U6**

Cette affectation correspond au périmètre d'urbanisation. Elle vise à consolider le secteur résidentiel, à soutenir le dynamisme économique et mettre en valeur le noyau villageois. Bien que la fonction résidentielle soit dominante, les commerces non structurants et les industries à faible incidence environnementale sont autorisés. Elle représente également les espaces d'aménagement prioritaire et les espaces de réserve d'aménagement. Enfin, cette aire agit comme support en devenant un centre de services où se concentrent une diversité d'activité commerciale et les lieux institutionnels soutenant les communautés locales.

### **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.