SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

(SADR)

2e génération

Règlement numéro 333-2012

adopté le 16 octobre 2012
par le Conseil des maires de la MRC de Joliette

Copie certifiée conforme

_____

Line Laporte
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Service de l'aménagement de la MRC de Joliette, 2012.

Référence à citer
MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DE JOLIETTE (2012). Règlement 333-2012,
Schéma d'aménagement et de développement révisé, 2e génération. Mise à jour le 2012-10-16.

1 SOMMAIRE

1.1 TABLE DES MATIÈRES

1 SOMMAIRE 1

1.1 TABLE DES MATIÈRES 1

1.2 INDEX DES FIGURES 9

1.3 INDEX DES TABLEAUX 10

2 PRÉAMBULE 1

2.1 MOT DU PRÉFET 1

2.2 REMERCIEMENTS DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE 2

2.3 COLLABORATEURS (2011-2012) 3

2.4 NOTES TECHNIQUES 4

2.5 MISE À JOUR DU SADR 5

2.6 TERMINOLOGIE 6

2.7 ACRONYMES 7

2.8 SADR : UN OUTIL DE PLANIFICATION TERRITORIALE 8

2.9 RÉVISION DU SADR 9

2.10 CONTENU DU SADR 10

3 BILAN 1

3.1 GÉOGRAPHIE 1
3.1.1 MRC DE JOLIETTE 1
3.1.2 MUNICIPALITÉS/VILLES DE LA MRC 2

3.2 AGGLOMÉRATION URBAINE 4
3.2.1 AGGLOMÉRATION DE RECENSEMENT DE LA MRC 4
3.2.2 PÔLE PRINCIPAL DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS 5
3.2.3 ZONE AGRICOLE 6
3.2.3.1 POTENTIEL ARDA 8
3.2.3.2 ÉTUDE PÉDOLOGIQUE 9

3.3 DÉMOGRAPHIE 10
3.3.1 POPULATION DE 1996 À 2006 10
3.3.2 POPULATION DE 2006 À 2011 10
3.3.3 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 12
3.3.4 STRUCTURE D'ÂGE 12
3.3.5 ÉVOLUTION DES MÉNAGES 13
3.3.6 TAILLE DES MÉNAGES 13
3.3.7 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES 13

3.4 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL 17
3.4.1 ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION 17
3.4.2 ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉS 19

3.5 EMPLOI 21
3.5.1 TAUX D'EMPLOI 21
3.5.2 TAUX D'ACTIVITÉ 21
3.5.3 CHÔMAGE 22

3.6 SCOLARISATION 22

3.7 ÉCONOMIE 23
3.7.1 SECTEUR PRIMAIRE 23
3.7.1.1 INDUSTRIE AGRICOLE 23
3.7.1.2 INDUSTRIE DU TABAC 29
3.7.1.3 INDUSTRIE DES RESSOURCES NATURELLES 29
3.7.2 SECTEUR SECONDAIRE 29
3.7.2.1 INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE 29
3.7.2.2 PRINCIPAUX EMPLOYEURS DU SECTEUR SECONDAIRE 31
3.7.2.3 CONCENTRATION MANUFACTURIÈRE 31
3.7.2.4 PARCS ET SECTEURS INDUSTRIELS 31
3.7.2.5 INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION 32
3.7.2.5.1 VALEUR DE LA CONSTRUCTION 32
3.7.3 SECTEUR TERTIAIRE 33
3.7.3.1 SERVICES À LA PRODUCTION 34
3.7.3.2 SERVICES À LA CONSOMMATION 34
3.7.3.3 SERVICES GOUVERNEMENTAUX 34

3.8 HABITATION 35
3.8.1 ÉTAT DES LOGEMENTS 35
3.8.2 ÉLÉMENTS DISTINCTIFS DU COÛT D'HABITATION 35

3.9 TRANSPORTS 37
3.9.1 INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES 37
3.9.2 PROBLÈMES DE FLUIDITÉ DE LA CIRCULATION 39
3.9.3 TRANSPORT COLLECTIF 40
3.9.4 TRANSPORT SCOLAIRE 42
3.9.5 TRANSPORT FERROVIAIRE 43
3.9.6 TRANSPORT AÉRIEN 43
3.9.7 RÉSEAUX POUR VÉHICULES HORS ROUTE (VHR) 44
3.9.8 RÉSEAUX CYCLABLES 47
3.9.9 IDENTIFICATION DES GRANDS AXES DE DÉPLACEMENT 47
3.9.10 GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS 48
3.9.10.1 ROUTE 131 49
3.9.10.2 ROUTE 158 49
3.9.10.3 ROUTE 343 49
3.9.10.4 INTERVENTIONS DU MTQ 50
3.9.10.5 NAVETTAGE 50

3.10 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER 52
3.10.1 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL 52
3.10.1.1 MONUMENTS CITÉS ET CLASSÉS 52
3.10.1.2 IMMEUBLES RETENUS PAR LA MRC 53
3.10.2 TERRITOIRES D'INTÉRÊT CULTUREL 54
3.10.2.1 PLACE BOURGET 54
3.10.2.2 AMPHITHÉÂTRE FERNAND-LINDSAY 54
3.10.3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE 55
3.10.3.1 CHUTES MONTE-À-PEINE-ET-DES-DALLES 55
3.10.3.2 RIVIÈRE L'ASSOMPTION 55
3.10.3.2.1 CARA, ORGANISME DE BASSIN VERSANT 56
3.10.3.3 ÎLE VESSOT, LE LOT P-39 ET L'ÎLE CLÉMENTINE-ROCH-MARTIN 57
3.10.3.4 BOISÉ DE SAINT-THOMAS – SAINTE-ÉLISABETH 57
3.10.3.5 HABITATS DU POISSON 58
3.10.3.6 MOULIN FISK ET RIVIÈRE OUAREAU 58
3.10.3.7 TROU DE FÉE 58
3.10.3.8 TOURBIÈRES-DE-LANORAIE 58
3.10.3.9 MAISON ANTOINE-LACOMBE AVEC SES JARDINS 59
3.10.3.10 PARC DU BOIS-BRÛLÉ 60
3.10.3.11 PARCS SAINT-JEAN-BOSCO ET MARIA-GORETTI 60

3.10.3.12 PISTE CYCLABLE CHAMPÊTRE À NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES 61

3.11 INFRASTRUCTURES/ÉQUIPEMENTS CULTURELS, RÉCRÉATIFS, COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES 62
3.11.1.1 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS 63
3.11.1.2 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS 63
3.11.1.2.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS À ÊTRE IMPLANTÉS 63
3.11.1.3 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES 64
3.11.1.4 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIONNELS 65
3.11.1.5 ÉQUIPEMENTS GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC 66
3.11.1.6 INFRASTRUCTURES DE SANTÉ ET DE BIEN-ÊTRE 67
3.11.2 RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE 68
3.11.2.1 RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ 68
3.11.2.2 DESSERTE EN GAZ 69

3.12 ZONES DE CONTRAINTES 70
3.12.1 ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINE ANTHROPIQUE 70
3.12.1.1 CARRIÈRES, SABLIÈRES ET GRAVIÈRES 70
3.12.1.2 INFRASTRUCTURES DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES 72
3.12.1.3 OUVRAGES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE 73
3.12.1.4 TERRAINS CONTAMINÉS 74
3.12.1.5 CIMETIÈRES AUTOMOBILES 79
3.12.1.6 ANCIENS DÉPOTOIRS 79
3.12.1.7 SITE D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE 80
3.12.1.7.1 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 80
3.12.1.8 DÉPÔTS DE NEIGES USÉES 81
3.12.2 ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE 82
3.12.2.1 ZONES À RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN 82
3.12.2.2 ZONES À RISQUE D'INONDATION 84
3.12.2.3 MILIEUX HUMIDES 85

4 PLANIFICATION 1

4.1 CONTRÔLE DE L'URBANISATION DIFFUSE 1

4.2 PLANIFICATION STRATÉGIQUE DES ESPACES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS 3
4.2.1 STRUCTURE DE L'EMPLOI 3
4.2.2 ESPACES COMMERCIAUX 4
4.2.3 ESPACES INDUSTRIELS 5

4.3 ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES 6
4.3.1 ORIENTATION NO 10 DE L'ADDENDA 6
4.3.1.1 DÉTERMINATION DU PÔLE PRINCIPAL DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS 8
4.3.1.2 CONSOLIDATION ET RÉUTILISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT 10
4.3.1.2.1 CIBLES DE DENSIFICATION 10
4.3.1.2.2 CRITÈRES DE CONSOLIDATION 12
4.3.1.2.3 ÉTUDE DE REQUALIFICATION DE TERRAINS 13

4.4 GRANDES ORIENTATIONS 23
4.4.1 URBANISATION ET OCCUPATION DU TERRITOIRE /ORIENTATIONS #1, 2, 3, 4 24
4.4.1.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS 24
4.4.2 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL /ORIENTATION #5 28
4.4.2.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS 28
4.4.3 DÉVELOPPEMENT INSTITUTIONNEL /ORIENTATION #6 30
4.4.3.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS 30
4.4.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL /ORIENTATIONS #7, 8 31
4.4.4.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS 31
4.4.5 ACTIVITÉS AGRICOLES /ORIENTATIONS #9, 10 33
4.4.5.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS 33
4.4.6 DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL / PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI /ORIENTATIONS #11, 12, 13 35
4.4.6.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS 35

4.4.7 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT /ORIENTATION #14 ... 38
4.4.7.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS ... 38
4.4.8 GESTION DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT /ORIENTATION #15 ... 41
4.4.8.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS ... 41

4.5 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE ... 43
4.5.1 PÔLE PRINCIPAL DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS ... 43
4.5.2 PÔLE CENTRAL COMMERCIAL ... 44
4.5.3 CENTRE-VILLE DE LA VILLE DE JOLIETTE ... 44
4.5.4 PARCS INDUSTRIELS ... 44
4.5.5 NOYAUX VILLAGEOIS ... 45
4.5.6 PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES ... 45
4.5.7 ÉQUIPEMENTS RÉGIONAUX ... 46
4.5.8 ZONE AGRICOLE ... 46
4.5.9 RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR ... 46

4.6 GRANDES AFFECTATIONS ... 47
4.6.1 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AIRES D'AFFECTATION DU SOL ... 48
4.6.2 NOTION DE « GROUPE D'USAGES PRINCIPAL » ... 48
4.6.3 « PRINCIPE DE DOMINANCE » ... 48
4.6.4 AFFECTATION « AGRICOLES » (A) ... 49
4.6.4.1 ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS ... 49
4.6.5 AFFECTATION « CONSERVATION» (C) ... 51
4.6.6 AFFECTATION « EXTRACTION» (EX) ... 52
4.6.7 AFFECTATION « INDUSTRIELLE » (I) ... 53
4.6.8 AFFECTATION « INDUSTRIELLE LÉGÈRE » ... 54
4.6.9 AFFECTATION « RÉCRÉATIVE » (RÉC) ... 55
4.6.10 AFFECTATION « RÉSIDENTIELLE » (RÉS) ... 56
4.6.11 AFFECTATION « SANITAIRE » (S) ... 57
4.6.12 AFFECTATION « URBAINE LOCALE » (UL) ... 58
4.6.13 AFFECTATION « URBAINE STRUCTURANTE » (US) ... 59
4.6.14 AFFECTATION « VILLAGEOISE » (V) ... 61
4.6.15 AFFECTATION « VILLAGEOISE ARTÉRIELLE » (VA) ... 62
4.6.16 AFFECTATION « VILLÉGIATURE » (VT) ... 63
4.6.17 USAGES AUTORISÉS ... 65
4.6.17.1 GROUPES D'USAGES ... 65
4.6.18 COMPATIBILITÉ DES GROUPES D'USAGES ... 68
4.6.18.1 CONFORMITÉ AU SADR (COMPATIBILITÉ ET CONDITION) ... 68
4.6.18.2 GRILLE DE COMPATIBILITÉ ... 68
4.6.18.3 CODE DES CONDITIONS À LA COMPATIBILITÉ ... 70

4.7 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (PU) ... 73
4.7.1 RÔLE DU SADR DANS LA PLANIFICATION DES PU ... 73
4.7.2 CRITÈRES DE DÉTERMINATION DES PU ... 74
4.7.2.1 PRÉCISIONS SUR CERTAINS CRITÈRES ... 74

4.8 DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DES PU ... 76
4.8.1 DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU AUPRÈS DU MAMROT ET DE LA CPTAQ ... 77
4.8.2 DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU AUPRÈS DE LA MRC ... 78
4.8.3 DEMANDES D'AGRANDISSEMENT DES PU ... 79
4.8.4 DEMANDES D'AGRANDISSEMENT DES PU DES MUNICIPALITÉS RURALES ... 79
4.8.4.1 MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL ... 80
4.8.4.2 MUNICIPALITÉ DE CRABTREE ... 87
4.8.4.3 MUNICIPALITÉ DE VILLAGE SAINT-PIERRE ... 93
4.8.4.4 MUNICIPALITÉ DE SAINT-THOMAS ... 94
4.8.4.5 MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE ... 99
4.8.4.6 MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LOURDES ... 116
4.8.4.7 MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE ... 121
4.8.5 AGRANDISSEMENT DES PU DES MUNICIPALITÉS/VILLES DE L'AGGLOMÉRATION URBAINE ... 126
4.8.5.1 VILLE DE JOLIETTE ... 126

4.8.5.2 MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE 130
4.8.5.3 VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES 134
4.8.5.3.1 RECONNAISSANCE D'UNE PARTIE DU SECTEUR INDUSTRIEL DANS LE PU DE LA VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES 140

4.9 PLAN D'ACTION 145

4.10 DESCRIPTION DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES D'IMPORTANCE 153
4.10.1 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT 153
4.10.2 INFRASTRUCTURES D'IMPORTANCE DE LA MRC 153
4.10.3 INFRASTRUCTURES ÉDUCATIONNELLES 154
4.10.3.1 ÉQUIPEMENTS GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC 155
4.10.4 INFRASTRUCTURES CULTURELLES 155
4.10.5 INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES 155
4.10.6 INFRASTRUCTURES RELATIVES AUX SERVICES GOUVERNEMENTAUX 156
4.10.7 INFRASTRUCTURES RELATIVES À LA SANTÉ, AUX SERVICES SOCIAUX ET À L'HÉBERGEMENT SOCIAL. 157
4.10.8 RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE 158
4.10.9 INFRASTRUCTURES RELATIVES À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 158
4.10.10 INFRASTRUCTURES RELATIVES AUX SECTEURS COMMERCIAUX PRIVÉS À CARACTÈRE RÉGIONAL 158

4.11 MODALITÉS ET CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE 159
4.11.1 MODALITÉS DE LA CONSULTATION 159
4.11.2 CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION 160

5 RÈGLEMENTATION 1

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE 1

5.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1
5.1.1 TERRITOIRE TOUCHÉ 1
5.1.2 TABLEAUX, PLANS, CARTES, ILLUSTRATIONS ET ANNEXES 1
5.1.3 TITRE ET INTERPRÉTATION DES MOTS 1
5.1.4 UNITÉS DE MESURE 2
5.1.5 RÉFÉRENCE À UNE LOI OU UN RÈGLEMENT D'UN GOUVERNEMENT 2
5.1.6 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS NORMATIVES 2
5.1.7 TERMINOLOGIE 2

5.2 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 7
5.2.1 CONDITIONS À RESPECTER PAR LES MUNICIPALITÉS/VILLES POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 7
5.2.1.1 CAS D'EXEMPTION À L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS SUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 8

5.3 NOTION DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 9
5.3.1 RÉGLEMENTATION D'URBANISME CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 9
5.3.2 RÉGLEMENTATION D'URBANISME NON CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ 9
5.3.3 PRINCIPE DE DOMINANCE À RESPECTER À L'INTÉRIEUR DES AIRES D'AFFECTATION 10

5.4 NORMES SUR LES DIMENSIONS ET LES SUPERFICIES DES TERRAINS 11
5.4.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR RIVERAIN 11
5.4.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS À L'EXTÉRIEUR D'UN SECTEUR RIVERAIN 12
5.4.3 EXCEPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT 12

5.5 CONSTRUCTION D'UNE RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC 13
5.5.1 NORMES DE DISTANCE ENTRE UNE RUE, UN LAC ET UN COURS D'EAU 13

5.6 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL 14

5.7 INTERVENTIONS SUR LE LITTORAL 14
5.7.1 NORMES SUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX SUR LE LITTORAL D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU 14

5.8 INTERVENTIONS SUR LA RIVE 16
5.8.1 NORMES SUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX SUR LA RIVE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU 16

5.9 NORMES SUR LA PROTECTION DES ZONES À RISQUE D'INONDATION 19
5.9.1 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES 19
5.9.2 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES À RISQUE D'INONDATION 19
5.9.3 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES RÉGIS DANS UNE ZONE DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 0-20 ANS) 20
5.9.4 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES RÉGIS DANS UNE ZONE DE GRAND COURANT, SELON LA PROCÉDURE DE DÉROGATION 22
5.9.5 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES RÉGIS DANS UNE ZONE DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 20-100 ANS) 23
5.9.6 MESURES D'IMMUNISATION POUR TOUTE CONSTRUCTION AUTORISÉE DANS UNE ZONE D'INONDATION 23
5.9.7 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION POUR UNE ZONE DE GRAND COURANT 24
5.9.8 DÉROGATIONS MINEURES INTERDITES DANS UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION 25

5.10 PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES 26
5.10.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS UN MILIEU HUMIDE 26
5.10.2 RÉSERVE ÉCOLOGIQUE DES TOURBIÈRES-DE-LANORAIE 27

5.11 MESURES DE PROTECTION POUR LES HABITATS DU POISSON 28

5.12 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES DE MOUVEMENT DE TERRAIN IDENTIFIÉES PAR LA CARA 29
5.12.1 TERMINOLOGIE 29
5.12.2 NORMES APPLICABLES AUX ZONES DE LA CLASSE I 29
5.12.3 NORMES APPLICABLES AUX ZONES DE LA CLASSE II 33

5.13 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN 36
5.13.1 TERMINOLOGIE 36
5.13.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION 37
5.13.3 PRIORITÉ DES NORMES PAR TYPE DE ZONE 38
5.13.4 EXPERTISE GÉOTECHNIQUE 38

5.14 PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE 39
5.14.1 NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE 39

5.15 IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES ET ROULOTTES 41
5.15.1 NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES 41
5.15.2 NORMES RELATIVES AUX ROULOTTES 41

5.16 CADRE NORMATIF POUR LES RÉSIDENCES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES 42
5.16.1 NORMES APPLICABLES POUR LES RÉSIDENCES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES 42

5.17 GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS 43
5.17.1 NORMES RELATIVES À LA GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS 43
5.17.2 NORMES RELATIVES AUX ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ 44

5.18 NORMES RELATIVES AUX ZONES TAMPONS ENTRE DIFFÉRENTS USAGES 47

5.19 NORMES RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL 47
5.19.1 NORMES RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE 47

5.20 NORMES RELATIVES AUX SECTEURS CONSTRUITS AVANT 1971 48

5.21 NORMES SUR LES USAGES ET ACTIVITÉS CONTRAIGNANTS 49
5.21.1 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ROUTE À PROXIMITÉ D'UNE CARRIÈRE, GRAVIÈRE OU SABLIÈRE 51
5.21.2 NORMES RELATIVES SUR LES IMPLANTATIONS SITUÉES À PROXIMITÉ D'USAGES À CARACTÈRE INDUSTRIEL ET D'UTILITÉ PUBLIQUE 51
5.21.3 NORMES RELATIVES AUX DÉPOTOIRS DÉSAFFECTÉS 52
5.21.4 NORMES RELATIVES AUX TERRAINS CONTAMINÉS 52

5.21.5 NORMES RELATIVES AUX CIMETIÈRES D'AUTOMOBILES ET AUX SITES DE RÉCUPÉRATION DE PIÈCES AUTOMOBILES ... 53
5.21.6 L'ÉLIMINATION DES NEIGES USÉES ... 53

5.22 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN ... 54
5.22.1 NORME GÉNÉRALE RELATIVE À L'OUVERTURE DE RUES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN ... 54
5.22.2 EXCEPTIONS À L'INTERDICTION D'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES ... 54

5.23 NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DES COMMERCES STRUCTURANTS ... 55

5.24 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE L'USAGE « GARDERIE » DANS LES AIRES D'AFFECTATION « INDUSTRIELLE » ... 55

5.25 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA GESTION DE L'URBANISATION À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE ... 56

5.26 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU LOTISSEMENT DANS LES ZONES DE VILLÉGIATURE DANS LA MUNICPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE ... 56

5.27 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES L'AGRANDISSEMENT D'UN COMMERCE OU D'UNE INDUSTRIE LOCALISÉE EN ZONE URBAINE, MAIS LIMITROPHE À LA ZONE AGRICOLE ... 56

5.28 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PRÉSENCE DE CONTRAINTES GÉOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE ... 57

5.29 NORMES SUR LES DISTANCES SÉPARATRICES ... 57
5.29.1 APPLICATION ... 57
5.29.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE ... 57
5.29.3 LISTE DES IMMEUBLES PROTÉGÉS ... 58
5.29.4 DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DES DISTANCES SÉPARATRICES ... 59
5.29.5 DISTANCE MINIMALE À RESPECTER POUR L'ÉPANDAGE DE LISIER ET L'ÉPANDAGE DE FUMIER ... 59
5.29.6 DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE ... 60
5.29.7 DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À UN LIEU D'ENTREPOSAGE DU LISIER ... 67
5.29.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUTOUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION ... 67
5.29.9 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE PORCIN ... 67
5.29.10 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE ... 67
5.29.11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS POUR LES UNITÉS D'ÉLEVAGE DE VOLAILLES EXISTANTES ... 68
5.29.11.1 DÉFINITION DU DROIT ACQUIS POUR LES UNITÉS D'ÉLEVAGE DE VOLAILLES EXISTANTES ... 68
5.29.11.2 DÉFINITION DE LA DENSITÉ MAXIMALE ENREGISTRÉE (KG/M2) ... 68
5.29.11.3 DÉFINITION DE LA SUPERFICIE DE PRODUCTION ENREGISTRÉE (M² FPVQ) ... 68
5.29.11.4 DÉFINITION DU POIDS RELATIF À L'UNITÉ ANIMALE ... 68
5.29.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS ... 69
5.29.13 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DES USAGES AGRICOLES ... 69

5.30 NORMES RELATIVES AUX USAGES ET TERRAINS DÉROGATOIRES ... 70
5.30.1 RÈGLE D'INTERPRÉTATION GÉNÉRALE SUR LES USAGES ET TERRAINS DÉROGATOIRES ... 70
5.30.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME ... 70
5.30.3 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN NON CONFORME, MAIS DÉJÀ BÂTI ... 71
5.30.4 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RÉSIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME ... 71
5.30.5 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE, AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN NON CONFORME ... 72
5.30.6 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES RESTRICTIONS SUR LES USAGES DANS UNE AIRE D'AFFECTATION DÉFINIE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ ... 72

5.31 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES À L'EXTÉRIEUR DE BÂTIMENT ... 73

5.32 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DE L'ÎLE VESSOT DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL 74

5.33 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR UN ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC 76

5.34 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GROUPES D'USAGES « SERVICES AGRICOLES » DANS LES AIRES D'AFFECTATION « AGRICOLE » 76

6. ANNEXES – DOCUMENTS 1

6.1. ANNEXE 1 – LETTRES PATENTES 1

6.2. ANNEXE 2 – BIBLIOGRAPHIE 3

7. ANNEXES – CARTOGRAPHIE ..... A

	SOUS-SECTION
ANNEXE A	A
ANNEXE B	B
ANNEXE C	C
ANNEXE D	D
ANNEXE E	E
ANNEXE F	F
ANNEXE G	G
ANNEXE P	P
ANNEXE Q	Q

1.2 INDEX DES FIGURES

SECTION 3

Figure 1. Localisation de la MRC dans la province ---- 1
Figure 2. Localisation de la MRC dans la région ---- 1
Figure 3. Localisation des municipalités/villes de la MRC ---- 2
Figure 4. Localisation de l'agglomération urbaine de la MRC ---- 4
Figure 5. Localisation de l'agglomération de recensement de la MRC ---- 4
Figure 6. Localisation du pôle principal de services et d'équipements ---- 5
Figure 7. Zone agricole de la MRC ---- 6
Figure 8. Potentiel ARDA, MRC de Joliette ---- 8
Figure 9. Étude pédologique, MRC de Joliette ---- 9
Figure 10. Évolution estimée de la population des MRC de Lanaudière, 2006-2031 ---- 15
Figure 11. Taux de variation estimé de la population des MRC de Lanaudière, 2006-2031 ---- 16
Figure 12. Permis émis pour nouvelles constructions résidentielles, MRC de Joliette, 2002-2011 ---- 18
Figure 13. Nombre de logements créés, MRC de Joliette, 2002 à 2011 ---- 20
Figure 14. Contribution des 3 municipalités/villes de l'agglomération à la CTJM, 2006-2011 ---- 41
Figure 15. Sentiers interrégionaux permanents de VHR, Lanaudière, 2011 ---- 45
Figure 16. Sentiers annuels de motoneiges et quads, MRC de Joliette, 2011-2012 ---- 46
Figure 17. Déplacements entre le domicile et le lieu de travail des personnes occupées, Lanaudière, 2006 ---- 51
Figure 18. Milieux humides de plus de 0,5 ha, Canards Illimités Canada ---- 85

SECTION 4

Figure 19. Localisation du pôle de services et d'équipements, MRC de Joliette, 2012 ---- 8
Figure 20. Seuils minimaux de densité, CMM, 2012. ---- 11
Figure 21. Site de requalification, Notre-Dame-des-Prairies, 2012 ---- 14
Figure 22. Secteurs de requalification, Saint-Charles-Borromée, 2012 ---- 15
Figure 23. Secteur rue Champlain, Joliette, 2012 ---- 17
Figure 24. Secteur Coop fédérée du Québec, Joliette, 2012 ---- 18
Figure 25. Secteur boulevard Base-de-Roc / rue Nicoletti, Joliette, 2012 ---- 19
Figure 26. Secteur boulevard Base-de-Roc, Joliette, 2012 ---- 20
Figure 27. Secteur 506 à 508, rue Saint-Pierre, Joliette, 2012 ---- 21
Figure 28. Secteur AMSCO, Joliette, 2012 ---- 22
Figure 29. Évolution des logements créés/an, St-Paul, 2001-2011 ---- 83
Figure 30. Évolution des logements créés/an, Saint-Thomas, 2002-2011 ---- 97
Figure 31. Évolution des logements créés, Saint-Ambroise-de-Kildare, 2002-2012 ---- 99
Figure 32. Inventaire des terrains, Saint-Ambroise-de-Kildare, 2012 ---- 108
Figure 33. Évolution des logements créés/an, Notre-Dame-de-Lourdes, 2002-2011 ---- 119
Figure 34. Évolution des logements créés, Sainte-Mélanie, 2002-2012 ---- 121
Figure 35. Zone prioritaire et zones de réserves, services municipaux, Sainte-Mélanie, 2012 ---- 123
Figure 36. Extrait du Plan PU-3 ---- 140
Figure 37. Extrait du plan n°3 du Règlement 55-1990 de la MRC de Joliette ---- 141
Figure 38. Copie de l'annexe 2 du règlement 830-2005, Notre-Dame-des-Praires ---- 143
Figure 39. Secteur du parc industriel de Notre-Dame-des-Prairies et la zone agricole ---- 144

SECTION 5

Figure 40. Localisation de l'Île Vessot, municipalité de Saint-Paul ---- 74
Figure 41. Plans A/B de lotissement du secteur de l'Île Vessot, municipalité de Saint-Paul, 2012 ---- 75

1.3 INDEX DES TABLEAUX

SECTION 2

TABLEAU 1. NOTES TECHNIQUES 4
TABLEAU 2. HISTORIQUE ET MODIFICATIONS DU SADR 5
TABLEAU 3. TERMINOLOGIE 6
TABLEAU 4. ACRONYMES 7

SECTION 3

TABLEAU 5. MUNICIPALITÉS/VILLES DE LA MRC DE JOLIETTE AVEC POPULATION ET SUPERFICIE DE TERRITOIRE, 2011 3
TABLEAU 6. POURCENTAGE DU TERRITOIRE ZONÉ AGRICOLE, MUN./VILLES DE LA MRC, 1999 7
TABLEAU 7. TAUX DE CROISSANCE DE LA POPULATION, MRC DE JOLIETTE, 1996-2011 10
TABLEAU 8. ÉVOLUTION DE LA POPULATION, MRC DE JOLIETTE, 2001-2011 10
TABLEAU 9. ÉVOLUTION DU POIDS DÉMOGRAPHIQUE DES MUN./VILLES DANS LA MRC DE JOLIETTE, 1996-2011 11
TABLEAU 10. TAUX DE POPULATION URBAINE ET DENSITÉ DE POPULATION DES MRC, 2006 11
TABLEAU 11. ÉVOLUTION DE LA POPULATION DANS LES MRC ET LA RMR, 1991-2006 12
TABLEAU 12. POPULATION DE 55 ANS ET PLUS, MRC DE JOLIETTE, 2006 12
TABLEAU 13. ÉVOLUTION DES MÉNAGES DES MRC, LANAUDIÈRE, 2001-2006 13
TABLEAU 14. NOMBRE MOYEN DE PERSONNES PAR MÉNAGE, MRC DE JOLIETTE, 2006 13
TABLEAU 15. PRÉVISION DE L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION, MRC DE JOLIETTE, 2006-2026 14
TABLEAU 16. PRÉVISION DU TAUX DE CROISSANCE DE LA POPULATION/GROUPES D'ÂGE, MRC DE JOLIETTE, 2006-2026 14
TABLEAU 17. PRÉVISION DE L'ÉVOLUTION DES MÉNAGES, MRC DE JOLIETTE, 2006-2026 15
TABLEAU 18. ÉVOLUTION DES UNITÉS D'ÉVALUATION, MRC DE JOLIETTE, 2006-2010 16
TABLEAU 19. PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE ÉMIS, MUN./VILLES DE LA MRC, 2002-2011 17
TABLEAU 20. NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉS, MUNICIPALITÉS/VILLES DE LA MRC, 2002-2011 19
TABLEAU 21. ÉVOLUTION DU TAUX D'EMPLOI DE LA POPULATION, MRC DE JOLIETTE, 1996-2006 21
TABLEAU 22. ÉVOLUTION DU TAUX D'ACTIVITÉ DE LA POPULATION, MRC DE JOLIETTE, 1996-2006 21
TABLEAU 23. ÉVOLUTION DU TAUX DE CHÔMAGE DE LA POPULATION, MRC DE JOLIETTE, 1996-2006 22
TABLEAU 24. RÉPARTITION DE LA POPULATION/NIVEAU DE SCOLARITÉ, MRC DE JOLIETTE, 2006 22
TABLEAU 25. STRUCTURE DE L'EMPLOI SELON LES INDUSTRIES DU SECTEUR PRIMAIRE, MRC DE JOLIETTE, 2001-2006 23
TABLEAU 26. POURCENTAGE DU TERRITOIRE MUNICIPAL ZONÉ AGRICOLE, MRC DE JOLIETTE, 1999 24
TABLEAU 27. PERTES OU GAINS TERRITORIAUX DE LA ZONE AGRICOLE, MRC DE LANAUDIÈRE, 1986 -1999 24
TABLEAU 28. TAILLE DE LA ZONE AGRICOLE DE CHAQUE MRC PAR RAPPORT À CELLE DE LA RÉGION, 1999 25
TABLEAU 29. DONNÉES RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES DANS LA RÉGION DE LANAUDIÈRE, 2009 25
TABLEAU 30. REVENUS BRUTS, MRC DE JOLIETTE, 2006 26
TABLEAU 31. REVENUS AGRICOLES PAR TRANCHE, MRC DE JOLIETTE, 2006 26
TABLEAU 32. ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLES MRC DE JOLIETTE, 1997-2006 26
TABLEAU 33. NOMBRE DE PRODUCTEURS ET MEMBRES, SYNDICAT DE L'UPA *KILDARE-LANAUDIÈRE*, 2008-2010 27
TABLEAU 34. CARACTÉRISTIQUES DES EXPLOITATIONS ET DES EXPLOITANTS AGRICOLES, MRC DE JOLIETTE, 2006 28
TABLEAU 35. CAPITAL AGRICOLE, MRC DE JOLIETTE, 1996-2006 28
TABLEAU 36. STRUCTURE DE L'EMPLOI SELON LES INDUSTRIES DU SECTEUR SECONDAIRE, MRC DE JOLIETTE, 2001-2006 30
TABLEAU 37. RÉPARTITION DES PRINCIPAUX EMPLOYEURS DU SECTEUR SECONDAIRE, MRC DE JOLIETTE, 2010 31
TABLEAU 38. VALEUR DES PERMIS DE BÂTIR SELON LE TYPE DE CONSTRUCTION, MRC DE JOLIETTE, 2003 32
TABLEAU 39. STRUCTURE DE L'EMPLOI SELON LES INDUSTRIES DU SECTEUR TERTIAIRE, MRC DE JOLIETTE, 2001-2006 33
TABLEAU 40. CARACTÉRISTIQUES DU TYPE D'HABITATION, MRC DE JOLIETTE, 2006 35
TABLEAU 41. ÉVOLUTION DES COÛTS POUR SE LOGER, MRC DE JOLIETTE, 2001-2006 36
TABLEAU 42. DÉPLACEMENTS ATTRIBUABLES À LA MRC DE JOLIETTE, MRC DE JOLIETTE, 2007-2011 40
TABLEAU 43. SERVICE DE TRANSPORT DE LA COMMISSION SCOLAIRE DES SAMARES, MRC DE JOLIETTE, 2011-2012 42
TABLEAU 44. INTERVENTIONS DU MTQ PRÉVUES, MRC DE JOLIETTE, 2012-2016 50
TABLEAU 45. ÉVOLUTION DU NAVETTAGE, MRC DE JOLIETTE, 2001-2006 50
TABLEAU 46. IMMEUBLES RETENUS, MRC DE JOLIETTE, 2012 53
TABLEAU 47. ENJEUX ET ORIENTATIONS RELATIFS AU PDE, CARA, 2006 56
TABLEAU 48. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS, MRC DE JOLIETTE, 2012 63

TABLEAU 49. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS, MRC DE JOLIETTE, 2012 63
TABLEAU 50. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES, MRC DE JOLIETTE, 2012 64
TABLEAU 51. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIONNELS, MRC DE JOLIETTE, 2012 65
TABLEAU 52. ÉQUIPEMENTS GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC, MRC DE JOLIETTE, 2012 66
TABLEAU 53. INFRASTRUCTURES DE SANTÉ ET DE BIEN-ÊTRE, MRC DE JOLIETTE, 2012 67
TABLEAU 54. RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, MRC DE JOLIETTE, 2012 68
TABLEAU 55. TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ, MRC DE JOLIETTE, 2012 68
TABLEAU 56. RÉSEAU DE GAZODUC, MRC DE JOLIETTE, 2012 69
TABLEAU 57. OUVRAGES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE, MRC DE JOLIETTE, 2012 73
TABLEAU 58. TERRAINS CONTAMINÉS, MRC DE JOLIETTE, 2012 74
TABLEAU 59. CIMETIÈRES AUTOMOBILES, MRC DE JOLIETTE, 2011 79
TABLEAU 60. DÉPOTOIRS DÉSAFFECTÉS, MRC DE JOLIETTE, 2011 79
TABLEAU 61. ZONES SUJETTES À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN (CARA), MRC DE JOLIETTE 83
TABLEAU 62. ZONES SUJETTES À DES MOUVEMENTS DE TERRAIN (MTQ), MRC DE JOLIETTE, 2012 83
TABLEAU 63. ZONES À RISQUE D'INONDATION, MRC DE JOLIETTE, 2012 84

SECTION 4

TABLEAU 64. DISPONIBILITÉ INDUSTRIELLE DES PRINCIPAUX PARCS INDUSTRIELS DU TERRITOIRE 5
TABLEAU 65. PERSPECTIVES DE POPULATION, VILLES CENTRES DE LA MRC, 2009-2024 9
TABLEAU 66. SEUILS DE DENSITÉ MINIMAUX, MRC DE JOLIETTE, 2012 10
TABLEAU 67. CRITÈRES POUR LA CONSOLIDATION ET LA RÉUTILISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT 12
TABLEAU 68. GRANDES ORIENTATIONS #1, 2, 3, 4 25
TABLEAU 69. GRANDE ORIENTATION #5 28
TABLEAU 70. GRANDE ORIENTATION #6 30
TABLEAU 71. GRANDE ORIENTATION #7 31
TABLEAU 72. GRANDE ORIENTATION #8 32
TABLEAU 73. GRANDE ORIENTATION #9 34
TABLEAU 74. GRANDE ORIENTATION #10 34
TABLEAU 75. GRANDE ORIENTATION #11 36
TABLEAU 76. GRANDE ORIENTATION #12 37
TABLEAU 77. GRANDE ORIENTATION #13 37
TABLEAU 78. GRANDE ORIENTATION #14 39
TABLEAU 79. GRANDE ORIENTATION #15 42
TABLEAU 80. GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE 47
TABLEAU 81. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « AGRICOLE » 50
TABLEAU 82. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « CONSERVATION » 51
TABLEAU 83. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « EXTRACTION » 52
TABLEAU 84. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « INDUSTRIELLE » 53
TABLEAU 85. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « INDUSTRIELLE LÉGÈRE » 54
TABLEAU 86. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « RÉCRÉATIVE » 55
TABLEAU 87. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « RÉSIDENTIELLE » 56
TABLEAU 88. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « SANITAIRE » 57
TABLEAU 89. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « URBAINE LOCALE » 58
TABLEAU 90. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « URBAINE STRUCTURANTE » 60
TABLEAU 91. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « VILLAGEOISE » 61
TABLEAU 92. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « VILLAGEOISE ARTÉRIELLE » 62
TABLEAU 93. GROUPES D'USAGES AUTORISÉS EN AFFECTATION « VILLÉGIATURE » 64
TABLEAU 94. CLASSIFICATION DES GROUPES D'USAGES 65
TABLEAU 95. SYMBOLOGIE DE LA COMPATIBILITÉ 68
TABLEAU 96. GRILLE DE COMPATIBILITÉ 69
TABLEAU 97. CODE DES CONDITIONS À LA COMPATIBILITÉ 70
TABLEAU 98. MUNICIPALITÉS/VILLES VISÉES PAR LES DEMANDES D'AGRANDISSEMENT DE PU 77
TABLEAU 99. MOYENNE DE LOGEMENTS CRÉÉS PAR ANNÉE, MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL, 2001-2011 80

TABLEAU 100. CALCULS POUR DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU DE SAINT-PAUL 81
TABLEAU 101. PERSPECTIVES DE POPULATION, SAINT-PAUL, 2009-2024 82
TABLEAU 102. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, SAINT-PAUL, 2009-2024 83
TABLEAU 103. CALCULS POUR DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU DE CRABTREE 89
TABLEAU 104. PERSPECTIVES DE POPULATION, CRABTREE, 2009-2024 91
TABLEAU 105. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, CRABTREE, 2009-2024 91
TABLEAU 106. CALCULS POUR DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU DE SAINT-THOMAS 95
TABLEAU 107. PERSPECTIVES DE POPULATION, SAINT-THOMAS, 2009-2024 97
TABLEAU 108. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, SAINT-THOMAS, 2009-2024 97
TABLEAU 109. CALCULS POUR DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, 2012 101
TABLEAU 110. PERSPECTIVES DE POPULATION, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, 2009-2024 102
TABLEAU 111. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, 2009-2024 102
TABLEAU 112. RÉPARTITION DES BÂTIMENTS CONSTRUITS AVANT 1971, EN FONCTION DES USAGES ET DES ZONES 105
TABLEAU 113. RÉPARTITION DES BÂTIMENTS CONSTRUITS AVANT 1971, AVANT 1980 ET AVANT *1987*, EN FONCTION DES USAGES ET DES ZONES 106
TABLEAU 114. CARACTÉRISTIQUES AFFECTANT LA SUPERFICIE NETTE DÉVOLUE AU DÉVELOPPEMENT 107
TABLEAU 115. RÉPARTITION DES USAGES EN NOMBRE ET EN SUPERFICIE 107
TABLEAU 116. LISTE DES IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS 110
TABLEAU 117. PERMIS DE CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE ÉMIS DE 2001 À 2011 113
TABLEAU 118. CALCULS POUR DEMANDES D'AGRANDISSEMENT DE PU DE NOTRE-DAME-DE-LOURDES 117
TABLEAU 119. PERSPECTIVES DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC, NOTRE-DAME-DE-LOURDES, 2009-2024. 119
TABLEAU 120. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PAR MUNICIPALITÉ DU QUÉBEC, NOTRE-DAME-DE-LOURDES, 2009-2024 120
TABLEAU 121. CARACTÉRISTIQUE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION, SAINTE-MÉLANIE, 2012 122
TABLEAU 122. ANALYSE DU NOMBRE DE TERRAINS DISPONIBLES À LA CONSTRUCTION, SAINTE-MÉLANIE, 2012 123
TABLEAU 123. PERSPECTIVES DE POPULATION, JOLIETTE, 2009-2024 128
TABLEAU 124. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, JOLIETTE, 2009-2024 128
TABLEAU 125. CALCULS RELATIFS AU PU DE JOLIETTE 129
TABLEAU 126. PERSPECTIVES DE POPULATION, SAINT-CHARLES-BORROMÉE, 2009-2024 131
TABLEAU 127. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, SAINT-CHARLES-BORROMÉE, 2009-2024 132
TABLEAU 128. CALCULS RELATIFS AU PU DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE 133
TABLEAU 129. CALCULS POUR DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES 135
TABLEAU 130. PERSPECTIVES DE POPULATION, NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES, 2009-2024 137
TABLEAU 131. PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES, 2009-2024 138
TABLEAU 132. PRÉVISION DES EFFECTIFS SCOLAIRES/TAUX D'OCCUPATION DE L'ÉCOLE PRIMAIRE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES, 2012 À 2015 139
TABLEAU 133. PLAN D'ACTION 145
TABLEAU 134. INTERVENTIONS DU MTQ PRÉVUES, MRC DE JOLIETTE, 2012-2016 153
TABLEAU 135. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIONNELS, MRC DE JOLIETTE, 2012 154
TABLEAU 136. ÉQUIPEMENTS GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC, MRC DE JOLIETTE, 2012 155
TABLEAU 137. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS, MRC DE JOLIETTE, 2012 155
TABLEAU 138. INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS, MRC DE JOLIETTE, 2012 155
TABLEAU 139. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES RELATIFS AUX SERVICES GOUVERNEMENTAUX 156
TABLEAU 140. INFRASTRUCTURES DE SANTÉ ET DE BIEN-ÊTRE, MRC DE JOLIETTE, 2012 157
TABLEAU 141. RÉSEAU DE TÉLÉCOMMUNICATIONS, MRC DE JOLIETTE, 2012 158
TABLEAU 142. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES RELATIFS À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES 158
TABLEAU 143. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES RELATIFS AUX SECTEURS COMMERCIAUX PRIVÉS À CARACTÈRE RÉGIONAL 158
TABLEAU 144. COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS LORS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE 160

SECTION 5

TABLEAU 145. DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR RIVERAIN 11
TABLEAU 146. DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS À L'EXTÉRIEUR D'UN SECTEUR RIVERAIN 12
TABLEAU 147. NORMES D'IMPLANTATION SPÉCIFIQUES AUX ZONES DE CLASSE I 29

TABLEAU 148. NORMES SPÉCIFIQUES AUX ZONES DE CLASSE II 33
TABLEAU 149. ORDRE DE PRIORITÉ DES ZONES DE CONTRAINTES 38
TABLEAU 150. DISTANCES MINIMALES D'ÉLOIGNEMENT À RESPECTER DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ 45
TABLEAU 151. NORMES RELATIVES AUX SITES D'EXTRACTION 49
TABLEAU 152. DISTANCE MINIMALE POUR L'ÉPANDAGE DE LISIER ET L'ÉPANDAGE DE FUMIER 59
TABLEAU 153. NOMBRE D'UNITÉS ANIMALES (PARAMÈTRE A) 60
TABLEAU 154. DISTANCE DE BASE (PARAMÈTRE B) 61
TABLEAU 155. CHARGE D'ODEUR (PARAMÈTRE C) 64
TABLEAU 156. TYPE DE FUMIER (PARAMÈTRE D) 64
TABLEAU 157. TYPE DE PROJET (PARAMÈTRE E) 65
TABLEAU 158. FACTEUR D'ATTÉNUATION (PARAMÈTRE F) 66
TABLEAU 159. FACTEUR D'USAGE (PARAMÈTRE G) 66

2 PRÉAMBULE

2.1 MOT DU PRÉFET

En 1979, avec l'entrée en vigueur de la LAU, le gouvernement peut créer des MRC afin de s'occuper d'aménagement du territoire. En 1981, la MRC de Joliette est constituée par lettres patentes. À titre de structure régionale, regroupant à la fois des villes et des municipalités, la MRC assoit à la même table des représentants issus du milieu rural et du milieu urbain. Ensemble, ils ont le mandat de planifier l'aménagement du territoire dans une optique régionale.

En 1986, le premier schéma d'aménagement de la MRC de Joliette était adopté. En 1998 et en 2006, des révisions majeures en ont été faites pour répondre aux orientations gouvernementales. En 2008, la MRC de Joliette remet au ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire un projet de schéma révisé, qui reflète l'évolution du territoire, de la société et des enjeux de la région.

Outil de référence, le schéma d'aménagement guide les décisions des élus quant au développement de la MRC.

Il revêt une telle importance qu'il doit à la fois être conforme aux orientations globales du gouvernement et à la fois refléter la réalité, les besoins et l'avenir de la MRC de Joliette. Cet exercice de coordination a exigé beaucoup de discussions et de travail de la part des élus, des fonctionnaires et des représentants du milieu afin d'arriver à un projet faisant consensus et reflétant la réalité terrain.

Enfin aujourd'hui, nous sommes fiers de présenter le résultat de ce travail d'une ampleur imposante, preuve d'une concertation des élus qui ont réussi à conjuguer vision régionale avec autonomie locale. Nous sommes convaincus que le respect des besoins de chacune des entités de la MRC est un gage du succès du développement régional.

En mon nom et au nom du Conseil des maires de la MRC de Joliette, je vous assure que le Schéma d'aménagement et de développement révisé *reflète l'engagement des élus à faire que notre MRC demeure « un endroit où prendre racine. »*

André Hénault
Préfet de la MRC de Joliette
16 octobre 2012

2.2 REMERCIEMENTS DE LA DIRECTRICE GÉNÉRALE

C'est avec fierté et surtout avec le sentiment du devoir accompli que l'équipe de la MRC de Joliette dépose à la table du Conseil des maires, pour adoption, le schéma d'aménagement et de développement révisé.

On dit souvent que c'est une fois terminé qu'on réalise l'envergure d'un travail, et bien, le schéma d'aménagement et de développement confirme assurément cette règle. De longue haleine en plus des innombrables heures de travail, c'est par l'effort, la conviction, la détermination et la persévérance des membres de l'équipe que la livraison porte maintenant la mention « mission accomplie ».

La rédaction s'est étalée sur près de trois ans au cours desquels motivation et lassitude se sont côtoyées. Trois années à remettre le travail sur le métier afin de tisser de façon harmonieuse les besoins et les demandes des municipalités et villes en plus des requêtes et exigences gouvernementales.

C'est avant tout dans un esprit de collaboration que nous avons travaillé avec l'ensemble des acteurs du milieu. Je tiens d'ailleurs à remercier les élus, les directeurs généraux, les directeurs de service, les inspecteurs, ainsi que tous les employés des municipalités/villes faisant partie de la MRC pour leur participation active. Par leur présence aux innombrables rencontres, par leurs lectures de validation du contenu, la transmission des informations requises, nous avons reconnu leur engagement presque apparenté à une complicité quotidienne dans la production de ce « document de planification régionale ».

Pour terminer, sincèrement je me permets de lever mon chapeau et de remercier tous ceux et celles qui ont travaillé de près ou de loin au schéma, maintenant devenu notre outil de travail régional teinté aux couleurs de notre MRC.

Line Laporte
Directrice générale et secrétaire-trésorière de la MRC de Joliette
16 octobre 2012

2.3 COLLABORATEURS (2011-2012)

Commission de consultation sur le schéma d'aménagement

André Hénault, Préfet de la MRC, maire de Saint-Charles-Borromée
Alain Bellemare, maire de Saint-Paul
Denis Laporte, maire de Crabtree
Roland Charest, maire de Village Saint-Pierre
René Laurin, maire de Joliette
René Vincent, maire de Saint-Thomas
Alain Larue, maire de Notre-Dame-des-Prairies
François Desrochers, maire de Saint-Ambroise-de-Kildare
Céline Geoffroy, mairesse de Notre-Dame-de-Lourdes
Yves Beaulieu, maire de Sainte-Mélanie

Comité schéma d'aménagement

Denis Laporte, maire de Crabtree, président
Alain Larue, maire de Notre-Dame-des-Prairies
Roland Charest, maire de Village Saint-Pierre
Diane Nicoletti, conseillère de Joliette

Comité consultatif agricole

Roland Charest, maire de Village Saint-Pierre, président
Céline Geoffroy, mairesse de Notre-Dame-de-Lourdes
Serge Chevrette, UPA
Louis-Charles Parent, UPA
Denis Rivest, UPA
Jean-Claude Bérubé, citoyen

Équipe MRC

Line Laporte, directrice générale et secrétaire-trésorière
Isabelle Carpentier, adjointe administrative
Luc Bossé, Urb., aménagiste
Nicole Ladouceur, secrétaire au greffe
Maggie Vaillancourt, secrétaire-réceptionniste

Consultants

PLANIA, urbanisme
GÉOGRAFICA, géomatique
Corporation d'aménagement de la rivière L'Assomption (CARA)

2.4 NOTES TECHNIQUES

Tableau 1. Notes techniques

<table>
<tr><th>OBJET</th><th>NOTE</th></tr>
<tr><td rowspan="8">1. Appellation</td><td colspan="4">Le processus de révision du SADR comporte plusieurs étapes, plusieurs versions, dont chacune fut l'objet de l'adoption d'un règlement ayant une appellation spécifique :</td></tr>
<tr><td>ANNÉE</td><td>RÈGLEMENT</td><td>TITRE</td><td>APPELATION</td></tr>
<tr><td>1986</td><td>31-1986</td><td>SA</td><td>Schéma d'aménagement</td></tr>
<tr><td>1998</td><td>-</td><td>PSAR 1</td><td>Premier projet de schéma d'aménagement révisé</td></tr>
<tr><td>2006</td><td>-</td><td>PSAR 2</td><td>Second projet de schéma d'aménagement révisé</td></tr>
<tr><td>2008</td><td>260-2008</td><td>SADR</td><td>Schéma d'aménagement et de développement révisé (1ère version)</td></tr>
<tr><td>2011</td><td>312-2011</td><td>SADR de remplacement</td><td>Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (2e version)</td></tr>
<tr><td>2012</td><td>333-2012</td><td>SADR de remplacement 2</td><td>Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement (3e version)</td></tr>
<tr><td colspan="4">À son entrée en vigueur, le SADR de remplacement prend le titre final de Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).</td></tr>
<tr><td>2. Crédits des photos</td><td colspan="4">MRC de Joliette, sauf si indication différente.</td></tr>
<tr><td>3. Genre</td><td colspan="4">L'utilisation du masculin dans le SADR n'a que pour unique but d'alléger le texte et désigne autant les femmes que les hommes.</td></tr>
<tr><td>4. Sources des statistiques</td><td colspan="4">Les données statistiques présentées dans le SADR sont tirées des recensements de 1996, 2001, 2006 et 2011 effectués et compilés par Statistique Canada. Certaines données proviennent de l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ), d'autres du CLD ou encore des municipalités/villes de la MRC.</td></tr>
<tr><td>5. Sources des tableaux, figures ou plans</td><td colspan="4">MRC de Joliette, sauf si indication différente.</td></tr>
<tr><td>6. Acronymes et sigles</td><td colspan="4">L'utilisation d'acronymes ou de sigles pour nommer certain organisme, ministère ou concept n'a que pour unique but d'alléger le texte. Une liste des acronymes se trouve au chapitre 2.7.</td></tr>
<tr><td>7. « municipalités/villes »</td><td colspan="4">Les termes « municipalités/villes » ou « mun./villes » sont utilisés pour désigner les municipalités et les villes de la MRC. Toutefois, pour alléger le texte, il se peut que soit utilisé seul le terme « municipalités » pour désigner à la fois municipalités et les villes de la MRC.</td></tr>
</table>

2.5 MISE À JOUR DU SADR

Tableau 2. Historique et modifications du SADR

HISTORIQUE ET MODIFICATIONS DU SADR		
DATE	**OBJET**	**RÉSOLUTION**
2012-10-16	Adoption du règlement numéro 333-2012	
	Avis ministériel (entrée en vigueur)	

2.6 TERMINOLOGIE

Tableau 3. Terminologie

TERMINOLOGIE	
CONCEPT	**DÉFINITION**
Agglomération urbaine	Territoire formé des villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies, ainsi que de la municipalité de Saint-Charles-Borromée. Au schéma d'aménagement et de développement révisé, dépendamment du contexte littéraire, l'agglomération urbaine peut aussi être nommée : « **pôle central** » ou « **agglomération centrale** », « **les trois villes centres** » (malgré qu'il y ait deux villes et une municipalité), « **Joliette métropolitain** », « **le Grand Joliette** » ou encore « **agglomération joliettaine** ».
Auto-solo	Néologisme signifiant l'utilisation d'un véhicule motorisé par un seul individu.
Bassin versant	Entité de territoire où les eaux cheminant en surface se retrouvent au même exutoire. C'est une unité géographique dans laquelle on retrouve un ensemble de processus naturels ainsi qu'un certain nombre d'utilisations de la ressource eau interdépendants et interactifs.
Biodiversité	Ensemble des organismes vivants d'une région donnée, considérés dans la pluralité des espèces, la variabilité au sein de chaque espèce et la variabilité des écosystèmes.
Densité d'occupation du sol	Nombre total de logements compris à l'intérieur d'un périmètre.
Densité brute	Nombre total de logements compris à l'intérieur d'une zone divisée par le nombre d'hectares visés, incluant, dans cette même zone, les rues et tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.
Densité nette	Nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel.
Développement durable	Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement.
Développement rural	Mesures visant à stimuler et à soutenir la prospérité des collectivités rurales par des mesures de revitalisation de manière à renverser le mouvement de déclin et de déstructuration des campagnes québécoises.
MRC	Municipalité régionale de comté de Joliette
Municipalité dévitalisée	Désigne une communauté rurale dont la population décline et prend de l'âge, où l'investissement faible ne renouvelle pas l'offre de services locale et entraîne l'exode des plus jeunes faute d'emploi local.
Municipalités rurales de la MRC	Crabtree, Notre-Dame-de-Lourdes, Saint-Ambroise-de-Kildare, Sainte-Mélanie, Saint-Paul, Village Saint-Pierre, Saint-Thomas.*
Tourisme d'agrément	Expression désignant le tourisme dans son sens propre, mais utilisée par opposition au tourisme d'affaires.

* GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (2007). *Politique nationale de la Ruralité 2007-2014*, p. 66.

2.7 ACRONYMES

Tableau 4. Acronymes

ACRONYMES	
SIGLE	**CONCEPTS**
CCA	comité consultatif agricole
CCU	comité consultatif d'urbanisme
COS	concept d'organisation spatial
M/V	municipalités/villes de la MRC
OBV	Organisme de bassin versant
PAE	plan d'aménagement d'ensemble
PIIA	plan d'implantation et d'intégration architecturale
PMAD	plan métropolitain d'aménagement et de développement
PU	périmètre d'urbanisation
RMR	région métropolitaine de recensement
SIGLE	**LOIS**
CM	Code municipal
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LBC	Loi sur les biens culturels
LCM	Loi sur les compétences municipales
LDD	Loi sur le développement durable
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
LQE	Loi sur la qualité de l'environnement
Q2. r-22	Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées
SIGLE	**ORGANISMES**
AMT	Agence métropolitaine de transport
CARA	Corporation d'aménagement de la rivière l'Assomption
CCGJ	Chambre de Commerce du Grand Joliette
CHRDL	Centre hospitalier régional de Lanaudière
CLE	Centre local d'emploi
CMM	Communauté métropolitaine de Montréal
CMQ	Communauté métropolitaine de Québec
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
CRE	Conseil régional de l'environnement
CRÉL	Conférence régionale des Élus de Lanaudière
CRTL	Conseil régional de transport de Lanaudière
CTJM	Corporation de transport Joliette métropolitain
FQM	Fédération québécoise des Municipalités
MAMROT	Ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MDDEP	Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs
MRC	Municipalité régionale de comté de Joliette
MRNF	Ministère des Ressources naturelles et de la Faune
MSP	Ministère de la Sécurité publique
MSSS	Ministère de la Santé et des Services sociaux
MTQ	Ministère des Transports du Québec
OLFQ	Office québécois de la langue française
QC	Province de Québec
SCHL	Société canadienne d'hypothèques et de logement
SHQ	Société d'Habitation du Québec
TAJM	Transport adapté Joliette métropolitain
UMQ	Union des municipalités du Québec
UPA	Union des producteurs agricoles

2.8 SADR : UN OUTIL DE PLANIFICATION TERRITORIALE

Le schéma d'aménagement et de développement révisé (aussi nommé SADR ou schéma) a pour fins d'établir les lignes directrices de l'aménagement du territoire de la MRC de Joliette.

Le schéma est avant tout un *document d'intention* dans lequel le Conseil des maires a inscrit les orientations, les objectifs et les actions qui répondent aux réalités et aux besoins relatifs au développement de l'ensemble des municipalités/villes de la MRC. Son utilité première est d'être un outil de planification destiné à présenter la dynamique, le potentiel et les forces de l'organisation du territoire dans le but d'élaborer et de concrétiser les choix et les décisions du Conseil nécessaires à l'amélioration de la qualité de vie et de la protection des citoyens.

Le schéma est le document officiel le plus important de la MRC. C'est pour assurer principalement l'aménagement du territoire régional, par la réalisation d'un schéma d'aménagement, que la MRC a été constituée en 1981 par lettres patentes.

À la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, les municipalités/villes devront réviser leurs plans d'urbanisme et leurs règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction, émission des permis et certificats et autres) dans le but de se conformer au nouveau cadre d'aménagement régional.

2.9 RÉVISION DU SADR

Le SADR a pour raison d'être de réviser le règlement 31-1986, le premier schéma d'aménagement de la MRC de Joliette, entré en vigueur le 10 décembre 1987.

Amorcé en 1998, le SADR résulte d'un long processus d'échanges entre la MRC et le gouvernement, par lequel, au fil des ans, se sont succédé adoptions de règlement et avis ministériels :

10 mars 1998 : 14 juillet 1998 :	Adoption du *Premier projet de schéma d'aménagement révisé (PSAR 1)*; Avis défavorable du ministre péquiste Rémy Trudel;
15 janvier 2008 : 9 septembre 2008 : 17 décembre 2008 :	Adoption du *Projet de schéma d'aménagement et de développement révisé II (PSADR 2);* Adoption du *Règlement 260-2008*, *Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté de Joliette (SADR);* Avis défavorable de la ministre libérale Nathalie Normandeau;
8 mars 2011 : 19 juillet 2011 :	Adoption du *Règlement 312-2011,* *Schéma d'aménagement et de développement révisé de remplacement de la Municipalité régionale de comté de Joliette (SADR de remplacement);* Avis défavorable du ministre libéral Laurent Lessard;
16 octobre 2012 :	Adoption du *Règlement 333-2012,* *Schéma d'aménagement et de développement révisé de la Municipalité régionale de comté de Joliette (SADR).*

Le SADR tient compte des commentaires des municipalités et villes de la MRC, des orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire et des activités agricoles, de la Politique provinciale de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et des avis ministériels de mars 1998, décembre 2008 et juillet 2011.

Découlant des préoccupations du milieu municipal, des commentaires et recommandations émis par les différents comités ainsi que des obligations de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), le SADR projette un cadre de planification davantage axé sur les réalisations tout en répondant aux grandes questions d'ordre économique, social et environnemental.

2.10 CONTENU DU SADR

Conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), le SADR comprend, dans l'essentiel de son contenu obligatoire, les éléments suivants :

- Les grandes orientations de l'aménagement du territoire;
- Les grandes affectations du territoire;
- La délimitation des périmètres d'urbanisation;
- L'identification de zones où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique ou pour des raisons de protection environnementale;
- La détermination des voies de circulation dont la présence fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures;
- La détermination de toute partie du territoire présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique;
- La description et la planification du transport terrestre;
- L'indication de la nature des infrastructures et des équipements importants;
- Un document complémentaire établissant des règles minimales auxquelles les municipalités et villes doivent se conformer.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé est accompagné d'un plan d'action qui permettra au Conseil d'effectuer un suivi constant et cohérent du cheminement des grands dossiers de planification à réaliser sur le territoire de la MRC. Ce plan d'action reprend les projets qui n'ont pas été réalisés depuis l'adoption du règlement 312-2011 et a été bonifié des projets prévus dans le cadre de l'entente de gestion intervenue le 29 mars 2011 entre le MAMROT et la MRC (laquelle entente a été mise à jour par l'avenant du 16 décembre 2011.)

Le SADR comprend aussi la correction et la mise à jour de l'ensemble des informations inscrites au Règlement 312-2011. Le SADR tient compte aussi des recommandations gouvernementales annexées à l'avis ministériel du 19 juillet 2011, notamment ceux du MDDEP, aux commentaires émis par les municipalités/villes de la MRC lors des corrections des éléments techniques.

L'ensemble de la cartographie fait partie intégrante du SADR. Cette cartographie a été revue, actualisée et corrigée en fonction des avis et des attentes gouvernementales, de même que des nouvelles demandes des municipalités/villes de la MRC.

3 BILAN

3.1 GÉOGRAPHIE

3.1.1 MRC DE JOLIETTE

D'une superficie de 418 km², la MRC de Joliette est située au cœur de la région administrative de Lanaudière. Sa position centrale est facilement accessible via les autoroutes 40 et 31, et les routes 131, 158 et 343. Pour les visiteurs venant de la rive sud du fleuve Saint-Laurent, la connexion peut se faire par le traversier Sorel/Sainte-Ignace-de-Loyola et la route 346 venant de Berthierville.

Localisée sur la rive nord du fleuve Saint-Laurent à une quarantaine de kilomètres de Montréal, la MRC est limitrophe au territoire de la CMM. Cette position périmétropolitaine détermine plusieurs enjeux économiques, dont notamment une compétition régionale avec les MRC lanaudoises du sud (L'Assomption, des Moulins) relativement aux emplois et aux lieux de résidence.

Sa position au cœur de Lanaudière permet aussi à la MRC d'accueillir le transit des voyageurs qui traversent la région pour le travail ou pour le tourisme. Du nord au sud, de l'est à l'ouest, le circuit routier sillonne le territoire, offrant paysages ruraux et urbains de grande qualité.

Historiquement, la localisation de la MRC à proximité du fleuve Saint-Laurent et des grands axes autoroutiers a eu pour effet de faciliter le transport des marchandises. D'ailleurs, au fil des ans, les industries se sont développées en fonction du chemin de fer et du transport par camion. Les industries et les activités commerciales connexes ont amené des milliers de travailleurs et leurs familles à s'implanter dans la région.

Figure 1. Localisation de la MRC dans la province

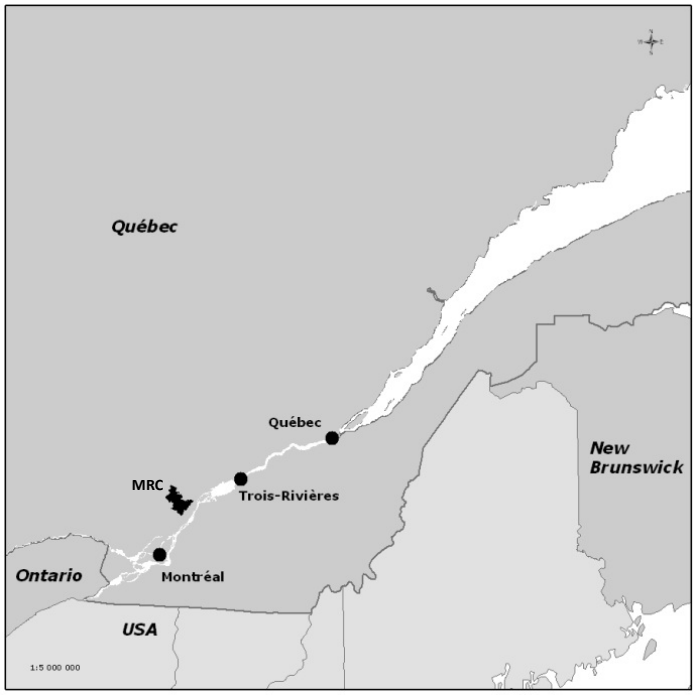
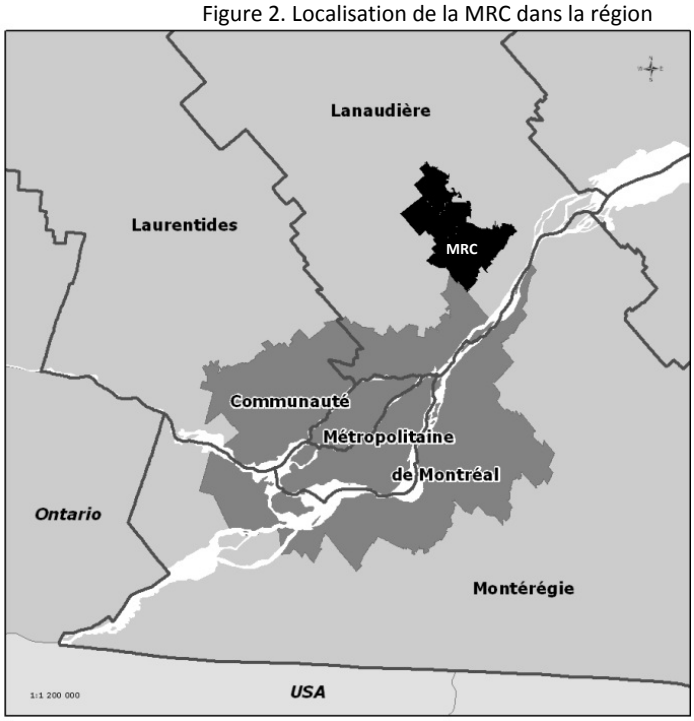


Figure 2. Localisation de la MRC dans la région

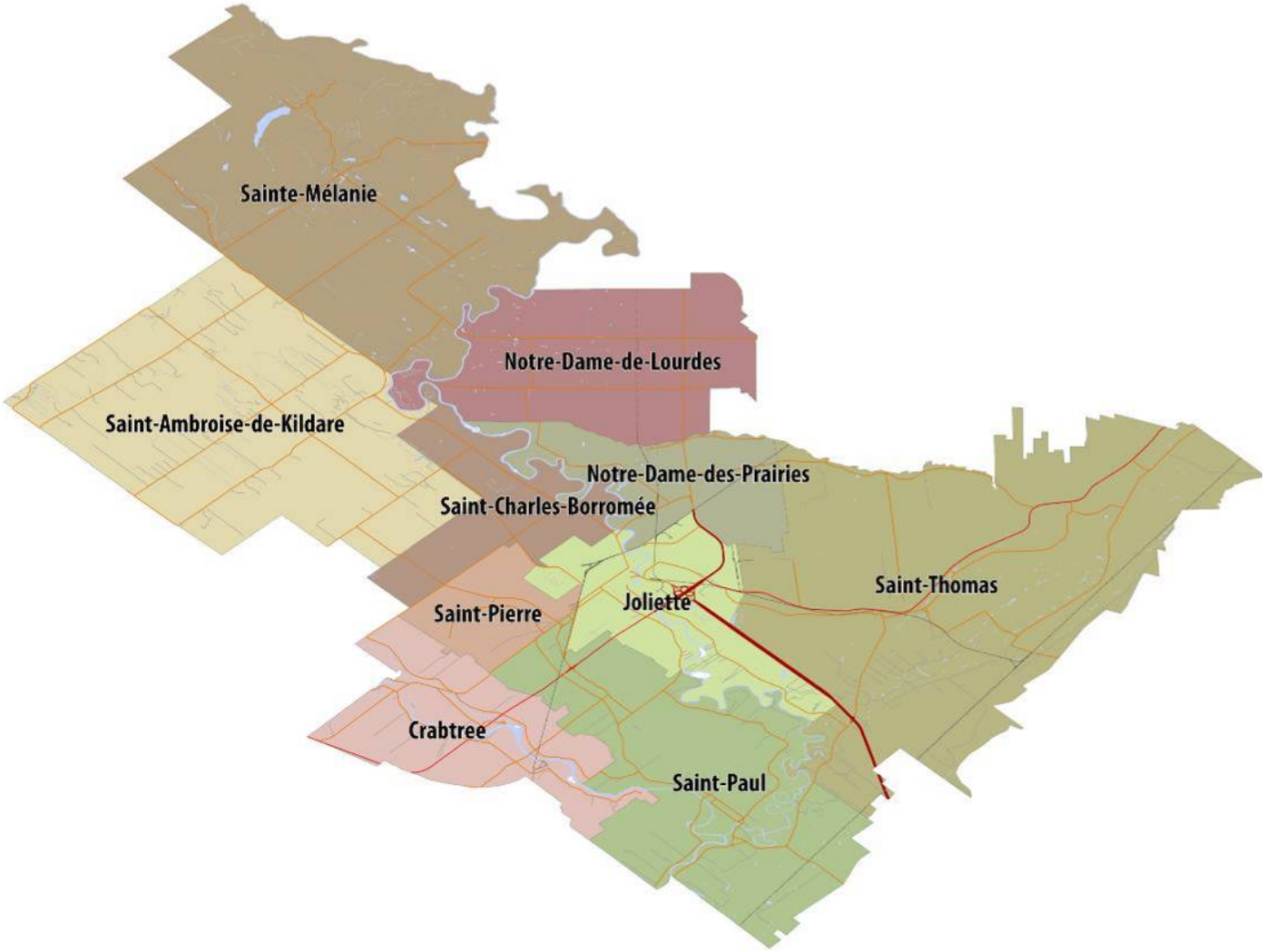


Aujourd'hui, la MRC, avec son agglomération urbaine de haute densité et ses municipalités rurales « satellites », est devenue un pôle institutionnel, commercial et récréotouristique régional, attirant chaque année des milliers, voire des millions, d'étudiants, de consommateurs, de touristes. Par sa localisation géographique, laquelle facilite les déplacements générés par les pôles d'attraction, la MRC demeure un lieu dynamique, en évolution constante et dont la remarquable vitalité économique n'a d'égal que la qualité de ses milieux de vie.

3.1.2 MUNICIPALITÉS/VILLES DE LA MRC

La MRC est constituée de deux villes et de huit municipalités localisées ainsi :

Figure 3. Localisation des municipalités/villes de la MRC



Les dix municipalités/villes de la MRC ont les désignations, les populations et les superficies suivantes :

Tableau 5. Municipalités/villes de la MRC de Joliette avec population et superficie de territoire, 2011

MUNICIPALITÉS/VILLES						
NOM	DÉSIGNATION	GENTILLÉ	POPULATION*		SUPERFICIE**	
			NOMBRE	RAPPORT	KM²	RAPPORT
Crabtree	municipalité	Crabtreen(ne)	3 887	6,1 %	25,07	5,9 %
Joliette	ville	Joliettain(ne)	19 621	30,9 %	22,81	5,5 %
Notre-Dame-de-Lourdes	municipalité	Jolilourdois(es)	2 595	4,1 %	35,76	8,5 %
Notre-Dame-des-Prairies	ville	Prairiquois(es)	8 868	13,9 %	18,20	4,4 %
Saint-Ambroise-de-Kildare	municipalité	Ambroisien(ne)	3 747	5,9 %	67,72	16,2 %
Saint-Charles-Borromée	municipalité	Charlois(e)	13 321	21 %	18,63	4,5 %
Sainte-Mélanie	municipalité	Mélanien(ne)	2 892	4,5 %	75,84	18,1 %
Saint-Paul	municipalité	Paulois(e)	5 122	8,1 %	49,39	11,8 %
Village Saint-Pierre	village	Villageois(e) Saint-Pierre	305	0,5 %	9,97	2,4 %
Saint-Thomas	municipalité	Thomassien(ne)	3 193	5 %	95,05	22,7 %
MRC de Joliette	municipalité régionale de comté		63 551	100 %	418,44	100 %

* MAMROT, Décret 1287-2011, 14 décembre 2011

** Statistique Canada, Recensement 2011

Les 3 plus populeuses

1. Joliette (19 621 pop.);
2. Saint-Charles-Borromée (13 321 pop.);
3. Notre-Dame-des-Prairies (8 868 pop.);

Les 3 moins populeuses

1. Village Saint-Pierre (305 pop.);
2. Sainte-Mélanie (2 892 pop.);
3. Notre-Dame-de-Lourdes (2 595 pop.);

Les 3 plus grandes

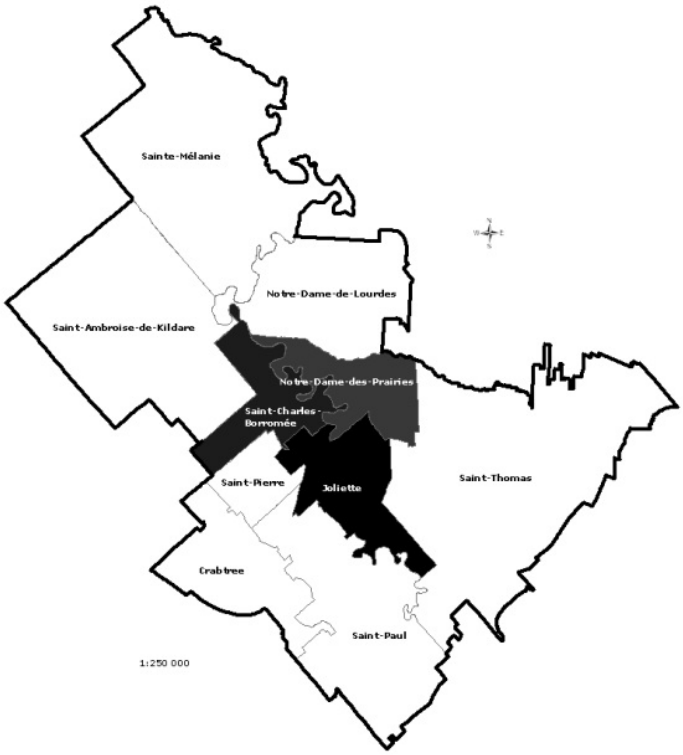
1. Saint-Thomas (95,05 km²);
2. Sainte-Mélanie (75,84 km²);
3. Saint-Ambroise-de-Kildare (67,72 km²);

Les 3 moins grandes

1. Village Saint-Pierre (9,97 km²);
2. Notre-Dame-des-Prairies (18,20 km²);
3. Saint-Charles-Borromée (18,63 km²).

3.2 Agglomération urbaine

Figure 4. Localisation de l'agglomération urbaine de la MRC

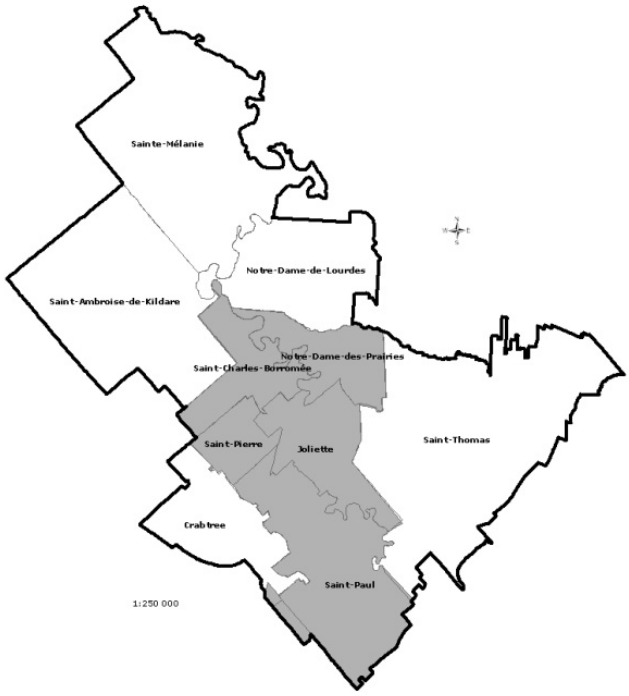


Tel qu'illustré à la figure 4, la MRC comporte également une agglomération urbaine formée des territoires des villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies, ainsi que de la municipalité de Saint-Charles-Borromée, nommés aussi « **pôle central** » ou « **agglomération centrale** », « **les trois villes centres** » (malgré qu'il y ait deux villes et une municipalité), « **Joliette métropolitain** », « **le Grand Joliette** » ou encore « **agglomération joliettaine** ».

Ce regroupement totalise 65,8 % de la population de la MRC hautement concentré dans 14,4 % de l'ensemble du territoire de la MRC. La grande densification de population dans l'agglomération détermine la dynamique économique entre les trois villes centres et les 7 municipalités rurales, notamment en ce qui concerne les milieux et les types d'emplois, les secteurs de productions industrielles et agricoles *versus* les secteurs de commerces, d'institutions et de services.

3.2.1 AGGLOMÉRATION DE RECENSEMENT DE LA MRC

Figure 5. Localisation de l'agglomération de recensement de la MRC



Il est à préciser que l'agglomération urbaine telle que définie au chapitre précédent diffère de l'agglomération de recensement de la MRC de Joliette telle que définie par Statistique Canada et visée lors de recensement. La principale différence est que, dans l'agglomération de recensement, les municipalités de Saint-Paul et de Village Saint-Pierre sont ajoutées aux trois villes centres.

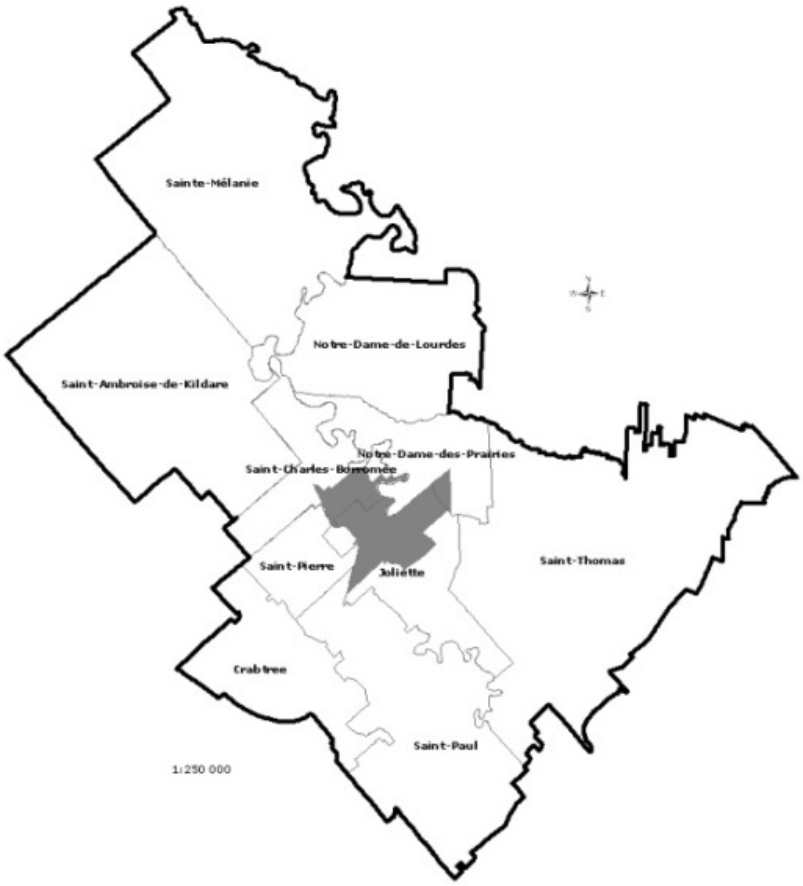
Toutefois, la MRC ne considère pas l'agglomération de recensement comme étant un secteur ou un territoire où il y aurait des intentions d'aménagement particulières ou encore une planification spécifique.

3.2.2 PÔLE PRINCIPAL DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

Le « **principal pôle de services et d'équipements** » est un secteur déterminé par la MRC pour répondre à l'orientation n°10 de l'*Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement*, où il est dit que :

Le gouvernement s'attend à ce que les pôles de services retenus soient centraux dans le territoire de la MRC, concentrent une population de forte taille par rapport à l'ensemble de la MRC et regroupent déjà des équipements et des services régionaux existants à compter de l'entrée en vigueur du présent document d'orientations et d'attentes.[1]

Figure 6. Localisation du pôle principal de services et d'équipements



Tel qu'il est décrit plus en détail à l'article 4.3.1.1 du SADR, le Conseil a décidé que le principal pôle de services et d'équipements corresponde à l'aire d'affectation « Urbaine structurante » :

L'affectation « Urbaine structurante » vise à renforcer la vocation de services et de pôles d'emplois des villes de Joliette, Notre-Dame-des-Prairies et de la municipalité de Saint-Charles-Borromée, de même qu'à concentrer une densité d'habitations de tout type et ce, afin de répondre à plusieurs segments de la demande en logements (ex. : jeunes ménages avec enfants, personnes âgées, etc.) à la recherche d'une plus grande proximité aux services et équipements, ainsi que certains autres avantages de la vie urbaine.

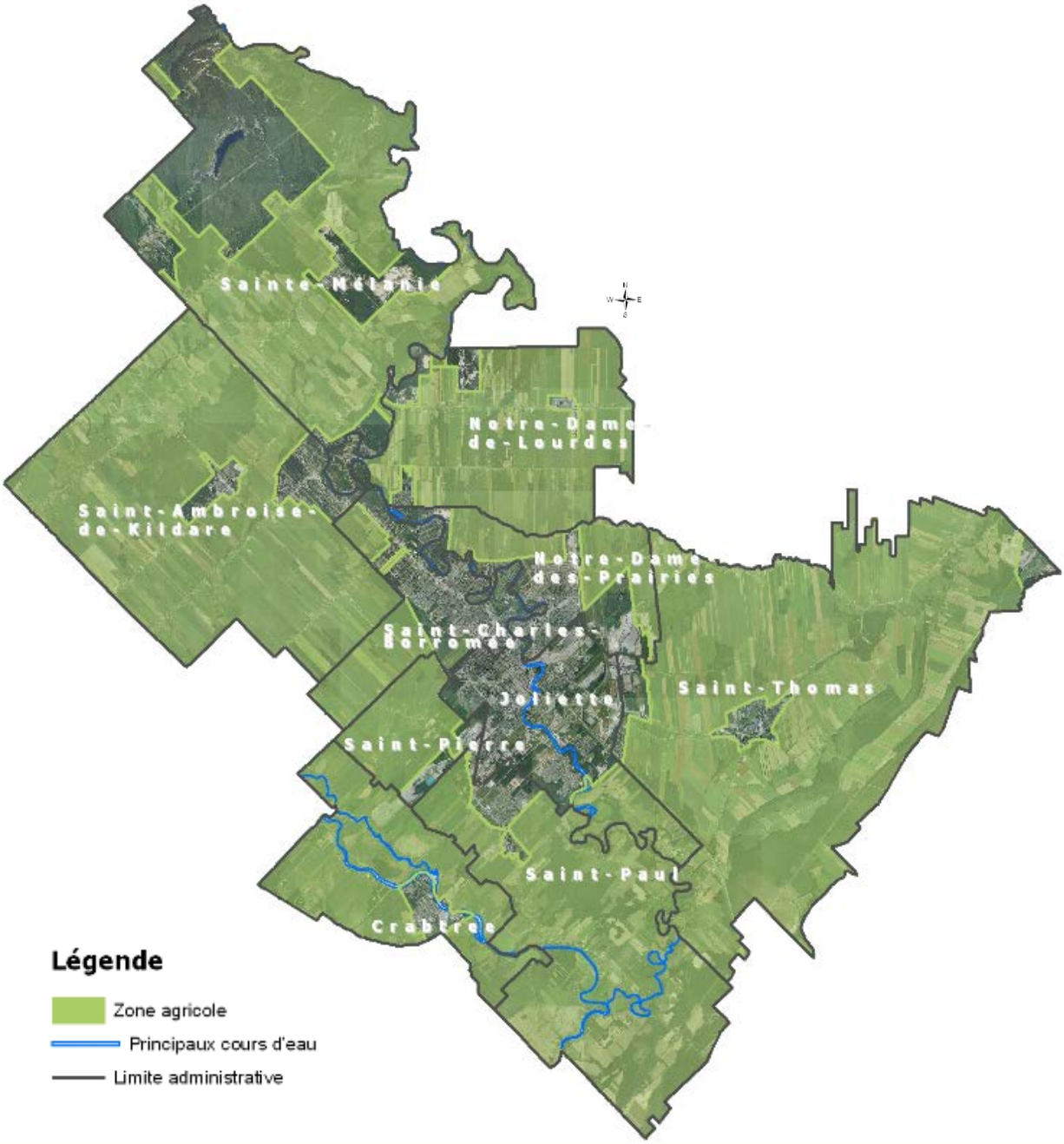
Ainsi, ce secteur cerne les principaux secteurs commerciaux et institutionnels. C'est dans ce périmètre que nous retrouvons la plus grande concentration de services et d'équipements régionaux. Une grande densité de population et de logements caractérise ce secteur.

[1] MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE (2011). *Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement*, Gouvernement du Québec, pages 33-34.

3.2.3 ZONE AGRICOLE

Le territoire de la MRC est aussi constitué de 78% de zone agricole (figure 7 et Plan C-2.)

Figure 7. Zone agricole de la MRC



En 1999, il y a 13 ans, mais les modifications apportées depuis demeurent non significatives, le ministère des Affaires municipales (aujourd'hui le MAMROT) et la CPTAQ évaluaient le pourcentage du territoire des municipalités/villes de la MRC se trouvant en zone agricole :

Tableau 6. Pourcentage du territoire zoné agricole, mun./villes de la MRC, 1999

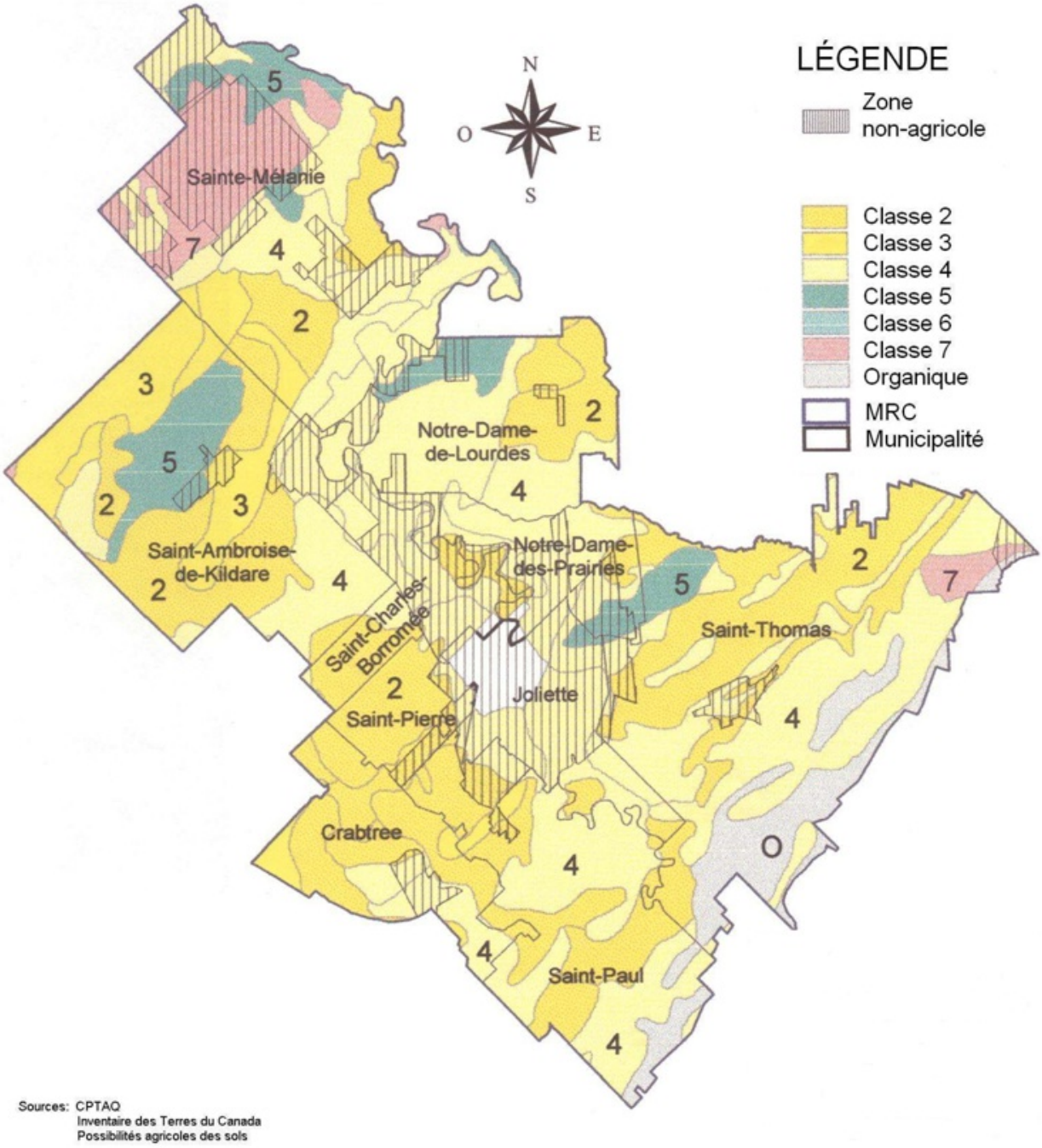
TERRITOIRE	SUPERFICIE TOTALE DU TERRITOIRE MUNICIPALISÉ (ha)	ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE (ha)	POURCENTAGE DU TERRITOIRE ZONÉ AGRICOLE
Saint-Thomas	9 726	9 257	95%
Saint-Paul	4 817	4 540	94%
Crabtree	2 470	2 300	93%
Saint-Ambroise-de-Kildare	6 689	6 220	93%
Notre-Dame-de-Lourdes	3 548	3 200	90%
Village Saint-Pierre	1 060	730	69%
Sainte-Mélanie	7 705	4 300	56%
Notre-Dame-des-Prairies	1 774	820	46%
Saint-Charles-Borromée	1 860	760	41%
Joliette	2 236	490	22%
MRC DE JOLIETTE	41 885	32 617	78%
Source : www.mam.gouv.qc.ca/mamm.html (octobre 1999) et CPTAQ.			

Notons que sur dix municipalités/villes, sept sont composées à plus de 50% de terres agricoles, dont cinq d'entre elles sont zonées agricoles à plus de 90%.

3.2.3.1 POTENTIEL ARDA

La carte du potentiel ARDA (Aménagement rural et développement de l'agriculture, selon l'Inventaire des terres du Canada) illustre le classement des sols de la MRC selon leurs possibilités d'utilisation agricole

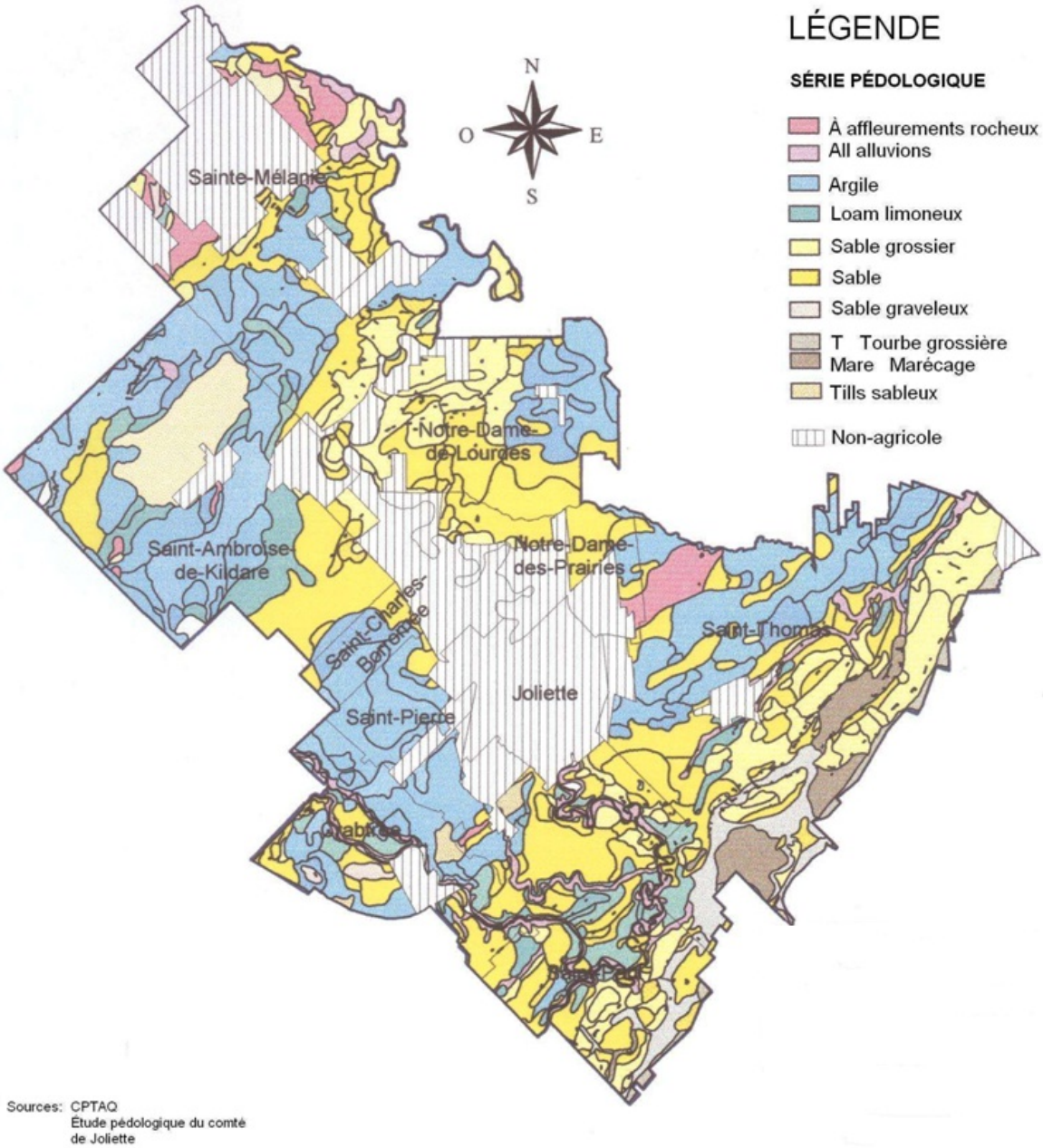
Figure 8. Potentiel ARDA, MRC de Joliette



3.2.3.2 ÉTUDE PÉDOLOGIQUE

L'étude pédologique illustre la caractérisation des sols de la MRC selon leurs propriétés morphologiques, physiques et chimiques. Cela sert à montrer l'importance relative des sols et leur répartition sur le territoire.

Figure 9. Étude pédologique, MRC de Joliette



3.3 DÉMOGRAPHIE

3.3.1 POPULATION DE 1996 À 2006

La population totale sur le territoire de la MRC est passée de 52 851 habitants en 1996 à 58 354 habitants en 2006. Il s'agit donc d'une augmentation de 5 503 habitants sur une période de dix ans. L'évolution démographique traduite en taux de croissance indique que la population s'est accrue de 10,4 % sur l'ensemble de cette période, ce qui est supérieur au taux de la province (5,7 %), mais inférieur à la moyenne de la région administrative de Lanaudière (14,4 %).

3.3.2 POPULATION DE 2006 À 2011

Cette croissance de la population dans la MRC s'est poursuivie au courant des années suivantes. Au tableau suivant, nous notons qu'à chacune des périodes quinquennales le taux de croissance de la MRC a augmenté à un rythme plus rapide que ceux de la région ou encore de la province.

Tableau 7. Taux de croissance de la population, MRC de Joliette, 1996-2011

RÉGIONS	1996-2001	2001-2006	2006-2011
MRC Joliette	2,5 %	7,7 %	8,9 %
Lanaudière	3,6 %	10,4 %	10 %
Québec	1,4 %	4,3 %	4,7%
Source : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001, 2006 et 2011			

En détail, tel qu'indiqué au tableau 8, de 2001 à 2011, exception faite de Saint-Thomas qui a connu un recul en 2006 par rapport à 2001, toutes les municipalités et villes de la MRC de Joliette ont connu une croissance démographique.

Durant la période 2001-2006, cette croissance a été plus importante à Saint-Charles-Borromée (12,8%), à Notre-Dame-des-Prairies (12,5%) et à Saint-Paul (10,6%). Tandis que pour la période suivante de 2006 à 2011, Saint-Paul continue sa progression accélérée avec un taux de croissance de 28,5% devançant ainsi Notre-Dame-de-Lourdes (17,9%), Crabtree (12,9%) et Saint-Thomas qui reprend son recul et même plus avec 11,6% de taux de croissance.

Nous notons par ailleurs que relativement à la croissance des trois villes centres (Joliette, Saint-Charles-Borromée et Notre-Dame-des-Prairies), leur taux respectif est à la baisse d'une période à l'autre. Alors qu'au même moment, les taux de croissance des municipalités rurales augmentent considérablement, sauf Sainte-Mélanie et Village Saint-Pierre qui descendent légèrement.

Tableau 8. Évolution de la population, MRC de Joliette, 2001-2011

MUNICIPALITÉS/VILLES	POPULATION			CROISSANCE	
	2001	2006	2011	2001-2006	2006-2011
Crabtree	3 330	3 441	3 887	3,3%	12,9%
Joliette	17 837	19 044	19 621	6,8%	3%
Notre-Dame-de-Lourdes	2 176	2 201	2 595	1,1%	17,9%
Notre-Dame-des-Prairies	7 316	8 230	8 868	12,5%	7,8%
Saint-Ambroise-de-Kildare	3 383	3 491	3 747	3,2%	7,3%

MUNICIPALITÉS/VILLES	POPULATION			CROISSANCE	
	2001	2006	2011	2001-2006	2006-2011
Saint-Charles-Borromée	10 668	12 030	13 321	12,8%	10,7%
Sainte-Mélanie	2 633	2 765	2 892	5%	4,6%
Saint-Paul	3 606	3987	5 122	10,6%	28,5%
Village Saint-Pierre	293	304	305	3,8%	0,3%
Saint-Thomas	2 915	2 861	3 193	- 1,9%	11,6%
MRC Joliette	54 157	58 354	63 551	7,7%	8,9%
* Source : Statistique Canada, Recensements 2001, 2006 et 2011.					

Malgré la croissance démographique de certaines municipalités/villes, le poids relatif des municipalités/villes de la MRC, tel qu'illustré au tableau 9, est resté invariable au cours des quinze dernières années. La municipalité de Saint-Charles-Borromée connait une progression constante, tandis que les autres municipalités/villes connaissent des variances au fil des périodes. Notons un fait saillant, en 2006 Saint-Ambroise-de-Kildare dépassait Crabtree en poids relatif, mais cette dernière reprend sa position en 2011.

Tableau 9. Évolution du poids démographique des mun./villes dans la MRC de Joliette, 1996-2011

MUNICIPALITÉS/VILLES	1996	2001	2006	2011
Joliette	33,20%	32,90%	32,60%	30,90%
Saint-Charles-Borromée	18,90%	19,70%	20,60%	21,00%
Notre-Dame-des-Prairies	12,90%	13,50%	14,10%	14,00%
Saint-Paul	6,90%	6,70%	6,80%	8,10%
Crabtree	6,60%	6,10%	5,90%	6,10%
Saint-Ambroise-de-Kildare	6,40%	6,20%	6%	5,90%
Saint-Thomas	5,70%	5,40%	4,90%	5,00%
Sainte-Mélanie	4,70%	4,90%	4,70%	4,60%
Notre-Dame-de-Lourdes	3,90%	4%	3,80%	4,10%
Village Saint-Pierre	0,70%	0,50%	0,50%	0,50%
Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001, 2006 et 2011.				

Par ailleurs, comme l'indique le tableau 10, la MRC de Joliette présentait en 2006 un caractère plus rural et une densité de population beaucoup plus faible comparativement aux municipalités régionales voisines, soit L'Assomption, Les Moulins et Montcalm. Cependant, la MRC de Joliette démontre un plus haut taux urbain (67,2 %) comparativement aux MRC de Montcalm et de D'Autray.

Tableau 10. Taux de population urbaine et densité de population des MRC, 2006

MRC	POPULATION 2006	SUPERFICIE (en km²)	DENSITÉ POPULATION AU KM²	TAUX POPULATION URBAINE
MRC D'Autray	40 321	1 246,67	32,3	46,4
MRC Joliette	58 354	416,29	140,2	67,2
MRC L'Assomption	109 636	257,56	425,7	91,5
MRC Les Moulins	128 467	261,24	491,8	94,8
MRC Matawinie	49 717	9 520,43	5,2	26,6
MRC Montcalm	42 558	711,54	59,8	36,6
Sources : Statistique Canada, Recensements 2006.				

3.3.3 ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

L'évolution de la population entre 1991 et 1996 (tableau 11) était caractérisée par une effervescence de la croissance de la population dans les MRC de L'Assomption et Les Moulins, tandis que la population de la MRC Joliette s'accroissait à un rythme beaucoup plus lent. Par contre, la période entre 1996 et 2001 a été marquée par une diminution du rythme de croissance de l'ensemble des MRC. Cette diminution s'est fait moins ressentir à l'intérieur de la MRC de Joliette. Par ailleurs, nous remarquons également que la croissance de la population de la MRC entre 2001 et 2006 est appréciable, mais inférieure à la moyenne de Lanaudière. Au total, en 15 ans, la MRC de Joliette a vu sa population croître de 14,9% entre 1991 et 2006, représentant néanmoins une croissance moins prononcée que la moyenne de la région de Lanaudière (27,9 %).

Tableau 11. Évolution de la population dans les MRC et la RMR, 1991-2006

RÉGIONS	POPULATION 1991	POPULATION 1996		POPULATION 2001		POPULATION 2006		VARIATION
		Nombre	Variation 1991-1996	Nombre	Variation 1996-2001	Nombre	Variation 2001-2006	1991-2006
MRC D'Autray	32 979	37 553	13,9%	38 347	2,1%	40 321	4,9%	22,3%
MRC Joliette	51 051	52 845	3,5%	54 167	2,5%	58 354	7,7%	14,3%
MRC L'Assomption	91 537	102 188	11,6%	103 977	1,8%	109 636	5,4%	19,8%
MRC Les Moulins	91 156	103 213	13,2%	110 087	6,7%	128 467	16,7%	40,9%
MRC Matawinie	36 095	41 322	15,2%	43 177	4,5%	49 717	15,4%	42,5%
MRC Montcalm	32 658	38 053	15,8%	38 740	1,8%	42 558	9,9%	29,5%
Lanaudière	335 476	375 174	11,8%	388 495	3,6%	429 053	10,4%	27,9%
Québec	6 895 963	7 138 795	1,4%	7 237 479	1,4%	7 546 131	4,3%	9,4%

Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001 et 2006.

3.3.4 STRUCTURE D'ÂGE

Comme dans la plupart des municipalités régionales de comté, le vieillissement de la population est devenu une réalité incontournable pour la MRC de Joliette. En effet, en 2006 (tableau 12), la proportion de 55 ans et plus dans la MRC de Joliette (30,8%) était supérieure à celle de la région de Lanaudière (23,2%) et du Québec (26,9 %).

Tableau 12. Population de 55 ans et plus, MRC de Joliette, 2006

TERRITOIRE	POPULATION 2006	PROPORTION
MRC Joliette	17 980	30,8 %
Lanaudière	99 675	23,2 %
Québec	2 032 715	26,9 %

Sources : Statistique Canada, Recensement 2006.

3.3.5 ÉVOLUTION DES MÉNAGES

Le nombre de ménages sur le territoire de la MRC de Joliette est passé de 20 485 en 1996 à 25 190 en 2006 (tableau 13). L'augmentation a donc été de 20,8 % au cours de cette période de 10 ans comparativement à 24,4 % pour la région de Lanaudière. L'écart de 4 % entre la MRC de Joliette et la région de Lanaudière s'explique par l'étalement urbain dans certaines MRC dans le milieu des années 90. D'autre part, notons que l'accroissement des ménages privés de la MRC de Joliette était supérieur à celui de la province de Québec (13 %) pour la même période.

Tableau 13. Évolution des ménages des MRC, Lanaudière, 2001-2006

RÉGIONS	POPULATION 1996	POPULATION 2001		POPULATION 2006		VARIATION
		NOMBRE	VARIATION 1996-2001	NOMBRE	VARIATION 2001-2006	1996-2001
MRC Joliette	20 845	22 170	8,2%	25 190	13,6%	20,8%
Lanaudière	136 435	145 485	6,6%	169 700	16,6%	24,4%
Québec	2 822 030	2 978 115	5,5%	3 189 345	7,1%	13 %
Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001 et 2006						

3.3.6 TAILLE DES MÉNAGES

Pour la même période d'étude (tableau 14), nous observons que la taille des ménages est demeurée relativement stable au cours des 10 dernières années avec un nombre de 2,8 individus par ménage, en 2006. Par ailleurs, la MRC de Joliette présente un nombre de personnes par ménage relativement semblable à celui de la province et à celui de la région de Lanaudière.

Tableau 14. Nombre moyen de personnes par ménage, MRC de Joliette, 2006

RÉGIONS	1996	2001	2006
MRC Joliette	2,5	2,4	2,8
Lanaudière	2,7	2,7	2,8
Québec	2,5	2,4	2,9
Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001 et 2006.			

3.3.7 PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES

Comme dans toutes analyses prospectives, les prévisions démographiques doivent être utilisées avec prudence. La vigueur démographique d'une région est en fonction d'une multitude de variables. Il serait présomptueux de prétendre qu'on peut prévoir le comportement de toutes ces variables sur une période (20 ans). Les résultats présentés doivent donc être interprétés comme un scénario plausible. À cette fin, l'Institut de la statistique du Québec a réalisé des perspectives démographiques pour le Québec et ses régions.

Selon les perspectives démographiques sur un horizon de vingt ans – 2006/2026 (tableau 15), la population, qui était de 58 354 personnes sur le territoire de la Municipalité régionale de comté de Joliette en 2006, passerait à 62 537 personnes en 2011, à 70 323 en 2021 et à 73 901

personnes en 2026. Il s'agirait donc d'un accroissement de 15 547 personnes lors des vingt prochaines années (2006/2026).

En ce qui a trait à la région de Lanaudière, sa population passerait de 429 053 individus en 2006 à 476 553 individus en 2011 et à 575 571 individus en 2026, soit une augmentation de 146 518 individus.

Si nous comparons l'évolution projetée lors des vingt prochaines années, nous constatons que, globalement, la croissance attendue pour la MRC de Joliette (26,6 %) serait supérieure à celle de la province (15 %), quoique moins forte que dans la région (34,1 %).

Tableau 15. Prévision de l'évolution de la population, MRC de Joliette, 2006-2026

	RECENSEMENT 2006	PRÉVISIONS 2011	PRÉVISIONS 2021	PRÉVISIONS 2026	VARIATION 2006-2026
MRC de Joliette	58 354	62 537	70 323	73 901	26,6%
Lanaudière	429 053	476 553	546 566	575 571	34,1%
Québec	7 546 131	7 946 838	8 470 570	8 678 343	15%

Source : ISQ, Perspectives démographiques, Québec, 2006-2031, édition 2009 (Scénario A).

[Précision qu'en 2011, selon Statistique Canada (tableau 8), la population de la MRC de Joliette a déjà atteint une population de 63 551.]

Les estimations sur l'évolution de la structure d'âge de la population de la MRC de Joliette pour les horizons 2016 et 2026 nous indiquent que le phénomène de vieillissement s'accentuera au cours des prochaines années. Suivant la tendance générale du Québec, les groupes d'âge de plus de 45 ans connaîtront une croissance importante dans la MRC tandis que ceux de moins de 45 ans connaîtront, au contraire, une décroissance. Cependant, cette tendance se reflétera moins au niveau de la province.

D'autre part, c'est le groupe d'âge des 65 ans et plus qui connaîtrait la plus forte augmentation avec un accroissement de 118,3 % pour la MRC de Joliette et de 87,8 % pour la province (tableau 16). Toutes ces données démontrent, encore une fois, que la MRC, ainsi que la région de Lanaudière et la province de Québec, devra mettre en place des outils d'intervention qui seront capables de répondre aux besoins d'une population de plus en plus vieillissante.

Tableau 16. Prévision du taux de croissance de la population/groupes d'âge, MRC de Joliette, 2006-2026

GROUPE D'ÂGE	MRC DE JOLIETTE			QUÉBEC		
	2006-2016	2016-2026	MRC	2006-2016	2016-2026	QUÉBEC
0-14 ans	6%	10,2%	16,7%	3,3%	3,9%	7,3%
15-24 ans	-0,4%	-1,2%	-1,6%	-1,2%	-2%	-3,2%
25-44 ans	11%	5,4%	16,9%	4,2%	-0,1%	4,1%
45-64 ans	6,3%	-4,9%	1,1%	7,2%	-5,1%	1,7%
65 ans et +	50,5%	45%	118,3%	37,7%	36,4%	87,8%
Total	13,9%	11,2%	26,6%	9%	5,5%	15%

Source : ISQ, Perspectives démographiques, Québec, 2006-2031, édition 2009 (Scénario A).

En 2006, on comptait sur le territoire de la MRC de Joliette, 25 190 ménages. Selon le scénario retenu, ce nombre passerait à 27 695 ménages en 2011 et à 34 572 ménages en 2026 (tableau 17). Le nombre de ménages pour la province de Québec passerait de 3 189 345 en 2006 à 3 928 361 en 2026. Étant donné que le nombre de ménages dans la MRC (37,4 %) augmenterait plus rapidement que la population (26,6 %), le nombre de personnes par ménage diminuerait au cours des prochaines années.

Si nous comparons, une fois de plus, l'évolution projetée pour les vingt prochaines années (tableau 17), nous constatons que l'accroissement des ménages pour la MRC de Joliette (37,4 %) serait fortement supérieur à celui de la province (23,2 %). Cette forte augmentation se traduirait principalement par la diminution du nombre de personnes par ménage. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage au sein de la MRC envisagé est de 2,3 en 2001, 2,2 en 2016 et 2021 et de 2,1 en 2026.

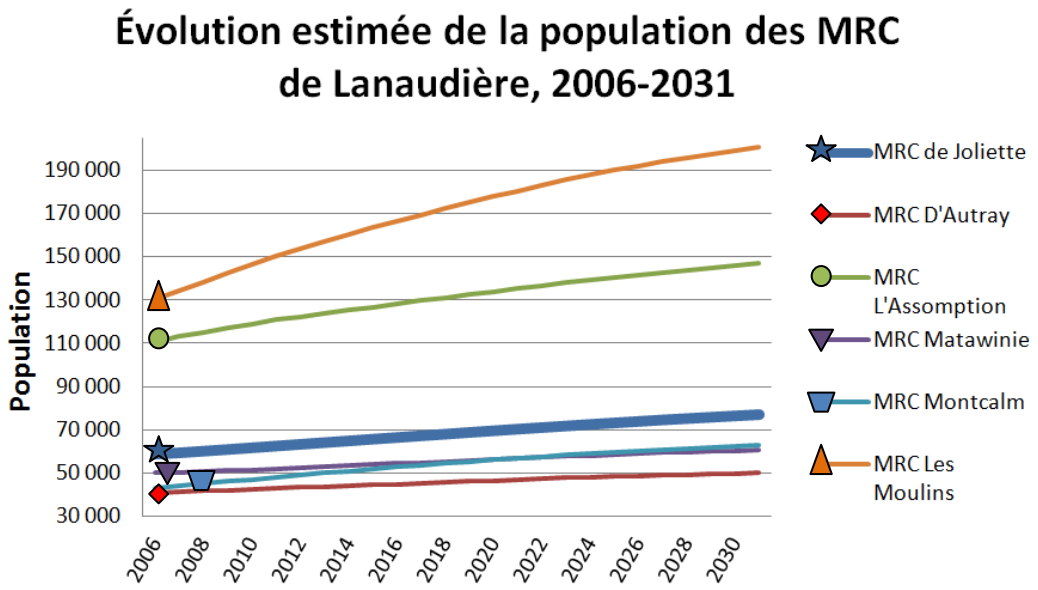
Tableau 17. Prévision de l'évolution des ménages, MRC de Joliette, 2006-2026

	RECENSEMENT 2006	PRÉVISIONS 2011	PRÉVISIONS 2021	PRÉVISIONS 2026	VARIATION 2006-2026
MRC de Joliette	25 190	27 695	32 555	34 572	37,4%
Lanaudière	169 705	192 271	229 978	244 310	43,9%
Québec	3 189 345	3 415 748	3 791 290	3 928 361	23,2%

Source : ISQ, Perspectives démographiques, Québec, 2006-2031, édition 2009 (Scénario A).

Comme l'indique la figure 10, dans la région de Lanaudière, les projections démographiques des 25 prochaines années indiquent que la MRC de Joliette conservera le troisième rang des MRC les plus populeuses, derrière les MRC Les Moulins et L'Assomption, qui connaîtront pour leur part les plus fortes croissances. Il est tout de même à noter que toutes les MRC de la région de Lanaudière verront leur population croître d'ici 2031, bien que certaines connaîtront des croissances plus marquées que d'autres.

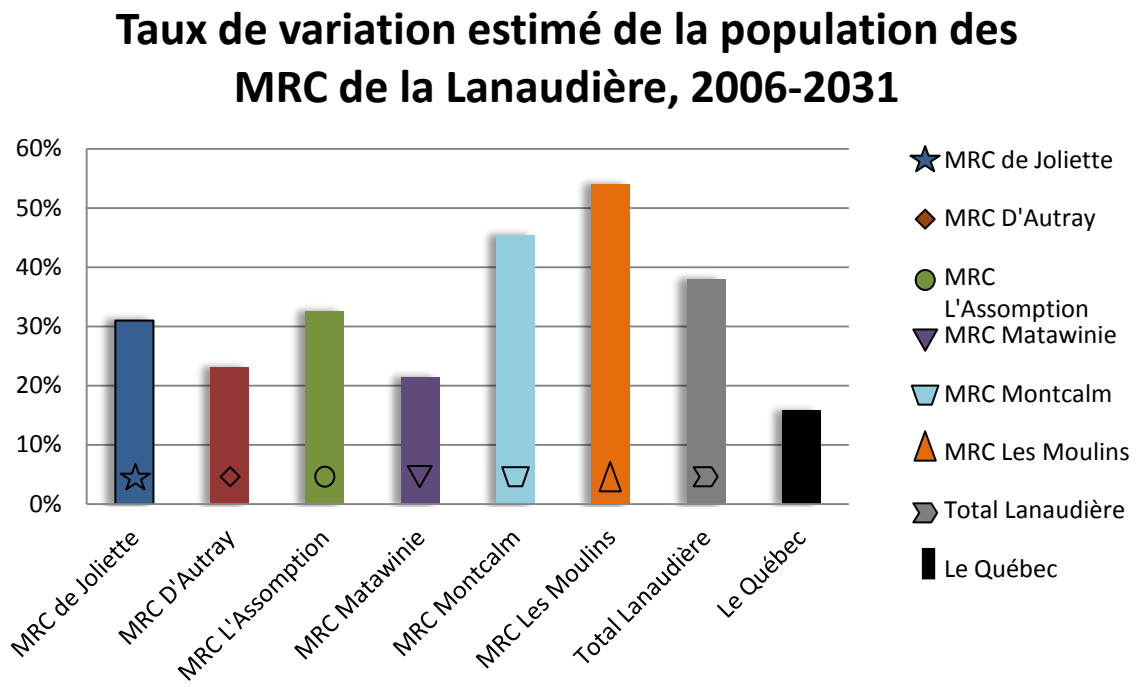
Figure 10. Évolution estimée de la population des MRC de Lanaudière, 2006-2031



Source : ISQ, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031

Les taux de variation projetés des MRC de la région de Lanaudière pour la période de 2006 à 2031 sont tous plus élevés que la moyenne du Québec (figure 11.) La MRC de Joliette, pour sa part, arrive tout juste sous la moyenne régionale avec une croissance démographique de 31% en 25 ans. Les estimations indiquent que, dans la région de Lanaudière, ce seront les MRC Les Moulins (54%) et Montcalm (45%) qui connaîtront les plus fortes augmentations démographiques.

Figure 11. Taux de variation estimé de la population des MRC de Lanaudière, 2006-2031



Source : ISQ, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.

Entre 2006 et 2010, le nombre de résidences unifamiliales a augmenté et a subi une croissance de 11,1% au sein du territoire de la MRC (tableau 18). Parallèlement, les copropriétés ont fortement augmenté avec une croissance de 56,8%. Les immeubles de 2 à 5 logements ont également connu la même tendance avec une croissance de 17%. À l'inverse, les chalets et les maisons de villégiature ont diminué avec une perte de plus de 1 100 logements, soit une décroissance de 10,1%. Nous pouvons donc supposer qu'une partie des chalets et des maisons de villégiature a été transformée en résidences unifamiliales.

Tableau 18. Évolution des unités d'évaluation, MRC de Joliette, 2006-2010

UNITÉS D'ÉVALUATION	2006	2007	2008	2009	2010	VARIATION DES UNITÉS D'ÉVALUATION ENTRE 2006 ET 2010	
						NOMBRE	%
Résidence unifamiliale*	120 241	124 515	127 569	130 564	133 528	13 287	11,1
Copropriété	5 366	5 948	6 659	7 559	8 415	3 049	56,8
Immeuble de 2 à 5 logements	9 385	9 959	10 291	10 677	10 984	1 599	17,0

Immeuble de 6 logements et plus	1 457	1 510	1 542	1 563	1 582	125	8,6
Chalet et maison de villégiature	11 243	10 927	10 577	10 272	10 102	-1 141	-10,1
Habitation en commun	209	189	198	200	197	-12	-5,7
Maison mobile et roulotte	4 433	4 402	4 367	4 182	4 173	-260	-5,9
Autres immeubles résidentiels**	2 355	2 324	2 351	2 422	2 426	71	3,0

Source : ISQ, février 2008.

* Correspond au nombre total d'unités inscrites au rôle d'évaluation. Notons que ce nombre ne correspond pas au nombre de logements. La résidence unifamiliale correspond à toute unité d'évaluation qui est constituée par une résidence d'un seul logement, à l'exclusion faite des copropriétés résidentielles et des maisons mobiles.

** Comprend les résidences provisoires, les pourvoiries, les camps forestiers, les parcs de roulottes et de maisons mobiles, les hôtels et motels résidentiels ainsi que les espaces détenus en copropriété divise.

3.4 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

3.4.1 ÉVOLUTION DES PERMIS DE CONSTRUCTION

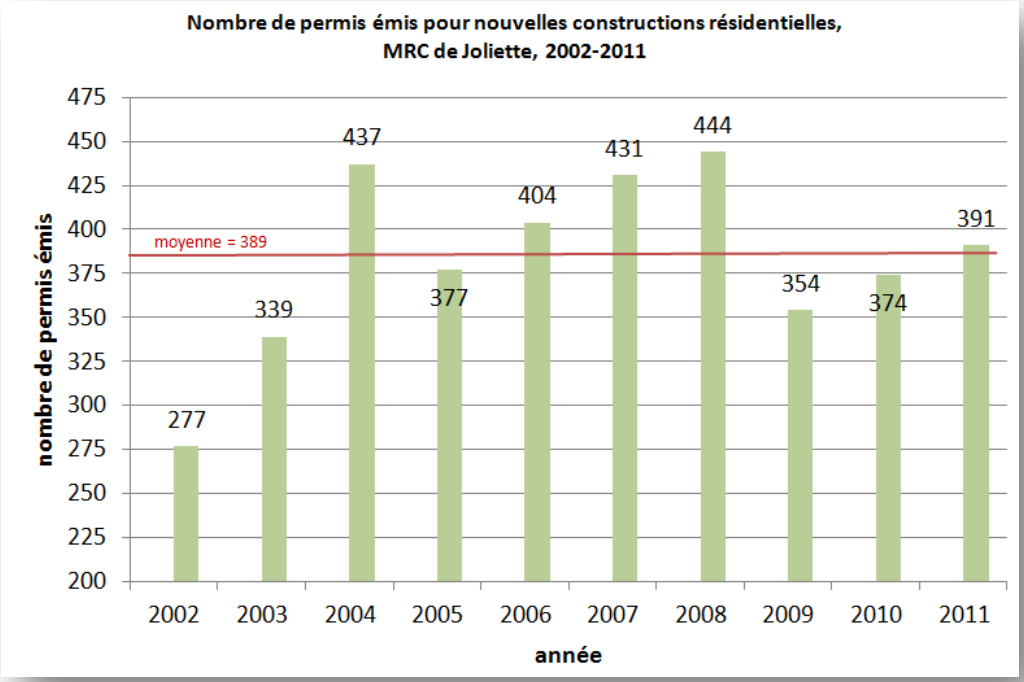
Pour la période couvrant les années 2002 à 2011, soit les dix dernières années, sur le territoire de la MRC de Joliette, le nombre de permis émis par année relatif à la construction de nouvelles habitations varie d'une année à l'autre; certaines années sont plus en demande, tandis que d'autres le sont moins. Tel qu'illustré au tableau 19 et à la figure 12, nous constatons que, outre l'année 2002, cette variation est constante, qu'elle ne démontre pas d'écarts significatifs d'une année à l'autre ou encore par rapport à la moyenne. Des cycles de croissance semblent survenir à chaque trois ans, mais cette tendance demeure insignifiante dans la mesure où notre observation est restreinte à une période limitée de dix ans. Toutefois, nous pouvons affirmer que certaines années atteignent des pointes de demande de 431, 437 et 444 permis/an, dépassant ainsi légèrement la moyenne, tandis que d'autres années (outre 2002) se glissent sous la barre.

Tableau 19. Permis de construction résidentielle émis, mun./villes de la MRC, 2002-2011

MUNICIPALITÉS /VILLES	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL DE PERMIS/AN DEPUIS 2002	MOYENNE DE PERMIS/AN DEPUIS 2002
Crabtree	12	14	23	13	21	26	26	34	39	15	223	22
Joliette	35	55	70	39	84	83	87	71	99	91	714	71
Notre-Dame-de-Lourdes	12	8	16	19	23	28	34	18	14	27	199	20
Notre-Dame-des-Prairies	69	82	103	97	73	70	33	40	23	30	620	62
Saint-Charles-Borromée	82	98	127	88	88	73	54	37	59	46	752	75
Saint-Ambroise-de-Kildare	13	25	23	28	22	25	7	19	28	20	210	21
Saint-Paul	28	34	30	56	70	84	141	95	79	124	741	74
Saint-Thomas	9	9	25	17	9	26	32	16	10	16	169	17

Sainte-Mélanie	17	14	20	20	14	16	30	24	23	22	200	20
Total MRC	277	339	437	377	404	431	444	354	374	391	3 828	383
Source : Municipalités/villes de la MRC, mars 2012.												

Figure 12. Permis émis pour nouvelles constructions résidentielles, MRC de Joliette, 2002-2011



Individuellement, les municipalités et villes de la MRC ont connu des évolutions différentes. Notamment, Crabtree connut une émission de permis régulière de 2006 à 2009 avant de connaître une baisse en 2010 et 2011 causée au manque de terrains disponibles au développement. Joliette, pour sa part, depuis les 5 dernières années, connait une émission de permis régulière sans variation particulière, signe d'une croissance soutenue. Notre-Dame-des-Prairies subit, à l'instar de Crabtree, une baisse considérable de demandes de permis due aussi au manque de terrains disponibles. Autrement, Saint-Charles-Borromée a connu une forte période d'émission de permis dans les années 2002 à 2006, mais la demande s'est essoufflée dans les dernières années; toutefois, dans ce cas-ci, nous verrons plus loin que l'évolution du nombre de permis n'est pas représentative du nombre de logements créés. Pour Saint-Paul, la progression des demandes de permis est fulgurante de 2006 à 2011, signe d'un développement en accéléré, avec un taux de croissance de sa population de 28,5% (tableau 8). Pour cette même période de 2006-2011, même si son taux de croissance de sa population est de 11,6% (tableau 8), Saint-Thomas fait face à une demande de permis décroissant, nous laissant voir que chacune des municipalités/villes de la MRC vit des réalités différentes.

3.4.2 ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CRÉÉS

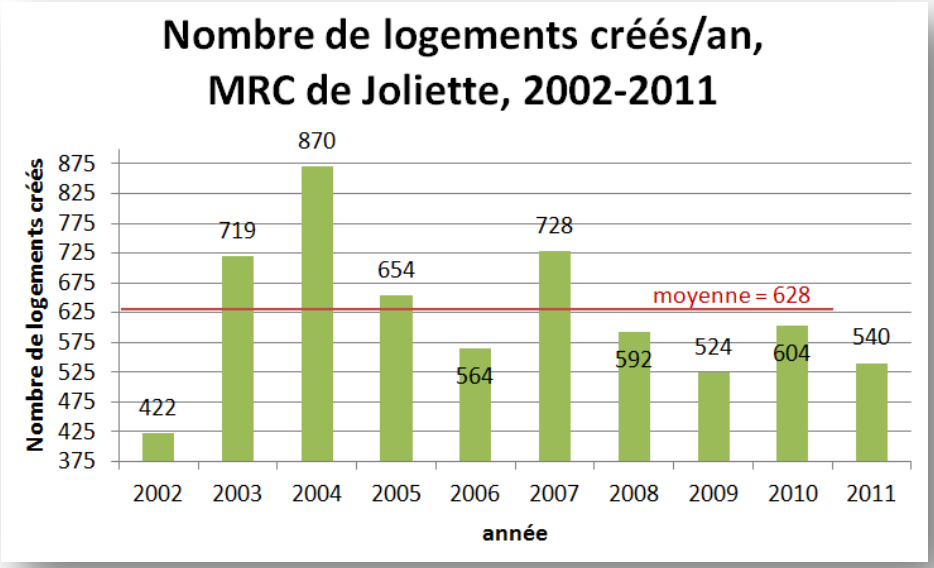
Pour la période couvrant les années 2002 à 2011, soit les dix dernières années, sur le territoire de la MRC de Joliette, le nombre de logements créés par année, à l'instar de l'évolution des permis de construction, varie d'une année à l'autre; certaines années, le développement domiciliaire a été plus actif, tandis que d'autres années ont connu un ralentissement considérable. Tel qu'illustré au tableau 20 et à la figure 13, nous constatons que l'année 2002 est de beaucoup sous la moyenne, mais que les années suivantes – 2003, 2004 et 2005 – sont les années records de la décennie. L'année 2005 marque une diminution significative par rapport à 2004 et 2006, à l'image des années subséquentes 2007, 2008, 2009, 2010 et 2011 où nous constatons un recul par rapport à la moyenne de la période décennale. Différemment de l'évolution de l'émission de permis, dans laquelle il nous semble apparaître des périodes récurrentes aux trois ans, l'évolution du nombre de logements créés se décrit plutôt comme ayant été très forte en début de décennie et plus lente dans les quatre dernières années.

Tableau 20**.** Nombre de logements créés, municipalités/villes de la MRC, 2002-2011

MUNICIPALITÉS /VILLES	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL DE LOGEMENT/AN DEPUIS 2002	MOYENNE DE LOGEMENTS/AN DEPUIS 2002
Crabtree	18	20	32	22	21	34	41	51	79	23	341	34
Joliette	69	280	218	79	149	127	160	127	194	148	1 551	155
Notre-Dame-de-Lourdes	13	10	19	25	25	39	40	20	20	44	255	26
Notre-Dame-des-Prairies	89	131	166	120	106	87	41	55	23	32	850	85
Saint-Charles-Borromée	150	182	324	274	130	266	88	93	129	84	1 720	172
Saint-Ambroise-de-Kildare	16	28	29	33	25	27	7	19	32	26	242	24
Saint-Paul	41	45	37	60	82	94	153	113	82	137	844	84
Saint-Thomas	9	9	25	18	10	38	32	22	22	24	209	21
Sainte-Mélanie	17	14	20	23	16	16	30	24	23	22	205	21
AGGLOMÉRATION URBAINE	308	593	708	473	385	480	289	275	346	264	4121	412
MRC	422	719	870	654	564	728	592	524	604	540	6 217	628

Source : Municipalités/villes de la MRC, mars 2012.

Figure 13. Nombre de logements créés, MRC de Joliette, 2002 à 2011



Pour chacune des municipalités/ villes de la MRC, l'évolution des logements créés par année est différente les unes des autres :

- Crabtree connait un développement lent en début de décennie, mais qui reprend de la vitesse durant la période 2007 à 2010, pour retomber à 23 logements créés en 2011, sous la moyenne décennale;
- Joliette vit une haute activité de construction pendant les années 2003 et 2004, mais qui retombera en 2005, pour après repartir à la hausse pour les six dernières années;
- Pendant que Notre-Dame-des-Prairies voit les années 2003 à 2006 comme étant au fort de leur développement, ce qui rechutera dans les dernières années;
- Saint-Ambroise-de-Kildare connait pratiquement le même sort, mais avec un retour en force dans les deux dernières années;
- Pendant la période 2006 à 2011, après avoir connu une construction plus stable, Saint-Paul voit son territoire se développer à vitesse grand « V »;
- Tandis que Saint-Thomas connait un boum en 2004 et 2005, un passage calme en 2006 et une recrudescence de construction de 2007 à 2011;
- Au long de la décennie, Sainte-Mélanie vit un développement régulier sans variation notable.

3.5 EMPLOI

3.5.1 TAUX D'EMPLOI

Le taux d'emploi correspond au pourcentage de la population de 15 ans et plus qui occupe un travail. Entre 2001 et 2006, la situation de l'emploi dans la MRC de Joliette a poursuivi sa montée avec une augmentation du taux d'emploi de 0,8 %, faisant suite à la hausse de 1,6 % vécue entre 1996 et 2001. En ce qui concerne le taux d'emploi de la MRC en 2006, celui-ci se chiffrait à 57,7 % (tableau 21). Cependant, le taux d'emploi de la MRC demeure toujours moins élevé que celui de la province (60,4 %), alors qu'il était plus élevé avant la récession.

Tableau 21. Évolution du taux d'emploi de la population, MRC de Joliette, 1996-2006

RÉGIONS	1996	2001	2006
MRC Joliette	55,3 %	56,9 %	57,7 %
Lanaudière	57,7 %	61,1 %	62,5 %
Québec	55,0 %	58,9 %	60,4 %
Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001 et 2006.			

3.5.2 TAUX D'ACTIVITÉ

Le taux d'activité correspond au pourcentage de la population de 15 ans et plus qui occupe un emploi ou qui est à la recherche d'un travail. En 2006, la population de la MRC de Joliette comptait 29 515 personnes occupant un travail ou qui étaient la recherche d'un emploi. Le taux d'activité pour la population de 15 ans et plus de la MRC de Joliette était inférieur à celui de la région de Lanaudière et de la province. La MRC de Joliette affichait, en 2006, un taux d'activité de 61,2 %, tandis que la région de Lanaudière présentait un taux de 66,2 % alors que la province de Québec avait un taux de 64,9 % (tableau 22).

Comme pour le taux d'emploi vu précédemment, le taux d'activité de la population de 15 ans et plus de la MRC était plus élevé que celui de la province avant la récession des années 90. Le faible taux d'activité de la MRC de Joliette par rapport au taux d'activité de la région de Lanaudière et celui de la province de Québec peut s'expliquer sans doute par une plus forte proportion de personnes âgées de 65 et plus.

Tableau 22. Évolution du taux d'activité de la population, MRC de Joliette, 1996-2006

RÉGIONS	1996	2001	2006
MRC Joliette	62,3 %	62,0 %	61,2 %
Lanaudière	64,5 %	65,6 %	66,2 %
Québec	62,3 %	64,2 %	64,9 %
Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001 et 2006.			

3.5.3 CHÔMAGE

Le taux de chômage se définit comme étant le pourcentage de la population active qui est à la recherche d'un emploi. Dans la MRC de Joliette en 2006, le taux de chômage était pour la première fois en dix ans inférieur aux taux de chômage de Lanaudière et du Québec. En effet, depuis 1996, la MRC de Joliette a connu une importante diminution de son taux de chômage, passant de 11,2 % en 1996, à 8,2 % en 2001 et 5,7 % en 2006.

Les données du recensement de 2006 de Statistique Canada (tableau 23) indiquent que le taux de chômage de la MRC est inférieur à celui de la province. Toutefois, le taux de chômage de la MRC en 2003 est supérieur à celui de la région de Lanaudière. De plus, il est important de noter que le taux de chômage entre 1996 et 2001 a chuté de 3 % indiquant la fin de la récession et surtout le début de la reprise économique. Par ailleurs, cette diminution significative peut également s'expliquer par l'arrivée de nombreux investisseurs ainsi que le bon rendement de l'industrie de la construction.

Tableau 23. Évolution du taux de chômage de la population, MRC de Joliette, 1996-2006

RÉGIONS	1996	2001	2006
MRC Joliette	11,2 %	8,2 %	5,7 %
Lanaudière	10,6 %	6,7 %	5,7 %
Québec	11,8 %	8,2 %	7,0 %
Sources : Statistique Canada, Recensements 1996, 2001 et 2006.			

3.6 SCOLARISATION

Au niveau de la scolarité, 24,4 % de la population de la MRC de Joliette en 2006 a terminé avec succès ses études secondaires (tableau 24). Il faut également noter que 19,7 % de la population possédait en 2006 un diplôme collégial et que 10,5 % de la population a complété des études universitaires. Toutefois, sur le territoire de la MRC, 28,8 % de la population ne possédait pas de diplôme secondaire. Cependant, il est important de souligner que la population de la MRC de Joliette est plus scolarisée que celle de la région de Lanaudière, mais moins que celle du Québec.

Tableau 24. Répartition de la population/niveau de scolarité, MRC de Joliette, 2006

RÉGIONS	MOINS D'UN D.E.S.	D.E.S. OU ÉQUIVALANT	ÉCOLES DE MÉTIER	D.E.C.	UNIVERSITÉ
MRC Joliette	28,8 %	24,4 %	16,6 %	19,7 %	10,5 %
Lanaudière	28,6 %	24,3 %	18,7 %	14,9 %	13,5 %
Québec	25,0 %	22,3 %	15,3 %	16 %	21,4 %
Sources : Statistique Canada, Recensements 2006.					

3.7 ÉCONOMIE

Le nombre d'emplois dans la MRC en 2006 s'élevait à 28 955. Les emplois de la MRC se retrouvaient en majorité dans le secteur tertiaire (71,5 %), plus particulièrement dans les soins de santé et des services sociaux (19 %) et le commerce de détail. Au deuxième rang, nous retrouvions le secteur secondaire générant 16,92 % des emplois de la MRC principalement dans le domaine de la fabrication (16 %). Le secteur primaire occupait le dernier rang avec 11,5 % de l'ensemble des emplois dans la MRC.

Par ailleurs, dans certaines municipalités, le secteur primaire occupe une plus grande part des emplois, soit à Saint-Thomas (17,6 %) et Village Saint-Pierre (22,2 %). Toutefois, selon les données de Statistique Canada, en 2006, c'est à Joliette que les emplois étaient les plus nombreux et les plus diversifiés. La Ville de Joliette générait 25 % des emplois de la MRC, principalement dans le domaine des services et de la fabrication. Dans le secteur manufacturier, c'est la fabrication de produits de caoutchouc et de plastique (Bridgestone-Firestone Canada Inc.) qui domine la majorité des emplois manufacturiers de Joliette (40 %).

3.7.1 SECTEUR PRIMAIRE

En 2001, sur le territoire de la MRC de Joliette, le nombre d'emplois relié au secteur primaire se chiffrait à 875 (tableau 25). En 2006, le nombre d'emplois avait baissé à 850, soit une variation de -2,9% par rapport à 2001. C'est l'agriculture qui domine le secteur primaire avec une portion de plus 90 % de travailleurs, tandis que les entreprises d'extraction et forestières emploient moins de 10 % de la main-d'œuvre dudit secteur.

Tableau 25. Structure de l'emploi selon les industries du secteur primaire, MRC de Joliette, 2001-2006

	2001			2006			VARIATION
	HOMMES	FEMMES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	TOTAL	%
Agriculture, foresterie, pêche/chasse	510	335	845	550	215	765	-9.5%
Extraction minière, pétrole et gaz	20	10	30	85	0	85	183.3%
Total primaire :	530	345	875	635	215	850	-2.9%
Sources : Statistique Canada, Recensements 2001 et 2006							

3.7.1.1 INDUSTRIE AGRICOLE

Sur le territoire de la MRC de Joliette, l'agriculture constitue la principale activité du secteur primaire. En 1999, selon le *Profil de l'industrie bioalimentaire de Lanaudière (MRC de Joliette)*[2], la zone agricole de la MRC de Joliette comptait 32 617 hectares, signifiant que 77,9 % du territoire de la MRC est zoné agricole. Ce qui représente 15,8 % de la zone agricole de la région

[2] MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC (2002). *Profil de l'industrie bioalimentaire de Lanaudière (MRC de Joliette)*, Québec, page 3.

de Lanaudière. Le tableau suivant indique l'importance de la zone agricole décrétée par rapport à la superficie totale de chacune des dix municipalités de la MRC. [3]

Tableau 26. Pourcentage du territoire municipal zoné agricole, MRC de Joliette, 1999

TERRITOIRE	SUPERFICIE TOTALE DU TERRITOIRE (ha)	ZONE AGRICOLE DÉCRÉTÉE (ha)	PART DE TERRITOIRE ZONÉ AGRICOLE
Saint-Paul	4 817	4 540	94%
Crabtree	2 470	2 300	93%
Village Saint-Pierre	1 060	730	69%
Joliette	2 236	490	22%
Saint-Thomas	9 726	9 257	95%
Notre-Dame-des-Prairies	1 774	820	46%
Saint-Charles-Borromée	1 860	760	41%
Saint-Ambroise-de-Kildare	6 689	6 220	93%
Notre-Dame-de-Lourdes	3 548	3 200	90%
Sainte-Mélanie	7 705	4 300	56%
MRC DE JOLIETTE	41 885	32 617	78%
Source : Ministère des Affaires municipales et CPTAQ.			

Notons que cinq des dix municipalités de la MRC ont plus de 90 % de leur territoire zoné agricole.

Entre 1986 et 1999, la zone agricole de la MRC de Joliette a diminué de 1 601 hectares, soit 4,7%. Tel qu'indiqué au tableau suivant, ces pertes équivalent à près de 12 % des pertes régionales en terres agricoles pour la même période. [4]

Tableau 27. Pertes ou gains territoriaux de la zone agricole, MRC de Lanaudière, 1986 -1999

MRC	1986	1991	1993	1999	VARIATION (ha)	% DE VARIATION PAR MRC	% DES PERTES PAR RAPPORT À LA RÉGION (1986-1999)
L'Assomption	21 978	19 825	19 447	19 723	-2 255	-10,3	-16,9
D'Autray	76 146	73 512	73 490	73 617	-2 529	-3,3	-19,0
Joliette	34 218	32 588	32 520	32 617	-1 601	-4,7	-12,0
Matawinie	20 907	20 842	20 842	21 671	764	3,7	5,7
Montcalm	46 528	43 874	43 877	44 266	-2 262	-4,9	-17,0
Les Moulins	20 102	14 655	14 655	14 670	-5 432	-27,0	-40,8
LANAUDIÈRE	219 879	205 296	204 831	206 564	-13 315	-6,1	100
Source : CPTAQ, 1986, 1991, 1993, 1999.							

[3] *Ibid*, page 4.
[4] *Ibid*, page 5.

La MRC présente l'un des taux de pertes territoriales les plus bas avec 4,7 %. Ce faible niveau de pertes devient d'autant plus important lorsque l'on considère que la MRC possède la troisième plus grande zone agricole de la région (tableau 28).

Tableau 28. Taille de la zone agricole de chaque MRC par rapport à celle de la région, 1999

MRC	SUPERFICIE DE LA ZONE AGRICOLE	PART DE LA ZONE AGRICOLE DE LA MRC DANS LA RÉGION
L'Assomption	19 723 ha	10%
D'Autray	73 617 ha	36%
Joliette	32 617 ha	16%
Matawinie	21 671 ha	10%
Montcalm	44 266 ha	21%
Les Moulins	14 670 ha	7%
Source : CPTAQ, 1999.		

En 2009, tel qu'indiqué au tableau 29, la MRC de Joliette arrivait au troisième rang des MRC détenant le pourcentage le plus élevé au niveau de l'occupation de la zone agricole à des fins d'exploitations agricoles (71%), après les MRC de L'Assomption (75%) et de Montcalm (80%).

D'autre part, il est à noter que la MRC de Joliette est la seule de la région de Lanaudière à ne pas avoir effectué d'inclusions de terrains dans la zone agricole. En contrepartie, en 2009, c'est la MRC de Joliette qui a obtenu le plus d'exclusions (104), représentant 27% de toutes les exclusions de la région de Lanaudière.

Tableau 29. Données relatives aux zones agricoles dans la région de Lanaudière, 2009

RÉGION	SUPERFICIE DE LA ZONE AGRICOLE (ha)	% DE LA ZONE AGRICOLE OCCUPÉE PAR LES EXPLOITATIONS AGRICOLES	SUPERFICIE TOTALE DU TERRITOIRE MUNICIPALISÉ (ha)	% DU TERRITOIRE MUNICIPALISÉ EN ZONE AGRICOLE	INCLUSION DEPUIS LA RÉVISION (ha)	EXCLUSION DEPUIS LA RÉVISION (ha)
MRC D'Autray	73 471	65	123 291	60	79	67
MRC L'Assomption	19 330	75	25 524	76	5	44
MRC Les Moulins	14 351	57	26 096	55	33	81
MRC Matawinie	21 699	59	305 522	7	6	64
MRC Montcalm	44 346	80	70 785	63	187	33
MRC de Joliette	33 108	71	41 828	79	-	104
Lanaudière	206 305	69	593 046	35	310	392
Québec	6 305 915	54	134 500 350	30	15 225	15 687
Source : CPTAQ, mars 2009 et MAPAQ, mars 2009.						

En 2006, 765 personnes travaillaient directement dans des activités agricoles. Selon le dernier recensement de Statistique Canada, on comptait dans la MRC de Joliette en 2006, 269 fermes occupant une superficie agricole totale de 22 657 hectares de terrain, soit une superficie moyenne de 84 hectares par entreprise. Cette moyenne est comparable à la moyenne régionale.

D'après les données du tableau 30, les fermes généraient en 2006 des revenus agricoles bruts de 81 126 423 $ soit un revenu brut de 301 585 $ par ferme. En comparaison avec la moyenne des

entreprises agricoles régionales, la MRC de Joliette engendre moins de revenus par fermes, mais beaucoup plus que la moyenne provinciale.

Tableau 30. Revenus bruts, MRC de Joliette, 2006

	MRC JOLIETTE	LANAUDIÈRE	QUÉBEC
Nombre de fermes	269	1 700	30 675
Revenus bruts	81 126 423 $	536 357 986 $	7 397 699 035 $
Revenus par ferme	301 585 $	315 505 $	241 164 $
Source: Recensement agricole 2006.			

Des 269 fermes sur le territoire de la MRC en 2006, voici comment se ventilait le nombre de fermes selon le revenu :

Tableau 31. Revenus agricoles par tranche, MRC de Joliette, 2006

REVENUS AGRICOLES	MRC JOLIETTE	LANAUDIÈRE	QUÉBEC
Moins de 10 000 $	33	211	4 554
10 000 $ à 24 999 $	21	214	4 234
25 000 $ à 49 999 $	37	192	3 802
50 000 $ à 94 999 $	36	207	3 860
100 000 $ à 249 999 $	61	328	6 214
250 000 $ à 499 999 $	37	269	4 820
500 000 $ à 949 999 $	32	169	2 165
1 000 000 $ à 1 999 999 $	6	78	702
2 000 000 $ et plus	6	32	324
TOTAL	269	1 700	30 675
Source : Recensement agricole de 2006.			

Par ailleurs, le phénomène généralisé de consolidation des fermes n'épargne pas le milieu agricole de la MRC. Entre 1995 et 1997, le nombre d'exploitations est passé de 342 à 298, soit une diminution de 13 %. Cette baisse était plus élevée que les moyennes régionales atteignant 9,6 % et provinciales à 10,8 %.[5]

Toutefois, en 2006, selon le recensement agricole (tableau 32), on dénombrait 380 exploitations agricoles sur le territoire de la MRC. Le nombre d'exploitations dans la MRC augmenté de façon comparable à la région de Lanaudière et la province entre 1997 et 2006, et dépassant ainsi le nombre de 1995.

Tableau 32. Évolution du nombre d'exploitations agricoles MRC de Joliette, 1997-2006

RÉGIONS	1997	2006	2001-2006
MRC Joliette	298	380	27%
Lanaudière	1 863	2 480	33%
Québec	35 403	45 470	28%
Source : Fiches des exploitations agricoles, MAPAQ 1997 et Recensement agricole 2006.			

[5] MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC (2002). *Profil de l'industrie bioalimentaire de Lanaudière (MRC de Joliette)*, Québec, page 7.

Le syndicat des producteurs agricoles de la MRC de Joliette (Kildare Lanaudière) a connu une augmentation de ses membres entre l'année 2009 et 2010. Ainsi, au 1er janvier 2009, 357 producteurs étaient membres du syndicat de Kildare Lanaudière, soit 95,2% de l'ensemble des producteurs de la MRC de Joliette. Au 1er janvier 2010, bien que le nombre de producteurs adhérant au syndicat de Kildare Lanaudière ait augmenté, le pourcentage de membres a connu une baisse de 1% par rapport à l'année 2009.

En 2010, la MRC de Joliette était au quatrième rang en ce qui a trait au pourcentage de producteurs membres du syndicat de l'UPA *Kildare-Lanaudière* (tableau 33).

Tableau 33. Nombre de producteurs et membres, Syndicat de l'UPA *Kildare-Lanaudière*, 2008-2010

SYNDICAT DE BASE	PRODUCTEURS AU 1ER JANVIER			% DE MEMBRES AU 1ER JANVIER		
	2008	2009	2010	2008	2009	2010
Autray	300	306	311	95,0	93,8	92,3
Kildare Lanaudière	357	357	362	96,6	95,2	94,2
Laurentien	420	424	410	96,4	96,7	96,6
Montcalm	153	154	148	97,4	94,8	96,6
Nord	308	316	306	92,5	92,4	93,1
Nouvelle-Acadie	277	268	263	99,3	99,6	98,9
Portage	237	230	232	92,4	90,0	91,4
Sablé	314	311	304	100	100	100
Fédération	2 366	2 366	2 336	96,2	95,5	95,4
Confédération	42 540	42 423	42 383	94,9	95,0	94,9

Source : UPA, Rapport des activités et des résultats 2009-2010.

La MRC de Joliette comptait, en 2006, un nombre total de 269 fermes sur son territoire. Cependant, certaines y exploitaient plusieurs types de productions. C'est pourquoi on retrouve dans la MRC de Joliette 682 exploitations agricoles, réparties sur 269 fermes.

L'agriculture est très diversifiée et, en 2010, les plus importantes superficies de productions végétales de la MRC de Joliette étaient le maïs en grain (22 %), la pomme de terre (9,5 %) et la luzerne (8 %). Les autres productions qui se démarquent sont les autres grandes cultures telles que les produits de pépinières, de serres, la culture maraîchère et les érablières.

Tel qu'indiqué au tableau suivant, au niveau des productions animales, les plus importantes productions en termes de nombre de fermes, pour 2010, étaient la production de bovins et de veaux (76 fermes), les autres élevages (26 fermes) et la production de porcs (18 fermes).

Tableau 34. Caractéristiques des exploitations et des exploitants agricoles, MRC de Joliette, 2006

EXPLOITATIONS AGRICOLES	NOMBRE DE FERMES
Nombre de fermes totales	269
Entailles d'érables	26
FOIN ET GRANDES CULTURES	
Blé	9
Avoine	79
Orge	39
Mélange céréales	4
Maïs-grain	89
Sarrasin	2
Seigle	21
Maïs à ensilage	43
Luzerne	80
Autres foin cultivé et cultures fourragères	82
Soja	48
Tournesol	1
Pommes de terre	16
Graines alpistes des Canaris	1
Tabac	1
Autres	4
Fruits, petits fruits, noix	2
Légumes	24
Produits de pépinière, gazon et arbres de Noël	6
Produits de serre et champignons	6
TOTAL :	583
EXPLOITATIONS AGRICOLES	**NOMBRE DE FERMES**
BÉTAIL	
Bovins et veaux	76
Moutons et agneaux	9
Porcs	18
Productions de volailles	15
Autres élevages	26
TOTAL :	144

Source : Recensement agricole 2006.

La valeur du capital agricole total (terres, bâtiments, machinerie et bétail) a augmenté de 64,5% de 1991 à 1996, passant de 93 à 153 millions de dollars. Cette progression a toutefois été moindre pour les années 1996 à 2006 avec 13,9%, passant de 153 à 254 millions de dollars (tableau 35). En comparaison, la région présentait une augmentation de la valeur du capital agricole de 62,3% pour cette même période. L'analyse des données nous démontre également que, pour la période 1991-2001, la valeur du capital agricole total a explosé avec un accroissement de 139,8 % passant de 93 à 223 millions de dollars, mais qu'il y a ralentissement notable de 223 à 254 pour la période de 2001 à 2006.

Tableau 35**.** Capital agricole, MRC de Joliette, 1996-2006

TERRITOIRE	REVENUS (MILLIONS $)				VARIATION (%)			
	1991	1996	2001	2006	1991-1996	1996-2001	2001-2006	1996-2006
MRC Joliette	93	153	223	254	64,5%	45,8 %	45,8 %	13,9 %
Lanaudière	n.d.	1 044	n.d.	1 698	n.d.	n.d.	n.d.	62,3 %

Sources: Recensements agricoles, 1996, 2001 et 2006.

3.7.1.2 INDUSTRIE DU TABAC

Avec 97 % des producteurs et des superficies de la province en 2000, Lanaudière était la principale région productrice de tabac au Québec. C'est dans la MRC de Joliette qu'on retrouvait la plupart des cultivateurs de tabac.

Selon les données du recensement de 1997 à 2000, le nombre de producteurs de tabac dans la région de Lanaudière est passé de 70 à 60, ce qui représentait une diminution de plus de 14 %. En 2001, on ne comptait que seulement 32 fermes cultivant le tabac sur le territoire de la MRC de Joliette. Cette décroissance est notamment associée à une réduction de la demande des grands acheteurs et aux efforts des gouvernements pour sensibiliser la population sur les effets néfastes de la consommation du tabac. En 2000, le rendement moyen a été faible. En tout, c'est un total de 2 576 kg/ha (2 300 livres/acre). Selon les analystes économiques du MAPAQ, depuis 2000, la décroissance des producteurs de tabac jaune ne fait que s'accentuer. En 2005, il ne reste plus qu'un seul producteur de tabac dans la MRC. La majorité s'étant recyclée dans la production de pommes de terre ou de fruits et légumes.

3.7.1.3 INDUSTRIE DES RESSOURCES NATURELLES

En ce qui concerne l'extraction de minéraux non métalliques, la MRC compte une quinzaine de sablières et/ou gravières sur son territoire. Les entreprises d'extraction de minéraux non métalliques de la MRC de Joliette engendraient, en 2001, plus de 40 emplois, soit 5,5 % de tous les emplois de la MRC. L'industrie forestière, chasse et pêche générait 30 emplois à travers le territoire et représentant 3,4 % des emplois totaux de la MRC.

3.7.2 SECTEUR SECONDAIRE

Le secteur secondaire se scinde en deux grands domaines d'emplois, soit l'industrie manufacturière (fabrication) et celle de la construction. En 2006, le secteur secondaire occupait une place non négligeable au sein de la MRC puisque 5 390 emplois y étaient reliés. L'industrie manufacturière surplombe le secteur secondaire avec une part de plus 85 % des emplois tandis que l'industrie de la construction obtenait seulement 14,5 % des emplois du secteur secondaire.

3.7.2.1 INDUSTRIE MANUFACTURIÈRE

Selon les dernières statistiques disponibles, en 2001, sur le territoire de la MRC de Joliette, on inventoriait 121 entreprises manufacturières générant 3 925 emplois. Les industries manufacturières sont surtout représentées par les entreprises du secteur des produits plastiques et caoutchoucs et du secteur du papier et activités connexes, qui comptent à eux seuls 40 % des emplois manufacturiers. La présence de deux multinationales (Papiers Kruger Limitée et Bridgestone-Firestone Canada Inc.), employant plus de 1 500 personnes explique

l'importance de ces secteurs. Tandis qu'au deuxième rang, nous retrouvons les industries de fabrication de meubles et de produits minéraux non métalliques qui génèrent 17 % des emplois rattachés au secteur de la fabrication et qui emploient plus de 650 personnes.

La structure industrielle repose sur de nombreuses entreprises bien enracinées qui ont choisi la MRC de Joliette comme lieu de prédilection et de prolifération. Comme l'indique le tableau ci-après, la structure industrielle est également très diversifiée puisque seulement un groupe industriel n'est pas représenté, soit les industries de fabrication de produits de cuir et de produits analogues.

Tableau 36. Structure de l'emploi selon les industries du secteur secondaire, MRC de Joliette, 2001-2006

CATÉGORIES	2 001			2 006			VARIATION
	HOMMES	FEMMES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	TOTAL	%
Construction	1 155	160	1 315	1 425	170	1 595	21.3%
Fabrication d'aliments	385	90	475	360	265	625	31.6%
Fabrication de boissons et tabac	125	50	175	40	10	50	-71.4%
Usines de textiles	10	0	10	10	10	20	100.0%
Usines de produits textiles	35	15	50	10	10	20	-60.0%
Fabrication de vêtements	40	160	200	10	85	95	-52.5%
Fabrication de produits en bois	100	30	130	105	20	125	-3.8%
Fabrication du papier	400	50	450	510	100	610	35.6%
Impression et activités connexes	110	45	155	85	45	130	-16.1%
Fabrication du produit du pétrole	15	0	15	20	0	20	33.3%
Fabrication de produits chimiques	35	65	100	45	25	70	-30.0%
Fabrication de prod. caoutchouc/ plastique	650	60	710	760	170	930	31.0%
Fabrication de produits minéraux	275	40	315	290	15	305	-3.2%
Première transformation de métaux	105	45	150	100	25	125	-16.7%
Fabrication de produits métalliques	210	35	245	320	70	390	59.2%
Fabrication de machines	150	30	180	190	60	250	38.9%
Fabrication de produits informatiques/ électroniques	25	0	25	15	0	15	-40.0%
Fabrication de matériel, d'appareils et de composants électriques	100	10	110	180	65	245	122.7%
Fabrication de matériel de transport	180	25	205	160	30	190	-7.3%
Fabrication de meubles	205	75	280	210	95	305	8.9%
Activités diverses de fabrication	55	40	95	65	70	135	42.1%
TOTAL SECONDAIRE :	4 365	1 025	5 390	4 910	1 340	6 250	16.0%

Source : Recensements de 2001 et 2006 de Statistique Canada.

3.7.2.2 PRINCIPAUX EMPLOYEURS DU SECTEUR SECONDAIRE

En 2010, on dénombrait sur le territoire, neuf entreprises fabricantes occupant une place prépondérante au sein de la MRC (tableau 37). À elles seules, ces entreprises représentent plus de la moitié des emplois du secteur manufacturier et certaines d'entre elles sont considérées comme les piliers de l'économie de la MRC.

Tableau 37. Répartition des principaux employeurs du secteur secondaire, MRC de Joliette, 2010

ENTREPRISES	NOMBRE D'EMPLOIS
1. Bridgestone Canada inc. (fabrication de pneus)	1 250
2. Produits Kruger Ltée (produits de consommation en papier)	685
3. Holcim (Canada) Inc. (fabrication de ciment)	200
4. Graymont (Qc) Inc. (pierres à chaux)	125
5. Les industries Harnois inc. (fabrication de serres et abris divers)	120
6. Plastrec Inc. (fabrication de plastique recyclé, en granules)	91
7. Dessert & passion Inc. (fabrication de pâtisseries congelées)	78
8. Produits chimiques Sany Inc. (finis à planchers, produits de nettoyage)	75
9. Biscuiterie Dominic Inc. (fabrication de pâtisseries industrielles)	65
Sources : CLD de Joliette, document sur les entreprises manufacturières de la MRC de Joliette, 2010.	

3.7.2.3 CONCENTRATION MANUFACTURIÈRE

Selon le coefficient de concentration, calculé pour chacune des MRC de la région de Lanaudière, la MRC de Joliette se démarque nettement des autres. En effet, selon les données recueillies en 1998, la MRC de Joliette s'impose comme celle ayant la plus forte concentration industrielle quant à la proportion d'emplois dans la région de Lanaudière (1,627 comparativement à 0,859 pour la région). Comme nous l'avons souligné plus haut, la MRC détient plusieurs employeurs d'importance.

3.7.2.4 PARCS ET SECTEURS INDUSTRIELS

Dans la MRC, outre les secteurs d'activités extractives, le développement industriel s'organise principalement le long des routes 158 et 131, reliant Saint-Paul, Joliette et Notre-Dame-des-Prairies.

Tel qu'illustré au Plan C-4, la Ville de Joliette possède deux parcs industriels à vocation mixte qui présentent une superficie totale de 181 hectares. Situés à proximité de deux axes routiers d'importance, de la région, soit l'autoroute 31 et la route 158, ces parcs comptent plus de 70 entreprises desservies par les réseaux de gaz naturel, d'aqueduc et d'égout sanitaire. Un de ceux-ci est également desservi par un réseau ferroviaire.

Pour sa part, la Ville de Notre-Dame-des-Prairies possède un parc industriel d'une superficie de 41,9 hectares. Les terrains industriels sont situés aux abords de la route 131 et dans le prolongement du boulevard Firestone Est (Plan C-4). Ces terrains sont desservis par les réseaux

d'égouts, d'aqueduc et de gaz naturel. Ces terrains accueilleront principalement des industries légères.

Dans la municipalité de Saint-Paul, on retrouve deux secteurs industriels. Tel qu'illustré au Plan PU-4, le premier se localise le long de la route 158 et du boulevard de l'Industrie, dans le secteur nord de la municipalité. D'une superficie de 28,4 hectares, 11 industries y sont présentement implantées. Le second secteur industriel s'est développé dans la partie sud-est de la municipalité, le long du chemin Delangis. Il comporte 2 industries sur 9,4 hectares de superficie. La municipalité de Saint-Paul souhaite pouvoir agrandir ce secteur par une demande d'agrandissement de son périmètre d'urbanisation (voir article 4.8.4.1).

Le portrait complet et détaillé de l'organisation des secteurs et des activités industriels de la MRC de Joliette sera réalisé dans son *Plan de développement stratégique pour les secteurs industriels* (voir section 4.2.3).

3.7.2.5 INDUSTRIE DE LA CONSTRUCTION

En 2006, la régie du bâtiment du Québec dénombrait 337 entrepreneurs sur le territoire de la MRC de Joliette. Nous savons également qu'en 2001, le secteur de la construction donnait du travail à 1 315 personnes âgées de 15 ans et plus, dont 23 % était des travailleurs autonomes.

3.7.2.5.1 VALEUR DE LA CONSTRUCTION

En 2005[6], sur le territoire de la MRC de Joliette, 400 permis ont été délivrés pour l'érection de nouveaux bâtiments, comparativement à 171 permis en 2000, soit une augmentation de 233 %. De 1999 à 2003 (tableau 38), la MRC a connu une croissance importante de la valeur totale des permis de type commercial (20,1%) et de type résidentiel (25,3%). Toutefois, nous notons que la valeur totale des permis de type institutionnel a connu, pour sa part, une légère diminution de son taux de croissance moyen (-10,1 %).

Tableau 38. Valeur des permis de bâtir selon le type de construction, MRC de Joliette, 2003

TYPE DE CONSTRUCTION	VALEUR	TAUX DE CROISSANCE MOYEN (1999-2003)
Commercial	20 579 000 $	20,1%
Industriel	6 170 000 $	-5,6%
Institutionnel	4 053 000 $	-10,1%
Résidentiel	67 675 000 $	25,3%
Total :	98 477 000 $	17,7%

Source : Statistique Canada, Enquête des permis de bâtir, 2004. Compilation : Institut de la Statistique du Québec, mars 2004.

[6] La MRC utilise les données de l'année 2005 pour illustrer ce fait parce que la compilation des informations pour les années plus récentes ne peut pas être complète et significative compte tenu que certaines données sont inexistantes pour certaines municipalités/villes.

Suivant la même tendance, le nombre de permis de construction (tous types) pour la période située en 1991 et 2001 connaissait une importante diminution, passant de 311 permis en 1991 à 172 permis en 2001. Cette diminution peut-être attribuable à la récession et à la lenteur de la reprise économique sur le territoire de la MRC. Par ailleurs, entre 1991 et 2004, c'est dans les municipalités de Saint-Charles-Borromée (829 permis de construction), Joliette (676 permis de construction) et Notre-Dame-des-Prairies (508 permis de construction) formant l'agglomération urbaine de la MRC qu'on perçoit le plus grand nombre de permis de construction émis avec une part de plus de 65 % des permis de construction donnés sur l'ensemble de la MRC.

3.7.3 SECTEUR TERTIAIRE

Le secteur tertiaire compte trois grandes catégories. Premièrement, la catégorie des services à la production qui regroupe le transport et l'entreposage, le commerce de gros, l'information et l'industrie culturelle, les finances et les assurances, l'immobilier et les services aux entreprises. Comme deuxième catégorie, nous retrouvons les services à la consommation comprenant le commerce de détail, l'hébergement, les arts, spectacles et loisirs et les services scientifiques et professionnels. Finalement, la catégorie des services gouvernementaux englobe les services d'enseignement, de santé, du gouvernement et des services publics.

En 2006, le secteur tertiaire dominait le marché de l'emploi de la MRC avec 21 710 emplois concentrés plus principalement dans les agglomérations commerciales de Notre-Dame-des-Prairies, Joliette et Saint-Charles-Borromée. Le tableau suivant illustre la répartition des emplois selon les industries du secteur tertiaire :

Tableau 39**.** Structure de l'emploi selon les industries du secteur tertiaire, MRC de Joliette, 2001-2006

MRC DE JOLIETTE	2001			2006			VARIATION %
	HOMMES	FEMMES	TOTAL	HOMMES	FEMMES	TOTAL	
SERVICES À LA PRODUCTION							
Commerce de gros	645	190	835	630	255	885	6.0%
Services administratifs et de gestion des déchets	360	170	530	545	330	875	65.1%
Transport et entreposage	765	185	950	925	235	1 160	22.1%
Industrie de l'information et culture	100	135	235	145	110	255	8.5%
Finances et assurances	300	565	865	245	600	845	-2.3%
Services immobiliers et location à bail	220	135	355	250	135	385	8.5%
SERVICES À LA CONSOMMATION							
Commerce de détail	1 580	1 775	3 355	1 865	2 380	4 245	26.5%
Services professionnels, scientifiques et techniques	410	405	815	480	480	960	17.8%
Arts, spectacles et loisirs	140	130	270	180	95	275	1.9%
Hébergement et restauration	495	900	1 395	680	1 080	1 760	26.2%
SERVICES GOUVERNEMENTAUX							
Services d'enseignement	625	1 165	1 790	1 620	1 350	2 970	65.9%
Soins de santé et assistance sociale	940	3 000	3 940	975	3 450	4 425	12.3%
Administrations publiques	585	600	1 185	515	485	1 000	-15.6%
Services publics	190	35	225	210	35	245	8.9%
AUTRES							
Autres services, sauf les administrations publiques	710	770	1 480	720	705	1 425	-3.7%
Total tertiaire :	8065	10 160	18 225	9 985	11 725	21 710	19.1%
Source: Statistique Canada, Recensements 2001 et 2006.							

3.7.3.1 SERVICES À LA PRODUCTION

Dans le domaine des services à la production, ce sont les services de transport, de commerce de gros et les services qui détiennent la plus grande part du nombre d'emplois dans ce secteur.

3.7.3.2 SERVICES À LA CONSOMMATION

En 2006, les services à la consommation généraient 7 240 emplois, soit un peu plus de 30% de la main-d'œuvre du secteur tertiaire. C'est le commerce de détail qui recouvre la plus grande concentration d'entreprises et fournit près du cinquième des emplois de ce secteur tertiaire. Cela s'explique par la présence sur le territoire de nombreux magasins à grande surface et d'un centre commercial d'envergure.

3.7.3.3 SERVICES GOUVERNEMENTAUX

En ce qui a trait aux services gouvernementaux, ceux-ci représentent plus de 40 % des emplois du secteur tertiaire avec 7 265 emplois. La grande majorité des emplois gouvernementaux sur le territoire de la MRC de Joliette se concentre principalement dans les secteurs des services de santé et dans les secteurs de l'enseignement. Le nombre d'emplois élevé dans ces secteurs se traduit, entre autres, par la présence d'institutions d'importance telles que le Centre hospitalier Régional de Lanaudière qui emploie régulièrement 3 000 personnes, le CLSC et le Cégep Régional de Lanaudière.

En somme, lorsque nous observons la situation, nous constatons que c'est la Ville de Joliette qui regroupe sur son territoire les différents services publics provinciaux; des services gouvernementaux, des organismes, des services aux entreprises et des infrastructures de formation.

Toutefois, nous remarquons qu'il s'est produit un éclatement des fonctions centrales de Joliette au profit d'autres villes (ex. : Cégep en plusieurs entités, Commission scolaire des Samares, etc.) et que ce dernier est concurrencé par le développement de nouveaux pôles dans le sud de la région. Par contre, pour le nord du territoire encore relativement rural, Joliette demeure le centre de services de proximité : hôpitaux, banques, commerces et institutions. Il est important de souligner que la zone d'influence commerciale dépasse largement le territoire de la MRC.

3.8 HABITATION

En 2006, on comptait sur le territoire de la MRC de Joliette 25 190 unités d'habitation, pour une population d'environ 59 000 habitants. Comme dans la plupart des municipalités et villes du Québec, le type d'habitation retrouvé le plus souvent dans la MRC (tableau 40) est la maison individuelle (53,8%) suivi des logements de moins de cinq étages (32,5 %).

Tableau 40. Caractéristiques du type d'habitation, MRC de Joliette, 2006

TYPE D'HABITATIONS	MRC DE JOLIETTE	LANAUDIÈRE	QUÉBEC
Maison individuelle	53,8 %	70 %	45,7 %
Maison jumelée	3,5 %	4,6 %	4,9 %
Duplex	8,8 %	5,6 %	10,4 %
5 étages ou plus	0,7 %	0,7 %	5,1 %
Moins de 5 étages	32,5 %	18,1 %	32,8 %
Autres	0,8 %	1 %	1,2 %
Source : Statistique Canada, Recensement 2006.			

À l'instar de l'ensemble de la région et du Québec, la majorité des logements dans la MRC sont possédés. Cette proportion est sensiblement la même dans la MRC que pour l'ensemble du Québec. On retrouve 59,2 % de propriétaires dans la MRC, contre 60,1 % au Québec. Par ailleurs, les données statistiques démontrent également que les municipalités établies en milieu rural telles que Sainte-Mélanie (81,1 %), Saint-Paul (83,2 %) et Notre-Dame-de-Lourdes (84,4 %) démontraient les plus hauts taux de logements possédés. En contrepartie, la Ville de Joliette se distinguait des autres municipalités et villes avec une proportion plus importante de logements loués (60,5 %) que de logements possédés (39,5 %).

3.8.1 ÉTAT DES LOGEMENTS

On retrouve dans la MRC une majorité de logements construits avant 1986 (67 %), une proportion légèrement plus importante qu'au Québec (65 %). Toutefois, la région de Lanaudière présente un parc immobilier plus récent avec une proportion de 59 % de logements construits avant 1986 et une proportion de 41 % de logements construits entre 1986 et 2006.

3.8.2 ÉLÉMENTS DISTINCTIFS DU COÛT D'HABITATION

En 2001, tel qu'illustré au tableau 41, le coût moyen du logement locatif dans la MRC est demeuré relativement faible, soit 476 $, en comparaison avec la moyenne régionale qui est de 503 $ ou québécoise qui est de 529 $. Cependant, depuis 1996, le coût du logement locatif a augmenté dans la MRC alors qu'il a diminué dans les territoires comparés. Au niveau de la moyenne des dépenses de propriété dans la MRC, celle-ci a légèrement diminué passant de 612 $ en 1996 à 606 $ en 2001. Lorsque nous comparons la moyenne des dépenses de propriété de 2001, la dépense de la MRC est beaucoup plus faible que celle de la province (706 $) et de la région (686 $).

Tableau 41. Évolution des coûts pour se loger, MRC de Joliette, 2001-2006

TYPE D'OCCUPANTS	MRC JOLIETTE		LANAUDIÈRE		QUÉBEC	
	2001	2006	2001	2006	2001	2006
Locataires: loyer brut	476 $*	518 $	503 $	568 $	529 $	566 $
Propriétaires: dépenses de propriété	606 $	577 $	686 $	762 $	706 $	717 $

* En $ constants de 2006.
Source : Statistique Canada, Recensements 2001, 2006.

En ce qui a trait aux municipalités et villes formant la MRC, c'est la municipalité de Village Saint-Pierre qui exposait le loyer moyen brut le plus bas de la MRC, soit 426 $. À l'opposé, la municipalité de Saint-Charles-Borromée affichait un loyer moyen brut de 548 $, soit le loyer mensuel le plus élevé sur le territoire de la MRC. Concernant la moyenne des dépenses par propriété, la municipalité de Sainte-Mélanie présentait la moyenne la plus basse avec seulement 476 $ de dépenses reliées à la propriété. C'est la municipalité de Crabtree qui avait la moyenne des dépenses par propriété la plus élevée, soit 661 $ par mois.

Finalement, la valeur du logement, propriété ou location, atteint 138 864 $ dans la MRC[7] en 2006, une valeur plus faible que dans les territoires comparés (157 876 $ dans la région de Lanaudière[8] et 182 399 $ au Québec[9]). Au niveau des municipalités et villes de la MRC de Joliette, c'est la municipalité de Saint-Charles-Borromée[10] qui affichait la plus haute valeur du logement, soit 161 253 $, tandis que la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes[11] présentait la valeur la moins élevée avec 114 418 $.

[7] Statistique Canada. 2007. *Joliette, Québec (Code2461)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[8] Statistique Canada. 2007. *Région de Lanaudière, Québec (Code2414)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[9] Statistique Canada. 2007. *Joliette, Québec (Code2461)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[10] Statistique Canada. 2007. *Saint-Charles-Borromée, Québec (Code2461035)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[11] Statistique Canada. 2007. *Notre-Dame-de-Lourdes, Québec (Code2461045)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.

3.9 TRANSPORTS

La présente section décrit les principaux enjeux, objectifs et projets que le schéma d'aménagement et de développement révisé met de l'avant afin d'assurer le maintien d'une accessibilité adéquate au territoire de la MRC, que ce soit à des fins utilitaires, récréatives ou touristiques.

Les réseaux de transport jouent un rôle structurant au niveau de l'aménagement du territoire. Ils ont des répercussions sur les demandes en infrastructures et les équipements de transport. Dans ce contexte, l'organisation et la planification des transports deviennent des exercices fondamentaux. Dans les lignes suivantes, plus précisément, il est question de l'organisation du transport terrestre, des contraintes à proximité des infrastructures et les principaux problèmes d'inadéquation.

La MRC de Joliette est localisée géographiquement au centre de la région de Lanaudière et à proximité de la grande région montréalaise. Sa localisation stratégique est déterminante pour les multiples déplacements effectués sur le territoire lanaudois. L'agglomération de Joliette est située au carrefour des grands axes routiers. L'autoroute 31 représente la principale porte d'entrée depuis l'autoroute 40. Elle rejoint les routes 131, 158 et 343 qui sont fortement utilisées pour parcourir la région de Lanaudière, ce qui fait de Joliette, une plaque tournante des nombreuses jonctions qui se font à l'autoroute 31. Enfin, la localisation stratégique par rapport aux axes routiers majeurs vient renforcer le rôle de pôle régional attribué à la MRC.

L'orientation relative à la gestion des corridors routiers est de maintenir un réseau routier fonctionnel sur le territoire de la MRC.

Deux objectifs se rattachent à cette orientation, soit :

1) *Préserver les conditions d'utilisation du réseau routier;*
2) *Assurer la qualité de vie de la population.*

Pour ce faire, une approche harmonisée à l'échelle de la région en matière de planification et de contrôle des accès au réseau du ministère des Transports apparaît nécessaire pour limiter le nombre de nouveaux accès et de raccordements au réseau.

3.9.1 INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Le réseau routier supérieur de la MRC regroupe 152,56 km d'autoroutes, de routes nationales, régionales et de routes collectrices. Il a pour fonction de relier les principales concentrations de la population, de même que les équipements et les territoires d'importance.

L'autoroute 31 est une infrastructure routière importante puisqu'elle relie l'agglomération de Joliette à l'autoroute 40. Elle représente la principale porte d'entrée en provenance de Montréal.

La route nationale 158 est un lien majeur qui débute à Lachute pour se terminer près de Berthierville. Cette route, d'orientation est-ouest, traverse les municipalités/villes de Crabtree, Saint-Paul, Joliette et Saint-Thomas. Cet axe permet la desserte des secteurs industriels de Joliette et de Saint-Paul par le boulevard de l'Industrie et la rue Saint-Pierre.

La route régionale 131 est l'un des principaux accès au nord de la région de Lanaudière. Elle débute dans l'agglomération joliettaine à la jonction de la route 158 et de l'autoroute 31 et traverse les municipalités/villes de Joliette, Notre-Dame-des-Prairies et Notre-Dame-de-Lourdes. C'est un axe majeur pour le transport des personnes et des marchandises sur le territoire de la MRC. On y retrouve des débits de circulation importants, notamment pour le transport journalier des travailleurs vers l'agglomération joliettaine ainsi que pour le transport des marchandises en provenance des zones industrielles et des zones d'extraction.

L'utilisation de la 131 à des fins de tourisme est également importante puisque cette route mène aux zones de villégiature localisées dans la MRC de Matawinie. Deux projets de réaménagement de la route 131 sont présentement à l'étude par le MTQ, soit l'aménagement d'un boulevard urbain (élargissement de deux à quatre voies) dans la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes et la construction d'une voie de contournement au village de Saint-Félix-de-Valois.

Les routes régionales (343 et 348) servent de lien entre les agglomérations secondaires. La route 343 traverse les municipalités/villes de Saint-Paul, Joliette, Saint-Charles-Borromée et Saint-Ambroise-de-Kildare. La vocation de la route 343 varie selon les milieux traversés, passant des milieux agricoles aux milieux industriels, aux secteurs urbains. La présence d'un secteur plus urbain dans Joliette et Saint-Charles-Borromée a donné lieu à la création d'une voie de contournement intermunicipale qui a favorisé la création de nouvelles zones résidentielles dans la portion nord du territoire. La route 343 rejoint également l'autoroute 158 et la route 131 et permet l'accès aux parcs industriels de Joliette, aux zones industrielles de Village Saint-Pierre et de Notre-Dame-des-Prairies.

La route 346 (locale 1), d'orientation est-ouest, traverse le territoire de la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare et se prolonge sur cinq kilomètres. Elle permet l'accès aux installations aéroportuaires de la Ville de Joliette.

Le chemin Saint-Michel (route locale 1), le chemin Saint-Jacques et le chemin Sainte-Marie à Crabtree (route locale 2) sont d'autres voies de circulation d'importance.

La route 348 (route principale) traverse les territoires des municipalités de Sainte-Mélanie et de Saint-Ambroise-de-Kildare. Cette route est fortement utilisée pour le transport de matières premières en provenance des zones d'extraction de la municipalité de Sainte-Mélanie et d'autres régions localisées plus au nord.

La rue Saint-Charles-Borromée/Visitation reliant la Ville de Joliette et les municipalités de Saint-Charles-Borromée et Saint-Ambroise-de-Kildare est l'un des principaux liens des fonctions commerciales de l'agglomération.

Les routes collectrices permettent de relier les centres ruraux, c'est-à-dire les petites agglomérations de moins de 5 000 habitants aux agglomérations urbaines plus importantes, et ce, par le biais d'une route de classe supérieure.

Sur le territoire de la MRC se retrouvent sept (7) collectrices:

1) La 4e avenue, entre la 8e rue et le chemin Archambault à Crabtree;
2) Le chemin Sainte-Béatrix et le chemin du Lac Sud à Sainte-Mélanie;
3) La rue Principale à Notre-Dame-de-Lourdes;
4) Le rang Saint-Charles à Saint-Thomas;
5) La route 343, entre la route 348 et la limite municipale de Sainte-Marcelline-de-Kildare dans la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare;
6) Le chemin Archambault à Crabtree;
7) La 8e rue à Crabtree.

3.9.2 PROBLÈMES DE FLUIDITÉ DE LA CIRCULATION

Les touristes en provenance de la région de Montréal se rendent fréquemment dans la région de Lanaudière pour y effectuer des activités de plein air ou des séjours de villégiature. Cela se traduit par de forts débits de circulation durant les fins de semaine et les périodes de vacances estivales.

Les problèmes de fluidité de circulation sont observés par le MTQ sur la route 131 depuis plusieurs années, à la hauteur de Notre-Dame-des-Prairies et de Notre-Dame-de-Lourdes. Ces problèmes surviennent particulièrement en direction sud les weekends et les jours fériés. Sur la route 131, au sud de Saint-Félix-de-Valois, les débits ont augmenté de 4 700 véhicules à 12 000 véhicules par jour au cours des 25 dernières années. Ces zones sont source de ralentissement et d'arrêts fréquents occasionnant des inconvénients majeurs aux usagers locaux.

La route 343 entre Saint-Paul et Joliette, la route 158 à la hauteur du village de Saint-Thomas, le chemin Saint-Michel dans le village de Crabtree et la route 348 à l'intersection du chemin Sainte-Béatrix sont considérés par le MTQ[12] comme des routes critiques au niveau de la sécurité dans des secteurs urbanisés à haute densité (illustré au Plan D-1.)

À cette liste, il faut également ajouter l'intersection des routes 131 et 158, ainsi que l'intersection de la rue Saint-Pierre Sud avec la Route 158 qui présentent des déficiences au niveau de la sécurité.

À la suite des constats des intervenants en transport, il ressort clairement que les axes nord-sud de Lanaudière connaissent des problèmes, surtout la fin de semaine, dans la partie centrale de la région et ceci se répercute sur l'attrait du nord de la région. En plus des caractéristiques géométriques limitées de certains axes nord-sud majeurs, leurs alternatives, telle la route 343 qui est classée régionale, présentent aussi des déficiences au niveau de la visibilité au dépassement ainsi qu'au point de vue des courbes sous standard et des pentes critiques.

[12] MTQ (2000). Plan de transport de la région de Lanaudière.

3.9.3 TRANSPORT COLLECTIF

Le territoire de la MRC de Joliette est desservi par trois organismes de transport collectif, soit :

- Le Conseil régional de Transport de Lanaudière (CRTL)
- La Corporation de Transport du Joliette Métropolitain (CTJM)
- Le Transport adapté Joliette métropolitain (TAJM).

Le transport en commun permet aux citoyens des municipalités et des MRC situées plus au nord de converger vers le grand pôle urbain qu'est l'agglomération de Joliette.

Le territoire desservi par les circuits régionaux du CRTL est très vaste et touche plusieurs municipalités de la région de la Lanaudière et de l'extérieur (Montréal et les Laurentides). Les citoyens de la MRC sont desservis par 7 circuits permettant autant d'atteindre les régions éloignées que les pôles urbains. Les circuits existants sont :

- Circuits 31 et 32 : Joliette / Saint-Gabriel / Saint-Michel-des-Saints;
- Circuit 34 : Joliette / Rawdon;
- Circuit 45 : Joliette / Repentigny;
- Circuit 46 : Joliette / Saint-Paul (Taxibus sur appel);
- Circuit 55 : Joliette / Montréal (Express);
- Circuits 131 : Joliette / Lavaltrie.

Tel qu'indiqué au tableau suivant, au cours des 5 dernières années, nous constatons une progression considérable (38,5%) de l'achalandage attribuable à la MRC de Joliette, soit les déplacements dont l'origine ou la destination est la MRC de Joliette qui augmentent de 93 551 à 129 558. Les trajets ayant été planifiés pour desservir les milieux d'emplois, *a priori,* nous avançons la conclusion que cette augmentation considérable vient d'un accroissement du nombre de travailleurs choisissant d'utiliser le transport en commun pour se déplacer vers leur lieu de travail.

Tableau 42. Déplacements attribuables à la MRC de Joliette, MRC de Joliette, 2007-2011

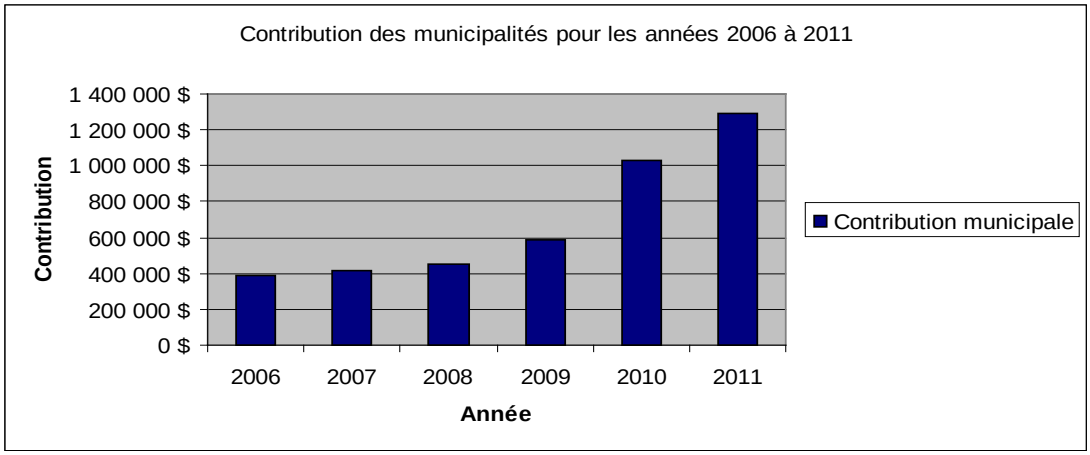
DÉPLACEMENTS ATTRIBUABLES À LA MRC DE JOLIETTE (circuits régionaux)	
ANNÉE	**ACHALANDAGE**
2007	93 551
2008	115 873
2009	119 333
2010	120 496
2011	129 558
TOTAL	578 811
Source : CRTL, 2012.	

La Corporation de transport Joliette métropolitain (CTJM) est l'organisme mandaté par la MRC de Joliette pour offrir et administrer le service de transport en commun dans l'agglomération urbaine composée par la municipalité de Saint-Charles-Borromée et les villes de Joliette et Notre-Dame-des-Prairies.

Depuis décembre 2010, de nouveaux autobus sillonnent les rues des municipalités/villes desservies par la Corporation et ainsi les usagers bénéficient des commodités et du confort de quatre véhicules (plus 1 de réserve) qui desservent quatre circuits. Les principales destinations à l'intérieur de la MRC sont le centre-ville (commerces et institutions, dont le CÉGEP), le pôle commercial des Galeries Joliette et le secteur du CHRDL.

Cette initiative fortement poussée par une volonté politique de bonifier le service offert à la clientèle a nécessité une augmentation massive des contributions municipales. En effet, entre 2010 et 2011, la contribution des trois municipalités/villes de l'agglomération a bondi de plus de 400 000 $ pour totaliser un investissement de 1 288 000 $ en 2011. La CTJM n'a pas déployé tous ses efforts en vain; l'achalandage a bondi de plus de 15% entre ces années comme le démontre la figure suivante :

Figure 14. Contribution des 3 municipalités/villes de l'agglomération à la CTJM, 2006-2011



Source : CRTL, 2011.

Tout le territoire de la MRC de Joliette bénéficie d'un service de transport adapté qui est sous la gestion de l'organisme Transport Adapté Joliette Métropolitain, créé en 1982. Pour ce service de transport en commun, la contribution municipale a augmenté de 10% au cours des 5 dernières années, contrairement aux contributions gouvernementales et des usagers. Plus de 50 700 passagers ont utilisé les services du transport adapté en 2011, soit une augmentation de plus de 3 000 usagers en 5 ans.[13]

Parallèlement au service de transport en commun déjà établi, des initiatives municipales et de la communauté visent à promouvoir et à bonifier l'offre de transport en commun comme alternative à l'utilisation de l'automobile personnelle. Par exemple, un investissement conjoint du MTQ et de la MRC de 300 000$ permettra en 2012-2013 de mettre en place un projet pilote de transport collectif en milieu rural en partenariat avec le service de transport adapté. Ce projet vise à offrir un service en milieu rural d'un point de chute vers le Joliette métropolitain sur demande, effectué soit par minibus, par taxi adapté ou par taxi traditionnel, et ce, selon les disponibilités des ressources.

[13] Source : Rapport de la 21e assemblée annuelle du TAJM (19 avril 2012).

Autre exemple, le projet *Bécik jaune* existe depuis quatre ans. Il a été mis sur pied par la Maison des jeunes du Grand Joliette. Plus de 630 bicyclettes – toutes jaunes – sont offertes gratuitement dans l'agglomération joliettaine, pour la saison estivale. Le projet consiste à recueillir les vieux vélos pour les réparer, les peindre en jaune et les laisser à l'usage du public par la suite. Fait notable, le projet s'étend également à l'extérieur de la MRC de Joliette, à Lavaltrie et à Mascouche. Ce sont des élèves de l'École secondaire Barthélémy-Joliette en adaptation scolaire qui se chargent de réparer les vélos. Selon les dires d'un intervenant du milieu, « certains élèves étaient considérés comme décrocheurs en 2010, mais sont restés à l'école grâce au projet »[14]. En plus d'avoir passé une partie de l'hiver à faire des réparations sur les vélos donnés, le projet permet à une quinzaine de jeunes d'occuper un emploi étudiant pour l'été.[15]

3.9.4 TRANSPORT SCOLAIRE

Le territoire de la MRC de Joliette compte 17 écoles primaires et 4 écoles secondaires faisant partie de la Commission scolaire des Samares en plus d'une école primaire et d'une école secondaire faisant partie de la Commission scolaire Sir-Wilfrid-Laurier. Les écoles privées Les Mélèzes (primaire) et l'Académie Antoine-Manseau (secondaire) ainsi que le CÉGEP Régional de Lanaudière à Joliette (collégial) desservent également le territoire. Tel que l'indique le tableau suivant, les chiffres relatifs au transport scolaire sont considérables :

Tableau 43. Service de transport de la Commission scolaire des Samares, MRC de Joliette, 2011-2012

SERVICE DE TRANSPORT DE LA COMMISSION SCOLAIRE DES SAMARES (2011-2012)	
Nombre d'usagers (CS des Samares)	6 168
Nombre d'usagers (Académie A.-Manseau)	501
Nombre d'usagers (écoles anglaises)	272
Kilométrage parcouru	4 985
Nombre d'autobus	60
Nombre de berlines (fourgonnettes, taxis ou bus adaptés)	12
Coûts annuels	3 881 288 $
Source : Régie du transport de la Commission scolaire des Samares, 2012.	

Toutefois, ces statistiques ne tiennent pas compte, en ce qui concerne les véhicules et le kilométrage, des autobus qui partent du territoire d'une autre MRC pour venir conduire des élèves sur le territoire de la MRC de Joliette, ajoutant ainsi plus de déplacements sur le territoire et plus d'achalandage.

[14] Commentaires de Pierre Vachon, coordonnateur du projet *Bécik jaune*, pour la MRC de Joliette, 2012.
[15] Source : publications sur le Web et brochure de la Maison des jeunes du Grand Joliette.

3.9.5 TRANSPORT FERROVIAIRE

Pour le transport des marchandises, la MRC de Joliette est pourvue de deux réseaux ferroviaires : celui du Canadien National (CN) et du Canadien Pacifique (CP). L'embranchement du CN relie Montréal à Shawinigan en passant par les municipalités/villes de Joliette, Crabtree, Saint-Paul et Notre-Dame-des-Prairies. L'embranchement du CP relie Lanoraie à Saint-Gabriel-de-Brandon en traversant les municipalités/villes de Saint-Thomas, Joliette, Notre-Dame-des-Prairies et Notre-Dame-de-Lourdes. Une partie de ce tronçon est la propriété de « Chemin de fer Lanaudière » qui l'utilise à partir de Saint-Félix-de-Valois pour le transport du gaz propane vers Joliette. Mentionnons qu'une ancienne ligne du réseau du Canadien Pacific sert aussi aux *Chemins de fer Québec-Gatineau Inc*. qui effectuent le service de transport ferroviaire industriel dans certaines municipalités comprises dans l'axe Québec-Gatineau, dont la ville de Joliette.

Par ailleurs, il n'existe aucune emprise ferroviaire abandonnée sur le territoire de la MRC de Joliette.

Le transport des personnes est effectué sur le tronçon ferroviaire du CN reliant Montréal à Shawinigan avec un arrêt à la Gare de Joliette. La fréquence du service est de 12 fois par semaine dans chacune des directions. Mentionnons qu'il serait possible d'aménager une gare intermodale (transport ferroviaire et routier) sur le territoire de la MRC et d'offrir éventuellement un service de train de passagers vers Montréal.

3.9.6 TRANSPORT AÉRIEN

En matière de transport aérien, la MRC de Joliette est desservie par deux aéroports. Le premier est localisé le long du Rang Double à Saint-Ambroise-de-Kildare. La piste pavée est d'orientation nord-ouest et s'étend sur une distance de 1 000 mètres. On y retrouve également le balisage pour les vols de nuit. Cet aéroport est la propriété de la Ville de Joliette et est géré par une entente municipale.

L'aéroport de Joliette favorise l'accueil d'avions privés. On y effectue quelque 3 000 déplacements annuellement. Certaines compagnies utilisent cet aéroport pour leurs déplacements d'affaires. La capacité d'accueil est de 20 avions en permanence, mais ne permet pas d'accueillir les jets privés.

Le deuxième aéroport, longeant la rue Principale à Notre-Dame-de-Lourdes, est de propriété privée. On y retrouve deux pistes d'orientation nord. Elles sont recouvertes de gravier et représentent une longueur totale d'environ 1 500 mètres.

Cet aéroport présente des perspectives de développement à long terme plus intéressantes. Il possède les caractéristiques techniques pour accueillir des jets privés et pourrait être associé à des projets de grande envergure. Il est utilisé à des fins récréatives (école de parachutisme). Cependant, étant donné que cet aéroport est d'exploitation privée, il est difficile de dégager des orientations concernant son développement.

3.9.7 RÉSEAUX POUR VÉHICULES HORS ROUTE (VHR)

Depuis plus de trente ans, l'industrie touristique de la MRC profite des activités reliées à la pratique récréative des véhicules hors route (motoneiges et quads, dit VHR). Dans la région de Lanaudière, selon les données recueillies, on estime à plus de 1 150 km de sentiers de motoneige qui sont entretenus par 17 clubs regroupant 9 300 membres et à plus de 1 305 km de sentiers utilisés pour la pratique du quad, gérés par 7 clubs regroupant 6 300 membres.[16] Soulignons aussi que la qualité des réseaux de VHR dans Lanaudière est reconnue à l'étranger, attirant ainsi une importante clientèle touristique provenant de l'Ontario, des États-Unis et de l'Europe. Malgré le fait que la pratique de ces activités soit principalement concentrée dans la partie nord de la région de Lanaudière où les conditions d'enneigement sont plus propices, les retombées économiques qui s'y rattachent demeurent significatives pour les municipalités/villes de la MRC de Joliette.

Les réseaux pour véhicules hors route s'organisent en deux types de tracés : les sentiers permanents et les sentiers annuels.

a) Sentiers permanents

Depuis avril 2007, la MRC participe à la Table de concertation régionale sur les VHR (Table VHR). Mise sur pied par la Conférence régionale des élus(es) (CRÉ) à la demande du MTQ, la Table VHR a pour mandat de rechercher l'accord des différents partenaires régionaux sur l'établissement de réseaux de sentiers sur les terres publiques qui sont respectueux de l'environnement et des citoyens et qui contribuent aux retombées économiques de la région.

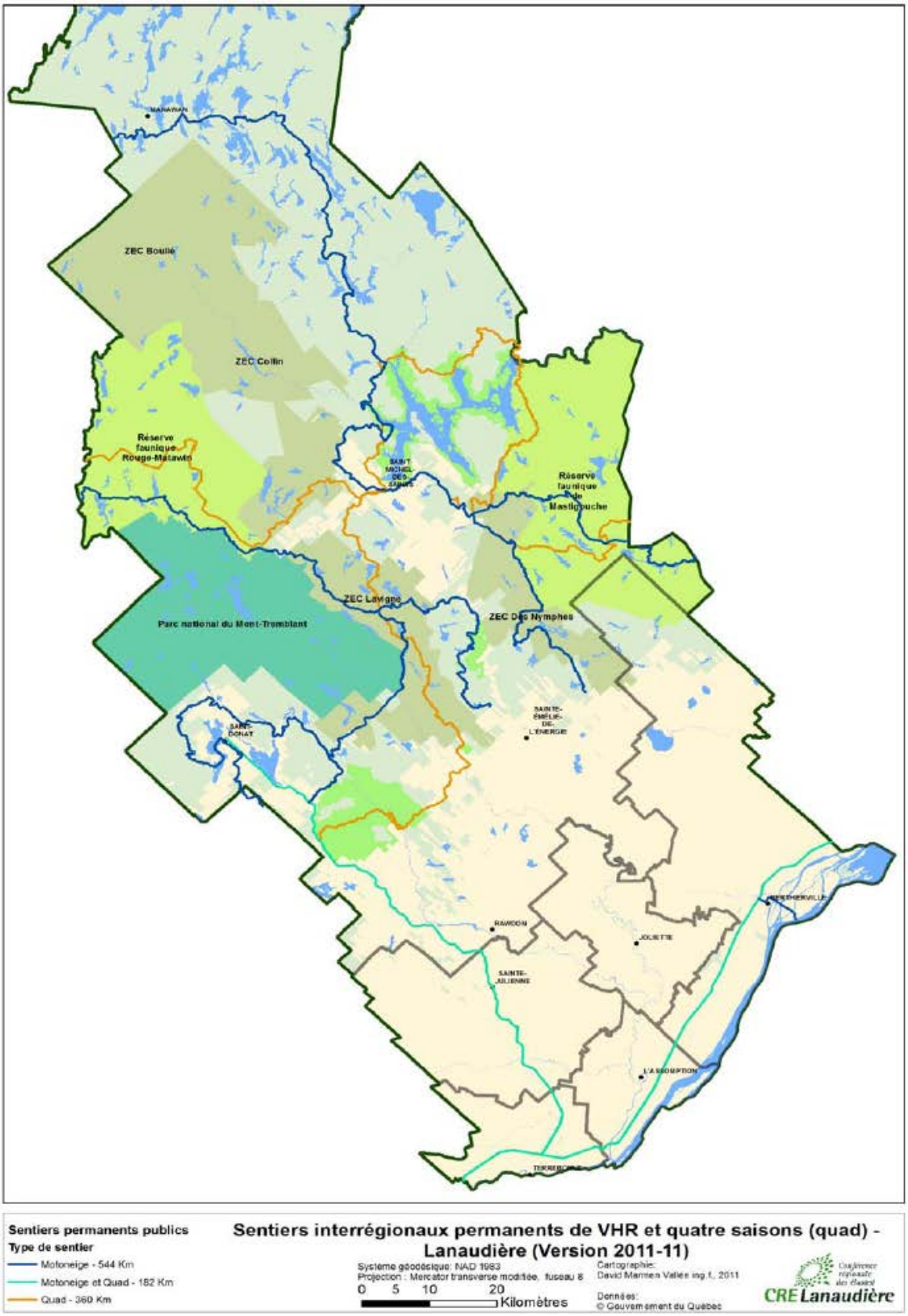
À l'automne 2011, dans le cadre de son mandat auprès du MTQ, la Table VHR a présenté à ses partenaires une proposition comprenant une série de tracés permanents. Les principaux critères considérés pour la désignation de ces sentiers sont, entre autres :

- *L'utilisation des terres publiques;*
- *Des sentiers de motoneiges et de quads distincts;*
- *Des sentiers sécuritaires et respectueux des riverains et de l'environnement.*

Par le SADR, la MRC adopte cette proposition de la Table VHR. La MRC appuie le projet, tout comme les trente autres partenaires, dont l'Union des producteurs agricoles (UPA), Tourisme Lanaudière, les chambres de commerce, les fédérations des clubs quads et des clubs de motoneigistes du Québec, le Conseil régional de l'environnement de Lanaudière (CREL), les mandataires de gestion des UAF, la Sûreté du Québec (SQ) et des citoyens. Notons qu'en date du 10 mai 2012[17], cette proposition de la Table VHR était en attente d'une validation officielle de la part du MTQ. Considérant avoir collaboré étroitement avec la Table VHR et être en accord avec les résultats obtenus, la MRC de Joliette présente au gouvernement, telle qu'illustrée à la figure 15, la *Carte des sentiers interrégionaux permanents de VHR et quatre saisons* de la Table VHR, laquelle est considérée comme étant préliminaire jusqu'à son adoption par la CRÉ Lanaudière et le MTQ. Si cette carte venait à être modifiée ou si le MTQ établissait des tracés différents de ceux-ci, il sera de la responsabilité de la MRC d'en faire à nouveau l'étude avant de procéder à la modification de son SADR.

[16] Source : Fédération des clubs de motoneigistes du Québec pour la Table de concertation régionale sur les VHR de la Conférence régionale des élus(es) de Lanaudière.
[17] Date de la dernière réunion de la Table VHR avant l'adoption du SADR.

Figure 15. Sentiers interrégionaux permanents de VHR, Lanaudière, 2011

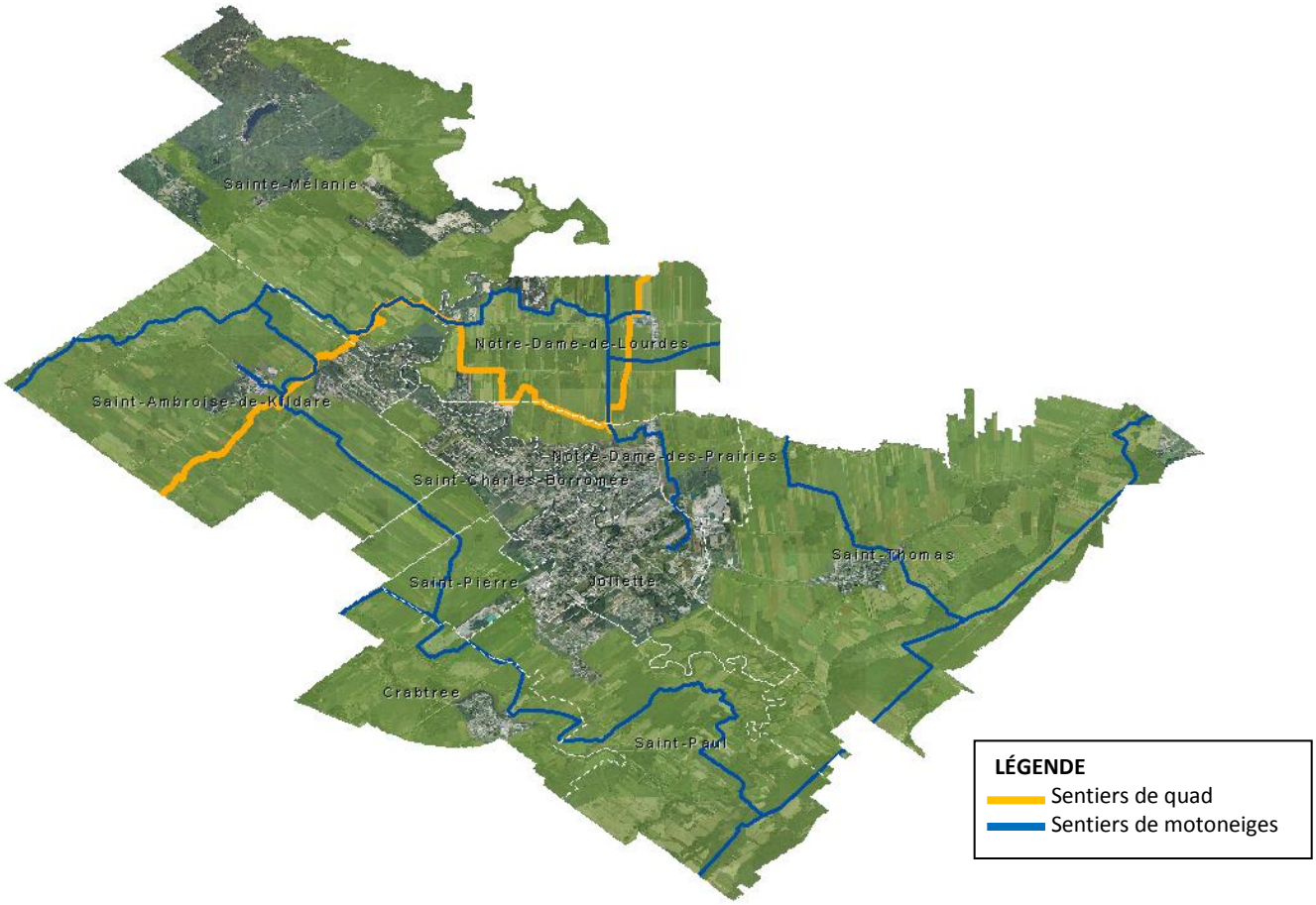


b) Sentiers annuels

Les sentiers annuels sont ceux tracés chaque saison, selon les ententes entre les clubs récréatifs et les propriétaires de terrains. Ces tracés traversent autant des terres privées que publiques, et la MRC ne participe pas à leur détermination. Ils peuvent être modifiés au fil de la saison, selon les conditions et autres impondérables. Les mises à jour de la cartographie de ces sentiers sont accessibles à la MRC *via* les données gouvernementales disponibles sur son système d'information et de gestion en aménagement du territoire (SIGAT).

Puisqu'il serait difficile et improductif de modifier le SADR à chaque changement des tracés annuels de VHR, la MRC illustre sur la figure suivante, de manière schématique, les grandes tendances ou grands courants des dernières années en matière de déplacement des VHR sur les terres privées.

Figure 16. Sentiers annuels de motoneiges et quads, MRC de Joliette, 2011-2012



Sources : Fédération Québécoise des Clubs Quads (FQCQ) et Fédération des clubs motoneigistes du Québec (FCMQ).
Transmis à la MRC via SIGAT.

Cette illustration arbitraire, déterminée selon certaines habitudes, n'engage en rien la MRC, les municipalités/villes ni aucun propriétaire foncier, et n'a aucune valeur légale.

3.9.8 RÉSEAUX CYCLABLES

La majorité des tronçons du réseau cyclable de la MRC de Joliette sont localisés à l'intérieur des limites de l'agglomération joliettaine. Ils possèdent une vocation de loisir familial et permettent de relier les secteurs résidentiels, les parcs municipaux et les principaux points de services.

Le réseau cyclable de la MRC possède un bon potentiel de développement. Avec le passage de la route verte en bordure du fleuve Saint-Laurent, la MRC de Joliette pourrait y relier son réseau cyclable, profitant ainsi d'une visibilité accrue en intégrant son réseau cyclable au réseau national.

Sur le territoire de la MRC, la route verte passe sur le chemin Base-de-Roc à Joliette pour ensuite se poursuivre sur la route 158 en direction de Saint-Thomas. Le tracé passe donc à l'extérieur du centre-ville de Joliette. Il serait souhaitable de prolonger le tracé de la Route Verte afin qu'il rejoigne le réseau cyclable de la Ville de Joliette et du même coup, passer à proximité du centre-ville de Joliette.

Deux passerelles traversent la rivière L'Assomption entre Saint-Charles-Borromée et Notre-Dame-des-Prairies : l'une dans le parc Maria-Goretti et une autre dans le prolongement de la rue Sansregret, permettant de relier les réseaux cyclables des deux municipalités. À Joliette, dans un site enchanteur, une troisième passerelle traverse la rivière et permet de relier le quartier Base-de-Roc à celui de Saint-Pierre Sud. À court terme, la Ville de Joliette procédera à l'aménagement d'une quatrième passerelle au-dessus de la rivière l'Assomption afin de lier l'île Vessot à l'ancien lot P-39.

Finalement, l'aménagement d'une piste cyclable sur le tracé de la voie ferrée entre le boulevard Firestone et la municipalité de Saint-Félix-de-Valois serait projeté à long terme, dans l'éventualité où cette voie ferrée, qui est utilisée par un propriétaire privé, serait inutilisée.

3.9.9 IDENTIFICATION DES GRANDS AXES DE DÉPLACEMENT

L'identification de ces pôles d'activités nous permet d'établir et de caractériser les principaux axes de déplacement des personnes et des marchandises.

Les principaux axes de déplacement des personnes et des marchandises ont été analysés et déterminés à partir des enquêtes origine-destination et par les diagrammes d'écoulement de la circulation (les débits journaliers moyens annuels D.J.M.A. et les débits journaliers moyens d'été D.J.M.E). Les D.J.M.A et les D.J.M.E sont particulièrement utiles pour évaluer l'importance des déplacements et le nombre de véhicules.

Les données d'une enquête origine-destination du MTQ nous révèlent que l'agglomération de Joliette est le point de destination de plus de 83 % du trafic provenant du nord et que le trafic de transit ne représente que 17 % du trafic total. Ces déplacements sont effectués sur les grands axes routiers du territoire de la MRC.

L'ensemble des déplacements entre les lieux de travail et de résidence est appelé migration pendulaire. Dans la MRC de Joliette, les travailleurs sont beaucoup moins enclins aux migrations pendulaires que l'ensemble des Lanaudois où la proportion est de 55 %. En effet, seulement 22,6 % de la population active traverse les limites territoriales de la MRC de Joliette pour se rendre à son lieu de travail. À la section 3.8.10.5 NAVETTAGE, Le tableau 45 nous présente les données sur le lieu de travail et de résidence des travailleurs de l'agglomération joliettaine. L'examen de ce tableau nous permet de constater l'interdépendance des banlieues par rapport à la ville de Joliette. Cette interdépendance se mesure, notamment la semaine, par le flux de déplacements entre les lieux de travail et de résidence, et les fins de semaine, par des déplacements pour effectuer les achats ou pour pratiquer des loisirs.

Les principaux axes de déplacement des personnes et des marchandises sont les suivants :

- L'autoroute 31;
- Les routes 131, 158, 343, 346 et 348.

3.9.10 GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS

Les infrastructures de transport ont un impact structurant sur l'aménagement du territoire. Plus particulièrement, le développement de secteurs résidentiels, commerciaux ou industriels le long de certaines routes du réseau supérieur peut altérer la qualité de vie des riverains et la fonctionnalité des corridors routiers. La vocation première du réseau routier est d'assurer le transport des personnes et des marchandises dans les meilleures conditions de mobilité et de sécurité. Cependant, la multiplication des entrées privées et des intersections non planifiées compromet la sécurité et l'efficacité du réseau, notamment en ce qui concerne la fluidité de la circulation.

Les problèmes de fluidité se posent surtout sur les routes qui ont été conçues pour le trafic de transit. Cependant, l'urbanisation aux abords des routes amène une multiplication des accès privés (résidentiels ou commerciaux) ainsi que des intersections ou des échangeurs. Nous assistons alors à une diminution de la sécurité d'utilisation de la route et une perte d'efficacité de la circulation. L'aménagement d'intersections entre une rue locale et une route nationale ou régionale, ainsi que l'installation de feux de circulation contribuent également à réduire la fluidité de la circulation sur le réseau supérieur en plus d'accroître les points de conflit. La prolifération des points d'accès (souvent non conformes aux normes de construction) le long du réseau routier peut engendrer les problèmes suivants :

- Une diminution de la fluidité de la circulation;
- Une augmentation des problèmes liés à la sécurité routière;
- Un changement de la vocation initiale (dans le même ordre d'idées, le trafic de transit peut constituer un problème sur certaines routes à vocation locale);
- Une dégradation visuelle le long de certaines routes, notamment en raison de l'affichage surabondant.

Les corridors routiers qui nécessitent actuellement une attention particulière sont les routes 131, 158 et 343.

3.9.10.1 ROUTE 131

Le développement d'activités commerciales sur la route 131 a eu pour effet d'augmenter les points de conflit sur la route nuisant ainsi à la fluidité de la circulation de transit et à la sécurité. Entre les rangs de la 1ère et de la 2e Chaloupe à Notre-Dame-des-Prairies, on dénombre 35 accès commerciaux au kilomètre. Quatre-vingt-quinze pour cent du sol sont utilisés à des fins commerciales. Les statistiques du Département de la santé publique sur les accidents nous démontrent la corrélation entre le nombre d'accidents et le nombre d'entrées. De plus, les entrées sont parfois mal définies, ce qui aggrave la situation. Un réaménagement de la route a été réalisé par le ministère des Transports pour assurer une sécurité et favoriser la circulation de transit.

3.9.10.2 ROUTE 158

La présence de nombreuses résidences en bordure de la route 158, surtout dans le noyau urbanisé de Saint-Thomas, entraîne une circulation locale importante qui est susceptible d'entrer en conflit avec la circulation de transit.

La présence de plusieurs commerces, industries et résidences entre Joliette et Saint-Thomas augmente les points de conflit. Le même constat peut s'appliquer à la sortie du village en direction de Berthierville.

3.9.10.3 ROUTE 343

Le développement de secteurs résidentiels à proximité de la route 343 a favorisé la circulation locale sur cet axe à vocation de transit. La situation est semblable par rapport aux autres corridors. L'implantation de résidences, commerces et industries augmente les points de conflit et génère des problèmes. De plus, le volume de circulation sur la route 343 est fort important et susceptible de générer des nuisances pour les riverains.

Le parcours de la route 343 est ponctué de nombreuses entrées privées et commerciales, que ce soit dans la portion nord, sur le boulevard de l'Industrie ou dans la partie sud dans la municipalité de Saint-Paul, occasionnant des points de conflit.

Il est important d'assurer une meilleure planification des entrées (que ce soit le nombre ou la définition) afin de maintenir la vocation de transit de cette route et des autres routes de la MRC.

De plus, l'analyse a permis d'identifier les corridors routiers susceptibles de nécessiter une attention particulière afin de préserver leur fonctionnalité :

- L'autoroute 31;
- La voie de contournement de la route 343.

Il est important pour ces deux routes de planifier le développement à proximité. L'urbanisation en bordure du réseau routier doit s'accompagner de mesures limitant les impacts au voisinage et de mesures en vue de maintenir le corridor fonctionnel.

3.9.10.4 INTERVENTIONS DU MTQ

Dans le cadre de la gestion des corridors routiers, la planification et l'aménagement doivent aussi tenir compte des interventions des autres partenaires.

Voici la liste des interventions prévues par le MTQ dont la MRC doit considérer l'ampleur (tableau 44). Cette liste ne constitue pas un engagement formel du MTQ de réaliser ces projets. Elle peut être révisée en fonction des besoins d'intervention identifiés, des résultats des études réalisées, de la concertation avec nos partenaires et des contraintes budgétaires du MTQ :

Tableau 44. Interventions du MTQ prévues, MRC de Joliette, 2012-2016

INTERVENTIONS DU MTQ PRÉVUES SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE JOLIETTE, 2012-2016			
PROJET	**LOCALISATION**	**DESCRIPTION**	**COÛT (000$)**
154100251	Route 158, St-Thomas	Reconstruction ponceau	770
154000938	Route 343, Saint-Ambroise-de-Kildare	Reconstruction du pont	2 940
154030847	Base-de-Roc, Joliette	Réparation tablier	820
154060982	A-31, Joliette	Reconstruction pont	13 000
154071493	Notre-Dame-de-Lourdes	Reconstruction ponceau	490
154941144	Route 343, Saint-Paul	Réparation tablier	320
154081456	Route de Ste-Béatrix, St-Ambroise-de-Kildare	Reconstruction pont	2 400
Source : MTQ, février 2012.			

3.9.10.5 NAVETTAGE

L'évolution du navettage dans la MRC est aussi à prendre en considération dans la planification et les intentions d'aménagement régionales. Au fil des ans, nous constatons que le réseau routier est non seulement sollicité de plus en plus, mais il l'est pour différentes raisons, notamment pour le transport des travailleurs.

En fait, de 2001 à 2006, nous constatons que la proportion des travailleurs de la MRC de Joliette dont le lieu de résidence est également la MRC de Joliette a légèrement diminué, passant de 69,7% à 68,8% (tableau 45), pendant que le total d'emploi augmentait de 23 890 à 27 320. Ainsi, la part de travailleurs provenant de l'extérieur de la MRC a augmenté. Le même phénomène est aussi observé dans l'ensemble de la région de Lanaudière.

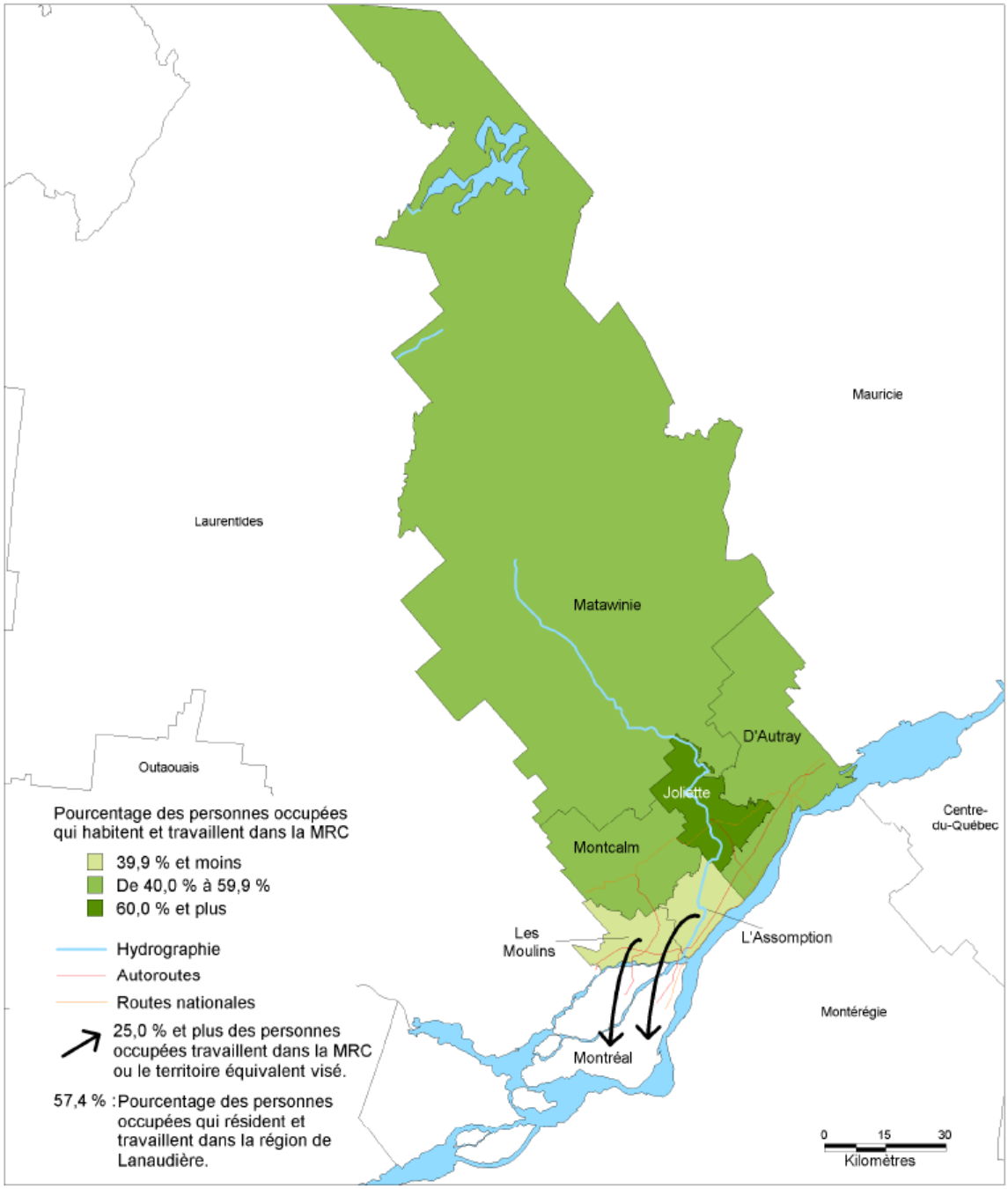
Tableau 45. Évolution du navettage, MRC de Joliette, 2001-2006

ANNÉE DE RÉFÉRENCE	LIEU DE TRAVAIL	LIEU DE RÉSIDENCE, MRC JOLIETTE		PROVENANCE : RÉGIONS AUTRES MRC	AUTRES RÉGIONS	TOTAL EMPLOIS JOLIETTE
2001	MRC Joliette	17 090	69,7%	5 640	1 160	23 890
	Lanaudière	20 675	84,3%	73 190	11 805	105 670
2006	MRC Joliette	19 155	68,8%	7 070	1 095	27 320
	Lanaudière	23 315	83,8%	88 185	15 415	126 905
Source : Statistique Canada, recensement 2001 et 2006. Compilation spéciale Emploi-Québec Lanaudière.						

Toutefois, comme l'illustre la figure suivante, il est à noter que le pourcentage de personnes occupées qui habitent et travaillent dans la MRC de Joliette est à plus de 60%. Par rapport aux

MRC du sud de Lanaudière (Les Moulins, L'Assomption) qui font partie de la CMM, cette proportion est plus forte. De même, par rapport aux MRC voisines (Matawini, Montcalm, D'Autray), la MRC de Joliette démontre une plus grande proportion de personnes qui habitent et travail dans la région, soient des gens qui travaillent dans leur milieu de vie. En ce sens, le caractère endogène de la MRC de Joliette est plus développé.

Figure 17. Déplacements entre le domicile et le lieu de travail des personnes occupées, Lanaudière, 2006



Sources : Statistique Canada, Recensement de la population de 2006; Ministère des Ressources naturelles et de la Faune.
Compilation et traitement : Institut de la statistique du Québec, Direction des statistiques économiques et du développement durable.

3.10 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER

Conformément à l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le schéma d'aménagement et de développement révisé doit comprendre une détermination de toute partie du territoire de la MRC présentant un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique.

Le présent chapitre traite donc des constructions, ouvrages et ensembles bâtis d'intérêt patrimonial et architectural dont le potentiel est suffisamment significatif pour être reconnu sur le plan régional.

Sont également abordés les aspects reliés à la qualité de l'environnement visuel des paysages naturels et construits.

3.10.1 TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Il existe sur le territoire de la MRC des bâtiments et des secteurs présentant un intérêt particulier au niveau patrimonial, esthétique et écologique. L'identification de ces secteurs permettra leur protection et leur mise en valeur. Des objectifs d'intervention et des normes de protection devront être intégrés dans la réglementation d'urbanisme des municipalités et des villes.

La MRC de Joliette n'a pas identifié de façon précise des arrondissements patrimoniaux. Par contre, la MRC reconnaît la nécessité d'identifier et de protéger certains immeubles.

3.10.1.1 MONUMENTS CITÉS ET CLASSÉS

On retrouve sur du territoire deux immeubles officiellement classés par le ministère des Affaires culturelles :

- L'église de Saint-Paul;
- La Maison Antoine-Lacombe à Saint-Charles-Borromée.

Ainsi que trois immeubles cités :

- La Cathédrale Saint-Charles-Borromée de Joliette;
- La gare de Joliette;
- L'Évêché de Joliette.

Ces cinq immeubles sont protégés en vertu de la Loi sur les biens culturels (L.R.Q., c.B-4).

Par ailleurs, mentionnons que la gare du Canadien National à Joliette, propriété d'une compagnie ferroviaire de juridiction fédérale, a été désignée en 1994 comme gare ferroviaire patrimoniale et est toujours soumise à la *Loi sur la protection des gares ferroviaires patrimoniales*.

3.10.1.2 IMMEUBLES RETENUS PAR LA MRC

La majeure partie des immeubles retenus est située à l'intérieur d'une partie du centre-ville de Joliette. Ce secteur de la ville présente une architecture institutionnelle de qualité et une concentration de constructions datant de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle.

Les immeubles retenus sont les suivants :

Tableau 46. Immeubles retenus, MRC de Joliette, 2012

IMMEUBLE	LOCALISATION
Cégep régional de Lanaudière	20, rue Saint-Charles-Borromée Sud
Cathédrale Saint-Charles-Borromée de Joliette	2, rue Saint-Charles-Borromée Nord
L'Évêché de Joliette	2, rue Saint-Charles-Borromée Nord
La Maison provinciale des Clercs de Saint-Viateur	120 à 132, rue Saint-Charles-Borromée Nord
La Maison Amélie Fristel	434, rue Saint-Charles-Borromée Nord
Le Couvent des Moniales Bénédictines	488, rue Saint-Charles-Borromée Nord
L'ancien bureau de poste	399 à 409, rue Notre-Dame
L'ancienne Académie Saint-Viateur	633, rue Notre-Dame
L'école Marie-Charlotte	981, rue Notre-Dame
Le Centre d'accueil Saint-Eusèbe	585, boulevard Manseau
L'hôtel de ville de Joliette	614, boulevard Manseau
Ancienne maison des Sœurs des Saint-Cœurs de Jésus et de Marie	370 à 390, rue Saint-Louis
Le Palais de justice de Joliette	440 à 450, rue Saint-Louis
La Maison provinciale des Sœurs de l'Immaculée Conception	750, rue Saint-Louis
Le Centre de réflexion chrétienne	455, boulevard Base-de-Roc
L'Arsenal	585, rue Archambault
L'école Les Mélèzes	393, rue de Lanaudière
L'ancien Orphelinat Saint-Joseph et l'ancienne Chapelle Saint-Joseph	260, rue Lavaltrie Sud
L'ancienne Chapelle United Church (La Mitaine)	614, rue Saint-Antoine
L'ancienne Église Saint-Pierre (Bibliothèque Rina-Lasnier)	49 à 57, rue Saint-Pierre
L'église Sainte-Thérèse	740, rue Saint-Thomas

De plus, on retrouve à l'extérieur de la Ville de Joliette des immeubles intéressants ou des sites qui ont été retenus :

- Les églises, les presbytères et les cimetières de tous les noyaux villageois;
- Le cimetière situé le long du rang Kildare à Saint-Ambroise-de-Kildare;
- Le cimetière situé le long de la route 343 à Saint-Ambroise-de-Kildare;
- La maison Bélanger sur le lot P-132 de la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare.

Il existe également d'autres bâtiments patrimoniaux à vocation commerciale ou résidentielle, notamment les maisons réalisées par l'architecte Alphonse Durand.

La MRC prévoit au document complémentaire des normes de contrôle appropriées afin d'assurer la protection des immeubles et des sites identifiés. Ces normes s'appliqueront à l'aspect architectural des bâtiments.

3.10.2 TERRITOIRES D'INTÉRÊT CULTUREL

3.10.2.1 PLACE BOURGET

Localisée au centre-ville de Joliette, la Place Bourget est une zone à haut potentiel en termes d'animation et de vie collective. Elle contribue au sentiment d'appartenance qui doit être davantage exploité. Dans le milieu, on convient que la mise en valeur de la richesse patrimoniale du centre-ville est sous-développée. Un circuit patrimonial avec des panneaux d'information sur l'historique des bâtiments a été mis en place afin de faire découvrir l'historique et l'origine de plus d'une dizaine de bâtiments.

Certains bâtiments formant la Place Bourget ont fait l'objet d'une rénovation de leur façade depuis quelques années. Ces rénovations sont maintenant encadrées par une réglementation visant une uniformité et une homogénéité dans l'apparence des bâtiments (PIIA).

Compte tenu de l'importance de ce secteur au plan physique, économique et social, il est justifié d'apporter une attention particulière à cette place. Pour ce faire, la Ville de Joliette a entrepris, en 2004, une démarche de positionnement stratégique du centre-ville qui a résulté d'un projet de revitalisation de la Place Bourget complété en 2009.

Les aménagements prévus devront favoriser les activités de récréation et de tourisme (exemples : terrasse, marché artisanal, kiosque, etc.).

3.10.2.2 AMPHITHÉÂTRE FERNAND-LINDSAY

Le site de l'Amphithéâtre Fernand-Lindsay offre un très bon potentiel touristique étant donné son unicité et sa localisation dans un site magnifique. Ce site est localisé à proximité de la rivière L'Assomption, de l'Île Vessot, du terrain de tir à l'arc et possède une vocation touristique très importante. Il constitue un pôle majeur au niveau touristique pour la MRC.

Pour ce secteur, la MRC souhaite l'aménagement d'un site touristique intégré quatre-saisons et de calibre national. Le développement du site sera axé sur sa nature touristique et récréative, tout en intégrant les équipements.

De plus, pour pallier à la localisation de l'Amphithéâtre par rapport à l'agglomération, la MRC favorise l'aménagement d'un corridor de liaison entre le site et le centre-ville de Joliette, notamment en orientant l'implantation d'usages complémentaires à l'Amphithéâtre entre le centre-ville de Joliette et l'Amphithéâtre. Ce corridor augmentera la rétention des touristes et favorisera l'intégration de ces deux secteurs.

3.10.3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE

Les territoires d'intérêt esthétique constituent un paysage humanisé ou naturel dont les éléments et leur composition présentent des caractéristiques visuelles remarquables. Le territoire d'intérêt écologique, quant à lui, présente une valeur environnementale qui mérite d'être reconnue et protégée.

La MRC de Joliette a retenu, aux fins de son schéma d'aménagement et de développement révisé, les secteurs suivants :

3.10.3.1 CHUTES MONTE-À-PEINE-ET-DES-DALLES

Une partie du Parc régional des chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles est située à l'intérieur de la municipalité de Sainte-Mélanie. Le Parc des chutes s'étend à l'intérieur de trois municipalités: Sainte-Béatrix, Saint-Jean-de-Matha et Sainte-Mélanie. Ce site est géré et administré par la Régie intermunicipale du Parc régional des chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles.

Ce site a fait l'objet de plusieurs aménagements (sentiers pédestres, aires d'observation, aires de repos, etc.) et offre un accès à la rivière L'Assomption des plus intéressants. Les aménagements permettent l'observation des chutes et de la flore que l'on retrouve dans ce secteur du plateau laurentien.

La MRC reconnaît l'objectif fondamental de préservation du site. Les usages permis à l'intérieur de ce site devront être compatibles avec cet objectif. La MRC entend aussi déterminer un périmètre de protection autour du parc pour interdire les usages incompatibles avec les activités de préservation et de récréation du site. Une chaussée désignée est identifiée entre le village de Sainte-Mélanie et le Parc.

3.10.3.2 RIVIÈRE L'ASSOMPTION

Sur 200 kilomètres, du Lac L'Assomption dans le Parc du Mont-Tremblant où elle prend sa source, jusqu'à la ville de Repentigny où elle se jette dans le fleuve Saint-Laurent, la rivière L'Assomption traverse du nord au sud le territoire de la MRC de Joliette. Active bien avant l'arrivée des civilisations urbanisées, la rivière L'Assomption a sculpté le paysage. Partie prenante des forces naturelles, elle a participé au dessin, voire à la morphologie du territoire. Élément structurant de notre écologie, sa présence est tout autant importante qu'essentielle.

Sous toutes ses formes, la MRC reconnait l'apport de la rivière L'Assomption à la qualité de vie de ses citoyens. La MRC y reconnait ses attraits, son potentiel, de même que – parfois, malheureusement – sa puissance destructrice.

3.10.3.2.1 CARA, ORGANISME DE BASSIN VERSANT

Depuis 1983, année de sa fondation, la Corporation de l'aménagement de la rivière L'Assomption (CARA) a fait des études sur le potentiel de la rivière, l'utilisation de ses berges et la qualité de son eau, mais la CARA a travaillé intensivement à la sensibilisation, la protection et la conservation de la rivière. En 2002, suite à l'adoption de la Politique nationale de l'eau, la CARA a été reconnue comme organisme de bassin versant (OBV) et fut mandatée pour l'élaboration du premier Plan directeur de l'eau (PDE) du bassin versant de la rivière L'Assomption, lequel fut mené à terme en 2006. Mission : mettre en valeur et protéger la rivière L'Assomption et son bassin versant.

Le PDE de la CARA présente une série d'enjeux et d'orientations relatifs à sa mission première, dont voici les principaux faits saillants :

Tableau 47. Enjeux et orientations relatifs au PDE, CARA, 2006

ENJEUX	ORIENTATIONS
1. La qualité de l'eau et la santé humaine.	1. Sensibiliser et éduquer aux bonnes pratiques environnementales;
	2. Inciter les municipalités et villes riveraines à adopter des mesures de vérification des installations sanitaires des propriétés riveraines;
	3. Collaborer avec les intervenants régionaux en agro-environnement pour promouvoir et faciliter la mise en place d'aménagement visant la conservation des sols et des rives en milieu agricole;
	4. Collaborer avec les intervenants de la région pour faciliter l'application de la réglementation en regard de l'utilisation des pesticides, notamment sur les terrains de golf;
	5. Collaborer avec les intervenants régionaux en foresterie afin de promouvoir et faciliter la mise en place d'aménagements visant la conservation des sols et des rives en milieu forestier;
	6. Favoriser une gestion intégrée et concertée de l'eau sur le territoire du bassin versant de la rivière L'Assomption.
2. La protection et la conservation des milieux naturels.	1. Élaborer un plan de conservation de la biodiversité du bassin versant de la rivière L'Assomption;
	2. Assurer la conservation des espèces fragiles et de leurs habitats sur le territoire du bassin versant de la rivière L'Assomption;
	3. Formuler auprès des intervenants municipaux et régionaux des attentes quant à la protection, conservation des plans d'eau sur le territoire, tant public que privé;
	4. Participer à la définition des secteurs d'intérêt régional;
	5. Restaurer les milieux aquatiques dégradés.
3. Le récréotourisme lié à l'eau.	1. Favoriser l'accessibilité publique aux plans d'eau du bassin versant de la rivière L'Assomption;
	2. Favoriser la mise en place d'activités mettant en valeur le potentiel récréotouristique des plans d'eau du bassin versant de la rivière L'Assomption;
	3. Promouvoir les attraits et activités récréotouristiques liés aux plans d'eau du territoire.
4. La sécurité publique et la gestion des inondations par bassin versant.	1. Favoriser une meilleure gestion des inondations et de la sécurité publique pour les plans d'eau des sous-bassins.
Source : CARA, 2006.	

En mai 2011, la CARA publiait un document s'intitulant *« Le plan directeur de l'eau et le schéma d'aménagement et de développement : Deux outils stratégiques… Des alliés pour les ressources*

en eau au Québec ». À travers cet ouvrage visant à faciliter, à favoriser et à encourager l'arrimage entre le PDE et le SAD, la CARA propose divers outils et moyens destinés à la planification de l'aménagement du territoire en fonction d'une gestion durable et responsable des ressources en eau.

À cet égard, tel qu'il est exprimé à l'objectif 7 b) de l'orientation 14, la MRC a l'intention de supporter la CARA dans ces démarches pour la mise en valeur et la protection de la rivière L'Assomption et de son bassin versant et, ainsi, prendre en considération les orientations et objectifs du PDE.

3.10.3.3 ÎLE VESSOT, LE LOT P-39 ET L'ÎLE CLÉMENTINE-ROCH-MARTIN

L'île Vessot est située sur la rivière L'Assomption en aval de l'agglomération de Joliette et a une superficie de 9,2 hectares. De plus, l'île est située dans le secteur de l'Amphithéâtre et du Club de tir à l'arc, donc à l'intérieur d'un secteur à fort potentiel touristique et récréatif.

La Ville de Joliette élabore actuellement un plan directeur pour l'île Vessot et le lot P-39 afin d'aménager un centre d'interprétation de la nature muni de sentier piétonnier et cyclable ainsi qu'une passerelle pour accéder à l'île.

En 2003, la ville a acquis une autre île ainsi que les bandes riveraines dans ce secteur, pour une superficie totale de 12,046 hectares. L'île Clémentine-Roch-Martin a, à elle seule, une superficie de 2,693 hectares et elle présente de plus grandes difficultés d'accessibilité. Toutefois, son cachet unique en fait un espace naturel très intéressant à mettre en valeur à des fins écologiques et récréotouristiques.

L'objectif d'aménagement de la MRC de Joliette est de favoriser l'utilisation de ces îles à des fins d'interprétation de la nature. Les projets d'aménagement devront donc être en harmonie avec le site et conserver l'intégrité de la faune et de la flore que l'on y retrouve.

3.10.3.4 BOISÉ DE SAINT-THOMAS – SAINTE-ÉLISABETH

Partagé entre la MRC de Joliette et la MRC de D'Autray, « le boisé de Saint-Thomas – Sainte-Élizabeth couvre plus de 1 500 hectares. Il est reconnu pour ses grands massifs feuillus et sa géologie particulière, propice à la présence d'une flore adaptée à ce type de milieu. La diversité des oiseaux observés y est également remarquable. Une partie du boisé comprend des alvars de calcaire, des structures géologiques rares au Québec. »[18] Ce boisé sert également de corridor de connexion et de déplacement pour la faune entre les boisés du sud de la région (ex : tourbière de Lanoraie) et ceux du nord.

[18] MRNF, MDDEP (2011). *MRC de Joliette, Les écosystèmes des basses-terres de Lanaudière, Les milieux naturels dans ma cours, j'y tiens! [En ligne]* http://www.mrnf.gouv.qc.ca/publications/lanaudiere/depliant-joliette2010.pdf

3.10.3.5 HABITATS DU POISSON

On retrouve sur le territoire de la MRC de Joliette deux frayères localisées dans la rivière L'Assomption et dans la rivière Ouareau. Ces deux secteurs sont reconnus par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Faune comme des habitats du poisson. L'esturgeon jaune utilise ces secteurs pour la fraie.

Les frayères de la rivière Ouareau sont situées dans un milieu agricole peu perturbé. On ne retrouve pas de développement résidentiel ou de villégiature à proximité des zones de fraie. Les berges sont à l'état naturel. Ces frayères sont situées à deux kilomètres en aval de l'affluent de la compagnie Produits Kruger Ltée de Crabtree.

La frayère de la rivière L'Assomption est aussi située dans un secteur majoritairement agricole. La frayère s'étend depuis les rapides en aval de l'île Vessot jusqu'au seuil connu sous le nom de « Chute à Morin ». Les berges, ici aussi, sont à l'état naturel.

L'objectif de protection de ce territoire se traduit par des mesures qui doivent être reprises dans la réglementation d'urbanisme des municipalités et villes concernées. Ces mesures sont décrites dans le document complémentaire.

3.10.3.6 MOULIN FISK ET RIVIÈRE OUAREAU

Ce site d'intérêt écologique est localisé dans la municipalité de Crabtree en bordure de la rivière Ouareau. Ce terrain constitue un attrait intéressant au point de vue géologique compte tenu des différentes formations rocheuses que l'on peut y observer et du contact avec la rivière. La municipalité a aménagé ce site à des fins récréatives. De plus, un sentier pédestre partant du site du Moulin Fisk jusqu’au site du « Trou de Fée » y est praticable.

3.10.3.7 TROU DE FÉE

On retrouve sur le territoire de la municipalité de Crabtree une grotte de formation naturelle. Il est possible de pénétrer à l'intérieur et de parcourir les différentes parties de cette formation naturelle. Ce site est demeuré un centre d'intérêt pour les amateurs de science et les spéléologues. La mise en valeur de ce secteur est rendue difficile, car le site est localisé sur une propriété privée.

3.10.3.8 TOURBIÈRES-DE-LANORAIE

Les tourbières sont la source de quatre (4) bassins versants hydrographiques, soit ceux des rivières Saint-Jean et Saint-Joseph ainsi que des ruisseaux Point-du-jour et Bras du Sud-Ouest. La valeur écologique de ce milieu humide repose sur le fait qu’il supporte une flore et une faune

adaptées à des conditions hydriques particulières. Les tourbières jouent aussi un rôle non négligeable dans le cycle de l'eau notamment un rôle d'épurateur et de régulateur. Ce site d'une superficie appréciable présente une mosaïque d'habitats diversifiés. Une population d'orignal y est chassée et des espèces floristiques et fauniques à statut précaire ont été répertoriées.

Les tourbières de Lanoraie couvrent une superficie de près de 76 km2 dans l'ensemble de la région et représentent, pour les secteurs encore non exploités, les derniers grands milieux naturels situés en périphérie de la région Métropolitaine. En raison de leur proximité des grands centres urbains, ces tourbières ont subi d'importantes pressions d'origine anthropique au cours des dernières décennies. Les tourbières de Lanoraie procurent une importante réserve d'eau qui est sollicitée notamment pour l'irrigation des cultures implantées en périphérie. L'eau souterraine peut également être puisée à proximité des tourbières pour subvenir aux besoins de résidences isolées ou des municipalités avoisinantes situées sur des coteaux sableux, dans le même bassin versant que les tourbières. Les tourbières représentent aussi un approvisionnement important de sol organique, entres autres pour la production maraîchère.

Les tourbières de Lanoraie sont sillonnées par plusieurs voies de circulation, dont l'autoroute 40 et l'autoroute 31, ainsi qu'une voie ferrée, une ligne de transport d'énergie et autres perturbations (fossés de drainage, coupe de bois, extraction de terre noire, remblaiement, etc.) qui ont eu pour effet de modifier les conditions initiales de drainage propre à ces milieux. Selon le MDDEP, les activités humaines telles que le drainage des terres à des fins agricoles ou la récolte de la tourbe entraînent généralement un assèchement des habitats situés à proximité des surfaces exploitées, induisant ainsi une modification du couvert végétal d'origine. Les pertes définitives et les perturbations majeures s'élèvent à 27% de la superficie sans compter l'impact résultant de l'effet de lisière et d'isolement sur les habitats résiduels et sur la faune associée. Seulement 5,5 % du territoire est protégé par le statut de réserve écologique.[19]

3.10.3.9 MAISON ANTOINE-LACOMBE AVEC SES JARDINS

Antoine Lacombe, cultivateur né à Saint-Paul-de-Lavaltrie en 1803, s'établit à Saint-Charles-Borromée en 1834. En 1847, il fait bâtir une maison en pierre de taille désignée aujourd'hui Maison Antoine-Lacombe. Entre 1849 et 1862, Monsieur Édouard Scallon, maire de la municipalité, l'habite. Lui succèdent plusieurs propriétaires.

Entre 1965 et 1968, maître Serge Royal, propriétaire jusqu'en 1979, décide de restaurer la demeure plus que centenaire avec l'aide du Père Wilfrid Corbeil, clerc de Saint-Viateur et artiste réputé de la région. Le ministère de la Culture et des Communications la classe monument historique le 29 mars 1968.

C'est en 1989 que la municipalité de Saint-Charles-Borromée fait l'acquisition de la Maison Antoine-Lacombe, reconnue monument historique, dans l'intention d'en faire un lieu culturel. Le conseil municipal crée alors « Les Amis de la Maison Antoine-Lacombe », un organisme à but

[19] Source: MDDEP (2011), avis ministerial.

non lucratif géré par un conseil d'administration formé de bénévoles, dont un conseiller municipal nommé d'office, afin d'en assurer le développement et le bon fonctionnement.

Au fil des ans, de grands jardins ont été aménagés autour de la maison et diverses activités culturelles ont été développées pour un public de tous âges : expositions d'œuvres d'art, concerts intimes, conférences, auditions d'opéras, séminaires horticoles et visites historiques guidées. Depuis 2006, un théâtre d'été prend place dans les jardins, offrant ainsi à la population l'opportunité de s'initier au théâtre classique dans un cadre enchanteur unique. Le conseil municipal a privilégié un accès gratuit pour les visites de la Maison, des expositions et des jardins afin de rendre ceux-ci accessibles aux citoyens charlois et aux visiteurs.

3.10.3.10 PARC DU BOIS-BRÛLÉ

Ce site d'intérêt écologique est localisé dans la municipalité de Saint-Charles-Borromée en bordure de la rivière L'Assomption et doit son nom à un incendie qui a ravagé ce secteur en 1850.

Ce terrain d'une superficie de 19,7 hectares est traversé par une piste cyclable permettant aux adeptes du plein air d'apprécier une véritable forêt sauvage en milieu urbain.

En 1997, la municipalité mandate une firme spécialisée en aménagement de sentiers et en biologie végétale pour évaluer le potentiel de cette forêt.

L'étude réalisée par Monsieur Laurent Fagot, Mesdames Julie Gauthier et Lucie Veillette met en relief que la partie méconnue du parc recèle des peuplements de bouleaux gris, de pins blancs, de sapins baumiers, de bouleaux jaunes et de cèdres dont certains ont plus de cent ans.

En 2000, la municipalité de Saint-Charles-Borromée, en collaboration avec la CARA, aménage un sentier d'interprétation de 1,3 kilomètre, parsemé de dix arrêts avec panneaux d'interprétation expliquant ses différentes composantes naturelles.

Le parc du Bois-Brûlé possède une forêt mature d'une grande valeur écologique et esthétique ainsi que très diversifiée. Sa situation en milieu urbain, facilement accessible pour la population de Saint-Charles-Borromée et de la région est un atout pour en faire un lieu de promenade et de découverte en milieu naturel.

3.10.3.11 PARCS SAINT-JEAN-BOSCO ET MARIA-GORETTI

Monseigneur Papineau, évêque du diocèse de Joliette, achète en 1938 un terrain de 24 arpents près de la rivière L'Assomption au nom de la Corporation épiscopale. En 1940, quatre arpents s'y ajoutent. En 1941, à la suggestion de l'évêque diocésain, l'Association du Terrain de jeux Saint-Jean-Bosco est fondée.

Depuis lors, les terrains des parcs Saint-Jean-Bosco et Maria-Goretti ont été utilisés à titre de terrain de jeux par la Ville de Joliette et depuis 1986, par la municipalité de Saint-Charles-Borromée à la suite de la signature d'un bail emphytéotique de 99 ans avec la ville de Joliette.

En 1991, la municipalité signe un protocole d'entente avec le ministère des Loisirs, de la Chasse et de la Pêche, relativement à un appui financier pour la réalisation de travaux de réaménagement des parcs Saint-Jean-Bosco et Maria-Goretti. Ces travaux évalués à 1 280 000 $ s'échelonneront sur une période de quatre ans, soit de 1991 à 1995.

Les activités estivales de la jeunesse charloise se centralisent depuis 1989 sur ce magnifique terrain situé en bordure de la rivière L'Assomption, où sont disponibles des aires de pique-nique, des terrains de basketball, soccer, baseball, tennis, des plages, modules de jeux, jets d'eau, glissoires sur tube et sur pente naturelle ainsi que des sentiers de ski de randonnée en hiver.

Au fil des ans, plusieurs événements d'envergure régionale y ont lieu : les fêtes de la Saint-Jean-Baptiste, le festival Mémoire et Racines, le Salon des métiers d'art, le cross-country de la Commission scolaire des Samares, des compétitions de vélo de montagne, le tournoi provincial de pétanque et plusieurs fêtes de famille.

Les parcs Saint-Jean-Bosco et Maria-Goretti ainsi que la majorité des équipements qui s'y trouvent sont accessibles gratuitement aux citoyens charlois et aux visiteurs.

3.10.3.12 PISTE CYCLABLE CHAMPÊTRE À NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

Situé au nord du rang Sainte-Julie, ce sentier traverse une pessière (pinède) et longe la rivière Chaloupe où nous pouvons y observer des barrages de castors. Il s'étend sur 3,6 kilomètres et est idéal pour pratiquer le vélo, la marche et le ski de fond.

3.11 INFRASTRUCTURES/ÉQUIPEMENTS CULTURELS, RÉCRÉATIFS, COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES

Dans cette section, le schéma d'aménagement et de développement révisé identifie les infrastructures et les équipements d'importance intermunicipale ou régionale qui sont relatifs aux services culturels, récréatifs et communautaires et de services à mettre en place ainsi que ceux existants. Les équipements et infrastructures identifiés sont de caractère intermunicipal ou ont une incidence intermunicipale. De plus, ils sont aussi considérés comme des équipements à caractère régional.

Un équipement est défini comme un bâtiment, un local, un aménagement, une installation ou un espace destiné à produire des biens ou des services qui permettent d'assurer à une population (résidants, travailleurs, entreprises) les services collectifs dont elle a besoin. L'équipement forme généralement sur le territoire un ensemble bien défini.

La notion d'infrastructure identifie les ouvrages et les réseaux qui servent de support au fonctionnement d'une collectivité (voirie, stationnement, réseaux et canalisations diverses).

La MRC a déterminé des critères de référence qui permettent de déterminer le caractère intermunicipal d'un équipement ou d'une infrastructure. Les critères retenus sont les suivants :

1) Le niveau de desserte, c'est-à-dire accessible à la population de plus d'une municipalité et ville et l'origine des usagers;
2) Suscite l'implication directe de plus d'une municipalité, ville ou de la MRC au niveau financier, administratif et gestion;
3) Répond à un ou des besoins exprimés par au moins deux municipalités et villes;
4) L'intérêt public et collectif;
5) L'effet structurant pour l'ensemble de la région;
6) La notoriété de l'équipement;
7) La spécialisation de l'équipement;
8) L'administration et la gestion peuvent être assumées par les organismes municipaux ou la MRC.

La MRC a pris en considération quatre principaux types d'équipements et d'infrastructures, à savoir les équipements culturels, récréatifs, communautaires et de services et le réseau routier, tel que noté dans les tableaux des sections suivantes.

3.11.1.1 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Tableau 48. Infrastructures et équipements culturels, MRC de Joliette, 2012

INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	**LOCALISATION**	**MUNICIPALITÉ**	**SECTEUR**
Amphithéâtre Fernand-Lindsay	1655, Boul Base-De-Roc	Joliette	Public
Bibliothèque de Notre-Dame-des-Prairies;	171, rue Jetté	Notre-Dame-des-Praires	Public
Bibliothèque Rina-Lasnier;	57, rue Saint-Pierre Sud	Joliette	Public
Centre d'information touristique;	500, boulevard Dollard	Joliette	Public
Maison Antoine-Lacombe	895, rue de la Visitation	Saint-Charles-Borromée	Public
Musée d'art de Joliette	145, rue du Père-Wilfrid-Corbeil	Joliette	Public
Salle Rolland-Brunelle	20, Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Public
Société d'Histoire de Joliette-De Lanaudière	585, rue Archambault	Joliette	Public
Source : MAMROT, 2008.			

3.11.1.2 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS

Tableau 49. Infrastructures et équipements récréatifs, MRC de Joliette, 2012

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIFS			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	**LOCALISATION**	**MUNICIPALITÉ**	**SECTEUR**
Aréna de Joliette	265, rue Lajoie Sud	Joliette	Public
Aréna Roch-Lasalle	275, 1ère avenue	Crabtree	Public
Club de Golf de Crabtree	1039, chemin Archambault	Crabtree	Privé
Club de Golf Joliette	221, chemin du Golf Est	Saint-Charles-Borromée	Privé
Club de Golf Base-de-Roc	2870, Base de Roc	Joliette	Privé
Équipements sportifs du Cégep de Lanaudière	20, Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Public
Festiglace (CARA)	100, rue Fabre	Joliette	Public
Parc Louis-Querbes	Secteur de la rue Fabre	Joliette	Public
Parc régional des chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles	60, avenue Champ-Vallon	Sainte-Mélanie	Public
Parcs Bosco et Maria-Goretti	249, chemin du Golf Est	Saint-Charles-Borromée	Public
Patinoire sur la rivière L'Assomption (CARA)	100, rue Fabre	Joliette	Public
Tournoi national de soccer	-	Joliette	Public
Source : MAMROT, 2008.			

3.11.1.2.1 ÉQUIPEMENTS RÉCRÉATIFS À ÊTRE IMPLANTÉS

Les équipements récréatifs suivants devraient être implantés sur le territoire de la MRC :

- Un réseau de pistes cyclables reliant les principaux points d'intérêt et les municipalités et villes de la MRC;
- L'aménagement d'un lien cyclable afin de relier la Route Verte au centre-ville de Joliette et au réseau cyclable de la MRC;
- La mise en place d'un centre écologique d'interprétation de la nature sur le site de l'île Vessot.

3.11.1.3 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES

Tableau 50. Infrastructures et équipements communautaires et de services, MRC de Joliette, 2012

ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES ET DE SERVICES	LOCALISATION
Bibliothèque Rina-Lasnier;	Joliette
Bibliothèque municipale de Notre-Dame-des-Prairies;	Notre-Dame-des-Praires
Centre de détention fédérale pour les femmes;	Joliette
Centre de distribution de Poste Canada;	Joliette
Cour municipale de Joliette;	Joliette
Site d'enfouissement sanitaire à Saint-Thomas;	Saint-Thomas
Centre d'information touristique;	Joliette
Source : MAMROT, 2008.	

3.11.1.4 INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS ÉDUCATIONNELS

Tableau 51. Infrastructures et équipements éducationnels, MRC de Joliette, 2012

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES ÉDUCATIONNELS				
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	**LOCALISATION**	**MUNICIPALITÉ**	**SECTEUR**	**COMMISSION SCOLAIRE**
Cégep Régional de Lanaudière à Joliette	20, rue Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Public	-
École primaire des Brise-Vent	760, rue Principale	Saint-Thomas	Public	Des Samares
École primaire des Mésanges (Pavillon Sainte-Marie)	574, boul. Sainte-Anne	Joliette	Public	Des Samares
École primaire des Mésanges (Pavillon Christ-Roi)	228, rue Bordeleau	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Dominique-Savio-Monseigneur-Jetté (Pavillon Monseigneur-Jetté)	153, rue Jetté	Notre-Dame-des-Prairies	Public	Des Samares
École primaire Dominique-Savio-Monseigneur-Jetté (Pavillon Dominique-Savio)	189, rue Jetté	Notre-Dame-des-Prairies	Public	Des Samares
École primaire Joliette	8, rue Mgr Lafortune	Saint-Paul	Public	Sir-Wilfrid-Laurier
École primaire Les Mélèzes	393, rue de Lanaudière	Joliette	Privé	-
École primaire Lorenzo-Gauthier-Rose-des-Vents (Pavillon Lorenzo-Gauthier)	100, rue Deschênes	Saint-Charles-Borromée	Public	Des Samares
École primaire Lorenzo-Gauthier-Rose-des-Vents (Pavillon Rose-des-Vents)	273, rue Richard	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Marie-Charlotte-Saint-Pierre – Maternelle Wilfrid-Gervais (Pavillon Marie-Charlotte)	981, rue Notre-Dame	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Marie-Charlotte-Saint-Pierre – Maternelle Wilfrid-Gervais (Pavillon Saint-Pierre)	940, rue de Lanaudière	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Marie-Charlotte-Saint-Pierre – Maternelle Wilfrid-Gervais	945, rue Notre-Dame	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Monseigneur J.A. Papineau	485, rue Laval	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Notre-Dame-de-la-Paix	961, rue des commissaires	Saint-Ambroise-de-Kildare	Public	Des Samares
École primaire Notre-Dame-du-Sacré-Cœur	33, boul. Brassard	Saint-Paul	Public	Des Samares
École primaire Sacré-Cœur-de-Jésus	141, 8e Rue	Crabtree	Public	Des Samares
École primaire Saint-Bernadette	3961, rue Principale	Notre-Dame-de-Lourdes	Public	Des Samares
École primaire Sainte-Hélène	100, rue de l'Église	Sainte-Mélanie	Public	Des Samares
École primaire Sainte-Thérèse	305, rue Calixa-Lavallée	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire Académie Antoine-Manseau	20, rue Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Privé	-
École secondaire Barthélémy-Joliette	645, rue Sir-Mathias-Tellier	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire de l'Espace-Jeunesse	810, rue de Lanaudière	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire de l'Intervalle	1170, rue Ladouceur	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire Joliette	107, rue Delorimier	Joliette	Public	Sir-Wilfrid-Laurier
École secondaire Thérèse-Martin	916, rue Ladouceur	Joliette	Public	Des Samares
Source : MAMROT, 2008.				

3.11.1.5 ÉQUIPEMENTS GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

Tableau 52. Équipements gérés par la Société immobilière du Québec, MRC de Joliette, 2012

MINISTÈRES ET ORGANISMES	LOCALISATION
• Agriculture, Pêcheries et Alimentation	499, rue Calixa-Lavallée, Joliette
• Centre communautaire juridique de Laurentides-Lanaudière	92, Place Bourget Nord, Joliette
• Développement durable, Environnement et Parcs • Ressources naturelles et Faune	1160, rue Notre-Dame, Joliette
• Emploi et Solidarité sociale	409, rue Notre-Dame, Joliette
• Emploi et Solidarité sociale • Affaires municipales et Régions • Développement économique, Innovation et Exportation	40, rue Gauthier Sud, Joliette
• Justice • Régie du logement • Services Québec • Conseil du statut de la femme • Directeur des poursuites criminelles et pénales	450, rue Saint-Louis, Joliette
• MTQ – Centre de transport • Centre de gestion de l'équipement roulant	1163, rue Manseau, Joliette
• Palais de justice	200, rue Saint-Marc, Joliette)
• Sécurité publique	420, rue de Lanaudière, Joliette
• Tribunal administratif • Commission des lésions professionnelles	530, rue Notre-Dame, Joliette
Source : MAMROT, 2008.	

3.11.1.6 INFRASTRUCTURES DE SANTÉ ET DE BIEN-ÊTRE

Tableau 53. Infrastructures de santé et de bien-être, MRC de Joliette, 2012

CENTRE D'HÉBERGEMENT PRIVÉ AUTOFINANCÉ	
ORGANISMES	**LOCALISATION**
Centre de Santé du Couvent (Joliette)	750, rue Saint-Louis, Joliette
Manoir Louis-Jolliet	360, place F.-H. Jones, Joliette
Résidence Marie Clothilde	600 rue Saint-Louis, Joliette
CENTRE D'HÉBERGEMENT	
ORGANISMES	**LOCALISATION**
Campus jeunesse	1170, rue Ladouceur, Joliette
Carré Saint-Louis	390, rue Saint-Louis, Joliette
Centre d'hébergement de Saint-Eusèbe	585, boul Manseau, Joliette
Centre d'hébergement Parphilia-Ferland	1000, boul. Sainte-Anne, Saint-Charles-Borromée
Centre de réadaptation en dépendances Le Tremplin	154, rue Visitation, Saint-Charles-Borromée
Centre de réadaptation La Myriade (siège social)	339, boul. Base-de-Roc, Joliette
Centre de réadaptation Le Bouclier (CRDP)	1075, boul. Firestone, Joliette
Centre de santé et de services sociaux du nord de Lanaudière	1 000, boul. Sainte-Anne, Saint-Charles-Borromée
Centre hospitalier régional de Lanaudière	1000, boul. Sainte-Anne, Saint-Charles-Borromée
Centre Nouvelle vie	1360, 5e rang, Saint-Ambroise-de-Kildare
Centre Saint-Thomas	791, rue Principale, Saint-Thomas
CLSC de Joliette	380, boul. Base-de-Roc , Joliette
Foyer appartements L'étrier	85, rue Bernard, Saint-Charles-Borromée
HLM Crabtree	90, 7e avenue, Crabtree
HLM Saint-Thomas	1, rue Robitaile, Saint-Thomas
Installations, Pavillon Édith Racette	150, 8e Rue, Crabtree
L'Annexe à Rolland	380, rue Saint-Louis, Joliette
L'Isla	709, rue Saint-Marc, Joliette
La Parent-Aide	1388, rue Piette, Joliette
Le Champêtre, centre multi-services (santé)	3210, ch. de la Visitation, Saint-Ambroise-de-Kildare
Le Mistral	1307, boul. Base-de-Roc, Joliette
Le Transit	96, rue Gauthier Nord, Notre-Dame-des-Prairies
Les Centres jeunesse de Lanaudière	260, rue Lavaltrie Sud, Joliette
Maison Pauline Bonin	144, rue Saint-Joseph, Joliette
Programme en déficience intellectuelle et service d'hébergement non institutionnel	1 180, boul. Manseau, Joliette
Résidence Évangeline	195, 10e avenue, Crabtree
Résidence le St-Ambroise	298, route 343, Saint-Ambroise-de-Kildare
Service de réadaptation Le Parcours	845, rue Saint-Louis, Joliette
Source : MAMROT (2008), MRC (2012).	

3.11.2 RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tableau 54. Réseau de télécommunications, MRC de Joliette, 2012

NOM DU SITE	CONTEXTE	HAUTEUR DU PYLÔNE	TYPE DE PYLÔNE
JOLIETTE TEL	Site de télécommunications au poste Joliette 120 kV	102 m	Haubanné
Source : MAMROT, 2008.			

3.11.2.1 RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

C'est la société d'état Hydro-Québec qui est le principal développeur et maître d'œuvre dans l'implantation et la réfection du réseau d'électricité sur le territoire de la MRC. Toutefois, la Ville de Joliette possède son propre réseau de distribution d'électricité. Elle en a fait l'implantation et assure son entretien.

Le tableau suivant décrit les principales caractéristiques du réseau de transport d'électricité d'Hydro-Québec (lignes, postes). Ce réseau a beaucoup d'impact sur l'aménagement du territoire compte tenu de ses emprises et de ses structures.

Tableau 55. Transport d'électricité, MRC de Joliette, 2012

CIRCUIT	POSTE DE DÉPART	POSTE D'ARRIVÉE	TENSION (KV)	LONGUEUR DANS LA MRC (KM)	MUNICIPALITÉS /VILLES
1199	Poste de Lanaudière	Poste de Ramesay	120	12,223	Joliette,Notre-Dame-des-Prairies, Notre-Dame-de-Lourdes
1403	Poste de Lanaudière	Kruger Paper	120	3,065	Joliette, Crabtree
1404-1405	Poste de Lanaudière	Poste de Magnan	120	21,125	Joliette, Notre-Dame-des-Prairies, Notre-Dame-de-Lourdes, Sainte-Mélanie
1407-1408	Poste de Lanaudière	Poste de Lavaltrie, Poste de Saint-Sulpice, Poste de Berthier	120	26,413	Joliette, Saint-Paul
1409-1410	Poste de Lanaudière	Poste de Kildare	120	19,119	Joliette, Saint-Ambroise de Kildare
1411-1412	Poste de Lanaudière	Poste de Joliette, Poste Alpha (poste privé)	120	1,410	Joliette
3005	Poste de la Mauricie	Poste du Bout-de-l'Île	315	21,432	Saint-Thomas, Joliette, Saint-Paul
3015	Poste de la Mauricie	Poste de Lanaudière	315	6,763	Saint-Thomas, Joliette
3016-3069	Poste de Lanaudière	Poste du Bout-de-l'Île	315	9,326	Joliette, Saint-Paul, Crabtree
7002	Poste de la Jacques Cartier	Poste de Carignan	735	0,833	Saint-Thomas
7017	Poste de la Jacques Cartier	Poste de Duvernay	735	17,419	Crabtree, Saint-Ambroise-de-Kildare, Sainte-Mélanie
Source : MAMROT, 2008.					

3.11.2.2 DESSERTE EN GAZ

Une partie du territoire de la MRC de Joliette est desservie par un réseau de gazoduc, soit principalement l'agglomération de Joliette. La présence du parc industriel, de grandes entreprises (Bridgestone) et des institutions (Cégep, Hôpital) influence la localisation de réseau gazier.

La Corporation Trans-Québec-Maritimes exploite un réseau de gazoduc à l'intérieur de la MRC. Une conduite d'amenée est localisée dans l'axe de l'autoroute 31, du côté ouest à partir de l'autoroute 40 jusqu'au poste de livraison de Joliette situé sur la rue Nicoletti. Ce réseau passe à proximité d'un secteur résidentiel situé sur le territoire de la Ville de Joliette. La compagnie Gaz Métropolitain, quant à elle, est responsable de la distribution du gaz naturel.

Tableau 56. Réseau de gazoduc, MRC de Joliette, 2012

ORIGINE DESTINATION	CARACTÉRISTIQUE DU RÉSEAU	MUNICIPALITÉS / VILLES	LOCALISATION
Conduite maîtresse (aut. 40) jusqu'au poste de livraison de Joliette	Emprise : 12,19 m	Joliette	Le long de l'autoroute 31 (côté ouest)
Conduite de la rue Gauthier Nord jusqu'à la rue Jetté	N/D	Joliette Notre-Dame-des-Prairies	Le long de la rue Gauthier Nord jusqu'à la rue Jetté
Conduite de la rue Jetté	N/D	Notre-Dame-des-Prairies	Le long de la rue Jetté, entre la rue Gauthier Nord et la 2e Avenue
Conduite du boulevard Firestone Est et de la rue des Entreprises	N/D	Notre-Dame-des-Prairies	Le long du boulevard Firestone Est et de la rue des Entreprises
Conduite jusqu'au village de Saint-Esprit	N/D	Joliette Saint-Paul Crabtree	Le long de la route 158
Conduite vers le village de Saint-Thomas	N/D	Joliette Saint-Thomas	Le long de la route 158
Conduite jusqu'au village de Saint-Félix-de-Valois	N/D	Joliette Notre-Dame-des-Prairies Notre-Dame-de-Lourdes	Le long de la route 131
N/D	N/D	Sainte-Mélanie	Secteur du 1er Rang et du 2e Rang
Source : MAMROT, 2008.			

3.12 ZONES DE CONTRAINTES

En vertu du quatrième paragraphe de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., c.A-19.1), le schéma d'aménagement et de développement révisé doit déterminer les zones de contraintes particulières à la sécurité publique et à l'environnement. De même que conformément au paragraphe 6 de l'article 5 de cette même loi, le schéma d'aménagement et de développement révisé doit identifier les voies de circulation actuelles ou projetées qui entraînent des contraintes à l'occupation du sol.

3.12.1 ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINE ANTHROPIQUE

Le terme « contrainte anthropique » signifie tout ouvrage ou activité engendré par l'action de l'homme et qui constitue un risque pour la santé et la sécurité publique. Notamment les sites et les activités susceptibles de produire des déchets dangereux, les terrains contaminés ou ayant un risque pour l'environnement ou la santé. Dans le cas des lignes de transport d'énergie, celles-ci ne constituent pas une contrainte ou un risque dans la mesure où les distances minimales d'approche sont respectées (largeur de l'emprise sécuritaire).

3.12.1.1 CARRIÈRES, SABLIÈRES ET GRAVIÈRES

Les activités extractives sont présentes d'une façon importante sur le territoire de la MRC de Joliette. En effet, on dénombre 15 sites sur le territoire dont six ne sont pas exploités commercialement. Ces sites d'extraction se situent dans les municipalités et villes de Sainte-Mélanie, Crabtree, Village Saint-Pierre, Notre-Dame-de-Lourdes, Notre-Dame-des-Prairies, Saint-Thomas et Joliette.

La région de Lanaudière se classe deuxième au Québec pour sa production de sable et de gravier. La région de Joliette représente 13 % de la production de sable et de gravier de Lanaudière, soit environ 2,5 millions de tonnes métriques. L'extraction des matières premières est particulièrement importante dans les municipalités et villes de Sainte-Mélanie, Notre-Dame-des-Prairies et Village Saint-Pierre.

L'exploitation des carrières et sablières revêt une importance pour la MRC de Joliette, particulièrement en ce qui a trait à la planification et au contrôle des activités. Les carrières et sablières entraînent des conséquences à court et à long terme pour la municipalité d'accueil.

Tout en étant une activité économique prospère, soit la création d'emplois, l'exploitation de ces sites génère des contraintes environnementales. L'augmentation de la circulation de véhicules lourds, le bruit, la poussière et parfois le dynamitage occasionnés par ces sites sont des impacts à considérer. De plus, la présence d'un lieu d'extraction détériore le paysage en offrant l'image d'un lieu dévasté.

Dans la plupart des cas, les usages entourant ces sites sont incompatibles avec l'activité d'extraction. La population subit les inconvénients rattachés à l'exploitation des carrières ou des sablières. Cette situation n'est pas seulement problématique pour la population, les entreprises subissent elles aussi les conséquences de cette promiscuité. Elles sont souvent appelées à

trouver des correctifs pour supprimer les impacts négatifs rattachés à leur activité. Cette proximité entre les sites d'extraction et la population n'existait pas au départ puisque ces exploitations étaient déjà en place avant le développement des municipalités et villes. Un manque de planification dans le développement urbain a amené ces situations conflictuelles.

Dans une perspective à plus long terme, l'implantation d'une carrière ou d'une sablière hypothèque le développement de la collectivité d'accueil. En plus d'occuper généralement une grande superficie, les espaces périphériques deviennent difficilement utilisables.

Une fois l'activité d'extraction terminée, la réutilisation adéquate de l'espace laissé vide apparaît comme problématique. Trop souvent la réutilisation de ces sites consiste à en faire un lieu d'élimination ou de traitement des déchets. La problématique comporte trois éléments : la localisation des nouveaux sites, la gestion des sites existants et la réutilisation des sites inexploités.

Avec l'application du règlement sur les carrières et sablières, l'implantation des nouvelles exploitations est mieux contrôlée et planifiée. La totalité des sites en exploitation sur le territoire de la MRC de Joliette a vu le jour avant la mise en place de ce règlement et peu de mesures ont été prises pour protéger l'espace entourant ces sites. Alors, il n'est pas surprenant de retrouver des sites près des lieux urbanisés. Les municipalités et villes devront donc planifier le développement en fonction de ces activités de façon à réduire les contraintes pour les citoyens et les entreprises existantes.

Comme troisième élément, la gestion des sites inactifs s'impose à cause des conséquences inhérentes à cette situation. La restauration ou la réutilisation des sites inexploités dépend souvent de la bonne volonté du promoteur.

La MRC entend contrôler les usages autour des sites d'extraction existants ou projetés, identifier les usages possibles pour la réutilisation des sites inexploités et planifier l'implantation des activités extractives.

Pour optimiser la localisation des nouveaux sites, les critères suivants ayant pour but la protection de l'environnement, la mise en valeur des ressources et l'harmonisation des usages devront être respectés :

1) La qualité et la rareté du gisement;
2) Le niveau des eaux souterraines;
3) La distance des prises d'eau potable;
4) La distance d'un cours d'eau;
5) La distance des zones résidentielles, commerciales et mixtes;
6) La démonstration par le promoteur que les besoins d'espace pour l'expansion urbaine de la municipalité et ville d'accueil dans une perspective de vingt ans ne seront pas compromis par le projet;
7) Les routes donnant accès au site ne traversent pas un milieu urbanisé.

Les municipalités et villes devront prévoir à l'intérieur de leur réglementation des dispositions visant à assurer une gestion de l'urbanisation à proximité des sites d'extraction.

Les municipalités et villes devront déterminer les distances à respecter ainsi que les activités compatibles en fonction de la distance séparatrice du site d'extraction. Ces distances pourront être déterminées en fonction du niveau de bruit à proximité du site.

De plus, pour la réhabilitation des sites d'extraction, la MRC de Joliette favorise les usages suivants :

- Industriel;
- Récréatif;
- Espaces verts, parcs et plans d'eau.

Sont exclues et sont interdites toutes formes de dépôts ou d'enfouissement de déchets solides, d'autres matériaux secs, de produits dangereux, de produits toxiques, d'huiles usées ou de pneus.

3.12.1.2 INFRASTRUCTURES DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Les villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies, ainsi que les municipalités de Saint-Charles-Borromée, Saint-Paul et Notre-Dame-de-Lourdes sont reliées aux étangs aérés du grand Joliette situés sur le territoire de la Ville de Joliette, dans le secteur Base-de-Roc. La totalité du secteur construit sur le territoire de la Ville de Joliette est collectée à ce réseau, tandis que seulement une partie du territoire de Notre-Dame-des-Prairies, Saint-Charles-Borromée, Saint-Paul et Notre-Dame-de-Lourdes est desservie.

Pour les municipalités/villes où cela s'applique, il serait souhaitable, à l'intérieur de l'affectation « Résidentielle », que les deux réseaux (aqueduc et égout) soient en place.

De plus, les municipalités de Saint-Thomas, Saint-Ambroise-de-Kildare, Sainte-Mélanie et Crabtree possèdent également un système de traitement des eaux usées qui dessert en tout ou en partie leur périmètre d'urbanisation respectif. Seul Village Saint-Pierre ne possède aucun réseau.

3.12.1.3 OUVRAGES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE

Le tableau suivant donne les caractéristiques de chaque municipalité et ville concernant les ouvrages de captage d'eau potable de surface ou souterraine, municipales et privés, alimentant plus de 20 personnes ainsi que les prises d'eau potable alimentant les institutions d'enseignement, les établissements de santé et services sociaux ainsi que les sites récréatifs (camps de vacances, campings, etc.). La localisation des ouvrages de captage d'eau potable qui dessert des réseaux publics ou privés est identifiée sur le Plan D-1 *Contraintes anthropiques et naturelles*.

Tableau 57. Ouvrages de captage d'eau potable, MRC de Joliette, 2012

PRISES D'EAU POTABLE DESSERVANT PLUS DE 20 PERSONNES, MRC DE JOLIETTE			
NOM DU RÉSEAU*	ORGANISME EXPLOITANT	STATUT DE RÉSEAU**	POPULATION
1. Crabtree, Camping Deux Rivières	Camping Deux Rivières	A	145
2. Crabtree, Club de golf Crabtree	Club de golf Crabtree	A	150
3. Crabtree, Parc du Moulin Fisk	Crabtree	A	200
4. Crabtree, réseau municipal	Crabtree	A	2 273
5. Joliette, Parc Renaud	Joliette	A	999
6. Joliette, réseau municipal***	Joliette	A	18 308
7. N-D Lourdes, municipal (2 prises)	Notre-Dame-de-Lourdes	A	580
8. N-D Lourdes,Cité du Paradis mobile	Majori Construction ltée	A	60
9. N-D-Prairies, Boisé Beauséjour	Le Boisé Beauséjour	A	35
10. N-D-Prairies, camping Belle-Marée	Camping Belle-Marée	A	250
11. N-D-Prairies, Parc Villeneuve	Notre-Dame-des-Prairies	A	1 000
12. N-D-Prairies,L'Oasis Floral-Domaine	Domaine Marcoux	A	80
13. St-Ambroise, cab.à sucre Chez Guy	**Jacques Clermont**	**I**	**280**
14. St-Ambroise, aqueduc du rang Double	Assoc. du Rang Double	A	150
15. St-Ambroise, Auberge de Venduria	**Auberge de Venduria**	**I**	**300**
16. St-Ambroise, cabane Alcide Parent	Groupe CER, cabane A. Parent	A	275
17. St-Ambroise, Ecole N-D de la Paix	C.S. des Samares	A	425
18. St-Ambroise, Érablière Jean Parent	Érablière Jean Parent	A	200
19. St-Ambroise, municipal (2 prises)	Saint-Ambroise-de-Kildare	A	1 300
20. St-Ambroise, réseau COOP Aqueduc	Coop de St-Ambroise	A	80
21. St-Charles Bor., Camping de la Rive	Camping de la Rive	A	227
22. St-Charles-Borromée, municipal (8 prises)	Saint-Charles-Borromée	A	17 600
23. Ste-Mélanie, camping Bernard (3 prises)	**Camping Bernard**	**I**	**500**
24. Ste-Mélanie, camping Campus	Camping Campus	A	550
25. Ste-Mélanie, Camping Nadeau	**9193-7409 Québec inc.**	**I**	**300**
26. Ste-Mélanie, Chutes Monte-à-Peine	Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles	A	400
27. Ste-Mélanie, Domaine Carillon	Sainte-Mélanie	A	145
28. Ste-Mélanie, Domaine Fançois	Angelys Vincent	A	130
29. Ste-Mélanie, réseau Belleville	Sainte-Mélanie	A	50
30. Ste-Mélanie, réseau municipal	Sainte-Mélanie	A	1 150
31. St-Paul, Camping Oasis des Pins	Camping Oasis des Pins	A	100
32. St-Paul, réseau Joliette Ouest	Saint-Paul	A	95
33. St-Thomas, érablière René Vincent	**René Vincent**	**I**	**200**
34. Ste-Élisabeth, municipal (Lourdes)	Sainte-Élizabeth	A	1 144
* Les réseaux en gras avec le code I sont des réseaux à clientèle touristique qui affichent eau non potable.			
** Statut de réseau : A = Actif, E = Étude, I = Inactif			
Source : MDDEP, avis ministériel, 2011.			

3.12.1.4 TERRAINS CONTAMINÉS

Selon les informations transmises par le MDDEP, voici la liste des terrains contaminés sur le territoire de la MRC de Joliette :

Tableau 58. Terrains contaminés, MRC de Joliette, 2012

NOM DU DOSSIER NUMÉRO DE LA FICHE	ADRESSE LATITUDE LONGITUDE (DEG. DÉC. NAD83)	NATURE DES CONTAMINANTS[1]		ÉTAT DE LA RÉHABILITATION (R)[2] ET QUALITÉ DES SOLS RÉSIDUELS APRÈS RÉHABILITATION(Q)
		EAU SOUTERRAINE	SOL	
lots 198-3-2 et 198-3-3 (23e rue) 7967			Benzo(b+j+k)fluoranthène, Métaux*	R : Non terminée
9232-0936 Québec inc. 9202	620, rue Laval Joliette 46,0172532263 -73,4297987782		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Métaux*	R : Non terminée
A. Malo 2181	171, rue Saint-Barthélemy Sud Joliette 46,0210833333 -73,4396		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Abitibi-Price inc. 2127	580, rue Richard Joliette 46,0263833333 -73,4459833333	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2003 Q : <= B
Aliments Flamingo Division Coopérative Fédérée de Québec 2216	1665, rue Lépine Joliette 46,0048333333 -73,4537833333		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1999 Q : <= A
Battah et frère 2201	475 et 479, rue Notre-Dame Joliette 46,0234166667 -73,4394833333		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*	R : Terminée en 2010 Q : Plage A-B
Bédard Cascades inc. 5855	351, rue Alice Joliette 46,02195 -73,4338		Cuivre (Cu)	R : Terminée en 2000 Q : Plage A-B
Bell Canada 2209	1350, rue Raoul-Charrette Joliette 46,0078166667 -73,4445666667		Huiles usées*, Hydrocarbures légers*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1997 Q : Plage B-C
Bell Canada #2 2219	1350, rue Raoul-Charrette Joliette 46,0078166667 -73,4445666667	Chlorophénols, Cuivre (Cu), Pentachlorophénol (PCP)	Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Pentachlorophénol (PCP)	R : Terminée en 1999 Q : Plage B-C
Centre d'accueil St-Euzèbe 2254	585, boulevard Manseau Joliette 46,0230833333 -73,4418333333		Hydrocarbures lourds*	R : Terminée en 2000 Q : > C
Centre d'accueil Saint-Joseph 2210	rue Lavaltrie Sud Joliette 46,0183166667 -73,44145		Hydrocarbures lourds*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1999 Q : Plage B-C
Ciment Saint-Laurent inc. 2140	966, chemin des Prairies Joliette 46,0333875764 -73,3997106202	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Ciment Saint-Laurent inc. (indépendant)	966, chemin des Prairies Joliette		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1995 Q : > C

NOM DU DOSSIER NUMÉRO DE LA FICHE	ADRESSE LATITUDE LONGITUDE (DEG. DÉC. NAD83)	NATURE DES CONTAMINANTS[1]		ÉTAT DE LA RÉHABILITATION (R)[2] ET QUALITÉ DES SOLS RÉSIDUELS APRÈS RÉHABILITATION(Q)
		EAU SOUTERRAINE	SOL	
2123	46,0333875764 -73,3997106202			
Ciment St-Laurent (Déversement mazout 2003)	966, chemin des Prairies Joliette	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
6293	46,0333875764 -73,3997106202			
contamination due à une propriété adjacente	1171, Place Henri-Dunant Joliette	Hydrocarbures aromatiques volatiles*	Hydrocarbures aromatiques volatiles*	R : Terminée en 2002 Q : <= A
5704	46,0137166667 -73,4477333333			
Firestone Joliette	1200, boul. Firestone Joliette		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
2164	46,0358 -73,4213333333			
Gestion immobilière CFDM inc.			Cuivre (Cu), Plomb (Pb)	R : Terminée en 2010 Q : <= B
8853				
Hydro-Québec	1400, Raoul-Charette Joliette		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2000 Q : > C
2238	46,0081666667 -73,44135			
J. Édouard Boisjoli	1335, de Lanaudière Joliette		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
2189	46,0124333333 -73,4520333333			
Jos Nicoletti & fils inc.	881, boul. Base-de-Roc Joliette		Benzo(a)anthracène, Benzo(a)pyrène, Benzo(b+j+k)fluoranthène, Chrysène	R : Terminée en 2001 Q : Non précisée
2234	46,0127333333 -73,4268			
Les Ateliers d'usinage MDM (1993) inc.	1707, rue Lépine Joliette		Huiles usées*	R : Terminée en 1999 Q : <= A
2192	46,0045333333 -73,4546833333			
mazout domestique	499, Précieux-Sang Joliette	Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2003 Q : > C
5729	46,0302666667 -73,44835			
Ministère des Transports du Québec	Boulevard Manseau (intersection de la rue Sir Mathias-Tellier) Joliette		Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1999 Q : Non précisée
2215	46,0174833333 -73,4515833333			
Pétrolière Impériale	340, boul. de l'Industrie Joliette		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée
2136	46,0047333333 -73,4563833333			
Préville Jeanette	378, rue Fabre Joliette		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1997 Q : Non précisée
2212	46,0272833333 -73,4412666667			

NOM DU DOSSIER NUMÉRO DE LA FICHE	ADRESSE LATITUDE LONGITUDE (DEG. DÉC. NAD83)	NATURE DES CONTAMINANTS[1]		ÉTAT DE LA RÉHABILITATION (R)[2] ET QUALITÉ DES SOLS RÉSIDUELS APRÈS RÉHABILITATION(Q)
		EAU SOUTERRAINE	SOL	
Produits Shell Canada ltée (dépôt pétrolier)	1370, ch. Lasalle Joliette		Benzène	R : Non terminée
2156	46,0162833333 -73,4049333333			
Restaurant PFK	1117, boulevard Manseau Joliette	Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée
6181	46,0170166667 -73,4509333333			
Restoroute Joliette Restoroute Joliette	1144, boul. Manseau Joliette		Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée
2233	46,0172166667 -73,4516833333			
Roch Roy immeuble	505, rue Saint-Charles-Borromée Nord Joliette		Produits pétroliers*	R : Terminée en 1999 Q : Plage B-C
2206	46,0354 -73,4420666667			
Station-service Shell	477, rue Dollard Joliette		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1992 Q : Non précisée
2153	46,0219 -73,4295666667			
Station-service Shell	703, de Lanaudière Joliette		Benzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée
2157	46,02055 -73,4409833333			
Station-service Super gaz ltée	230, Saint-Charles-Borromée Joliette		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 2000 Q : <= C
2125	46,0302833333 -73,4395			
Terrain voisin de l'ancienne usine Hilroy à Joliette	267-273, rue St-Marc Joliette		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
6379	46,02725 -73,4453833333			
Village Saint-Pierre Sud	925, Village St-Pierre Sud Joliette		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1996 Q : <= A
2213	46,01289 -73,473055			
Ville de Joliette	rue Saint-Barthélemy Sud Joliette		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 1997 Q : <= A
2199				
Ville de Joliette	Boulevard Manseau (intersection de la rue Sir Mathias-Tellier) Joliette		Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée
2223	46,0174833333 -73,4515833333			
Leland Industries inc.	180, rue des Sablières Notre-Dame-de-Lourdes		Métaux*	R : Non terminée
6018	46,099759 -73,46295			
Roland Sylvain	3901, Rang Sainte-Rose Notre-Dame-de-Lourdes		Cuivre (Cu), Hydrocarbures pétroliers C10 à C50,	R : Non terminée

NOM DU DOSSIER NUMÉRO DE LA FICHE	ADRESSE LATITUDE LONGITUDE (DEG. DÉC. NAD83)	NATURE DES CONTAMINANTS[1]		ÉTAT DE LA RÉHABILITATION (R)[2] ET QUALITÉ DES SOLS RÉSIDUELS APRÈS RÉHABILITATION(Q)
		EAU SOUTERRAINE	SOL	
9248	46,0829178819 -73,4237588054		Méthyl naphtalènes (chacun), Phénanthrène, Plomb (Pb)	
Malo Transport (1971) 2249	40, rue Gauthier Notre-Dame-des-Prairies 46,038045 -73,435252		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2003 Q : Plage A-B
Produits Pétro-Canada 2166	259, boul. Antonio-Barrette Notre-Dame-des-Prairies 46,045078 -73,427745		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1994 Q : Non précisée
Desrochers, Éric 8590	40, rue des Érables Saint-Ambroise-de-Kildare 46,090462 -73,522266		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2009 Q : <= A
Les Entreprises Claude Grégoire inc. 2132	150, route 343 Saint-Ambroise-de-Kildare 46,0834583333 -73,5574805556		Benzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare 2195	Bordure de la route 343 (face au 241) Saint-Ambroise-de-Kildare 46,075989 -73,528066		Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée
Pétrole Harnois-Déversement 2179	Route Baril Sainte-Mélanie	Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)		R : Terminée en 1998 Q : <= A
Pétroles Harnois 2182	Route Baril Sainte-Mélanie		Produits pétroliers*	R : Terminée en 1999 Q : Non précisée
Pièces d'auto S. Noël inc. 2194	241, route 343 Saint-Ambroise-de-Kildare 46,0765 -73,5274166667		Benzène, Éthylbenzène, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Non terminée
CHRDL 2243	1000, boulevard Ste-Anne Saint-Charles-Borromée 46,0385666667 -73,4570166667		Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2001 Q : > C
Esso 44-5274 6217	10, rue Boucher Saint-Charles-Borromée 46,0375166667 -73,4439166667	Benzène, Éthylbenzène		R : Terminée en 2004 Q : <= B
Produits Shell Canada ltée 2130	83, de la Visitation Joliette 46,0398166667 -73,4467166667		Benzène	R : Terminée en 2000 Q : Plage A-B
Station-service Calex 2171	200, de la Visitation Saint-Charles-Borromée 46,043453 -73,450522		Benzène, Éthylbenzène, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène, Xylènes (o,m,p)	R : Terminée en 1998 Q : Plage B-C
Thibodeau, Jacques	8, rue Casavant Saint-Charles-Borromée	Hydrocarbures aromatiques volatiles*,	Hydrocarbures aromatiques	R : Terminée en 2000 Q : > C

NOM DU DOSSIER NUMÉRO DE LA FICHE	ADRESSE LATITUDE LONGITUDE (DEG. DÉC. NAD83)	NATURE DES CONTAMINANTS[1]		ÉTAT DE LA RÉHABILITATION (R)[2] ET QUALITÉ DES SOLS RÉSIDUELS APRÈS RÉHABILITATION(Q)
		EAU SOUTERRAINE	SOL	
2220	46,0477666667 -73,4636666667	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	
Sintra inc.(Ste-Mélanie) 8328	2 ième Rang Sainte-Mélanie 46,1303617262 -73,4764256198		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2008 Q : Non précisée
Kildair services inc. 2205	92, ch. Delangis Saint-Paul 45,981588 -73,450344		Produits pétroliers*	R : Terminée en 2003 Q : <= C
Métaux J.P. Grégoire inc. 2202	178, chemin du Vieux-Moulin Saint-Paul 45,9883655007 -73,4241858397		Métaux*, Produits pétroliers*	R : Non terminée
Récupération NORD-BEN inc. 8939	1501, rue Raoul-Charette Saint-Paul 46,005413546 -73,4458530572		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2010 Q : <= B
Volailles Gilles Lafortune inc. 2246	330, boulevard Brassard Saint-Paul 45,9566886177 -73,4180253753		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Terminée en 2003 Q : > C
Graymont (Qc) inc. 6698	1300, rue Notre-Dame Joliette 46,0115333333 -73,4572833333		Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée
Michel Bruneau 2185			Produits pétroliers*	R : Non terminée
Station-Service C. Robitaille inc. 8535	670, Principale St-Thomas 46,0127938395 -73,3565398148	Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	Hydrocarbures aromatiques volatiles*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50	R : Non terminée

Les renseignements présentés sont ceux qui ont été portés à l'attention du Ministère avant le 28 mai 2012.

(1) : Certains renseignements concernant ce terrain n'y apparaissent pas compte tenu qu'ils sont susceptibles d'être protégés en vertu de la Loi sur l'accès aux documents des organismes publics et sur la protection des renseignements personnels. Si vous désirez obtenir la communication de ces renseignements pour ce terrain en particulier, vous devez en faire la demande au répondant régional en matière d'accès à l'information. Votre demande sera alors examinée et une décision sur l'accessibilité à ces renseignements sera rendue et vous sera communiquée dans les délais légaux.

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

* : Contaminant non listé dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés.

Source : MDDEP, *Répertoire des terrains contaminés*, 2012.

Considérant l'évolution rapide des processus de décontamination et les fréquentes modifications à la liste fournie par le MDDEP, la MRC tient à jour un registre, mais ne peut illustrer la localisation de tous ces terrains contaminés sur le Plan D-1 *Contraintes anthropiques et naturelles*. Au document complémentaire, certaines normes édictées relativement aux terrains contaminés devront être intégrées à la règlementation d'urbanisme des municipalités/villes de la MRC.

3.12.1.5 CIMETIÈRES AUTOMOBILES

On dénombre sur le territoire de la MRC, les cimetières automobiles suivants :

Tableau 59. Cimetières automobiles, MRC de Joliette, 2011

MUNICIPALITÉ	NOM	LOCALISATION
Saint-Ambroise-de-Kildare	Pièces d'autos S. Noël Enr. (2950-1947 Québec inc.)	241, route 343 (lot P-74)
Sainte-Mélanie	Recyclage G.C. Monsieur Guy Proulx	69, rue Claveau (lot 291-5)
Saint-Paul	Pièces d'autos usagées Dumulong	182, chemin du Vieux-Moulin 197, chemin du Vieux Moulin 202, chemin du Vieux-Moulin (lots 3 829 286, 3 829 290, 3 829 291)
	Grégoire	178, chemin du Vieux Moulin (lot 3 829 285)
	Recyclage d'autos Lanaudière	697, boulevard Brassard (lot 3 829 027)
Saint-Thomas	Marcil pièces d'autos	9, route 158 (lot P-102)

Sources : Municipalités/villes de la MRC, 2011.

Les cimetières automobiles sont identifiés sur le Plan D-1 *Contraintes anthropiques et naturelles*.

3.12.1.6 ANCIENS DÉPOTOIRS

Le territoire de la MRC comprend des sites de dépotoirs désaffectés. Ces sites, identifiés au tableau suivant, ont pour la plupart fait l'objet d'enfouissement des déchets domestiques et de matériaux secs. Le problème est d'établir le degré de contamination de ces secteurs et les possibilités de réhabilitation.

La MRC ne prévoit pas d'usage particulier pour ces sites autre que l'affectation précisée au plan montrant les grandes affectations. L'objectif est de récupérer ces sites dans la mesure où ils sont compatibles avec les usages projetés. Des normes et des mesures de protection sont identifiées dans le document complémentaire.

Tableau 60. Dépotoirs désaffectés, MRC de Joliette, 2011

MUNICIPALITÉ	LOCALISATION	TYPES DE DÉCHETS	DATE DE FERMETURE
Crabtree	P-745, P-757 et P-759, chemin Saint-Jacques	Déchets domestiques Matériaux secs	Fin 1969
Notre-Dame-de-Lourdes	P-387 et P-390, Route Principale	Matériaux secs	1978
Saint-Ambroise-de-Kildare	P-199 et P-204, Quatrième rang	Déchets domestiques	1969
	P-199 et P-204, Quatrième rang	B.F.S. sur le lot P-204	1991
	P.73, Quatrième rang	Déchets domestiques	1969
Sainte-Mélanie	P-399, P-400 et P-401	Déchets domestiques Matériaux secs	Fin 1970
Saint-Thomas	P-209, Route Brûlé	Déchets domestiques Matériaux secs	1978
	P-1 013, Chemin Dos-de-Cheval	Déchets domestiques Matériaux secs	1978

Sources : Municipalités/villes de la MRC, 2011.

3.12.1.7 SITE D'ENFOUISSEMENT SANITAIRE

La MRC de Joliette possède sur son territoire un site d'enfouissement sanitaire qui est la propriété de Dépôt Rive Nord Inc. Le site est situé dans la municipalité de Saint-Thomas.

Ce site est reconnu par le ministère du Développement durable, Environnement et Parcs et vient d'obtenir un certificat d'autorisation pour l'agrandissement et la construction de nouvelles cellules d'enfouissement. La technologie utilisée est l'étanchéité du site par la bentonite et le traitement du lixiviat dans une usine avant le rejet dans l'environnement.

Par ailleurs, conformément à la loi sur la qualité de l'environnement, la MRC de Joliette a adopté son plan de gestion des matières résiduelles à l'intérieur duquel est identifié le site de Saint-Thomas comme lieu d'élimination des ordures pour les municipalités de son territoire.

La MRC de Joliette reconnaît le site de Saint-Thomas comme étant le seul site autorisé sur l'ensemble de son territoire.

La municipalité de Saint-Thomas devra prévoir, à l'intérieur de sa réglementation, d'interdire à proximité du lieu d'enfouissement les usages incompatibles avec cette activité compte tenu des nuisances associées à son exploitation.

3.12.1.7.1 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

La gestion des matières résiduelles fait intrinsèquement partie de la gestion du territoire et a un impact majeur sur son développement à long terme.

Les décisions prises par les élus de la MRC de Joliette pour la gestion des matières résiduelles reflètent à la fois le souci du développement durable et la considération de la capacité économique de la population à payer pour ces différents services.

Depuis plus de 20 ans, la MRC héberge un écocentre, dédié à la revalorisation de certaines matières qui se retrouveraient autrement à l'enfouissement. Les citoyens y ont accès gratuitement. Parallèlement, la collecte sélective avec les bacs bleus autant pour les résidences que les commerces, les institutions et les industries ont été introduite il y a près de 15 ans. Des collectes ponctuelles de RDD, la collecte saisonnière des résidus verts, l'implantation de collecteurs de piles dans les écoles et autres endroits publics, la disponibilité de subventions municipales pour l'achat de couches jetables, de collecteurs d'eau de pluie, de composteurs, de toilette à débit réduit sont autant de gestes significatifs qui s'inscrivent dans l'optique du développement durable de la MRC de Joliette.

Les élus ont également donné en 2001 leur aval à l'agrandissement du site d'enfouissement de Saint-Thomas. Cette décision a permis la mise aux normes du site et sa modernisation pour en faire un atout dans le développement environnemental de la MRC.

L'implication et la vigilance citoyenne conjuguées à l'engagement de la firme vers le traitement écoresponsable des matières résiduelles sont gage de développement durable. À titre

d'exemple, le lixiviat, liquide résiduel résultant de la fermentation des déchets et de la percolation de la pluie, source de contamination de la nappe phréatique, est maintenant traité en usine pour en faire une eau de qualité baignable.

Les biogaz, qui résultent également de la décomposition des déchets et qui contribuent au réchauffement climatique, sont convertis en gaz naturel acheminé par pipeline vers un centre de distribution. L'entrepreneur modernise graduellement sa flotte de camions par des véhicules fonctionnant au gaz naturel. Le gaz naturel issu des biogaz est également converti en électricité et vendu à Hydro-Québec.

Parallèlement aux champs d'action de la MRC, les municipalités et villes conservent des compétences qui sont administrées au niveau local, comme, entre autres, la gestion des boues septiques.

À la lumière de ce portrait, il appert que la MRC choisit indéniablement le vert pour son développement, et ce, afin que la population actuelle et les générations futures continuent de profiter de cet «espace où prendre racine».

3.12.1.8 DÉPÔTS DE NEIGES USÉES

La Municipalité régionale de comté de Joliette compte exercer une saine gestion des neiges usées sur l'ensemble de son territoire, soit en s'assurant de la bonne disposition des neiges usées et en planifiant l'aménagement des sites de dépôts de neige.

Les municipalités et villes devront s'assurer que les neiges usées sont disposées dans des sites aménagés à cet effet. L'entassement de la neige sur les rives de la rivière L'Assomption devra être interdit dans les règlements des municipalités et villes concernées. Cette façon de faire amène des problèmes de pollution dans la rivière et il pourrait y avoir des impacts sur la formation d'embâcles et sur les inondations avec glace

Le document complémentaire comporte des normes et des critères à respecter pour l'aménagement d'un site de dépôt des neiges usées. Ces critères ont pour but de minimiser les impacts au voisinage et à l'environnement par l'implantation d'un tel équipement.

Seules, les municipalités de Saint-Thomas et Saint-Charles-Borromée possèdent leur site de dépôt de neiges usées.

La Ville de Joliette ne dispose pas de site de dépôt de neiges usées. Toutefois, elle possède une entente avec un propriétaire d'une carrière et dispose de sa neige dans la carrière. La Ville de Notre-Dame-des-Prairies ne possède aucun site de dépôt des neiges usées. Toutefois, la ville donne à contrat l'enlèvement de ses neiges usées à un entrepreneur qui doit les disposer à l'intérieur d'un site conforme et approuvé.

Pour ce qui est de la municipalité de Crabtree, elle a obtenu un certificat d'autorisation du MDDEP pour l'aménagement d'un site de dépôt de neiges usées.

3.12.2 ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE

Les zones de contraintes correspondent aux secteurs où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique. La MRC retient, aux fins du schéma d'aménagement et de développement révisé, quatre types de contraintes qui sont présentes sur son territoire.

L'objectif principal est de s'assurer que le développement ou l'utilisation de ces parties du territoire seront assujettis à des normes de contrôle et d'aménagement qui assureront la sécurité publique des citoyens.

3.12.2.1 ZONES À RISQUE DE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les zones sujettes à des mouvements de terrain, nommées au tableau 61, font partie des zones de contraintes en raison des risques de glissements de terrain et d'affaissement du sol. Le gouvernement ne possède pas d'étude précise sur la localisation et les risques des zones de mouvements de sol sur l'ensemble du territoire de la MRC de Joliette. Seules la municipalité de Saint-Charles-Borromée et les villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Praires possèdent une cartographie détaillée. Les zones sujettes à des mouvements de terrain sont principalement localisées en bordure des cours d'eau qui sillonnent le territoire.

La MRC a donc identifié des secteurs potentiellement à risques sur la base d'observations faites par les municipalités et villes, des mouvements antérieurs et sur la base d'une étude réalisée pour la Corporation de l'aménagement de la rivière L'Assomption (CARA).

Cette approche n'est pas exhaustive, mais permettra d'assurer la sécurité publique dans les limites des études, des ressources financières disponibles et des événements connus.

Les objectifs de la MRC relativement à ces secteurs sont :

1) Faire en sorte que tout projet de développement ou de construction dans ces secteurs fasse l'objet d'une analyse détaillée de la stabilité des berges par un spécialiste;
2) Éviter toute construction sur la partie externe des méandres;
3) Si un développement est prévu en bordure d'un méandre, une route de ceinture devra être localisée sur le bord de la crête;
4) Prévoir des normes pour éviter la destruction du couvert végétal des berges;
5) Prévoir des normes de stabilisation qui devront s'appliquer à ces secteurs.

Tel qu'inscrit au document complémentaire, un cadre normatif distinct est applicable dans ces secteurs, lequel devra être intégré à la réglementation d'urbanisme des municipalités et villes concernées.

Tableau 61. Zones sujettes à des mouvements de terrain (CARA), MRC de Joliette

COURS D'EAU	MUNICIPALITÉS/VILLES CONCERNÉES	LOCALISATION (secteur/lots)	MOUVEMENTS ANTÉRIEURS
Rivière Blanche	Saint-Ambroise-de-Kildare	• Secteur côté ouest de la route 343	Oui
Rivière l'Assomption	Saint-Ambroise-de-Kildare	• Secteur du 241 au 341 chemin La Feuillée • Visitation	Oui
	Notre-Dame-de-Lourdes	• Pointe à neuf pas • Rang Sainte-Rose • Domaine Presqu'Île	Oui
Rivière Ouareau	Crabtree	• Partie des lots : 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 178, 179, 180, 181, 183, 184;	Oui
Rivière l'Assomption	Joliette	• Pont Papineau; • Rue Mgr Forbes / boul. Base-de-Roc; • Secteur Vieux-Moulin; • Île Vessot;	Oui (Base-de-Roc)
Source : CARA, 2007.			

Les zones de mouvements de terrain identifiées par la CARA sont illustrées au Plan D-1 *Contraintes anthropiques et naturelles*.

D'autres secteurs ont été identifiés sur la cartographie des zones exposées aux glissements de terrain déposée par le ministère des Transports :

Tableau 62. Zones sujettes à des mouvements de terrain (MTQ), MRC de Joliette, 2012

MUNICIPALITÉ/VILLE CONCERNÉE	NO DU PLAN	DÉPÔT PAR LE MTQ
Saint-Charles-Borromée Notre-Dame-des-Prairies	C31I103-050-0201 C32I103-050-0301	Novembre 2006
Joliette	31H14-050-0802 (v1.0 août 2008) 31I103-050-0102	Novembre 2008
Joliette Saint-Paul Crabtree	31H14-050-0802 (v2.0 mai 2011) 31H14-050-0602 31H14-050-0701 31H14-050-0702 31H14-050-0801 31H13-050-0708 31H13-050-0808	Août 2011
Source : MTQ, 2006, 2008, 2011.		

La cartographie des zones exposées aux glissements de terrain est jointe à l'annexe « E ». On retrouve au document complémentaire un cadre normatif distinct applicable à ces secteurs, que les municipalités et villes devront intégrer dans leur réglementation d'urbanisme.

3.12.2.2 ZONES À RISQUE D'INONDATION

Les zones à risque d'inondation montrées sur les plans annexés au SADR sont des contraintes naturelles majeures. Tel qu'annoté au tableau suivant, plusieurs municipalités/villes de la MRC sont touchées :

Tableau 63. Zones à risque d'inondation, MRC de Joliette, 2012

COURS D'EAU	MUNICIPALITÉ/VILLE	PLAN ANNEXÉ
Rivière l'Assomption	Joliette Notre-Dame-des-Prairies Notre-Dame-de-Lourdes Saint-Paul Saint-Thomas Saint-Charles-Borromée	Plan D-2
Rivière l'Assomption	Sainte-Mélanie Saint-Charles-Borromée Notre-Dame-de-Lourdes Saint-Ambroise-de-Kildare	Plan D-3
Rivière Ouareau	Crabtree	Plan D-4
Rivière Rouge	Crabtree	Plan D-4
Rivière l'Assomption et rivière Ouareau	Saint-Paul	Plan D-5

Source : Centre d'expertise hydrique, *Programme de détermination des cotes de crues*, 2003-2004.

Pour toutes les zones à risque d'inondation identifiées, tel que spécifié au document complémentaire, les municipalités/villes devront intégrer les normes dans leur réglementation d'urbanisme.

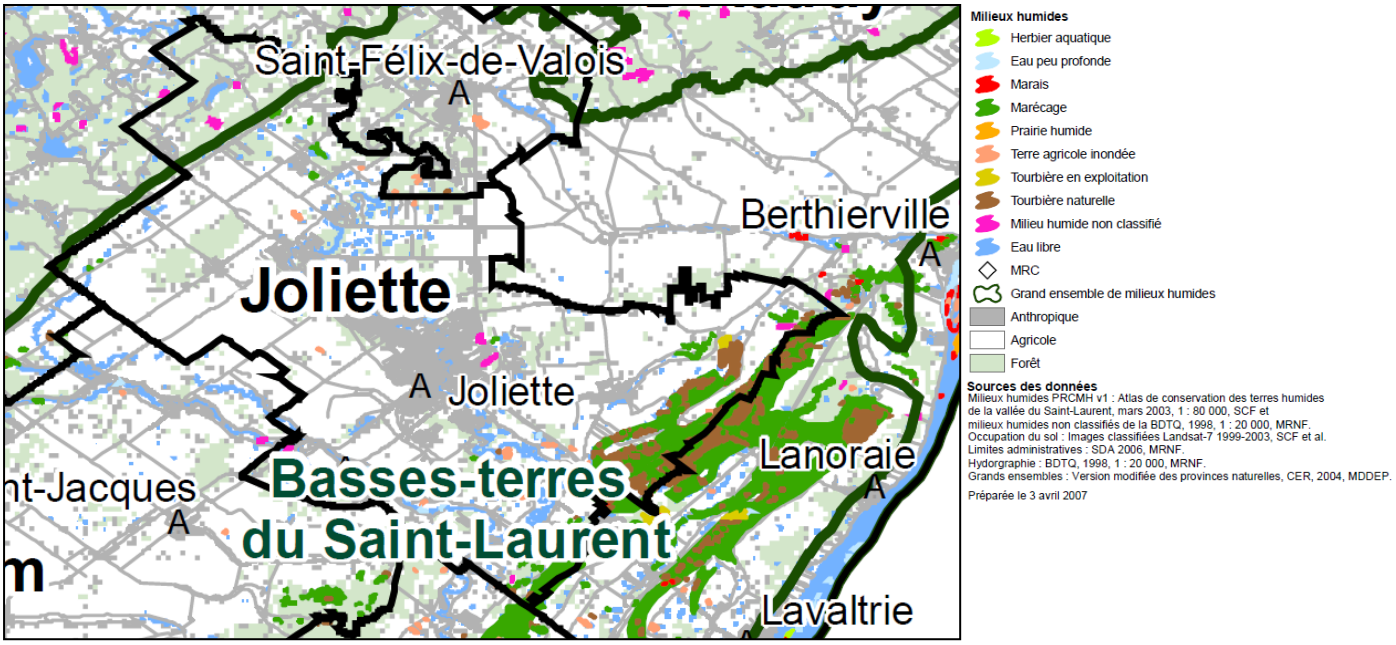
3.12.2.3 MILIEUX HUMIDES

La MRC comporte sur son territoire plusieurs milieux humides. Ces milieux humides ne sont ni caractérisés ni règlementés. Toutefois, à la demande du MDDEP, afin de respecter les orientations gouvernementales, la MRC fait référence au *Plan de conservation : Portrait des milieux humides et de leurs terres hautes adjacentes de la région administrative de Lanaudière* de Canards Illimités Canada[20] pour identifier et cartographier certains milieux humides d'intérêts. Selon ce portrait :

- *La MRC de Joliette possède 2 247 ha de milieux humides dominés largement par les marécages (1 304 ha, soit 58 % des milieux humides de la MRC), suivis des tourbières (768 ha, soit 34 % des milieux humides de la MRC);*
- *Les milieux humides couvrent 5, 3 % du territoire de la MRC;*
- *Plus de 80 % des milieux humides de la MRC sont situés dans la municipalité de Saint-Thomas, qui possède une portion du vaste complexe de marécages/tourbières de Lanoraie;*
- *La municipalité de Saint-Paul possède, quant à elle, près de 15 % (327 ha) de ce vaste complexe de milieux humides, surtout des marécages.*

Les milieux humides de plus de 0,5 ha sur le territoire de la MRC, cartographiés par Canards Illimités Canada[21], sont illustrés à la figure suivante :

Figure 18. Milieux humides de plus de 0,5 ha, Canards Illimités Canada



[20] *CANARDS ILLIMITÉS CANADA. 2007. Plan de conservation des milieux humides et de leurs terres hautes adjacentes de la région administrative de Lanaudière, [en ligne], [http://www.canardsquebec.ca], p. 28.*
[21] Source: Canards Illimités Canada. http://www.ducks.ca/fr/province/qc/plansreg/pdf/reg14car.pdf

4 PLANIFICATION

4.1 CONTRÔLE DE L'URBANISATION DIFFUSE

« Afin que l'exercice de ses pouvoirs et de ses responsabilités s'inscrive dans la recherche d'un développement durable »[22], selon les principes décrits à l'article 6 de la Loi sur le développement durable (L.R.Q., chapitre D-8.1.1), la MRC entend contrôler l'urbanisation diffuse (étalement urbain) à l'extérieur des périmètres d'urbanisation et cela, par divers moyens et mesures. À l'aide des différents outils de planification et de règlementation à sa disposition, la MRC veut s'assurer d'une consolidation de ses milieux urbains, de l'harmonie et de la mixité des fonctions et du développement intelligent de son territoire. L'urbanisation diffuse est aussi encadrée pour réduire au maximum la pression sur les milieux agricoles. Dans cette perspective, il est aussi question d'optimiser les nouveaux investissements relatifs aux infrastructures et, par ailleurs, de rentabiliser les acquis.

Un des premiers outils de contrôle de l'urbanisation diffuse que le SADR met de l'avant, ce sont les grandes orientations et les objectifs qui s'y rattachent, dont l'orientation #4 CONTRÔLER L'URBANISATION DIFFUSE EN DEHORS DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION qui représente le principe de base et la pierre angulaire de notre volonté. Ainsi, par l'examen de la conformité des plans et des règlements d'urbanisme locaux, la MRC pourra s'assurer que ses municipalités et villes respectent le fondement de ce principe.

Par ailleurs, les orientations décrétées par le Conseil ne sont pas indépendantes les unes des autres, ne fonctionnent pas en silo, mais participent plutôt à une synergie, à une dynamique globale. Par exemple, à l'orientation #1 RENFORCER LA POSITION DE LA MRC COMME CENTRE RÉGIONAL DE LANAUDIÈRE, il est indiqué au sous-objectif c) « *Favoriser l'implantation d'industries et de commerces d'importance dans le pôle principal de services et d'équipements*. » Ce sous-objectif s'inscrit en lien direct avec l'orientation #2 CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE PRINCIPAL PÔLE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS. De même, pour la protection de la zone agricole, l'orientation #9 CONSOLIDER LES ACTIVITÉS AGRICOLES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE, au sous-objectif, la MRC s'engage à "*N'autoriser que les usages agricoles ou compatibles aux activités agricoles dans les aires d'affectation « Agricole »* ". Ainsi, plusieurs orientations et objectifs contribuent conjointement à contrôler l'urbanisation diffuse.

Pour atteindre ses objectifs, la MRC inclut au SADR des mécanismes plus concrets. Un de ceux-ci est la planification des usages autorisés dans les grandes affectations de secteurs urbanisés. Or il est principalement question de limiter les usages urbains aux affectations urbaines, afin d'orienter le développement dans les périmètres d'urbanisation et d'interdire tout usage non agricole à l'intérieur des affectations agricoles. . De même, par la détermination d'un pôle principal de services et d'équipements, la MRC sous l'aire d'affectation « Urbaine structurante » favorise l'implantation des commerces structurants et des institutions de soins de santé dans ce secteur, tout en ne les permettant pas dans les secteurs extérieurs au pôle principal de services. De plus, afin de favoriser un maintien de secteurs homogènes où l'optimisation des infrastructures est visée, le SADR prévoit des fonctions principales et compatibles pour assurer la création de zones urbaines consolidées, vivantes et où les citoyens y trouvent sécurité et bonne qualité de vie.

[22] Loi sur le développement durable (L.R.Q., chapitre D-8.1.1), article 1.

De manière complémentaire, pour certains secteurs développés situés en dehors des PU, la MRC a décidé d'imposer un encadrement plus serré de plusieurs usages plus « urbains ». Dans l'affectation « Résidentielle » par exemple, en dehors d'un PU, seules les habitations de faible densité sont autorisées. De même, dans l'affectation « Villégiature », en dehors d'un périmètre d'urbanisation, mais en zone blanche, on exige de grandes superficies de terrain et une densité d'habitation encore plus faible.

Relativement aux municipalités rurales, la MRC a pour intention d'orienter le développement de façon à consolider les noyaux villageois. La stratégie mise en place consiste à autoriser que les fonctions (ou groupes d'usages) favorisant une mixité harmonieuse et propice à la dynamisation de ces milieux soient implantées afin de dynamiser et consolider les noyaux.

En matière de règlementation, le SADR comporte un document complémentaire où se retrouvent des dispositions pour encadrer le développement domiciliaire en dehors des périmètres d'urbanisation. Il y est présenté comme disposition que les secteurs hors périmètre d'urbanisation ne doivent permettre que de faibles densités en matière de logement à l'hectare et que les terrains doivent avoir de plus grandes superficies pour atteindre cet objectif. Le SADR prévoit aussi les dispositions pour encadrer l'ouverture de nouvelles rues à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. De plus, en matière de services municipaux, le SADR n'autorise l'implantation des réseaux d'égouts et d'aqueduc que dans les périmètres d'urbanisation ou, dans certains cas particuliers, que pour des raisons de santé et de salubrité.

À cet égard, la MRC dispose donc, à travers les éléments de son SADR mentionnés précédemment, de plusieurs outils permettant une gestion plus efficace de l'urbanisation sur son territoire et surtout de limiter l'étalement de celle-ci à l'extérieur des périmètres urbains des différentes municipalités et villes.

4.2 PLANIFICATION STRATÉGIQUE DES ESPACES COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS

4.2.1 STRUCTURE DE L'EMPLOI

La structure de l'emploi dans la MRC de Joliette a de tout temps été articulée en raison d'un développement économique endogène. Ce développement endogène caractérise la nature, voire l'évolution commerciale et industrielle dans la région et, plus particulièrement, du pôle principal de services et d'équipements.

Située au cœur de Lanaudière, la MRC a depuis toujours été un centre de services et de commerce important desservant un large bassin de consommateur issu des MRC limitrophes. À cette structure se greffe un tissu économique d'entreprise du secteur manufacturier également générateur d'emploi de qualité. Autre signe illustrant le caractère endogène du milieu, c'est la force du secteur culturel et son rayonnement qui contribuent à forger l'identité des résidants et des résidantes d'ici et à contribuer à leur l'enracinement.

Bref, l'environnement économique du territoire est à la base même du développement de ce dernier. À titre d'exemple significatif, en 2006 on dénombrait dans la MRC de Joliette 27 320 personnes en emploi dans la MRC[23]. Par ailleurs, toujours en 2006, la MRC affichait 27 835 personnes en emploi sur son territoire[24]. Bien que les données du recensement 2011 ne soient pas encore disponibles. Aux fins de comparaison, nous proposons l'exemple ci-dessous :

Pour la période 2001-2006, les taux de croissance étaient de 14,4 % pour l'emploi et de 13,5 % pour les personnes en emploi. En appliquant les mêmes taux pour la période de 2006-2011, l'hypothèse est :

*Valeur d'origine (emploi 2006 = 27 320) * (1+0.144) = 31 254.*

Nous obtenons donc une estimation de 31 254 emplois en 2011 pour la MRC de Joliette. Une croissance estimée de l'emploi de l'ordre de 14 %. Alors que pour la population la progression pour la période 2006-2011 est de près de 7,5 % (58 355 prs < 62 717 prs)[25]. Pour la tranche d'âge de 15 à 64 ans, la croissance est quant à elle de 10,6 % (39 635 prs < 43 849 prs)[26]. Cette hypothèse confirmerait à nouveau le caractère endogène du développement économique en regard de la population du territoire.

Par ailleurs, la croissance affichée au niveau de la population semble illustrer une courbe constante au cours des vingt dernières années. Pour la période 2006-2011, cela représente une progression de 7,47 %, la plus forte croissance a été celle pour la période 1986-1991 avec une hausse de 8,21 %. Ce qui tend à démontrer que le rythme de croisière correspond à la réalité économique propre au territoire et confirme son dynamisme et son caractère de développement endogène.

[23] Source : Le marché du travail de la MRC de Joliette, Emploi Québec, 2009
[24] Source : Le marché du travail de la MRC de Joliette, Emploi Québec, 2009
[25] Source : Institut de la statistique du Québec
[26] Source : Institut de la statistique du Québec

4.2.2 ESPACES COMMERCIAUX

Sur le plan industriel et commercial, le rayonnement du territoire de la MRC de Joliette n'est plus à faire. À titre d'exemple la Fédération Canadienne de l'entreprise indépendante (FCEI) classait en 2009, l'agglomération de Joliette comme première destination d'affaires au Québec et troisième au Canada. La FCEI confirmait la bonne performance de l'agglomération en 2010 avec un deuxième rang et un quatrième rang en 2011 pour le Québec. Des parutions réputées telles que les journaux *La Presse* et *Les Affaires* font également écho au dynamisme économique du territoire. De plus, en mars 2012, le magazine *MoneySense* classait Joliette au 27e rang du palmarès des meilleurs endroits où vivre au Canada en 2011. La combinaison de ces indicateurs illustre à nouveau la vigueur du milieu ainsi que son développement dynamique.

En matière de planification commerciale, nous constatons que certaines zones commerciales demanderaient à être caractérisées pour mieux illustrer les potentiels et les faiblesses de leur offre commerciale, tandis que certains autres biens identifiés nécessiteraient d'être renforcés et mis en valeur. La consolidation commerciale, au sens où l'entend la MRC, passe par la priorisation de l'implantation de nouveaux commerces dans les secteurs existants, de manière à combler, compléter l'offre commerciale actuelle.

C'est pourquoi le SADR vise à mettre en priorité l'amélioration de la structure des pôles commerciaux de la MRC. Notamment, en contrôlant l'étalement commercial sur le territoire de la MRC et en limitant les usages commerciaux aux pôles déjà établis. Il a été décidé à la table régionale des maires de prioriser l'établissement des activités commerciales à l'intérieur du pôle régional et de renforcer l'identité du pôle commercial central de l'agglomération urbaine. Une des prémisses de base de la planification commerciale est de favoriser l'implantation des commerces structurants de manière à assurer un développement cohérent, soit le long du boulevard Firestone jusqu'à l'intersection de la route 131, de manière à ne pas nuire aux commerces de moindres superficies ou spécialisés du centre-ville.

D'ailleurs, dans l'axe du boulevard Firestone, on retrouve une concentration de grandes bannières[27] formant un secteur dynamique, mais qui plus est, possédant une force d'attraction régionale extrêmement considérable pour le développement économique de l'agglomération urbaine

En même temps, la MRC encourage la revitalisation du centre-ville de la Ville de Joliette et soutenir toute démarche entreprise en ce sens. De fait, la ville a mis en marche un programme de revitalisation des façades des commerces. Et les municipalités/villes de la MRC contribuent financièrement aux multiples événements mis de l'avant dans le secteur du centre-ville qu'organise, entre autres, la Société de développement du centre-ville de Joliette (*October Blues*, les *Rendez-vous culturels*, les *Marchés de Noël Joliette-Lanaudière*, la *Journée sans ma voiture*, le *Salon des vins de Lanaudière* et le *Festival Mémoires et Racines* (pré-festival au centre-ville).

Il existe aussi des pôles commerciaux secondaires qui répondent aux besoins locaux ou encore à une clientèle spécifique. Mentionnons, entre autres, les secteurs des intersections des rues

[27] *Rona Régional, Wal-Mart, Super C, Maxi, Canadian Tire, Sears, Les Galeries Joliette, Bureau en gros, SAQ, Zellers* (prochainement *Target*), *Patrick Morin* et autres.

Saint-Charles-Borromée Nord/Baby, des rues de La Visitation/Chemin du Golf ou encore des rues Gauthier Nord/boul. Firestone. Il demeure aussi significatif de préciser que la MRC a orienté au fil des ans les commerces structurants relatifs à la vente d'automobile le long de la route 131, du chemin des Prairies à Joliette jusqu'au rang de la Deuxième chaloupe à Notre-Dame-des-Prairies[28].

4.2.3 ESPACES INDUSTRIELS

Le tableau suivant présente la superficie industrielle disponible des principaux parcs industriels du territoire :

Tableau 64. Disponibilité industrielle des principaux parcs industriels du territoire

PARCS INDUSTRIELS	SUPERFICIE VACANTE (PRÊTE À CONSTRUIRE)	SUPERFICIE VACANTE (NON DESSERVIE PAR LES SERVICES)
J.A. Roy (Joliette)	12,11 ha	37,36 ha
Nazaire-Laurin (Joliette)	52,49 ha	0
Notre-Dame-des-Prairies	25,92 ha	13,94 ha
Crabtree	0,93 ha	0
Total	**91,45 ha**	**51,30 ha**
Source : Centre local de développement Joliette		

À ce stade et pour les prochaines années, les besoins au sein des zones industrielles en développement dans la MRC de Joliette sont, suivant la disponibilité, généralement comblés. Toutefois, certaines constituantes ont des besoins sur le plan du zonage industriel afin de pourvoir principalement au besoin d'expansion et de consolidation des entreprises localement implantées, et ce, pour pérenniser leur économie spécifique.

Le 17 avril 2012, la MRC de Joliette adoptait à l'unanimité la résolution no 100-04-2012 qui a pour objet de mandater le Centre local de développement Joliette (CLDJ) pour la réalisation d'un plan stratégique relativement à la planification industrielle. Cette démarche vise entre autres choses à maximiser le développement industriel du territoire, et ce, de façon optimale en regard des affectations et du tissu économique actuel et futur et de la structure de l'emploi.

Ce plan stratégique du développement industriel sera effectué à très court terme et la MRC l'intègrera alors au SADR. Les résultats et recommandations qui découleront de ce plan stratégique seront utilisés, entre autres choses, pour déterminer la justification de la demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation pour des usages industriels présentée au ministre dans le SADR par la municipalité de Saint-Paul. Par ailleurs, à la suite de ce plan stratégique de développement, la MRC sera en mesure d'exposer en détail sa vision et ses objectifs relatifs à sa planification industrielle.

[28] Dans le désordre, on y trouve: *Toyota, Subaru, Lapointe Sports (plus gros vendeur au monde de motos SPYDER de Bombardier), Chevrolet, Mazda, Nissan, Honda, Kubota, Hyundai, Agritex (Jonh Deer et Bob Cat), Kia, Mitsubishi, Ford* et autres.

4.3 ORIENTATIONS GOUVERNEMENTALES

En ce qui concerne les orientations gouvernementales en matière de gestion de l'urbanisation, la MRC entend respecter les attentes du gouvernement et déterminer ses périmètres d'urbanisation et cela, « indépendamment des limites municipales, mais plutôt en s'appuyant sur ses analyses de besoins, sur la capacité d'accueil des nouveaux secteurs, sur les coûts de viabilisation, ainsi que sur le concept d'organisation spatiale ».

Dans sa planification et ses intentions d'aménagement, la MRC a pour objectif premier de densifier et de consolider les zones urbaines existantes, dont prioritairement le pôle principal de services et d'équipements, les noyaux villageois et les secteurs en développement. La détermination des périmètres d'urbanisation se fait aussi dans la perspective de « privilégier des formes de développement plus compactes, en réévaluant les densités et en prévoyant une plus grande mixité des fonctions ». De même, considérant les liens entre les transports et l'aménagement, elle encourage dans sa planification la réduction du nombre de déplacements motorisés en favorisant l'utilisation du transport en commun.

Ainsi, avant d'envisager l'extension des secteurs construits ou de développer de nouveaux secteurs à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, la MRC suit les orientations gouvernementales en cherchant à favoriser l'occupation des espaces vacants à l'intérieur du tissu urbain déjà construit et en favorisant la consolidation des milieux existants. D'ailleurs, pour des raisons économiques relatives à l'optimisation des investissements et des infrastructures publiques, la MRC se donne comme mission fondamentale de consolider son agglomération urbaine. Par ailleurs, en ce qui a trait aux demandes d'agrandissement de certains périmètres d'urbanisation et toujours en conformité avec les orientations gouvernementales, la MRC encadre l'extension de manière à maximiser la protection des terres agricoles, à protéger l'environnement et à conserver les milieux humides.

4.3.1 ORIENTATION NO 10 DE L'ADDENDA

En mai 2011, le gouvernement du Québec publiait *l'Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement*. Dans l'Addenda, on retrouve une nouvelle orientation (appelée communément l' « orientation numéro 10 ») visant les MRC périmétropolitaines, dont la MRC de Joliette. Cette nouvelle orientation, telle que retranscrite ci-dessous, a pour objectif « l'harmonisation interrégionale des interventions de la CMM, des régions et des MRC voisines dans un esprit de réciprocité et d'alliance stratégique » :

Dans une optique de complémentarité des planifications métropolitaine et périmétropolitaine, consolider le développement dans le principal pôle de services et d'équipements localisé sur le territoire de chacune des MRC périmétropolitaines.[29]

[29] GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (mai 2011). *Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement*, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, page 32.

Or, par l'orientation numéro 10, dans le cadre de la planification de leur territoire, que ce soit au cours de la révision ou de la modification de leur schéma d'aménagement et de développement, de même qu'au moment de l'adoption de tout règlement de contrôle intérimaire ou de tout règlement modifiant ce dernier, le gouvernement demande aux MRC visées de prendre en compte les attentes suivantes :

10.1 Consolider et réutiliser le tissu urbain existant en favorisant :

- *l'optimisation des infrastructures et des équipements collectifs existants, principalement en termes d'alimentation en eau et en matière de transport en commun;*
- *le redéveloppement et la requalification des terrains;*
- *l'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol en fonction des caractéristiques du milieu.*

10.2 Orienter le développement urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en accordant la priorité à celui du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées.

10.3 À l'intérieur des aires d'affectation inscrites au schéma comprises dans le principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, prévoir des mesures d'urbanisation qui assurent l'utilisation durable et continue du sol et la diversité des usages.

10.4 À l'extérieur du territoire du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, 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.[30]

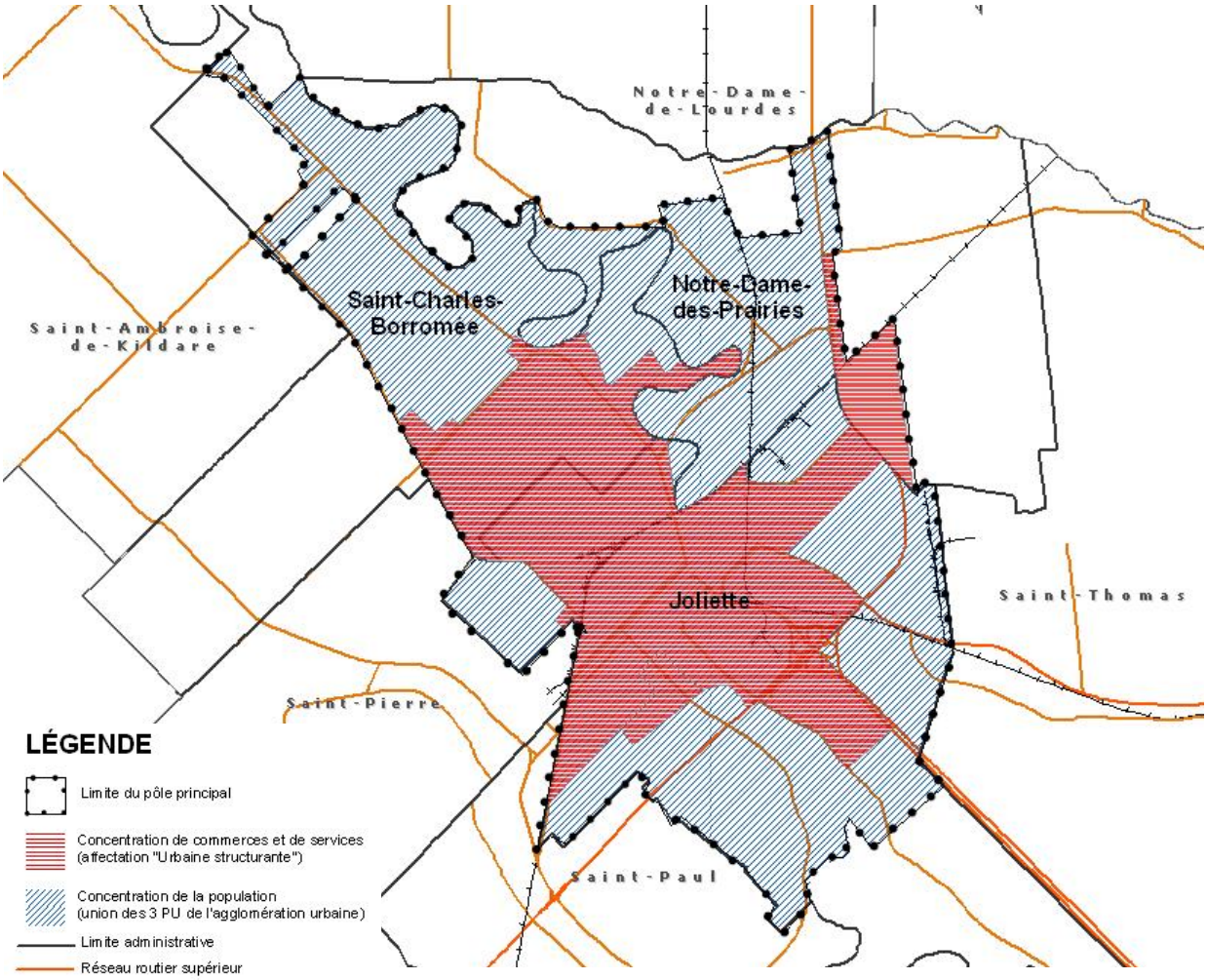
La MRC s'engage donc à piloter l'aménagement de son territoire, via ses grandes orientations, son plan d'action, ses outils de planification au SADR, ses grandes affectations et son document complémentaire, en respect des attentes de l'orientation numéro 10.

[30] GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (mai 2011). *Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement*, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, page 34.

4.3.1.1 DÉTERMINATION DU PÔLE PRINCIPAL DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

DÉTERMINATION – Le pôle principal de services et d'équipements a été déterminé par le Conseil des maires comme étant structuré en deux plans : l'un pour couvrir la concentration de commerces et de services, équivalant au territoire compris dans l'aire d'affectation « Urbaine structurante »; et l'autre plan pour couvrir la forte concentration de la population de l'agglomération urbaine soit comme étant le territoire de l'union des trois périmètres d'urbanisation des villes centres (figure 19.)

Figure 19. Localisation du pôle de services et d'équipements, MRC de Joliette, 2012



En délimitant le pôle principal de services et d'équipements de cette manière, la MRC oriente le développement dans le secteur où l'on retrouve déjà une concentration et où l'on cherche à optimiser davantage les infrastructures, tout en réduisant le nombre de déplacements automobiles. De plus, en encadrant le pôle de services à l'intérieur de l'affectation « Urbaine structurante », la MRC s'assure de limiter l'étalement des usages commerciaux et institutionnels, notamment les commerces structurants et les usages associés aux services de santé (près du CHRL) qui ne pourront pas s'implanter ailleurs que dans ce secteur. Pour

atteindre cet objectif, la MRC n'autorise pas dans les aires d'affectations voisines différentes ces types d'usages.

Relativement à l'union des trois (3) périmètres d'urbanisation des villes centres, la MRC a pour objectif d'étendre le territoire voué à une plus haute densité urbaine à une zone plus grande que celle couverte par l'affectation « Urbaine structurante », considérant que ce secteur, plus ancien, est pratiquement construit en entier et où la densité est déjà plus haute. Autrement dit, en élargissant le secteur visant une haute densité à l'ensemble des trois périmètres d'urbanisation, formant alors le périmètre d'urbanisation de l'agglomération urbaine, le Conseil cherche à élargir le bassin de population potentiel nécessaire à l'optimisation de la consolidation de services, des commerces et des activités humaines dans le pôle principal.

POPULATION – L'agglomération urbaine comporte une population de 41 810 personnes. Le pôle principal de services et d'équipements couvre la majeure partie des trois villes centres de l'agglomération urbaine. Or, à cela s'ajoutent les travailleurs et les consommateurs venant des municipalités voisines, les 2 500 étudiants à temps plein ou partiel, ainsi que les visiteurs.

En termes de projections, si l'on reprend celles de l'ISQ (tableau 65), nous constatons que pour les trois villes-centre, la croissance devrait se poursuit dans les prochaines années, nous laissant croire que leur somme est représentative de la croissance de l'agglomération et donc, par extrapolation, de celle du pôle principal.

Tableau 65. Perspectives de population, villes centres de la MRC, 2009-2024

PERSPECTIVES DE POPULATION, VILLES CENTRES, 2009-2024[31]				
municipalité/ville	**2009**	**2014**	**2019**	**2024**
Joliette	19 525	20 340	21 215	22 005
Notre-Dame-des-Prairies	8 670	9 440	10 235	10 930
Saint-Charles-Borromée	12 820	13 960	15 030	16 040
Total	41 015	43 740	46 480	48 975

GRANDS ÉQUIPEMENTS – Dans le pôle principal, on retrouve notamment les principaux grands équipements collectifs et les grandes institutions suivants :

GRANDS ÉQUIPEMENTS

- Bibliothèque Rina-Lasnier;
- Centre hospitalier régional de Lanaudière
- Agence de la santé et des services sociaux des Laurentides
- Musée d'art de Joliette
- Salle Rolland-Brunelle
- Aréna de Joliette
- Équipements sportifs du Cégep de Lanaudière
- Patinoire sur la rivière L'Assomption (CARA)
- Tribunal administratif - Commission des lésions professionnelles
- Cour municipale de Joliette;
- Ressources naturelles et Faune
- Palais de justice
- Régie du logement
- CLSC Joliette
- Unité de médecine familiale du nord de Lanaudière
- Centres commerciaux, Les Galeries Joliette
- Agriculture, Pêcheries et Alimentation
- Centre communautaire juridique de Laurentides-Lanaudière
- Développement durable, Environnement et Parcs
- Emploi et Solidarité sociale
- Affaires municipales et Régions
- Conseil du statut de la femme
- Développement économique, Innovation et Exportation
- Sécurité publique

[31] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

4.3.1.2 CONSOLIDATION ET RÉUTILISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT

De manière à répondre aux orientations du gouvernement et afin notamment de consolider et de réutiliser le tissu urbain existant en favorisant l'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol, la MRC propose des cibles de densité (ou seuils minimaux de densité) et des critères de consolidation. Les seuils minimaux de densité sont appliqués à tous les secteurs où l'on vise une urbanisation optimale, et ce, en fonction des caractéristiques du milieu, de l'optimisation de la qualité de vie et de la sécurité des citoyens. Les municipalités et villes devront insérer ces cibles à leur plan d'urbanisme et ces critères à leur règlementation d'urbanisme.

L'objectif de ces cibles est d'augmenter le nombre de logements par hectare à l'intérieur du pôle principal de services et d'équipements. Des cibles sont aussi déterminées pour les municipalités rurales de manière à favoriser une action régionale cohérente et équitable.

4.3.1.2.1 CIBLES DE DENSIFICATION

La MRC croit que l'implantation de cibles pour atteindre des seuils minimaux de densification contribuera non seulement à optimiser l'utilisation des services municipaux, mais servira aussi à optimiser les espaces urbains voués à l'habitation, aux loisirs et aux milieux sociaux. De même, cette utilisation optimale de l'espace nous amènera à voir l'implantation de nouveaux types de logements, plus fonctionnels, à la mesure des besoins des différentes clientèles et des attentes écoresponsables des citoyens. Cela permettra aussi de diversifier l'offre de logement et d'insuffler un dynamisme nouveau à plusieurs quartiers résidentiels.

Les seuils de densité constituent en fait un objectif à atteindre, voire à dépasser lorsque les secteurs visés le permettent. Effectivement, en fonction du cadre bâti existant ou des contraintes au développement, les municipalités et villes de la MRC pourront favoriser une plus haute densité, notamment à l'intérieur de leur règlement de zonage. La MRC validera ces stratégies de densification via la concordance règlementaire entre les règlements d'urbanisme locaux et le SADR. Les seuils de densité minimaux ont été établis ainsi :

Tableau 66. Seuils de densité minimaux, MRC de Joliette, 2012

<table>
<tr><th>MUNICPALITÉS/VILLES</th><th>DENSITÉ BRUTE</th><th colspan="3">SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ*</th></tr>
<tr><th></th><th>2012</th><th>2017</th><th>2022</th><th>2027</th></tr>
<tr><td>Joliette</td><td>14</td><td rowspan="4">17</td><td rowspan="4">19</td><td rowspan="4">À réviser selon les résultats.</td></tr>
<tr><td>Saint-Charles-Borromée</td><td>15</td></tr>
<tr><td>Notre-Dame-des-Prairies</td><td>13</td></tr>
<tr><td>Pôle principal de services et d'équipements</td><td>14</td></tr>
<tr><td>Saint-Paul</td><td>13</td><td>14</td><td colspan="2" rowspan="6">À réviser aux cinq (5) ans selon les résultats.</td></tr>
<tr><td>Crabtree</td><td>12</td><td>13</td></tr>
<tr><td>Saint-Thomas</td><td>6</td><td>6,5</td></tr>
<tr><td>Saint-Ambroise-de-Kildare</td><td>9</td><td>9,5</td></tr>
<tr><td>Notre-Dame-de-Lourdes</td><td>7</td><td>7,5</td></tr>
<tr><td>Sainte-Mélanie</td><td>12</td><td>12</td></tr>
<tr><td colspan="5">* Pour les secteurs desservis par les deux services (aqueduc et égouts). Les secteurs partiellement desservis (1 service), le seuil de densité est établi à 6 logements/ha; et pour les secteurs non desservis, le seuil est établi à 3 logements à l'hectare.</td></tr>
</table>

La MRC a établi ces seuils en fonction des réalités actuelles et des tendances de développement. Le seuil visé pour les villes centres équivaut à un objectif d'augmentation de près de 20% de la densité sur une période de 5 ans. Par choix du Conseil, les trois villes de l'agglomération ont été mises au même objectif parce qu'elles viseront communément un résultat collectif à la grandeur du pôle de services et d'équipements.

En ordre de comparaison, étant donnée la nouveauté de cette exigence gouvernementale, la MRC s'est mesurée à certaines MRC de la CMM (en grandeur, en population et en localisation par rapport au pôle métropolitain) pour établir les seuils du pôle principal de service. Cependant, mentionnons que les seuils établis pour les MRC de la CMM, dans le cadre du PMAD, diffèrent en nature que ceux établis pour un pôle principal ou un périmètre d'urbanisation d'une seule municipalité. Par exemple, considérant le nombre de population d'une ville comme Repentigny (79 000) ou de Terrebonne (98 000) par rapport à l'agglomération urbaine de la MRC de Joliette (41 000), il est de constater que l'ordre des grandeurs ne peut être comparable, tant par l'importance du poids relatif de ces villes dans leur MRC respective, que par leur proximité et leurs liens géographiques et économiques par rapport au pôle urbain de Montréal. Or, en référence au PMAD de la CMM, la MRC de Joliette établit ses objectifs de densités de l'ordre de ceux de Deux-Montagnes et de Roussillon, ne pouvant atteindre des visées plus hautes, telles que Les Moulins (comprenant Terrebonne et Mascouche) ou encore L'Assomption (comprenant Repentigny) avec lesquelles les comparatifs ne sont pas applicables.

Figure 20. Seuils minimaux de densité, CMM, 2012.

TABLEAU 14 – Seuils minimaux de densité hors TOD applicables aux agglomérations et aux MRC

	Seuil minimal de densité brute log./ha			
Secteurs	2011-2016	2017-2021	2022-2026	2027-2031
Agglomération de Montréal				
centre	60	60	60	60
hors centre[53]	30	30	30	30
Laval	30	30	30	30
Agglomération de Longueuil				
centre	35	35	35	35
hors centre[54]	30	30	30	30
Couronne Nord				
Deux-Montagnes	17	19	21	23
L'Assomption	19	21	23	25
Les Moulins	18	20	22	24
Mirabel	18	20	22	24
Thérèse-De Blainville	21	23	25	27
Couronne Sud				
Beauharnois-Salaberry	18	20	22	24
La Vallée-du-Richelieu	18	20	22	24
Marguerite-D'Youville	19	21	23	25
Roussillon	17	19	21	23
Vaudreuil-Soulanges	16	18	20	22
Rouville	16	18	20	22

Source: CMM, PMAD, 2012, p.70

Relativement aux municipalités rurales, les seuils minimaux de densité sont établis en fonction de la croissance et de l'évolution du nombre de logements créés pour chaque territoire. L'exercice d'imposition d'objectif de densification nécessite une planification stratégique auquel les municipalités auront à répondre dans des délais relativement restreints. Considérant que la conformité au SADR peut prendre jusqu'à 24 mois, il donc est raisonnable de permettre aux municipalités d'effectuer leurs études et de mettre en place les moyens et les stratégies pour la réalisation de ces objectifs.

Pour atteindre les seuils minimaux, les municipalités/villes de la MRC sont invitées à se doter de cibles de manière à suivre l'évolution de la densification des secteurs à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Ces cibles viseront :

- La densité actuelle des secteurs et leur potentiel de densification;
- Le nombre et le pourcentage de résidences par secteur en fonction du type d'habitation;
- L'écart entre la densité actuelle et les seuils minimaux visés, ainsi que l'évaluation des moyens et stratégies pour y parvenir;
- Le nombre et la qualité des terrains vacants ou propices au redéveloppement;
- Le potentiel de requalification des immeubles sous-utilisés.

4.3.1.2.2 CRITÈRES DE CONSOLIDATION

Pour atteindre les objectifs de consolidation et de réutilisation du tissu urbain, les municipalités et villes doivent se doter de critères et de normes qu'elles inscriront dans leur règlementation d'urbanisme. Ces critères serviront à une planification durable du territoire en favorisant des projets axés sur la recherche d'une optimisation du sol, des infrastructures, des espaces verts, tout en valorisant la diminution des déplacements automobiles et la concentration des activités humaines (loisirs, étude, famille, travail) dans des milieux de vie sécuritaires.

Spécifiquement, les critères sont des normes qui visent à réaliser l'objectif qui est celui de densifier et de consolider les périmètres d'urbanisation. Les critères sont en quelque sorte une obligation de conformité, une exigence au SADR qui doit être inscrite aux règlements d'urbanisme locaux.

Les critères déterminés par la MRC répondent directement aux attentes gouvernementales formulées dans l'orientation numéro 10. D'autre part, ces critères peuvent s'appliquer à plus d'une attente.

Pour les municipalités/villes de la MRC, les critères au SADR sont les suivants:

Tableau 67. Critères pour la consolidation et la réutilisation du tissu urbain existant

CRITÈRES POUR LA CONSOLIDATION ET LA RÉUTILISATION DU TISSU URBAIN EXISTANT
Attentes gouvernementales
Consolider et réutiliser le tissu urbain existant en favorisant : • l'optimisation des infrastructures et des équipements collectifs existants, principalement en termes d'alimentation en eau et en matière de transport en commun; • le redéveloppement et la requalification des terrains; • l'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol en fonction des caractéristiques du milieu.
Orienter le développement urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en accordant la priorité à celui du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées.
À l'intérieur des aires d'affectation inscrites au schéma comprises dans le principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, prévoir des mesures d'urbanisation qui assurent l'utilisation durable et continue du sol et la diversité des usages.
À l'extérieur du territoire du principal pôle de services et d'équipements des MRC concernées, 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.
Critères pour la consolidation
<u>Dans le pôle principal de services et d'équipement et dans les périmètres d'urbanisation</u> 1) *65% de la croissance du territoire doit être localisée à l'intérieur de l'agglomération urbaine;* 2) *L'implantation d'équipements ou de commerces à caractère régional, ainsi que les institutions gouvernementales ou reliées au domaine de la santé, doit se faire dans le pôle principal de services et d'équipements;* 3) *Pour les nouveaux secteurs résidentiels, atteindre une moyenne de logements à l'hectare équivalant au seuil minimal densité établie pour la municipalité/ville;* 4) *Pour les secteurs résidentiels en cours de développement ou en requalification, favoriser des types d'habitation se mariant au cadre bâti existant, mais qui offrent un nombre de logements plus élevé;* 5) *Favoriser une plus haute densité le long des axes commerciaux et de services;* 6) *Optimiser les espaces urbains déjà desservis par les services;* 7) *Favoriser une plus haute densité près des points de service de transport en commun;* 8) *Considérer dans la planification les immeubles sous-utilisés et favoriser leur redéveloppement par les outils d'intervention intégrés aux règlements d'urbanisme;*

À l'extérieur du territoire du principal pôle de services et d'équipements

9) *Prioriser le développement sur les terrains non bâtis avant de prolonger les réseaux de services municipaux;*
10) *Orienter le développement vers les noyaux urbains existants où la concentration des services est plus élevée;*
11) *Éviter la création ou l'expansion de secteurs résidentiels qui seraient propices à mettre de la pression sur les terres agricoles.*

Compte tenu de ce qui précède, la MRC démontre par l'intégration de cibles de densification et de critères de consolidation que la consolidation et le redéveloppement du tissu urbain existant représentent un élément important permettant non seulement de répondre aux exigences du gouvernement, mais surtout de contribuer à la redynamisation et l'optimisation de son territoire.

4.3.1.2.3 ÉTUDE DE REQUALIFICATION DE TERRAINS

Dans le cadre des attentes rattachées à l'orientation n°10, le ministre des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire demande à la MRC de dresser un portrait, un bilan, de terrains propices à la requalification dans les secteurs de l'agglomération urbaine.

***Requalification** : transformation ou reconversion d'un secteur, d'un site ou d'un immeuble (terrain et/ou bâtiment) sous-utilisé qui présente des contraintes au développement.*

Pour ce faire, en collaboration directe avec les trois villes centres, la MRC a effectué un exercice d'analyse pour cerner **les principaux secteurs** qui sont sujets au redéveloppement. [À l'entrée en vigueur du SADR les municipalités/villes de la MRC seront invitées à dresser un inventaire plus détaillé des sites potentiels à la requalification à l'intérieur de leur périmètre d'urbanisation (terrains vacants, contaminés ou ayant une configuration contraignante au développement, immeubles sous-utilisés ou appelés à changer d'usage.)]

Ce rapport succinct tend donc à démontrer que certains secteurs portent un potentiel de développement de nouveaux logements. Toutefois, il demeure que cet exercice obligé ne tient pas compte de l'intérêt des propriétaires des espaces visés, de l'analyse détaillée de l'optimisation des équipements, infrastructures et services municipaux (aqueduc, égout, école, équipements sportifs ou de loisirs), des contraintes anthropiques et naturelles, de l'offre commerciale ou du marché résidentiel et des aspects socio-économiques de telle requalification. Ce qui devrait en principe venir soutenir la justification du potentiel de redéveloppement.

Cependant, afin de répondre à l'orientation n°10, dans la perspective d'engager des stratégies de requalification et de densification, la MRC a demandé à la municipalité de Saint-Charles-Borromée et à la ville de Joliette de ne pas présenter de demandes d'agrandissement de leur périmètre d'urbanisation dans le but de laisser une latitude dans l'horizon de développement, de manière à mieux orienter le redéveloppement de certains immeubles ou secteurs. Autrement dit, devant l'exigence de démontrer un effort de densification, Joliette et Saint-Charles ne tendent plus à agrandir de nouveaux marchés résidentiels pour atteindre un horizon de développement, mais se sont engagés à maintenir respectivement leur horizon de

développement à 12,87 et 12,27 années pour concentrer leur stratégie de planification et d'aménagement. Ainsi, le redéveloppement de certains secteurs permettra d'ajouter de nouveaux logements au territoire et, de là, de nouvelles années à l'horizon de développement.

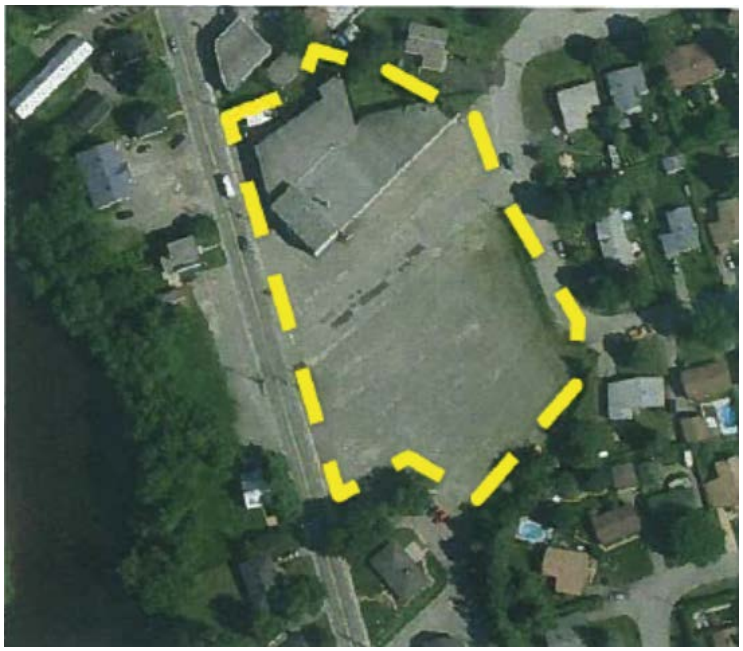
En ce qui concerne Notre-Dame-des-Prairies, la demande d'agrandissement qui avait été formulée dans la version précédente du projet de SADR (règlement 312-2011) fut révisée à la baisse pour démontrer, à l'instar de Joliette et de Saint-Charles-Borromée, l'engagement commun de prioriser le développement dans le pôle principal de services et d'équipements, et cela au profit de l'agglomération urbaine. Néanmoins, devant les besoins en espaces que l'on retrouve à Notre-Dame-des-Prairies, il a été nécessaire pour assurer la viabilité des infrastructures de déposer une demande d'agrandissement pour cette ville.

Dans une vision moins spécifique à chacune des villes centres, la MRC a fait l'étude des espaces vacants pour le territoire couvert par le pôle principal de services et d'équipements, ce qui représente dans les faits l'addition des espaces vacants des trois périmètres d'urbanisation réunis, résultant à près de 227,7 ha vacants. Sur la tendance de création de 412 logements par années, à raison de terrains de superficie moyenne de 500 m², nous obtenons pour le pôle de services et d'équipements un horizon de onze (11) années de développement. Sur une projection de 15 ans, nous en concluons que l'agglomération est déficitaire en termes d'espace. En chiffre, ce déficit de 412 log./an pour 4 ans supplémentaire représente 1 648 logements. La requalification servira à combler ce nombre à gagner.

NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES – Ce secteur propice à requalification est une ancienne compagnie de transport à l'intersection des rues Gauthier et Chalut (figure 21). La ville est actuellement en démarche afin de procéder à la réaffectation de cet immeuble (bâtiment et stationnement). Le projet sur la table consiste en une résidence pour personnes âgées dont le nombre de logements créés s'élève à environ 55.

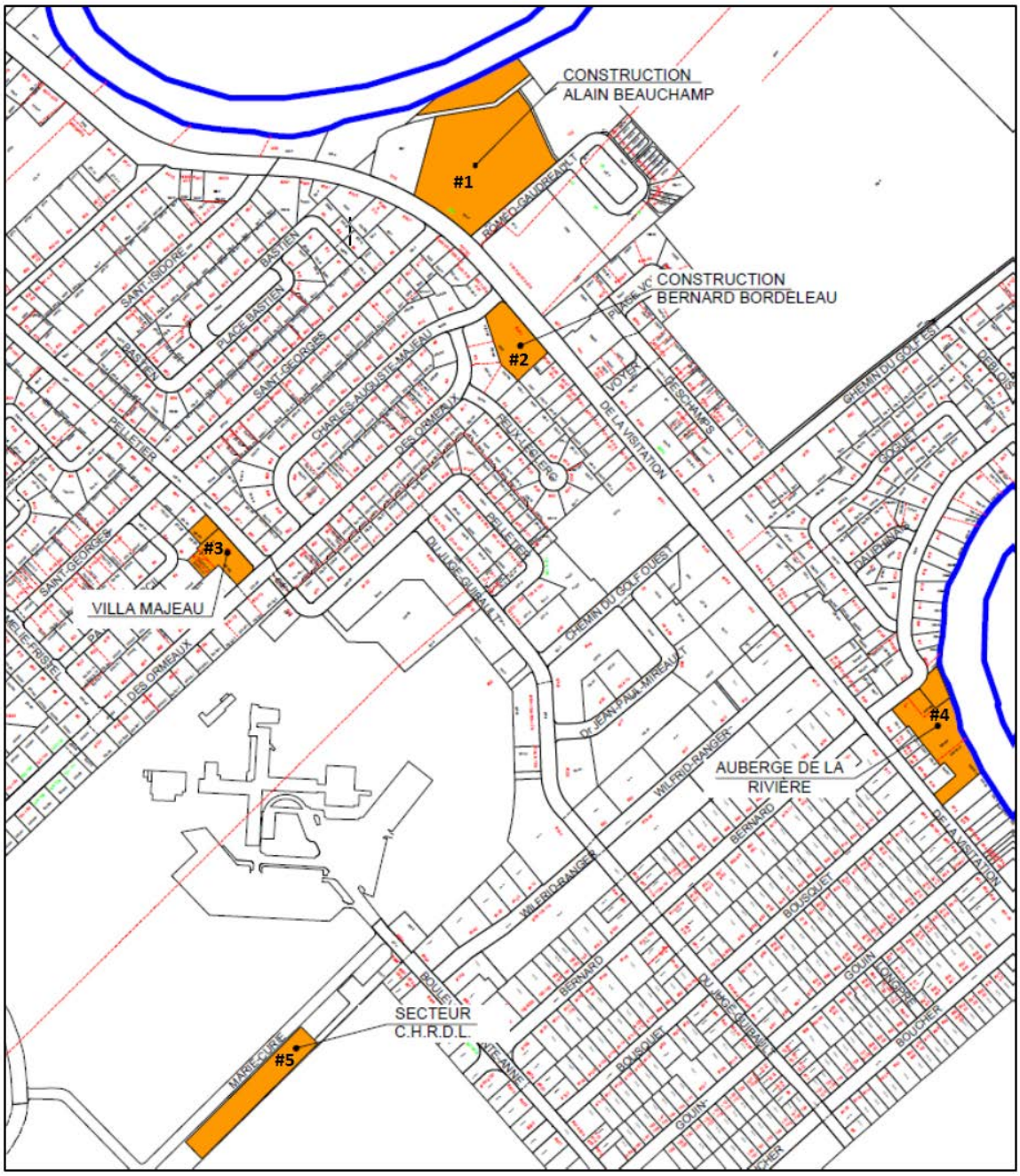
Actuellement, il s'agit du seul site où la ville de Notre-Dame-des-Prairies peut établir clairement une démarche de requalification possible.

Figure 21. Site de requalification, Notre-Dame-des-Prairies, 2012



SAINT-CHARLES-BORROMÉE – Tel qu'illustré sur la figure suivante, nous retrouvons à Saint-Charles-Borromée cinq (5) secteurs sujets à la requalification.

Figure 22. Secteurs de requalification, Saint-Charles-Borromée, 2012



Le **secteur #1** est un ancien site commercial de construction occupant un terrain de 26 198,8 m². C'est un immeuble vacant dans un secteur à vocation commerciale, de service et résidentielle. Le bâtiment existant est en démolition. Le terrain est de grande superficie située dans un secteur avec beaucoup de potentiel et à proximité de plusieurs services (Centre hospitalier, cliniques, marché d'alimentation, restaurants). La municipalité entrevoit une modification de la réglementation d'urbanisme pour créer une zone multifonctionnelle. Cette requalification va permettre la création de 250 unités d'habitation.

Le **secteur #2** se constitue d'un terrain de 0,43 ha comportant une habitation unifamiliale dans un secteur à vocation commerciale et de services. Le terrain de grande superficie située dans un secteur avec beaucoup de potentiel et à proximité de plusieurs services (Centre hospitalier, cliniques, marché d'alimentation, restaurants). Une modification au plan d'urbanisme et au règlement de zonage est prévue pour autoriser les habitations communautaires et les services d'hébergement. Le projet regrouperait plusieurs unités de logements ou chambres pour personnes non autonomes. Le projet demeure à confirmer.

Le **secteur #3** est une résidence pour personnes retraitées. Il y a présence d'une habitation unifamiliale sur le terrain adjacent. L'habitation a été déménagée afin de pouvoir agrandir la résidence et d'y ajouter des unités d'habitation et le densifier. Sur ce terrain de 0,42 ha, 14 nouvelles unités d'habitation s'ajouteront aux 32 unités existantes.

Le **secteur #4** est une résidence pour personnes retraitées avec la présence d'une habitation unifamiliale sur le terrain adjacent. L'habitation a été déménagée afin de pouvoir agrandir la résidence pour y ajouter des unités d'habitation et densifier le terrain. Cette requalification va permettre l'ajout de 50 unités d'habitation aux 100 unités existantes.

Le **secteur #5** est un terrain vacant d'une superficie de 0,9 ha que la municipalité vient d'acquérir. Les terrains seront revendus pour la construction d'habitations multifamiliales. Ce projet permettra la construction de 36 unités de logement.

JOLIETTE – La Ville de Joliette a identifié 6 secteurs propices à la requalification.

Figure 23. Secteur rue Champlain, Joliette, 2012

SECTEUR RUE CHAMPLAIN

DESCRIPTION TECHNIQUE DU SECTEUR À REQUALIER

Superficie du secteur à requalifier :	± 9,4 ha
Nombre de bâtiments existants :	41
Nombre de terrains construits :	34
Nombre de terrains vacants :	4
Nombre de logements :	62
Densité (log./ha) :	6,5 log. /ha

USAGE(S) ACTUEL(S)

Il s'agit d'un ancien secteur industriel peu prospère et en perte de vitalité où nous retrouvons uniquement des bâtiments industriels reliés à l'entreposage.

USAGE(S) ENVISAGÉ(S) POUR LA REQUALIFICATION

- Habitations multifamiliales de moyenne et de haute densité (20 à 25 log./ha);
  - Superficie de terrain destinée à l'usage « habitation multifamiliale » : 6 ha;
  - Nombre de logements potentiels : 120 à 250 logements.
- Commerces de détail et de service;
- Communautaire – service public (gare ferroviaire – Via Rail).

Figure 24. Secteur Coop fédérée du Québec, Joliette, 2012

SECTEUR COOP FÉDÉRÉE DU QUÉBEC

DESCRIPTION TECHNIQUE DU SECTEUR À REQUALIER

Superficie du secteur à requalifier :	± 12,72 ha
Nombre de bâtiments existants :	7
Nombre de terrains construits :	2
Nombre de terrains vacants :	1
Nombre de logements :	0

USAGE(S) ACTUEL(S)

Il s'agit d'un site majoritairement industriel (industrie lourde et ancienne cour de triage) où la nature même des activités comporte des inconvénients pour le milieu environnant qui est composé essentiellement de bâtiments résidentiels de faible densité.

USAGE(S) ENVISAGÉ(S) POUR LA REQUALIFICATION

- Habitations multifamiliales de moyenne et de haute densité (15 à 25 log./ha).
  - Nombre de logements potentiels : 180 à 300 logements.
- Communautaire parc et récréation.

Figure 25. Secteur boulevard Base-de-Roc / rue Nicoletti, Joliette, 2012

SECTEUR BOULEVARD BASE-DE-ROC / RUE NICOLETTI (LOT 3 328 091)

DESCRIPTION TECHNIQUE DU SECTEUR À REQUALIER

Superficie du secteur à requalifier :	± 13,93 ha
Nombre de bâtiments existants :	0
Nombre de terrains construits :	0
Nombre de terrains vacants :	1
Nombre de logements :	0

USAGE(S) ACTUEL(S)

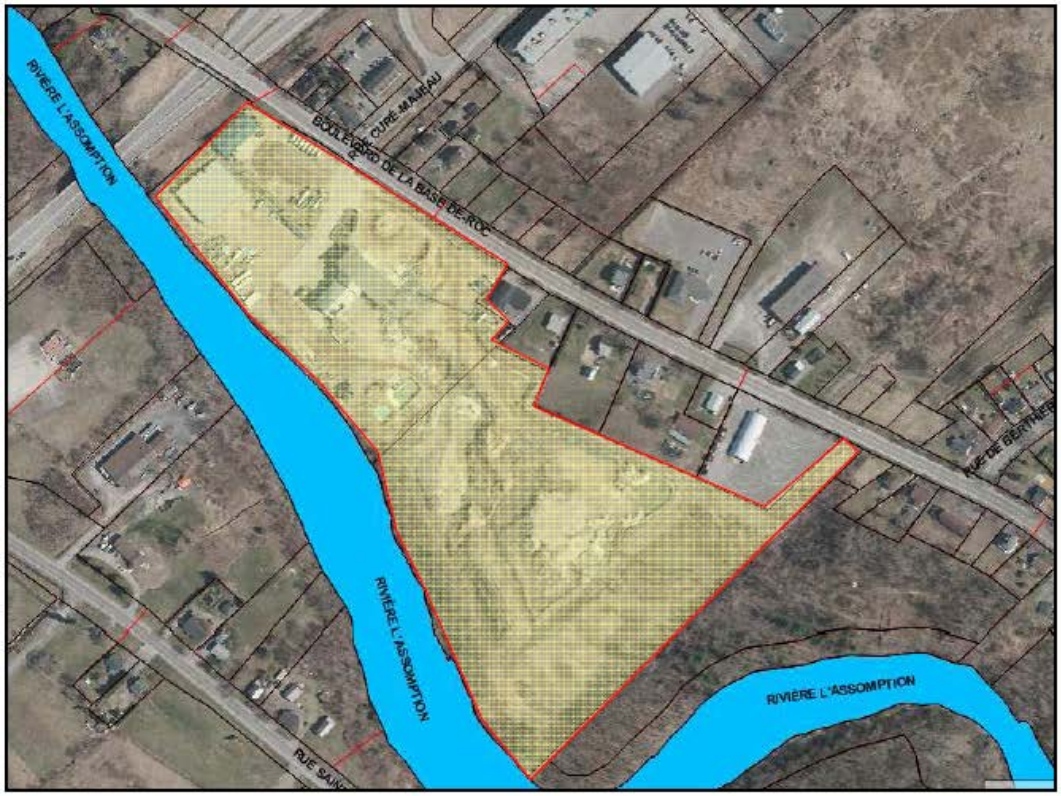
Il s'agit d'un site contaminé vacant où seuls des usages industriel léger commerciaux sont autorisés et qui fait l'objet, actuellement, de travaux visant la réhabilitation des sols.

USAGE(S) ENVISAGÉ(S) POUR LA REQUALIFICATION

- Habitations multifamiliales de moyenne et de haute densité (15 à 25 log./ha);
  - Superficie de terrain destinée à l'usage « habitation multifamiliale » : 10 ha;
  - Nombre de logements potentiels : 150 à 250 logements.
- Commerces de détail et de service localisés en bordure de l'autoroute 31;
- Communautaire parc et récréation.

Figure 26. Secteur boulevard Base-de-Roc, Joliette, 2012

SECTEUR BOULEVARD BASE-DE-ROC (LOTS 3 328 025 ET 3 328 053)



DESCRIPTION TECHNIQUE DU SECTEUR À REQUALIER

Superficie du secteur à requalifier :	± 5,7 ha
Nombre de bâtiments existants :	3
Nombre de terrains construits :	1
Nombre de terrains vacants :	1
Nombre de logements :	0

USAGE(S) ACTUEL(S)

Il s'agit d'un site industriel (industrie lourde) où la nature même des activités (fabrication de béton) comporte des inconvénients pour le milieu environnant qui est composé essentiellement de bâtiments résidentiels de faible et moyenne densité.

USAGE(S) ENVISAGÉ(S) POUR LA REQUALIFICATION

- Habitations multifamiliales de moyenne et de haute densité (15 à 20 log/ha);
  - Nombre de logements potentiels : 85 à 115 logements.
- Communautaire parc et récréation.

Figure 27. Secteur 506 à 508, rue Saint-Pierre, Joliette, 2012

SECTEUR 506 À 548, RUE SAINT-PIERRE SUD (LOTS 3 327 026 ET 3 438 033)

DESCRIPTION TECHNIQUE DU SECTEUR À REQUALIER

Superficie du secteur à requalifier :	± 6,8 ha
Nombre de bâtiments existants :	3
Nombre de terrains construits :	2
Nombre de terrains vacants :	0
Nombre de logements :	0

USAGE(S) ACTUEL(S)

Il s'agit d'un site industriel (industrie lourde) où la nature même des activités (fabrication de béton) comporte des inconvénients pour le milieu environnant (parc des Dalles, cimetières, secteurs résidentiels de faible et moyenne densité, etc.)

USAGE(S) ENVISAGÉ(S) POUR LA REQUALIFICATION

- Communautaire parc et récréation.

Figure 28. Secteur AMSCO, Joliette, 2012

SECTEUR AMSCO

DESCRIPTION TECHNIQUE DU SECTEUR À REQUALIER

Superficie du secteur à requalifier :	± 30,6 ha
Nombre de bâtiments existants :	2
Nombre de terrains construits :	2
Nombre de terrains vacants :	4
Nombre de logements :	0

USAGE(S) ACTUEL(S)

Il s'agit d'un secteur industriel (industrie lourde) où la nature même des activités (transports et entreposage) comporte des inconvénients pour le milieu environnant (parcs et secteurs résidentiels de faible et moyenne densité, etc.). De plus, l'implantation de ce type d'usage n'est pas appropriée pour une entrée de ville.

USAGE(S) ENVISAGÉ(S) POUR LA REQUALIFICATION

- Habitations multifamiliales de moyenne et de haute densité (20 à 30 log./ha);
  - Superficie de terrain destinée à l'usage habitation multifamiliale : 10,4 ha;
  - Nombre de logements potentiels : 200 à 300 logements.
- Commerces de grandes surfaces de détail et de service localisés en bordure de l'autoroute 31 et de la route 158;
- Communautaire parc et récréation.

4.4 GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations visent à résoudre les différentes problématiques qui ressortent de l'analyse du bilan réalisée dans la troisième section du schéma d'aménagement et qui affectent le territoire. Définies par le Conseil des maires et appuyées par des rapports de professionnels en urbanisme, des consultations publiques et des réflexions venant des comités d'étude, les grandes orientations représentent la vision souhaitée de l'aménagement du territoire, tout en reflétant le consensus de la table régionale. Elles répondent aux principales préoccupations identifiées lors des démarches de révision du schéma d'aménagement. Déterminées en fonction des réalités des différentes dimensions du territoire, les grandes orientations sont utilisées comme ligne directrice pour encadrer les décisions et les actions nécessaires à une gestion responsable du développement durable de la MRC.

En raison des nombreux changements survenus sur le territoire depuis l'adoption du premier schéma jusqu'à son actuelle révision, le Conseil a jugé bon de retenir quinze grandes orientations pour couvrir l'ensemble des problématiques, lesquelles sont associées aux thèmes suivants : Urbanisation et occupation du territoire, Développement commercial, Développement institutionnel, Développement industriel, Activités agricoles, Développement touristique et culturel / Protection du patrimoine naturel et bâti, Protection de l'environnement et Gestion des infrastructures et des équipements.

Dans le présent chapitre, chacune des quinze grandes orientations est exprimée sous forme d'un tableau, dans lequel on retrouve une synthèse des principales forces, faiblesses ou potentiels du territoire de la MRC qui émanent des constats auxquels l'élaboration du bilan nous a conduits. Des constats découlent des objectifs et des sous-objectifs précisant le contenu et la portée des grandes orientations. Sans être exhaustifs, ces objectifs permettent d'exposer en quelques mots la vision que le Conseil s'est donnée pour assurer une planification cohérente et intelligente. Par ailleurs, le nombre d'orientations et d'objectifs varie d'un thème à l'autre et les sous-objectifs sont dans certains cas associés qu'à un seul objectif ou dans d'autres cas, liés à un regroupement d'objectifs. De plus, certains objectifs et sous-objectifs peuvent soutenir plus d'une orientation : représentant les intentions du Conseil et considérant que les orientations sont complémentaires les unes aux autres, les objectifs et sous-objectifs ne sont pas limités spécifiquement qu'à une seule et unique orientation, mais peuvent être applicables à l'ensemble.

À l'intérieur du schéma d'aménagement et de développement révisé, ces objectifs et sous-objectifs se traduisent par différents outils de gestion et de contrôle, tels les grandes affectations du territoire, le document complémentaire et le plan d'action.

Il est important de mentionner que l'ordre dans lequel sont présentées les grandes orientations ne correspond pas à un ordre prioritaire. Ainsi, ces grandes orientations doivent être considérées avec une attention équivalente.

4.4.1 URBANISATION ET OCCUPATION DU TERRITOIRE /ORIENTATIONS #1, 2, 3, 4

4.4.1.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- L'augmentation constante de la population et du nombre de ménages dans la MRC demande un développement urbain soutenu et cohérent pour répondre aux impacts de cette croissance;
- La concentration élevée d'institutions gouvernementales et d'activités commerciales à caractère régional dans l'agglomération urbaine de la MRC en fait un important pôle d'attraction, dont la qualité et le dynamisme doivent être maintenus afin de répondre aux attentes et besoins de la clientèle régionale;
- La concentration d'institutions scolaires secondaires et collégiales, d'équipements récréatifs et sportifs et d'infrastructures touristiques et culturelles est en continuelle expansion;
- Les événements culturels de la MRC croissent en amplitude et en qualité, attirant d'année en année un nombre plus élevé de visiteurs hors région et de l'étranger;
- Le réseau de transport routier desservant les différents pôles d'activités demeure efficace, mais demande à être optimisé et rentabilisé;
- L'augmentation de la population et des activités humaines dans la MRC a pour effet l'accroissement du nombre de déplacements automobiles, exigeant une planification des transports orientée sur l'économie d'énergie;
- La MRC doit tirer avantage de ses forces pour faire face à la compétitivité accrue entre les MRC avoisinantes et celles de la couronne nord de la CMM;
- L'évolution de l'emploi dans la MRC doit contribuer à attirer les jeunes travailleurs et doit aussi permettre aux familles de bénéficier de revenus supérieurs au salaire minimum;
- La MRC doit être en mesure d'offrir des emplois au salaire et aux conditions concurrentiels en attirant des employeurs de plus grande importance;
- Le vieillissement de la population demande d'aménager le territoire de façon stratégique;
- La MRC soutient le projet « Vieillir en demeurant dans sa communauté rurale »;
- Les MRC du sud de Lanaudière (des Moulins, L'Assomption) ont connu un développement soutenu au courant des dernières années, générant une compétition accrue dans l'offre de services, de commerces et de logements.

De ces faits, en matière d'urbanisation et d'occupation du territoire, le Conseil décrète les orientations suivantes :

Tableau 68. Grandes orientations #1, 2, 3, 4

ORIENTATION 1	RENFORCER LA POSITION DE LA MRC COMME CENTRE RÉGIONAL DE LANAUDIÈRE
Objectif	**Sous-objectifs**
1. Intensifier la force d'attraction de la MRC.	a) Promouvoir le développement économique sur l'ensemble de la MRC.
	b) Encourager l'entreprenariat et la création d'emplois.
	c) Favoriser l'implantation d'industries et de commerces d'importance dans le pôle principal de service.
	d) Augmenter l'offre de services institutionnels et tirer avantage de l'attraction des institutions existantes.
	e) Développer le tourisme récréatif et culturel dans les divers secteurs de la MRC.
	f) Assurer un réseau de transport efficace et de qualité.

ORIENTATION 2	CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE PRINCIPAL PÔLE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS
Objectif	**Sous-objectifs**
1. Orienter le développement de manière à densifier l'agglomération urbaine, à consolider le pôle principal de services et à y optimiser les activités humaines et les infrastructures.	a) Concentrer les usages commerciaux et institutionnels structurants dans le pôle principal de services.
	b) Revitaliser et dynamiser les artères commerciales existantes.
	c) Prioriser le développement des secteurs résidentiels existants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de l'agglomération de manière à augmenter les activités humaines et économiques dans le pôle principal de services.

ORIENTATION 2	CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT DANS LE PRINCIPAL PÔLE DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS
	d) Favoriser l'augmentation des densités d'occupation du sol à l'intérieur du tissu urbain existant.
	e) Privilégier la requalification des immeubles vacants et des secteurs dévitalisés.
	f) Assurer une mixité harmonieuse des usages.
	g) Favoriser un développement urbain dans le respect de l'environnement.

ORIENTATION 3	CONSOLIDER LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION DES MUNICIPALITÉS RURALES
Objectif	**Sous-objectifs**
1. Assurer le développement économique des municipalités rurales en maintenant et stimulant les activités humaines et commerciales à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.	a) Favoriser la concentration des commerces et des services à l'intérieur des noyaux villageois.
	b) Prioriser le développement résidentiel dans le cœur des villages ou dans son prolongement.
	c) Favoriser l'augmentation des densités d'occupation du sol à l'intérieur du tissu urbain existant.
	d) Favoriser le développement et la requalification des terrains et des bâtiments vacants à des fins de densification.
	e) Protéger et conserver le caractère patrimonial du cadre bâti des noyaux villageois.
	f) Encourager le développement d'un sentiment d'appartenance à sa communauté.

ORIENTATION 4	CONTRÔLER L'URBANISATION DIFFUSE EN DEHORS DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Assurer l'optimisation et la rentabilité des infrastructures et des équipements publics.	a) Orienter l'implantation des infrastructures et des équipements publics à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
2. Encourager la concentration des activités humaines dans les pôles centraux et maintenir la cohésion sociale des communautés.	b) Circonscrire les îlots déstructurés en zone agricole.
3. Réduire la pollution causée par l'automobile en diminuant le nombre de déplacements.	c) Encadrer l'ouverture de rue hors périmètre d'urbanisation qu'à des fins de sécurité, d'hygiène, de bouclage de réseau de service ou de finalisation de secteur de développement résidentiel déjà entamé.
	d) Orienter les projets structurants à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et principalement du secteur du pôle principal de services.
	e) Contrôler et limiter le développement des secteurs de villégiature.
	f) À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, éviter l'implantation d'unités ou de grappes d'habitations non rattachées à des activités agricoles.

4.4.2 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL /ORIENTATION #5

4.4.2.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- Les zones commerciales demandent à être caractérisées pour illustrer les potentiels et faiblesses de l'offre commerciale;
- La consolidation du pôle régional passe par la priorisation de l'implantation de nouveaux commerces;
- Les commerces à grande surface, aussi appelés « commerces structurants », doivent se développer en complémentarité au centre-ville; leur implantation doit se faire dans le prolongement du boul. Firestone (vers l'intersection de la route régionale 131) ou le long des grands axes routiers et ceci, à l'intérieur de l'affectation « Urbaine structurante »;
- Le réseau routier et le réseau de transport en commun doivent desservir de manière efficace les pôles commerciaux;
- Augmentation de l'achalandage au centre-ville de Joliette grâce à la revitalisation;
- Concentration de boutiques spécialisées dans le centre-ville;
- Offre de commerces et de restaurants diversifiés, mais demandant d'être soutenue;
- Fuite de la clientèle vers les commerces à grande surface de MRC voisines;
- La population représente une masse critique insuffisante pour attirer certaines bannières commerciales.

De ces faits, en matière de développement commercial, le Conseil décrète l'orientation suivante :

Tableau 69. Grande orientation #5

ORIENTATION 5	POSITIONNER LA MRC DE JOLIETTE COMME PRINCIPAL PÔLE D'ATTRACTION RÉGIONAL DE SERVICES ET DE COMMERCES
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Améliorer la structure des pôles commerciaux de la MRC.	a) Identifier les zones commerciales et leurs spécificités.
2. Renforcer l'identité du pôle commercial central de l'agglomération urbaine.	b) Contrôler l'étalement commercial sur le territoire de la MRC en limitant les usages commerciaux aux pôles déjà établis.
3. Consolider les zones commerciales secondaires de l'agglomération urbaine.	c) Prioriser l'établissement d'activités commerciales à l'intérieur du pôle régional.
	d) Gérer stratégiquement l'implantation des commerces structurants de manière à assurer un développement cohérent.

ORIENTATION 5	POSITIONNER LA MRC DE JOLIETTE COMME PRINCIPAL PÔLE D'ATTRACTION RÉGIONAL DE SERVICES ET DE COMMERCES	
		e) Améliorer la planification des infrastructures de transport, incluant le transport collectif, en lien avec la desserte des pôles commerciaux.
		f) Favoriser la revitalisation du centre-ville de la Ville de Joliette et soutenir toute démarche entreprise dans ce sens.
		g) Privilégier l'implantation de commerces et de services spécialisés au centre-ville de Joliette.
		h) Améliorer l'image et l'identité du pôle central commercial en élaborant des normes distinctives d'affichage et de contrôle architectural des bâtiments commerciaux.

4.4.3 DÉVELOPPEMENT INSTITUTIONNEL /ORIENTATION #6

4.4.3.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- Plusieurs institutions gouvernementales sont présentes sur le territoire de la MRC, lesquelles représentent plus de 7 000 emplois et génèrent beaucoup d'achalandage;
- La majorité des emplois gouvernementaux se concentre dans les secteurs de la santé et de l'éducation;
- La MRC veut attirer de nouvelles institutions gouvernementales dans le pôle régional afin d'optimiser les déplacements, créer de nouveaux emplois et diversifier les types de services offerts à la population.

De ces faits, en matière de développement institutionnel, le Conseil décrète l'orientation suivante

Tableau 70. Grande orientation #6

ORIENTATION 6	FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DES PÔLES INSTITUTIONNELS
Objectif	**Sous-objectifs**
1. Favoriser l'implantation des institutions à l'intérieur des pôles institutionnels. (Dans les secteurs du Cégep et du Musée de Joliette, et celui du CHRL.)	a) Régir l'implantation des institutions sur le territoire de la MRC, selon l'impact régional.
	b) Attirer de nouvelles institutions sur le territoire de la MRC.
	c) Prioriser la localisation des équipements de service à caractère régional à l'intérieur du pôle principal de service et d'équipements.
	d) Favoriser la concentration des services et des activités complémentaires dans les pôles de services reliés aux soins de santé, soit à proximité du CHRDL et dans l'axe du boulevard Sainte-Anne, au centre-ville de Joliette et le long du boulevard Base-de-Roc à Joliette (à proximité du CLSC et du CSSSNL.)

4.4.4 DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL /ORIENTATIONS #7, 8

4.4.4.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- L'industrie manufacturière est importante sur le territoire de la MRC;
- Deux grandes multinationales (Papiers Kruger Limitée et Bridgestone-Firestone Canada Inc.) emploient à elles seules plus de 1 900 travailleurs;
- Les secteurs industriels de la MRC sont implantés le long des axes routiers et ont un potentiel de développement important;
- Le développement des secteurs industriels de Joliette, Notre-Dame-des-Prairies et de St-Paul sont prioritaires;
- La MRC reconnait que l'arrivée de nouvelles industries demande aussi l'implantation d'usages complémentaires répondant aux activités humaines des travailleurs;
- Cette mixité des usages doit être contrôlée afin d'assurer une l'harmonie et la priorisation de l'activité industrielle;
- L'évolution des activités industrielles rend nécessaires un renforcement et une dynamisation pour rester attrayantes et compétitives sur les marchés provinciaux, nationaux et mondiaux;
- Un grand nombre d'espaces dans les secteurs industriels sont actuellement disponibles et prêts à recevoir les activités;

De ces faits, en matière de développement industriel, le Conseil décrète les orientations suivantes:

Tableau 71. Grande orientation #7

ORIENTATION 7	CONSOLIDER LES PÔLES INDUSTRIELS EXISTANTS
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Prioriser le développement des secteurs industriels de Joliette, Saint-Paul et Notre-Dame-des-Prairies.	a) Contrôler la dispersion des industries sur le territoire de la MRC en limitant les usages industriels aux aires d'affectation « Industriel », à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
2. Privilégier l'implantation des industries dans les secteurs industriels desservis et existants.	b) Assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages industriels et les autres usages.
3. Identifier les secteurs industriels et établir des classes en fonction des degrés de nuisance.	c) Établir des degrés de nuisances acceptables pour chaque secteur industriel selon les usages existants.

ORIENTATION 7	CONSOLIDER LES PÔLES INDUSTRIELS EXISTANTS
	d) Éviter la mixité des usages industriels et commerciaux non compatibles dans une même zone.
	e) Contrôler l'expansion des usages industriels dérogatoires et nuisibles.

Tableau 72. Grande orientation #8

ORIENTATION 8	CONSOLIDER ET FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL DANS L'AXE DES ROUTES 158 ET 131
Objectif	**Sous-objectifs**
1. Tirer avantage de la proximité des axes de transport et des voies ferrées.	a) Privilégier les industries reliées au camionnage, au transport des marchandises, à l'automobile et à l'entreposage dans les secteurs offrant une proximité aux infrastructures de transport.

4.4.5 ACTIVITÉS AGRICOLES /ORIENTATIONS #9, 10

4.4.5.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- Sur le territoire de la MRC, l'agriculture est un secteur d'activité important qui se doit d'être valorisé et développé;
- Entre 2007 et 2011 le nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de la MRC a diminué de 237 à 219, soit de 8%;
- Dans la région ces dernières années, il y a eu l'implantation de micro-exploitations et de fermes biologiques qui visent à approvisionner le marché local;
- La formation de méga fermes engendre une forte concentration des productions;
- Depuis vingt ans, la valeur du capital agricole connait un important accroissement en raison de forts investissements en machinerie, bâtiments et bétail, de même qu'en raison de l'augmentation des valeurs foncières des terres agricoles;
- Le secteur du tabac fait place à de nouvelles cultures, de nouvelles pratiques et à de nouveaux acteurs;
- La venue de travailleurs étrangers comble le besoin en main-d'œuvre en saison estivale, mais la main-d'œuvre locale demeure difficile à trouver;
- La mondialisation des marchés a des impacts sur les fermes de la région, notamment sur le maintien de prix compétitifs;
- La promotion du secteur agricole serait à améliorer;
- Il demeure primordial de concentrer les usages agricoles en zone agricole;
- Il est nécessaire de contrôler les effets de la pression urbaine sur la zone agricole;
- La demande à portée collective pour déterminer les îlots déstructurés sur le territoire de la MRC servirait à rendre ces terrains construisibles;
- Il est important d'assurer l'harmonisation entre les milieux ruraux et urbains de manière à ne pas créer de rupture drastique dans les paysages.

De ces faits, en matière d'activités agricoles, le Conseil décrète les orientations suivantes :

Tableau 73. Grande orientation #9

ORIENTATION 9	CONSOLIDER LES ACTIVITÉS AGRICOLES À L'INTÉRIEUR DE LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Prioriser les activités agricoles dans la zone agricole permanente. 2. Optimiser l'utilisation de la zone agricole.	a) N'autoriser que les usages agricoles ou compatibles aux activités agricoles dans les aires d'affectation « Agricole ».
	b) Planifier des usages compatibles aux usages agricoles en zone blanche, aux limites de la zone agricole.
	c) Favoriser l'agrotourisme.
	d) Contrôler l'implantation des usages porcins.

Tableau 74. Grande orientation #10

ORIENTATION 10	PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LA ZONE AGRICOLE PERMANENTE
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Orienter les activités autres qu'agricoles dans les zones blanches. 2. Développer l'activité économique rurale.	a) Valoriser l'activité agricole.
	b) Circonscrire les îlots déstructurés en zone agricole.
	c) Favoriser la protection des paysages agricoles, champêtres et agrotouristiques.

4.4.6 DÉVELOPPEMENT TOURISTIQUE ET CULTUREL / PROTECTION DU PATRIMOINE BÂTI /ORIENTATIONS #11, 12, 13

4.4.6.1 CONSTAT, ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- L'offre touristique doit être diversifiée de façon à présenter un éventail d'activités pour les différents types de clientèles;
- Des efforts doivent être déployés pour attirer des nouveaux investisseurs et de nouveaux promoteurs;
- La MRC se doit de mettre en valeur son offre touristique;
- La richesse du patrimoine architectural n'est pas exploitée à sa pleine mesure;
- Le bilan et le diagnostic de la dimension touristique de la MRC doivent être établis pour aider à la prise de décision en matière de développement culturel et touristique;
- Une identité propre à la région doit être développée de manière à créer un sentiment d'appartenance chez la population;
- Certains grands événements culturels ont un rayonnement régional, national et mondial;
- Les activités complémentaires aux grands événements doivent être mieux exploitées;
- La MRC a sur son territoire des infrastructures majeures destinées à la culture : salle de spectacle, amusée, amphithéâtre, mais certaines de ces infrastructures demeurent sous exploitées;
- Les grands espaces publics et les sites naturels de qualités ne sont pas pleinement utilisés;
- Il y a beaucoup d'attraits saisonniers, mais peu sont offerts annuellement;
- La signalisation touristique est à améliorer;
- L'organisation du réseau de transport et du réseau cyclable doivent servir au développement de la dimension touristique de la région;
- L'offre d'hébergement de qualité est manquante;
- Absence de route agrotouristique dans la région (route des vins, table champêtre, etc.)

De ces faits, en matière de développement touristique et culturel, ainsi que de protection du patrimoine naturel et bâti, le Conseil décrète les orientations suivantes :

Tableau 75. Grande orientation #11

ORIENTATION 11	DÉVELOPPER DES ACTIVITÉS TOURISTIQUES DANS LES SECTEURS À FORT POTENTIEL
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Prioriser le développement et assurer la mise en valeur des zones à fort potentiel touristique régional.	a) Identifier et favoriser l'exploitation des sites à fort potentiel touristique régional.
2. Développer des pôles d'intérêt touristique basés sur les grandes forces de la MRC : milieux naturels, activités agricoles, paysages à caractère patrimonial ou naturels .	b) Mettre en valeur à des fins récréatives les espaces publics riverains à la rivière L'Assomption.
3. Créer et promouvoir une image distinctive pour la MRC Joliette.	c) Réaliser une politique de mise en valeur du paysage .
	d) Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural.
	e) Orienter la planification et l'aménagement des pôles touristiques et de leurs équipements selon les forces du milieu.
	f) Améliorer la signalisation touristique.
	g) Améliorer la qualité esthétique des aménagements urbains.

Tableau 76. Grande orientation #12

ORIENTATION 12	DÉVELOPPER LE TOURISME D'AGRÉMENT
Objectif	**Sous-objectifs**
1. Augmenter l'offre et la diversité des activités touristiques.	a) Aménager des parcs récréatifs en fonction des besoins de la population et des changements sociodémographiques.
	b) Attirer les promoteurs de nouvelles activités ou de nouveaux projets touristiques
	c) Identifier et valoriser les activités touristiques caractéristiques et distinctives de la MRC.

Tableau 77. Grande orientation #13

ORIENTATION 13	DIVERSIFIER LES ACTIVITÉS ET LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET CULTURELS
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Augmenter la visibilité des attraits et des évènements culturels.	a) Favoriser des infrastructures sportives et culturelles d'envergure en partenariat entre les municipalités.
2. Développer des activités et des infrastructures de loisirs.	b) Développer le réseau cyclable à des fins récréatives et utilitaires.
3. Développer la culture sous toutes ses formes.	c) Adopter la politique culturelle.

4.4.7 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT /ORIENTATION #14

4.4.7.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- Les changements climatiques doivent être considérés dans la planification de l'aménagement du territoire;
- La population a le droit de vivre dans un environnement sain et respectueux de la biodiversité;
- Les développements à proximité d'activités polluantes ou représentant un risque de sinistre doivent être contrôlés;
- Les berges des rivières et des lacs sur le territoire de la MRC doivent être protégées de façon accrue;
- Les milieux humides et le Complexe tourbeux du Delta de Lanoraie doivent être protégés;
- La MRC veut mieux contrôler la protection de certains sites naturels ouverts aux activités touristiques;
- La MRC veut mieux encadrer la protection et la valorisation des sites d'intérêts naturels;
- Les boisés privés, publics, urbains ou agricoles ont une importance écologique que la MRC veut sauvegarder;
- La MRC est chargée du mandat de la gestion de la collecte des matières résiduelles, qu'elle cherche à optimiser;
- Il n'y a qu'un site d'enfouissement des matières résiduelles sur le territoire de la MRC, lequel doit être reconnu et optimisé;
- La MRC compte plusieurs sites de dépôts à neiges sur son territoire, lesquels doivent être contrôlés;
- Les activités extractives sont nombreuses et diverses sur le territoire de la MRC qui se doit de les contrôler selon les principes du développement durable;
- La requalification des sites d'extraction abandonnés représente un enjeu majeur auquel fait face la MRC;
- Le schéma d'aménagement se doit d'être arrimé au Plan directeur de l'eau de la Corporation de l'Aménagement de la Rivière L'Assomption;
- En matière d'entretien et d'aménagement, la MRC délègue sa compétence à l'égard de la gestion des cours d'eau aux municipalités/villes de son territoire.

De ces faits, en matière de protection de l'environnement, le Conseil décrète les orientations suivantes :

Tableau 78. Grande orientation #14

ORIENTATION 14	PROTÉGER, CONSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Protéger et mettre en valeur des territoires d'intérêts naturels et écologiques.	a) Protéger les rives, le littoral, les plaines inondables et les autres milieux humides.
	b) Établir des dispositions normatives visant à protéger les sites d'intérêts naturels.
	c) Protéger les boisés de ferme, ainsi que les boisés urbains d'intérêt.
	d) Contrôler les usages à proximité des sites naturels.
2. Gérer les déchets, notamment la gestion intégrée des matières résiduelles.	a) Appliquer le plan de gestion des matières résiduelles.
	b) Limiter les lieux d'enfouissement sanitaire sur le territoire de la MRC, en identifiant le site de Saint-Thomas comme étant le seul autorisé.
3. Gérer les eaux usées.	a) S'assurer que toutes les municipalités ont accès à des installations de traitement des eaux usées.
	b) S'assurer que les municipalités appliquent le Règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées (Q.2, r.22).
4. Gérer les neiges usées.	a) S'assurer que chaque municipalité dispose de ses neiges usées dans des sites destinés à cette fin et accrédités par le MDDEP.
5. Gérer l'exploitation des ressources premières.	a) Planifier et gérer l'activité extractive sur le territoire de la MRC, ainsi que son implantation.
	b) Contrôler les usages autorisés autour des sites d'extraction existants ou projetés.
	c) Identifier les usages possibles pour la réutilisation des sites inexploités.

ORIENTATION 14	PROTÉGER, CONSERVER ET METTRE EN VALEUR L'ENVIRONNEMENT
Objectifs	**Sous-objectifs**
6. Assurer une bonne qualité de l'eau de consommation.	a) Déterminer des périmètres de protection efficaces afin de protéger les puits et les prises d'eau publiques.
7. Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau.	a) Élaborer un plan de gestion des cours d'eau à protéger sur le territoire de la MRC.
	b) Arrimer les dispositions du schéma avec le Plan directeur de l'eau.
8. Protéger les sites de risques d'origine naturelle et anthropique en vue d'assurer la santé et la sécurité publique.	a) Identifier les zones à risque d'inondation et de mouvement de terrain.
	b) Élaborer un cadre normatif pour la construction et les travaux à l'intérieur des zones à risque d'inondation et de mouvement de terrain.
	c) Régir le développement à proximité des zones de nuisances ou à risques.
	d) Élaborer des plans d'urgence et des mesures de réduction des risques pour les établissements comportant des risques d'accident technologique.

4.4.8 GESTION DES INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE TRANSPORT /ORIENTATION #15

4.4.8.1 CONSTAT, ORIENTATION ET OBJECTIFS

Il a été constaté que :

- Les déplacements des citoyens permettent de répondre principalement à leurs besoins familiaux, d'emplois et de récréation;
- L'accès à la propriété d'un véhicule devenu plus facile, le nombre de propriétaires augmente, de même que le nombre de véhicules par famille;
- Le parc automobile est en croissance constante, de même que les déplacements et la pollution que cela engendre;
- Selon les sondages effectués, la demande de transport en commun et collectif est réelle, mais l'utilisation demeure l'affaire d'un nombre restreint d'usagers;
- Les coûts du service de transport en commun augmentent d'année en année, mais le nombre d'utilisateurs est limité, ce qui ne permet pas une rentabilisation des équipements et des véhicules;
- Les modes de déplacement non motorisés doivent être encouragés;
- Deux aéroports sont présents sur le territoire et leur utilisation pourrait être optimisée;
- Il y a un potentiel de développement du réseau ferroviaire, notamment en ce qui concerne le service de Via Rail, mais aucun projet n'est à l'étude;
- Au cours des dernières décennies, les investissements dans les infrastructures routières n'ont pas été réguliers de la part des différents paliers de gouvernement;
- Pour combattre la pollution, l'aménagement du territoire doit être planifié de manière à réduire les déplacements motorisés, notamment en ce qui concerne l'utilisation de l'« auto-solo »;
- Le réseau routier doit être aussi planifié en fonction des activités industrielles de la MRC;
- La MRC, localisée au centre de la région, est un pôle d'attraction majeur occasionnant des millions de déplacements par année; sa position géographique et la structure du réseau autoroutier en font un carrefour dynamique, une plaque tournante d'échanges, de transits et de destinations;
- Le réseau de transport joue un rôle structurant au niveau de l'aménagement du territoire et doit être en mesure de soutenir l'achalandage des activités humaines; il se doit d'être fonctionnel et efficace;
- Pour assurer une fonctionnalité de son réseau de transport, la MRC doit s'assurer de connaître l'état de celui-ci et de voir et de comprendre comment se structurent ses forces et faiblesses;
- Le développement urbain ne doit pas compromettre la sécurité des usagers du réseau routier, d'où l'importance de contrôler la multiplication des nouveaux accès privés et raccordements au réseau;
- L'accès et l'aménagement des parcs et à des équipements récréatifs peuvent aussi servir à valoriser la pratique d'activités physiques.

De ces faits, en matière de gestion des infrastructures et des équipements publics, le Conseil décrète l'orientation suivante :

Tableau 79. Grande orientation #15

ORIENTATION 15	MAINTENIR UN RÉSEAU DE TRANSPORT FONCTIONNEL SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC
Objectifs	**Sous-objectifs**
1. Préserver les conditions d'utilisation du réseau routier.	a) Respecter la hiérarchie du réseau routier, notamment en limitant le nombre d'accès.
	b) Voir à ce que toutes les municipalités adoptent un règlement concernant la circulation des camions et véhicules outils.
2. Assurer la qualité de vie de la population.	a) Développer et augmenter l'offre de transport en commun.
	b) Identifier les réseaux de transports collectifs et les équipements publics structurants au sein de la MRC.
	c) Développer les sentiers de VTT et de motoneige tout en protégeant la qualité de vie de la population riveraine.
3. Développer le réseau cyclable.	a) Voir à ce que les municipalités aménagent le réseau cyclable afin de l'intégrer au réseau de la route verte.
	b) Favoriser l'accès au cœur des villages par le réseau cyclable.
	c) Favoriser les liens cyclables intermunicipaux.
4. Préserver et développer les liens véhiculaires intermunicipaux.	a) Favoriser l'étude de préfaisabilité et d'impact environnemental de la construction d'un lien direct entre les routes 131 et 343.
	b) Favoriser les liens véhiculaires entre les développements limitrophes à deux municipalités de manière à assurer la continuité du réseau et permettre une meilleure couverture des services de sécurité publique.

4.5 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale , illustré au Plan A-1, exprime graphiquement la structuration des éléments-clés du territoire de la MRC de Joliette et la synthèse des principaux pôles et axes de développement. Le concept traduit schématiquement les grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé qui auront une influence plus significative dans le mode d'occupation du territoire et le développement des pôles urbains.

En fait, le concept d'organisation spatiale permet d'illustrer la composition des liens qui relient les éléments structurants de la MRC entre eux. Cet outil de planification traduit visuellement l'analyse des axes de développement, des pôles d'attraction et des activités économiques et humaines. Cela nous permet de constater l'importance d'orienter la majeure partie du développement vers et autour du pôle principal de services et d'équipements (« pôle régional »), de consolider le pôle commercial central, et de dynamiser le centre-ville. Le concept illustre ainsi l'objectif premier du schéma qui est de renforcer l'agglomération urbaine et de concrétiser la position de la MRC comme moteur économique de la région de Lanaudière.

La structure d'aménagement et de développement proposée par le concept d'organisation spatiale s'articule principalement en fonction des éléments suivants :

1. Le pôle principal de services et d'équipements;
2. Le pôle commercial central;
3. Le centre-ville de la Ville de Joliette;
4. Les parcs et secteurs industriels;
5. Les noyaux villageois;
6. Les pôles récréotouristiques;
7. Les équipements régionaux;
8. La zone agricole permanente;
9. Le réseau routier supérieur.

4.5.1 PÔLE PRINCIPAL DE SERVICES ET D'ÉQUIPEMENTS

Le pôle principal de services et d'équipements constitue le centre moteur des activités économiques de la MRC de Joliette et occupe une position stratégique au sein de la région administrative. Physiquement, ce pôle englobe une grande partie du territoire de la Ville de Joliette, ainsi que les développements correspondants aux principaux axes commerciaux et institutionnels de la municipalité de Saint-Charles-Borromée et de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies.

Le pôle principal de services et d'équipements dessert la population de la MRC, ainsi que celle de plusieurs municipalités/villes localisées au-delà des limites de la MRC. En effet, on retrouve à l'intérieur de cette délimitation un centre-ville diversifié, les principales artères commerciales, un centre d'achat, des secteurs industriels et la majorité des services publics d'administration présents dans la MRC et dans la région de Lanaudière (centre hospitalier, bureaux gouvernementaux, CLSC, Palais de justice, etc.).

Géographiquement, le pôle principal de services et d'équipements est l'équivalant de l'aire d'affectation « Urbaine structurante ».

4.5.2 PÔLE CENTRAL COMMERCIAL

Destiné à la cohabitation d'usages multifonctionnels, le pôle central commercial est ciblé pour l'établissement de commerces et de services structurants. Ce pôle comporte notamment une zone commerciale de grandes surfaces située dans l'axe du boulevard Firestone et Firestone Est, sur le territoire des villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies. On retrouve à l'intérieur de cette zone le seul centre d'achats de la MRC et une diversité de commerces de grandes surfaces.

Cette zone a un rayonnement qui s'étend au-delà de la MRC, desservant une portion de la population de la région de Lanaudière. Considérant que les superficies de terrains disponibles dans ce secteur sont limitées, il est important de préserver principalement ces espaces à des fins commerciales de grandes surfaces.

4.5.3 CENTRE-VILLE DE LA VILLE DE JOLIETTE

Le territoire de la MRC est caractérisé par la présence d'une ville centre, la Ville de Joliette, laquelle possède un centre-ville, le seul de la MRC. Le centre-ville de Joliette constitue aussi un pôle d'attraction régional majeur en matière de commerces et de services. On y retrouve de nombreux commerces spécialisés, des restaurants, des services, des bureaux et des logements, le tout regroupé autour d'une place centrale distinctive, soit la Place Bourget.

La concentration et la diversité des activités sont primordiales pour assurer la santé économique du centre-ville. Le projet de revitalisation amorcé en 2009 par la Ville de Joliette contribuera à améliorer la dynamique du centre-ville qui participe énormément à l'image de la MRC.

4.5.4 PARCS INDUSTRIELS

On dénombre trois parcs industriels sur le territoire de la MRC. Deux de ces parcs sont situés sur le territoire de la Ville de Joliette tandis que le troisième est localisé sur le territoire de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies

Le parc industriel Joliette, situé dans le secteur des rues J-A Roy, Raoul-Charette et de la route 158, présente une superficie totale approximative de 116 hectares. À l'intérieur de ce parc, la Ville de Joliette possède également des terrains vacants non desservis au sud de la route 158 représentant une superficie de 50,1 hectares.

De plus, sur le territoire de la Ville de Joliette, à l'intersection des routes 158 et 131, nous retrouvons le parc industriel Nazaire-Laurin comportant une superficie totale d'environ 65 hectares. Ce parc comprend des terrains appartenant à la Ville de Joliette acquis du Ministère des Transports et qui sont destinés à des projets industriels structurants.

Finalement, le parc industriel de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies, situé à l'est de la route 131, totalise 41,9 hectares, soit 15,7 hectares situés sur une partie des lots 98, 101, 102 et 26,2 hectares situés sur une partie des lots 104, 108, 109, 110, 111, 112 et 113.

4.5.5 NOYAUX VILLAGEOIS

La MRC est aussi constituée de sept municipalités rurales possédant chacune un noyau villageois. Pour la plupart, on retrouve à l'intérieur de ces noyaux l'église, le presbytère, l'école, les services municipaux, postaux et bancaires. Les municipalités rurales, à l'écart du pôle régional, sont des milieux de vie dynamique. Cependant, le développement économique est souvent problématique par manque d'investissements. Par ailleurs, la fermeture de certains services institutionnels en raison d'un manque de rentabilité a des impacts négatifs sur la qualité de vie des résidents, leur occasionnant une augmentation des déplacements ou les incitant à se rapprocher des grands centres en délaissant leur communauté.

Les commerces et services de proximité répondent aux besoins des résidents, mais le développement commercial est limité. Les petits commerces implantés dans les cœurs de village sont souvent laissés pour compte, subissant les contrecoups de la forte attraction des centres commerciaux du pôle régional. Or, même si la spécialisation de certains commerces attire de manière régulière une clientèle régionale, il n'en demeure pas moins qu'une hiérarchisation des pôles commerciaux doit être considérée.

Certains noyaux villageois présentent aussi un certain nombre d'entreprises industrielles générant des échangent commerciaux, de la création de richesse et des déplacements de marchandise et de travailleurs. Des nuisances peuvent être associées à certaines activités industrielles, mais la tolérance est souvent de mise pour maintenir la vitalité des communautés. Le renouvellement de la main d'œuvre et la rétention des jeunes demeurent des enjeux cruciaux au développement économique et social de ces communautés.

D'autre part, à l'intérieur de la majorité des noyaux villageois, le développement résidentiel est saturé. Les bâtiments à valeur patrimoniale sont souvent sujets à la dévitalisation. Les investisseurs ou promoteurs se font rares et la requalification des constructions est souvent assujettie à des délais trop longs, diminuant ainsi grandement le potentiel de sauvegarde et de réutilisation de bâtiments existants. Par ailleurs, l'implantation de nouveaux quartiers résidentiels lorsqu'elle a été autorisée, s'est faite à l'écart des axes principaux, contribuant peu ou guère à la densification.

4.5.6 PÔLES RÉCRÉOTOURISTIQUES

Les sites récréotouristiques sont dispersés sur le territoire de la MRC. Toutefois, certains sites plus achalandés sont devenus des pôles d'attraction majeurs, participant à la dynamisation du pôle régional. Identifiés au concept d'organisation spatiale, ces pôles méritent d'être valorisés, car ils représentent des forces de la MRC. De plus, les activités qu'ils génèrent profitent aux commerces environnants. Ces pôles récréotouristiques suscitent l'attraction de nouveaux résidents, engendrant ainsi le développement résidentiel et l'effervescence des activités

humaines. Leur localisation se doit donc d'être considérée dans la planification régionale. Leur consolidation demeure une priorité pour la MRC.

4.5.7 ÉQUIPEMENTS RÉGIONAUX

Les équipements régionaux identifiés au concept d'organisation spatiale sont, entre autres, les aéroports et le site d'enfouissement sanitaire. Considérant leur localisation, cela nous permet de voir comment s'organisent les déplacements qu'ils suscitent et de mieux comprendre les tenants et aboutissants que cela engendre. La planification de l'offre touristique dépend aussi des infrastructures que la MRC a à sa disposition. De même, la gestion et la rentabilité des services relatifs à la collecte des matières résiduelles dépendent de l'accès au site d'enfouissement.

4.5.8 ZONE AGRICOLE

La zone agricole représente, en termes de superficie, la majeure partie du territoire de la MRC. Cette zone ceinture l'agglomération urbaine, ainsi que tous les noyaux villageois. Occupée essentiellement par l'agriculture dynamique, on y retrouve cependant quelques développements résidentiels isolés de faible densité. Le réseau routier la traverse tous azimuts, assurant ainsi la connexion des pôles ruraux au pôle régional. On y retrouve aussi quelques équipements régionaux (aéroport, camping, etc.) La qualité des paysages et l'attraction de certains sites récréotouristiques font de la zone agricole un secteur particulier qu'il faut à la fois protéger, mais aussi développer de manière durable.

4.5.9 RÉSEAU ROUTIER SUPÉRIEUR

Le réseau routier supérieur regroupe les autoroutes, les routes nationales et régionales, ainsi que les routes collectrices. L'autoroute 31 est une infrastructure routière importante puisqu'elle relie l'agglomération de Joliette à l'autoroute 40. Elle représente la principale porte d'entrée à la région de Joliette en provenance de Montréal.

La route nationale 131 est l'un des principaux accès au nord de la région de Lanaudière, servant à la fois aux déplacements commerciaux, touristiques et aux autres activités humaines (travail, loisir, etc.)

La route 158, quant à elle, est un lien interrégional majeur qui traverse les municipalités de Crabtree, Saint-Paul, Saint-Thomas et la Ville de Joliette.

Les routes régionales (343, 346 et 348) servent de lien entre les municipalités/villes de l'agglomération et les municipalités rurales.

Les routes collectrices, quant à elles, permettent entre autres de relier les centres ruraux aux agglomérations urbaines plus importantes, et d'assurer l'accès aux équipements et infrastructures.

4.6 GRANDES AFFECTATIONS

Les grandes affectations du territoire traduisent dans l'espace les grandes orientations et les objectifs énoncés au chapitre 4.4. Elles déterminent, en quelque sorte, les principales vocations du territoire qui résultent de choix de développement, de protection ou de mise en valeur sur l'environnement humain, naturel, culturel ou visuel.

Le conseil a décidé de 13 grandes affectations du territoire, lesquelles sont décrites au tableau suivant et illustrées au Plan B-1.

Tableau 80. Grandes affectations du territoire

	Titre	Désignation*	Code
1.	Affectation agricole	« Agricole »	A
2.	Affectation conservation	« Conservation »	C
3.	Affectation extraction	« Extraction »	EX
4.	Affectation industrielle	« Industrielle »	I
5.	Affectation industrielle légère	« Industrielle légère »	IL
6.	Affectation récréative	« Récréative »	RÉC
7.	Affectation résidentielle	« Résidentielle »	RÉS
8.	Affectation sanitaire	« Sanitaire »	S
9.	Affectation urbaine locale	« Urbaine locale »	UL
10.	Affectation urbaine structurante	« Urbaine structurante »	US
11.	Affectation villageoise	« Villageoise »	V
12.	Affectation villageoise artérielle	« Villageoise artérielle »	VA
13.	Affectation villégiature	« Villégiature »	VT

* Lorsque désignées au pluriel, on écrit : les affectations « Urbaine structurante ».

4.6.1 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AIRES D'AFFECTATION DU SOL

De façon générale, les limites des grandes affectations du sol apparaissant sur le Plan B-1 sont approximatives. Elles peuvent être mesurées à l'échelle (correspondante au plan visé) avec une variation possible de plus ou moins 75 mètres par rapport à une limite d'une grande affectation indiquée sur ce plan.

Cependant, dans le cas des affectations désignées « Urbaine » ou « Agricole », une limite d'affectation qui semble correspondre à une ligne de lot originaire, à un cours d'eau permanent, à une limite municipale, à la limite du périmètre d'urbanisation, à une route d'importance (routes nationales, régionales, collectrices et intermunicipales) ou à une emprise hydroélectrique, est réputée correspondre précisément à ces éléments.

4.6.2 NOTION DE « GROUPE D'USAGES PRINCIPAL »

Règle générale, le contrôle exercé sur les groupes d'usages par le schéma d'aménagement et de développement révisé vise exclusivement les usages principaux. Un usage principal est la fin première pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain est destiné.

4.6.3 « PRINCIPE DE DOMINANCE »

Pour certaines aires d'affectations, des groupes d'usages principaux et compatibles sont autorisés. Dans ces cas, afin d'assurer une plus grande proportion des groupes d'usages principaux à l'intérieur des aires d'affectation où cela s'applique, par rapport aux groupes d'usages compatibles, un « principe de dominance » doit être respecté.

Le *principe de dominance* consiste à un pourcentage minimal de la superficie brute de l'aire d'affection qui doit être voué à l'un ou l'autre (ou à une combinaison) des groupes d'usages principaux autorisés au SADR. (On retrouve une explication détaillée de ce *principe de dominance* au document complémentaire.) En contrepartie, les groupes d'usages compatibles autorisés dans l'aire d'affectation ne peuvent être autorisés que pour le pourcentage résiduel de la superficie brute de l'aire d'affectation. Le schéma prend donc en considération les préoccupations d'ordre régional pour ainsi laisser aux municipalités le soin de procéder à leur planification locale respective.

Les municipalités constituantes de la MRC de Joliette doivent se conformer aux grandes affectations du territoire du SADR. Pour ce faire, elles doivent, au moyen de leur plan et de leur réglementation d'urbanisme, préciser la nature exacte des usages autorisés dans les différentes aires d'affectation en s'assurant de la compatibilité des usages entre eux et de leur conformité avec les groupes d'usages autorisés par le schéma, tout en tenant compte de la notion de dominance.

4.6.4 AFFECTATION « AGRICOLES » (A)

L'affectation « Agricole » identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé correspond aux limites de la zone agricole révisée selon la Commission de la protection du territoire agricole. Les activités agricoles devront être dominantes à l'intérieur de cette affectation.

Les milieux agricoles actifs où les perspectives de développement sont durables devront être identifiés et reconnus par les municipalités/villes dans leurs règlements de zonage. En plus des activités agricoles priorisées dans ces milieux, des activités compatibles à l'activité agricole pourront être permises si elles respectent certaines conditions.

Les activités compatibles comprennent entres autres l'agrotourisme, les gîtes touristiques visés par le Règlement sur les établissements touristiques (L.R.Q., c. E-15.1, r.0.1) et les tables champêtres, de même que les activités agrotouristiques de nature récréative, éducative et culturelle qui se rattachent à l'exploitation agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être complémentaires et nécessaires à l'activité agricole dominante ou à la production agricole.

Dans l'aire d'affectation « Agricole », les groupes d'usages autorisés sont identifiés au tableau 81.

4.6.4.1 ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

En mai 2012, par la résolution numéro 121-05-2012, la MRC a déposé devant la Commission de protection du territoire agricole une demande à portée collective en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette demande est actuellement en traitement par la Commission de protection du territoire agricole. Une fois que cette dernière aura rendu sa décision, une modification au schéma d'aménagement sera apportée. Cette modification du schéma d'aménagement permettra d'y intégrer les différents îlots déstructurés de même que les conditions auxquelles pourra y être érigée toute construction.

Les îlots déstructurés correspondent à des « ***entités ponctuelles de superficie restreinte, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture***[32] ».

[32] MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE LA MÉTROPOLE (2001). *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles*, Québec, page 18.

Tableau 81. Groupes d'usages autorisés en affectation « Agricole »

Affectation « Agricole » (A)
Secteurs dynamiques
Groupes d'usages principaux autorisés
1) AGRICOLE en conformité à la LPTAA, incluant : a. Les exploitations agricoles, dont: i. Les établissements d'élevage incluant, entre autres, l'aquiculture et la production d'œufs; ii. Les centres équestres spécialisés dans l'élevage d'animaux à des fins de reproduction. Accessoirement, ces établissements peuvent offrir de l'hébergement d'animaux pour de courtes périodes de temps; iii. Les établissements orientés vers les productions végétales incluant la production de semences; iv. Les établissements orientés vers l'horticulture incluant les productions en serres; v. La sylviculture et l'exploitation des boisés; vi. Les pépinières spécialisées dans la production de plants; vii. Les cabanes à sucre commerciales rattachées à une exploitation agricole;
2) HABITATION 1 sous condition;
3) Les usages pour l'utilisation à des fins autres que l'agriculture ayant fait l'objet d'une autorisation par décision de la CPTAQ émise avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé (notamment les décisions relatives au secteur de l'Île Vessot dans la municipalité de Saint-Paul (voir article sur les DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DE L'ÎLE VESSOT DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL);
Groupes d'usages compatibles autorisés
4) AGROTOURISTIQUE (incluant la transformation et la vente de produit), en conformité à la LPTAA, sous condition;
5) SERVICES AGRICOLES ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, sous condition;
6) RÉCRÉATION 1b et 2b en conformité à la LPTAA, ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, sous condition;
7) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT en conformité à la LPTAA, ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, sous conditions;
8) EXTRACTION en conformité à la LPTAA, en situation de droits acquis ou ayant fait l'objet d'autorisation de la CPTAQ, sous condition;
Dominance
9) Dans les aires d'affectation « Agricole », 80% de la superficie brute de l'aire d'affectation doit être destinée aux usages principaux.

4.6.5 AFFECTATION « CONSERVATION» (C)

Les territoires regroupés dans cette affectation correspondent aux secteurs suivants :

1. Parc des chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles, situé sur le territoire de la municipalité de Sainte-Mélanie, en zone blanche;
2. Secteur du Complexe tourbeux du delta de Lanoraie situé sur les territoires des municipalités de Saint-Paul et de Saint-Thomas, lesquels secteurs font partie de la zone agricole permanente.

Ces sites de grande valeur écologique se doivent d'être protégés des activités ayant un impact sur l'environnement ou qui pourrait détruire ces sites.

Dans l'aire d'affectation « Conservation », les groupes d'usages suivants sont autorisés :

Tableau 82. Groupes d'usages autorisés en affectation « Conservation »

Affectation « Conservation » (C)
Groupe d'usages principaux autorisés
1) CONSERVATION : usages et activités reliés à la conservation du milieu naturel;
2) RÉCRÉATION 1b et 2b sous condition;
3) AGRICOLE en conformité à la LPTAAQ;
4) HABITATION 1 sous condition;
Groupes d'usages compatibles autorisés
5) AGROTOURISTIQUE (incluant la transformation et la vente de produit), en conformité à la LPTAA, sous condition;
6) RÉCRÉOTOURISTIQUES sous condition;
7) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT sous condition;
Dominance
8) Dans les aires d'affectation « Conservation », 80% de la superficie brute de l'aire d'affectation doit être destinée aux usages principaux.

4.6.6 AFFECTATION « EXTRACTION» (EX)

Les territoires regroupés dans cette affectation correspondent aux sites, en dehors des périmètres d'urbanisation, où des carrières, sablières ou toute activité connexe y sont exploitées.

Toutefois, dans la municipalité de Village Saint-Pierre où il n'y a pas de périmètre d'urbanisation, le secteur couvert par l'aire d'affectation « Extraction » inclus aussi quelques terrains disponibles pour recevoir des usages autres que ceux du groupe d'usages EXTRACTION. Ces terrains ne sont pas desservis ni par les égouts ni par l'aqueduc, mais ils demeurent propices et disponibles pour accueillir des entreprises ou des activités se rapportant aux groupes d'usage INDUSTRIEL 1 et 2, dépendamment de la superficie des terrains et des choix d'aménagement locaux.

Dans l'aire d'affectation « Extraction », les groupes d'usages suivants sont autorisés :

Tableau 83. Groupes d'usages autorisés en affectation « Extraction »

Affectation « Extraction » (EX)
Groupe d'usages principaux autorisés
1) EXTRACTION;
2) INDUSTRIE 1 et 2 sous condition;
3) SANITAIRE sous condition.

4.6.7 AFFECTATION « INDUSTRIELLE » (I)

Les aires d'affectation « Industrielle » correspondent aux principaux pôles de développement industriel du territoire de la MRC, à l'intérieur des pôles d'urbanisation. La grande concentration de ces aires est localisée le long de l'axe des routes 158 et 131, dans les villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies et dans la municipalité de Saint-Thomas.

On retrouve aussi l'affectation « Industrielle » dans les municipalités de Crabtree, de Saint-Paul, Sainte-Mélanie et Notre-Dame-de-Lourdes.

Ces aires sont identifiées afin d'orienter le développement industriel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

Les groupes d'usages permis à l'intérieur de l'affectation « Industrielle » sont :

Tableau 84. Groupes d'usages autorisés en affectation « Industrielle »

Affectation « Industrielle » (I)
Groupes d'usages principaux autorisés
1) INDUSTRIE 1 et 2;
2) EXTRACTION;
Groupes d'usages compatibles autorisés
3) COMMERCE 1 sous conditions;
4) COMMERCE 2 et 3;
5) INSTITUTION 1 sous condition;
6) INSTITUTION 2;
7) RÉCRÉATION 1a sous condition;
8) RÉCRÉATION 2a;
9) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT;
Dominance
10) Dans les aires d'affectation « Industrielle », 70% de la superficie brute de l'aire d'affectation doit être destinée aux usages principaux.

4.6.8 AFFECTATION « INDUSTRIELLE LÉGÈRE »

Les aires d'affectation « Industrielle légère » sont situées :

1) Dans une partie du parc industriel de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies, le long de la route 131;

2) Dans la municipalité de Saint-Paul, le long du chemin Delangis, pour les lots 3 830 380, 3 830 413, 3 830 446, 3 830 113, 3 830 335, 3 830 224, partie des lots 3 830 369 et 3 830 402.

Ces aires pourront recevoir des usages nécessitant de grandes superficies et générant de faibles nuisances (odeur, bruit, poussière, vibration, contamination, circulation lourde importante, etc.) Les contraintes sur le voisinage doivent donc être limitées. Pour ces industries légères, la majorité des activités est effectuée à l'intérieur du bâtiment. Tel que décrit dans la *Classification des groupes d'usages*, ce groupe d'usages se rapporte à la fabrication, la préparation, la transformation et/ou l'assemblage d'articles ou de produits ou toute autre activité donnant une valeur ajoutée à un article ou un produit, effectué à petite échelle, habituellement par son propriétaire et quelques employés. On peut aussi y retrouver de l'industrie manufacturière dont la principale activité est la transformation, l'assemblage de matériels en biens productifs ou en biens de consommation, comme l'industrie du textile, du meuble, l'imprimerie et les produits de technologie de pointe.

Dans la municipalité de Saint-Paul, dans l'aire d'affectation « Industrielle légère » sont exceptionnellement autorisés de manière compatible certains usages INDUSTRIE 2 déjà implantés et qui, de par leur nature contraignante, ne pourrait se retrouvés ailleurs sur le territoire de la municipalité.

Dans l'aire d'affectation industrielle légère, les usages suivants sont autorisés :

Tableau 85. Groupes d'usages autorisés en affectation « Industrielle légère »

Affectation « Industrielle légère » (IL)
Groupe d'usages principaux autorisés
1) INDUSTRIE 1;
Groupes d'usages compatibles autorisés
2) COMMERCE 3;
3) INDUSTRIE 2 sous condition;
4) INSTITUTION 2;
5) RÉCRÉATION 1a sous condition;
6) RÉCRÉATION 2a;
7) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT;
Dominance
8) Dans les aires d'affectation « Industrielle légère », 70% de la superficie brute de l'aire d'affectation doit être destinée aux usages principaux.

4.6.9 AFFECTATION « RÉCRÉATIVE » (RÉC)

Cette affectation correspond aux secteurs ayant un fort potentiel pour le développement d'activités touristiques et de villégiature. Il s'agit de concentrer les équipements et de favoriser des zones réservées à des fins de récréation et de tourisme. La seule aire d'affectation « Récréative » se trouve sur le territoire de la Ville de Joliette, dans le secteur de l'Amphithéâtre Fernand-Lindsay qui en constitue le cœur.

Dans l'aire d'affectation « Récréative », les usages suivants sont autorisés :

Tableau 86. Groupes d'usages autorisés en affectation « Récréative »

Affectation « Récréative » (RÉC)
Groupes d'usages principaux autorisés
1) RÉCRÉATION 2a et 2b;
2) RÉCRÉATION 1a et 1b sous condition;
3) RÉCRÉOTOURISTIQUE;
Groupes d'usages compatibles autorisés
4) HABITATION 1, 2 et 3;
5) COMMERCE 1 sous conditions;
6) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT sous condition;
Dominance
7) Dans les aires d'affectation « Récréative », 70% de la superficie brute de l'aire d'affectation doit être destinée aux usages principaux.

4.6.10 AFFECTATION « RÉSIDENTIELLE » (RÉS)

Ces aires correspondent aux parties de territoire où l'on retrouve des développements résidentiels d'envergures variables implantés en continuité avec l'agglomération urbaine.

Dans certains cas, on retrouve certains développements ou concentrations de résidences situés en zone blanche, mais à l'extérieur des périmètres d'urbanisation, qui ont fait l'objet d'amorce de développement sous forme de hameaux.

Dans la majorité des cas, leur développement a débuté avant la mise en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c.P-41.1). Parfois très anciens, certains de ces secteurs peuvent regrouper quelques résidences, alors que d'autres sont plus significatifs en termes de nombre de lots construits.

Afin de reconnaître la présence de certains secteurs ruraux situés à l'extérieur des périmètres urbains, le schéma d'aménagement et de développement révisé leur attribue une affectation résidentielle qui s'appuie d'abord et avant tout sur la période de construction, sur la présence de rues, sur le peu de lots toujours disponibles pour construire et sur la continuité avec le tissu urbain de l'agglomération.

L'objectif est de compléter les développements existants par la consolidation du réseau routier et des réseaux d'infrastructures et par l'utilisation des espaces vacants.

Dans l'aire d'affectation « Résidentielle » (RÉS), les usages suivants sont autorisés :

Tableau 87. Groupes d'usages autorisés en affectation « Résidentielle »

Affectation « Résidentielle » (RÉS)
Groupe d'usages principaux autorisés
1) HABITATION 1;
2) HABITATION 2 sous condition;
3) HABITATION 3 sous condition;
Groupes d'usages compatibles autorisés
4) COMMERCE 1 sous conditions;
5) COMMERCE 2 sous condition;
6) RÉCRÉATION 1a, 1b, 2a et 2b sous condition;
7) RÉCRÉOTOURISTIQUE sous condition;
8) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT sous condition;
Dominance
9) Dans les aires d'affectation « Résidentielle », 75% de la superficie brute de l'aire d'affectation doit être destinée aux usages principaux.

4.6.11 AFFECTATION « SANITAIRE » (S)

Cette affectation correspond au terrain du site d'enfouissement sanitaire situé sur le territoire de la municipalité de Saint-Thomas.

Dans l'aire d'affectation sanitaire, les usages suivants sont autorisés :

Tableau 88. Groupes d'usages autorisés en affectation « Sanitaire »

Affectation « Sanitaire » (S)
Groupe d'usages principaux autorisés
1) SANITAIRE;
2) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT;

4.6.12 AFFECTATION « URBAINE LOCALE » (UL)

L'affectation « Urbaine locale » occupe de vastes secteurs à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Elle regroupe à la fois des secteurs développés et ceux dont le développement est à venir.

Ces parties du territoire sont destinées à recevoir toutes les activités qui découlent d'une mixité de fonctions urbaines. Cette affectation correspond aux prolongements sur le territoire des activités urbaines structurantes du cœur de l'agglomération. On la retrouve donc principalement le long des artères principales permettant d'accéder au centre-ville.

L'affectation « Urbaine locale » vise à renforcer la vocation de services et de pôles d'emplois du cœur de la MRC, de même qu'à densifier la vocation résidentielle afin de combler un segment de la demande en logements qui offre une plus grande proximité aux services et équipements, ainsi que certains autres avantages de la vie urbaine.

Dans l'aire d'affectation « Urbaine locale », les usages suivants sont autorisés :

Tableau 89. Groupes d'usages autorisés en affectation « Urbaine locale »

Affectation « Urbaine locale » (UL)
Groupes d'usages principaux autorisés
1) HABITATION 2 et 3;
2) COMMERCE 1 sous condition;
3) COMMERCE 2;
4) COMMERCE 3 sous condition;
5) INSTITUTION 1 sous condition;
6) RÉCRÉATION 1a, 1b, 2a, et 2b
7) RÉCRÉOTOURISTIQUE;
8) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT;

4.6.13 AFFECTATION « URBAINE STRUCTURANTE » (US)

L'affectation « Urbaine structurante » occupe de vastes secteurs à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Elle regroupe à la fois des secteurs développés et ceux dont le développement est à venir. Les secteurs ciblés sont tous situés à l'intérieur du périmètre urbain de l'agglomération.

Les activités commerciales et de services structurants, ainsi que la fonction habitation de haute densité seront privilégiées dans cette partie du territoire de la MRC de Joliette. De plus, les activités industrielles à faibles nuisances et les usages commerciaux para-industriels peuvent être compatibles, sous certaines conditions.

L'affectation « Urbaine structurante » vise à renforcer la vocation de services et de pôles d'emplois des villes de Joliette, Notre-Dame-des- Prairies et de la municipalité de Saint-Charles-Borromée, de même qu'à concentrer une densité d'habitations de tout type et ce, afin de répondre à plusieurs segments de la demande en logements (ex. : jeunes ménages avec enfants, personnes âgées, etc.) à la recherche d'une plus grande proximité aux services et équipements, ainsi que certains autres avantages de la vie urbaine.

L'affectation « Urbaine structurante » vise également à organiser, au plan régional, les commerces, services et autres équipements dits structurants, c'est-à-dire ceux qui sont susceptibles de desservir l'ensemble des résidents de la MRC. Ces équipements génèrent habituellement des impacts importants sur la circulation. De plus, l'achalandage qu'ils provoquent par la polarisation de leurs activités peut contribuer à favoriser l'implantation de nouveaux équipements.

Ces équipements commerciaux et de services présentent une dynamique complexe. Le schéma d'aménagement et de développement révisé ne vise pas à se substituer aux municipalités/villes dans la planification, sur leur territoire, de ces fonctions urbaines importantes. Par contre, considérant que l'implantation d'ensembles commerciaux d'envergure régionale de même que l'implantation regroupée de magasins-entrepôts, utilisant de très grandes surfaces commerciales, génèrent des impacts importants sur l'aménagement du territoire, le schéma d'aménagement et de développement révisé se doit de convenir avec les municipalités/villes de la localisation optimale de ces équipements d'envergure régionale.

Dans l'aire d'affectation « Urbaine structurante », les usages suivants sont autorisés :

Tableau 90. Groupes d'usages autorisés en affectation « Urbaine structurante »

Affectation « Urbaine structurante » (US)
Groupes d'usages principaux autorisés
1) HABITATION 3;
2) COMMERCE 1;
3) COMMERCE 2;
4) COMMERCE 3 sous condition;
5) INSTITUTION 1;
6) INDUSTRIE 1 sous condition;
7) RÉCRÉATION 1a, 1b, 2a, et 2b;
8) RÉCRÉOTOURISTIQUE;
9) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT;

4.6.14 AFFECTATION « VILLAGEOISE » (V)

L'affectation « Villageoise » couvre la presque totalité des périmètres d'urbanisation des municipalités de Crabtree, Saint-Paul, Saint-Thomas, Sainte-Mélanie, Saint-Ambroise-de-Kildare et Notre-Dame-de-Lourdes.

Ces milieux favorisent la concentration d'habitations, de commerces et de services contribuant à créer la dynamique villageoise.

Cette affectation vise le maintien et le développement à plus longue échéance des petits centres de services et d'activités communautaires que sont les « cœurs villageois » des municipalités rurales de la MRC.

Dans l'aire d'affectation « Villageoise », les usages suivants sont autorisés :

Tableau 91. Groupes d'usages autorisés en affectation « Villageoise »

Affectation « Villageoise » (V)
Groupes d'usages principaux autorisés
1) HABITATION 1;
2) HABITATION 2 sous condition;
3) HABITATION 3 sous condition;
4) COMMERCE 1 sous condition;
5) COMMERCE 2;
6) COMMERCE 3 sous condition;
7) INSTITUTION 1 sous condition;
8) INDUSTRIE 1 sous condition;
9) RÉCRÉATION 1a, 1b, 2a, et 2b;
10) RÉCRÉOTOURISTIQUE;
11) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT;

4.6.15 AFFECTATION « VILLAGEOISE ARTÉRIELLE » (VA)

Cette affectation comprend des portions de territoire situées en zone blanche sur des axes routiers importants, soit des routes régionales ou collectrices, qui présentent une mixité d'utilisation du sol commerciale, industrielle et même résidentielle.

Cette affectation vise à reconnaître la mixité des usages présents et à consolider les concentrations de commerces et d'industries dans ces portions de territoire.

Dans l'aire d'affectation « Villageoise artérielle », les usages suivants sont autorisés :

Tableau 92. Groupes d'usages autorisés en affectation « Villageoise artérielle »

Affectation « Villageoise artérielle » (VA)
Groupes d'usages principaux autorisés
1) HABITATION 1;
2) HABITATION 2 sous condition;
3) HABITATION 3 sous condition;
4) COMMERCE 1 sous condition;
5) COMMERCE 2;
6) COMMERCE 3;
7) INSTITUTION 1 sous condition;
8) INDUSTRIE 1;
9) RÉCRÉATION 1a, 1b, 2a, et 2b;
10) RÉCRÉOTOURISTIQUE;
11) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT;

4.6.16 AFFECTATION « VILLÉGIATURE » (VT)

Ces aires d'affectation sont prévues dans le but de concentrer l'activité de villégiature dans certaines parties de la MRC offrant des potentiels intéressants pour ce type d'activité et dans les secteurs où la villégiature est déjà dominante. Tel qu'illustré au Plan B-1, on retrouve ces aires d'affectation dans les municipalités de Sainte-Mélanie et de Notre-Dame-de-Lourdes.

Le nombre de chalets et de maisons de villégiature sur le territoire ayant diminué de plus de 10% entre 2006 et 2010, notamment par la conversion de ceux-ci en résidences permanentes, la MRC s'est donné pour objectif d'encadrer et de limiter le développement des secteurs de villégiature de manière à protéger et sauvegarder les espaces naturels dans lesquels ils sont implantés. Les intentions d'aménagement de la MRC s'inscrivent dans les valeurs du développement durable, notamment la protection des milieux naturels, la sauvegarde de la biodiversité faunique et floristique, de même que la valorisation des habitats naturels et des paysages.

En ce sens, tel que spécifié au document complémentaire, la MRC propose un cadre normatif encourageant, entre autres, le lotissement de terrains de plus grandes superficies, la restriction du déboisement, le respect de la topographie naturelle, ainsi que la gestion efficace des eaux de surfaces, du drainage des terrains et de l'érosion des sols et des berges. Une des visées de ces moyens de contrôle est la limitation de la densité d'occupation autour des plans d'eau, la réduction des risques de contaminations des milieux naturels ou encore la réduction de la pression sur les milieux forestiers.

Dans le but d'assurer une mixité harmonieuse entre certains usages agricoles propices à se développer dans ces secteurs et les usages résidentiels, le SADR prévoit dans son document complémentaire des dispositions normatives spécifiques visant à contrôler certaines activités rattachées à des centres équestres ou des fermettes.

Par ailleurs, en restreignant les activités urbaines autorisées dans ces aires d'affectation, dans le but d'éviter la création de nouvelles zones résidentielles, la MRC signifie sa volonté de mieux contrôler l'urbanisation diffuse en dehors des périmètres d'urbanisation. Dans ce sens, un des principaux moyens est de limiter le développement résidentiel à une densité très faible de deux logements par hectare. De plus, le contrôle de l'ouverture de rue est resserré par les dispositions particulières au document complémentaire.

Dans l'aire d'affectation « Villégiature », les usages suivants sont autorisés :

Tableau 93. Groupes d'usages autorisés en affectation « Villégiature »

Affectation « Villégiature » (VT)
Groupe d'usages principaux autorisés
1) HABITATION 1 sous condition;
Groupes d'usages compatibles autorisés
2) RÉCRÉATION 1b, 2a et 2b;
3) AGRICOLE sous condition;
4) AGROTOURISTIQUE (incluant la transformation et la vente de produit), en conformité à la LPTAA, sous condition;
5) RÉCRÉOTOURISTIQUE sous conditions;
6) INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT sous conditions;
Dominance
7) Dans les aires d'affectation « Villégiature », 70% de la superficie brute de l'aire d'affectation doit être destinée aux usages principaux.

4.6.17 USAGES AUTORISÉS

4.6.17.1 GROUPES D'USAGES

Les groupes d'usages autorisés dans les différentes aires d'affectations sont les suivants :

Tableau 94. Classification des groupes d'usages

Classification des groupes d'usages		
Groupe d'usages*	**Code**	**Définition**
AGRICULTURE	A	La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des résidences. Peut comprendre également l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles.
AGROTOURISTIQUE	AT	Activité touristique complémentaire de l'agriculture ayant lieu sur une exploitation agricole. Met des producteurs agricoles en relation avec les touristes ou des excursionnistes, permettant à ceux-ci de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production par l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte : autocueillette à la ferme, repas à la ferme, hébergement à la ferme, incluant les gîtes à la ferme; activités d'apprentissage à la ferme avec ou sans séjour; vente et dégustation des produits de la ferme; activités de pêche à l'intérieur d'une pisciculture, de même que celles reliées à la transformation sur place et à la dégustation des produits de la pêche; producteurs-transformateurs artisanaux incluant les vignobles, les cidreries et les hydromelleries; centre d'interprétation du milieu ou d'un mode de production agricole faisant partie intégrante d'une exploitation agricole et mettant généralement en valeur un produit agricole dominant ou nécessaire à la productivité de l'exploitation agricole donnée; fermes-écoles; certains événements temporaires à caractère agricole et agroalimentaire (festivals et expositions ne requérant aucune infrastructure ou équipement à caractère permanent).
COMMERCE 1	C-1	Commerce de vente en général comme la vente au détail de marchandises en général, de vêtements et accessoires, d'alimentation, de meubles, etc. Services professionnels, administratifs, personnels et communautaires.
COMMERCE 2	C-2	Commerce ou service relié généralement aux besoins usuels de l'automobiliste, tels que vente de véhicules automobiles ou récréatifs, postes d'essence ou stations-service, lave-auto, etc.
COMMERCE 3	C-3	Commerce ou service exerçant une activité de transformation, d'assemblage et toutes autres activités qui donnent une valeur ajoutée à un article, substance ou produit quelconque, ainsi que les commerces de gros, les garages de réparation de véhicules lourds, les entreprises et commerces reliés à la construction et entreprise de camionnage.
EXTRACTION	E	Extraction de substances minérales, de matières végétales ou organiques à des fins commerciales ou industrielles, excluant toutefois la tourbe. Comprend notamment l'activité minière, l'exploitation d'une sablière ou carrière, y compris la transformation, l'entreposage ou la vente sur place de produits issus de cette exploitation.

Classification des groupes d'usages		
Groupe d'usages*	**Code**	**Définition**
HABITATION 1	H-1	Habitation avec une faible densité d'occupation du sol (maximum de 3 logements/hectare) se retrouvant à l'extérieur des milieux urbains ou plus intensément développés. Généralement situé dans des secteurs n'offrant pas les services d'aqueduc et d'égout, sauf dans des cas de salubrité publique ou de contrainte environnementale.
HABITATION 2	H-2	Habitation avec une densité moyenne d'occupation du sol (maximum de 6 logements/hectare). Généralement des regroupements d'habitations bénéficiant de réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire, de services en commun d'alimentation en eau potable et/ou de traitement des eaux usées.
HABITATION 3	H-3	Habitation avec une forte densité d'occupation du sol (plus de 6 logements/hectare) se retrouvant en milieux urbains ou plus intensément développés et qui sont généralement desservis par des réseaux d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire.
INDUSTRIE 1	I-1	Industrie légère, à caractère artisanal : fabrication, préparation, transformation et/ou assemblage d'articles ou de produits ou toute autre activité donnant une valeur ajoutée à un article ou un produit, effectuée à petite échelle, habituellement par son propriétaire et quelques employés. Industrie manufacturière dont la principale activité est la transformation, l'assemblage de matériels en biens productifs ou en biens de consommation, comme l'industrie du textile, du meuble, l'imprimerie et les produits de technologie de pointe. Les usages génèrent de faibles nuisances (odeur, bruit, poussière, vibration, contamination, ne générant pas de circulation lourde importante, etc.) et dont la majorité des activités est effectuée à l'intérieur du bâtiment. Les contraintes sur le voisinage demeurent limitées.
INDUSTRIE 2	I-2	Industrie lourde : commerce ou service dont les contraintes sur le voisinage sont significatives. Associable à l'industrie de transformation de matières premières, comme l'industrie de fabrication de produits chimiques, bétonnière, scierie, usine de pâtes et papiers, l'entreposage en vrac de produits pétroliers. Entreposage extérieur comme usage principal (non associé à un bâtiment principal sur le même terrain).
INSTITUTIONNEL 1	INS-1	Service public ou privé d'éducation, de culture ou de santé : école, hôpital, bibliothèque publique, église, centre d'accueil ou centre administratif d'une municipalité locale (hôtel de ville), service administratif relevant du secteur public, cliniques médicales.
INSTITUTIONNEL 2	INS-2	Centre de détention sous juridiction fédérale ou provinciale.
RÉCRÉATION 1a	R-1a	Activité de récréation intérieure, telle que cinéma, salle de quilles, golf intérieur, centre sportif, aréna, piscine.
RÉCRÉATION 1b	R-1b	Activité de récréation intérieure rattachée aux activités de plein air, telle que centre d'interprétation et écomusée.
RÉCRÉATION 2a	R-2a	Activité de récréation extérieure exigeant des équipements, des installations ou des espaces extérieurs de type extensif, telle que piste de « Karting » ou de motocross, centre de « Paintball ».

Classification des groupes d'usages		
Groupe d'usages*	**Code**	**Définition**
RÉCRÉATION 2b	R-2b	Activité de récréation extérieure rattachée aux activités de plein air exigeant des équipements, des installations ou des espaces extérieurs de type extensif, telle que piste de randonnée ou de ski de fond, piste cyclable, terrain de jeux ou d'hébertisme. Les centres équestres, les zoos et autres activités associées à l'utilisation d'animaux peuvent faire partie de ce groupe d'usages, mais doivent respecter les dispositions et normes relatives aux distances séparatrices.
RÉCRÉOTOURISTIQUE	R-3	Usages de restauration et d'hébergement destinés au tourisme local, d'affaires et de loisirs : hôtel, motel, auberge, gîtes touristiques, restaurant, bar, bar laitier, café-bistrot, brûlerie, marché public, boulangerie, pâtisserie, galerie d'art, boutique spécialisée, centre de soins spécialisés, etc.
SANITAIRE	S-1	Site de dépôt en tranchée, établissement de traitement de récupération de déchets ou de boues, centre de tri de matières récupérables, etc.
SERVICES AGRICOLES	SA	Usages commerciaux ou industriels répondant aux besoins des activités agricoles et contribuant au dynamisme des productions agricoles du milieu, tels que les services de battage des récoltes et d'épandage des engrais, les services de reproduction; les services de transbordement et d'entreposage, de conservation, de transformation, de conditionnement, d'emballage ou d'étiquetage de produits agricoles, etc.
UTILITÉS PUBLIQUES ET INFRASTRUCTURES	U	Services ou infrastructures d'utilité publique : infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité ou de télécommunication.

* Les usages indiqués dans ce tableau sont à titre indicatif et sont non limitatifs

4.6.18 COMPATIBILITÉ DES GROUPES D'USAGES

4.6.18.1 CONFORMITÉ AU SADR (COMPATIBILITÉ ET CONDITION)

Pour être réputés conformes au schéma d'aménagement et de développement révisé, un plan et une réglementation d'urbanisme municipale doivent autoriser uniquement des usages, pour un territoire visé par une grande affectation, qui se retrouvent dans l'un ou l'autre des groupes d'usages désignés « COMPATIBLES » ou « COMPATIBLES SOUS CONDITION » par le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Un plan et une réglementation d'urbanisme municipale peuvent toutefois régir plus sévèrement un territoire visé par une affectation au schéma, en y autorisant par exemple un nombre plus restreint d'usages parmi ceux qui sont identifiés comme « COMPATIBLES » ou « COMPATIBLES SOUS CONDITION » selon le schéma d'aménagement et de développement révisé.

Cependant, un plan et une réglementation d'urbanisme municipale doivent autoriser des usages de même nature que ceux déjà prévus au schéma par une grande affectation du sol.

Tel qu'illustré au tableau suivant, pour chacune des grandes affectations du territoire, on retrouve des groupes d'usages qui sont considérés comme étant soit « compatibles » ou « compatibles sous condition » ou « incompatibles ».

Tableau 95. Symbologie de la compatibilité

Symbole	Signification
▲	pour un groupe d'usages « compatibles ».
■	pour un groupe d'usages « compatibles sous condition ».
ø	pour un groupe d'usages « incompatibles ».

4.6.18.2 GRILLE DE COMPATIBILITÉ

Figurant au tableau 96, la grille de compatibilité doit être interprétée comme un outil de compréhension général quant à la nature des usages pouvant être autorisés à l'intérieur d'un territoire délimité par une grande affectation du sol. Pour plus de précisions ou dans le cas d'un problème d'interprétation, le texte descriptif sur les affectations prime sur la grille de compatibilité.

Tableau 96. Grille de compatibilité

Grille de compatibilité													
GROUPES D'USAGES	***Affectations***												
	Urbaine structurante	***Urbaine locale***	***Résidentielle***	***Villageoise***	***Villageoise artérielle***	***Industrielle***	***Industrielle légère***	***Agricole***	***Extraction***	***Récréative***	***Conservation***	***Villégiature***	***Sanitaire***
Usages résidentiels													
HABITATION 1	ø	ø	▲	▲	▲	ø	ø	■17	ø	▲	■8	■3	ø
HABITATION 2	ø	▲	■4	■4	■4	ø	ø	ø	ø	▲	ø	ø	ø
HABITATION 3	▲	▲	■5	■5	■5	ø	ø	ø	ø	▲	ø	ø	ø
Usages commerciaux													
COMMERCE 1	▲	■2	■2, 19	■2	■2	■16	ø	ø	ø	■2, 10	ø	ø	ø
COMMERCE 2	▲	▲	■19	▲	▲	▲	ø	ø	ø	ø	ø	ø	ø
COMMERCE 3	■11	■7	ø	■7	▲	▲	▲	ø	ø	ø	ø	ø	ø
Usages institutionnels													
INSTITUTION 1	▲	■1	ø	■1	■1	■14	ø	ø	ø	ø	ø	ø	ø
INSTITUTION 2	ø	ø	ø	ø	ø	▲	▲	ø	ø	ø	ø	ø	ø
Usages industriels													
INDUSTRIE 1	■11	ø	ø	■7	▲	▲	▲	ø	■31	ø	ø	ø	ø
INDUSTRIE 2	ø	ø	ø	ø	ø	▲	■30	ø	■31	ø	ø	ø	ø
Usages agricoles													
AGRICOLE	ø	ø	ø	ø	ø	ø	ø	▲	ø	ø	▲	■27	ø
AGROTOURISTIQUE	ø	ø	ø	ø	ø	ø	ø	■22	ø	ø	■22	■22	ø
SERVICES AGRICOLES	ø	ø	ø	ø	ø	ø	ø	■6	ø	ø	ø	ø	ø
Usages récréatifs													
RÉCRÉATION 1a	▲	▲	■19	▲	▲	■25	■25	ø	ø	■2	ø	ø	ø
RÉCRÉATION 1b	▲	▲	■19	▲	▲	ø	ø	■20	ø	■2	■21	▲	ø
RÉCRÉATION 2a	▲	▲	■19	▲	▲	▲	▲	ø	ø	▲	ø	▲	ø
RÉCRÉATION 2b	▲	▲	■19	▲	▲	ø	ø	■20	ø	▲	■21	▲	ø
RÉCRÉOTOURISTIQUE	▲	▲	■19	▲	▲	ø	ø	ø	ø	▲	■23	■28, 29	ø
Usages d'utilités publiques													
INFRASTUCTURE ET ÉQUIPEMENT	▲	▲	■26	▲	▲	▲	▲	■12, 13, 26	ø	■26	■24, 26	■13, 26	▲
SANITAIRE	ø	ø	ø	ø	ø	ø	ø	ø	■18	ø	ø	ø	▲
Usages d'exploitation													
EXTRACTION	ø	ø	ø	ø	ø	▲	ø	■9	▲	ø	ø	ø	ø
▲ = Compatibles ■ = Compatibles sous condition ø = Incompatibles													
CODE DES CONDITIONS AU TABLEAU 97													

4.6.18.3 CODE DES CONDITIONS À LA COMPATIBILITÉ

Tableau 97. Code des conditions à la compatibilité

Code des conditions	
Code	**Condition**
1	Les services institutionnels de grande envergure tels que les services de santé à portée régionale (Hôpital, CLSC, CHSLD), les établissements scolaires autres que les écoles primaires, les équipements et services administratifs d'instance régionale (commission scolaire, poste de police, etc.), ainsi que les bureaux gouvernementaux, ayant une superficie de plancher de plus de 500 m² doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du pôle principal de services et d'équipement.
2	Ces usages doivent avoir une superficie de plancher inférieure à 4 000 m².
3	Dans l'aire d'affectation « Villégiature », dans la municipalité de Sainte-Mélanie, la densité est limitée à un maximum de 2 logements par hectare, selon les spécifications au document complémentaire (article sur les DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU LOTISSEMENT DANS LES ZONES DE VILLÉGIATURE DANS LA MUNICPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE.)
4	Ce groupe d'usages est autorisé à condition d'être desservi par au moins 1 service (aqueduc ou égout).
5	Ce groupe d'usages est autorisé à condition d'être desservi par les 2 services (aqueduc et égout).
6	Dans les aires d'affectation « Agricole », certains services agricoles contraignants ou répondant à un besoin peuvent être autorisés à condition que la municipalité/ville dispose d'un *Règlement sur les usages conditionnels*, tel qu'indiqué au document complémentaire (article sur les DISPOSITIONS RELATIVES AUX GROUPES D'USAGES « SERVICES AGRICOLES » DANS LES AIRES D'AFFECTATION « AGRICOLE ».)
7	*A priori*, les activités doivent être exercées à l'intérieur du bâtiment. Toutefois, les activités à l'extérieur peuvent être autorisées à condition que la municipalité/ville dispose d'un *Règlement sur les usages conditionnels*, tel qu'indiqué au document complémentaire (article sur les DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES À L'EXTÉRIEUR DE BÂTIMENT.)
8	Dans les secteurs du Complexe tourbeux du delta de Lanoraie, les usages du groupe d'usages HABITATION 1 sont autorisés seulement en situation de droits acquis, s'ils sont rattachés à une exploitation agricole ou s'ils ont fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.
9	Différemment de l'activité de « nivelage », les usages du groupe d'usages EXTRACTION ne sont pas considérés comme étant une activité agricole. Toutefois, ces usages peuvent être autorisés dans des situations particulières visant des fins d'amélioration agricole en conformité à la LPTAA, en situation de droits acquis ou s'ils ont fait l'objet d'autorisation de la CPTAQ.
10	Les usages du groupe d'usages COMMERCE 1 autorisés doivent être connexes (accessoires ou complémentaires) aux usages du groupe d'usages RÉCRÉATION.
11	Dans l'aire d'affectation « Urbaine structurante », les groupes d'usages INDUSTRIE 1 et COMMERCE 3 sont autorisés seulement dans le secteur du prolongement du boulevard Firestone, à l'est de la route 131, situé sur le territoire de la Ville de Notre-Dame-des-Prairies.
12	Les usages du groupe d'usages INFRASTRUCTURE ET ÉQUIPEMENT sont possibles seulement s'ils ont fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.

Code des conditions	
Code	**Condition**
13	L'implantation de tout nouveau réseau d'aqueduc et d'égout est interdite sauf pour des motifs de salubrité et de santé publique. Toutefois, il est possible d'implanter ou de prolonger des réseaux déjà en place dans le cas de développements résidentiels existants avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé. La réalisation de ces travaux ne doit pas avoir comme objectif d'augmenter le nombre de constructions résidentielles, mais de régler des situations problématiques sur le plan environnemental et sanitaire (saturation des équipements sanitaires, problèmes d'approvisionnement en eau potable, etc.)
14	Dans les aires d'affectation « Industrielle », à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, du groupe d'usages INSTITUTIONNEL 1, seul l'usage « garderie » peut être autorisé à condition que la municipalité/ville dispose d'un *Règlement sur les usages conditionnels*, tel qu'indiqué au document complémentaire (article sur les DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE L'USAGE « GARDERIE » DANS LES AIRES D'AFFECTATION « INDUSTRIELLE ».)
16	Dans les aires d'affectation « Industrielle », du groupe d'usages COMMERCES 1, seuls peuvent être autorisés les commerces à caractère érotique où l'on présente des spectacles de nudité.
17	Les usages du groupe d'usages HABITATION 1 sont possibles seulement en situation de droits acquis, s'ils sont rattachés à une exploitation agricole ou s'ils ont fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.
18	Dans les aires d'affectation « Extraction », du groupe d'usages SANITAIRE, seuls peuvent être autorisés les dépôts de matériaux secs.
19	Groupe d'usages autorisé dans les secteurs des aires d'affectation « Résidentielle » situés à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation.
20	Les usages des groupes d'usages RÉCRÉATION 1b et 2b sont possibles seulement s'ils ont fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.
21	Dans les secteurs du Parc des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles, les usages du groupe d'usages RÉCRÉATION 1b et 2b sont permis. Tandis que dans les secteurs du Complexe tourbeux du delta de Lanoraie, situé en zone agricole, les usages des groupes d'usages RÉCRÉATION 1b et 2b sont possibles seulement en situation de droits acquis ou s'ils ont fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.
22	Les usages du groupe d'usages AGROTOURISTIQUE sont possibles seulement en situation de droits acquis, s'ils sont rattachés à une exploitation agricole ou s'ils ont fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ.
23	Dans les secteurs du Parc des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles, les usages du groupe d'usages RÉCRÉOTOURISTIQUE sont permis seulement en situation de droits acquis ou s'ils sont rattachés à une entreprise ayant des activités rattachées aux usages des groupes d'usages RÉCRÉATION 1b et 2b. Tandis que dans les secteurs du Complexe tourbeux du delta de Lanoraie, les usages du groupe d'usages RÉCRÉOTOURISTIQUE sont incompatibles.
24	Pour les secteurs du Complexe tourbeux du delta de Lanoraie, voir note 12. Pour les secteurs du Parc des Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles, voir note 13.
25	Les usages du groupe d'usages RÉCRÉATION 1a nécessitant de grands bâtiments où de grands espaces de stationnements peuvent être compatibles.
26	Ouverture de rue : voir les dispositions inscrites au document complémentaire (article sur les DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN.)
27	Les usages du groupe d'usages AGRICOLES qui ne font pas l'élevage d'animaux peuvent être compatibles.

Code des conditions	
Code	**Condition**
28	De ce groupe d'usages peuvent être compatible les centres équestres, les zoos et autres activités associées à l'utilisation d'animaux à condition de respecter les dispositions et normes relatives aux distances séparatrices, telles que spécifiées au document complémentaire (article sur les NORMES SUR LES DISTANCES SÉPARATRICES.)
29	De ce groupe d'usages peuvent être compatible les usages relatifs à l'hébergement et à la restauration, dont les gites touristiques, les auberges, les terrains de camping.
30	Dans la municipalité de Saint-Paul, dans l'aire d'affectation « Industrielle légère » est compatible l'usage « fabrication d'émulsion bitumineuse » du groupe d'usages INDUSTRIE 2.
31	Dans la municipalité de Village Saint-Pierre, dans l'aire d'affectation « Extraction », les usages du groupe d'usage INDUSTRIEL 1 et 2 sont compatibles dans la mesure qu'ils ne demandent pas de service.

4.7 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (PU)

Le schéma d'aménagement de première génération de la MRC de Joliette (règlement 31-1986) a établi neuf périmètres d'urbanisation, soit ceux des municipalités/villes de Saint-Paul, Crabtree, Joliette, Saint-Thomas, Notre-Dame-des-Prairies, Saint-Charles-Borromée, Saint-Ambroise-de-Kildare, Notre-Dame-de-Lourdes et Sainte-Mélanie. La municipalité de Village Saint-Pierre ne possède pas de périmètre d'urbanisation.

L'importance des périmètres d'urbanisation est déterminante dans l'organisation du territoire : l'aménagement des périmètres d'urbanisation, c'est l'aménagement des espaces commerciaux et industriels, des activités de commerces et de production, des lieux relatifs à l'emploi, à l'éducation et à la santé. Les périmètres d'urbanisation, ce sont les milieux de vie, les transports, les échanges économiques. Ce sont les espaces et les activités humaines en action, en développement.

4.7.1 RÔLE DU SADR DANS LA PLANIFICATION DES PU

Le schéma d'aménagement et de développement révisé donne aux périmètres d'urbanisation une fonction fondamentale dans l'organisation de l'espace urbain de la MRC, en ce sens qu'ils sont déterminés concrètement par une gamme de mesures de localisation relatives à l'occupation du sol, aux densités résidentielles plus élevées et à l'implantation des infrastructures et des équipements structurants.

À l'intérieur des périmètres urbains des municipalités/villes, doivent se retrouver notamment :

- Les implantations résidentielles caractérisées par des densités plus élevées à l'hectare brut;
- Les commerces, services et entreprises de plus gros gabarit, de manière à maintenir, voire accroître, le marché de l'emploi et les services dans les milieux urbains, et indirectement, de susciter un nouvel intérêt pour un plus grand nombre de ménages à venir s'établir en ville ou dans la municipalité;
- Les services communautaires;
- Les services communautaires et administratifs de grande envergure tels que les services communautaires et administratifs à portée régionale (hôpital, CLSC, CHSLD), les établissements scolaires autres que les écoles primaires, les équipements et services administratifs d'instances régionales (CLE, CLD, commission scolaire, poste de police, etc.) et les bureaux gouvernementaux ayant une superficie de plancher de plus de 500 m² doivent être localisés exclusivement à l'intérieur du pôle régional.

4.7.2 CRITÈRES DE DÉTERMINATION DES PU

Pour déterminer les périmètres d'urbanisation et mieux cerner les besoins en espaces, la MRC fonde son analyse sur les données signifiantes des tendances récentes. Pour ce faire, selon les informations disponibles, la MRC se donne entre autres les critères d'étude suivants :

1) L'évolution du développement urbain;
2) Les prévisions démographiques;
3) La création de logements/année;
4) La densité d'occupation résidentielle;
5) La présence des infrastructures d'aqueduc et d'égout;
6) La présence de la zone agricole;
7) Les secteurs présentant des contraintes particulières;
8) La concentration d'usages commerciaux et de services;
9) Le potentiel de développement;
10) L'emploi;
11) Les transports et les déplacements;
12) Les équipements et infrastructures existants;
13) Les zones de contraintes naturelles ou anthropiques (espaces verts, terrains contaminés, milieux humides, etc.) et les secteurs non disponibles au développement des PU.

4.7.2.1 PRÉCISIONS SUR CERTAINS CRITÈRES

Critère 4 – Densité occupation résidentielle

Le schéma d'aménagement et de développement révisé concentre les implantations d'habitations à densité plus élevée à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. Par le biais de son document complémentaire, le schéma d'aménagement et de développement révisé précise les normes de lotissement que les réglementations d'urbanisme devront intégrer à leur contenu normatif applicable dans les périmètres d'urbanisation comme à l'extérieur de ceux-ci.

Les données inscrites au SADR ont été fournies par les municipalités/villes d'après les plus récentes études. Pour aider à la compréhension de certaines réalités, la notion de densité est définie comme étant « nette » ou « brute » (voir chapitre 2.7); et pour faciliter la lecture, selon le cas, les décimales sont évitées et la valeur de la densité est arrondie à l'unité la plus proche (par contre, les calculs en tiennent compte.)

Critère 5 – Présence des infrastructures d'aqueduc et d'égout

De façon générale, seuls des secteurs desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire peuvent être inclus dans un périmètre d'urbanisation. Des terrains non desservis par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire peuvent être également englobés dans un périmètre, à la condition qu'ils soient reconnus comme éventuellement viables et nécessaires aux besoins de consolidation ou d'expansion d'un secteur urbain. Aussi, tout développement desservi par un réseau d'aqueduc et/ou d'égout sanitaire n'est pas nécessairement inclus dans un périmètre d'urbanisation, dans les cas où des normes/critères fixés par une réglementation d'urbanisme

assurent une très faible densité d'occupation, conformément aux prescriptions du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Notons enfin que le document complémentaire, accompagnant le schéma d'aménagement et de développement révisé, stipule que l'émission d'un permis de construction en faveur d'un terrain situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation est soumise à certaines conditions relatives à la présence d'un réseau d'aqueduc et/ou d'égout.

Critère 8 – Concentration d'usages commerciaux et de services

Le territoire désigné dans un périmètre urbain doit se caractériser par la présence d'usages commerciaux et/ou de services ou, du moins, offrir un potentiel de développement à ces fins. Le schéma d'aménagement et de développement révisé renforcera le rôle des secteurs urbains au niveau des services de nature communautaire, administrative et publique et du développement de l'emploi grâce à un contrôle plus rigoureux sur la localisation des établissements liés à ces vocations à caractère plus urbain ou villageois. Toutefois, des petites concentrations destinées exclusivement à l'habitation pourront être également désignées dans un périmètre d'urbanisation, à la condition toutefois de pouvoir répondre aux critères de densité résidentielle et de desserte en infrastructures d'aqueduc et/ou d'égout.

Critère 9 – Potentiel de développement

Les périmètres d'urbanisation délimitent les secteurs déjà bâtis ou en voie de consolidation, mais également des espaces vacants voués à l'expansion résidentielle, commerciale et industrielle et ce, à l'intérieur d'un horizon de planification de l'ordre de 15 années. Le périmètre d'urbanisation ne se limite donc pas à circonscrire le domaine bâti actuel des villages et secteurs urbains de la MRC, mais fait également un exercice de planification volontaire en orientant dans l'espace les nouveaux secteurs d'expansion ou de consolidation.

4.8 DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DES PU

Depuis décembre 1987, date d'entrée du premier schéma, quelques agrandissements mineurs ont été effectués sur les périmètres d'urbanisation des municipalités/villes de la MRC, de manière sporadique, essentiellement pour répondre aux besoins ponctuels.

Pour les municipalités rurales, la délimitation des périmètres d'urbanisation du premier schéma d'aménagement correspondait essentiellement au découpage effectué entre la zone agricole et la zone blanche. Pour les deux villes et la municipalité constituant l'agglomération urbaine, la détermination des périmètres urbains s'est fait en fonction de la concentration du développement résidentiel et commercial.

Aujourd'hui, après plus de 25 ans de croissance urbaine, de façon générale, les périmètres d'urbanisation reconnus au schéma d'aménagement de la MRC ne contiennent pratiquement plus d'espaces vacants pour répondre aux besoins actuels. Or, ayant pour visées de répondre à la croissance de la population et de fournir les espaces nécessaires à l'implantation de milieux de vie, pour des raisons économiques et sociales rattachées au développement de nouveaux secteurs, la MRC entend apporter des modifications à la délimitation du périmètre d'urbanisation de certaines de ses municipalités/villes.

Afin de répondre aux besoins de sa population et au développement de ses municipalités, lesquelles doivent relever les défis de l'aménagement des trames anciennes et des problématiques particulières relatives à des milieux urbains qui croissent rapidement ou encore à des milieux ruraux en mutation, la MRC de Joliette considère que l'agrandissement de ces périmètres d'urbanisation est essentiel.

Dans une volonté de transparence et dans un souci de planification de l'ensemble de son territoire, la MRC de Joliette dresse aux chapitres suivants un portrait de chacun des périmètres d'urbanisation sur son territoire et expose leurs conditions actuelles. Ainsi, il nous est possible de mieux voir et comprendre l'état de la situation et de mieux formuler les demandes relatives à l'agrandissement de certains périmètres d'urbanisation.

Des 10 municipalités/villes de la MRC, six d'entre elles ont besoin d'un agrandissement de PU. Le tableau suivant présente les municipalités/villes qui sont visées par une demande, avec la référence au chapitre du présent document et à la carte illustrant la demande.

Tableau 98. Municipalités/villes visées par les demandes d'agrandissement de PU

MUNICIPALITÉS/VILLES VISÉES PAR LES DEMANDES D'AGRANDISSEMENT DE PU		
Municipalités/villes	**Demande**	**Plan**
Municipalité de Saint-Paul	✓	PU-4
Municipalité de Crabtree	✓	PU-5
Municipalité de Saint-Thomas	✓	PU-9
Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare	✓	PU-7
Municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes	✓	PU-6
Municipalité de Sainte-Mélanie	≠	PU-8
Municipalité de Village Saint-Pierre	≠	Village Saint-Pierre
Ville de Joliette	≠	PU-1
Municipalité de Saint-Charles-Borromée	≠	PU-2
Ville de Notre-Dame-des-Prairies	✓	PU-3

(✓) Demande.
(≠) Aucune demande.
* Village Saint-Pierre n'a pas de périmètre d'urbanisation.

4.8.1 DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU AUPRÈS DU MAMROT ET DE LA CPTAQ

Par l'approbation du présent schéma d'aménagement et de développement révisé, la MRC demande au ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire de se prononcer sur la conformité des demandes d'agrandissement en regard aux orientations gouvernementales en la matière.

La Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois recommande dans son rapport de 2008 (rapport Pronovost) que les questions relatives à l'exclusion ou l'inclusion de parcelles de terrain de la zone agricole permanente soient traitées par la CPTAQ mais également que toute demande d'inclusion ou d'exclusion soit traitée dans la foulée de la révision du schéma d'aménagement et de développement révisé. C'est dans ce contexte que la MRC de Joliette, par le biais du présent schéma d'aménagement et de développement révisé, établit les bases des demandes d'exclusion qui seront adressées éventuellement à la Commission de protection du territoire agricole du Québec.

En effet, la MRC de Joliette attend que les demandes cheminent à la Commission de protection du territoire agricole du Québec et elle les soumettra en temps et lieu à son Comité consultatif agricole pour une analyse et une recommandation en matière de respect des orientations gouvernementales et en matière de protection du territoire et des activités agricoles. Advenant une décision favorable de la part de la CPTAQ, la MRC de Joliette entamera alors les démarches afin de modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé, conformément aux décisions rendues par la CPTAQ et le gouvernement.

4.8.2 DEMANDE D'AGRANDISSEMENT DE PU AUPRÈS DE LA MRC

Après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, une municipalité/ville qui désire procéder à l'agrandissement de son périmètre d'urbanisation devra présenter une demande de modification à la MRC.

En plus de devoir respecter les critères de délimitation d'un périmètre, tels qu'énoncés précédemment, une demande d'agrandissement d'un périmètre doit comprendre un rapport qui tient compte des objectifs suivants :

1. Bilan positif d'une analyse coûts/bénéfices liés à la viabilisation et à la desserte en services des terrains visés par l'agrandissement;
2. Justification du développement des terrains visés par l'agrandissement, eu égard à l'état du marché (offre, demande) en terrains à développer situés à l'intérieur du périmètre urbain actuel;
3. Avis favorable du comité consultatif agricole de la MRC, lorsqu'il s'agit d'une demande d'agrandissement en zone agricole;
4. Orientation du périmètre, dans la mesure du possible, dans les secteurs de moindre impact sur la gestion des corridors routiers, l'agriculture, la nature des sols, les zones de contraintes (ex. : inondations, marécages, tourbières, marais, mouvements de terrain, industries) et les potentiels récréatifs du milieu environnant.
5. Contexte du développement urbain et résidentiel.

4.8.3 DEMANDES D'AGRANDISSEMENT DES PU

Tel que signifié précédemment, dans le cadre de la révision de son SADR, la MRC présente des demandes d'agrandissement des limites des périmètres d'urbanisation de certaines de ses municipalités/villes.

Dans un premier temps, la MRC expose les demandes pour chacune des municipalités rurales. En se servant des critères de détermination (chapitre 18.7), il sera question de démontrer le développement des dernières années en fonction des réalités actuelles et des projections futures. Dans un second temps, la MRC présente les données et les arguments justifiant l'agrandissement de chacun des PU des villes et municipalité formant l'agglomération urbaine. L'analyse cherche à voir l'évolution du développement de chacune des villes et municipalité et à établir les besoins de chacune d'elles.

Par la suite et finalement, la MRC fait l'analyse synthèse des besoins en espace des villes et municipalités formant l'agglomération urbaine de manière à répondre aux attentes du gouvernement, notamment en ce qui concerne l'orientation no 10, et à orienter ses demandes d'agrandissement en fonction de consolider le développement dans le principal pôle de services et d'équipements, tout en assurant le développement durable de l'urbanisation des municipalités/villes de son territoire.

4.8.4 DEMANDES D'AGRANDISSEMENT DES PU DES MUNICIPALITÉS RURALES

Malgré les efforts de consolidation et de densification qu'elle met de l'avant dans son SADR, malgré les stratégies de contrôle de l'extension urbaine et de l'urbanisation diffuse, la MRC constate que l'évolution de sa population et des activités humaines est en constante croissance sur son territoire et que les besoins en espaces urbains sont devenus une nécessité incontournable.

Or, les municipalités rurales qui ont besoin de plus d'espaces pour assurer leur vitalité n'ont d'autres choix que repousser leurs limites urbaines en zone agricole. La MRC est consciente que l'ouverture de la zone agricole à l'urbanisation a des impacts à de multiples niveaux (économie, environnement, conversion irréversible, etc.) Cependant, la MRC est aussi consciente et convaincue que les municipalités rurales sont en symbiose avec le secteur agricole, que le milieu rural est en rapport d'interdépendance avec ses terres agricoles. Lesquelles terres sont génératrices de ressources, de produits, mais aussi d'emplois, de familles et de milieux de vie. Le secteur agricole est le moteur économique des communautés rurales. Mais sans espaces, sans possibilité de dynamiser, de densifier et de consolider le noyau urbain, la facture publique des services et des infrastructures locales risque de ne plus être supportable par la collectivité.

Il s'agit donc de rechercher l'équilibre entre le développement urbain, les espaces disponibles, la croissance démographique et le potentiel de développement, sans pour autant affecter notre environnement, notre écologie, et sans sacrifier la « terre qui nous nourrit ».

4.8.4.1 MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL

La MRC souhaite faire agrandir les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Paul à six endroits. Telles qu'illustrées au Plan PU-4, la première demande d'agrandissement (STP-1) vise l'extension du secteur résidentiel au nord-est du PU, les deuxième et troisième demandes (STP-2 et STP-3) visent l'extension de deux secteurs résidentiels au sud-ouest du PU, la quatrième demande (STP-4) concerne l'extension d'un secteur institutionnel au sud-ouest du PU, tandis que les cinquième et sixième demandes (STP-5 et STP-6) visent l'extension d'un secteur industriel au sud-est du périmètre d'urbanisation.

ÉVOLUTION – Selon les données fournies par la municipalité[33], pendant les onze dernières années, le développement s'est fait au rythme de 78 nouveaux logements créés par année (tableau 99). Cette moyenne établie sur onze années (au lieu de dix) permet de mieux démontrer l'évolution du territoire, surtout en ce qui concerne les deux grandes périodes du développement urbain. Effectivement, nous remarquons que deux périodes distinctes de construction se sont produites, soit de 2001 à 2005 où la moyenne était de 40 logements/an et de 2006 à 2011 avec une moyenne annuelle de 110 nouveaux logements.

Tableau 99. Moyenne de logements créés par année, Municipalité de Saint-Paul, 2001-2011

MUNICIPALITÉ	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	TOTAL DE LOGEMENTS/AN DEPUIS 2001	MOYENNE DE LOGEMENTS/AN DEPUIS 2001
SAINT-PAUL	13	42	45	37	60	82	94	153	113	82	137	858	78
SOURCE : MUNICIPALITÉS DE SAINT-PAUL, MARS 2012.													

La demande soutenue des 6 dernières années s'explique par le prix abordable des terrains et des taxes municipales. De plus, la proximité des axes routiers (routes 158, 31 et 343) favorise l'accessibilité et facilite les déplacements. La qualité du milieu est un facteur contribuant de manière significative à l'attraction de nouveaux résidents intéressés à habiter au cœur de la tranquillité de la campagne et à quelques minutes en voiture d'un grand centre urbain.

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-4, le périmètre d'urbanisation de Saint-Paul s'étend une superficie brute de 346,3 hectares. Or, selon l'analyse des espaces vacants, à laquelle nous avons soustrait les parcs publics, les zones de contraintes au développement, dont les cours d'eau, les emprises d'Hydro-Québec et les zones de bruits routiers, nous estimons à 24,85 hectares les espaces disponibles voués au développement résidentiel. De plus, depuis peu, il y a eu plusieurs cas de redéveloppement de maison unifamiliale en bâtiment commercial sur le boulevard de l'Industrie puisqu'il ne reste plus de terrains vacants en zone commerciale. La requalification du secteur commercial est entamée et les espaces résiduels résidentiels sont comblés. D'ailleurs, soulignons que la règlementation municipale prévoit l'implantation de bâtiments présentant une densité supérieure dans les zones commerciales et résidentielles situées de part et d'autre du boulevard de l'Industrie. Toutefois, ces zones sont, en 2012, pratiquement toutes occupées.

[33] Municipalité de Saint-Paul, janvier 2012.

BESOINS EN LOGEMENTS – En considérant la moyenne des onze dernières années, soit la création de 78 logements/an, nous calculons que Saint-Paul a besoin d'un inventaire de 1 170 unités de logements pour répondre à la tendance sur une période de 15 ans. Avec 24,85 ha d'espaces vacants, le nombre de logements potentiels (pouvant occuper des terrains moyens de 700 m²) s'élève à 355 unités. La municipalité se doit donc de s'assurer, en soustrayant les unités potentielles des unités en besoin, que son territoire puisse accueillir les 815 logements à venir.

BESOINS EN SUPERFICIE – L'analyse des espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation actuel nous amène à voir un potentiel théorique de construction de 24,85 hectares nets, soit l'équivalant d'environ 355 terrains de 700 m², tel qu'illustré au tableau 100. En mesure d'horizon de développement, calculé à partir d'une moyenne de 78 logements/an, cela nous indique une capacité actuelle de développement de 4,55 années. Sur une perspective de 15 ans, les besoins en espaces sont donc évalués à 57,06 hectares nets, ce qui équivaut à 81,51 hectares bruts avec l'ajout de 30% pour fins de parcs et voirie.

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES – Concernant la capacité des équipements municipaux et collectifs, les secteurs STP-1, STP-2 et STP-3 seront desservis par une prolongation des réseaux d'égout sanitaire, pluvial et d'eau potable existants. La capacité actuelle des réseaux permet de répondre aux prévisions démographiques découlant de l'agrandissement du périmètre urbain, soit une population supplémentaire d'environ 1 600 personnes. Précisons aussi que ces secteurs d'agrandissement sont tous situés à des distances conformes aux distances séparatrices relatives aux établissements de production animale.

DEMANDES STP-1, STP-2, STP-3 : Sur la base des calculs établis au tableau suivant, pour un horizon de développement de quinze ans, la municipalité devrait accroître son périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles sur une superficie brute de 81,51 hectares.

Tableau 100. Calculs pour demande d'agrandissement de PU de Saint-Paul

MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL	STP-1 STP-2 STP-3 (RÉSIDENTIEL)	STP-5 STP-6 (INDUSTRIEL)	STP-4 (INSTITUTIONNEL)
Superficie brute du périmètre urbain	346,3 ha		
Superficie moyenne d'un terrain attribuée à un terrain de cet usage	700 m²	10 000 m²	variant selon le projet
Superficie nette du total des espaces vacants destinés à cet usage	24,85 ha	0 ha	0 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	355 terrains de 700 m²	0 terrains de 10 000 m²	0 ha
Moyenne de logements créés par année	78 log./année	n/a	n/a
Moyenne d'industrie créée par année	n/a	1	n/a
Capacité actuelle de développement	4,55 années	0 année	0 an
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	10,45 années	15 années	au besoin
Nombre de terrains en besoin	815 terrains de 700 m²	15 terrains de 10 000 m²	n/a
Superficie nette en besoin	57,06 ha	15 ha	4,49
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7	/0.7	n/a
Superficie brute en besoin	81,51 ha	21,43 ha	n/a
Superficie brute demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**81,51 ha** **STP-1 = 68,3 ha** **STP-2 = 4 ha** **STP-3 = 9,2 ha**	**28,77 ha** **STP-5 = 14,26 ha** **STP-6 = 14,51 ha**	**6,42 ha**
Source : Municipalité de Saint-Paul			

L'agrandissement du périmètre d'urbanisation est réparti ainsi :

- STP-1 = 68,3 ha
- STP-2 = 4 ha
- STP-3 = 9,2 ha

La superficie du secteur STP-1 a été établie de manière à poursuivre la continuité du développement urbain au sud-est du périmètre d'urbanisation. Il s'agit d'une partie du lot 3 830 539 sur lequel on retrouve un cours d'eau d'environ 118 mètres de long. Par conséquent, il y a 2,59 hectares qui ne pourront pas être développés afin d'assurer la protection des bandes riveraines. Le secteur STP-2 vient incorporer au PU un secteur déjà construit situé en zone agricole ce qui permettra le bouclage de ce secteur résidentiel. Le secteur STP-3 est l'extension du secteur résidentiel entamé devant l'école, ce qui permettra de consolider le tissu résidentiel autour des institutions locales (école, église, mairie).

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES – D'autre part, la MRC considère que la demande d'agrandissement du PU de Saint-Paul se justifie aussi par l'évolution de sa population. Or, selon les données de Statistique Canada, de 2001 à 2006, la population pauloise a connu une croissance de 10,6%%[34] et de 28% entre 2006 et 2011[35]. Ce qui est largement supérieur à la croissance de 8,9 %[36] qu'a connue la MRC pour cette même période. En 2011, la population de Saint-Paul est de 5 122 personnes[37].

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), les perspectives de 2009 à 2024, telles qu'indiquées au tableau suivant, indiquent que la municipalité de Saint-Paul devrait connaitre une évolution croissante de 2009 à 2024, passant de 4 535 à 6 665 résidents, soit l'équivalant d'une croissance de 47%.

Tableau 101. Perspectives de population, Saint-Paul, 2009-2024

PERSPECTIVES DE POPULATION, SAINT-PAUL, 2009-2024[38]				
Saint-Paul	Population			
	2009	**2014**	**2019**	**2024**
	4 535	5 235	5 950	6 665

Or, considérant la moyenne de création de 78 nouveaux logements/an jusqu'en 2024, nous ajoutons théoriquement 936 ménages à Saint-Paul, soit près de 2 059 résidents supplémentaires. Ainsi, en se basant sur une population initiale de 5 122 en 2011, la population totale atteindrait 7 181 en 2024. Entre la projection de l'ISQ et nos calculs théoriques, une différence de 516 habitants apparaît, mais demeure pour nous réaliste dans la mesure où le développement de la municipalité de Saint-Paul s'est fait de manière effrénée durant les dernières années.

[34] Statistique Canada. 2007. *Saint-Paul, Québec (Code2461005)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[35] Statistique Canada. 2012. *Saint-Paul, Québec (Code 2461005) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[36] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[37] MAMROT. 2011. Décret 1287-2011.
[38] Institut de la statistique du Québec. ***Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne],** http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

L'analyse comparative de ces projections démontre que la perspective de la MRC donne un résultat supérieur aux prévisions de l'ISQ. Toutefois, si la tendance du développement est maintenue, les perspectives de croissance demeurent acceptables et réalistes.

En nombre de ménages privés, tel qu'illustré au tableau suivant, pour la même période, l'ISQ présente pour Saint-Paul une perspective de croissance atteignant une augmentation de 51,3 %, passant de 1 755 logements en 2009 à 2 655 en 2024.

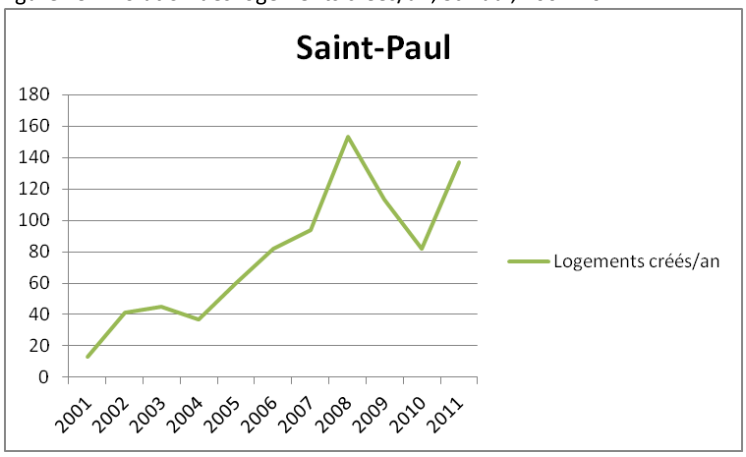
Tableau 102. Perspectives des ménages privés, Saint-Paul, 2009-2024

PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, SAINT-PAUL, 2009-2024[39]				
Saint-Paul	Ménages privés			
	2009	2014	2019	2024
	1 755	2 040	2 350	2 655

Selon Statistique Canada, le nombre de logements privés à l'intérieur du PU était de 2 115 en 2011.[40] Sur une base de 78 logements créés/an et calculé pour les 13 prochaines années de manière à atteindre l'horizon de 2024, nous estimons un ajout de 1 014 unités de logement, ce qui résultera à un nombre total de 3 129 ménages privés en 2024. Ceci représente l'équivalant d'une augmentation de 48%, soit pratiquement identique à l'augmentation de 47% évaluée par l'ISQ relativement à la croissance de la population pour la période 2009-2024.

Tout compte fait, la comparaison de ces statistiques nous démontre un territoire en constante progression qui, depuis les huit dernières années, connait une croissance progressive au niveau de l'implantation de nouveaux logements (figure suivante). Dans le même ordre d'idée, les chiffres des perspectives de croissance de la population soutiennent notre argumentaire et démontrent les besoins importants à venir en termes de logements . Les espaces disponibles qui permettent actuellement un horizon de développement de 4,55 années sont nettement insuffisants, surtout si la moyenne annuelle de logements créés demeure autour de 140, ce qui baisserait l'horizon de développement à près de 2 ans et demi.

Figure 29. Évolution des logements créés/an, St-Paul, 2001-2011



[39] Institut de la statistique du Québec. ***Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne],** http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

[40] Statistique Canada. 2012. *Saint-Paul, Québec (Code 2461005) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.

DEMANDE STP-4

La demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation STP-4, telle qu'illustrée au Plan PU-4, vise à permettre à la municipalité de Saint-Paul de consolider ses équipements et infrastructures de loisirs autour du noyau villageois où sont déjà implantées l'église, l'école primaire et la mairie. Actuellement, les terrains voués aux bâtiments et aux services municipaux (terrains de jeux, terrain de soccer) sont occupés en totalité. Avec les développements domiciliaires des dernières années et l'arrivée de nouveaux résidents, les espaces voués à la construction de nouvelles infrastructures de loisirs sportifs destinées aux enfants sont nécessaires, mais absents.

L'ouverture de terrains urbains en zone agricole demeure un choix difficile à faire pour les décideurs. C'est pourquoi la municipalité a opté pour des terrains ayant le moins d'impacts sur les activités agricoles en visant l'extension d'un secteur déjà urbanisé, où l'accessibilité pour les citoyens est plus facile et qui n'engendre pas de problématique au niveau de la fluidité de la circulation au cœur du noyau villageois. Ainsi, en orientant son développement vers une consolidation du tissu urbain existant et tout en évitant de disperser ses secteurs de services, la municipalité s'assure de contrôler l'urbanisation diffuse sur son territoire.

DEMANDE STP-5

La demande d'agrandissement STP-5 vise à joindre au périmètre d'urbanisation un terrain municipal (où est situé le garage municipal) de 1,45 hectare et deux terrains industriels déjà construits, ceux des entreprises *Kildaire Service Ltée* et *Les Entreprises Bourget inc.*, lesquels totalisent ensemble 9,38 hectares.

De plus, la demande STP-5 vise aussi à répondre à un besoin de l'une des entreprises en place. En fait, *Les Entreprises Bourget inc.*, implantée depuis plus de cinquante ans dans l'aire industrielle de la municipalité de Saint-Paul, nécessite l'agrandissement des espaces associés à son exploitation afin de répondre à un besoin de service pour l'ensemble du territoire de la province de Québec. Plus spécifiquement, *Les Entreprises Bourget inc.* est distributeur exclusif pour l'ensemble du Québec du produit AP35 « Chlorure de calcium liquide 35% » fabriqué par *Trillium Technologie* situé dans la région de Sarnia en Ontario (seul fabriquant au Canada du chlorure de calcium 35%).

Toutefois, l'entreprise ne possède pas sur son site d'exploitation les espaces disponibles pour procéder à cette expansion de ses activités. Actuellement, l'entreprise fournit de l'emploi à près de 35 personnes et l'agrandissement de ses activités, en plus de consolider les emplois existants, générera de l'ordre de 15 emplois additionnels.

L'espace industriel de *Les Entreprises Bourget inc.* occupe 35 115 m² et aucun espace n'est disponible pour assurer l'expansion de l'entreprise. À ce titre, la compagnie voisine *Kildaire Service ltée* est elle aussi saturée dans ses espaces industriels.

Au total, six réservoirs sont nécessaires afin de fournir les besoins à moyen terme, dont trois réservoirs pour la Phase 1 de l'exploitation sont nécessaires à court terme. S'additionnent à cela, cinq bâtiments d'entreposage d'une superficie de 594 m2 chacun. (À l'annexe Q du SADR, les plans d'un réservoir type, leur localisation et les photographies de tel réservoir sont présentés.)

Au total, les besoins d'agrandissement de *Les Entreprises Bourget inc.*, tels qu'illustrés au Plan PU-4, représentent une superficie de 34 328 m² s'étendant derrière les bâtiments des deux industries en place.

Tout compte fait, la demande STP-5 vise un agrandissement de 14,26 hectares, dont 10,83 ha se rapportent à des usages industriels et municipaux déjà établis et – à des fins nécessaires d'agrandissement – 3,43 hectares industriels.

DEMANDE STP-6

La MRC ne dépose pas, mais *présente* au gouvernement la sixième demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Paul, laquelle demande s'officialisera avec le dépôt du *Plan de développement stratégique des secteurs industriels de la MRC de Joliette* (voir section 4.2.3). Cet exercice particulier dans le cadre du SADR a pour visée d'informer le ministre sur les besoins et réalités auxquels fait face la municipalité de Saint-Paul.

Suite au portrait des secteurs industriels sur l'ensemble du territoire de la MRC de Joliette, il a été reconnu, relativement à l'orientation numéro 7 du SADR, que le développement industriel devait être priorisé, entre autres, dans la municipalité de Saint-Paul. Or, actuellement, il n'y a aucun terrain à vocation industrielle disponible sur le territoire de la municipalité. De ce fait, la Municipalité a envisagé, en premier lieu, une demande d'agrandissement du périmètre urbain sur le chemin Forest, adjacent à des zones industrielles existantes. Or, une analyse plus approfondie a permis de constater qu'une ferme était localisée à proximité du secteur envisagé pour la demande d'agrandissement du périmètre urbain, de sorte que les distances séparatrices relatives aux établissements de production animale n'auraient pas été respectées. La Municipalité a donc relocalisé sa demande d'agrandissement du périmètre urbain concernant une affectation industrielle de part et d'autre d'une partie du chemin Delangis. D'ailleurs, dans ce secteur, il y a deux entreprises industrielles qui sont établies depuis plus de vingt ans.

Depuis quelques années, ces entreprises formulent des demandes à la Municipalité pour l'agrandissement de leur site afin que leurs activités puissent prendre de l'expansion (voir demande STP-5). Cela leur permettrait de maintenir leurs activités dans la municipalité de Saint-Paul tout en créant de l'emploi pour la région.

Ce secteur serait consacré à des activités industrielles légères, de sorte que l'homogénéité n'y serait pas affectée et la compatibilité des usages serait préservée. Notons que les distances séparatrices relatives aux établissements de production animale seraient également respectées. D'autre part, le secteur STP-6 serait desservi par une prolongation des réseaux d'égout sanitaire, pluvial et d'eau potable existants.

La demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation STP-6, telle qu'illustrée au Plan PU-4, vise à permettre à la municipalité de Saint-Paul de combler une demande de terrains voués à des usages industriels sur un horizon de 15 ans et à consolider un secteur d'activités industrielles déjà en place.

DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL

Tel qu'illustré au Plan PU-4 annexé au présent règlement, la MRC de Joliette demande au gouvernement d'autoriser que le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Paul soit agrandi d'une superficie de 81,51 hectares bruts (répartis en trois secteurs) en zone agricole pour l'ouverture de terrains résidentiels, de manière à répondre à ses besoins de développement pour les prochaines années. Il est aussi demandé d'autoriser l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de 6,42 hectares pour l'implantation d'équipements et d'infrastructures institutionnelles relatives aux services de loisirs municipaux ayant pour objectif la consolidation du noyau villageois. La MRC demande aussi que le périmètre d'urbanisation soit agrandi de 14,26 hectares pour reconnaître des terrains utilisés par des services municipaux et deux entreprises industrielles déjà implantés, de même que pour l'extension des superficies nécessaires à l'une des industries pour qu'elle puisse développer ses activités.

4.8.4.2 MUNICIPALITÉ DE CRABTREE

La MRC souhaite faire agrandir les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Crabtree. Telle qu'illustrée au Plan PU-5, la demande d'agrandissement vise l'extension du secteur résidentiel à l'ouest du PU, dans la continuité du secteur de la 9e avenue (9e rue et 12e rue) et du secteur des Terrasses du Charme (3e rue). Cette extension comprend les lots 471 et 472 ainsi qu'une partie des lots 470, 473 et 474. La portion de territoire visée s'étire du chemin Sainte-Marie jusqu'aux limites de l'érablière au nord des lots 470 et 471.

En raison de la disponibilité suffisante en termes d'espaces commerciaux à l'intérieur du PU, permettant l'évolution du développement économique pour plus de dix ans, la municipalité de Crabtree entend destiner le développement de ces nouveaux espaces à l'implantation de nouveaux résidents. Soulignons aussi qu'avec l'entreprise *Produits Kruger G.P. Inc.*, implantée dans le secteur sud-est du PU et le mini parc industriel développé en 2011 dans le secteur nord-ouest du PU, les espaces voués aux usages industriels sont entièrement comblés et la municipalité planifie de maintenir ainsi le développement industriel.

ÉVOLUTION – Selon les données fournies par la municipalité[41], pour la période des dix dernières années (2001 à 2011), le développement s'est fait au rythme de 34 nouveaux logements créés par année. Toutefois, cette moyenne est influencée par les résultats de l'année 2011, pendant laquelle seulement 23 logements ont été créés puisqu'il n'y avait plus de terrains disponibles à la construction. Par ailleurs, pour les trois années précédant la pénurie (2008, 2009, 2010), le nombre de nouveaux logements créés est hautement supérieur à la moyenne des 10 dernières années avec des chiffres respectifs de 41 log./an pour 2008, 51 log./an pour 2009 et 79 log./an pour 2010. Le développement a donc été plus rapide dans les dernières années, jusqu'à épuiser tous les espaces disponibles à l'intérieur du PU.

BESOINS EN LOGEMENTS – En considérant la moyenne des dix dernières années, soit la création de 34 logements/an, nous calculons que Crabtree nécessiterait un ajout de 510 nouvelles unités de logements pour répondre aux besoins sur une période de 15 ans. Or, selon l'analyse des espaces vacants, auxquels nous avons soustrait les parcs publics, les zones de contraintes au développement, dont les cours d'eau, le lac et les zones de bruits routiers, nous constatons que les espaces disponibles destinés au développement résidentiel sont inexistants. En autres mots, aucun logement pouvant occuper un terrain moyen de 700 m² ne peut être construit au sein du PU. La municipalité, afin de poursuivre son développement, doit donc s'assurer de pouvoir accueillir sur son territoire un potentiel de 510 nouveaux logements sur une période de 15 ans .

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-5, le périmètre d'urbanisation de Crabtree représente une superficie brute de 168 hectares. L'entièreté du PU est déjà construite en bâtiments résidentiels ou affectée aux usages commerciaux ou industriels. En 2008, on estimait à 112 le nombre de terrains encore disponibles aux projets résidentiels, mais ceux-ci ont tous été construits depuis. De son côté, le noyau villageois présentait déjà une pénurie de terrains vacants en 1995.

[41] Municipalité de Crabtree, janvier 2012.

La dernière décennie a vu la municipalité de Crabtree se développer de façon fulgurante.

Un développement rapide, une municipalité en demande…

- De 2000 à 2005, le secteur résidentiel du Projet domiciliaire Val Ouareau (14,25 ha) est complété, il n'y a plus aujourd'hui aucun terrain vacant; 142 logements ont été créés avec une densité moyenne de 10 log./ha;
- En 2006, le secteur résidentiel de la 9e avenue (4,14 ha) a été achevé;
- En 2007, le secteur résidentiel du prolongement de la 5e avenue entre la 16e rue et la ligne de haute tension d'Hydro-Québec (1,14 ha) a été complété et présente une densité moyenne de 10,5 log./ha;
- De 2010 à 2011, le secteur résidentiel du projet Les Terrasses du Charme (6,3 ha) a été entièrement construit, créant 123 logements présentant une densité plus forte de 19,5 log./ha.

Par ailleurs, précisons que la rivière Ouareau qui borde le périmètre urbain, certains secteurs riverains assujettis aux normes de protection des bandes riveraines, les zones de risques d'inondation 0-20 ans et les zones de risques de glissement de terrain sont des espaces qui ont été soustraits du calcul des espaces vacants. D'autres secteurs, identifiés comme étant des secteurs non disponibles au développement, ont aussi été soustraits des espaces disponibles :

- Parc Armand Desrochers, protégé par le règlement de zonage;
- Parc Edwin Crabtree, protégé par le règlement de zonage;
- Érablière (secteur ouest), protégée par le règlement de zonage;
- Parc du Quai, protégé par le règlement de zonage;
- 3 terrains de soccer, 1 terrain de base-ball, 1 piste de BMX (secteur sud), protégés par le règlement de zonage.

BESOINS EN SUPERFICIE – L'analyse des espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation actuel, comme mentionné, nous amène à voir un potentiel de construction pratiquement inexistant, tel que nous l'illustrons au tableau 103. En mesure d'horizon de développement, calculé à partir d'une moyenne de 34 logements/an, cela nous indique à l'évidence qu'aucun développement ne peut avoir lieu dans les prochaines années. Sur une perspective de 15 ans, selon la base de terrains moyens de 700 m² desservis par les services d'aqueduc et d'égout, les besoins en espaces sont donc évalués à 35,7 hectares nets ou, avec l'ajout des parcs et voiries, à 51 hectares bruts.

DEMANDE – La demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de Crabtree se justifie par le besoin imminent d'espaces permettant le développement résidentiel. Depuis 1986, le développement de la municipalité s'est fait à un rythme normal, mais les dernières années ont démontré une progression rapide, calquée au rythme de l'évolution de l'industrie principale et des industries et des commerces connexes. L'occupation du PU a devancé le processus d'adoption du SADR, mais la municipalité a planifié son développement, a programmé ses infrastructures en fonction de l'ouverture de son territoire et est prête à accueillir de nouvelles résidences pour maintenir son dynamisme et sa vitalité.

D'ailleurs, concernant la capacité des équipements municipaux et collectifs, le secteur CRA-1 sera desservi par une prolongation des réseaux d'égout sanitaire, pluvial et d'eau potable, lesquels sont déjà en mesure de répondre aux prévisions démographiques qui découleraient de l'agrandissement du périmètre urbain.
Depuis un peu plus de 5 ans, la municipalité a fait des investissements majeurs sur ses réseaux d'aqueduc et d'égout existants. Ces travaux visent à rendre les réseaux de plus en plus fiables, mais aussi de réduire la quantité de fuites sur le réseau d'aqueduc et la quantité d'eaux usées à

traiter. Concernant le traitement des eaux, dès la construction ou à la restauration du réseau, les eaux usées sont séparées des eaux pluviales, permettant ainsi à la municipalité de traiter moins d'eau par année. Avec des investissements stratégiques de cette nature et malgré l'augmentation de la longueur du réseau d'aqueduc, le taux de fuite diminue. L'eau potable ainsi économisée sert directement à la population et augmente la capacité du réseau d'aqueduc. Ainsi, le réseau d'aqueduc est en mesure de desservir l'ensemble du territoire visé par la demande.

Selon les évaluations, l'usine de purification des eaux de Crabtree a été conçue pour subvenir à un débit moyen de 3 663m³/jour. En 2008, le débit moyen était de 1 455 m³/jour pour une population de 2 862 personnes desservies par le réseau d'aqueduc. Or, la municipalité évalue que l'usine de purification des eaux est capable de subvenir aux besoins d'une population de 5 000 personnes, soit presque le double de la population actuellement desservie, tandis que l'augmentation démographique découlant de l'agrandissement du PU représenterait une population supplémentaire de moins de 1 000 personnes. À l'instar de l'usine de purification des eaux, l'usine de traitement pourrait facilement traiter le double de la population. La municipalité cherche toujours à diminuer les quantités d'eau à traiter en rénovant les secteurs stratégiques afin de séparer les eaux de pluie et les eaux sanitaires. Malgré l'augmentation de la population desservie, les débits moyens de 2 600 m³/jour à la station d'épuration démontrent une certaine stabilité depuis 2006. De plus, le réseau d'égout est assez profond et d'un diamètre suffisant pour recevoir les débits produits sur tout le bassin versant visé par la demande. (À l'intérieur du PU, les règlements municipaux imposent que tous les terrains soient desservis par les deux réseaux de service.)

DEMANDE CRA-1 – Sur la base des calculs établis au tableau suivant, la municipalité nécessiterait un accroissement de son périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles sur une superficie brute de 51 hectares.

Tableau 103. Calculs pour demande d'agrandissement de PU de Crabtree

MUNICIPALITÉS DE CRABTREE	CRA-1
Superficie brute du périmètre urbain	168 ha
Superficie moyenne d'un terrain attribuée par unité de logement	700 m²
Superficie nette du total des espaces vacants destinés au développement résidentiel	0 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	0 terrain de 700 m²
Moyenne de logements créés par année	34 log./année
Capacité actuelle de développement	0 année
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	15 années
Nombre de terrains RÉSIDENTIELS en besoin	510 terrains de 700 m²
Superficie nette RÉSIDENTIELLE en besoin	35,7 ha
Proportion de la superficie destinée aux fins de voirie et de parcs	/0.7
Superficie brute RÉSIDENTIELLE en besoin pour atteindre un horizon de 15 ans	51 ha
Superficie brute RÉSIDENTIELLE demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**28,34 ha** (pour un horizon de 8,34 années)
Nombre de terrains RÉSIDENTIELS demandés	283 terrains de 700 m²
Source : Municipalité de Crabtree	

Toutefois, ne pouvant faire autrement que d'ouvrir des espaces urbains en zone agricole, la municipalité a opté pour le secteur ayant le moindre impact sur la zone verte. L'extension du PU dans ce secteur s'inscrit dans la prolongation de l'exclusion autorisée par la décision #347565 de la CPTAQ en 2006.

De plus, considérant que le PU de Crabtree est ceinturé à l'est et au nord par la rivière Ouareau, par le chemin de fer (où le développement des infrastructures d'égouts et d'aqueduc nécessiterait des investissements démesurés pour la capacité de payer de la collectivité) qui représente un obstacle majeur et au sud par les terrains et activités de l'industrie *Kruger*, le secteur choisi pour l'agrandissement du PU représente le seul qui permet d'assurer une optimisation des infrastructures existantes. Le nouveau secteur, en lien direct avec la 8e rue, connectera directement avec le cœur villageois, contribuant ainsi à sa consolidation.

Le secteur choisi est délimité au nord par un secteur boisé (érablière) et au sud par les limites territoriales de la municipalité. À l'ouest, considérant le potentiel agricole des terres et la capacité des services existants à desservir les nouvelles résidences, la municipalité a convenu de ne pas agrandir son PU davantage, puisqu'elle ne pouvait en programmer le développement. Autrement dit, par pertinence et par responsabilité, Crabtree a décidé de restreindre sa demande à 28,34 hectares plutôt que les 51 hectares nécessaires sur 15 ans, de manière à mieux contrôler le développement et l'aménagement de son territoire.

Visant plutôt un horizon d'environ 8 ans, la municipalité projette d'encadrer son agrandissement, de voir à une densification plus élevée (à l'image du projet *Les Terrasses du Charme* où la densité atteint 19,5 log./ha) et d'orienter sa règlementation afin d'encourager la requalification et le redéveloppement de certains immeubles. En ce sens, en novembre 2011, la municipalité a procédé à l'acquisition de certains terrains et immeubles afin d'y réaliser un projet de requalification, soit l'implantation d'une résidence communautaire au cœur du noyau villageois.

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES – La MRC considère que la demande d'agrandissement du PU de Crabtree se justifie aussi par l'évolution récente de sa population. Or, selon les données de Statistique Canada, de 2001 à 2006, la population crabtreenne a connu une croissance de 3,3 %[42], tandis que de 2006 à 2011, elle s'est accrue considérablement, soit de 13,0 %[43]. Ce qui est nettement supérieur à la croissance de 8,9 %[44] qu'a connue la MRC pour cette même période. À titre d'indication, en 2012, la population de Crabtree est de 3 840 personnes[45].

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), selon les calculs de perspective de 2009 à 2024, tels qu'indiqués au tableau suivant, la municipalité de Crabtree devrait connaitre une croissance avoisinant 20,5 % durant cette période.

[42] Statistique Canada. 2007. *Crabtree, Québec (Code2461013) (tableau). Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[43] Statistique Canada. 2012. *Crabtree, Québec (Code 2461013) and Joliette, Québec (Code 2461) (tableau)*. *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.
[44] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[45] MAMROT. 2011. Décret 1287-2011. Par ailleurs, au recensement de 2011, Statistique Canada annonce pour Saint-Thomas une population 3 193.

Tableau 104. Perspectives de population, Crabtree, 2009-2024

PERSPECTIVES DE POPULATION, CRABTREE, 2009-2024[46]				
Crabtree	Population			
	2009	2014	2019	2024
	3 635	3 890	4 135	4 380

Selon les chiffres du tableau précédent, en nous basant sur une population de 3 840 en 2012, nous estimons une croissance de la population de Crabtree de 7,68 % jusqu'en 2019, soit environ 295 personnes de plus. Cependant, dans une perspective différente, pour les 283 ménages supplémentaires projetés dans l'agrandissement du PU, sur une base de 2,2 personnes/ménages[47], nous pouvons évaluer le nombre de personnes additionnelles à 623 pour un horizon de 8,34 années, soit de juin 2012 à l'année 2020. L'équivalent d'une croissance de 16 %. La comparaison entre ces projections démontre que les demandes de la MRC en ce qui a trait à l'agrandissement demandé se trouvent en deçà des prévisions de l'ISQ, soit près de la moitié, mais que si la tendance du développement est maintenue, les perspectives de croissance demeurent acceptables et réalistes.

En termes de ménages privés, tel qu'illustré au tableau suivant, pour la même période, l'ISQ présente pour Crabtree une perspective de croissance atteignant un taux de 7,85 %, soit une augmentation de 1 450 logements en 2009 à 1 800 en 2024.

Tableau 105. Perspectives des ménages privés, Crabtree, 2009-2024

PERSPECTIVES DES MÉNAGES PRIVÉS, CRABTREE, 2009-2024[48]				
Crabtree	Ménages privés			
	2009	2014	2019	2024
	1 450	1 570	1 690	1 800

Par ailleurs, relativement à l'évolution des ménages privés, Statistique Canada évaluait le total des logements privés à 1 399[49] pour l'année 2006, comparativement à 1 645 pour 2011[50], soit l'équivalant d'une croissance de 17,6 %. Toutefois, ce que nous disent ces chiffres de projections, c'est qu'en 2011, on comptait 1 645 logements privés (Stat Can) à Crabtree et qu'en 2019, selon l'ISQ, les besoins seraient de 1 690. Ce qui signifie qu'actuellement il y aurait un déficit statistique de 45 logements pour atteindre cette projection, laquelle serait atteinte en moins de deux ans avec une tendance de 34 logements créés en moyenne par année.

Or, sur une base de 34 logements créés/an, l'agrandissement du PU ajouterait environ 283 logements de plus aux 1 645 de 2011, représentant une croissance de 17,2 %, similaire à la croissance de la période 2006-2011. C'est donc en ce sens qu'il faut voir la continuité de cette progression, dans la mesure où elle reflète les réalités des années antérieures.

[46] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[47] Institut de la statistique du Québec, Perspectives démographiques des MRC du Québec, 2006-2031.
[48] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[49] Statistique Canada. 2007. *Crabtree, Québec (Code2461013) (tableau). Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[50] Statistique Canada. 2012. *Crabtree, Québec (Code 2461013) and Joliette, Québec (Code 2461) (tableau)*. *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.

EMPLOI – Notons aussi que la municipalité de Crabtree se développe au rythme de l'expansion de l'entreprise *Produits Kruger*. Depuis l'année 2000, il y a un lien direct entre les périodes d'embauche de la compagnie et l'augmentation de la population et des nouvelles constructions.

L'entreprise s'est dotée d'un nouveau modèle de gestion du recrutement visant à remplacer chaque année un nombre important de travailleurs atteignant l'âge de la retraite. Ce programme de remplacement intensif a donné lieu au courant des dernières années à des vagues d'embauches massives : pour les 10 dernières années, la moyenne annuelle d'embauche était d'environ 50 nouveaux travailleurs. L'arrivée de travailleurs et de leur famille a contribué à une augmentation de la population et, par ce fait, des besoins en nouvelles résidences. Selon l'entreprise, il est prévu pour les 5 prochaines années que le remplacement des retraités représenterait une moyenne de 27 personnes par année et que l'entreprise maintiendra son programme de gestion du recrutement par la suite.

Parallèlement, de plus en plus d'entreprises et de commerces de services affiliés ou complémentaires à la *Kruger* s'établissent dans la municipalité de Crabtree pour répondre aux besoins de l'entreprise et aux opportunités de marché. Aucune statistique n'est encore compilée dans ce sens, mais il apparaît évident que l'implantation de ces entreprises et commerces participent à la fois au développement économique et contribuent à la croissance de la population ou du moins, à desservir une population grandissante.

DÉVELOPPEMENT DURABLE – Étant à l'écart du pôle de la Ville de Joliette, le transport en commun n'est pas accessible dans la municipalité. L'accès au grand centre urbain doit donc obligatoirement se faire en voiture.

Cependant, sur son territoire, au fil des dernières années, la municipalité a implanté plusieurs tracés réservés pour les cyclistes et les piétons. Sachant que le périmètre d'urbanisation de Crabtree s'étend sur environ 1 kilomètre en longueur et 1 kilomètre en largeur, il a été constaté qu'une grande majorité des travailleurs de la *Kruger* se rendent à l'usine à pied ou en vélo, que les enfants fréquentent l'école, l'aréna et les parcs publics à vélo et que les résidents font leurs emplettes, vont à la bibliothèque ou au centre communautaire à pied. La municipalité est consciente des bienfaits auprès de sa population que peut générer une configuration urbaine compacte. Configuration qui se prête parfaitement au développement durable, tant par son échelle humaine que par son accessibilité et la possibilité d'y réaliser des déplacements économiques et écoénergétiques (écomobilité).

C'est en ce sens, en concentrant des familles de travailleurs dans des développements domiciliaires plus densifiés, que la municipalité entend développer l'agrandissement de son PU. Crabtree n'est pas une « banlieue-dortoir » de l'agglomération urbaine de Joliette. Elle est une municipalité complète, endogène, où les travailleurs dorment et vivent. La structure d'emploi se doit d'être maintenue pour assurer la viabilité du milieu. De même, la structure commerciale existante bénéficierait de l'augmentation de la population liée à l'agrandissement du PU, favorisant du même coup la consolidation du noyau villageois.

DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE CRABTREE

Tel qu'illustré au Plan PU-5 annexé au présent règlement, la MRC de Joliette demande au gouvernement d'autoriser que le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Crabtree soit agrandi d'une superficie de 28,34 hectares bruts en zone agricole pour l'ouverture de terrains résidentiels, de manière à répondre à ses besoins de développement et ainsi contribuer à la consolidation de son économie locale.

4.8.4.3 MUNICIPALITÉ DE VILLAGE SAINT-PIERRE

La municipalité de Village Saint-Pierre n'a pas de périmètre d'urbanisation. Son territoire d'environ 10 km² accueillait 304 personnes en 2006 et 305 en 2011. [51] On y compte 132 logements en 2011, tous implantés en zone agricole. La grande majorité de ces logements sont en droits acquis ou font l'objet d'une décision de la CPTAQ; très peu d'entre eux sont attachés à une exploitation agricole, malgré la grande proportion des terres agricoles. Seules quelques fermes familiales poursuivent encore leurs activités.

Caractéristique particulière, mentionnons que toute la partie sud-est de la municipalité est bordée par la compagnie d'extraction *Graymont* dont l'ensemble des terrains couvre près du sixième du territoire municipal.

Dans l'exercice de la demande à portée collective pour la reconnaissance des îlots déstructurés en zone agricole, prévue pour l'automne 2012 (voir section 4.6.4.1), Village Saint-Pierre souhaite être en mesure de faire déclarer par la CPTAQ une série de terrains propices à la construction résidentielle, mais qui n'auraient pas d'impact sur la zone agricole. Ainsi, cette possibilité pourrait permettre d'offrir à de nouveaux résidants de venir s'y implanter et, indirectement, permettre à l'administration locale de recevoir des deniers fonciers supplémentaires.

Plus petite entité locale au cœur de la MRC, Village Saint-Pierre demeure en harmonie et en synergie avec les municipalités/villes environnantes. Cependant, la configuration de ses limites administratives, notamment dans le secteur limitrophe à la Ville de Joliette, occasionne des pressions sur les intentions d'aménagement et du développement urbain de la « grande ville ». La juxtaposition de la zone agricole et des espaces voués à l'urbanisation devient un défi majeur. Le voisinage des activités agricoles à proximité des secteurs hautement densifiés peut laisser entrevoir certaines tensions à venir dans les prochaines années.

La planification du territoire régional, surtout en ce qui concerne l'urbanisation diffuse ou encore la protection des terres agricoles, devra donc être étudiée assidument à la table du Conseil des maires de la MRC. Pour ainsi dire, Village Saint-Pierre, avec ses quelques centaines de citoyens, prend part avec autant d'importance à la synergie existante au sein des municipalités/villes de la MRC, et c'est dans cette mesure que la MRC oriente l'harmonisation de son développement.

[51] Statistique Canada. 2012. *Saint-Pierre, Québec (Code 2461020) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.

4.8.4.4 MUNICIPALITÉ DE SAINT-THOMAS

La MRC souhaite faire agrandir les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Thomas de quatre manières. Telles qu'illustrées au Plan PU-9, la première demande d'agrandissement (STT-1) vise l'extension du secteur résidentiel au nord-ouest du PU, la deuxième demande (STT-2) vise la création d'un secteur résidentiel à l'ouest du PU, la troisième demande (STT-3) vise la création d'un autre secteur résidentiel et la dernière demande (STT-4) vise la création d'un secteur commercial.

ÉVOLUTION – Selon les données fournies par la municipalité[52], pour la période des dix dernières années, le développement s'est fait au rythme de 21 logements créés par année (tableau 20). Toutefois, précisons que cette moyenne n'est pas représentative de la période 2002-2003 pendant laquelle Saint-Thomas connut un développement au ralenti avec l'apparition de 9 logements par année. De même, la moyenne de 2002 à 2006 marquant 14 logements créés/an est encore sous la moyenne décennale. Tandis que, plus récemment, la période 2007 à 2011 fut marquée d'un essor notable avec une moyenne s'élevant à plus de 27 logements par année. La demande soutenue des dernières années survient avec des investissements privés dans le domaine résidentiel. Des secteurs domiciliaires de qualité se sont ouverts, accueillant les nouvelles familles et les travailleurs de la région.

BESOINS EN LOGEMENTS – En considérant la moyenne des dix dernières années, soit la création de 21 logements/an, nous calculons que Saint-Thomas a besoin d'un inventaire de 315 unités de logements pour répondre à la tendance sur une période de 15 ans. Or, selon l'analyse des espaces vacants auxquels nous avons soustrait les parcs publics, les zones de contraintes au développement dont les cours d'eau, le lac et les zones de bruits routiers, nous estimons à près de 7,65 ha les espaces disponibles voués au développement résidentiel. Ce qui représente un nombre de 109 logements potentiels pouvant occuper des terrains moyens de 700 m². La municipalité se doit donc de s'assurer, en soustrayant les unités potentielles des unités en besoin, que son territoire peut accueillir les 206 logements à venir.

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-9, le périmètre d'urbanisation de Saint-Thomas s'étend une sur superficie brute de 136,4 hectares. Plus de 91% de la superficie nette du PU est déjà construite en résidentiel ou affectée à un usage commercial ou industriel. Des 7,65 hectares vacants, nous estimons à un peu plus de 5,9 hectares les espaces vacants propices à des développements domiciliaires planifiés. Le 1,75 hectare restant se trouve à être des terrains résiduels éparpillés dans le PU ne permettant pas la requalification ou le redéveloppement de certains secteurs.

BESOINS EN SUPERFICIE – L'analyse des espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation actuel, comme mentionné, nous amène à voir un potentiel théorique de construction de 7,65 hectares nets, l'équivalant d'environ 109 terrains de 700 m², tel que nous l'illustrons au tableau 106. En mesure d'horizon de développement, calculé à partir d'une moyenne de 21 logements/an, cela nous indique une capacité actuelle de développement de 5,2 années. Sur une perspective de 15 ans, les besoins en espace sont donc évalués à 14,4 hectares nets, résultant en 20,6 ha bruts avec un ajout de 30% aux fins de parcs et voirie.

[52] Municipalité de Saint-Thomas, janvier 2012.

DEMANDE – Tel que mentionné, la demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de Saint-Thomas se présente en quatre volets : trois secteurs pour des espaces résidentiels (STT-1/2/3) et un autre pour des espaces commerciaux (STT-4).

Concernant la capacité des équipements municipaux et collectifs, les secteurs STT-1/2/3 seront desservis par une prolongation des réseaux d'égout sanitaire, pluvial et d'eau potable existants. Les réseaux d'égout et d'aqueduc existants sont en mesure de répondre aux prévisions démographiques traduites par l'agrandissement du périmètre urbain, soit environ une population supplémentaire de 500 personnes.

Le secteur STT-4, développement de la zone commerciale, nécessitera le prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout desservant actuellement une partie du rang Sud. En ce qui concerne le réseau d'égout, l'aménagement d'une station de pompage sera nécessaire.

DEMANDES STT-1, STT-2 et STT-3

Sur la base des calculs établis au tableau suivant, pour un horizon de développement de quinze ans, la municipalité devrait accroître son périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles sur une superficie brute de 20,6 hectares.

Tableau 106. Calculs pour demande d'agrandissement de PU de Saint-Thomas

MUNICIPALITÉ DE ST-THOMAS	STT-1 (RÉSIDENTIEL)	STT-4 (COMMERCIAL)
Superficie brute du périmètre urbain	136,4 ha	
Superficie moyenne d'un terrain	700 m²	7 000 m² (3 000 à 15 000 m²)
Superficie nette du total des espaces vacants	7,65 ha	1 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	109 terrains de 700 m²	4 terrains de 2 850 m² en moyenne
Moyenne de logements créés par année	21 log./année	n/a
Moyenne de commerces créés par année	n/a	0,7/an
Capacité actuelle de développement	5,2 années	5,7 années
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	9,8 années	9,3 années
Nombre de terrains en besoin	206 terrains de 700 m²	7 terrains de 7 000 m²
Superficie nette en besoin	14,4 ha	4,9 ha
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7	/0.7
Superficie brute en besoin	20,6 ha	7 ha
Superficie brute demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**20,69 ha** (auxquels on doit soustraire 2,5 pour des contraintes de milieux humides.)	**8 ha** (auxquels on doit soustraire 1,5 ha pour trois résidences déjà implantées et en droits acquis.)
Source : Municipalité de Saint-Thomas, 2012		

Toutefois, ne pouvant faire autrement que d'ouvrir des espaces urbains en zone agricole, la municipalité a opté pour le secteur ayant le moindre impact sur la zone verte et qui permettra d'assurer une optimisation des infrastructures existantes. (Mentionnés précédemment, les réseaux d'égout et d'aqueduc déjà implantés dans les secteurs visés pourront être prolongés

sans demander des investissements pour la mise à niveau des étangs aérés ou de station de pompage.)

La superficie du secteur STT-1, de 12,35 ha est délimitée au sud par un cours d'eau, à l'est par le chemin public et la présence des étangs aérés à une distance de près de 310 mètres, à l'ouest par la limite du lot 135.

Le secteur STT-2, de 3,74 ha, se situe sur le lot 134 sur une profondeur de 400 mètres à partir de la rue Principale, immédiatement à l'ouest du secteur actuellement en développement et à proximité d'une entreprise industrielle sur le lot 132-1 ayant fait l'objet d'une décision favorable de la CPTAQ au dossier numéro 401480.

Le secteur STT-3, de 4,6 ha plus 1,09 ha en demande de réexclusion, se répartit sur une superficie brute constructible de 2,1 ha, une superficie de 2,5 ha avec des contraintes de milieux humides, d'inondations lors de fortes précipitations et la présence de plan d'eau à des fins d'irrigation. Il est à noter que ce secteur ne présente que très peu d'impact sur les activités agricoles et leur développement du fait qu'il s'agir d'une superficie restreinte entre un cours d'eau avec contraintes, une voie publique et un chemin de fer.

La demande de superficie en zone agricole pour le développement résidentiel totalise donc 20,69 ha hors périmètre urbain et à cette superficie, la municipalité de Saint-Thomas demande que le 1,09 ha ayant fait l'objet d'une inclusion en janvier 1988, décision de la CPTAQ numéro 133411, redevienne en zone non agricole.

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES – D'entrée de jeu, la MRC considère que les demandes d'agrandissement du PU de Saint-Thomas se justifient aussi par l'évolution de sa population. Or, selon les données de Statistique Canada, de 2001 à 2006, la population thomassienne a connu une décroissance de -1,9 %[53], tandis que de 2006 à 2011, elle s'est accrue considérablement de 11,6 %[54]. Ce qui est supérieur à la croissance de 8,9 %[55] qu'a connue la MRC pour cette même période. En 2012, la population de Saint-Thomas est de 3 060 personnes[56].

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), selon les perspective de 2009 à 2024 telles qu'indiquées au tableau suivant, la municipalité de Saint-Thomas devrait connaitre une évolution décroissante de 2009 à 2019, passant de 2 960 à 2 930, pour après remonter en 2024 pour atteindre 2 960, soit l'équivalant de 2009 (un taux de croissance nul).

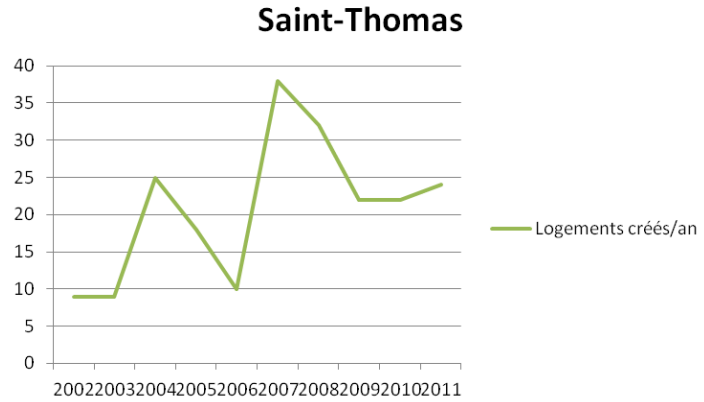
[53] Statistique Canada. 2007. *Saint-Thomas, Québec (Code2461027)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[54] Statistique Canada. 2012. *Saint-Thomas, Québec (Code 2461027) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.
[55] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[56] MAMROT. 2011. Décret 1287-2011. Par ailleurs, au recensement de 2011, Statistique Canada annonce pour Saint-Thomas une population de 3 193 personnes.

Tableau 107. Perspectives de population, Saint-Thomas, 2009-2024

PERSPECTIVES DE POPULATION, SAINT-THOMAS, 2009-2024[57]				
Saint-Thomas	Population			
	2009	2014	2019	2024
	2 960	2 935	2 930	2 960

Les rapports d'analyse de cette projection nous sont inconnus. Toutefois, nous notons que les nombres de la population donnés par le MAMROT (3 060 pour 2012) et par Statistique Canada (3 193 pour 2011) sont plus élevés que ceux de l'ISQ pour sa projection de 2024 (2 960). Les statistiques parlent autrement, mais il n'en demeure pas moins qu'au courant des dernières années, comme pour l'ensemble des municipalités/villes de la MRC, Saint-Thomas a connu une augmentation de sa population et que le nombre de logements créés est en progression :

Figure 30. Évolution des logements créés/an, Saint-Thomas, 2002-2011



En nombre de ménages privés, tel qu'illustré au tableau suivant, pour la même période, l'ISQ présente pour Saint-Thomas une perspective de croissance atteignant un taux de 7,85 %, passant de 1 210 logements en 2009 à 1 305 en 2024.

Tableau 108. Perspectives des ménages privés, Saint-Thomas, 2009-2024

PERSPECTIVES DES MÉNAGES, SAINT-THOMAS, 2009-2024[58]				
Saint-Thomas	Ménages privés			
	2009	2014	2019	2024
	1 210	1 235	1 270	1 305

Par ailleurs, l'évolution des ménages privés nous dit qu'en 2006, Statistique Canada évaluait le total des logements privés à 1 184[59], comparativement à 1 340 pour 2011[60], l'équivalant d'une croissance de 13 %.

[57] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[58] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[59] Statistique Canada. 2007. *Saint-Thomas, Québec (Code2461027)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[60] Statistique Canada. 2012. *Saint-Thomas, Québec (Code 2461027) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.

Ce que nous disent ces chiffres de projections, c'est qu'en 2011, on estime à 1 340 logements privés (Stat Can) à Saint-Thomas et qu'en 2024, les besoins seraient de 1035 (ISQ). Ce qui signifierait, par ce croisement de données, qu'actuellement il y aurait un surplus statistique de 305 logements à Saint-Thomas. Ce qui, sans aucun doute, ne représente pas la réalité du terrain. La municipalité a connu un développement résidentiel dans les dernières années et ces logements sont aujourd'hui occupés. Mais, cependant et pourtant, comme il a été mentionné, l'ISQ projette une croissance des ménages privés de 7,85%. Avec ce taux de croissance, les 1 340 logements privés de Stat Can de 2011 se verraient plutôt atteindre les 1 445 unités en 2024.

Or, pour comparer cette projection, nous pouvons reprendre la tendance de création de 21 logements/année et de l'exposer jusqu'en 2024. Ce qui résulte à un besoin de 273 logements supplémentaires, lesquels nous ajoutons aux 1 340 de 2011, pour ainsi atteindre la résultante de 1 613 logements en 2024. Ce qui fait une différence marquante de 168 logements avec la projection des 1 445 logements.

Conclusion : les lignes de projections se croisent et démontrent, tout compte fait, que la demande en logements est croissante et que l'offre répond au besoin. La municipalité contrôle son développement en gardant ses perspectives sous les lignes statistiques. Pour les quinze prochaines années, Saint-Thomas vise donc la création de 290 logements (pour un terrain moyen de 700 m²), de manière à atteindre un bassin de 1 630 logements en 2027. S'inscrivant dans la lignée de son développement des dernières années.

DEMANDE STT-4 – Actuellement, le périmètre urbain de la municipalité de Saint-Thomas comporte très peu d'espaces disponibles pour le développement commercial, soit quatre espaces dont la superficie moyenne est de 2850 m^2. Compte tenu que trois de ces espaces sont situés en bordure de la route 158 et que le quatrième est contigu à la rue Principale, ces superficies sont insuffisantes pour des types de commerces nécessitant des espaces de stationnement. La municipalité de Saint-Thomas se retrouve ainsi avec un périmètre urbain où il n'y a aucune opportunité pour le développement d'entreprises commerciales d'envergure locale.

Les facteurs qui ont été pris en compte pour le choix de l'emplacement du développement commercial sont la proximité de la route 158, l'accès au rang Sud à partir de la jonction de la route 158 et du rang Saint-Charles correspondant au seul endroit où il y a des feux de circulation et la possibilité d'utiliser la rue Savignac, située à l'extrémité ouest du périmètre urbain et permettant aussi de relier le rang Sud à la route 158.

DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-THOMAS

Dans un premier temps, tel qu'illustré au Plan PU-9 annexé au présent règlement, la MRC de Joliette demande au gouvernement d'autoriser que le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Thomas soit agrandi d'une superficie de 20,69 hectares bruts en zone agricole pour l'ouverture de terrains résidentiels, de manière à répondre à ses besoins de développement. Dans un deuxième temps, la MRC demande que le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Thomas soit agrandi de 8 hectares bruts en zone agricole pour l'ouverture de terrains commerciaux, permettant ainsi d'attirer les investisseurs et de garantir à la municipalité la possibilité de développement économique et de création d'emplois locaux.

4.8.4.5 MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE

Relativement à la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare, la MRC dépose au ministre deux demandes :

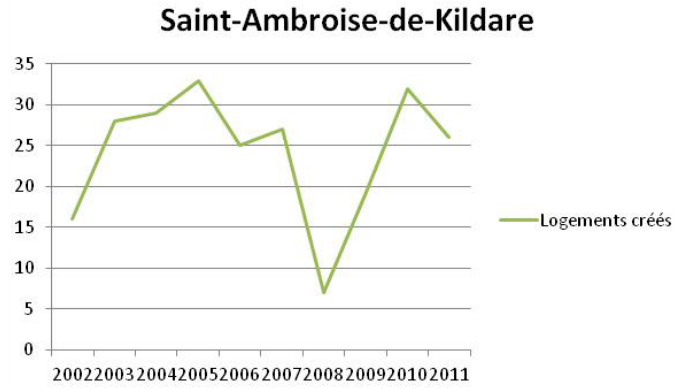
A. La première demande, en deux volets, est que la MRC souhaite faire agrandir les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare. Tel qu'illustré au Plan PU-7, le premier volet consiste à demander l'approbation gouvernementale pour l'extension du secteur résidentiel au sud-est du périmètre d'urbanisation pour une superficie brute supplémentaire de 4,9 hectares (SAK-1); tandis que le deuxième volet consiste à demander la création d'un secteur commercial au sud-est du périmètre d'urbanisation d'une superficie brute de 4,7 hectares (SAK-2).

B. La deuxième demande vise la reconnaissance par le ministre du second périmètre d'urbanisation qui s'est développé au fil des ans et qui, selon l'argumentaire suivant, représente un secteur urbanisé plus important en espace et en population que le périmètre d'urbanisation du noyau villageois (SAK-3).

A. PREMIÈRE DEMANDE
AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION PRINCIPAL

ÉVOLUTION – Selon les données fournies par la municipalité[61], pour la période des dix dernières années, sur l'ensemble du territoire, le développement s'est fait au rythme de 24 logements créés par année (tableau 20). Après avoir connu une année 2002 moins active avec 16 logements créés (figure 31), Saint-Ambroise-de-Kildare a connu croissance de son développement pendant les 5 années suivantes (2003-2007). Une baisse de la demande survient en 2008, mais la reprise se fait sentir dans les années 2009-2011.

Figure 31. Évolution des logements créés, Saint-Ambroise-de-Kildare, 2002-2012



BESOINS EN LOGEMENTS – En considérant la moyenne des dix dernières années, soit la création de 24 logements/an, nous calculons que Saint-Ambroise-de-Kildare a besoin d'un inventaire de 360 unités de logements pour répondre à la tendance sur une période de 15 ans. Or, selon

[61] Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare, mars 2012.

l'analyse des espaces vacants auxquels nous avons soustrait les parcs publics, les zones de contraintes au développement dont la zone de roc, nous estimons – pour le périmètre d'urbanisation du noyau villageois et le secteur urbanisé (voir la *deuxième demande*) – à près de 7,1 ha en espaces disponibles voués au développement résidentiel (l'équivalant de 101 terrains de 700 m²), ajoutons à cela 13 terrains résiduels déjà lotis dans le périmètre d'urbanisation du noyau villageois et 131 terrains dans le secteur urbanisé. Ce qui représente au total un nombre de 245 logements potentiels. La municipalité se doit donc de s'assurer, en soustrayant les unités potentielles des unités en besoin, que son territoire peut accueillir les 115 logements à venir.

BESOINS EN SUPERFICIE – L'analyse des espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation et le secteur urbanisé, comme mentionné précédemment, nous amène à voir un potentiel théorique de construction de 245 terrains dont la superficie varie selon les services et les contraintes. En mesure d'horizon de développement, calculé à partir d'une moyenne de 24 logements/an, cela nous indique une capacité actuelle de développement de 10,2 années. Sur une perspective de 15 ans, pour combler les 4,8 années supplémentaires, les besoins en espace sont donc évalués à 8 hectares nets, soit le résultat de 24 logements créés/an (pour des terrains moyens de 700 m²) sur 4,8 ans.

DEMANDE SAK-1 – Tel que mentionné, la demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de Saint-Ambroise-de-Kildare se présente en deux volets : l'un pour des espaces résidentiels (SAK-1) et l'autre pour des espaces industriels (SAK-2).

Relativement aux services municipaux dans le périmètre d'urbanisation principal, actuellement il est projeté à très court terme par la municipalité d'agrandir les étangs aérés pour assurer de bien répondre aux nouvelles résidences des dernières et de celles à venir, surtout celles concernant la requalification de l'ancien ciné-parc en secteur domiciliaire. Un agrandissement de 50% des étangs est prévu. D'ailleurs, la municipalité a acquis les terrains nécessaires pour garantir des espaces suffisants à tout développement futur.

Au niveau du service d'aqueduc, les responsables de la municipalité précisent que le réseau desservant 317 usagers au noyau villageois et 183 autres le long du 4e rang. Le débit quotidien est d'environ 375 m³/jour et la capacité du réseau est de 650 m³/jour, ce qui assurerait amplement l'arrivée de nouveaux usagers dans les agrandissements demandés.

Sur la base des calculs établis au tableau suivant, pour un horizon de développement de quinze ans, la municipalité devrait accroître son périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles sur une superficie brute de 20,6 hectares.

Tableau 109. Calculs pour demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de Saint-Ambroise-de-Kildare, 2012

MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE	SAK-1 (RÉSIDENTIEL)	SAK-2 (COMMERCIAL)
Superficie brute du périmètre urbain	166 ha	
Superficie moyenne d'un terrain	700 m²	3 000 m²
Superficie nette du total des espaces vacants	7,1 ha + 13 terrains lotis	0 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	101 terrains de 700 m² + 13 terrains lotis + 131 terrains dans la zone urbanisée TOTAL de 245 terrains	0 terrain
Moyenne de logements créés par année	24 log./année	n/a
Moyenne d'industrie créée par année	n/a	1 commerce/an
Capacité actuelle de développement	10,2 années	0 année
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	4,8 années	15 années
Nombre de terrains en besoin	114 terrains de 700 m²	15 terrains de 3 000 m²
Superficie nette en besoin	8 ha	4,5 ha
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7	/0.7
Superficie brute en besoin	11,4 ha	6,43 ha
Superficie brute demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**4,9 ha**	**4,7 ha**
Source : Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare, mai 2012		

Toutefois, ne pouvant faire autrement que d'ouvrir des espaces urbains en zone agricole, puisque le périmètre d'urbanisation est entouré par la zone agricole permanente, la municipalité a opté pour le secteur ayant le moindre impact sur la zone verte et qui permettra d'assurer une optimisation des infrastructures existantes, notamment en consolidant le développement à proximité de l'école primaire et des services implantés au cœur du noyau villageois.

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES – D'entrée de jeu, la MRC considère que la demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de Saint-Ambroise-de-Kildare se justifie aussi par l'évolution de sa population. Or, selon les données de Statistique Canada, de 2001 à 2006, la population de la municipalité a connu une croissance de 3,2 %[62], tandis que de 2006 à 2011, elle s'est accrue considérablement de 7,3 %[63]. Ce qui est inférieur à la croissance de 8,9 %[64] qu'a connue la MRC pour cette même période. En 2012, la population de Saint-Ambroise-de-Kildare est de 3 747 personnes.

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), selon les perspectives de 2009 à 2024 telles qu'indiquées au tableau suivant, la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare devrait connaitre une évolution croissante de 2009 à 2019, passant de 3 580 à 3 880, pour après se stabiliser en 2024 pour rester à 3 880. Notons que la population actuelle de 3 747 a pratiquement atteint la projection de 2019 et 2024.

[62] Statistique Canada. 2007. *Saint-Ambroise-de-Kildare, Québec (Code2461040)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[63] Statistique Canada. 2012. *Saint-Ambroise-de-Kildare, Québec (Code 2461040) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[64] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.

Tableau 110. Perspectives de population, Saint-Ambroise-de-Kildare, 2009-2024

PERSPECTIVES DE POPULATION, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, 2009-2024[65]				
Saint-Ambroise-de-Kildare	Population			
	2009	2014	2019	2024
	3 580	3 670	3 800	3 880

En nombre de ménages privés, tel qu'illustré au tableau suivant, pour la même période, l'ISQ présente pour Saint-Ambroise-de-Kildare une perspective de croissance atteignant un taux de 17,7 %, passant de 1 430 logements en 2009 à 1 655 en 2024.

Tableau 111. Perspectives des ménages privés, Saint-Ambroise-de-Kildare, 2009-2024

PERSPECTIVES DES MÉNAGES, SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE, 2009-2024[66]				
Saint-Ambroise-de-Kildare	Ménages privés			
	2009	2014	2019	2024
	1 430	1 505	1 585	1 655

Par ailleurs, l'évolution des ménages privés nous dit qu'en 2006, Statistique Canada évaluait le total des logements privés à 1 392[67], comparativement à 1 530 pour 2011[68], l'équivalant d'une croissance de 9,1 %.

Ce que nous disent ces chiffres de projections, c'est qu'en 2011, on estime à 1 530 logements privés (Stat Can) à Saint-Ambroise, ce qui dépasse déjà la projection de l'ISQ pour 2014. Toutefois, si l'on réfère à la projection de 2024, la municipalité serait en besoin de 125 logements privés supplémentaires, pour un horizon de développement de 12 années. Or, la demande de la municipalité vise de combler 114 terrains pour les huit (8) prochaines années, à savoir une répartition de 14,25 logements créés en moyenne par années, ce qui sur douze (12) ans représente un sommet de 171. La MRC considère donc que la demande de Saint-Ambroise-de-Kildare s'inscrit raisonnablement dans les projections statistiques de l'ISQ.

DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION PRINCIPAL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE

Tel qu'illustré au Plan PU-7 annexé au présent règlement, la MRC de Joliette demande au gouvernement d'autoriser que le périmètre d'urbanisation principal (secteur du noyau villageois) de la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare soit agrandi d'une superficie de 4,9 hectares bruts en zone agricole pour l'ouverture de terrains résidentiels et qu'il soit agrandi d'une superficie supplémentaire de 4,7 ha pour l'ouverture de terrains commerciaux, de manière à répondre à ses besoins en développement.

[65] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[66] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[67] Statistique Canada. 2012. *Saint-Ambroise-de-Kildare, Québec (Code 2461040) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[68] Statistique Canada. 2012. *Saint-Ambroise-de-Kildare, Québec (Code 2461040) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.

B. DEUXIÈME DEMANDE
RECONNAISSANCE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SECONDAIRE

1. PRÉAMBULE

Dès la création des zones agricoles, découlant de l'adoption de la Loi sur la protection du territoire agricole en 1978, la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare s'est retrouvée avec deux zones blanches dont une seule a l'appellation de périmètre urbain (PU).

Bien que d'autres municipalités du Québec se sont vues reconnaître plus d'un PU à cette même époque, il semble que la décision ne relevait pas que de la municipalité.

Jusqu'à tout récemment, les conséquences de cet état de fait provenaient principalement de ce que le ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire (MAMROT) alloue des subventions au développement urbain pour des périmètres urbains. Les règles de base du développement du territoire étant en constante évolution, comme nous avons pu le constater avec les différentes versions des orientations gouvernementales, l'appellation PÉRIMÈTRE URBAIN pour cette zone blanche devient nécessaire et importante pour l'avenir de la municipalité.

2. MÉTHODOLOGIE UTILISÉE

La majorité des données qui sont présentées dans le présent argumentaire proviennent du rôle d'évaluation de 2012 de la municipalité qui est traité par la firme d'évaluation Roche (ou Évimbec). Pour le reste, ce sont des données provenant des permis, de la règlementation et des archives de la municipalité.

La présentation des données sous forme de figures ayant la matrice graphique comme principale trame de fond provient de requêtes faites à partir du logiciel PG qui traite la base de données du rôle et des permis. Il faut donc tenir compte que les résultats obtenus, tant au niveau des figures que des tableaux, sont à partir d'unités d'évaluation existant en 2012, que certains bâtiments pouvaient exister dans les périodes étudiées, mais démolis depuis. Nous pouvons aussi supposer que la modification des limites de terrain a eu pour conséquences, premièrement, de diminuer la superficie des immeubles en zone blanche et dans le périmètre urbain à la suite d'opérations cadastrales visant à créer de nouveaux lots pour la construction résidentielle et, deuxièmement, d'augmenter la superficie des propriétés agricoles, situation en lien avec la diminution du nombre d'entreprises agricoles.

Dans le présent document, l'expression « zone blanche » correspond à un secteur de développement situé hors du périmètre urbain et en zone non agricole. La quantité d'« unité d'évaluation» correspond au nombre de comptes de taxes.

3. L'ÉVOLUTION ET LE DÉVELOPPEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE

3.1 Superficies et répartition au début de 2012

La superficie du territoire de la municipalité de Saint-Ambroise est de 66,89 km^2. Son périmètre urbain actuel couvre 166 ha et la zone blanche 330 ha, soit respectivement 2,48 et 5,93% du territoire. Avant la révision de la zone agricole de 1990, le périmètre urbain était d'environ 135 ha et la zone blanche de 302 ha.

Pour les quelque 1 870 unités d'évaluation de 2012, il y en a environ 880 dans la zone blanche dont trois chevauchent la zone agricole, 355 dans le périmètre urbain dont une vingtaine de propriétés couvrent aussi en partie la zone agricole. Par soustraction, nous obtenons 635 propriétés uniquement en zone agricole.

Sur la base de superficie, en 2012, la zone agricole domine avec 91,59 % du territoire. La zone blanche, elle, est au premier rang du nombre d'unités d'évaluation avec 47,06 %.

3.2 Portrait du territoire en 1970

Avant de présenter, à la section 4, la caractérisation de la zone blanche telle que nous la retrouvons en janvier 2012, nous avons tenté d'établir à partir de quel moment nous pouvions affirmer que le territoire de la municipalité de Saint-Ambroise était constitué de trois entités distinctes, soit le village central, le milieu agricole et un deuxième pôle urbain.

Après avoir effectué quelques requêtes couvrant différentes fins de périodes, c'est à partir de 1970 que nous pouvons considérer que la répartition des immeubles avec résidence dans le village et dans le 2e pôle est semblable. Avant cette période, le développement résidentiel était moins important dans la zone blanche que dans le périmètre urbain.

Le tableau 112 fait état des immeubles construits avant 1971 et qui existent encore aujourd'hui. Ces immeubles ont été répartis sur ce que sont actuellement le périmètre urbain, la zone agricole et la zone blanche. À titre indicatif, nous avons ajouté à ce tableau, le résultat d'une requête avec les mêmes paramètres, mais pour les bâtiments construits entre 1800 et 1960. La zone agricole occupe le premier rang suivie du périmètre urbain; la zone blanche était très peu développée à cette période.

La proportion de bâtiments commerciaux, publics ou industriels, soit de 0.03 (14/447), compte tenu des limites de la méthodologie utilisée, n'est qu'un aperçu de la représentation de ces usages; il est fort possible que dans la réalité de 1970, ce nombre était moindre alors que pour le milieu agricole la situation était que les bâtiments de ferme étaient liés au même matricule que la résidence du producteur agricole.

Tableau 112. Répartition des bâtiments construits avant 1971, en fonction des usages et des zones

USAGES	ZONE AGRICOLE	PÉRIMÈTRE URBAIN	ZONE BLANCHE	TOTAL
Bâtiments de ferme	17	0*[1]	0	17
Bâtiments commercial, public ou industriel	1	11	2	14
Bâtiments comprenant au moins 1 unité de logement *[2]	208	109	99	416
Total	226	120	101	447
Total estimé pour 1960	**183**	**80**	**27**	**290**

*[1] : Certaines unités d'évaluation supportant des bâtiments de ferme peuvent empiéter dans le périmètre urbain, mais la majorité de leur superficie est en zone agricole.

*[2] : Certains de ces bâtiments ont plus d'un logement et quelques-uns comprennent un local commercial non répertorié ailleurs

Le résultat de la requête sélectionnant les bâtiments construits entre 1800 et 1970 a été de 447 matricules, dont 416 unités résidentielles. En superposant les limites actuelles du périmètre urbain (PU) et de la zone blanche (ZB), nous obtenons 208 unités résidentielles en zone agricole et 208 en zone non agricole, pour cette dernière, la répartition est respectivement de 52 - 48 % (109/208 et 99/208) pour le PU et la ZB.

3.3 Portrait comparé de la zone blanche versus les autres secteurs, en 1979 et 1986

Il est important de présenter la réalité du développement de cette zone blanche à deux autres dates importantes soit 1979 et 1986, et ce, en comparaison avec les deux autres secteurs. En 1979, la Loi sur la protection du territoire agricole est adoptée depuis près d'un an et la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme vient de l'être. Les règles s'appliquant au développement du territoire ne sont plus les mêmes. La zone agricole est protégée, les MRC sont constituées. La Commission se prépare à déposer les décrets de zone agricole et les MRC devront présenter leur premier schéma d'aménagement. En 1986, le premier schéma de la MRC de Joliette est adopté. Le développement municipal est encadré régionalement.

Des données présentées au tableau 113, nous notons que :

- De 1970 à 1986, sur l'ensemble du territoire, il y a eu 23 (37 moins 14) bâtiments construits à des fins commerciales, publiques ou industrielles,
- En 1970, c'est la zone agricole qui a le plus d'unités d'évaluations résidentielles avec un nombre de 208,
- En 1979, la zone blanche et la zone agricole sont presqu'à égalité au niveau du nombre d'unités d'évaluations résidentielles, 259 pour 297,
- En 1986, la zone blanche surpasse la zone agricole, 389 pour 314. Pour les trois périodes de variation présentées, cette zone a obtenu 57, 77 et 65 % de la part du développement résidentiel.

Tableau 113. Répartition des bâtiments construits avant 1971, avant 1980 et avant *1987*, en fonction des usages et des zones

RÉPARTITION DES BÂTIMENTS CONSTRUITS AVANT 1971, AVANT 1980 ET AVANT 1987, EN FONCTION DES USAGES ET DES ZONES				
Usages	Territoire 1970 **1979** *1986*	Z.A.[1] 1970 **1979** *1986*	P.U.[1] 1970 **1979** *1986*	Z.B.[1] 1970 **1979** *1986*
Bâtiments commercial, public ou industriel	14 **25** *37*			
Bâtiments ayant au moins 1 unité de logement [2]	416 **695** *864*	208 **297** *314*	109 **139** *161*	99 **259** *389*
	Augmentation par période, en nombre (nombre de la zone/ nombre du territoire en %)			
	Territoire 1970 **1979** *1986*	Z.A.[1] 1970 **1979** *1986*	P.U.[1] 1970 **1979** *1986*	Z.B.[1] 1970 **1979** *1986*
Variation résidentielle 1970-79	279	89 (32%)	30 (11%)	160 (57%)
Variation résidentielle 1979-86	169	17 (10%)	22 (13%)	130 (77%)
Variation résidentielle 1970-86	448	109 (24%)	52 (12%)	290 (65%)

1 : Z.A. = zone agricole P.U.= périmètre urbain Z.B.= zone blanche

2 : Certains de ces bâtiments ont plus d'un logement et quelques-uns comprennent un local commercial et non répertorié ailleurs dans le tableau.

La part du développement résidentiel en zone agricole ne peut être liée aux déclarations de droits acquis puisque la base de la requête porte sur la date de construction. Toutefois, il faut probablement tenir compte que les propriétaires de terrains lotis avant l'adoption de la LPTA avaient jusqu'à 1987 pour se prévaloir de leur droit à une construction résidentielle, ou encore, qu'il y a eu ajout de constructions résidentielles sur un droit acquis

Pour l'ensemble du territoire, en 1979, le développement résidentiel compte 695 bâtiments pour 1217 compte de taxes, soit 57% des propriétés; en 1986, c'est 864 résidences pour 1426 comptes de taxes, soit 61%; en 2012, la municipalité a 1368 bâtiments résidentiels sur les 1870 comptes de taxes soit 73%. Ce dernier pourcentage est suffisamment élevé pour affirmer que le développement résidentiel influence de façon non négligeable la richesse foncière de la municipalité.

Pour la zone blanche, en 1979, les résidences représentaient 21% du nombre des propriétés (259/1217); en 1986 ce % passe à 27 % (389/1426) et, en 2012, il atteint 45% avec 838 résidences (838/1870).

4. PORTRAIT DE LA ZONE BLANCHE EN 2012

4.1. Portrait général de l'occupation

La zone blanche occupe environ 330 des 6 689 ha du territoire municipal, soit près de 5 %, avec 43 immeubles non résidentiels et 837 résidences. De cette superficie brute, nous devons soustraire 110.64 ha pour des particularités et des contraintes telles que décrites au tableau suivant.

Tableau 114. Caractéristiques affectant la superficie nette dévolue au développement

Superficie brute	environ 330 ha
moins les contraintes et particularités	
Ancien dépotoir	23.18
Cimetière d'autos	3.05
Voie de contournement et zone de bruit	20.16
Parcs et espaces verts	6.46
Voies publiques et privées	43.65
Zone I – Risque de mouvement	3.07
Zones II et III - Inondables	0.90
Zone IV- mouvement de terrain	2.10
Superficies non constructibles	5.00
Total	110.64
Superficie nette propice au développement	**219.36 ha**

Le tableau suivant montre la répartition des 219 ha correspondant à la superficie nette pour l'occupation des usages, encadrée par le règlement de zonage, soit 13,8 ha pour les usages non résidentiels, 185,8 ha pour le résidentiel et 19,7 ha à développer.

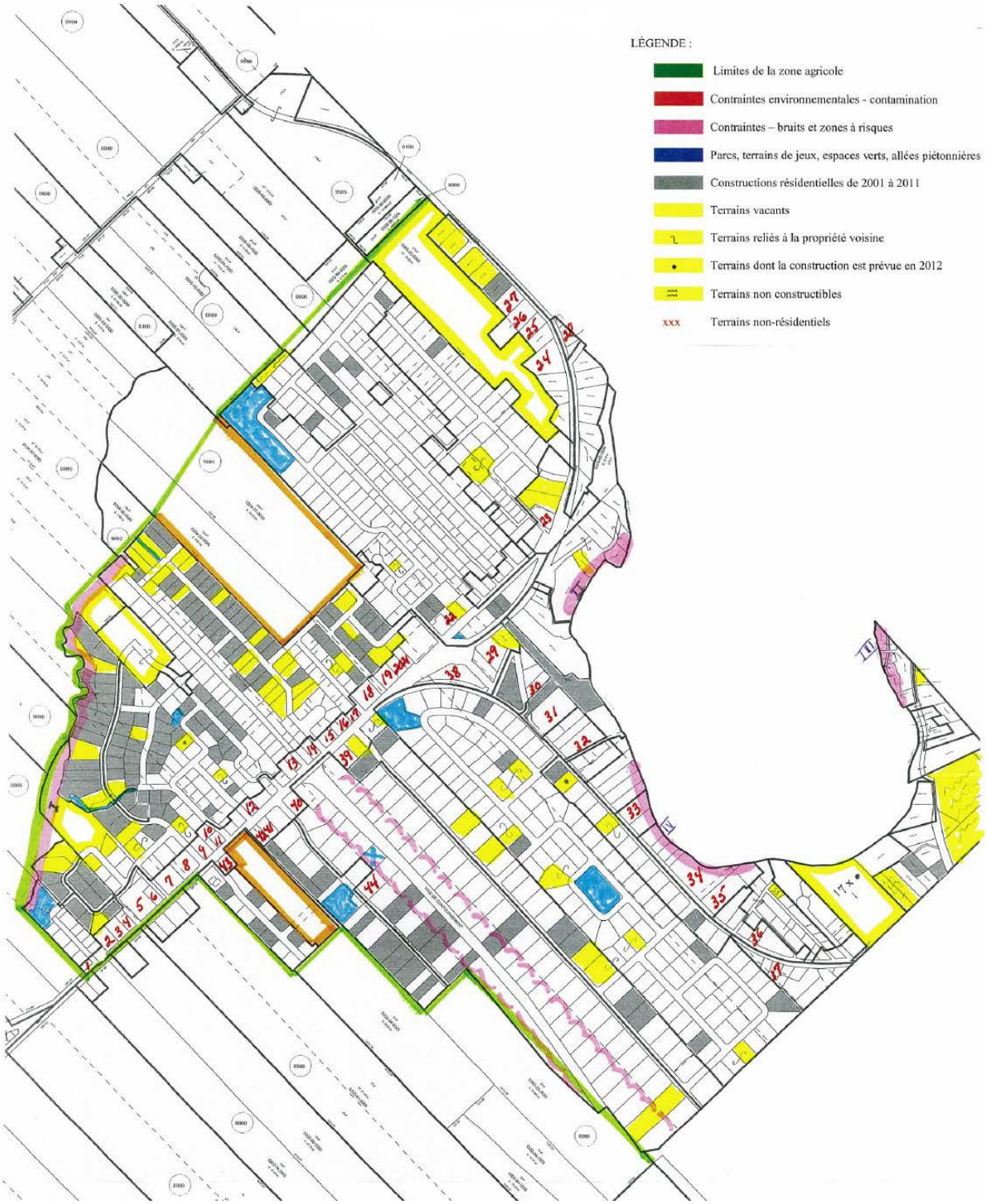
En 2012, dans cette zone blanche, la superficie moyenne d'un emplacement non résidentiel est près de 3 220 m^2 alors que celle pour le résidentiel est de 2 230 m^2.

Tableau 115. Répartition des usages en nombre et en superficie

Superficie nette	219.36 ha
Superficie occupée par des immeubles commerciaux, industriels ou publics	**13.84 ha**
Nombre d'immeubles en cause	44
Superficie moyenne par immeuble	3 218.60 m^2
Nombre de terrains vacants et stratégiques	2
Superficie pour le développement résidentiel	**205.52 ha**
Superficie non lotie	19.7 ha (sur trois unités d'évaluation)
Superficie occupée par des immeubles résidentiels (incluant les terrains lotis et vacants)	**185.82 ha**
Nombre d'immeubles en cause	880 -44 -3 = 833
Superficie moyenne par terrain	2 230.7 m^2
Nombre de terrains vacants et lotis	45

La plupart des données présentées aux tableaux précédents ont été obtenues à la suite d'un inventaire exhaustif des usages mentionnés au rôle d'évaluation. Chacune des données a été reproduite sur la matrice graphique et il en est résulté ce que nous présentons à la figure suivante.

Figure 32. Inventaire des terrains, Saint-Ambroise-de-Kildare, 2012



Certains points d'intérêts ressortent de cette dernière figure, tels que :

- C'est dans la partie nord-ouest de la zone blanche qu'il y a eu le plus de permis de construction délivrés pour les onze dernières années. Ce secteur en développement a été réalisé en maximisant les espaces disponibles.
- Les terrains vacants à l'extérieur de cette zone en développement sont peu nombreux.
- L'axe de développement des immeubles non résidentiels suit le Chemin de la Visitation et la Route 343.

4.2. Les axes routiers

Deux axes routiers traversent le territoire de la municipalité de Saint-Ambroise, la route 343 dans l'axe nord-sud et la route 348 dans l'axe est-ouest. Avant les travaux de relocalisation de la route 343 – tracé actuellement connu sous l'appellation voie de contournement - qui ont débuté à la fin des années 1980 pour se terminer en 1996, cette route régionale passait par le chemin de la Visitation.

Si nous ajoutons à cette importante voie de circulation la proximité de la rivière L'Assomption, nous obtenons des conditions qui ont favorisé le développement de la zone blanche.

4.3. Les services publics

La zone blanche de Saint-Ambroise n'est desservie que par le réseau d'aqueduc. L'eau provient en partie de la municipalité de Saint-Ambroise et en partie de Saint-Charles-Borromée. Cette dernière dessert aussi tout le territoire de Saint-Ambroise pour le service d'incendie.

À la suite d'un rapport d'ingénieur-conseil faisant état de la situation d'approvisionnement en eau potable de l'ensemble du territoire , la municipalité et le ministère des Affaires municipales signaient une entente en 1987 afin d'effectuer des travaux de recherche en eaux souterraines sur les lots 66 à 74 et 185 à 215, donc principalement dans le secteur de la zone blanche. Le mandat a été accordé aux firmes Brissette-Aimaro et associés et à Foratek. Les premières analyses ayant démontré que la formation géologique de cette partie du territoire ne permettait pas d'obtenir une eau de qualité, la zone d'exploration a été extensionnée pour couvrir en partie le secteur du périmètre urbain. À la suite des résultats d'exploration obtenus, en 1988, la municipalité adresse une demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole pour creuser un nouveau puits sur les lots 243 et 246, soit un peu plus au nord du périmètre urbain. En décembre 1989, le rapport final de l'ingénieur et de l'hydrogéologue fait état de la capacité du nouveau puits et recommande de ne pas excéder un volume de pompage de 453 m^3/jour ni un débit d'exploitation de 5 L/s.
Actuellement, le service d'aqueduc des résidents de la zone blanche est principalement lié à l'entente avec la municipalité voisine, du moins jusqu'à ce que la municipalité de Saint-Ambroise procède à d'autres études de forage d'un autre puits.

4.4. Les usages commerciaux, de services, industriels et publics

Hormis les 6.46 ha de parcs, terrains de jeux et espaces verts, le secteur de la zone blanche offre une gamme de services comme on en retrouve dans la plupart des périmètres urbains. De la liste complète des immeubles non résidentiels du tableau 116, se trouvent entre autres :

- Une église;
- Une garderie;
- Un CHSLD, deux ressources intermédiaires (une pour personnes âgées et une pour personnes déficientes), une pharmacie avec clinique médicale;
- Cinq industries légères;
- Quinze commerces reliés à l'automobile (vente, station-service, mécanique, débosselage et peinture) et aux véhicules récréatifs;
- Douze commerces de service et de vente au détail;
- Deux commerces de type restauration;
- Quatre entreprises liées à un centre de jardin ou à une pépinière.

Tableau 116. Liste des immeubles non résidentiels

IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS	LOCALISATION (figure 32)	SUPERFICIE (m²)
Résidentiel et commercial	1	836.13
Industrie armoires	2	2 641.4
Industrie portes et fenêtres	3	2 620.6
Salon beauté et atelier d'enseignes	4	1 675.2
Soins ressource intermédiaire pour personnes âgées	5	6 617.6
Résidentiel et commercial	6	1 537.9
Commerce relié à l'auto	7	3 728.1
Restaurant	8	3 689.2
Entreposage et place d'affaires - contracteur	9 et 10	4 208.9
Résidentiel et vente d'autos	11	1 331.2
Résidentiel et vente vélos	12	1 393.5
Vente d'autos usagées	13	1 873.8
Vente détail viande	14	1 634.4
Vente détail	15	1 866.0
Traiteur	16	2 160.8
Vente auto	17	1 025.1
Vente détail	18	3 014.0
Centre de jardin	19	2 806.0
Débosselage et peinture	20	2 042.4
Mécanique auto	21	1 820.6
Vente véhicules récréatifs et grossiste	22	1 500.0
Résidentiel et mécanique auto	23	4 613.9
Résidentiel et commerce portes et fenêtres	24	7 880.7
Coffrage	25	2 851.8
Résidentiel et serres	26	7 392.0
Pépinière	27	3 679.0
Station-service et dépanneur	28	1 608.9
Lieu de culte	29	4 377.7
Entreposage d'équipement centre de jardin	30	2 512.1
Soins de type ressource intermédiaire	31	8 716.4
Commerce de services – construction et résidence	32	5 873.3
Vente autos usagées	33	2 707.7

IMMEUBLES NON RÉSIDENTIELS	LOCALISATION (figure 32)	SUPERFICIE (m^2)
Pharmacie et clinique médicale	34	6 220.3
CHSLD	35	7 207.0
Centre de jardin	36	1 504.4
Commerce de services	37	1 627.9
Vente roulottes et accessoires	38	5 958.1
Industrie du meuble	39	2 787.1
Station-service et dépanneur	40	2 778.9
Débosselage et peinture	41	1 973.5
Vente auto	42	1 434.0
Commerce d'autos usagées	43	1 700.0
Garderie	44	2 962.8
	TOTAL	13.1 ha

4.5. Les zones de contraintes et à risques (leur identification et leur gestion)

Ces zones sont montrées à la figure 32. Nous les reprenons ici une à une pour préciser leur teneur et l'approche municipale de leur gestion :

- Terrain potentiellement contaminé de 23,18 ha, sur les lots 199-P et 204-P. L'emplacement correspond à un ancien dépotoir qui a cessé ses activités en 1969. La municipalité, par son règlement de zonage, n'interdit pas la construction résidentielle, elle l'encadre et applique un principe de précaution afin de protéger la santé et la sécurité des citoyens qui pourraient vivre sur un tel emplacement. Ainsi, depuis l'entrée en vigueur du règlement de zonage en 1991, tout projet de construction sur cette superficie est soumis à l'article 7.15 du règlement qui exige une étude effectuée par un professionnel portant sur la capacité portante du sol et sur l'absence de contamination, l'amendement de 2005 (reg. 574-05) apporte la précision que cette étude n'est exigée que pour la construction d'un bâtiment principal.

- Terrain contaminé de 3.05 ha, sur le lot 74-2-P. Il apparaît sur la liste des terrains contaminés du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs sous le numéro de fiche 2194 avec une mention à l'effet que la réhabilitation n'est pas terminée. Dans la situation actuelle, l'emplacement est toujours occupé comme un cimetière d'automobiles.

- Zone de contrainte de bruits – voie de contournement. Au plan de zonage, cette zone est identifiée 4-R-04, où seuls les espaces verts sont autorisés et la coupe d'arbre interdite depuis 2001. Au document du schéma révisé, il est fait mention que l'impact du bruit aux abords de la route 343 couvre une distance de 120 m lorsque la limite de vitesse est de 90 km. Il est important de préciser que la gestion de ce corridor n'est pas que du ressort de la municipalité, mais aussi de celui du ministère des Transports. En 1984, le MTQ se portait acquéreur du lot 71 par expropriation. En 1996, il termine les travaux de cette voie de contournement; dans le respect des normes, pour maintenir la limite de vitesse à 90 km/heure et pour la sécurité des automobilistes, aucune entrée charretière n'est prévue le long de cette route. Parallèlement aux travaux routiers, deux nouvelles rues sont créées soit la 19e Avenue Sud, située du côté sud-ouest de la

nouvelle voie et la 16e Avenue, située du côté nord-est. Pour le tracé de ces rues, les promoteurs ont dû tenir compte que le lot 71 appartenait toujours au MTQ. L'opération cadastrale de la portion non utilisée pour l'emprise a été dûment autorisée par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune en 1997; à la suite de ces subdivisions, les propriétaires adjacents ont pu se porter acquéreurs d'une superficie supplémentaire de terrain. Seul un propriétaire ne s'est pas prévalu de cette opportunité et c'est pourquoi nous retrouvons un espace vert appartenant à la municipalité. Il en résulte tout de même que cette zone de contrainte occupe une superficie importante à soustraire au développement de la zone blanche.

- Zone I – Zone à risque de mouvement de sol d'une superficie de 3.07 ha. Il s'agit d'une bande de 35 mètres de part et d'autre du Grand Ruisseau où il y a interdiction de construction d'une habitation. Cette interdiction est mentionnée dans la version du règlement de zonage tel qu'adopté en septembre 1991 et fait suite à des événements antérieurs.

- Zones II et III – zones inondables totalisant 0.9 ha. Ces zones correspondent aux crues 0-100 ans identifiées sur la carte 31I04-020-0720-S – Rivière l'Assomption (Saint-Charles-Borromée et Saint-Ambroise-de-Kildare) – Programme de détermination des cotes de crues de récurrence de 20 ans et de 100 ans (PDCC). – Représentation de la plaine inondable.

- Zone IV – zone de mouvement de terrain de 2.10 ha. Cette superficie correspond à la zone 4-C-11.1 du règlement de zonage identifiée comme telle dans la première version du règlement de zonage adopté en septembre 1991.

- Superficies non constructibles. Il s'agit d'une superficie de 5 ha ne donnant pas sur un chemin public et dont l'accès se fait par la municipalité de Saint-Charles-Borromée.

4.6. Les espaces disponibles et le rythme de développement

À partir de l'inventaire ayant servi à produire la figure 32, nous pouvons compter parmi les espaces disponibles 2 terrains en demande de permis de construction, 45 terrains disponibles, un terrain en cours d'opération cadastrale dont le projet comporte 17 emplacements. À très court terme, la zone blanche dispose de 45 + 17 terrains à construire, soit 62.

De plus, 3 autres terrains sont à lotir, totalisant une superficie brute de 19,7 hectares. En estimant que 30% de la superficie servira aux emprises publiques et aux fins de parcs, il reste donc 13,79 ha pour le lotissement de terrains desservis uniquement par l'aqueduc. En supposant que la moyenne de la superficie de ces terrains serait de 2 000 m², pour tenir compte des pertes dues à la configuration de ces terrains et aux contraintes découlant de la proximité de cours d'eau, nous estimons le potentiel de terrains supplémentaires au nombre de 69.

Pour un total final de 131 terrains potentiels au développement. À raison de 24 logements créés, nous évaluons l'horizon de développement du secteur à reconnaitre à près de 5,5 années.

Selon des données présentées au tableau 112 de la section 3.2, nous pouvons évaluer la moyenne de constructions résidentielles de la zone blanche sur une période 42 ans. En effet, nous avons établi le nombre de résidences à 99 en 1970 et à 837 en 2012; la différence étant de 738, la moyenne annuelle obtenue sur 42 ans est donc de 17,6 constructions résidentielles. En comparant cette donnée à celles du tableau suivant, le nombre de permis de construction émis de 2001 à 2011, sur une moyenne des 5 et 10 dernières années atteint près de 17 permis annuels.

Tableau 117. Permis de construction résidentielle émis de 2001 à 2011

ANNÉE	ZONE BLANCHE	PÉRIMÈTRE URBAIN	ZONE AGRICOLE	TOTAL
2001	4	3	0	7
2002	12	1	0	13
2003	18	6	1	25
2004	14	8	1	23
2005	21	6	1	28
2006	21	0	1	22
2007	19	6	0	25
2008	6	1	0	7
2009	13	2	4	19
2010	27	1	0	28
2011	18	1	1	20
Total	**173**	**35**	**9**	**217**
Moyenne	15.7	3.2	0.8	19.7
Moyenne de 10 dernières années	16.9	3.2	0.9	19.0
Moyenne des 5 dernières années	16.6	2.4	1.0	19.8

Nous concluons que la zone blanche se développe à un rythme constant et de façon plus importante que pour le périmètre urbain.

5. LA DENSIFICATION

La densification de la zone blanche peut être observée par la diminution de la superficie des terrains des derniers développements. En 2008 et 2009, trois permis de lotissement ont été délivrés pour créer 61 terrains. Sur les plans d'opérations cadastrales en cause, nous pouvons constater que les promoteurs visaient des superficies de 1500 m^2, soit le minimum requis pour des terrains avec un service.

6. LA CONTRIBUTION DES PRATIQUES D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME AU DÉVELOPPEMENT DURABLE

L'implication municipale, gouvernementale et citoyenne pour le développement urbain de la zone blanche de Saint-Ambroise-de-Kildare a permis de favoriser une approche de développement durable portant sur les aspects suivants :

1. Les contraintes relatives à la santé ou à la sécurité :

- La règlementation municipale tient compte de la présence d'un ancien dépotoir, des zones à risque d'affaissement de sol en bordure de cours d'eau et des zones inondables le long de la rivière l'Assomption;
- La zone tampon longeant la voie de contournement qui doit conserver son couvert boisé (mesure d'atténuation du bruit) et qui ne permet pas les accès entre les terrains privés et cette voie publique;

2. La présence d'un réseau d'aqueduc :
   - L'eau du sous-sol du secteur ne répondant pas aux normes de qualité d'eau potable, la municipalité a entrepris dans le passé, les démarches nécessaires pour assurer une qualité d'eau potable aux citoyens de ce secteur, eau provenant en partie de la municipalité de Saint-Ambroise et en partie de la municipalité de Saint-Charles-Borromée. Par contre, le type de sol se prête assez bien pour l'implantation d'installations septiques;
   - Le développement résidentiel s'est fait de manière à rentabiliser les infrastructures existantes;

3. La capacité du réseau routier :
   - Les mesures nécessaires ont été prises afin que le nouveau tracé de la Route 343 (voie de contournement) puisse répondre aux normes du MTQ pour une limite de vitesse de 90 km/h;
   - Le développement des rues s'est fait en prolongeant les rues existantes;
   - L'utilisation du réseau routier du secteur, par sa proximité aux services et activités du pôle de l'agglomération joliettaine, permet des économies de temps et d'énergie pour les utilisateurs;

4. L'accessibilité du transport en commun :
   - Le secteur est desservi par un circuit de transport en commun Rawdon – Joliette et ce, matin et soir;

5. La capacité d'accueil de l'école primaire :
   - Actuellement, l'école primaire Notre-Dame-de-la-Paix reçoit des enfants de la municipalité de Saint-Charles-Borromée, donc, elle pourrait recevoir plus d'enfants de la municipalité de Saint-Ambroise;
   - L'école est située sur un terrain dont la superficie permettrait un agrandissement sans empiéter en zone agricole.

6. Les mesures de protection eau-air-sol
   - Le milieu bâti est consolidé sur les sols à plus faible capacité de production, sans empiètement sur les terres les plus propices aux cultures;
   - Le milieu bâti est établi sur des sols sableux, les propriétés physiques de ces sols facilitent l'implantation d'installations septiques et des infrastructures;
   - Le boisé longeant la voie de contournement permet une meilleure oxygénation du milieu, une filtration du CO_2 provenant des véhicules automobiles et un effet tampon atténuant le bruit;
   - La grande superficie de certains terrains est souvent justifiée par la présence de contraintes. La municipalité a agi de façon responsable en prévoyant dans son

règlement de zonage des mesures préventives pour la protection des sols et de la sécurité des personnes et des biens;

7. Un milieu bâti, favorable à l'habitat, à la santé publique et à l'exercice des activités économiques;

   À cela, nous pouvons mentionner les éléments suivants :
   - Le développement du secteur n'a pas nécessité l'implantation d'une nouvelle ligne électrique;
   - Les résidents du milieu font partie de la clientèle des commerces et services offerts dans l'agglomération de Joliette, permettant ainsi le développement économique de ces entreprises de proximité;
   - Le milieu présente un équilibre entre l'offre et la demande de services et de biens, ce qui implique que, par une gestion municipale équilibrée et planifiée, l'argent des contribuables étant réinvesti dans le milieu, il y a peu d'exode, peu importe la génération. Cette stabilité a créé un tissu social facilitant l'intégration des nouveaux arrivants et favorise l'autosurveillance des quartiers entraînant un faible taux de vandalisme.

7. Conclusion

La zone blanche de la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare présente bien les caractéristiques d'un périmètre urbain. Nous y retrouvons les plus importants pourcentages de résidences et d'activités commerciales du territoire. Elle offre plusieurs services pour la communauté (église, CHSLD, pharmacie et clinique médicale). Sa position stratégique de proximité du pôle de Joliette contribue au développement des activités de ce pôle.

Depuis plus de 40 ans, son développement y est structuré et cohérent avec les notions de développement durable.

DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR LA RECONNAISSANCE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SECONDAIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE

Pour les motifs exposés, la MRC de Joliette demande au gouvernement de reconnaître comme périmètre d'urbanisation le second secteur urbanisé de la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare, tel qu'illustré au Plan PU-7 annexé au présent règlement.

La municipalité ne demande aucun agrandissement de ce secteur. Et l'horizon de développement est de 5,5 ans, au rythme de 24 logements créés/année. Ce secteur est secondaire au premier périmètre d'urbanisation. La priorisation de l'urbanisation de Saint-Ambroise-de-Kildare est orientée vers la consolidation du noyau villageois.

4.8.4.6 MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LOURDES

La MRC souhaite faire agrandir les limites du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes de trois manières. Telles qu'illustrées au Plan PU-6, la première demande d'agrandissement vise l'extension du secteur résidentiel au nord-ouest du PU, la deuxième demande d'agrandissement vise l'extension du secteur résidentiel vers le sud-ouest, tandis que la troisième demande vise la création d'un secteur commercial au sud-ouest de l'intersection principale de la municipalité, soit au croisement de la rue Principale et du boulevard Barrette (route 131).

ÉVOLUTION – Selon les données fournies par la municipalité[69], pour la période des dix dernières années, le développement s'est fait au rythme de 25 logements créés par année (tableau 20). Toutefois, cette moyenne ne permet pas de percevoir que la dernière décennie a été marquée par des variations assez importantes au niveau de la création de nouveaux logements. Le nombre de logements créés annuellement a progressé graduellement de son point le plus faible en 2003 (10 logements) pour plafonner à 39 et 40 nouveaux logements par année en 2007 et 2008. Pendant les deux années suivantes, 2009 et 2010, la construction de logements a nettement diminué pour atteindre 20 nouveaux logements par année. Cette diminution sur 2 ans est toutefois suivie d'une importante hausse pour l'année 2011 où le nombre de logements construits atteint 44. Somme toute, malgré les variations importantes qui caractérisent la dernière décennie, il y a une progression positive du nombre de logements construits annuellement.

BESOINS EN LOGEMENTS – En se basant sur la moyenne des dix dernières années, soit la construction annuellement de 25 nouveaux logements, nous calculons que Notre-Dame-de-Lourdes a besoin d'un inventaire de 375 nouvelles unités de logements pour répondre à la demande pour les 15 prochaines années. Or, selon l'analyse des espaces vacants à l'intérieur du PU, auxquels nous avons soustrait les parcs publics, les zones de contraintes au développement, dont les zones de bruits routiers, nous estimons à 4,79 hectares la superficie totale des espaces disponibles destinés actuellement au développement résidentiel. Cette superficie représente un nombre potentiel de 68 logements pouvant s'implanter sur des terrains moyens de 700 m². La municipalité se doit donc de s'assurer, en soustrayant le nombre d'unités potentiellement construisibles présentement de l'évaluation du nombre d'unités nécessaires pour répondre à la demande des 15 prochaines années, d'avoir l'espace disponible sur son territoire pour accueillir les 307 logements qui permettront la poursuite de la tendance locale de développement résidentiel.

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-6, le périmètre d'urbanisation de Notre-Dame-de-Lourdes représente une superficie brute de 42 hectares. Le PU ne présente que très peu d'espaces disponibles au développement résidentiel et le terrain le plus important (nord-ouest du PU) qui pourrait être affecté à des fins résidentielles, est présentement enclavé puisqu'il n'y a aucun accès pour s'y rendre. Il n'est donc pas développable, tant qu'un agrandissement de PU n'est pas accordé afin de permettre l'implantation d'une rue par le nord ou par l'ouest du site. Au niveau des terrains disponibles pour des fins de développement commercial, le PU de la municipalité n'en comporte aucun, limitant ainsi les possibilités d'implantation de commerces qui pourraient s'installer afin de desservir la population locale.

[69] Municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes, janvier 2012.

BESOINS EN SUPERFICIE – L'analyse des espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation actuel, tel que présentée précédemment, nous démontre qu'il existe un potentiel théorique de superficie disponible à la construction de 4,79 hectares nets, soit l'équivalant d'environ 68 terrains de 700 m². Par conséquent, si on calcule l'horizon de développement du PU actuel à partir d'une moyenne de 25 nouveaux logements par année, la municipalité dispose d'une capacité de développement de 3 années. En revanche, afin d'obtenir une perspective de développement de 15 ans, les besoins en espaces sont évalués à 21 hectares nets, soit l'équivalent de 30 hectares bruts avec l'ajout de 30% destinés aux fins de parcs et de voirie.

DEMANDE – Tel que mentionné, la demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation de Notre-Dame-de-Lourdes se présente en trois volets : deux pour des espaces destinés au développement résidentiel (NDL-1 et NDL-2) et un pour des espaces réservés à l'implantation de commerces (NDL-3).

DEMANDES NDL-1 ET NDL-2

Sur la base des calculs établis au tableau suivant, pour un horizon de développement de 15 ans, la municipalité devrait accroître son périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles sur une superficie brute de 30 hectares.

Tableau 118. Calculs pour demandes d'agrandissement de PU de Notre-Dame-de-Lourdes

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LOURDES	NDL-1 NDL-2 (RÉSIDENTIEL)	NDL-3 (COMMERCIAL)
Superficie brute du périmètre urbain	29,33 ha	
Superficie moyenne d'un terrain attribuée par unité de logement	700 m²	n/a
Superficie moyenne attribuée à un terrain commercial	n/a	2 900 m²
Superficie nette du total des espaces vacants destinés au développement résidentiel	4,79 ha	n/a
Superficie nette du total des espaces vacants destinés au développement commercial	n/a	0 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	68 terrains de 700 m²	0 terrain
Moyenne de logements créés par année	25 log./année	n/a
Moyenne de commerces créés par année	n/a	4 commerces/an
Capacité actuelle de développement	3 années	0 année
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	12 années	15 années
Nombre de terrains RÉSIDENTIELS en besoin	300 terrains de 700 m²	n/a
Nombre de terrains COMMERCIAUX en besoin	n/a	60 terrains de 2 900 m²
Superficie nette RÉSIDENTIELLE en besoin	21 ha	n/a
Superficie nette COMMERCIALE en besoin	n/a	17,40 ha
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7	/0.7
Superficie brute RÉSIDENTIELLE en besoin	30 ha	n/a
Superficie brute COMMERCIALE en besoin	n/a	24,86 ha
Superficie brute RÉSIDENTIELLE demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**NDL-1 = 15,89 ha** **NDL-2 = 11,3 ha** **27,19 ha**	
Superficie brute COMMERCIALE demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**NDL-3 = 3,2 ha**	
Source : Municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes		

L'agrandissement du périmètre d'urbanisation est répartir ainsi :

- NDL-1 = 15,89 ha
- NDL-2 = 11,3 ha

L'agrandissement, ne pouvant se faire autrement que dans la zone agricole adjacente au périmètre d'urbanisation, la municipalité a opté pour les secteurs présentant le moins d'impacts sur celle-ci. De plus, la localisation des deux secteurs d'agrandissement est stratégique puisqu'elle a été déterminée en fonction de la proximité au noyau villageois de la municipalité. Ainsi, en permettant la construction de nouveaux logements en bordure du cœur de la municipalité où se trouvent déjà plusieurs services à la population plutôt que dans l'extension de la partie est du PU, on permet la consolidation du noyau et on offre l'opportunité aux nouveaux citoyens de s'y rendre à pied, diminuant ainsi les déplacements motorisés.

Soulignons aussi que le prolongement du réseau de rue dans le secteur NDL-2 permettrait d'accéder au terrain auparavant enclavé situé à l'extrémité nord-ouest du PU et son développement à des fins résidentielles.

DEMANDE NDL-3

Par ailleurs, la présence d'une zone de contrainte en bordure de la route 131 liée à la présence de bruit routier important ne permettait pas de considérer ces terrains pour l'implantation de constructions résidentielles. Toutefois, une portion de cette zone de contrainte au développement localisée à proximité de l'intersection du boulevard Barrette (route 131) et de la rue Principale représente un site parfait pour permettre l'implantation d'activités commerciales visant la desserte en services de la population locale existante, mais aussi de la population future qui pourrait s'implanter dans les nouveaux logements permis par l'agrandissement du PU. La localisation NDL-3, soit à proximité de l'intersection principale de la municipalité, mais aussi des nouveaux développements résidentiels, permet non seulement d'implanter des activités commerciales facilement accessibles pour les quartiers voisins, mais aussi la création d'une zone tampon qui contribuera à diminuer les nuisances relatives au bruit causées par la présence de la route 131.

PROJECTIONS DÉMOGRAPHIQUES – La MRC considère que la demande d'agrandissement du PU de Notre-Dame-de-Lourdes se justifie aussi par l'évolution de sa population et les perspectives de croissance à venir. Or, selon les données de Statistique Canada, de 2001 à 2006, la population a connu une légère croissance de 1,1 %[70], tandis que de 2006 à 2011, elle s'est accrue de manière importante avec une variation de 17,9 %[71]. Ce qui est nettement supérieur à la croissance de 8,9 %[72] qu'a connue la MRC pour cette même période. En 2011, la population de Notre-Dame-de-Lourdes était de 2 595 personnes[73].

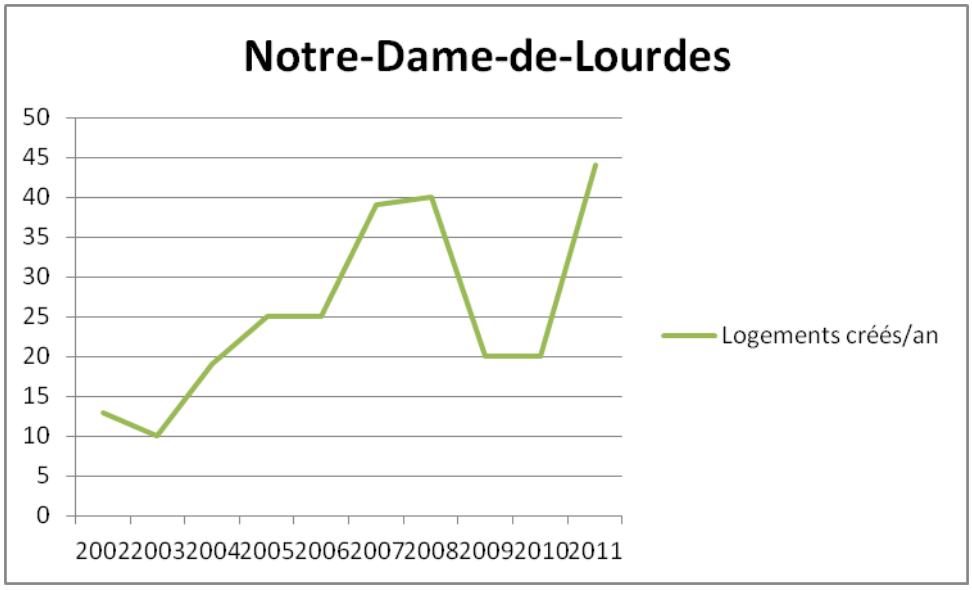
[70] Statistique Canada. 2007. *Notre-Dame-de-Lourdes, Québec (Code2461045)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[71] Statistique Canada. 2012. *Notre-Dame-de-Lourdes, Québec (Code 2461045) et Joliette, Québec (Code 2461) (tableau). Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[72] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[73] Recensement de 2011, Statistique Canada.

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), les perspectives de l'évolution de la population de 2009 à 2024, tel qu'indiqué au tableau suivant, démontrent que la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes devrait connaitre une évolution constante, passant de 2 310 à 2 410 résidents. Toutefois, comme nous l'avons mentionné précédemment, la population selon Statistique Canada était de 2 595, soit 185 personnes de plus que la projection de l'ISQ pour l'année 2024. Nous pouvons donc assumer que la forte croissance entre 2006 et 2011 a eu pour effet de surpasser les projections initiales face au développement futur de la municipalité et qu'elle devrait se poursuivre, du moins à court terme.

Tableau 119. Perspectives de population des municipalités du Québec, Notre-Dame-de-Lourdes, 2009-2024

PERSPECTIVES DE POPULATION DES MUNICIPALITÉS DU QUÉBEC, NOTRE-DAME-DE-LOURDES, 2009-2024[74]				
Notre-Dame-de-Lourdes	Population			
	2009	2014	2019	2024
	2 310	2 345	2 380	2 410

Figure 33. Évolution des logements créés/an, Notre-Dame-de-Lourdes, 2002-2011



En ce qui a trait aux projections relatives au nombre de ménages privés dans la municipalité, tel qu'illustré au tableau suivant, pour la même période (2009 à 2024), l'ISQ projette pour Notre-Dame-de-Lourdes une perspective de croissance atteignant 10 %, soit une augmentation de 950 ménages en 2009 à 1 045 en 2024. Toutefois, nous pouvons supposer que tout comme pour les perspectives de population qui avaient déjà été dépassées, les projections relatives aux nombres de ménages risquent d'être inférieures à la réalité. De plus, mentionnons que le nombre de logements sur le territoire a connu une augmentation de 24,5 % entre 2006 et 2011. Dans la mesure où nous savons que le taux de vacances est relativement faible, nous pouvons supposer que le nombre de ménages subit une croissance similaire.

[74] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

Tableau 120. Perspectives des ménages par municipalité du Québec, Notre-Dame-de-Lourdes, 2009-2024

PERSPECTIVES DES MÉNAGES, NOTRE-DAME-DE-LOURDES, 2009-2024[75]				
Notre-Dame-de-Lourdes	**Ménages privés**			
	2009	**2014**	**2019**	**2024**
	950	980	1 015	1 045

Donc, la forte croissance récente de la population de Notre-Dame-de-Lourdes, associée à la forte croissance du nombre de ménages dépassant les perspectives annoncées par l'ISQ, fait preuve d'une demande soutenue pour les logements sur le territoire de la municipalité. Or, afin de lui permettre de répondre à la demande en termes de construction de nouveaux logements, la municipalité se doit disposer des superficies nécessaires pour accueillir leur implantation.

DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DE-LOURDES

Tel qu'illustré au Plan PU-6 annexé au présent règlement, la MRC de Joliette demande au gouvernement d'autoriser que le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes soit agrandi d'une superficie de 27,19 hectares bruts (répartis en deux secteurs) en zone agricole pour l'ouverture de terrains résidentiels, de manière à répondre à ses besoins de développement. De plus, il est aussi demandé d'autoriser l'agrandissement du périmètre d'urbanisation de 3,2 hectares pour l'implantation d'activités commerciales ayant pour objectif de desservir le noyau villageois et de servir de bande tampon afin de réduire les contraintes reliées au bruit de la route 131.

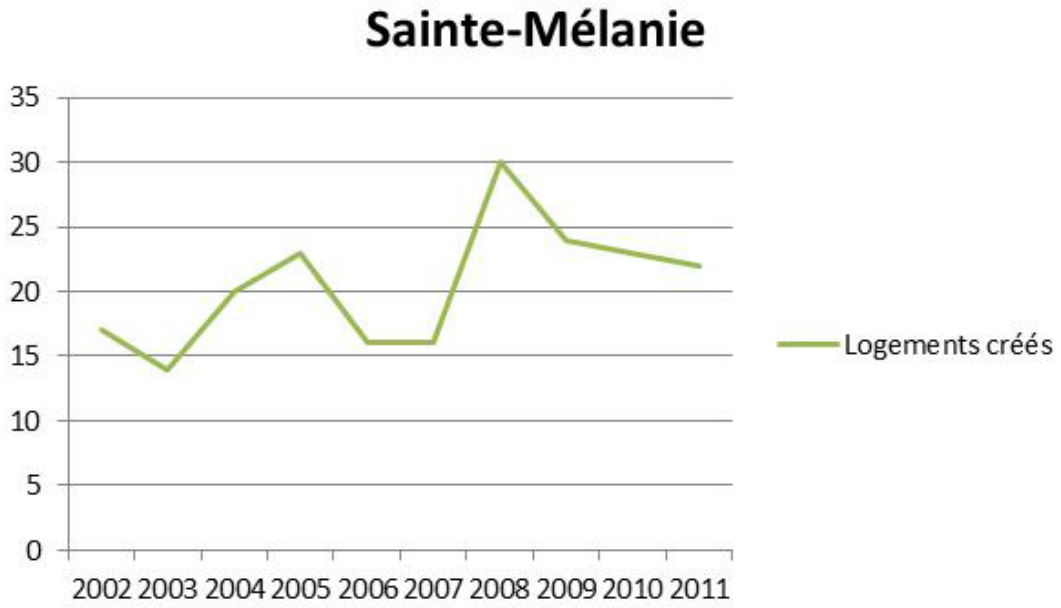
[75] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

4.8.4.7 MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE

Pour la municipalité de Sainte-Mélanie, la MRC ne dépose aucune demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation. Les paragraphes font la démonstration des caractéristiques du périmètre d'urbanisation, de l'évolution des logements créés et de l'analyse des espaces vacants. Devant la responsabilité d'assumer le développement optimal de son territoire, la municipalité se voit dans l'obligation de mettre des terrains en zones de réserves.

ÉVOLUTION DES LOGEMENTS CRÉÉS – Selon les données fournies par la municipalité[76], pour la période des dix dernières années, le développement s'est fait au rythme de 21 logements créés par année (tableau 20). L'évolution du nombre de logements créés par année (figure suivante) nous indique une légère baisse sous la moyenne en 2003 avec 14 logements créés. Une autre variation apparait en 2008 avec 30 unités supplémentaires de créés, pour une année record. En général, l'évolution suit un parcours régulier entre 16 et 24 nouveaux logements par an.

Figure 34. Évolution des logements créés, Sainte-Mélanie, 2002-2012



BESOINS EN LOGEMENTS – En considérant la moyenne des dix dernières années, soit la création de 21 logements/an, nous calculons que Sainte-Mélanie a besoin d'un inventaire de 315 unités de logements pour répondre à la tendance sur une période de 15 ans. Or, selon l'analyse des espaces vacants, auxquels nous avons soustrait les zones de contraintes au développement, nous constatons que les espaces disponibles voués au développement résidentiel atteignent une superficie nette totale de 127,22 ha. Ce qui représente un potentiel de développement de 1 817 terrains de superficie moyenne de 700 m² (pour deux services.), l'équivalant (théorique) de 86 années d'horizon de développement, tel que le démontre le tableau suivant :

[76] Municipalité de Sainte-Mélanie, janvier 2012.

Tableau 121. Caractéristique du périmètre d'urbanisation, Sainte-Mélanie, 2012

MUNICIPALITÉS DE SAINTE-MÉLANIE	
Superficie brute du périmètre urbain	294,8 ha
Superficie moyenne d'un terrain attribuée par unité de logement	700 m²
Superficie nette du total des espaces vacants destinés au développement résidentiel	127,22 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	1 817 terrains de 700 m²
Moyenne de logements créés par année	21 log./année
Capacité actuelle de développement	86 années
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	0 année
Nombre de terrains RÉSIDENTIELS en besoin	0 terrain
Superficie nette RÉSIDENTIELLE en besoin	0 ha
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7
Superficie brute RÉSIDENTIELLE en besoin pour atteindre un horizon de 15 ans	0 ha
Superficie brute demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	0 ha
Source : Municipalité de Sainte-Mélanie	

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-8, le périmètre d'urbanisation de Sainte-Mélanie s'étend une superficie brute de 294,8 hectares. Tel que mentionné précédemment, le nombre de terrains vacants est largement suffisant pour les 15 prochaines années, voire plus. La municipalité se voit dans la responsabilité de respecter les orientations gouvernementales en s'assurant d'orienter et d'encadrer son urbanisation.

GESTION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN – Afin de mieux orienter le développement de l'urbanisation, la MRC, en collaboration avec la municipalité de Sainte-Mélanie, effectue la détermination de trois (3) zones de réserves, tel qu'illustré au Plan PU-8. Ainsi, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation où les réseaux d'infrastructures municipales (égouts et aqueduc) sont déjà en place, le développement sera priorisé; il y sera permis de poursuivre la continuité du réseau existant et d'ouvrir de nouvelles rues. Les zones de réserves ne pourront pas être développées sans modification du SADR.

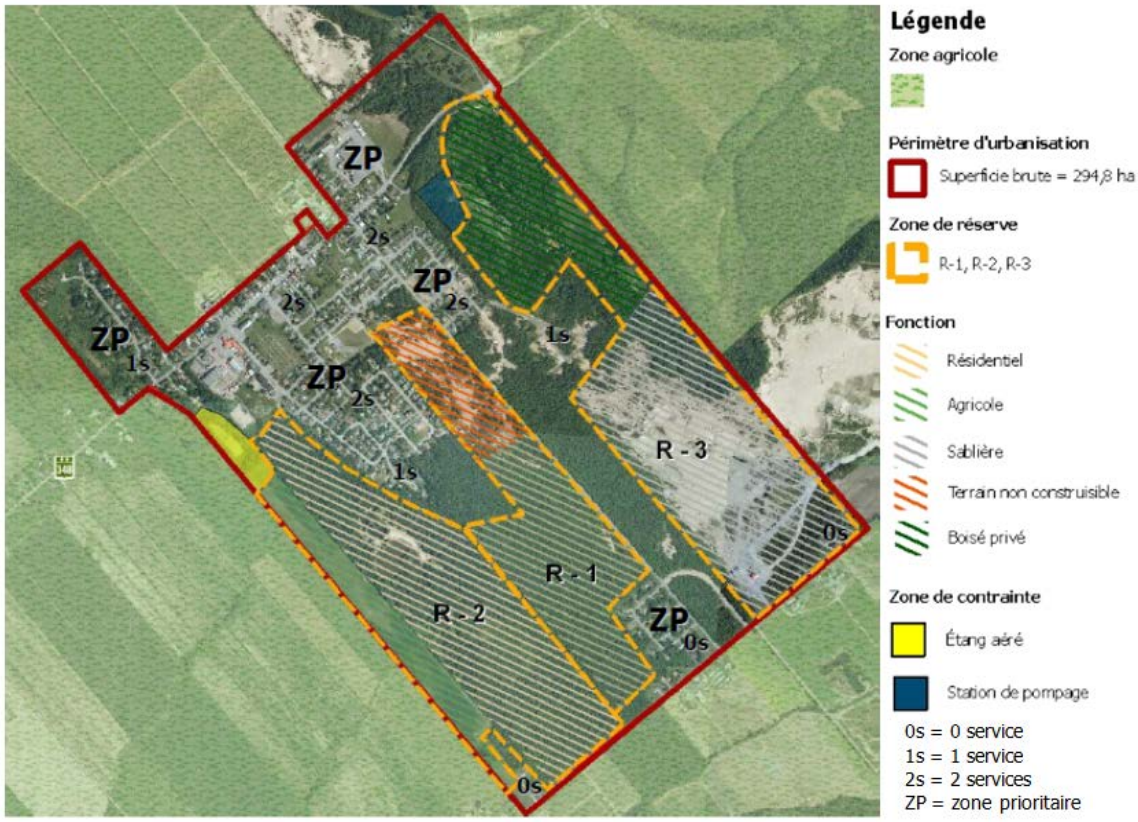
Par ailleurs, relativement aux zones de réserves déterminées, les prolongements des réseaux d'infrastructures et l'ouverture de rue ne seront pas autorisés, à moins d'une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé.

Notons que la municipalité de Sainte-Mélanie projette à court terme de réaliser un *Plan directeur d'infrastructures* qui lui permettra d'orienter et de planifier l'ouverture ou la modification des zones de réserves.

ZONE PRIORITAIRE – Tel qu'illustré à la figure 35, la zone à prioriser (ZP) est le résultat de la superficie totale du périmètre d'urbanisation moins la superficie des zones de réserve (R-1, R-2 et R-3). Autrement dit, tout le PU sauf les zones mises en réserve.

En superficie nette, soit la totalité de ses différentes zones, le secteur prioritaire représente 99,58 ha. Il comporte environ 22,48 ha d'espace vacant, soit l'équivalant de 321 terrains de 700 m². En théorie, à raison de 21 logements créés par années (tableau 20), cela représente un horizon de développement de 15 années.

Figure 35. Zone prioritaire et zones de réserves, services municipaux, Sainte-Mélanie, 2012



Précisons cependant que certains secteurs ne sont pas desservis pas les deux services, ce qui modifie le nombre de terrains potentiels, compte tenu que ceux-ci ne seront pas d'une superficie de 700 m². La municipalité de Sainte-Mélanie a détaillé, selon les secteurs desservis, le nombre de terrains disponibles dans la zone prioritaire :

Tableau 122. Analyse du nombre de terrains disponibles à la construction, Sainte-Mélanie, 2012

ANALYSE DU NOMBRE DE TERRAINS DISPONIBLES À LA CONSTRUCTION, SAINTE-MÉLANIE, 2012				
NBRE DE SERVICE	**NBRE DE TERRAINS**	**SUPERFICIE MOYENNE DES TERRAINS**	**SOUS-TOTAL**	**TOTAL**
0	11	3 155 m²	3,47 ha	7,82 ha
	29	1 500 m²	4,35 ha	
1	3	1 607 m²	0,48 ha	3,34 ha
	11	2 600 m²	2,86 ha	
2	36	1 472 m²	5,23 ha	11,32 ha
	26	700 m²	1,82 ha	
	61	700 m²	4,27 ha	
Total	177 terrains disponibles	**HORIZON DE DÉVELOPPEMENT** 8,43 années	22,48 ha	
Source : Municipalité de Sainte-Mélanie				

Par cette représentation, en gardant à l'idée que les terrains déjà lotis seront construits sur la superficie déjà autorisée et que les secteurs non lotis le seront selon la densité exigée au SADR (soit sur une base théorique de terrain ayant une superficie de 700 m²), nous constatons que

l'horizon de développement du PU atteint 8,43 années et qu'il est moins élevé que l'horizon théorique de 15 ans.

Il est à noter que le périmètre d'urbanisation de Sainte-Mélanie présente plusieurs contraintes. La topographie, entre autres, fait en sorte qu'actuellement une superficie importante de celui-ci ne peut être desservie que par un seul service, soit l'aqueduc. La municipalité se veut donc être responsable en planifiant et en aménageant de manière durable son développement, en optimisant les investissements dans les infrastructures et assurant les meilleurs services à ses citoyens. Or, partout dans le périmètre d'urbanisation où il est techniquement possible et économiquement viable d'installer le réseau d'égout, les normes de lotissement minimales viseront à permettre d'atteindre les objectifs de densité établis au SADR pour ce type de secteur (soit une superficie moyenne de terrain de 700 m²). Dans les autres secteurs, où l'implantation des services est partielle ou impossible, les seuils de densité varieront en fonction des services disponibles, avec un lotissement moyen de 1 500 m² pour des terrains avec un (1) service, ou encore de 3 000 m² pour des terrains non desservis.

ZONES DE RÉSERVE – Ce plan a pour but d'identifier les zones de contraintes potentielles, le type de desserte et le phasage du développement du périmètre d'urbanisation. Mentionnons que la réalisation d'un tel plan directeur d'infrastructures est susceptible de modifier le choix des secteurs de développement à prioriser au sein du périmètre d'urbanisation et à un ajustement conséquent du schéma d'aménagement et de développement révisé.

ZONE DE RÉSERVE R-1 – Localisé dans la partie centrale du périmètre d'urbanisation, ce secteur de réserve est aussi du coteau de sable avec la pente significative qui se continue, mais il est aussi constitué d'une grande partie sablonneuse où la capacité portante du sol rend impossible l'érection de maison. Sa superficie brute est de 36 ha, mais sa superficie nette construisible est de 18,9 ha. Néanmoins, considérant les difficultés techniques relatives à l'implantation des services, cette zone est mise en réserve jusqu'à sa planification future.

ZONE DE RÉSERVE R-2 – Localisée dans la partie sud-ouest du périmètre d'urbanisation, cette zone une superficie nette de 38,51 ha. Cette zone est caractérisée par un boisé privé et la présence d'un coteau de sable avec une pente significative. A *priori*, la géomorphologie de ce terrain ne permet pas l'implantation des services municipaux. Toutefois, la réalisation du *Plan directeur d'infrastructures* devrait mettre en lumière cette problématique et apporter les recommandations et solutions pertinentes menant à une prise de décision éclairée. Jusqu'à la présentation de la justification, considérant la très faible probabilité de développement de cette zone, celle-ci a été identifiée comme une zone de réserve

ZONE DE RÉSERVE R-3 – Localisé dans la partie est du périmètre d'urbanisation, ce secteur de réserve se divise en deux sections. Un boisée privé d'une superficie brute de 32,1 ha occupe la partie nord de cette réserve, dans lequel la possibilité de construction est autorisée. Mais les études d'infrastructures n'ayant pas été effectuées et considérant aussi que le propriétaire n'entend pas développer ses terrains avant longtemps, la municipalité reconnaît ce secteur comme étant une zone de réserve puisqu'il offre peu de potentiel de développement. Il en est de même pour la section au sud où l'on retrouve une ancienne carrière-sablière de 35,52 ha (bruts), à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, mais qui pourrait être sujette à une requalification résidentielle. Étant donné que ce redéveloppement demande des

investissements majeurs et que le territoire du périmètre d'urbanisation offre suffisamment de terrains plus accessibles à la construction, la municipalité le met en réserve.

OBLIGATION – La municipalité de Sainte-Mélanie devra intégrer à son plan d'urbanisme et à sa règlementation d'urbanisme les dispositions inscrites à la section 5.25 du document complémentaire.

4.8.5 AGRANDISSEMENT DES PU DES MUNICIPALITÉS/VILLES DE L'AGGLOMÉRATION URBAINE

4.8.5.1 VILLE DE JOLIETTE

La MRC porte son nom, la région de Lanaudière était anciennement appelée « région de Joliette »[77], alors avec la population la plus importante dans la région, son Cégep, son musée, sa nature et sa renommée, la Ville de Joliette est la « ville centre ». Au cœur de l'agglomération urbaine, centre d'emploi, de loisir, de tourisme et de culture, Joliette est non seulement attrayante, mais elle demeure aussi le catalyseur du dynamisme économique régional.

Quatrième au palmarès des meilleurs endroits où vivre au Québec et vingt-septième au Canada, la réputation de Joliette est reconnue[78]. L'attraction de la ville est indéniable. Les chiffres le démontrent, l'implantation de nombreuses familles demeure constante d'année en année. En ce sens, le développement de Joliette se fait primordial parce qu'il assure à la fois une dynamique économique à l'intérieur de la région et projette vers l'extérieur le rayonnement d'un endroit où il fait bon vivre.

Toutefois, considérant les faits suivants, la MRC entend maintenir les limites actuelles du périmètre d'urbanisation de la Ville de Joliette. D'une position responsable de la part du Conseil, l'intérêt régional passe par une « ville centrale » forte où consolidation et développement durable ont été établis comme prémisse de base.

ÉVOLUTION – De 2002 à 2011, le développement résidentiel sur le territoire de Joliette a connu différentes mouvances, certains secteurs se sont développés plus rapidement que d'autres, notamment le secteur Christ-Roi qui a connu l'arrivée des plus de 152 logements en 2003, et le secteur St-Pierre où il s'est construit 13 habitations multifamiliales créant 52 logements en 2004. Le secteur du Centre-ville, de forte densité, déjà construit, n'a connu aucun développement significatif : 162 logements créés de 2001 à 2011[79].

Précisons que la Ville de Joliette ne se développe pas uniquement que *via* la densification par le « multifamilial ». Les nouveaux développements résidentiels de la Ville se caractérisent aussi par la présence d'une vaste gamme de typologies résidentielles (unifamilial, bifamilial, trifamilial, maisons de ville, multifamilial). Par exemple, en 2010, 72 permis de construction de type unifamilial ont été émis sur le territoire de la Ville de Joliette, dont la majorité dans les limites du secteur « Saint-Pierre Sud », alors qu'en 2011, 52 permis de construction unifamilial ont été émis, dont la majorité se trouvait toujours dans les limites de ce secteur.

Dans les dernières années, plusieurs projets de constructions multifamiliales ont vu le jour. Les investissements immobiliers sont en progression. D'ailleurs, pour l'année 2011, la valeur des permis de construction, tous types d'habitation confondus, a atteint des records avec plus de 50 millions de dollars. À travers cela, le projet d'implantation de 238 logements dans le secteur de l'ancienne usine AMSCO prévu en 2012-2013 représente bien le développement des dernières années, avec la requalification de terrains (dans ce cas-ci par une décontamination rendue

[77] BROUILLETTE (2009). *Histoire de Lanaudière*, Presse de l'Université Laval, Québec, page 11.
[78] MONEYSENSE (Magazine), *Canada's Best Places to Live 2012*, mars 2012, http://www.moneysense.ca/2012/03/20/canadas-best-places-to-live-2012/ .
[79] Sources : Ville de Joliette, Service de l'aménagement du territoire, janvier 2012.

possible par les avancées technologiques.) La recherche d'une haute densité répond à la fois à l'optimisation de la valeur des terrains et des infrastructures, mais aussi à une demande constante en logement due à l'évolution démographique, la rétention des travailleurs, la qualité des milieux de vie.

BESOINS EN LOGEMENTS – L'évolution du nombre de logements créés au cours de la période 2002 à 2011 (tableau 20) se chiffre à une moyenne de 155 logements par année. Pour une projection de 15 ans, de 2012 à 2027, on peut prévoir un besoin en logement de 2 325 unités. Or, en janvier 2011, les espaces vacants voués à la fonction résidentielle sont évalués à 91,43 hectares, l'équivalant théorique de 1 828 terrains de 500 m² (soit la valeur donnée pour l'équivalant d'un logement potentiel.) Ce qui donne donc un horizon de développement à hauteur de 11,8 ans.

Autrement dit, si on soustrait les 1 828 logements potentiels à la projection de 2 325, on obtient une différence de 497 logements, laquelle représente 3,2 années d'horizon de développement en moins sur la projection des quinze ans. Ne cherchant pas inutilement à « s'accoter » sur un horizon de 15 ans, la Ville démontre sa volonté de déployer les efforts nécessaires à la densification, la requalification de terrains et de s'assurer, tout compte fait, qu'elle oriente son développement dans l'objectif de la consolidation de ses acquis. Ainsi, en visant moins d'ouverture de terrains et, par le fait même, de nouveaux marchés, la ville de Joliette marque son engagement, avec l'appui de la MRC, pour atteindre les orientations gouvernementales.

ÉVOLUTION DU TERRITOIRE – Selon les données de Statistique Canada, de 2001 à 2006, la population de la ville de Joliette a connu une croissance de 6,8%[80], tandis que l'agglomération de recensement[81] connaissait une croissance de 9,8%[82]. De 2006 à 2011, la croissance de Joliette a perdu de sa vigueur avec 3%[83], ceci étant moindre que la croissance de l'agglomération de recensement (AR) à 8,4 % pour cette même période[84]. Depuis dix ans, l'agglomération de recensement connait donc une croissance plus rapide que la Ville. Or, l'une étant partie prenante de l'autre, avec un poids relatif d'importance, ce type de croissance de l'AR nous laisse penser que la ville centre et l'agglomération (de recensement ou urbaine) profitent l'une à l'autre.

En référence aux statistiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), selon les calculs de perspective de 2009 à 2024 tel qu'indiqué au tableau 123, la ville de Joliette devrait connaitre une croissance de sa population d'environ 12,7% durant cette période.

[80] Statistique Canada. 2007. *Joliette, Québec (Code2461025) (tableau). Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[81] Agglomération de recensement, voir section 3.2.1.
[82] Statistique Canada. 2007. *Joliette, Québec (Code456)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[83] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461025) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.
[84] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 456) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.

Tableau 123. Perspectives de population, Joliette, 2009-2024

Perspectives de population, 2009-2024[85]				
Joliette	Population			
	2009	2014	2019	2024
	19 525	20 340	21 215	22 005

Or, en nombre de ménages privés (tableau 124), pour la même période, l'ISQ présente pour Joliette une perspective de croissance passant de 9 095 à 10 715 ménages, soit une augmentation de 17,81%.

Tableau 124. Perspectives des ménages privés, Joliette, 2009-2024

Perspectives des ménages privés, 2009-2024[86]				
Joliette	Ménages privés			
	2009	2014	2019	2024
	9 095	9 695	10 250	10 715

Par ailleurs, l'évolution des ménages privés nous dit qu'en 2006, Statistique Canada évaluait le total des logements privés à 9 092[87], comparativement à 9 919 pour 2011[88], l'équivalant d'une croissance de 11 %.

Ce que nous disent ces chiffres de projections, c'est qu'en 2011, on estime à 9 919 logements privés (Stat Can) à Joliette et qu'en 2024, le bassin serait de 10 715 (ISQ). Ce qui représente une augmentation de 796 logements sur treize ans. Or, nous avons estimé précédemment que pour les 11,8 prochaines années, le nombre de logements potentiels dans Joliette s'élevait à 497, et 547 si l'on projette ainsi sur 13 ans. La capacité de développement représente donc 69% des projections statistiques.

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-1, le périmètre d'urbanisation de Joliette couvre une superficie brute de 1 844,7 hectares. La rivière L'Assomption traverse le périmètre urbain de Joliette et certains secteurs riverains sont assujettis à des bandes de protection pour les risques d'inondation 0-20 ans; cette contrainte au développement a été déduite dans le calcul des espaces vacants. De même, le long de l'autoroute 31 et des routes 158 et 31, les espaces occupés par les bandes de protection pour le bruit routier ont aussi été soustraits des espaces disponibles. Joliette comprend aussi un secteur présentant des terrains contaminés, mais ceux-ci ne sont pas considérés comme étant des secteurs non disponibles au développement. Par ailleurs, les chemins de fer et les parcs et boisés publics ont été soustrait.

L'analyse des espaces vacants résidentiels, tel que mentionné précédemment, conclue à 91,43 ha nets, dont 8,43 ha résiduels sont parsemés dans le PU. Les autres 82,59 ha se trouvent dans deux secteurs en développement : secteur Bélair avec 49,76 ha et secteur Saint-Pierre Sud avec 32,83 ha. Ces secteurs sont destinés à des projets domiciliaires avec une densification qui visera

[85] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[86] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[87] Statistique Canada. 2007. *Joliette, Québec (Code2461025)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[88] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461025) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.

les seuils minimaux établis dans le pôle principal. Quoique la densité est déjà élevée dans ces secteurs, les seuils visés devront demeurer en harmonie avec le déjà construit et devront respecter la capacité des infrastructures.

CEPENDANT, IL EST À CONSIDÉRER QUE POUR COMPLÉTER LE DÉVELOPPEMENT DU SECTEUR BÉLAIR, LA VILLE DE JOLIETTE DOIT CONCLURE UNE ENTENTE AVEC SON VOISIN VILLAGE SAINT-PIERRE, DE MANIÈRE À CONSTRUIRE UNE VOIE DE CIRCULATION NÉCESSAIRE À BOUCLER LE RÉSEAU ROUTIER, EN CONNECTANT LE SECTEUR BÉLAIR AUX SECTEURS CENTRE-VILLE ET SAINT-PIERRE. CECI POUR ASSURER LA DESSERTE EFFICACE AUX DES SERVICES DE SÉCURITÉ ET LA FLUIDITÉ DE LA CIRCULATION. DE PLUS, POUR LA POSSIBILITÉ DE DÉVELOPPER CE SECTEUR, L'ENTENTE DOIT PRÉVOIR AUSSI L'IMPLANTATION D'INFRASTRUCTURES D'ÉGOUT ET D'AQUEDUC QUI DEVRONT PASSER PAR LE TERRITOIRE DE VILLAGE SAINT-PIERRE. SANS CETTE ENTENTE, LE SECTEUR BÉLAIR NE PEUT SE DÉVELOPPER AUTREMENT, ENLEVANT AINSI LES 49,76 HA DISPONIBLES AUX 91,43 ESPACES VACANTS : RÉDUISANT AINSI L'HORIZON DE DÉVELOPPEMENT DE 6,68 ANS, LEQUEL PASSERA DE 11,8 À 5,38 ANS.

DEMANDE – Sur la base des calculs établis, illustrés au tableau 125, la ville de Joliette possède devant elle une capacité de développement de 11,8 ans, sur une tendance de 155 logements créés par années. Pour atteindre un horizon de quinze ans, la ville pourrait demander une superficie supplémentaire de 29,07 ha qui nécessiterait une ouverture dans la zone agricole, ce qu'elle préfère s'abstenir de faire présentement. Considérant les orientations du SADR et des attentes du gouvernement, notamment en ce qui se rapporte à l'orientation 10, la Ville et la MRC optent pour le développement durable et orientent ses intentions d'aménagement vers la consolidation des secteurs existants.

Tableau 125. Calculs relatifs au PU de Joliette

VILLE DE JOLIETTE	
Superficie brute du périmètre urbain	1 844,7 ha
Superficie moyenne d'un terrain attribuée par unité de logement	500 m²
Superficie nette du total des espaces vacants destinés au développement résidentiel	91,43 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	1 828,60 terrains de 500 m²
Moyenne de logements créés par année	155 log./année
Capacité actuelle de développement	11,8 années
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	3,2 années
Nombre de terrains en besoin	407 terrains de 500 m²
Superficie nette en besoin	20,35 ha
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7
Superficie brute RÉSIDENTIELLE en besoin pour atteindre un horizon de quinze ans	29,07 ha
Superficie brute RÉSIDENTIELLE demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**0 ha**
Source : Ville de Joliette	

LA MRC NE DEMANDE AUCUN AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE JOLIETTE

4.8.5.2 MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE

Considérant les faits suivants, la MRC entend maintenir les limites actuelles du périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Charles-Borromée.

ÉVOLUTION – De 2000 à 2003, le développement résidentiel sur le territoire de Saint-Charles-Borromée a connu une croissance régulière avec une moyenne de 172 logements créés par année. Cette tendance, toutefois, augmente à 248 logements créés en moyenne pour les années 2004 à 2007. La dernière période, de 2008 à 2011, redescend vers une moyenne de 145 logements créés. Sur dix ans, le nombre de logements créés varie en moyenne de 172 log./an[89].

Les secteurs C.-A.-Majeau, Juge-Guibault et des Mésanges ont connu un développement plus soutenu. Localisés dans le pôle principal et contigus au secteur de l'hôpital, ces secteurs ont accueilli la majorité des projets domiciliaires. Certains de ces secteurs atteignent une densité très élevée, 48 logements/ha pour le secteur Juge-Guibault par exemple.

Depuis les quatre dernières années, la municipalité a modifié à maintes reprises son zonage pour y augmenter la densité. Son objectif : densifier le noyau autour de l'hôpital et consolider les services de santé et les habitations de haute densité dans ce secteur. En 2012, d'ailleurs, un il est prévu un projet multifonctionnel structurant qui offrira à la fois des dizaines d'unités de logement, des commerces locaux et des services reliés aux soins de santé. La municipalité croit au développement durable, ce pour quoi elle a fait les aménagements nécessaires pour les piétons, les cyclistes et les transports en commun.

En janvier 2012, en collaboration avec la municipalité de Saint-Charles-Borromée, la MRC a fait l'analyse des espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité pour constater que sur les 1 468,81 ha du pôle principal de services et d'équipements, Saint-Charles-Borromée en couvre 15%, desquels 37% sont encore vacants, l'équivalant de 83,25 ha tous les usages confondus. Or, en matière d'espaces commerciaux et institutionnels, on estime à 16,18 ha les espaces commerciaux disponibles, soit l'équivalant de 35% de l'ensemble des espaces voués au commercial. À noter, le secteur commercial Petite Noraie est vacant à 100%. De même, on estime à 13,60 ha les espaces institutionnels disponibles, l'équivalant de 50% de l'ensemble des terrains voués à cette fonction. Saint-Charles-Borromée possède donc suffisamment d'espaces disponibles pour assurer l'évolution de son développement pour la prochaine décennie.

En industriel, la municipalité de Saint-Charles-Borromée ne détient aucun de ce type dans le pôle principal.

BESOINS EN LOGEMENTS – L'évolution du nombre de logements créés au cours de la période 2002 à 2011 se chiffre à une moyenne de 172 logements par année. Pour une projection de 15 ans, de 2012 à 2027, on peut prévoir un besoin en logement de 2 580 unités. Or, en janvier 2011, les espaces vacants voués à la fonction résidentielle ont été évalués à 120,32 hectares, l'équivalant théorique de 2 406,4 terrains de 500 m² (soit la valeur donnée pour l'équivalant d'un logement potentiel.) Ce qui donne donc un horizon de développement à hauteur de 12,87 ans.

[89] Sources : Ville de Joliette, Service de l'aménagement du territoire, janvier 2012.

Autrement dit, si on soustrait les 2 406 logements potentiels au besoin de 2 805, on obtient une différence de 399 logements, laquelle représente 2,13 années d'horizon de développement en moins sur la projection des quinze ans. En ce sens, Saint-Charles-Borromée est en déficit. Toutefois, ce jeu déficitaire permettra d'avoir, à l'instar de la Ville de Joliette, la latitude pour mettre en place des efforts de densification, de valoriser la requalification de terrains et de s'assurer, tout compte fait, qu'elle oriente son développement dans l'objectif de la consolidation de ses acquis. Ainsi, en visant moins d'ouverture de terrains et, par le fait même, de nouveaux marchés, Saint-Charles-Borromée marque son engagement, avec l'appui de la MRC, pour atteindre les orientations gouvernementales.

Cette même vision pour la Ville de Joliette et la Municipalité de Saint-Charles-Borromée marque l'importance que donne la MRC à ses intentions d'aménagement du pôle principal.

ÉVOLUTION DU TERRITOIRE – Selon les données de Statistique Canada, de 2001 à 2006, la population de Saint-Charles-Borromée a connu une croissance de 12,8%[90], pendant que l'agglomération de recensement connaissait une croissance de 9,8%[91]. De 2006 à 2011, la croissance de Saint-Charles-Borromée a perdu de sa vigueur avec 10,7%[92], mais toujours supérieure à la croissance de l'agglomération de recensement à 8,4 % pour cette même période[93]. Depuis dix ans, la ville connait donc une croissance plus forte que celle de la Ville de Joliette et plus élevée que celle de l'agglomération. Mais il n'en demeure pas moins que Saint-Charles-Borromée a sur son territoire la plus grande concentration de services de santé, lesquels attirent à la fois les travailleurs reliés au domaine de la santé (public et privé) et une clientèle de personnes âgées voulant se rapprocher des services de soins.

Pour vérifier nous dires, en référence aux statistiques de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), selon les calculs de perspective de 2009 à 2024 tel qu'indiqué au tableau suivant, la municipalité de Saint-Charles-Borromée devrait connaitre une croissance de sa population d'environ 25,11% durant cette période.

Tableau 126. Perspectives de population, Saint-Charles-Borromée, 2009-2024

Perspectives de population, 2009-2024[94]				
Saint-Charles-Borromée	Population			
	2009	2014	2019	2024
	12 820	13 960	15 030	16 040

Or, en nombre de ménages privés, selon les chiffres du tableau 127, pour la même période, l'ISQ présente pour Saint-Charles-Borromée une perspective de croissance passant de 5 690 à 7 770 ménages, soit un taux de croissance 36,55%.

[90] Statistique Canada. 2007. *Saint-Charles-Borromée, Québec (Code2461035)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[91] Statistique Canada. 2007. *Joliette, Québec (Code456)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[92] Statistique Canada. 2012. *Saint-Charles-Borromée, Québec (Code 2461035) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.
[93] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 456) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[94] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

Tableau 127. Perspectives des ménages privés, Saint-Charles-Borromée, 2009-2024

Perspectives des ménages privés, 2009-2024[95]				
Saint-Charles-Borromée	Ménages privés			
	2009	2014	2019	2024
	5 690	6 415	7 120	7 770

Par ailleurs, l'évolution des ménages privés nous dit qu'en 2006, Statistique Canada évaluait le total des logements privés à 5 349[96], comparativement à 6 123 pour 2011[97], l'équivalant d'une croissance de 14,47 %.

Ce que nous disent ces chiffres de projections, c'est qu'en 2011, on estime à 6 123 logements privés (Stat Can) à Saint-Charles-Borromée et qu'en 2024, le bassin serait de 7 770 (ISQ). Ce qui représente une augmentation de 1 647 logements sur treize ans. Or, nous avons estimé précédemment que pour les 12,87 prochaines années, le nombre de logements potentiels dans Saint-Charles-Borromée s'élevait à 399, et 403 si l'on projette ainsi sur 13 ans. La capacité de développement représente donc 24% des projections statistiques.

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-2, le périmètre d'urbanisation de Saint-Charles-Borromée couvre une superficie brute de 1091,3 hectares. Cette superficie ne tient donc pas compte de la rivière L'Assomption qui longe le périmètre urbain et de certains secteurs riverains assujettis à des bandes de protection pour les risques d'inondation 0-20 ans. Le terrain de golf et le parc Bois Brûlé sont reconnus comme étant des secteurs non disponibles au développement, ils ont aussi été soustraits dans le calcul des espaces vacants. De même, le long de la route 343, les espaces occupés par les bandes de protection pour le bruit routier ont aussi été soustraits des espaces disponibles.

L'analyse des espaces vacants résidentiels conclue à 120,32 ha nets. Sauf exception faite des secteurs Pelletier, CHRDL et Majeau vacant à 100% avec la disponibilité de 82,10 ha résidentiels. À l'instar des quartiers Bélair et St-Pierre Sud à Joliette, ces secteurs sont voués à des projets domiciliaires avec une densification qui visera les seuils minimaux établis dans le pôle principal. Le reste des espaces vacants est constitué de terrains résiduels.

DEMANDE – Sur la base des calculs établis, illustrés au tableau 128, la municipalité de Saint-Charles-Borromée possède devant elle une capacité de développement de 14 ans, sur une tendance de 172 logements créés par années. Pour atteindre un horizon de quinze ans, la ville pourrait demander une superficie brute supplémentaire de 12,28 ha qui nécessiterait une ouverture dans la zone agricole, ce qu'elle préfère s'abstenir de faire présentement. Considérant les orientations du SADR et des attentes du gouvernement, notamment en ce qui se rapporte à l'orientation 10, la Ville et la MRC optent pour le développement durable et orientent ses intentions d'aménagement vers la consolidation des secteurs existants.

[95] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

[96] Statistique Canada. 2007. *Saint-Charles-Borromée, Québec (Code2461035)* (tableau). *Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit nº 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.

[97] Statistique Canada. 2012. *Saint-Charles-Borromée, Québec (Code 2461035) and Joliette, Québec (Code 2461)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.

Tableau 128. Calculs relatifs au PU de la municipalité de Saint-Charles-Borromée

Municipalité de Saint-Charles-Borromée	
Superficie brute du périmètre urbain	1091,3 ha
Superficie moyenne d'un terrain attribuée par unité de logement	500 m²
Superficie nette du total des espaces vacants destinés au développement résidentiel	120,32 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	2 406,4 terrains de 500 m²
Moyenne de logements créés par année	172 log./année
Capacité actuelle de développement	14 années
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	1 année
Nombre de terrains en besoin	172 terrains de 500 m²
Superficie nette en besoin	8,6 ha
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7
Superficie brute RÉSIDENTIELLE en besoin pour atteindre un horizon de quinze ans	12,28 ha
Superficie brute RÉSIDENTIELLE demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**0 ha**
Source : Municipalité de Saint-Charles-Borromée	

LA MRC NE DEMANDE AUCUN AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE

4.8.5.3 VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

Concernant la ville de Notre-Dame-des-Prairies, la MRC souhaite dans un premier temps faire agrandir les limites du périmètre d'urbanisation de la ville et, dans un deuxième temps, faire reconnaitre le secteur industriel de la ville comme étant partie incluse à son périmètre d'urbanisation.

ÉVOLUTION – De 1997 à 2011, le développement résidentiel sur le territoire de Notre-Dame-des-Prairies était principalement axé sur la construction d'habitations unifamiliales. La construction de résidences unifamiliales représente la principale source de mise en chantier résidentielle depuis 15 ans, soit près de 87% des mises en chantier contre seulement 13% pour les habitations de plus d'un logement.

Au cours des dix dernières années, de 2002 à 2011, Notre-Dame-des-Prairies enregistrait une moyenne annuelle de 56 nouvelles habitations unifamiliales et de 11 habitations de plus d'un logement, soit une moyenne de 67 nouveaux bâtiments résidentiels par année, et de 85 nouveaux logements par année.

Cependant, pendant la période de 2007-2011, la moyenne annuelle des mises en chantier de nouvelles habitations unifamiliales a chuté drastiquement à 36 unités par année pour une moyenne de 48 nouveaux logements, affectant considérablement la moyenne de la période décennale. La construction d'habitations de 2 logements et plus fléchissait considérablement avec une moyenne annuelle de 3 nouvelles mises en chantier. Précisons que la pénurie de terrains destinés à la construction résidentielle au cours des années 2008 à 2010 a largement contribué à réduire la moyenne annuelle de mises en chantier résidentielles au cours des cinq dernières années.

BESOINS EN LOGEMENTS – Tout compte fait, pour une représentation plus véridique de la réalité, si l'on accepte de ne pas tenir compte des quatre dernières années de pénurie de terrains voués au multifamilial faisant ainsi ombre au portrait, il est pertinent et plus juste de considérer les statistiques de construction entre 2000 et 2009 et d'estimer une moyenne de 67 nouveaux bâtiments résidentiels par année et de **90 nouveaux logements par année**.

En considérant ces dernières tendances de construction domiciliaire et la dynamique de développement propre à Notre-Dame-des-Prairies, la Ville doit donc s'assurer d'un inventaire foncier de 90 logements/année afin d'être apte à permettre la construction de 1 350 nouveaux logements sur une période de 15 ans.

L'analyse pointilleuse du service d'urbanisme de Notre-Dame-des-Prairies a permis de conclure que le périmètre d'urbanisation actuel offre un potentiel de construction de 321 logements. Or donc, la Ville doit planifier un agrandissement du périmètre d'urbanisation afin de répondre à la demande pour la construction de 1 029 logements supplémentaires sur un horizon de 15 ans.

ESPACES DISPONIBLES – Tel qu'indiqué au Plan PU-3, le périmètre d'urbanisation de Notre-Dame-des-Prairies couvre une superficie brute de 559,6 hectares. Plus de 87% de cette superficie (490,09 ha) sont déjà construits en résidentiel ou affectés à un usage commercial ou industriel. Des 69,51 hectares vacants, environ 46,7 hectares bruts sont définis comme étant non constructibles ou présentant de sévères contraintes au développement. Il reste donc une

superficie brute de 22,81 hectares disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation actuel pouvant être affectée au développement résidentiel.

D'après les résultats d'analyse du pôle principal de services et d'équipements, la disponibilité des espaces commerciaux et industriels à l'intérieur du PU de Notre-Dame-des-Prairies représente 23% de ce pôle. La superficie disponible est donc suffisamment grande pour assurer l'évolution du développement commercial et industriel pour les quinze (15) prochaines années. C'est pourquoi les 22,81 hectares d'espaces vacants sont voués au développement résidentiel.

BESOINS EN SUPERFICIE – L'analyse rigoureuse des espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation actuel amène à voir un potentiel de construction 22,81 hectares bruts, l'équivalant de 15,98 ha nets. Ce qui représente, si l'on considère un terrain moyen de 500 m² par logement, la possibilité de création de 319,6 logements additionnels. En mesure d'horizon de développement, calculé à partir d'une moyenne de 90 logements/an, cela nous indique une capacité actuelle de développement de 3,55 années. Sur une perspective de 15 ans, les besoins en logements (ou en terrains moyens de 500 m²) s'estiment à 1 030 logements, ce qui en mesure de superficie s'élève à 51,5 ha nets ou 73,57 ha bruts, tel que calculé au tableau suivant.[98]

Tableau 129. Calculs pour demande d'agrandissement de PU de Notre-Dame-des-Prairies

MUNICIPALITÉ DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES	NDP-1 NDP-2
Superficie brute du périmètre urbain	559,60 ha
Superficie moyenne d'un terrain attribuée par unité de logement	500 m²
Superficie nette du total des espaces vacants destinés au développement résidentiel	15,98 ha
Nombre de terrains disponibles actuellement	319,6 terrains de 500 m²
Moyenne de logements créés par année	90 log./année
Capacité actuelle de développement	3,55 années
Capacité demandée pour atteindre un horizon de 15 ans	11,45 années
Nombre de terrains en besoin	1 030,5 terrains de 500 m²
Superficie nette en besoin	51,53 ha
Ajout de la superficie aux fins de voirie et de parc	/0.7
Superficie brute RÉSIDENTIELLE en besoin pour atteindre un horizon de quinze ans	73,6 ha
Superficie brute RÉSIDENTIELLE demandée pour l'agrandissement du périmètre urbain	**76 ha**

Source : Ville de Notre-Dame-des-Prairies

DEMANDE – Sur la base des calculs établis, la Ville doit accroître son périmètre d'urbanisation à des fins résidentielles sur une superficie de 73,6 hectares. Toutefois, pour les raisons subséquentes, la MRC demande que cette superficie théorique soit portée à **76 hectares** et que

[98] Notons que, théoriquement, ce résultat de 319,6 logements possibles permet de valider le nombre potentiel de 321 logements estimés par la Ville. Le calcul théorique des besoins en superficie équivaut pratiquement aux besoins en logements.

l'agrandissement du périmètre d'urbanisation soit réparti sur les deux secteurs NDP-1 et NDP-2 identifiés au Plan PU-3.

Précisons de manière générale que les secteurs visés sont sous couverture forestière sans érables. Il y a quelques espaces en culture sur des sols ayant un potentiel agricole de classe 4[99]. Et on n'y retrouve aucun établissement de production animale dans un rayon de 1 kilomètre. Le choix de ces secteurs demeure celui ayant le moindre impact sur la zone agricole.

Concernant la capacité des équipements municipaux et collectifs, les secteurs visés seront desservis par la prolongation des infrastructures des secteurs plus au sud. Pour le réseau d'égouts sanitaires, le réseau existant a la capacité de desservir les nouveaux quartiers, et ce, sans ajout de station de pompage. De même, pour les ouvrages d'assainissement, la capacité actuelle des étangs aérés de la *Régie d'assainissement des eaux du Grand Joliette* est suffisamment grande pour recevoir sans impact significatif les rejets des eaux usées issues du développement de ces secteurs. Le réseau d'eau potable sera aussi assuré par une simple prolongation du réseau existant et n'aura pas d'impact significatif sur la capacité maximale de consommation réservée par la Ville de Notre-Dame-des-Prairies prévue dans l'entente intermunicipale avec la Ville de Joliette.

DEMANDE NDP-1 – Cette première demande à des fins résidentielles couvre une partie des lots 163 à 169 au nord du secteur de la «Place Robert-Bourassa». D'une superficie brute de **43 hectares**, cette demande couvre l'ensemble du territoire non occupé en zone agricole entre l'emprise de la voie ferrée (Chemin de fer Lanaudière) et la route 131. L'occupation complète de ces lots permettrait d'optimiser l'occupation du territoire, de bénéficier des infrastructures d'aqueduc et d'égouts des secteurs au sud et d'éviter en quelque sorte des pertes d'espaces résiduels qui, une fois l'environnement résidentiel établi, ne laisseraient aucune latitude possible aux activités agricoles.

Par ailleurs, en considérant un facteur de calcul théorique sur la base d'une densité nette de 20 logements/hectares, la demande NDP-1 pourrait permettre la construction de 602 logements sur des terrains desservis par les services d'aqueduc et d'égouts.

Le secteur NDP-1 constitue cependant une prolongation naturelle du développement domiciliaire existant au cœur du périmètre d'urbanisation actuel où les secteurs établis ont une densité moyenne de 12 logements bruts à l'hectare (densité nette de 17 ha/log.) La trame de rue du développement domiciliaire au nord de l'avenue des Plaines est déjà planifiée en prévision d'une extension future afin de desservir le secteur visé, mais l'augmentation trop élevée de la densité causerait un achalandage intensif de déplacements que ne pourraient supporter les infrastructures routières et cela occasionnerait des impacts majeurs sur la qualité établie des milieux voisins. Ce pourquoi, pour des raisons d'harmonisation, de contrôle des nuisances et de la sécurité routière (notamment en ce qui concerne les pistes cyclables et les espaces piétons), tout en présentant un effort de densification importante, la MRC considère qu'il serait pertinent dans ce cas particulier de viser une densité brute d'au moins 13,5 logements/hectare brut, soit **une densité nette de 19,26 logements à l'hectare**, avec l'objectif de créer un maximum de 580 logements futurs. Cette latitude, quoique minime, permettrait

[99] Source: Inventaire des terres du Canada.

d'assurer une harmonisation et démontrerait une responsabilité des instances décisionnelles en matière d'aménagement.

DEMANDE NDP-2 – La deuxième demande à des fins résidentielles vise une partie des lots 170 à 182 au nord du secteur Sainte-Julie. La demande porte essentiellement sur une superficie brute de **34,1 hectares** destinée à la construction domiciliaire, équivalant à une superficie nette de 23,87 hectares. Cette demande NDP-2 constitue une prolongation logique et naturelle du développement domiciliaire amorcé sur les lots 170 à 182. Au centre du territoire de la ville, cette demande couvre un bassin constituant une prolongation du réseau routier local, déjà planifié ainsi pour permettre ce développement. Ce bassin s'intègre également naturellement au périmètre d'urbanisation actuel.

En considérant le facteur de calcul établi, soit d'implanter un secteur avec une **densité nette de 19,26 logements à l'hectare,** cette demande pourrait permettre la construction d'un maximum de 459 logements. À l'instar du secteur NDP-1, comme mentionné précédemment, NDP-2 constitue une prolongation naturelle du développement domiciliaire existant. Et au même titre, NDP-2 sera desservi par la prolongation des infrastructures des secteurs plus au sud.

ÉVOLUTION DU TERRITOIRE – La demande d'agrandissement du PU de Notre-Dame-des-Prairies se justifie aussi par l'évolution de sa population. Selon les données de *Statistique Canada*, de 1996 à 2006, la population prairiquoise a connu une croissance de 20 %. De 1996 à 2001, elle s'est accrue de 7 % et de 2001 à 2006, de 12,5 %. Ce qui représente pratiquement le double comparativement à la croissance de 10 % qu'a connue la MRC pour cette même période[100]. Entre 2006 et 2011, la variation est moindre avec un taux de 7,8 %, de même que pour la MRC avec 8,9 %[101]. En 2012, la population de Notre-Dame-des-Prairies est de 8 720 personnes[102].

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), selon les calculs des perspectives de 2009 à 2024 indiqués au tableau suivant, la Ville de Notre-Dame-des-Prairies devrait connaitre une croissance d'environ 26 % durant cette période, passant de 8 670 à 10 930 personnes.[103]

Tableau 130. Perspectives de population, Notre-Dame-des-Prairies, 2009-2024

Perspectives de population, Notre-Dame-des-Prairies, 2009-2024				
Notre-Dame-des-Prairies	Population			
	2009	**2014**	**2019**	**2024**
	8 670	9 440	10 235	10 930

En nombre de ménages privés (tableau 131), pour la même période, l'ISQ présente pour Notre-Dame-des-Prairies une perspective de croissance atteignant un taux de 37 %, passant de 3 800 à 5 235 ménages.[104]

[100] Statistiques Canada. 2007. *Notre-Dame-des-Prairies, Québec (tableau). Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit n° 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[101] Statistique Canada. 2012. *Joliette, Québec (Code 2461) et Québec (Code 24)* (tableau). *Profil du recensement*, Recensement de 2011, produit nº 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 29 mai 2012.
[102] MAMROT. 2011. Décret 1287-2011.
[103] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm
[104] Institut de la statistique du Québec. *Perspectives démographiques, Les municipalités, 2009-2024*, [En ligne], http://www.stat.gouv.qc.ca/donstat/societe/demographie/persp_poplt/index.htm

Tableau 131. Perspectives des ménages privés, Notre-Dame-des-Prairies, 2009-2024

Perspectives des ménages privés, Notre-Dame-des-Prairies, 2009-2024				
Notre-Dame-des-Prairies	Ménages privés			
	2009	2014	2019	2024
	3 800	4 285	4 780	5 235

Par ailleurs, l'évolution des ménages privés nous dit qu'en 2006, Statistique Canada évaluait le total des logements privés à 3 662[105], comparativement à 4 068 pour 2011[106], l'équivalant d'une croissance de 11 %.

Ce que nous disent ces chiffres de projections, c'est qu'en 2011, on estime à 4 068 logements privés (Stat Can.) à Notre-Dame-des-Prairies et qu'en 2024, les besoins seraient de 5 235 (ISQ). Ce qui représente un manque à combler de 1 167 logements. Or, si l'on reprend la tendance de création de 90 logements/année et qu'on l'expose jusqu'en 2024, on atteint le chiffre de 1 170 logements en besoin. Pour une minime différence de 3 logements sur une période de treize ans, les projections gouvernementales et municipales coïncident.

Cette évolution s'explique aussi par le fait que Notre-Dame-des-Prairies est reconnue pour son accueil des familles : *À la mesure des familles*, affirme son slogan municipal. D'ailleurs, statistiquement, la majorité de ces familles est composée de couples mariés, s'élevant à 54 % comparativement à 50 % pour la MRC[107]. Ainsi, la présence de nombreuses familles, attirées par les milieux de vie sécuritaire, l'offre variée d'activités et de loisirs destinés aux familles, a des répercussions sur les types d'habitation recherchés. Or, en 2006, la grande majorité des résidences était constituée de maisons individuelles non attenantes, équivalant à 63 % comparativement à 54 % pour la MRC[108]. Mais, il demeure que le quart des logements privés se trouve dans des immeubles d'appartement de moins de 5 étages, ce qui reste en dessous de la proportion de 33 % pour la MRC.

Pour les nouveaux quartiers, la Ville planifie et investit dans les infrastructures de parcs, de terrains de jeux pour répondre aux besoins des familles. Les investissements destinés à ces infrastructures publiques destinées aux familles s'élèvent à plus milliers de dollars par année. L'optimisation de ces investissements devient aussi une priorité attachée à l'arrivée de nouveaux résidants. De plus, la Ville a démontré au cours des dernières années sa volonté de développer son territoire de manière durable en consolidant ses infrastructures majeures, notamment par la construction en 2009 de la bibliothèque municipale entre les deux pavillons de l'école Mgr Jetté, tout cela à quelques minutes à pied de la piscine municipale, du parc de rouli-roulant, des terrains de soccer et de base-ball du parc Amable-Chalut.

D'ailleurs, relativement à la capacité d'accueil de l'école primaire de Notre-Dame-des-Prairies, on chiffre une capacité d'accueil de 555 élèves[109], dont 365 places au Pavillon Dominique-Savio

[105] Statistique Canada. 2007. *Notre-Dame-des-Prairies, Québec (Code2461030)* (tableau). *Profil de la population autochtone*, Recensement de 2006, produit nº 92-594-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 15 janvier 2008.
[106] Statistiques Canada. 2012. *Notre-Dame-des-Prairies, Québec (Code 2461030) and Joliette, Québec (Code 2461) (tableau). Profil du recensement*, Recensement 2011, produit n° 98-316-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 8 février 2012.
[107] Statistiques Canada. 2007. *Notre-Dame-des-Prairies, Québec (tableau). Profils des communautés de 2006*, Recensement de 2006, produit n° 92-591-XWF au catalogue de Statistique Canada. Ottawa. Diffusé le 13 mars 2007.
[108] Idem.
[109] Source : Ville de Notre-Dame-des-Prairies; Commission scolaire des Samares.

et 190 places au Pavillon Monseigneur-Jetté. Toutefois, les prévisions d'effectifs pour les 3 prochaines années et le taux d'occupation sont les suivants :

Tableau 132. Prévision des effectifs scolaires/taux d'occupation de l'école primaire de Notre-Dame-des-Prairies, 2012 à 2015

ÉCOLE PRIMAIRE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES	PRÉVISION DES EFFECTIFS SCOLAIRES / TAUX D'OCCUPATION					
	2012-2013		2013-2014		2014-2015	
Pavillon Dominique-Savio	305	83,56%	283	77,53%	289	79,18%
Pavillon Mgr-Jetté	159	83,63%	152	80%	151	79,47%
TOTAL	464	83,6%	435	78,38%	440	79,28%
Sources : Commission scolaire des Samares, mai 2012.						

Or, nous constatons que la capacité d'accueil n'est pas complète. Et que cette tendance va en diminution. D'autant plus que sur les effectifs de 2012-2013, on compte 24 enfants venant de l'extérieur du territoire de Notre-Dame-des-Prairies, lesquels pourraient être changés d'école d'une année à l'autre. L'arrivée de nouvelle famille, de nouvelle résidence contribuerait à l'optimisation de l'école primaire.

En matière d'espaces verts, le zonage des nouveaux quartiers est planifié pour insérer des espaces de verdure et de parc. Le travail d'aménagement des dernières années a permis d'augmenter la densification des quartiers tout en leur donnant un caractère accueillant. Des développements des dernières années, certains secteurs atteignent une densité brute de 18 logements à l'hectare. Ces quartiers connaissent un taux d'occupation presque complet. Différents types d'habitations (jumelés, immeubles de 4 à 6 condos ou logements locatifs) s'y trouvent en mixité. D'ailleurs, la qualité de ces quartiers a été reconnue rapidement par les nouveaux acheteurs et les nouveaux arrivants, ce pour quoi les terrains destinés aux multilogements sont pratiquement tous construits et que la demande continue d'augmenter intensivement pendant que l'offre est nulle.

En matière de transport en commun, le territoire de Notre-Dame-des-Prairies est desservi par le service de la ligne #1 de la CTJM. Cette ligne parcourt l'ensemble du territoire aux heures régulières pour amener les travailleurs, étudiants et consommateurs vers les centres d'activités, principalement concentrés dans le pôle principal de services et d'équipements. De façon régulière au fil des années, Notre-Dame-des-Prairies a prolongé son réseau cyclable de manière à connecter l'ensemble de ses quartiers résidentiels avec les pôles d'activités humaines, les commerces locaux et les services institutionnels. Pour les déplacements automobiles, la Ville est bordée à l'est par la route 131 et est traversée par des grands boulevards facilitant la fluidité des parcours locaux. L'accès au pôle principal de services est direct.

En ce sens, avec l'objectif premier de favoriser la consolidation des milieux bâtis et de freiner l'étalement urbain, la MRC considère donc que l'ouverture de ces terrains à l'urbanisation favorisera la consolidation du pôle résidentiel de l'agglomération. L'implantation de nouveaux arrivants dans ces secteurs permettra à la fois l'attraction et l'accès facile de nouveaux travailleurs et consommateurs au cœur du pôle central.

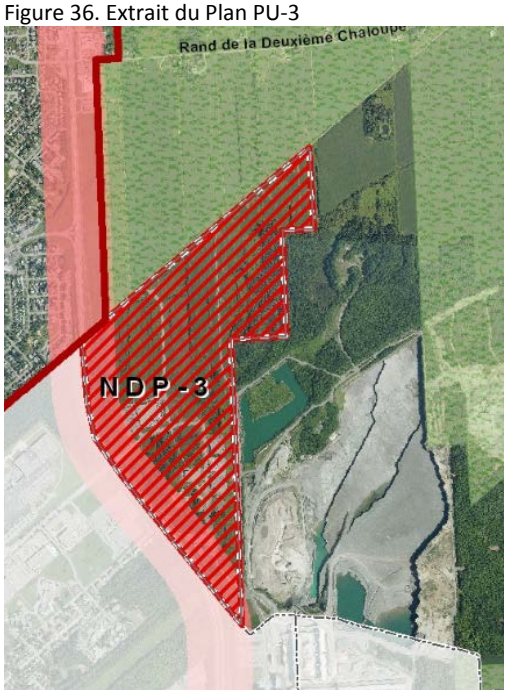
DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

La MRC de Joliette demande au gouvernement que le périmètre d'urbanisation de la ville de Notre-Dame-des-Prairies s'agrandisse d'une superficie de 76 hectares bruts en zone agricole et que cette superficie soit répartie en deux secteurs, NDP-1 et NDP-2, tel qu'illustré au Plan PU-3 annexé au présent règlement.

4.8.5.3.1 RECONNAISSANCE D'UNE PARTIE DU SECTEUR INDUSTRIEL DANS LE PU DE LA VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

Tel qu'illustré au Plan PU-3, dont la figure suivante présente un extrait, la MRC demande au gouvernement d'officialiser la reconnaissance d'une partie du secteur *industriel et commerces structurants* de la ville de Notre-Dame-des-Prairies comme étant partie incluse à son périmètre d'urbanisation.

Figure 36. Extrait du Plan PU-3

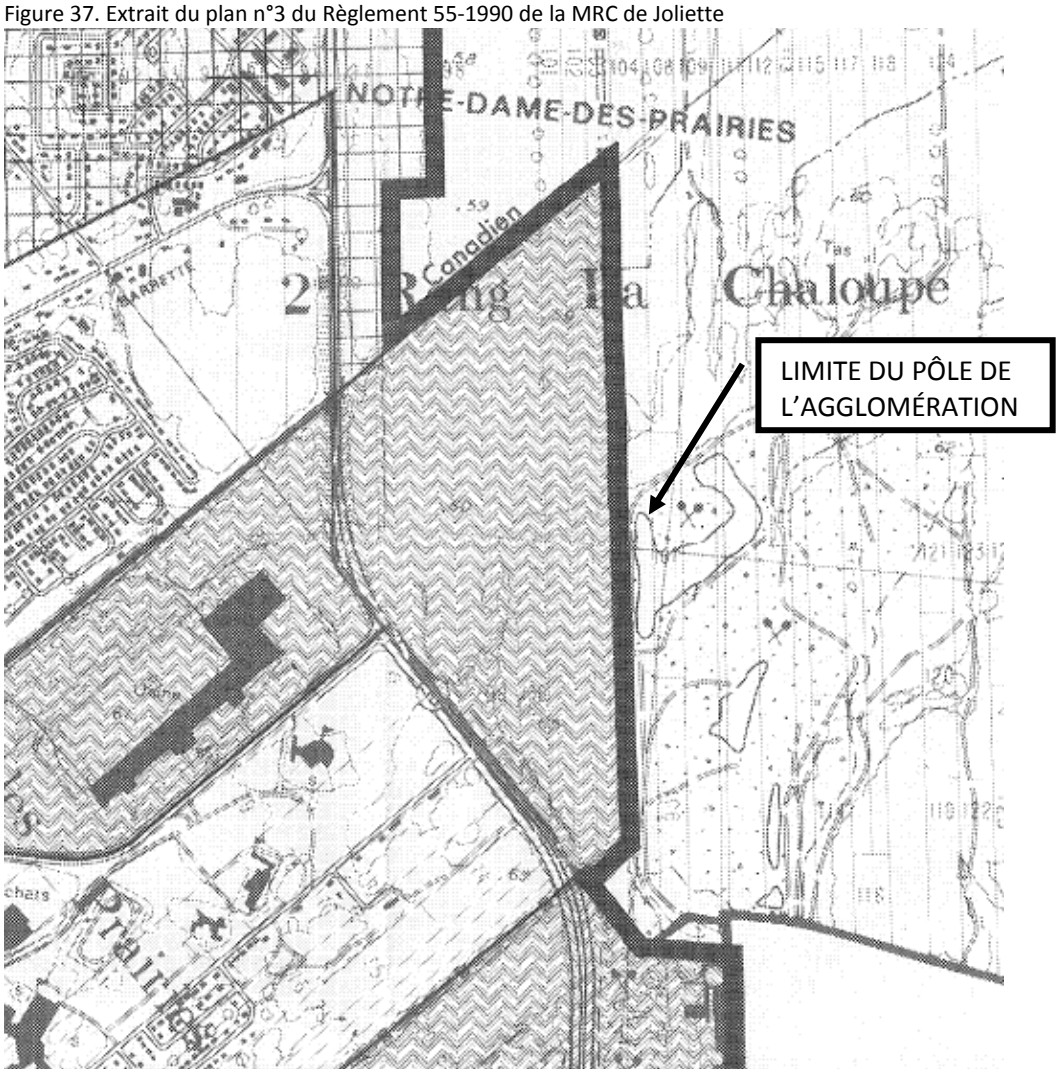


Dans les faits, historiquement, une partie de ce secteur a été inclus au périmètre d'urbanisation de l'agglomération en 1990 par l'entrée en vigueur du Règlement 55-1990 de la MRC de Joliette. À l'article 7 dudit règlement, nous pouvons lire que :

Le plan numéro 2 et le plan numéro 3 portant sur les « Grandes affectations » sont modifiés de façon à inclure dorénavant à l'intérieur de l'agglomération urbaine une partie des lots 97, 98, 101, 102, 103 ainsi que les lots 99 et 100 situés dans la municipalité de Notre-Dame-des-Prairies, ainsi qu'une partie des lots 413, 415, 418, 419, 420, 421 et 422 sur le territoire de la municipalité du Village Saint-Pierre, tel qu'apparaissant sur le plan en annexe A.

Telle que reproduite à figure suivante, cette modification au Schéma d'aménagement est illustrée au plan n° 3 annexés au Règlement 55-1990, lequel est entré en vigueur le 15 janvier 1991.

Figure 37. Extrait du plan n°3 du Règlement 55-1990 de la MRC de Joliette

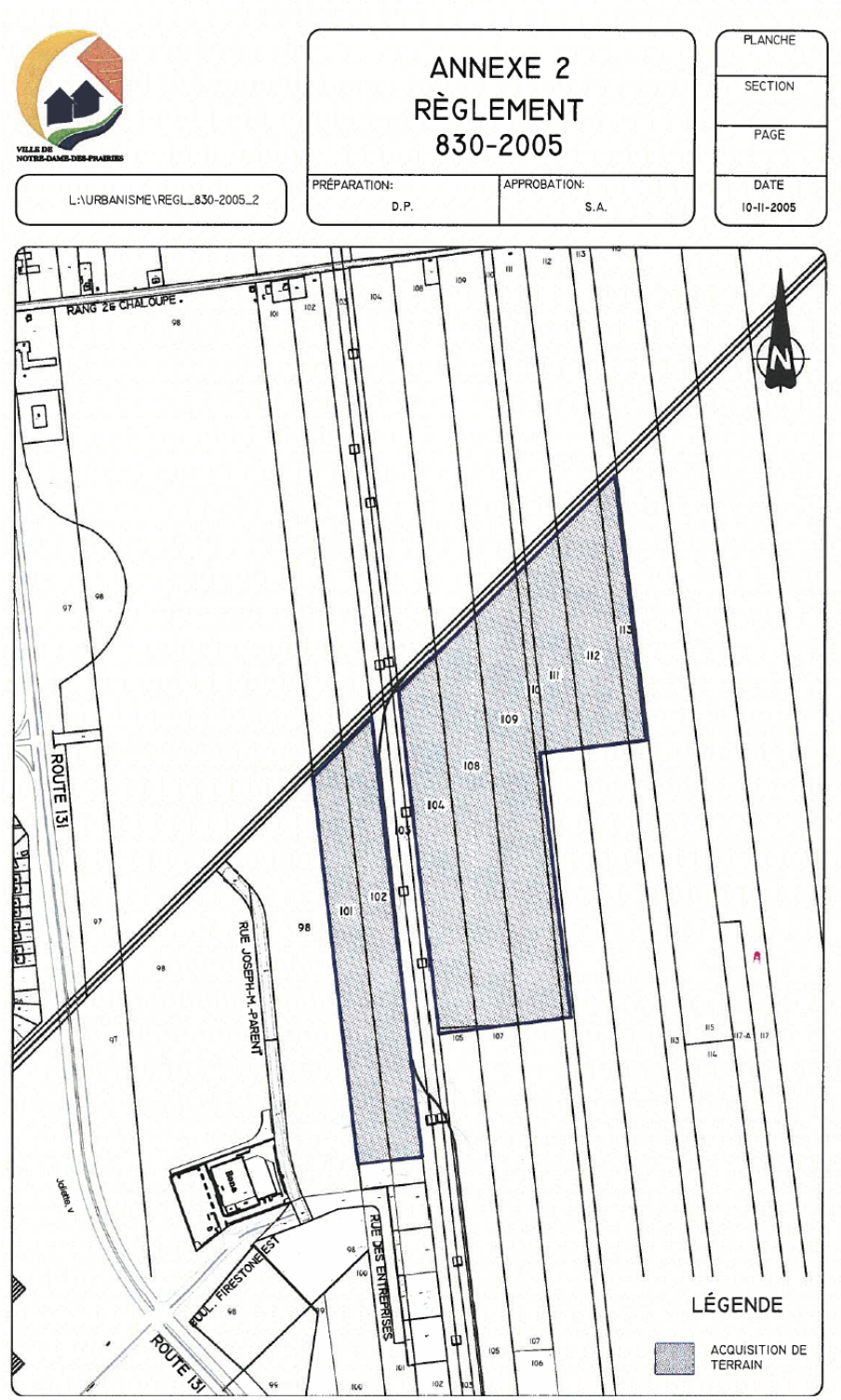


Dans les années suivantes, sans qu'il n'eût été mentionné que ce secteur faisait partie du périmètre d'urbanisation de Notre-Dame-des-Prairies, ce fait semble avoir été considéré ainsi par toutes les instances et plusieurs modifications au schéma d'aménagement et à aux règlements d'urbanisme locaux ont eu lieu. Le Règlement 121-1997, par exemple, modifie l'affectation « industrielle » (où se trouve le secteur en question) par l'affectation « mixte », dans laquelle « les activités permises sont les industries, ainsi que les commerces de grandes

superficies ». En 2004, la MRC adopta le règlement 206-2004 qui visait aussi la zone en question et qui, cette fois, modifia l'aire d'affectation « mixte » par l'affectation « commerces à grande surface ». Et récemment, en mai 2012, le ministre Laurent Lessard donna son approbation pour le Règlement 331-2011, lequel modifie le Schéma d'aménagement afin de réduire la superficie minimale de plancher pour les commerces à grande surface.

De plus, en 2005, tel que l'illustre la reproduction suivante de l'annexe 2 du Règlement 830-2005, la ville de Notre-Dame-des-Prairies a adopté un règlement décrétant la création d'un parc industriel dans le secteur de la rue Joseph-M.-Parent, soit sur une partie des lots numéro 101, 102, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 et 113 dont elle a fait l'acquisition.

Figure 38. Copie de l'annexe 2 du règlement 830-2005, Notre-Dame-des-Praires



Ce parc industriel a été réputé conforme au schéma d'aménagement par la MRC, avec l'approbation du gouvernement, sous l'affectation « Industrielle légère ». De plus, comme l'indique la figure suivante, depuis le décret gouvernemental de novembre 1978 établissant les

zones agricoles, ce terrain a toujours été considéré comme n'étant ne faisant pas partie de la zone agricole.

Figure 39. Secteur du parc industriel de Notre-Dame-des-Prairies et la zone agricole

C'est pourquoi la MRC demande au gouvernement de reconnaître aussi ce secteur dans le périmètre d'urbanisation de la ville de Notre-Dame-des-Prairies.

DEMANDE OFFICIELLE DE LA MRC POUR LA RECONNAISSANCE D'UNE PARTIE DU SECTEUR INDUSTRIEL ET COMMERCES STRUCTURANTS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES

Tel qu'illustrée Plan PU-3, la MRC de Joliette demande au gouvernement qu'une partie du secteur industriel et commerces structurants de la ville de Notre-Dame-des-Prairies soit reconnue officiellement comme étant incluse à son périmètre d'urbanisation, au même titre qu'elle a été reconnue en 1990 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de l'agglomération urbaine de la MRC de Joliette.

4.9 PLAN D'ACTION

Voici le plan d'action de la MRC de Joliette :

Tableau 133. Plan d'action

PROJET 1	ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE COMMERCIALE
Orientations	• Renforcer la position du pôle régional dans la région de Lanaudière (#1) ; • Positionner la MRC de Joliette comme principal pôle d'attraction de services et de commerces régional (#5).
Objectif	• Identifier les zones commerciales et leurs spécificités.
Étapes	1. Étude des caractéristiques; 2. Consultation des partenaires; 3. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 4. Adoption de la Politique par le Conseil; 5. Mise en action de la Politique.
Participants	MRC, M/V, CLD, SIDAC, Chambre de commerce, Association des marchands.
Coordination	MRC.
Échéances	Long terme.
Localisation	Territoire de la MRC.
Coûts	N/A.
PROJET 2	**REVITALISATION DE LA RUE VISITATION**
Orientation	• Consolider l'agglomération urbaine (#2).
Objectif	• Revitaliser et dynamiser les artères commerciales existantes.
Étapes	1. Création du comité; 2. Étude urbanistique et architecturale; 3. Consultation publique; 4. Adoption des plans et devis; 5. Exécution des travaux.
Participants	Saint-Charles-Borromée, Joliette.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Localisation	Saint-Charles-Borromée, Joliette.
Coûts	N/A.
PROJET 3	**ÉLABORATION D'UN GUIDE DE MISE EN VALEUR DES NOYAUX VILLAGEOIS**
Orientation	• Consolider les périmètres urbains des municipalités rurales (#3).
Objectif	• Assurer le développement économique des municipalités rurales en maintenant et stimulant les activités humaines et commerciales à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
Étapes	1. Études des milieux (bilans et diagnostics); 2. Consultation des partenaires; 3. Consultation publique; 4. Décision des orientations et des objectifs; 5. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 6. Adoption du guide par le Conseil; 7. Mise en action du guide.
Participants	MRC, M/V, CLD, commerçants.
Coordination	MRC.
Échéances	Moyen terme.

Localisation	Municipalités et villes de la MRC.
Coûts	8 000 $
PROJET 4	**MISE EN ŒUVRE DU PLAN DIRECTEUR DE DÉVELOPPEMENT DU CHRDL**
Orientations	• Renforcer la position du pôle régional dans la région de Lanaudière (#1) ; • Consolider l'agglomération urbaine (#2) ; • Développer les pôles institutionnels (#6).
Objectif	• Concentrer les usages commerciaux et institutionnels dans l'agglomération urbaine.
Étapes	1. Coordination des acteurs; 2. Planification des actions; 3. Mise en œuvre des actions.
Participants	MRC, M/V, CHRDL.
Coordination	MRC/CHRDL.
Échéances	Long terme.
Localisation	Municipalités et villes de la MRC.
Coûts	N/A.
PROJET 5	**ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE SUR L'IMPLANTATION DES SERVICES PUBLICS D'ADMINISTRATION**
Orientation	• Développer les pôles institutionnels (#6).
Objectif	• Favoriser l'implantation des institutions à l'intérieur des pôles institutionnels.
Étapes	1. Étude des caractéristiques; 2. Consultation des partenaires; 3. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 4. Adoption de la politique par le Conseil; 5. Mise en action de la politique.
Participants	MRC, M/V.
Coordination	MRC.
Échéances	Long terme.
Localisation	MRC.
Coûts	7 000 $
PROJET 6	**ÉLABORATION D'UN PLAN STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DES ZONES INDUSTRIELLES**
Orientation	• Consolider les pôles industriels existants (#7).
Objectifs	• Prioriser le développement des secteurs industriels de Joliette, Saint-Paul et Notre-Dame-des-Prairies; Contrôler la dispersion des industries sur le territoire de la MRC en limitant les usages industriels aux aires d'affectation « Industriel ».
Étapes	1. Étude des caractéristiques des zones industrielles; 2. Élaboration du bilan, du diagnostic et des enjeux; 3. Consultation des partenaires; 4. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 5. Adoption du plan par le Conseil; 6. Mise en œuvre du plan.
Participants	MRC, M/V, CLD.
Coordination	MRC.
Échéances	Long terme.
Localisation	Zones industrielles du territoire de la MRC.
Coûts	À même le budget de la MRC.
PROJET 7	**CARACTÉRISATION DES SECTEURS INDUSTRIELS/ ÉLABORATION DE CARTE THÉMATIQUE**
Orientation	• Consolider les pôles industriels existants (#7).
Objectifs	• Contrôler la dispersion des industries sur le territoire de la MRC en limitant les usages

	industriels aux aires d'affectation « Industriel ».
Étapes	1. Documentation; 2. Élaboration de la carte; 3. Adoption par le Conseil; 4. Distribution de l'information aux partenaires.
Participants	MRC, M/V, CLD.
Coordination	MRC.
Échéances	Long terme.
Localisation	Secteurs industriels du territoire de la MRC.
Coûts	2 000 $
PROJET 8	**DEMANDE À PORTÉE COLLECTIVE VISANT L'IDENTIFICATION DES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**
Orientations	• Contrôler l'urbanisation diffuse en dehors des périmètres d'urbanisation (#4) ; • Consolider les activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente (#9) ; • Protéger et mettre en valeur la zone agricole permanente (#10).
Objectifs	• Circonscrire les îlots déstructurés en zone agricole.
Étapes	1. Identification des îlots déstructurés en collaboration avec les M/V; 2. Demande à la CPTAQ par résolution du Conseil; 3. Étude du dossier par la CPTAQ; 4. Représentations de la MRC auprès de la CPTAQ; 5. Décision de la CPTAQ; 6. Modification du schéma d'aménagement.
Participants	MRC, M/V, CCA, CPTAQ, UPA.
Coordination	MRC, CPTAQ.
Échéances	Court terme.
Localisation	Zone agricole du territoire de la MRC.
Coûts	À même le budget de la MRC.
PROJET 9	**ÉLABORATION D'UN PLAN DE DÉVELOPPEMENT DE LA ZONE AGRICOLE (PDZA)**
Orientations	• Contrôler l'urbanisation diffuse en dehors des périmètres d'urbanisation (#4) ; • Consolider les activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente (#9) ; • Protéger et mettre en valeur la zone agricole permanente (#10).
Objectifs	• Prioriser les activités agricoles dans la zone agricole permanente.
Étapes	1. Étude des caractéristiques des zones agricoles; 2. Élaboration du bilan, du diagnostic et des enjeux; 3. Consultation des partenaires; 4. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 5. Adoption du plan par le Conseil; 6. Mise en œuvre du plan.
Participants	MRC, M/V, UPA, exploitants agricoles.
Coordination	MRC.
Échéances	Court terme.
Localisation	Zone agricole du territoire de la MRC.
Coûts	10 000 $
PROJET 10	**ÉLABORATION D'UN PLAN DE MISE EN VALEUR PAYSAGÈRE**
Orientations	• Développer des activités touristiques dans les secteurs à fort potentiel (#11) ; • Développer le tourisme d'agrément (#12).
Objectifs	• Orienter la planification et l'aménagement des pôles touristiques et de leurs équipements selon les forces du milieu.
Étapes	1. Études des milieux (bilans et diagnostics);

	2. Consultation des partenaires; 3. Consultation publique; 4. Décision des orientations et des objectifs; 5. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 6. Adoption du plan par le Conseil; 7. Mise en action du plan.
Participants	MRC, M/V.
Coordination	MRC.
Échéances	Court terme.
Localisation	Territoire de la MRC.
Coûts	8 000 $
PROJET 11	**CARACTÉRISATION DU PATRIMOINE BÂTI ET NATUREL/ ÉLABORATION DE CARTE THÉMATIQUE**
Orientations	• Développer des activités touristiques dans les secteurs à fort potentiel (#11) ; • Développer le tourisme d'agrément (#12).
Objectifs	• Développer des pôles d'intérêt touristique basés sur ses grandes forces : milieu naturel, activités agricoles, caractère patrimonial ou paysagé.
Étapes	1. Documentation; 2. Élaboration de la carte; 3. Adoption par le Conseil; 4. Distribution de l'information aux partenaires.
Participants	MRC, M/V.
Coordination	MRC.
Échéances	Long terme.
Localisation	Municipalités et villes de la MRC.
Coûts	2 000 $
PROJET 12	**IDENTIFICATION DES COURS D'EAU DE LA MRC**
Orientation	• Protéger, conserver et mettre en valeur l'environnement (#14).
Objectifs	• Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau.
Étapes	1. Attribution du contrat; 2. Documentation et exécution des travaux de géomatique; 3. Validation et approbation des données; 4. Dépôt des livrables 5. Distribution des données aux M/V.
Participants	MRC, M/V, CARA.
Coordination	MRC, CARA.
Échéances	Court terme.
Localisation	Ensemble du territoire de la MRC.
Coûts	20 000 $
PROJET 13	**ÉLABORATION D'UN PLAN D'ACTION STRATÉGIQUE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**
Orientation	• Protéger, conserver et mettre en valeur l'environnement (#14).
Objectifs	• Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêts naturels et écologiques.
Étapes	1. Documentation; 2. Étude du territoire et des pratiques en cours; 3. Consultation des partenaires; 4. Consultation publique; 5. Décision des orientations et des objectifs; 6. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 7. Adoption du plan par le Conseil;

	8. Mise en action du plan.
Participants	MRC, M/V.
Coordination	MRC.
Échéances	Moyen terme.
Localisation	Territoire de la MRC.
Coûts	À même le budget de la MRC.
PROJET 14	**ÉLABORATION D'UNE POLITIQUE DE GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS**
Orientations	• Consolider et favoriser le développement industriel dans l'axe des routes 158 et 131 (#8) ; • Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectif	• Préserver les conditions d'utilisation du réseau routier.
Étapes	1. Étude des caractéristiques; 2. Consultation des partenaires; 3. Rédaction du document et validation auprès des partenaires; 4. Adoption de la politique par le Conseil; 5. Mise en action de la politique.
Participants	MRC, M/V, MTQ.
Coordination	Comité transport MRC.
Échéances	Long terme.
Localisation	Territoire de la MRC.
Coûts	À même le budget de la MRC.
PROJET 15	**ANALYSE DES ZONES DE CONTRAINTES AUX ABORDS DES ROUTES**
Orientations	• Consolider et favoriser le développement industriel dans l'axe des routes 158 et 131 (#8) ; • Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectif	• Préserver les conditions d'utilisation du réseau routier.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 4. Approbation et mise en œuvre des recommandations.
Participants	MRC, M/V, MTQ.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Localisation	Territoire de la MRC.
Coûts	15 000 $
PROJET 16	**AMÉNAGER UN LIEN ROUTIER ENTRE L'AUTOROUTE 31 ET LE BOULEVARD BASE DE ROC**
Orientations	• Consolider et favoriser le développement industriel dans l'axe des routes 158 et 131 (#8) ; • Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectif	• Préserver et développer les liens véhiculaires intermunicipaux.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 4. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 5. Élaboration des plans et devis; 6. Exécution des travaux.
Participants	MRC, M/V, MTQ.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Localisation	Ville de Joliette.
Coûts	N/A.

PROJET 17	PLANIFICATION RÉGIONALE DU TRANSPORT COLLECTIF
Orientation	• Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectif	• Développer et augmenter l'offre de transport en commun.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Consultation des partenaires; 3. Consultation publique; 4. Étude du territoire, des réseaux de transports et des enjeux; 5. Dépôt des différents rapports économiques, techniques et politiques; 6. Décision des orientations et objectifs; 7. Mise en action du plan de planification.
Participants	MRC, M/V, CRTL, CTMRCJ, TAJM.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Localisation	Territoire de la MRC.
Coûts	N/A.
PROJET 18	**AMÉNAGEMENT D'UNE VOIE DE CONTOURNEMENT/ ROUTE 158 À CRABTREE**
Orientations	• Consolider et favoriser le développement industriel dans l'axe des routes 158 et 131 (#8) ; • Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectif	• Préserver et développer les liens véhiculaires intermunicipaux.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Consultation publique; 4. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 5. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 6. Élaboration des plans et devis; 7. Exécution des travaux.
Participants	MRC, Crabtree, MRC Montcalm, MTQ.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Localisation	Crabtree.
Coûts	N/A.
PROJET 19	**ÉLARGISSEMENT DE LA ROUTE 131**
Orientations	• Consolider et favoriser le développement industriel dans l'axe des routes 158 et 131 (#8) ; • Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectif	• Favoriser les liens véhiculaires entre les développements limitrophes à deux municipalités de manière à assurer la continuité du réseau et permettre une meilleure couverture des services de sécurité publique.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 4. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 5. Élaboration des plans et devis; 6. Exécution des travaux.
Participants	MRC, MRC Matawani, MTQ, NDL, NDP.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Localisation	M/V touchées par le projet.
Coûts	N/A.

PROJET 20	ÉTABLIR UN LIEN ENTRE L'AMPHITHÉÂTRE ET LE CENTRE-VILLE DE JOLIETTE
Orientations	• Développer des activités touristiques dans les secteurs à fort potentiel (#11) ; • Diversifier les activités et les équipements sportifs et culturels (#13).
Objectifs	• Mettre en valeur et prioriser le développement des zones à fort potentiel touristique régional; • Favoriser des infrastructures sportives et culturelles d'envergure en partenariat entre les municipalités.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Consultation publique; 4. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 5. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 6. Élaboration des plans et devis; 7. Exécution des travaux.
Participants	MRC, Ville de Joliette, CLD.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Localisation	M/V touchées par le projet.
Coûts	N/A.
PROJET 21	**AMÉNAGEMENT DE LA ROUTE VERTE**
Orientation	• Diversifier les activités et les équipements sportifs et culturels (#13) ; • Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectifs	• Favoriser l'accès au cœur des villages par le réseau cyclable; • Développer le réseau cyclable à des fins récréatives et utilitaires.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Consultation publique; 4. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 5. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 6. Élaboration des plans et devis; 7. Exécution des travaux.
Participants	MRC, CRÉ, MTQ.
Coordination	Comité de la Route Verte.
Échéances	Long terme.
Localisation	M/V touchées par le projet.
Coûts	N/A.
PROJET 22	**AMÉLIORATION DE LA SIGNALISATION TOURISTIQUE DANS L'AGGLOMÉRATION URBAINE**
Orientation	• Développer des activités touristiques dans les secteurs à fort potentiel (#11).
Objectif	• Créer une image distinctive de la MRC Joliette.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 4. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 5. Élaboration des plans et devis; 6. Exécution des travaux.
Participants	MRC, M/V, CLD, MTQ.
Coordination	MRC, Office de tourisme et des congrès du Grand Joliette.
Échéances	Long terme.

Localisation	M/V touchées par le projet.
Coûts	N/A.
PROJET 23	**DÉTERMINER LES ZONES DE RISQUES D'INONDATION PAR EMBÂCLES**
Orientation	• Protéger, conserver et mettre en valeur l'environnement (#14).
Objectifs	• Protéger les sites de risques d'origine naturelle et anthropique en vue d'assurer la santé et la sécurité publique.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 4. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 5. Élaboration des plans.
Participants	MRC, MSP.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Moyen terme.
Coûts	N/A.
PROJET 24	**AMÉNAGEMENT D'UN PONT SUR LE BOUL. L'ASSOMPTION RELIANT LA VILLE DE NOTRE-DAME-DES-PRAIRIES À LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-CHARLES-BORROMÉE**
Orientation	• Maintenir un réseau de transport fonctionnel sur le territoire de la MRC (#15).
Objectifs	• Préserver et développer les liens véhiculaires intermunicipaux.
Étapes	1. Création du comité conjoint; 2. Étude et analyse technique; 3. Dépôt du rapport technique et des recommandations; 4. Approbation et mise en œuvre des recommandations; 5. Élaboration des plans et devis; 6. Exécution des travaux.
Participants	MRC, Notre-Dame-des-Prairies, Saint-Charles-Borromée, MTQ.
Coordination	Comité conjoint.
Échéances	Long terme.
Coûts	N/A.

4.10 DESCRIPTION DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES D'IMPORTANCE

En vertu des alinéas 7 et 8 de l'article 5 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le chapitre suivant indique :

- La nature des infrastructures et des équipements de transport terrestre importants qui existent sur le territoire ainsi que l'endroit où ils sont situés; de même pour la nature des nouvelles infrastructures et des nouveaux équipements;

- Les infrastructures et les équipements « importants » (publics ou privés) présents sur le territoire de la MRC et dont le rayonnement dépasse l'échelle locale.

4.10.1 INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

Le tableau suivant présente la liste des projets d'infrastructures routières (avec coûts), les nouvelles infrastructures et les nouveaux équipements projetés ainsi que l'endroit où ils seront situés, de même que les améliorations devant être apportées aux équipements et infrastructures existantes.

Tableau 134. Interventions du MTQ prévues, MRC de Joliette, 2012-2016

INTERVENTIONS DU MTQ PRÉVUES SUR LE TERRITOIRE DE LA MRC DE JOLIETTE, 2012-2016			
PROJET	**LOCALISATION**	**DESCRIPTION**	**COÛT (000$)**
154100251	Route 158, St-Thomas	Reconstruction ponceau	770
154000938	Route 343, Saint-Ambroise-de-Kildare	Reconstruction du pont	2 940
154030847	Base-de-Roc, Joliette	Réparation tablier	820
154060982	A-31, Joliette	Reconstruction pont	13 000
154071493	Notre-Dame-de-Lourdes	Reconstruction ponceau	490
154941144	Route 343, Saint-Paul	Réparation tablier	320
154081456	Route de Ste-Béatrix, St-Ambroise-de-Kildare	Reconstruction pont	2 400
Source : MTQ, février 2012.			

4.10.2 INFRASTRUCTURES D'IMPORTANCE DE LA MRC

Dans les tableaux suivants, notamment, sont identifiées la nature et la localisation des équipements et des infrastructures relatifs aux secteurs :

- de l'éducation;
- de la culture;
- récréatifs;
- de la justice et des services gouvernementaux;
- de la santé, des services sociaux, de l'hébergement social;
- de la gestion des matières résiduelles;
- commerciaux privés à caractère régional.

4.10.3 INFRASTRUCTURES ÉDUCATIONNELLES

Tableau 135. Infrastructures et équipements éducationnels, MRC de Joliette, 2012

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES ÉDUCATIONNELS				
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	**LOCALISATION**	**MUNICIPALITÉ**	**SECTEUR**	**COMMISSION SCOLAIRE**
Cégep Régional de Lanaudière à Joliette	20, rue Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Public	-
École primaire des Brise-Vent	760, rue Principale	Saint-Thomas	Public	Des Samares
École primaire des Mésanges (Pavillon Sainte-Marie)	574, boul. Sainte-Anne	Joliette	Public	Des Samares
École primaire des Mésanges (Pavillon Christ-Roi)	228, rue Bordeleau	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Dominique-Savio-Monseigneur-Jetté (Pavillon Monseigneur-Jetté)	153, rue Jetté	Notre-Dame-des-Prairies	Public	Des Samares
École primaire Dominique-Savio-Monseigneur-Jetté (Pavillon Dominique-Savio)	189, rue Jetté	Notre-Dame-des-Prairies	Public	Des Samares
École primaire Joliette	8, rue Mgr Lafortune	Saint-Paul	Public	Sir-Wilfrid-Laurier
École primaire Les Mélèzes	393, rue de Lanaudière	Joliette	Privé	-
École primaire Lorenzo-Gauthier-Rose-des-Vents (Pavillon Lorenzo-Gauthier)	100, rue Deschênes	Saint-Charles-Borromée	Public	Des Samares
École primaire Lorenzo-Gauthier-Rose-des-Vents (Pavillon Rose-des-Vents)	273, rue Richard	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Marie-Charlotte-Saint-Pierre – Maternelle Wilfrid-Gervais (Pavillon Marie-Charlotte)	981, rue Notre-Dame	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Marie-Charlotte-Saint-Pierre – Maternelle Wilfrid-Gervais (Pavillon Saint-Pierre)	940, rue de Lanaudière	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Marie-Charlotte-Saint-Pierre – Maternelle Wilfrid-Gervais	945, rue Notre-Dame	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Monseigneur J.A. Papineau	485, rue Laval	Joliette	Public	Des Samares
École primaire Notre-Dame-de-la-Paix	961, rue des commissaires	Saint-Ambroise-de-Kildare	Public	Des Samares
École primaire Notre-Dame-du-Sacré-Cœur	33, boul. Brassard	Saint-Paul	Public	Des Samares
École primaire Sacré-Cœur-de-Jésus	141, 8e Rue	Crabtree	Public	Des Samares
École primaire Saint-Bernadette	3961, rue Principale	Notre-Dame-de-Lourdes	Public	Des Samares
École primaire Sainte-Hélène	100, rue de l'Église	Sainte-Mélanie	Public	Des Samares
École primaire Sainte-Thérèse	305, rue Calixa-Lavallée	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire Académie Antoine-Manseau	20, rue Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Privé	-
École secondaire Barthélémy-Joliette	645, rue Sir-Mathias-Tellier	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire de l'Espace-Jeunesse	810, rue de Lanaudière	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire de l'Intervalle	1170, rue Ladouceur	Joliette	Public	Des Samares
École secondaire Joliette	107, rue Delorimier	Joliette	Public	Sir-Wilfrid-Laurier
École secondaire Thérèse-Martin	916, rue Ladouceur	Joliette	Public	Des Samares
Source : MAMROT, 2008.				

4.10.3.1 ÉQUIPEMENTS GÉRÉS PAR LA SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE DU QUÉBEC

Tableau 136. Équipements gérés par la Société immobilière du Québec, MRC de Joliette, 2012

MINISTÈRES ET ORGANISMES	LOCALISATION
• Agriculture, Pêcheries et Alimentation	499, rue Calixa-Lavallée, Joliette
• Centre communautaire juridique de Laurentides-Lanaudière	92, Place Bourget Nord, Joliette
• Développement durable, Environnement et Parcs • Ressources naturelles et Faune	1160, rue Notre-Dame, Joliette
• Emploi et Solidarité sociale	409, rue Notre-Dame, Joliette
• Emploi et Solidarité sociale • Affaires municipales et Régions • Développement économique, Innovation et Exportation	40, rue Gauthier Sud, Joliette
• Justice • Régie du logement • Services Québec • Conseil du statut de la femme • Directeur des poursuites criminelles et pénales	450, rue Saint-Louis, Joliette
• MTQ – Centre de transport • Centre de gestion de l'équipement roulant	1163, rue Manseau, Joliette
• Palais de justice	200, rue Saint-Marc, Joliette)
• Sécurité publique	420, rue de Lanaudière, Joliette
• Tribunal administratif • Commission des lésions professionnelles	530, rue Notre-Dame, Joliette
Source : MAMROT, 2008.	

4.10.4 INFRASTRUCTURES CULTURELLES

Tableau 137. Infrastructures et équipements culturels, MRC de Joliette, 2012

INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS CULTURELS			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	LOCALISATION	MUNICIPALITÉ	SECTEUR
Amphithéâtre Fernand-Lindsay	1655, Boul Base-De-Roc	Joliette	Public
Bibliothèque de Notre-Dame-des-Prairies;	171, rue Jetté	Notre-Dame-des-Praires	Public
Bibliothèque Rina-Lasnier;	57, rue Saint-Pierre Sud	Joliette	Public
Centre d'information touristique;	500, boulevard Dollard	Joliette	Public
Maison Antoine-Lacombe	895, rue de la Visitation	Saint-Charles-Borromée	Public
Musée d'art de Joliette	145, rue du Père-Wilfrid-Corbeil	Joliette	Public
Salle Rolland-Brunelle	20, Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Public
Société d'Histoire de Joliette-De Lanaudière	585, rue Archambault	Joliette	Public
Source : MAMROT, 2008.			

4.10.5 INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIVES

Tableau 138. Infrastructures et équipements récréatifs, MRC de Joliette, 2012

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES RÉCRÉATIFS			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	LOCALISATION	MUNICIPALITÉ	SECTEUR
Aréna de Joliette	265, rue Lajoie Sud	Joliette	Public
Aréna Roch-Lasalle	275, 1ère avenue	Crabtree	Public
Club de Golf de Crabtree	1039, chemin Archambault	Crabtree	Public
Club de Golf Joliette	221, chemin du Golf Est	Saint-Charles-Borromée	Public
Équipements sportifs du Cégep de Lanaudière	20, Saint-Charles-Borromée Sud	Joliette	Public
Festiglace (CARA)	100, rue Fabre	Joliette	Public
Parc Louis-Querbes	Secteur de la rue Fabre	Joliette	Public
Parc régional des chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles	60, avenue Champ-Vallon	Sainte-Mélanie	Public
Parcs Bosco et Maria-Goretti	249, chemin du Golf Est	Saint-Charles-Borromée	Public
Patinoire sur la rivière l'Assomption (CARA)	100, rue Fabre	Joliette	Public
Tournoi national de soccer	-	Joliette	Public
Source : MAMROT, 2008.			

4.10.6 INFRASTRUCTURES RELATIVES AUX SERVICES GOUVERNEMENTAUX

Tableau 139. Équipements et infrastructures relatifs aux services gouvernementaux

Équipements et infrastructures relatifs aux services gouvernementaux			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	**LOCALISATION**	**MUNICIPALITÉ**	**SECTEUR**
Affaires municipales et Régions	40, rue Gauthier Sud	Joliette	Public
Agriculture, Pêcheries et Alimentation	499, rue Calixa-Lavallée	Joliette	Public
Centre communautaire juridique de Laurentides-Lanaudière	92, Place Bourget Nord	Joliette	Public
Centre de détention fédérale pour les femmes	400, rue Marsolais	Joliette	Public
Centre de distribution de Poste Canada	877, rue Papineau	Joliette	Public
Centre de gestion de l'équipement roulant	1163, rue Manseau	Joliette	Public
Conseil du statut de la femme	450, rue Saint-Louis	Joliette	Public
Cour municipale de Joliette;	614, boulevard Manseau	Joliette	Public
Développement durable, Environnement et Parcs	1160, rue Notre-Dame	Joliette	Public
Développement économique, Innovation et Exportation	40, rue Gauthier Sud	Joliette	Public
Directeur des poursuites criminelles et pénales	450, rue Saint-Louis	Joliette	Public
Emploi et Solidarité sociale	409, rue Notre-Dame	Joliette	Public
Emploi et Solidarité sociale	40, rue Gauthier Sud	Joliette	Public
Justice	450, rue Saint-Louis	Joliette	Public
MTQ – Centre de transport	1163, rue Manseau	Joliette	Public
Palais de justice	200, rue Saint-Marc	Joliette	Public
Régie du logement	450, rue Saint-Louis	Joliette	Public
Ressources naturelles et Faune	1160, rue Notre-Dame	Joliette	Public
Sécurité publique	420, rue de Lanaudière	Joliette	Public
Services Québec	450, rue Saint-Louis	Joliette	Public
Sûreté du Québec	733, rue Richard	Joliette	Public
Tribunal administratif Commission des lésions professionnelles	530, rue Notre-Dame	Joliette	Public

Source : données fournies par le MAMROT, 2008

4.10.7 INFRASTRUCTURES RELATIVES À LA SANTÉ, AUX SERVICES SOCIAUX ET À L'HÉBERGEMENT SOCIAL

Tableau 140. Infrastructures de santé et de bien-être, MRC de Joliette, 2012

CENTRE D'HÉBERGEMENT PRIVÉ AUTOFINANCÉ	
ORGANISMES	**LOCALISATION**
Centre de Santé du Couvent (Joliette)	750, rue Saint-Louis, Joliette
Manoir Louis-Jolliet	360, Place F.-H. Jones, Joliette
Résidence Marie Clothilde	600 rue Saint-Louis, Joliette
CENTRE D'HÉBERGEMENT	
ORGANISMES	**LOCALISATION**
Campus jeunesse	1 170, rue Ladouceur, Joliette
Carré Saint-Louis	390, rue Saint-Louis, Joliette
Centre d'hébergement de Saint-Eusèbe	585, boul Manseau, Joliette
Centre d'hébergement Parphilia-Ferland	1 000, boul. Sainte-Anne, Saint-Charles-Borromée
Centre de réadaptation en dépendances Le Tremplin	154, rue Visitation, Saint-Charles-Borromée
Centre de réadaptation La Myriade (siège social)	339, boul. Base-de-Roc, Joliette
Centre de réadaptation Le Bouclier (CRDP)	1075, boul. Firestone, Joliette
Centre de santé et de services sociaux du nord de Lanaudière	1 000, boul. Sainte-Anne, Saint-Charles-Borromée
Centre hospitalier régional de Lanaudière	1 000, boul. Sainte-Anne, Saint-Charles-Borromée
Centre Nouvelle vie	1360, 5e rang, Saint-Ambroise-de-Kildare
Centre Saint-Thomas	791, rue Principale, Saint-Thomas
CLSC de Joliette	380, boul. Base-de-Roc , Joliette
Foyer appartements L'étrier	85, rue Bernard, Saint-Charles-Borromée
HLM Crabtree	90, 7e avenue, Crabtree
HLM Saint-Thomas	1, rue Robitaile, Saint-Thomas
Installations, Pavillon Édith Racette	150, 8e Rue, Crabtree
L'Annexe à Rolland	380, rue Saint-Louis, Joliette
L'Isla	709, rue Saint-Marc, Joliette
La Parent-Aide	1 388, rue Piette, Joliette
Le Champêtre, centre multi-services (santé)	3210, ch. de la Visitation, Saint-Ambroise-de-Kildare
Le Mistral	1 307, boul. Base-de-Roc, Joliette
Le Transit	96, rue Gauthier Nord, Notre-Dame-des-Prairies
Les Centres jeunesse de Lanaudière	260, rue Lavaltrie Sud, Joliette
Maison Pauline Bonin	144, rue Saint-Joseph, Joliette
Programme en déficience intellectuelle et service d'hébergement non institutionnel	1 180, boul. Manseau, Joliette
Résidence Évangeline	195, 10e avenue, Crabtree
Résidence le St-Ambroise	298, route 343, Saint-Ambroise-de-Kildare
Service de réadaptation Le Parcours	845, rue Saint-Louis, Joliette
Source : MAMROT (2008), MRC (2012).	

4.10.8 RÉSEAUX D'UTILITÉ PUBLIQUE

Tableau 141. Réseau de télécommunications, MRC de Joliette, 2012

NOM DU SITE	CONTEXTE	HAUTEUR DU PYLÔNE	TYPE DE PYLÔNE
JOLIETTE TEL	Site de télécommunications au poste Joliette 120 kV	102 m	Haubanné
Source : MAMROT, 2008.			

4.10.9 INFRASTRUCTURES RELATIVES À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Tableau 142. Équipements et infrastructures relatifs à la gestion des matières résiduelles

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES RELATIFS À LA GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	LOCALISATION	MUNICIPALITÉ	SECTEUR
Site d'enfouissement sanitaire et de valorisation des déchets à Saint-Thomas;	1001, chemin Saint-Joseph	Saint-Thomas	privé

Source : MRC de Joliette.

4.10.10 INFRASTRUCTURES RELATIVES AUX SECTEURS COMMERCIAUX PRIVÉS À CARACTÈRE RÉGIONAL

Tableau 143. Équipements et infrastructures relatifs aux secteurs commerciaux privés à caractère régional

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES RELATIFS AUX SECTEURS COMMERCIAUX PRIVÉS À CARACTÈRE RÉGIONAL			
NOM DE L'ÉTABLISSEMENT	LOCALISATION	MUNICIPALITÉ	SECTEUR
Canadian Tire	1333, boul. Firestone Est	Joliette	privé
Commerces de la Place Bourget	Rues environnantes de la Place Bourget	Joliette	privé
Les Galeries Joliette	1075, boul. Firestone ESt	Joliette	privé
RONA Le Régional Joliette	2000, boul. Firestone Est	Notre-Dame-des-Prairies	privé
Walmart	1505, boul. Firestone Est	Joliette	privé

Source : MRC de Joliette.

4.11 MODALITÉS ET CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION PUBLIQUE

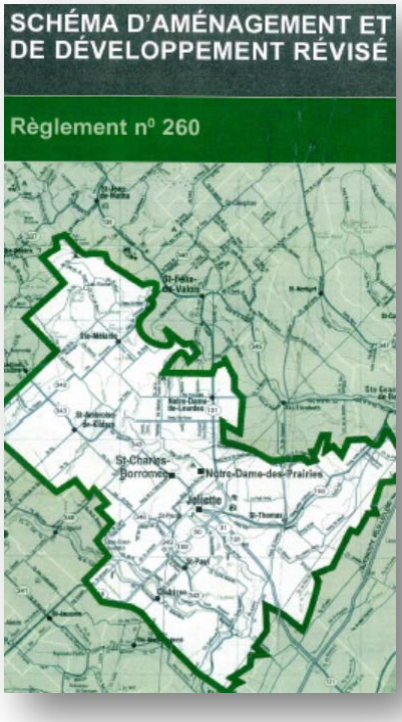
Note : Relativement aux règlements 312-2011 et au présent règlement, aucune autre consultation publique n'a été tenue, outre que celles mentionnées ci-dessous. Les informations, commentaires et mémoires recueillis lors de ces trois séances de consultations d'avril 2008 ont été considérés dans le second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (PSADR 2), lequel est à l'origine du présent document.

Conformément au deuxième alinéa de l'article 7 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC de Joliette a tenu un processus de consultation publique dans le cadre de l'adoption du second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (PSADR 2).

Les chapitres suivants relatent les modalités et les conclusions de ce processus de consultation.

4.11.1 MODALITÉS DE LA CONSULTATION

Trois (3) assemblées de consultation publique relatives à l'adoption du second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé (PSADR 2) ont été tenues :



- Le 1er avril 2008 à 19h30 au *Château Joliette* – 450, rue Saint-Thomas à Joliette ;
- Le 15 avril 2008 à 19h30 à l'hôtel de Ville de Notre-Dame-des-Prairies – 225, boulevard Antonio-Barrette à Notre-Dame-des-Prairies ;
- Le 22 avril 2008 à 19h30 au *Centre Saint-Jean-Bosco* – 249, Chemin du Golf Est à Saint-Charles-Borromée.

La tenue de ces assemblées de consultation publique a été diffusée par l'intermédiaire d'un avis public paru le 17 février 2008 dans le journal *L'Action* publié sur l'ensemble du territoire de la MRC. L'avis public indiquait la date, l'heure, le lieu, l'objet des assemblées et contenait un résumé du second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé.

Les trois (3) assemblées publiques se sont déroulées selon l'ordre du jour suivant :

- Mot de bienvenue du préfet et présentation des maires et du personnel de la MRC;
- Explication du déroulement de l'assemblée;
- Présentation du PSADR 2 par les représentants de la firme Daniel Arbour & Associés (DAA) inc.;
- Période de questions, de commentaires et de dépôt des mémoires;
- Remerciement et fin de l'assemblée.

4.11.2 CONCLUSIONS DE LA CONSULTATION

En somme, une quarantaine de citoyens ont assisté aux assemblées de consultation publique. Au total, neuf (9) mémoires ont été déposés, dont voici ci-après les conclusions :

Tableau 144. Commentaires contenus dans les mémoires déposés lors de la consultation publique

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Ville de Joliette	
La population totale en 2001 (2.1.2.1) : Selon le tableau 4, Joliette n'est pas la seule municipalité ayant enregistré une diminution de son poids relatif sur le territoire de la MRC. Le texte devrait être corrigé à l'effet de le souligner.	Modification apportée dans le SADR.
Les revenus des ménages (2.1.5.1) : Est-ce que des données présentées dans le document appuient l'affirmation « Tous ces faits font en sorte que l'économie de la MRC de Joliette a de la difficulté à reprendre de son dynamisme économique d'avant récession ? »	Affirmation retirée dans le SADR.
Densifier la concentration de population à l'intérieur du centre-ville de la Ville de Joliette (sous-objectif 1.1.3) : Pourquoi seulement au centre-ville de la Ville de Joliette ? La densification de la population devrait viser l'ensemble de l'agglomération.	Modification apportée dans le SADR.
Favoriser la concentration des services professionnels reliés aux soins de santé dans le secteur du CHRDL et une fonction complémentaire dans l'axe du boulevard Sainte-Anne et au centre-ville de Joliette (sous-objectif 1.1.4) : Enlever les termes « une fonction complémentaire » puisque ces secteurs doivent être privilégiés au même titre que le secteur du CHRDL.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Consolider et renforcer le pôle de services reliés aux soins de santé à proximité du CHRDL et de façon complémentaire dans l'axe du boulevard Sainte-Anne et au centre-ville de Joliette (objectif 3.5) : Enlever les termes « de façon complémentaire ».	Maintien des orientations du PSADR 2.
Privilégier l'implantation d'institutions de commerces et de bureaux spécialisés dans les soins de santé à proximité du CHRDL et de façon complémentaire dans l'axe du boulevard Sainte-Anne et au centre-ville de Joliette (sous-objectif 3.5.2) : Enlever les termes « de façon complémentaire ».	Maintien des orientations du PSADR 2.
Consolider les usages agricoles vers la zone agricole permanente (objectif 7.3) : Revoir l'objectif et les sous-objectifs en fonction des secteurs agricoles dynamiques et des secteurs agricoles moins dynamiques ou déstructurés.	Maintien des orientations du PSADR 2.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Favoriser les liens véhiculaires entre les développements limitrophes à deux municipalités (sous-objectif 13.4.2) : L'implication concrète de ce sous-objectif n'est toujours pas claire.	Modification apportée dans le SADR.
L'affectation urbaine (3.3.2) : Pourquoi ne pas indiquer une limite de superficie pour les commerces de vente au détail (commerce 1) (exemple 3 000 mètres carrés) ? Des grandes surfaces pourraient s'installer partout dans les aires urbaine, villageoise et villageoise artérielle.	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'affectation urbaine (3.3.2) : Pour le groupe d'usages Industrie 1, autoriser uniquement les activités industrielles existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement dans les aires d'affectation urbaine.	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'affectation commerciale de grande surface (3.3.6) : Revoir les limites de l'affectation commerciale de grandes surfaces. Inclure, notamment, le Maxi, le Bureau en gros, le Patrick Morin et le Canadien Tire.	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'affectation commerciale de grande surface (3.3.6) : Ajouter une aire d'affectation commerciale de grande surface aux deux cadrans situés au nord de l'échangeur 31-158.	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'affectation commerciale de grande surface (3.3.6) : Interdire les fonctions Industrie 1 et Industrie 2 dans les aires d'affectation commerciale de grande surface, à l'exception des industries existantes à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'affectation industrielle (3.3.7) : Revoir la nature d'une partie de l'aire d'affectation industrielle située sur le territoire du Village Saint-Pierre. La partie adjacente à l'agglomération devrait faire l'objet d'une affectation résidentielle (ou urbaine).	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'affectation industrielle (3.3.7) : Interdire la fonction Industrie 2 moyennes et fortes nuisances dans les aires d'affectation industrielle.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Classification des groupes d'usages (tableau 49) : Commerce 3 (relié à l'automobile) : ce groupe d'usages devrait être retiré. Il s'agit d'une classification d'ordre local et non régional. Même constat pour le groupe d'usages Commerce 2.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Caractéristiques des périmètres d'urbanisation (tableau 50) : Pourquoi la superficie moyenne des terrains résidentiels de Joliette est plus élevée que celle de Saint-Charles-Borromée ?	Modification apportée dans le SADR.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Caractéristiques des périmètres d'urbanisation (tableau 50) : Puisque les données des trois municipalités de l'agglomération sont présentées dans un seul tableau, il pourrait être intéressant de faire la somme de ces données et d'ajouter un texte descriptif. La demande de NDP pour un agrandissement à des fins commerciales et industrielles est-elle justifiée au niveau de l'agglomération ?	Un sommaire des trois (3) municipalités de l'agglomération a été effectué.
Les infrastructures routières (3.6.1.1) : Est-ce possible d'ajouter un plan pour illustrer les infrastructures routières ?	Maintien des orientations du PSADR 2.
Les infrastructures routières (3.6.1.1) : Il y a seulement huit routes collectrices sur le territoire de la MRC ? Pourquoi la rue Saint-Charles-Borromée, le boulevard Sainte-Anne notamment, n'est pas considéré comme des collectrices ?	Modification apportée dans le SADR pour la rue Saint-Charles-Borromée, mais pas pour le boulevard Sainte-Anne.
Les problèmes de fluidité de la circulation (3.6.1.2) : Ajouter l'intersection des routes 131 et 158 ainsi que l'intersection de la route 158 et de la rue Saint-Pierre Sud.	Modification apportée dans le SADR.
Le transport ferroviaire (3.6.1.4) : Le schéma ne fait pas clairement mention de la possibilité d'offrir éventuellement un service de train de banlieue et il le devrait puisque le dossier a déjà été soulevé.	Modification apportée au SADR.
Les immeubles d'intérêt patrimonial retenus par la MRC (3.7.1.2) : Mentionner qu'il existe d'autres bâtiments d'intérêt patrimonial à vocation commerciale ou résidentielle, notamment les maisons réalisées par l'architecte Alphonse Durand.	Modification apportée dans le SADR.
Les infrastructures de traitement des eaux usées (3.8.1.2) : Au document complémentaire, la MRC devrait exiger, dans les aires d'affectation urbaine, la desserte par les deux services (aqueduc et égout) et dans les aires d'affectation résidentielle, la desserte en eau (aqueduc).	Maintien des orientations du PSADR 2.
Constructions, ouvrages, travaux de déblai ou de remblai dans un milieu humide (article 29 du document complémentaire) : Est-ce qu'il existe une cartographie des milieux humides ? Est-ce que les municipalités devront cartographier leurs milieux humides dans leur plan d'urbanisme ou leur réglementation d'urbanisme ?	Maintien des orientations du PSADR 2.
Normes relatives aux maisons mobiles (article 43 du document complémentaire) : Si une ville veut interdire les maisons mobiles sur l'ensemble de leur territoire, le schéma pourrait-il offrir cette possibilité ? Si ce n'est pas prévu, l'interdiction totale ne pourra être légale.	Maintien des orientations du PSADR 2.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Les statistiques citées dans le PSADR-2 datent au mieux de 2001 alors que Statistiques Canada en possède de beaucoup plus récentes. Il faudrait mettre à jour les statistiques du PSADR-2. Cette mise à jour pourrait bien avoir pour effet de changer certaines conclusions, ce qui pourrait avoir des répercussions sur de larges sections du PSADR-2. Si c'est le cas, une consultation devrait avoir lieu concernant ces mises à jour.	Modification apportée dans le SADR.
Municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes	
Demander à la MRC de Joliette l'exclusion de la zone agricole permanente d'un espace constitué des lots et parties de lots 67-P, 70-P, 71-P et 72-P, de la concession Sainte-Rosalie, du cadastre de la paroisse Sainte-Élisabeth, municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes, le tout tel que décrit au plan #1. Insister dans la négociation sur le fait que toute la parcelle B de ce territoire directement en façade de la parcelle A est déjà entièrement utilisée à des fins commerciales et qu'il s'agit d'une question d'harmonisation de l'aménagement sans impact sur le reste de la zone agricole permanente.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Ville de Notre-Dame-des-Prairies	
Lorsqu'on mentionne les sites à fort potentiel touristique, il serait pertinent de voir apparaître les passerelles cyclables inter rives qui viendront consolider un réseau cyclable au cœur de la MRC de Joliette et permettront aux municipalités avoisinantes d'y greffer leur propre réseau cyclable. Ces passerelles viendront également renforcer l'importance de la rivière L'Assomption comme territoire d'intérêt écologique et touristique. Les passerelles sont indiquées au chapitre des infrastructures et équipements récréatifs à être implantés et il serait également pertinent de préciser leurs emplacements, soit la première passerelle reliant l'avenue des Jonquilles (Notre-Dame-des-Prairies) au parc Maria-Goretti (Saint-Charles-Borromée) et une deuxième passerelle reliant l'avenue des Clercs (Notre-Dame-des-Prairies) à la rue Sansregret (Saint-Charles-Borromée).	Modification apportée dans le SADR.
Lorsqu'on fait mention du territoire d'intérêt esthétique ou écologique, il serait pertinent de voir apparaître la piste champêtre à Notre-Dame-des-Prairies. Situé au nord du rang Sainte-Julie ce sentier boisé traverse une pessière (pinède) et longe le cours d'eau de la rivière Chaloupe où on peut y observer des barrages de castors. Il comporte 3,6 kilomètres de sentier, il est donc idéal pour pratiquer le vélo, la marche et le ski de fond.	Modification apportée dans le SADR.
À l'intérieur des infrastructures et équipements récréatifs existants, il serait intéressant de voir apparaître le Centre de Curling de Lanaudière, seul équipement de ce genre sur le territoire de la MRC de Joliette.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Au chapitre des infrastructures et équipements éducationnels, communautaires et de services à être implantés, il sera opportun d'y indiquer la bibliothèque municipale de Notre-Dame-des-Prairies, deuxième bibliothèque publique autonome sur le territoire de la MRC de Joliette.	Modification apportée dans le SADR.
Municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare	
Tableau 48 - Grille de compatibilité des usages par type d'affectation / note 5 : Seuls les usages d'habitation unifamiliale sont autorisés, ainsi que les usages d'habitation existants lors de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé sont autorisés. Ajouter bifamilial.	Modification apportée dans le SADR.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Section 3.5 – Les îlots déstructurés : L'espace déterminé et le périmètre établi pour identifier un îlot doit comporter au moins cinq usages non agricoles résidentiels ou mixtes (résidentiels, commerciaux ou industriels) érigés sur des lots d'une largeur réduite (environ 30 à 60 mètres) et alignés le long de chemins ou de rues existantes au moment de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé. Réduire à 3 ou 4 le nombre d'usages non agricoles résidentiels requis pour déclarer un îlot déstructuré.	Modification apportée dans le SADR.
Section 3.7.1.2 – Les immeubles (patrimoniaux) retenus par la MRC : La majeure partie des immeubles retenus est située à l'intérieur d'une partie du centre-ville de Joliette. Ce secteur de la Ville présente une architecture institutionnelle de qualité et une concentration de constructions datant de la fin du XIXe siècle et du début du XXe siècle. Inclure le cimetière situé le long de la route 343 et le cimetière situé le long du rang Kildare.	Modification apportée dans le SADR.
Tableau 67 : Les zones de mouvements de terrain: Ajouter l'item « oui » mouvement antérieur pour secteur 241 au 341 chemin La Feuillée, Visitation	Modification apportée dans le SADR.
Article 11 du document complémentaire – Privilège au lotissement – Agrandissement d'un terrain : Une opération cadastrale visant l'agrandissement d'un terrain est permise si elle respecte les conditions suivantes : 1° En autant que le propriétaire dudit ou desdits terrains soit également propriétaire d'un ou de terrains contigus; 2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas, un seul lot originaire résulte de l'opération cadastrale. Item 1 à enlever et item 2 « un seul lot ».	Cet article a été retiré dans le SADR.
Tableau 69 : Dimensions et superficies des terrains à l'intérieur d'un secteur riverain : Nuancer la largeur minimale du terrain de 25-30 mètres.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Article 45 du document complémentaire - Normes applicables pour les résidences d'hébergement pour personnes âgées : Revient à la municipalité d'effectuer ces vérifications.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Article 49 du document complémentaire - Normes relatives aux territoires d'intérêt patrimonial : Enlever l'énoncé 7°, non pertinent.	Modification apportée dans le SADR.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Article 57 du document complémentaire - Normes relatives aux cimetières d'automobiles et aux sites de récupération de pièces automobiles : Enlever « La MRC reconnaît et autorise l'existence des cimetières d'automobiles ».	Modification apportée dans le SADR.
Article 62 du document complémentaire - Distance séparatrice relative à une installation d'élevage (p.201) : Distance = e 4,4593 + 0,3137 1n (unités animales). Remplacer par : « La distance en mètres est obtenue à partir de la relation suivante : Distance =e 4,4593 + 0.3137 1n (unités animales) ou en utilisant le tableau précédent jusqu'à concurrence de 1000 unités animales ».	Modification apportée dans le SADR.
Article 62 du document complémentaire - Distance séparatrice relative à une installation d'élevage (p.202) : 5° Paramètre E : Type de projet. Déplacer le paragraphe « Lorsqu'une unité d'élevage ... » et le situer après le tableau 84.	Modification apportée dans le SADR.
Article 64 du document complémentaire - Les dispositions applicables autour du périmètre (p.204) : Ajouter à la fin du texte « ou de toute partie du territoire située en zone blanche ».	Maintien des orientations du PSADR 2.
Article 65 du document complémentaire - Les dispositions relatives à l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage (p.204) : Permettre l'agrandissement d'un bâtiment d'élevage qu'il y ait ou non augmentation du nombre d'unités d'élevage selon les mêmes conditions prévues à la LPTAA.	Modification apportée dans le SADR.
Article 72 du document complémentaire - Dispositions relatives à une opération cadastrale, agrandissement d'un terrain non conforme (p.207) : Correction de l'item 1 : permettre la création d'un seul lot conforme, cette obligation est non pertinente lors d'un agrandissement d'un lot non conforme.	Modification apportée dans le SADR.
Municipalité de Saint-Charles-Borromée	
Pas d'accord pour accepter la demande de la Ville de Joliette qui est de favoriser la concentration des services professionnels reliés aux soins de santé dans l'axe du boulevard Sainte-Anne et au centre-ville de Joliette.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Pas d'accord pour limiter la superficie des commerces de détail dans l'affectation urbaine, il en existe déjà qui ont plus que 3 000 m^2.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Pas d'accord pour limiter les activités industrielles à celles existantes.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Pas d'accord pour créer une aire d'affectation pour les services communautaires et administratifs de grande envergure, qui sont autorisés exclusivement à l'intérieur du pôle central (centre-ville de Joliette).	Maintien des orientations du PSADR 2.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Permettre les grandes surfaces partout dans le pôle régional.	Maintien des orientations du PSADR 2.
D'accord qu'on uniformise à 600 m² les superficies de terrains pour toutes les municipalités.	Modification apportée dans le SADR.
Demande à l'effet de retirer la sous-section 3.19 du document complémentaire concernant les normes applicables dans les secteurs d'intérêt patrimonial.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Pas d'accord pour ajouter dans les aires d'affectation urbaine l'obligation de la desserte par les deux services, et dans les aires d'affectation résidentielle la desserte en eau.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Le pôle régional constitue le centre moteur des activités économiques de la MRC de Joliette, donc de par sa définition, il nous apparaît tout à fait logique que l'on puisse y implanter des commerces de grandes surfaces.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Que la partie de la rue de la Visitation, située au nord du boulevard L'Assomption, soit incluse dans l'affectation urbaine au même titre que la route 131 à Notre-Dame-des-Prairies.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Que l'implantation des équipements institutionnels publics et centres administratifs de plus grandes envergures soit autorisée à l'intérieur du pôle régional.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Municipalité de Saint-Paul	
Affectation rurale « RU » : Dans un premier temps, nous aimerions obtenir une modification des caractéristiques pour l'affectation Rurale « RU ». Actuellement, cette affectation est, à première vue, basée sur des terrains non desservis par l'aqueduc et les égouts. Nous aimerions que ces caractéristiques (aqueduc et/ou égout) soient ajoutées. Dans un deuxième temps, le fait d'ajouter ces services augmentera la densité d'occupation (nombre de logements/ hectare), car la superficie des terrains sera de moins grande envergure. Il serait souhaitable de prévoir des modifications à la grille de compatibilité, tel que l'ajout de l'HABITATION 2 (6 logements ou plus/hectare) au lieu de HABITATION 1 (3 logements/hectare).	Modification apportée dans le SADR.
Dimensions et superficies des terrains à l'intérieur d'un secteur riverain : Nous aimerions obtenir des clarifications sur les dimensions et les superficies nécessaires pour des terrains desservis par l'aqueduc et/ou l'égout. Dans les orientations gouvernementales (document en annexe), on retrouve des spécifications de dimensions et de superficies pour les terrains riverains et non riverains avec ou sans service. Cette clarification est nécessaire. Actuellement, les notions de terrain riverain et non riverain ne sont pas indiquées au PSADR 2.	Modification apportée dans le SADR.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Demande d'exclusion de la zone agricole : Veuillez prendre note, qu'en date du 10 décembre 2007, nous faisions une demande d'exclusion de la zone agricole pour 2 terrains, soit les lots 437-30 et 437-31 du cadastre officiel de la Paroisse de Saint-Paul, ayant une superficie totale de 243 384,27 pieds carrés. Cette demande d'exclusion a reçu une décision favorable de la Commission de la protection du territoire agricole du Québec en date du 5 mai 2008. Nous vous joignons une copie de ladite décision pour une meilleure compréhension. À l'intérieur de notre demande d'agrandissement du périmètre urbain, dans la zone AH-97, ces 2 terrains s'y retrouvent.	Modification apportée dans le SADR.
Municipalité de Saint-Thomas	
Inclure le lot P-112 ayant une superficie de 58 980 m^2, le lot P-114 ayant une superficie de 57 010 m^2, les lots P-110 et P-116 ayant une superficie de 32 950 m^2 comme agrandissement de son périmètre d'urbanisation, considérant que la municipalité de Saint-Thomas a un manque d'espace pour assurer la continuité de son développement commercial et industriel.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Syndicat UPA Kildare-Lanaudière	
Le Centre local de développement (CLD) de Joliette publiait, en février 2006, le Portrait économique de l'agriculture dans la MRC de Joliette. Plusieurs éléments de ce portrait (agricole) mériteraient d'être mis à jour suite à la diffusion des résultats du recensement du Canada de 2006 et repris dans le PSADR 2. Mais la caractérisation du territoire agricole ne méritait-elle pas d'être faite durant l'élaboration du PSADR-2 ?	La caractérisation du territoire agricole fait partie du plan d'action du SADR.
Le sous-objectif 6.6.1 : Prévoir des usages compatibles aux usages agricoles en zone blanche, aux limites de la zone agricole. Ce dernier est particulièrement intéressant, même si des normes précises devraient être prévues dans le PSADR 2 par exemple, le maintien obligatoire de zones tampons boisées, en zone blanche, aux limites de la zone agricole.	Le Conseil est favorable à ajouter des normes visant à maintenir des zones tampons boisées en zone blanche, aux limites de la zone agricole.
Certains objectifs et sous-objectifs sont toutefois plus questionnables, par exemple : L'objectif 6.1 : Prioriser les activités agricoles dans les secteurs agricoles actifs. La MRC devrait avoir comme objectif de prioriser les activités agricoles partout en zone agricole permanente. Implicitement, il est dit ici que la MRC a comme objectif de prioriser les usages autres qu'agricoles dans les secteurs agricoles moins actifs. Cela est inacceptable, d'autant plus que ces secteurs ne sont pas encore définis.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Le sous-objectif 6.1.2 : Régir l'implantation des usages porcins. Quelles normes la MRC compte-t-elle implanter pour régir l'implantation des élevages porcins ?	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'objectif 6.2 : Orienter les activités autres qu'agricoles dans les secteurs en régression. En attendant que le travail de délimitation des secteurs en régression (îlots déstructurés) soit fait, où seront orientées les activités autres qu'agricoles ?	Maintien des orientations du PSADR 2.
L'affectation rurale en zone agricole nous apparaît la plus questionnable. Cette affectation, lorsqu'en zone agricole, semble correspondre aux îlots déstructurés. Or, au risque de nous répéter, ces secteurs ne sont pas encore caractérisés et le processus de caractérisation pourrait être long. Bref, dans un tel contexte, il est très difficile de vérifier les impacts sur le territoire et les activités agricoles.	Maintien des orientations du PSADR 2.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Il ne serait pas surprenant que des activités incompatibles avec l'agriculture s'implantent en zone agricole ou encore en zone agricole...mais où exactement ? Impossible à vérifier...	Maintien des orientations du PSADR 2.
Avec ses quelque 1 070 hectares de superficie encore disponible, en zone blanche, dont au moins 810 sont constructibles, les agrandissements prévus de 205 hectares sont bien supérieurs aux espaces requis.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Nous ne pouvons passer sous silence la demande de reconnaissance d'un deuxième périmètre d'urbanisation pour la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare. Malheureusement, les impacts sur les activités agricoles n'ont pas été considérés (exemple : accroissement des distances séparatrices applicables) et aucune mesure de compensation n'est proposée.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Les impacts anticipés sur les activités agricoles et des mesures de compensation ne sont d'ailleurs prévus pour l'agrandissement d'aucun périmètre urbain.	Maintien des orientations du PSADR 2.
La MRC pourrait intégrer des dispositions comprises dans le Plan directeur de l'eau (PDE) de la Corporation de l'aménagement de la rivière L'Assomption (CARA) favorisant la gestion intégrée de l'eau par bassin versant.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Pour la gestion du cours d'eau, une démarche de concertation visant l'adoption d'une politique sur la gestion des cours d'eau pourrait être entreprise.	Le Conseil est favorable à ajouter cette démarche dans le plan d'action du SADR.
Les distances à respecter sont beaucoup plus grandes lorsqu'un immeuble est considéré « protégé ». Il faut donc connaître précisément les immeubles protégés par la MRC afin d'être en mesure de planifier le développement des entreprises agricoles environnantes. Quelle est la liste des immeubles protégés retenue par la MRC ?	L'identification des immeubles protégés s'effectuera lors de la caractérisation du territoire agricole prévue dans le plan d'action du SADR.
Avec l'article 64, la MRC compte interdire l'implantation de toutes nouvelles unités d'élevages à l'intérieur d'un rayon de 500 mètres des périmètres d'urbanisation. Cette norme nous semble beaucoup trop sévère. Il serait plus justifié, selon nous, d'interdire seulement les élevages à fortes charges d'odeur à l'intérieur d'un tel rayon.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Le contenu agricole du PSADR-2 semble une embûche pour la MRC plutôt qu'un outil de planification. À tort, évidemment, puisque la démarche de consultation, voire de concertation que la MRC doit effectuer, est une excellente occasion de réfléchir à son agriculture locale pour mieux la planifier, la structurer.	La caractérisation du territoire agricole prévue dans le plan d'action permettra cette réflexion.
Citoyens de Joliette	
Revoir toutes demandes d'agrandissement de périmètre urbain. Se poser la question suivante : a-t-on réellement besoin de plus d'espace ou tout simplement d'un autre type de développement ?	Maintien des orientations du PSADR 2.
Réduire les zones commerciales de grandes surfaces à l'espace actuellement occupé et empêcher toute nouvelle implantation.	Maintien des orientations du PSADR 2.

COMMENTAIRES CONTENUS DANS LES MÉMOIRES DÉPOSÉS	DÉCISION DU CONSEIL
Étudier la possibilité d'imposer un nombre minimal d'étages pour la construction de bâtiment neuf dans la zone urbaine (l'exemple de la récente bâtisse où se trouve la SAQ au centre-ville de Joliette est incompatible avec une bonne densification).	Maintien des orientations du PSADR 2.
Étudier la possibilité d'imposer l'orientation des nouveaux développements pour qu'ils soient conçus de façon à profiter au maximum de l'énergie solaire (orientation des bâtiments).	Maintien des orientations du PSADR 2.
Implanter de nouvelles pistes cyclables utilitaires (à vocation autre que récréotouristique) dans la zone urbaine pour favoriser les déplacements usuels à vélo.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Prévoir des mesures d'atténuation des impacts qu'auront les changements climatiques (exemple : diminution des espaces de stationnements sans couvert végétal qui créent des zones de chaleur intense pouvant être dangereux pour les personnes à risque).	Maintien des orientations du PSADR 2.
Inclure une définition du développement durable et l'interprétation que la MRC fait de ce concept.	Maintien des orientations du PSADR 2.
Inclure des mesures réelles de protection des boisés résiduels en zones agricoles et urbaines.	Maintien des orientations du PSADR 2.

MRC de Joliette

5 RÈGLEMENTATION

DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

(Référence à la LAU, article 115, 2e alinéa, paragraphes 5 et 6)

5.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

Le présent chapitre constitue le document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé au sens des articles 5 et 6 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le document complémentaire comprend des règles minimales, des règles générales ainsi que des dispositions sur l'émission des permis de construction.

Chaque municipalité/ville devra, à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, en conformité avec la Loi, rendre concordantes leurs réglementations d'urbanisme aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement et de développement révisé de même qu'aux dispositions du présent document complémentaire.

À la suite de l'examen et à l'approbation par le Conseil de la MRC de Joliette des plans et des règlements d'urbanisme modifiés des municipalités/villes, un avis de conformité sera délivré par la MRC.

5.1.1 TERRITOIRE TOUCHÉ

Les dispositions contenues dans le document complémentaire s'appliquent à l'ensemble des municipalités/villes et du territoire compris à l'intérieur des limites de la municipalité régionale de comté de Joliette.

5.1.2 TABLEAUX, PLANS, CARTES, ILLUSTRATIONS ET ANNEXES

Tous les tableaux, plans, cartes, illustrations et annexes accompagnant le schéma d'aménagement et de développement révisé font également partie intégrante du document complémentaire.

5.1.3 TITRE ET INTERPRÉTATION DES MOTS

À l'exception des mots expressément définis à l'article 5.1.7 du présent chapitre, tous les mots utilisés dans le document complémentaire conservent leur signification habituelle.

L'emploi du verbe au présent inclut le futur.

Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le sens indique clairement qu'il ne peut logiquement en être ainsi.

Le genre masculin comprend le genre féminin à moins que le contexte n'indique le contraire.
Avec l'emploi du mot « DOIT », l'obligation est absolue. Le mot « PEUT » possède un sens facultatif.

5.1.4 UNITÉS DE MESURE

Toutes les dimensions et mesures mentionnées dans le document complémentaire sont indiquées selon le Système International d'unités (SI).

5.1.5 RÉFÉRENCE À UNE LOI OU UN RÈGLEMENT D'UN GOUVERNEMENT

Toute référence à une loi ou un règlement de juridiction fédérale ou provinciale inclut également tout amendement qui peut être apporté à ladite loi et audit règlement.

5.1.6 INTERPRÉTATION DES DISPOSITIONS NORMATIVES

En cas d'incompatibilité entre certaines dispositions normatives, la disposition la plus sévère s'applique.

5.1.7 TERMINOLOGIE

Pour l'interprétation du présent document complémentaire, à moins que le contexte ne comporte un sens différent ou à moins d'une déclaration contraire expresse, les mots ou les expressions qui suivent ont le sens ou la signification qui leur sont attribués ci-dessous[110] :

1) « accès public » : toute forme d'accès en bordure des lacs et cours d'eau, du domaine privé ou du domaine public, ouverte à la population ou à une partie de la population, avec ou sans frais d'entrée et aménagée de façon à permettre l'usage d'un lac ou cours d'eau à des fins récréatives et de détente;

2) « agglomération urbaine» : territoire formé des villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies, ainsi que de la municipalité de Saint-Charles-Borromée. Au schéma d'aménagement et de développement révisé, dépendamment du contexte littéraire, l'agglomération urbaine peut aussi être nommés : « pôle central » ou « agglomération centrale », « les trois villes centres » (malgré qu'il y ait deux villes et une municipalité), « Joliette métropolitain », « le Grand Joliette » ou encore « agglomération joliettaine »;

[110] Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini, il s'emploie selon le sens communément attribué à ce mot ou expression.

3) « agrandissement » : Travaux visant à augmenter la superficie de plancher ou le volume d'un bâtiment;

4) « bande de protection » : zone entourant un site précis en vue de préserver l'environnement du site;

5) « bassin d'irrigation : un bassin d'irrigation à des fins agricoles n'est pas considéré comme un lac ou un cours d'eau au sens du présent article;

6) « bâtiment » : toute construction employée ou destinée à abriter ou à loger des personnes, des animaux ou des choses;

7) « bâtiment accessoire » : bâtiment détaché du bâtiment principal situé sur le même emplacement que ce dernier dont l'usage est subordonné ou incident audit bâtiment principal;

8) « bâtiment principal » : bâtiment servant à l'usage principal autorisé sur le terrain où il est érigé;

9) « chemin public » : une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité /ville ou par le ministère des Transports du Québec ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée);

10) « construction » : assemblage ordonné de matériaux reliés au sol ou fixés à tout objet relié au sol;

11) « cote d'inondation » : niveau géodésique dont la référence est le niveau moyen de la mer indiquant l'élévation maximale d'un plan d'eau lors d'une inondation de récurrence déterminée;

12) « coupe d'assainissement » : coupe qui consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres;

13) « cours d'eau » : tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent. Sont toutefois exclus de la notion de cours d'eau, les fossés tels que définis au présent article;

14) « droits acquis » : droit reconnu à un bâtiment et/ou usage existant avant l'entrée en vigueur d'une loi ou d'un règlement et dont l'utilisation et/ou l'implantation est dérogatoire;

15) « fossé » : petite dépression en long creusée dans le sol servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soient les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant qu'à drainer qu'un seul terrain;

16) « immeuble protégé » :

a) Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
b) Un parc municipal;
c) Une plage publique ou une marina;
d) Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c. S-4.2);
e) Un établissement de camping;
f) Un temple religieux;
g) Un théâtre d'été;
h) Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
i) Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'un centre d'interprétation de la nature;
j) Un établissement d'hébergement au sens du Règlement sur les établissements touristiques, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
k) Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Les infrastructures linéaires telles les sentiers pour les véhicules hors route, les sentiers pour le ski de randonnée, les voies cyclables, les sentiers pédestres de même que les zones tampons qui leurs sont associées ne font pas partie de la catégorie des immeubles protégés.

17) « immunisation » : l'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation;

18) « installation septique » : ensemble servant à l'évacuation et à l'épuration des eaux usées;

19) « ligne des hautes eaux » : ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau;

Cette ligne se situe à la ligne naturelle des hautes eaux, soit à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau. Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

Dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, la ligne se trouve à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;

Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, la ligne se trouve à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme étant la limite des inondations de récurrence de deux ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment;

20) « littoral » : partie du lit d'un lac ou cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau;

21) « lot » : fond de terre identifié ou délimité par un seul numéro distinct sur un plan de cadastre fait et déposé conformément au Code civil ou conformément à la Loi sur le cadastre;

22) « lot, largeur de » : longueur de la ligne avant d'un lot;

23) « lot, profondeur de » : longueur de la ligne latérale la plus longue d'un lot;

24) « maison mobile » : habitation, fabriquée en usine, transportable, conçue pour être déplacée sur son propre châssis et un train de roues jusqu'à l'emplacement qui lui est destiné, pouvant être installée sur roues, vérins, poteaux, piliers ou sur une fondation permanente. Elle comprend des installations d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux sanitaires qui permettent de l'habiter à longueur d'année. Elle peut se composer de plusieurs unités remorquables séparément, mais conçues de façon à pouvoir être réunies en une seule unité, pouvant se séparer à nouveau et être remorquées vers un nouvel emplacement;

25) « mise en chantier » : une mise en chantier est enregistrée lorsque l'empattement d'une construction est installé, c'est-à-dire lorsque le béton a été coulé dans l'empattement, tout autour de l'immeuble projeté;

26) « opération cadastrale » : division, annulation, correction, ajout ou toute modification apportée à un lot, incluant un remplacement de numéro, fait en vertu de la Loi sur le cadastre ou du Code civil;

27) « ouvrage » : excavation du sol, déplacement d'humus, travaux de déblai ou de remblai, travaux de réfection ou de stabilisation de talus ou de berges incluant notamment perrés, gabions et murs de soutènement, construction de routes, de rues ou de voies de circulation, ainsi que les travaux qui portent atteinte à la végétation, c'est-à-dire le déboisement;

28) « plaine inondable » : espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue. Elle correspond à l'étendue géographique des zones à risque d'inondation dont les limites sont précisées aux plans, cartes et études décrites à l'article 5.9.2 du document complémentaire;

29) « principe de dominance » : pourcentage minimal de la superficie brute de l'aire d'affection qui doit être voué à l'un ou l'autre (ou à une combinaison) des groupes d'usages principaux autorisés au SADR;

30) « remblai » : opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée ou pour combler une cavité;

31) « résidence d'hébergement pour personnes âgées » : immeuble d'habitation collective où sont offerts, contre le paiement d'un loyer, des chambres ou des logements destinés à des personnes âgées et une gamme plus ou moins étendue de services, principalement reliés à la sécurité et à l'aide à la vie domestique ou à la vie sociale, à l'exception d'une installation maintenue par un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et les services sociaux (chapitre S-4.2) et d'un immeuble ou d'un local d'habitation où sont offerts les services d'une ressource intermédiaire ou d'une ressource de type familial au sens de la loi;

32) « rive » : bande de terre qui borde les lacs et les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement;

   a) La rive a un minimum de 10 mètres :
      i. lorsque la pente est inférieure à 30 % ou;
      ii. lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur;

   b) La rive a un minimum de 15 mètres :
      i. lorsque la pente est continue et supérieure à 30 % ou;
      ii. lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur;

33) « route, rue ou voie privée » : toute voie de communication n'appartenant pas à une corporation municipale ou au gouvernement;

34) « secteur riverain » : bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau régis par les dispositions du document complémentaire et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux :

   a) un secteur riverain a une profondeur de 300 mètres lorsqu'il borde un lac;
   b) un secteur riverain a une profondeur de 100 mètres lorsqu'il borde un cours d'eau;

35) « Terrain riverain » : terrain adjacent à un cours d'eau ou un terrain en bordure d'une rue existante qui borde un cours d'eau;

36) « Usage » : fin première pour laquelle un bâtiment, un établissement, une construction ou un terrain est utilisé ou destiné;

37) « Zone de grand courant » : zone correspondant à la partie de la plaine inondable qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 20 ans;

38) « Zone de faible courant » : zone correspondant à la partie de la plaine inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de 100 ans.

5.2 CONDITIONS RELATIVES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

5.2.1 CONDITIONS À RESPECTER PAR LES MUNICIPALITÉS/VILLES POUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

La présente section identifie les conditions d'émission d'un permis de construction qui doivent être incluses dans les règlements adoptés par l'ensemble des municipalités/villes de la MRC de Joliette.

Une municipalité/ville peut adopter des dispositions sur le même objet qui soient plus sévères que celles identifiées au présent article.

Aucun permis de construction ne doit être accordé en vertu d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité/ville à moins que les conditions suivantes ne soient respectées :

1) Le terrain sur lequel doit être érigée chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme qu'un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, conforme au règlement de lotissement de la municipalité/ville ou qui, s'ils n'y sont pas conformes, sont protégés par des droits acquis;
2) Les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la loi ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
3) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle une construction est projetée ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'évacuation des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain ne soient conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., chapitre Q-2) et aux règlements édictés sous son empire ou aux règlements municipaux portant sur le même objet;
4) Le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou à une rue privée conforme aux exigences du règlement de lotissement. Dans le cas d'une rue privée, cette rue devra être existante au 10 décembre 1987.

Dans la situation où un terrain localisé dans un périmètre d'urbanisation, tel que délimité au plan d'urbanisme de la municipalité/ville, est desservi par une rue où les services d'aqueduc et/ou d'égout sont installés, l'émission d'un permis de construction ne peut être accordée que si le terrain sur lequel est projetée la construction est au moins raccordé à un des deux services.

La municipalité/ville peut prévoir, exceptionnellement dans sa réglementation d'urbanisme des mesures afin de lever cette obligation au raccordement des services d'aqueduc et/ou d'égout pour des motifs d'ordre technique ou économique.

5.2.1.1 CAS D'EXEMPTION À L'APPLICATION DE CERTAINES CONDITIONS SUR L'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION

Les constructions se retrouvant dans les situations décrites aux paragraphes ci-dessous peuvent être exemptées de l'application de l'une ou l'autre, ou de l'ensemble des conditions d'émission d'un permis de construction de l'article 5.2.1 :

1) Une construction pourra être érigée sur un lot enclavé qui répond à l'une des conditions suivantes :
   a) Être adjacent à une servitude de passage réelle et perpétuelle donnant accès à une rue publique ou privée. La servitude devra être existante au 10 décembre 1987;
   b) Être adjacent à un accès d'une largeur minimale de 15 mètres qui est compris dans un plan projet de lotissement que la municipalité devra approuver.
2) Dans le cas d'une rue privée, cette rue devra être existante au 10 décembre 1987;
3) Dans le cas de constructions de bâtiments accessoires pour une résidence déjà construite.

Les deux premiers alinéas ci-dessus ne s'appliquent pas aux constructions pour fins agricoles sur des terres en culture et aux bâtiments accessoires.

4) Les constructions projetées pour fins agricoles sur des terres agricoles et qui sont situées dans la zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) peuvent être exemptées de l'application des paragraphes 1, 3 et 4 de l'article 5.2.1 :
   a) Cependant, les conditions prévues aux paragraphes 2 et 3 de l'article 5.2.1 doivent être respectées dans le cas d'une résidence située sur ces terres agricoles;
   b) Les dépendances, bâtiments accessoires ou temporaires, ou toutes autres constructions de même nature qui sont généralement associées à un bâtiment principal sur un même terrain peuvent être exemptées de l'application des conditions stipulées à l'article 5.2.1.

5.3 NOTION DE CONFORMITÉ AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

5.3.1 RÉGLEMENTATION D'URBANISME CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Sera considérée conforme aux orientations et aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions de son document complémentaire, une réglementation d'urbanisme d'une municipalité/ville qui porte sur le même objet que les règles ou les normes contenues dans le présent document complémentaire et qui comprend des dispositions aussi restrictives ou plus restrictives que lesdites règles ou normes minimales.

Toutefois, lorsque spécifiée en ce sens, une réglementation d'urbanisme ne peut prescrire des normes et dispositions plus restrictives que celles inscrites au document complémentaire.

5.3.2 RÉGLEMENTATION D'URBANISME NON CONFORME AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Sera considérée non conforme aux orientations et objectifs du schéma d'aménagement et de développement et aux dispositions de son document complémentaire, une réglementation d'urbanisme d'une municipalité/ville qui porte sur le même objet que les règles ou les normes contenues dans le présent document et, qui comprend des dispositions moins restrictives que lesdites règles ou normes minimales.

5.3.3 PRINCIPE DE DOMINANCE À RESPECTER À L'INTÉRIEUR DES AIRES D'AFFECTATION

La carte des grandes affectations du territoire (Plan B-1), faisant partie intégrante du présent SADR, délimite le territoire de la MRC en différentes " aires d'affectation ". Ces aires sont identifiées en fonction des catégories d'affectation.

Chacune des aires sert d'unité géographique de base pour la mesure de la conformité entre le schéma et les plans ainsi que les règlements d'urbanisme municipaux.

À l'intérieur des aires d'affectation où cela s'applique, un pourcentage minimal de la superficie brute de l'aire d'affection doit être voué à l'un ou l'autre (ou à une combinaison) des groupes d'usages principaux autorisés au SADR. Les groupes d'usages compatibles permis pour chacune des aires d'affectation ne peuvent être autorisées que pour le pourcentage de la superficie brute de terrain de l'aire d'affectation identifiée, s'il y a lieu, au *tableau des groupes d'usages autorisés* de chacune des affectations décrites au chapitre 4.6 GRANDES AFFECTATIONS.

5.4 NORMES SUR LES DIMENSIONS ET LES SUPERFICIES DES TERRAINS

(Référence à la LAU, article 113, 2e alinéa, paragraphes 16 et 17;
article 115, 2e alinéa, paragraphes 3 et 4)

5.4.1 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS À L'INTÉRIEUR D'UN SECTEUR RIVERAIN

À l'intérieur d'une bande de 100 m d'un cours d'eau ou 300 m d'un lac, dépendamment si le terrain est en bordure ou non d'un cours d'eau, le lotissement doit respecter les normes minimales apparaissant au tableau suivant :

Tableau 145. Dimensions et superficies des terrains à l'intérieur d'un secteur riverain

SITUATION DE DESSERTE PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET/OU D'ÉGOUT SANITAIRE	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	PROFONDEUR MINIMALE
Terrain localisé en bordure d'un cours d'eau			
Aucun service	4 000 m²	50 m	75 m
Services d'aqueduc ou d'égout sanitaire	2 000 m²	30 m	75 m
Services d'aqueduc et d'égout sanitaire	Aucune norme minimale. Les normes des règlements d'urbanismes municipaux s'appliquent.		45 m
Terrain non localisé en bordure d'un cours d'eau			
Aucun service	4 000 m²	50 m	Aucune norme minimale. Les normes des règlements d'urbanismes municipaux s'appliquent.
Services d'aqueduc ou d'égout sanitaire	2 000 m²	25 m	
Services d'aqueduc et d'égout sanitaire	Aucune norme minimale. Les normes des règlements d'urbanismes municipaux s'appliquent.		

Malgré les dispositions décrites au tableau précédent, un assouplissement des normes de lotissement pour la largeur des terrains situés dans un secteur riverain est autorisé dans les conditions suivantes :

1) Avec un rayon de courbure inférieur ou égal à 30 mètres sur le côté extérieur de la courbe, la largeur d'un terrain mesurée sur la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 50 % dans un secteur riverain;
2) Avec un rayon de courbure de plus de 30 mètres, mais égal ou inférieur à 100 mètres, la largeur d'un terrain mesurée avec la ligne de rue peut être réduite jusqu'à un maximum de 25 % dans un secteur riverain;
3) Dans tous les cas, la largeur minimale prescrite au tableau 145 devra être atteinte là où le bâtiment sera érigé.

En ce qui concerne les lots situés en bordure d'une route, rue ou voie de circulation existante à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement, la profondeur du lot pourra être celle prescrite par les règlements municipaux applicables en l'espèce.

5.4.2 DIMENSIONS ET SUPERFICIES DES TERRAINS À L'EXTÉRIEUR D'UN SECTEUR RIVERAIN

À l'extérieur d'un secteur riverain à un lac, à un cours d'eau à débit régulier et à un cours d'eau intermittent, tel que défini à la section 5.1.7 du document complémentaire, un lotissement doit respecter les normes minimales apparaissant au tableau suivant :

Tableau 146. Dimensions et superficies des terrains à l'extérieur d'un secteur riverain

SITUATION DE DESSERTE PAR LES SERVICES D'AQUEDUC ET/OU D'ÉGOUT SANITAIRE	SUPERFICIE MINIMALE	LARGEUR MINIMALE	ASSOUPLISSEMENT DE LA NORME SUR LA LARGEUR MINIMALE POUR UN POUR UN TERRAIN D'ANGLE OU POUR UN TERRAIN À L'EXTÉRIEUR D'UNE COURBE DE RUE*
Aucun service	3 000 m²	50 m	25 m*
Service d'aqueduc	1 500 m²	25 m	15 m*
Service d'égout	1 115 m²	25 m	15 m*
Services d'aqueduc et d'égout sanitaire	Aucune norme minimale. Les normes des règlements d'urbanismes municipaux s'appliquent.		
**Lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle ou d'un terrain situé à l'extérieur d'une courbe de rue, la largeur minimale doit être mesurée à l'alignement avant du bâtiment principal.*			

La mise en commun, soit d'une installation septique, soit d'un puits d'alimentation individuel, ne constitue pas un moyen de réduire les normes minimales de lotissement.

5.4.3 EXCEPTIONS SUR L'APPLICATION DES NORMES MINIMALES DE LOTISSEMENT

Toutefois, les dispositions sur le lotissement identifiées aux articles 5.4.1 et 5.4.2 ne s'appliquent pas:

1) Aux terrains bénéficiant de droits acquis ou privilèges, comme stipulé aux articles de la section sur les *normes relatives aux usages et terrains dérogatoires* du document complémentaire;
2) Aux opérations cadastrales requises pour des fins municipales, publiques ou d'utilité publique, tels les réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité, de télécommunication, d'électricité ou de câblodistribution ainsi que les rues publiques ou privées;
3) À une opération cadastrale identifiant une partie d'un bâtiment ou d'un terrain rendue nécessaire par une déclaration de copropriété de type vertical ou de type horizontal ou en rangée faite en vertu du Code civil du Québec et dans laquelle déclaration, seul le ou les bâtiments ou terrains peuvent faire l'objet de parties exclusives;

De plus, nonobstant les normes prescrites aux articles 5.4.1 et 5.4.2 :

1) La profondeur minimale requise d'un lot riverain du terrain peut être réduite jusqu'à 30 mètres dans le cas des terrains adjacents à une rue privée ou publique existante au 10 décembre 1987, à condition que les exigences de superficie et de largeur stipulées précédemment soient respectées et que les services d'aqueduc et d'égout soient déjà en place.

5.5 CONSTRUCTION D'UNE RUE À PROXIMITÉ D'UN COURS D'EAU OU D'UN LAC

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

5.5.1 NORMES DE DISTANCE ENTRE UNE RUE, UN LAC ET UN COURS D'EAU

Les dispositions du présent article s'appliquent uniquement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier, à un cours d'eau à débit intermittent, tel que défini à la section 5.1.7 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Une rue ne peut être construite que si les conditions énumérées ci-dessous sont respectées :

1) Dans le cas où les services sont inexistants ou qu'un seul service, soit d'aqueduc, soit d'égout sanitaire est implanté en bordure de la rue projetée, une distance minimale de 60 mètres doit être respectée entre l'assiette de cette rue et la ligne des hautes eaux;

2) Dans le cas où les services d'aqueduc et d'égout sanitaire sont établis en bordure de la rue ou de la route projetée, la distance minimale est de 45 mètres entre l'assiette de cette rue et la ligne des hautes eaux.

Malgré ce qui précède, les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à une rue, à une route conduisant soit à un débarcadère, soit à un pont ou à un ouvrage permettant la traversée d'un cours d'eau. Cependant, la conception de cette rue ou de cette route doit être réalisée de manière à ne pas empiéter inutilement dans la bande de 60 ou de 45 mètres en se rapprochant le plus possible d'un tracé perpendiculaire par rapport au cours d'eau.

5.6 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS SUR LES RIVES ET LE LITTORAL

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiètent sur le littoral, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales, le gouvernement, ses ministères ou organismes selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux rives et celles relatives au littoral.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements, ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités/villes.

5.7 INTERVENTIONS SUR LE LITTORAL

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

5.7.1 NORMES SUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX SUR LE LITTORAL D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier, à un cours d'eau à débit intermittent, tel que défini à la section 5.1.7 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Pour être conformes au schéma d'aménagement et de développement révisé et à son document complémentaire, les plans et règlements d'urbanisme des municipalités/villes doivent identifier les cours d'eau et lacs à réglementer à l'aide de définitions et de normes compatibles ou plus restrictives par rapport à celles contenues dans le document complémentaire, que ce soit à l'intérieur d'un texte réglementaire ou d'une cartographie localisant les lacs et cours d'eau à régir.

Tous les constructions, ouvrages et travaux sont interdits sur le littoral, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux suivants qui peuvent être permis :

1) Les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou fabriqués de plates-formes flottantes;

2) L'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;

3) Les équipements nécessaires à l'aquaculture;

4) Les prises d'eau;

5) L'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amendée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans les cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

6) L'empiétement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés sur la rive;

7) Les travaux de nettoyage et d'entretien, sans déblaiement, à réaliser par les municipalités/villes et les MRC dans les cours d'eau selon les pouvoirs et devoirs qui leur sont conférés par le Code municipal (L.R.Q., c. C-27.1) et la Loi sur les cités et villes (L.R.Q., c. C-19);

8) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, dûment soumis à une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.Q-2), la Loi sur la conservation et la mise en valeur de la faune (L.R.Q., c.C-61.1), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c. R-13) ou toute autre loi;

9) L'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.

5.8 INTERVENTIONS SUR LA RIVE

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

5.8.1 NORMES SUR LES CONSTRUCTIONS, OUVRAGES OU TRAVAUX SUR LA RIVE D'UN LAC OU D'UN COURS D'EAU

Les dispositions du présent article s'appliquent exclusivement à un lac, à un cours d'eau à débit régulier, à un cours d'eau à débit intermittent, tel que défini à la section 5.1.7 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Sur une rive d'un lac ou d'un cours d'eau, tel que défini à la section 5.1.7 du document complémentaire, sont interdits toutes les constructions, tous les ouvrages ou tous les travaux, à l'exception de ceux qui sont spécifiquement autorisés en vertu des articles de la présente section. Ces constructions, ouvrages ou travaux autorisés doivent être toutefois assujettis avant leur réalisation à l'émission d'un permis de construction ou d'un certificat d'autorisation prévu à cet effet par la réglementation d'urbanisme de la municipalité/ville. Les exceptions sont :

1) L'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public;

2) Les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

3) La construction, la reconstruction après incendie ou cataclysme naturel ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, aux conditions suivantes :

    a) le lotissement du terrain sur lequel est implanté le bâtiment principal a été réalisé avant le 24 mars 1983, sauf pour les terrains possédant un privilège au lotissement;
    b) les dimensions du terrain et la norme de protection de la rive de 10 ou 15 mètres font en sorte qu'il devient impossible de réaliser la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal, eu égard à l'application des normes d'implantation de la réglementation d'urbanisme de la municipalité et du Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);
    c) le terrain sur lequel se retrouvent le bâtiment principal et les travaux n'est pas situé dans une zone à risque d'inondation ou de mouvement de terrain ou dans un milieu humide, protégé en vertu du schéma d'aménagement et de développement révisé;
    d) l'agrandissement ou la reconstruction du bâtiment n'empiète pas davantage sur la portion de la rive située entre le littoral et ledit bâtiment ou la projection latérale d'un mur extérieur de celui-ci et une bande minimale de protection de 5 mètres de la rive calculée à partir de la ligne des hautes eaux doit être conservée dans son état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà.

La réglementation municipale doit intégrer à cet effet des dispositions particulières sur les usages et bâtiments dérogatoires en rive, notamment sur les conditions de reconstruction, d'agrandissement et les superficies relatives aux usages et bâtiments dérogatoires :

4) Construction ou érection d'un bâtiment accessoire :

La construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, remise, cabanon ou piscine est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est pas à l'état naturel et aux conditions suivantes :

a) les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire suite à la création de la bande riveraine;
b) le lotissement a été réalisé avant le 24 mars 1983, sauf pour les terrains possédant un privilège au lotissement;
c) une bande minimale de protection de 5 mètres devra obligatoirement être conservée et maintenue à l'état naturel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'était déjà;
d) le bâtiment auxiliaire ou accessoire devra reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

5) Les ouvrages et travaux relatifs à la végétation sur une rive :

Seuls les ouvrages et travaux relatifs à la végétation identifiés ci-après sont autorisés sur la rive d'un cours d'eau ou d'un lac :

a) les activités d'aménagement forestier sur les terres du domaine public dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;
b) la coupe d'assainissement;
c) la récolte d'arbres dans une proportion maximum de 50 % des tiges de 10 centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans le cas des boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
d) la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
e) la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de 5 mètres de largeur maximale donnant accès au plan d'eau lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
f) l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de 5 mètres de largeur maximale, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 %, ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;
g) les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir un couvert végétal permanent et durable;
h) les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.

6) Culture du sol à des fins d'exploitation agricole sur une rive :

Dans une zone agricole décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA), la culture du sol à des fins d'exploitation agricole est autorisée sur la rive d'un

lac ou d'un cours d'eau, à la condition qu'une bande minimale de trois mètres soit maintenue à l'état naturel ou conservée.

De plus, s'il y a un talus et que la partie haute de ce dernier se situe à une distance inférieure à trois mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit être d'au moins un mètre sur le haut du talus.

7) Autres ouvrages et travaux autorisés sur une rive :

Les autres ouvrages et travaux suivants sont également autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau :

a) l'installation de clôtures;
b) l'implantation ou la réalisation d'exutoires de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
c) l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès;
d) les équipements nécessaires à l'aquaculture;
e) toute installation septique conforme au Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., 1981, c. Q-2, r.8);
f) lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation à l'aide d'un perré, de gabions ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;
g) les puits individuels;
h) les ouvrages et travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral conformément à la section 5.6 du document complémentaire;
i) les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et au Règlement sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public.

De plus, les travaux de reconstruction, de réfection ou d'élargissement d'une route ou rue existante, d'un chemin de ferme ou forestier, non assujettis à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., C.q-2), la Loi sur le régime des eaux (L.R.Q., c.R-13) ou toute autre Loi peuvent être autorisés sur la rive d'un lac ou d'un cours d'eau lorsqu'il est impossible d'étendre l'assiette de cet ouvrage du côté de la rue, de la route ou du chemin non adjacent au cours d'eau ou lac. Dans ce cas, tout talus érigé sur la rive doit être recouvert de végétation ou autres méthodes de stabilisation favorisant l'implantation de la végétation naturelle, de façon à prévenir ou atténuer l'érosion et le ravinement du sol vers le littoral.

5.9 NORMES SUR LA PROTECTION DES ZONES À RISQUE D'INONDATION

Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

5.9.1 AUTORISATION PRÉALABLE DES INTERVENTIONS DANS LES PLAINES INONDABLES

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de modifier le régime hydrique, de nuire à la libre circulation des eaux en période de crue, de perturber les habitats fauniques ou floristiques ou de mettre en péril la sécurité des personnes et des biens, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable. Ce contrôle préalable devrait être réalisé dans le cadre de la délivrance de permis ou d'autres formes d'autorisation, par les autorités municipales ou par le gouvernement, ses ministères ou organismes, selon leurs compétences respectives. Les autorisations préalables qui seront accordées par les autorités municipales et gouvernementales prendront en considération le cadre d'intervention prévu par les mesures relatives aux plaines inondables et veilleront à protéger l'intégrité du milieu ainsi qu'à maintenir la libre circulation des eaux.

Les constructions, ouvrages et travaux relatifs aux activités d'aménagement forestier, dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements et les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai ne sont pas sujets à une autorisation préalable des municipalités/villes.

5.9.2 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES À RISQUE D'INONDATION

Les dispositions contenues dans la présente section du document complémentaire s'appliquent exclusivement aux zones à risque d'inondation montrées sur le plan D-1 *Contraintes anthropiques et naturelles* et identifiées et règlementées de façon plus précise aux plans suivants :

Plan D-2 : Rivière L'Assomption : villes de Joliette, Notre-Dame-des-Prairies, municipalités de Notre-Dame-de-Lourdes, Saint-Paul, Saint-Thomas et Saint-Charles-Borromée;

Plan D-3 : Rivière L'Assomption, territoire des municipalités de Sainte-Mélanie, Saint-Charles-Borromée, Notre-Dame-de-Lourdes et Saint-Ambroise-de-Kildare (PPCC 14-001 / octobre 2003);

Plan D-4 : Rivière Ouareau, territoire de la municipalité de Crabtree (PPCC 14-007 / décembre 2003);

Plan D-4 : Rivière Rouge, territoire de la municipalité de Crabtree (PPCC 14-010 / mars 2004);

Plan D-5 : Rivières L'Assomption et Ouareau, territoire de la municipalité de Saint-Paul (PDCC 14-002 / juin 2004).

Pour toutes les zones à risque d'inondation identifiées au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC ou dans un règlement de zonage d'une municipalité/ville sans distinction des niveaux de récurrence, le cadre réglementaire applicable devra correspondre à la zone de grand courant (récurrence 0-20 ans).

5.9.3 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES RÉGIS DANS UNE ZONE DE GRAND COURANT (RÉCURRENCE 0-20 ANS)

À l'intérieur d'une zone de grand courant, aucun bâtiment, aucune construction, aucun ouvrage et aucun travail ne sont autorisés, sauf pour les cas et situations identifiés ci-après, si leur réalisation n'est pas incompatible avec les mesures de protection applicables pour les rives et le littoral :

1° Les travaux qui sont destinés à maintenir en bon état les terrains, à entretenir, à réparer, à moderniser ou à démolir les constructions et ouvrages existants, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations. Cependant, dans le cas de travaux de modernisation ou de reconstruction d'une infrastructure liée à une voie de circulation publique, la superficie de l'ouvrage exposé aux inondations pourra être augmentée de 25 % pour des raisons de sécurité publique ou pour rendre cette infrastructure conforme aux normes applicables. Dans tous les cas, des travaux majeurs à une construction ou à un ouvrage devront entraîner l'immunisation de l'ensemble de celle-ci ou de celui-ci;

2° Les installations entreprises par les gouvernements, leurs ministères et organismes, qui sont nécessaires aux activités de trafic maritime, notamment les quais, les brise-lames, les canaux, les écluses et les aides fixes à la navigation. Des mesures d'immunisation appropriées devront s'appliquer aux parties des ouvrages situées sous le niveau d'inondation de la crue à récurrence de 100 ans;

3° Les installations souterraines linéaires de services d'utilité publique telles que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques ainsi que l'installation de conduites d'aqueduc et d'égout ne comportant aucune entrée de service;

4° La construction de réseaux d'aqueduc ou d'égout dans les secteurs aménagés et non pourvus de services afin de raccorder uniquement les ouvrages déjà existants à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone de grand courant ou le 24 mars 1983, la date la plus restrictive s'appliquant;

5° L'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout;

6° Une installation septique destinée à un bâtiment existant. L'installation prévue doit être conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées édictée en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

7° L'amélioration ou le remplacement d'un puits d'une résidence ou d'un établissement existant par un puits conforme aux dispositions du Règlement sur le captage des eaux souterraines ;

8° L'entretien des voies de circulation ainsi que des services d'utilité publique;

9° Un ouvrage à aire ouverte utilisé à des fins récréatives, sauf les terrains de golf, sans entraîner toutefois des travaux de déblai ou de remblai;

10° Un ouvrage de stabilisation contre l'érosion des berges, réalisé en conformité avec les dispositions sur les rives. Les travaux de stabilisation des rives ne doivent pas avoir pour

effet de surélever le terrain ni d'en changer la pente naturelle, ni de permettre le remblai situé à l'arrière de l'ouvrage de stabilisation;

11° Les travaux entrepris ultérieurement à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone de grand courant et qui sont destinés à maintenir en bon état, à réparer ou à moderniser les immeubles existants situés dans cette zone, à la condition que ces travaux n'augmentent pas la superficie de la propriété exposée aux inondations et qu'ils soient adéquatement immunisés;

12° La reconstruction, la rénovation ou le réaménagement d'un ouvrage détruit par une catastrophe autre qu'une inondation. Les reconstructions devront être immunisées conformément aux dispositions du document complémentaire;

13° L'agrandissement, la réparation, la rénovation de bâtiments, constructions ou ouvrages existants à la date d'entrée en vigueur de la réglementation d'urbanisme applicable à la zone d'inondation ou le 24 mars 1983, la date la plus restrictive s'appliquant, et ce, à condition que l'intervention n'augmente pas la superficie de l'occupation au sol du bâtiment principal, d'un ouvrage ou d'une construction avec fondations permanentes exposées à une zone d'inondation;

14° L'implantation de constructions ou de bâtiments complémentaires sans fondations permanentes à être localisée à une distance d'au moins 15 mètres de la ligne naturelle des hautes eaux. Dans le cas d'un bâtiment complémentaire, sa superficie ne doit pas excéder 30 mètres carrés. Tout bâtiment complémentaire ou toute construction complémentaire ne doit pas être attaché à un bâtiment principal ou être assimilable à une annexe faisant corps avec celui-ci, ni entraîner des travaux de déblai ou de remblai en zone d'inondation;

15° La surélévation des terrains, les travaux de remblai ou de déblai dans le cadre des interventions qui sont déjà autorisées par les dispositions de la présente section. Ce remblai ou la surélévation d'un terrain sur lequel est permis un ouvrage en vertu de la présente section doit se limiter à la protection de l'ouvrage et de son aménagement requis et non à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu;

16° Les aménagements fauniques ne nécessitant pas de remblai et ceux qui en nécessitent, mais dans ce dernier cas, seulement s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

17° Les travaux de drainage des terres;

18° Les activités d'aménagement forestier réalisées sans déblai ni remblai dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements;

19° Les activités agricoles réalisées sans remblai ni déblai.

5.9.4 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES RÉGIS DANS UNE ZONE DE GRAND COURANT, SELON LA PROCÉDURE DE DÉROGATION

Malgré les dispositions de l'article 5.9.3, les autres ouvrages, constructions ou bâtiments énumérés ci-dessous peuvent être réalisés dans une zone de grand courant, à la condition d'avoir fait l'objet de toutes les autorisations requises en vertu de la procédure d'une demande de dérogation à la MRC de Joliette :

1° Tout projet d'élargissement, de rehaussement, d'entrée et de sortie, de contournement et de réalignement dans l'axe actuel d'une voie de circulation existante y compris les voies ferrées;

2° Les voies de circulation donnant accès à des traverses de plans d'eau;

3° Tout projet de mise en place de nouveaux services d'utilité publique situés au-dessus du niveau du sol tel que les pipelines, les lignes électriques et téléphoniques, à l'exception des nouvelles voies de circulation;

4° Les puits communautaires servant au captage d'eau souterraine;

5° Un ouvrage servant au captage d'eau de surface se situant au-dessus du niveau du sol;

6° Les stations d'épuration des eaux;

7° Les ouvrages de protection contre les inondations entrepris par les gouvernements, leurs ministères ou organismes, ainsi que par les municipalités/villes, pour protéger les territoires déjà construits et les ouvrages particuliers de protection contre les inondations pour les constructions et ouvrages existants utilisés à des fins publiques, municipales, industrielles, commerciales, agricoles ou d'accès public;

8° Les travaux visant à protéger des inondations, des zones enclavées par des terrains dont l'élévation est supérieure à celle de la cote de crue de récurrence de 100 ans et qui ne sont inondables que par le refoulement de conduites;

9° Toute intervention visant :

a) l'agrandissement d'ouvrages destinés à la construction navale et aux activités maritimes ou portuaires;

b) l'agrandissement d'un ouvrage destiné aux activités agricoles, industrielles, commerciales ou publiques;

c) l'agrandissement d'une construction à caractère résidentiel ou ses dépendances, à condition de respecter la même typologie de zonage;

10° Les installations de pêche commerciale et d'aquaculture;

11° L'aménagement d'un fonds de terre utilisé à des fins récréatives ou d'activités agricoles ou forestières, avec des ouvrages tels que chemins, sentiers piétonniers et pistes cyclables, nécessitant des travaux de remblai ou de déblai; ne sont cependant pas compris dans ces aménagements admissibles à une dérogation, les ouvrages de protection contre les inondations et les terrains de golf;

12° Un aménagement faunique nécessitant des travaux de remblai qui n'est pas assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

13° Les barrages à des fins municipales, industrielles, commerciales ou publiques assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;

14° L'aménagement de la passerelle des Jonquilles, reliant les territoires de Saint-Charles-Borromée et Notre-Dame-des-Prairies sur les lots 226-1 et 177-146, incluant l'implantation d'un pilier de béton sur le lot 226-1 situé dans la municipalité de Saint-Charles-Borromée.

5.9.5 CONSTRUCTIONS, BÂTIMENTS OU OUVRAGES RÉGIS DANS UNE ZONE DE FAIBLE COURANT (RÉCURRENCE 20-100 ANS)

À l'intérieur d'une zone de faible courant aucun bâtiment, aucune construction et aucun ouvrage n'est autorisé sauf pour les cas et situations identifiés ci-après :

1° Tous les bâtiments et ouvrages et toutes les constructions qui sont immunisés conformément aux dispositions de l'article 5.9.6 du document complémentaire;
2° Seuls les travaux de remblai qui sont spécifiquement requis pour l'immunisation des constructions, bâtiments et ouvrages autorisés dans la zone de faible courant;
3° Tous les bâtiments et ouvrages et toutes les constructions qui sont exceptionnellement autorisés dans une zone de grand courant en vertu des articles 5.9.3 et 5.9.4 du document complémentaire.

5.9.6 MESURES D'IMMUNISATION POUR TOUTE CONSTRUCTION AUTORISÉE DANS UNE ZONE D'INONDATION

Toute construction, tout bâtiment ou ouvrage autorisé dans une zone d'inondation doit respecter les règles d'immunisation suivantes :

1° Aucune ouverture (fenêtre, soupirail, porte d'accès ou garage, etc.) ne peut être atteinte par la crue d'une zone de faible courant;
2° Aucun plancher de rez-de-chaussée ne peut être atteint par la crue d'une zone de faible courant;
3° Aucune fondation en bloc de béton ou son équivalent ne peut être atteinte par la crue d'une zone de faible courant;
4° Les drains d'évacuation doivent être munis de clapets de retenue;
5° Pour toute structure ou partie de structure sise sous le niveau de la crue d'une zone de faible courant, un membre de l'Ordre des ingénieurs du Québec doit approuver les calculs relatifs à :
   a) l'imperméabilisation;
   b) la stabilité des structures;
   c) l'armature nécessaire;
   d) la capacité de pompage pour évacuer les eaux d'infiltration;
   e) la résistance du béton à la compression et à la tension.
6° Le remblayage du terrain doit se limiter à la protection immédiate autour de la construction ou de l'ouvrage visé et non étendu à l'ensemble du terrain sur lequel il est prévu. La pente moyenne, du sommet du remblai adjacent à la construction ou à l'ouvrage protégé, jusqu'à son pied, ne devrait pas être inférieure à 33⅓ % (rapport 1 vertical : 3 horizontal).

5.9.7 PROCÉDURE D'UNE DEMANDE DE DÉROGATION POUR UNE ZONE DE GRAND COURANT

La MRC de Joliette peut soustraire à l'application des dispositions d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité/ville une construction, un bâtiment ou un ouvrage qui est identifié à l'article 5.9.3 du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé comme une intervention pouvant faire l'objet d'une demande de dérogation dans une zone de grand courant.

Une construction, un bâtiment ou un ouvrage visé par une demande de dérogation ne peut faire l'objet d'un permis ou d'une autorisation en vertu d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité/ville, sans avoir fait l'objet au préalable d'une modification au schéma d'aménagement et de développement révisé.
Pour accorder une dérogation à l'interdiction de construire dans une zone de grand courant, une nouvelle disposition doit être ajoutée pour chaque demande et faire l'objet d'une modification distincte au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé. Après l'entrée en vigueur du règlement modifiant le document complémentaire, la municipalité/ville devra modifier sa réglementation d'urbanisme afin d'autoriser l'intervention visée.

Pour être conforme aux orientations gouvernementales en matière de sécurité publique et de protection de l'environnement, une dérogation doit atteindre les cinq objectifs suivants :

1° Assurer la sécurité des personnes et la protection des biens tant privés que publics en intégrant des mesures appropriées d'immunisation et de protection des personnes;
2° Assurer l'écoulement naturel des eaux;
3° Assurer l'intégrité de ces territoires en évitant le remblayage;
4° Protéger la flore typique des milieux humides, les espèces menacées ou vulnérables et la faune et garantir qu'ils n'encourent pas de dommages;
5° Confirmer l'intérêt public que l'ouvrage soit réalisé.

Une copie de la demande de dérogation doit être transmise à la MRC de Joliette avec les informations suivantes :

- L'identification et l'adresse de la personne ou de l'organisme qui fait la demande;
- Une description technique et cadastrale du fonds de terre visé par la demande;
- Une description de la nature de l'ouvrage, de la construction ou du bâtiment visé par la demande et sur les mesures d'immunisation envisagées lorsque requises;
- Une description des modifications possibles au régime hydraulique du cours d'eau dans le cas où l'ouvrage visé par la demande est situé dans une zone de grand courant;
- Un inventaire de l'occupation du sol et des projets d'aménagement ou de construction pour les terrains avoisinant l'intervention projetée;
- Un exposé portant sur les impacts environnementaux liés à l'intervention projetée, ainsi que sur la sécurité des personnes et la protection des biens;
- Un exposé sur l'intérêt public que soit construit ou réalisé l'ouvrage.

5.9.8 DÉROGATIONS MINEURES INTERDITES DANS UNE ZONE À RISQUE D'INONDATION

Conformément à l'article 145.2 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, une municipalité/ville ne peut accorder une dérogation mineure relative à ses règlements de zonage ou de lotissement à l'égard d'une construction ou d'un ouvrage situé dans une zone à risque d'inondation.

Conformément aux dispositions de l'annexe 2 de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, les travaux et ouvrages suivants sont autorisés dans les zones inondables identifiées au schéma d'aménagement :

a) L'aménagement de la passerelle des Jonquilles, reliant les territoires de Saint-Charles-Borromée et Notre-Dame-des-Prairies sur les lots 226-1 et 177-146, incluant l'implantation d'un pilier de béton sur le lot 226-1 situé dans la municipalité de Saint-Charles-Borromée.

5.10 PROTECTION DES MILIEUX HUMIDES

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

5.10.1 CONSTRUCTIONS, OUVRAGES, TRAVAUX DE DÉBLAI OU DE REMBLAI DANS UN MILIEU HUMIDE

Aucun permis de construction, aucun certificat d'autorisation ne peut être émis en vertu d'une réglementation d'urbanisme d'une municipalité/ville pour une construction, un ouvrage, des travaux de déblai, de remblai, de dragage ou d'extraction dans un milieu humide, sans que ne soit fournie, avec la demande de permis ou de certificat, la copie d'une autorisation ou d'un avis certifié du ministère de l'Environnement faisant foi que l'intervention projetée n'est pas assujettie ou peut être autorisée, selon le cas, en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.9-2).

Dans le cas où l'intervention n'est pas assujettie à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q., c.9-2), celle-ci ne peut être autorisée en vertu de l'application d'un règlement d'urbanisme municipal, à l'exception des situations suivantes qui peuvent faire l'objet, sous conditions, d'un permis ou d'un certificat d'autorisation émis par une municipalité/ville :

1) La construction ou la reconstruction dans un milieu humide d'un ponceau ayant une ouverture maximale de 3,6 mètres calculée dans le plus grand axe du ponceau. Dans le cas de ponceaux installés côte à côte, l'ouverture totale est égale à la somme des ouvertures de chacun des ponceaux;

2) L'aménagement sur pilotis d'un lieu d'observation public de la nature;

3) Un aménagement privé sur pilotis permettant l'accès au littoral d'un lac, à la condition d'avoir une largeur maximale de 1,20 mètre et de n'impliquer aucun ancrage ou emplacement pour embarcations dans le milieu humide.

5.10.2 RÉSERVE ÉCOLOGIQUE DES TOURBIÈRES-DE-LANORAIE

Dans un périmètre de 60 mètres autour de la Réserve écologique des Tourbières-de-Lanoraie, tout creusage de cours d'eau y compris celui exécuté à des fins agricoles est interdit sauf dans chacun des cas suivants :

1° Les travaux visant l'amélioration des habitats fauniques sont permis;

2° Sont autorisés les travaux qui ont été planifiés de concert et avec l'accord des municipalités/villes ou MRC concernées, lorsque ces travaux n'affectent pas l'équilibre de la Réserve écologique.

Ce périmètre est indiqué sur le Plan D-1 illustrant les contraintes anthropiques et naturelles.

Toutefois, malgré la grille de compatibilité (tableau 96), seuls les groupes d'usages suivants sont autorisés dans l'affectation agricole pour ce site :

- Agriculture;
- Habitation 1 (les usages du groupe d'usages HABITATION 1 sont autorisés seulement en situation de droits acquis, s'ils sont rattachés à une exploitation agricole ou s'ils ont fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ);
- Agrotouristique;
- Récréation 2;
- Utilités publiques et infrastructures.

Aucune extraction n'est autorisée dans ce périmètre de 60 mètres autour de la Réserve écologique des Tourbières-de-Lanoraie, y compris le déplacement de la couche de terre arable ou de toute matière organique ou minérale à des fins commerciales, de même qu'aucun drainage n'est autorisé. Toutefois, le creusage d'un lac à des fins d'irrigation est autorisé.

5.11 MESURES DE PROTECTION POUR LES HABITATS DU POISSON

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

L'objectif de protection des habitats du poisson se traduit par des mesures qui confirment l'utilisation actuelle qui est faite des rives et qui limitent les nouvelles interventions. Les dispositions suivantes s'appliquent :

1° Aucun ouvrage, construction, remblai, déblai ou modification de la couverture végétale sur les rives contiguës à la zone de fraie;

2° Aucun ouvrage, construction, remblai, déblai ou modification de la couverture végétale naturelle (y compris labour, pâturage et déboisement pour la mise en valeur agricole) sur les rives contiguës à la zone de fraie;

3° Une coupe sélective ne touchant pas plus du tiers des tiges d'un diamètre de 10 centimètres ou plus est toutefois possible;

4° Les activités ayant pour but la mise en valeur, l'interprétation des frayères et l'aménagement d'équipements récréatifs seront permises pourvu qu'elles n'aient pas pour résultat la destruction de l'habitat du poisson;

5° Un accès au cours d'eau pourra être aménagé. Cet accès doit être conçu à l'aide d'un moyen non permanent devant être enlevé lors de la période de fraie. Cet accès ne doit pas détériorer, ni détruire ou perturber l'habitat du poisson.

5.12 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES LIMITES DES ZONES DE MOUVEMENT DE TERRAIN IDENTIFIÉES PAR LA CARA

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

Les dispositions contenues dans la présente section du document complémentaire s'appliquent aux zones à risque de mouvement de terrain délimitées par la Corporation d'aménagement de la rivière l'Assomption (CARA) sur le Plan D-1 *Contraintes anthropiques et naturelles* joint à l'annexe « D ».

5.12.1 TERMINOLOGIE

Pour l'application de la présente section, en plus de la terminologie définie à la section 5.1.7 la terminologie suivante s'applique :

Talus de classe I
Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est supérieure à 20° (36 %).

Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %) avec cours d'eau à la base.

Talus de classe II
Talus d'une hauteur égale ou supérieure à 5 mètres et ayant une pente dont l'inclinaison est égale ou supérieure à 14° (25 %) et inférieure à 20° (36 %) sans cours d'eau à la base.

5.12.2 NORMES APPLICABLES AUX ZONES DE LA CLASSE I

Les zones identifiées et illustrées par les plans de la CARA sont des zones de la classe I. À l'intérieur de ces zones, les interventions sont assujetties aux normes d'implantation contenues au tableau 147.

Tableau 147. Normes d'implantation spécifiques aux zones de Classe I

TYPES D'INTERVENTIONS (1)	ZONES DE CLASSE I
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	**Interdites dans le talus**
Bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel; Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel); Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;

TYPES D'INTERVENTIONS (1)	ZONES DE CLASSE I
accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel); Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel).	À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.
Bâtiment accessoire sans fondations (2) (garage, remise, cabanon, etc.) ou construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.); Agrandissement d'un bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) sans ajout, d'un bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondations à usage résidentiel) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.); Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondations (remise cabanon) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.)	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.); Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.); Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.); Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.).	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; À la base du talus, dans une bande de protection de 15 mètres.
Infrastructure (3), (rue, pont, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.); Réfection d'une infrastructure (rue, pont,	**Interdit :** Au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres;

TYPES D'INTERVENTIONS (1)	ZONES DE CLASSE I
aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.); Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure.	À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres.
Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation.	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres.
Travaux de remblai (4) (permanent ou temporaire); Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.).	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres.
Travaux de déblai ou d'excavation (5) (permanent ou temporaire); Piscine creusée.	**Interdit :** À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 15 mètres.
Travaux de stabilisation de talus	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres; À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 60 mètres.
Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.); Lotissement destiné à recevoir un bâtiment ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain.	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 40 mètres; À la base d'un talus d'une hauteur égale ou inférieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 40 mètres; À la base d'un talus d'une hauteur supérieure à 40 mètres, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus

TYPES D'INTERVENTIONS (1)	ZONES DE CLASSE I
	jusqu'à concurrence de 60 mètres.
Abattage d'arbres (6) (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation).	**Interdit :** Au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

Notes :

1. Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, ceux-ci doivent respecter les normes concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation des règlements municipaux locaux.

2. Les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 m² ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus.

3. Dans le cas de travaux d'infrastructures nécessitant des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, ceux-ci doivent respecter les normes édictées au présent règlement concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation.

4. Les remblais dont l'épaisseur est moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 cm.

5. Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus.

6. À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

5.12.3 NORMES APPLICABLES AUX ZONES DE LA CLASSE II

Lors d'une demande de permis ou de certificat, si le requérant soumet une cartographie détaillée à l'échelle 1 :10 000, un rapport d'un ingénieur spécialisé en géotechnique ou un relevé réalisé par un arpenteur-géomètre attestant que le terrain visé est situé dans une zone de Classe II, les normes d'implantation définies au tableau 148 s'appliquent.

Tableau 148. Normes spécifiques aux zones de Classe II

TYPES D'INTERVENTIONS (1)	ZONES DE CLASSE II
Toutes les interventions énumérées ci-dessous	**Interdites dans le talus**
Bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel Agrandissement avec ajout ou modification des fondations d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel); Reconstruction d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel); Relocalisation d'un bâtiment principal (sauf d'un bâtiment agricole) ou d'un bâtiment accessoire (sauf d'un bâtiment accessoire sans fondations à l'usage résidentiel).	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres; À la base d'un talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Bâtiment accessoire sans fondations (2) (garage, remise, cabanon, etc.) ou construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.); Agrandissement d'un bâtiment principal (sauf bâtiment agricole) sans ajout, d'un bâtiment accessoire (sauf bâtiment accessoire sans fondations à usage résidentiel) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.); Relocalisation d'un bâtiment accessoire sans fondations (remise cabanon) ou d'une construction accessoire à l'usage résidentiel (piscine hors terre, etc.)	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 5 mètres.
Bâtiment agricole ou ouvrage agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.); Agrandissement d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

TYPES D'INTERVENTIONS (1)	ZONES DE CLASSE II
agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.); Reconstruction d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.); Relocalisation d'un bâtiment agricole (bâtiment principal, bâtiment secondaire, silo à grain ou à fourrage, etc.) ou d'un ouvrage agricole (ouvrage d'entreposage de déjections animales, etc.).	Voir tableau précédent.
Infrastructure (3), (rue, pont, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.); Réfection d'une infrastructure (rue, pont, aqueduc, égout, etc.), d'un ouvrage (mur de soutènement, ouvrage de captage d'eau, etc.) ou d'un équipement fixe (réservoir, etc.); Raccordement d'un bâtiment existant à une infrastructure.	**Interdit :** Au sommet du talus dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 20 mètres; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Champ d'épuration, élément épurateur, champ de polissage, filtre à sable, puits absorbant, puits d'évacuation, champ d'évacuation.	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus jusqu'à concurrence de 10 mètres; À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Travaux de remblai (4) (permanent ou temporaire); Usage commercial, industriel ou public sans bâtiment non ouvert au public (entreposage, lieu d'élimination de neige, bassin de rétention, concentration d'eau, lieu d'enfouissement sanitaire, sortie de réseau de drainage agricole, etc.).	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à une fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres.
Travaux de déblai ou d'excavation (5) (permanent ou temporaire); Piscine creusée.	**Interdit :** À la base du talus, dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.
Travaux de stabilisation de talus.	**Interdit :** Au sommet du talus, dans une bande de protection dont la largeur est égale à deux fois la hauteur du talus, jusqu'à concurrence de 20 mètres; À la base du talus dans une bande de protection dont la largeur est de 10 mètres.

TYPES D'INTERVENTIONS (1)	ZONES DE CLASSE II
Usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.); Lotissement destiné à recevoir un bâtiment ou un usage sans bâtiment ouvert au public (terrain de camping, de caravanage, etc.) localisé dans une zone exposée aux glissements de terrain.	Aucune norme.
Abattage d'arbres (6) (sauf coupes d'assainissement et de contrôle de la végétation).	Aucune norme.

Notes :

1. Si l'intervention nécessite des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation , ceux-ci doivent respecter les normes concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation des règlements municipaux locaux.

2. Les remises et les cabanons d'une superficie de moins de 15 m² ne nécessitant aucun remblai, déblai ou excavation sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus.

3. Dans le cas de travaux d'infrastructures nécessitant des travaux de remblai, de déblai ou d'excavation, ceux-ci doivent respecter les normes édictées au présent règlement concernant les travaux de remblai, de déblai ou d'excavation.

4. Les remblais dont l'épaisseur est moins de 30 cm suivant le profil naturel du terrain sont permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus. Les remblais peuvent être mis en couches successives à condition que l'épaisseur n'excède pas 30 cm.

5. Les excavations dont la profondeur est de moins de 50 cm ou d'une superficie de moins de 5 m² sont permises dans le talus et la bande de protection à la base du talus.

6. À l'extérieur des périmètres d'urbanisation, l'abattage d'arbres est permis dans le talus et la bande de protection au sommet du talus si aucun bâtiment ou rue n'est situé dans la bande de protection à la base du talus.

5.13 IDENTIFICATION ET INTERPRÉTATION DES ZONES EXPOSÉES AUX GLISSEMENTS DE TERRAIN

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

Les dispositions contenues dans la présente section s'appliquent aux zones exposées aux glissements de terrain identifiés et illustrés par les plans du ministère des Transports du Québec, lesquels sont joints à l'annexe « E » et portant les numéros suivants :

- E-1 : C31I103-050-0201
- E-2 : C32I103-050-0301
- E-3 : 31H14-050-0802 (v1.0 août 2008)
- E-4 : 31I103-050-0102
- E-5 : 31H13-050-0708
- E-6 : 31H13-050-0808
- E-7 : 31H14-050-0602
- E-8 : 31H14-050-0701
- E-9 : 31H14-050-0702
- E-10 : 31H14-050-0801
- E-11 : 31H14-050-0802 (v2.0 mai 2011)

Pour ces zones identifiées, les interventions sont assujetties au cadre normatif défini par le MTQ, tel que le décrit le tableau G-1 *Cadre normatif relatif au contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain*, joint à l'annexe « G ».

5.13.1 TERMINOLOGIE

Pour l'application de la présente section, en plus de la terminologie définie à la section 5.1.7 la terminologie suivante s'applique :

Talus composé des sols à prédominance argileuse

Terrain en pente d'une hauteur de 5 m ou plus, contenant des segments de pente d'au moins 5 m de hauteur dont l'inclinaison moyenne est de 140° (25 %) ou plus. Le sommet et la base du talus sont déterminés par un segment de pente dont l'inclinaison est inférieure à 80° (14 %) sur une distance horizontale supérieure à 15 m. Les ruptures éventuelles sont contrôlées par les sols argileux présents en totalité ou en partie dans le talus.

Zones de contraintes relatives aux glissements faiblement ou non rétrogressifs

NA1 : Zone composée de sols à prédominance argileuse avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique.

NA2 : Zone composée de sols à prédominance argileuse sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique.

NS1 : Zone composée de sols à prédominance sableuse avec érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique.

NS2 : Zone composée de sols à prédominance sableuse sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique.

NH : Zone composée de sols hétérogènes, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique.

NI : Zone composée de dépôts meubles de nature indéterminée, avec ou sans érosion, susceptible d'être affectée par des glissements d'origine naturelle ou anthropique.

Zones de contraintes relatives aux glissements fortement rétrogressifs

RA1 sommet : Zone composée de sols à prédominance argileuse, située au sommet des talus, pouvant être emportée par un glissement de grande étendue.

RA1 base : Zone située à la base des talus pouvant être affectée par l'étalement de débris provenant des zones RA1 sommet.

RA1-NA2 : Zone composée de sols à prédominance argileuse, sans érosion importante, sensible aux interventions d'origine anthropique, pouvant être affectée par un glissement de grande étendue.

RA2 : Zone composée de sols à prédominance argileuse, pouvant hypothétiquement être affectée par des glissements de grande étendue.

5.13.2 RÈGLES D'INTERPRÉTATION

Intervention chevauchant deux zones

Si une intervention empiète sur deux zones, les normes les plus sévères doivent être appliquées même si l'emplacement projeté est situé majoritairement dans la zone possédant des normes plus souples.

Intervention touchant partiellement une zone

Pour toute intervention située partiellement dans une zone de contrainte, les normes s'appliquent, même si la résidence se situe majoritairement en secteur non zoné.

Intervention à l'extérieur d'une zone

Dans le cas d'une intervention située à l'extérieur d'une zone de contrainte, aucune norme n'est appliquée même si une partie du terrain est touchée par le zonage. Cependant, toute autre intervention qui serait éventuellement située dans la partie zonée devrait être régie.

Intervention soumise à l'application d'une marge de précaution

Si l'intervention est soumise à l'application d'une marge de précaution, celle-ci doit être mesurée sur le terrain à partir du sommet ou de la base du talus.

5.13.3 PRIORITÉ DES NORMES PAR TYPE DE ZONE

Lors d'une demande de permis pour une intervention chevauchant plus d'un type de zones de contraintes, les normes les plus sévères doivent être appliquées. Le tableau 149 indique l'ordre de priorité des normes par type de zone.

Tableau 149. Ordre de priorité des zones de contraintes

PRIORITÉ	TYPE DE ZONE
1	NA1 et NI
2	NS1
3	RA1 sommet et base
4	NH1
5	NS1
6	NA2 (sommet)
7	NS2 (base)
8	NA2 (base)
9	NS2 (sommet)

Note : Pour la construction d'un remblai, la zone NA2 (sommet) doit être en priorité 3.

5.13.4 EXPERTISE GÉOTECHNIQUE

Pour l'ensemble du territoire de la MRC, lors d'une demande de permis ou de certificat, toute intervention régie peut être permise à la condition qu'une expertise géotechnique répondant aux exigences soit soumise, tel que le décrivent les dispositions du tableau G-2 de l'annexe « G ».

5.14 PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE

5.14.1 NORMES RELATIVES À LA PROTECTION DES PRISES D'EAU POTABLE

Les dispositions suivantes s'appliquent concernant la protection des prises d'eau potable alimentant plus de 20 personnes :

1° Toute construction, tout bâtiment, ouvrage ou autres travaux ou interventions quelconques sont prohibés à l'intérieur d'un rayon de 30 mètres de la prise d'eau potable. Aucune activité autre que celle liée à la production d'eau potable n'est tolérée à l'intérieur de cette aire;

2° Tout puits doit être protégé par un périmètre de protection clôturé d'un rayon de 30 mètres. Il comprend l'ouvrage de captage et l'équipement nécessaire à son exploitation;

3° Les activités/usages suivants doivent respecter les distances minimales suivantes par rapport à une prise d'eau potable :

USAGES/ACTIVITÉS	DISTANCE MINIMALE
Carrière, gravière et sablière	1 000 m
Ancien dépotoir	500 m
Terres servant à l'épandage des boues	500 m
Lieu d'enfouissement sanitaire	1 000 m
Lieu d'entreposage, bâtiment ou réservoir destiné à l'élimination, au traitement et à l'entreposage de déchets liquides, solides et dangereux (dépôt de matériaux secs)	1 000 m
Établissement de production animale, bâtiment, cours d'exercice et lieu d'entreposage	30 m

Les prises d'eau potable existantes sur le territoire de la MRC sont listées au tableau 57 (page suivante) et apparaissent sur le Plan D-1 *Contraintes anthropiques et naturelles* joint à l'annexe « D ». De plus, d'autres mesures additionnelles de protection sur les prises d'eau potable peuvent être intégrées à la réglementation d'urbanisme de la municipalité⁄ville, en s'inspirant des normes et critères recommandés à cet effet par le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

Tableau 57. Ouvrages de captage d'eau potable, MRC de Joliette, 2012

PRISES D'EAU POTABLE DESSERVANT PLUS DE 20 PERSONNES, MRC DE JOLIETTE			
NOM DU RÉSEAU*	ORGANISME EXPLOITANT	STATUT DE RÉSEAU**	POPULATION
1. Crabtree, Camping Deux Rivières	Camping Deux Rivières	A	145
2. Crabtree, Club de golf Crabtree	Club de golf Crabtree	A	150
3. Crabtree, Parc du Moulin Fisk	Crabtree	A	200
4. Crabtree, réseau municipal	Crabtree	A	2 273
5. Joliette, Parc Renaud	Joliette	A	999
6. Joliette, réseau municipal	Joliette	A	18 308
7. N-D Lourdes, municipal	Notre-Dame-de-Lourdes	A	580
8. N-D Lourdes,Cité du Paradis mobile	Majori Construction ltée	A	60
9. N-D-Prairies, Boisé Beauséjour	Le Boisé Beauséjour	A	35
10. N-D-Prairies, camping Belle-Marée	Camping Belle-Marée	A	250
11. N-D-Prairies, Parc Villeneuve	Notre-Dame-des-Prairies	A	1 000
12. N-D-Prairies,L'Oasis Floral-Domaine	Domaine Marcoux	A	80
13. St-Ambroise, cab.à sucre Chez Guy	**Jacques Clermont**	**I**	**280**
14. St-Ambroise, aqueduc du rang Double	Assoc. du Rang Double	A	150
15. St-Ambroise, Auberge de Venduria	**Auberge de Venduria**	**I**	**300**
16. St-Ambroise, cabane Alcide Parent	Groupe CER, cabane A. Parent	A	275
17. St-Ambroise, Ecole N-D de la Paix	C.S. des Samares	A	425
18. St-Ambroise, Érablière Jean Parent	Érablière Jean Parent	A	200
19. St-Ambroise, municipal	Saint-Ambroise-de-Kildare	A	1 300
20. St-Ambroise, réseau COOP Aqueduc	Coop de St-Ambroise	A	80
21. St-Charles Bor., Camping de la Rive	Camping de la Rive	A	227
22. St-Charles-Borromée, municipal	Saint-Charles-Borromée	A	17 600
23. Ste-Mélanie, camping Bernard	**Camping Bernard**	**I**	**500**
24. Ste-Mélanie, camping Campus	Camping Campus	A	550
25. Ste-Mélanie, Camping Nadeau	**9193-7409 Québec inc.**	**I**	**300**
26. Ste-Mélanie, Chutes Monte-à-Peine	Chutes Monte-à-Peine-et-des-Dalles	A	400
27. Ste-Mélanie, Domaine Carillon	Sainte-Mélanie	A	145
28. Ste-Mélanie, Domaine Fançois	Angelys Vincent	A	130
29. Ste-Mélanie, réseau Belleville	Sainte-Mélanie	A	50
30. Ste-Mélanie, réseau municipal	Sainte-Mélanie	A	1 150
31. St-Paul, Camping Oasis des Pins	Camping Oasis des Pins	A	100
32. St-Paul, réseau Joliette Ouest	Saint-Paul	A	95
33. St-Thomas, érablière René Vincent	**René Vincent**	**I**	**200**
35. Ste-Élisabeth, municipal (Lourdes)	Sainte-Élizabeth	A	1 144
* Les réseaux en gras avec le code I sont des réseaux à clientèle touristique qui affichent eau non potable.			
** Statut de réseau : A = Actif, E = Étude, I = Inactif			
Source : MDDEP, avis ministériel, 2011.			

5.15 IMPLANTATION DES MAISONS MOBILES ET ROULOTTES

(Référence à la LAU, article 5, 2e alinéa, paragraphe 1)

5.15.1 NORMES RELATIVES AUX MAISONS MOBILES

Les municipalités/villes doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions particulières sur l'implantation des maisons mobiles.

Sur l'ensemble du territoire de la MRC de Joliette, l'implantation des maisons mobiles est autorisée à l'intérieur d'un parc spécialement aménagé à cet effet et elle ne doit être autorisée qu'à l'intérieur des zones spécifiquement prévues à cette fin par les réglementations d'urbanisme des municipalités/villes. De plus, l'implantation de maisons mobiles est interdite à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et à l'intérieur de l'affectation urbaine. Si elles ne sont pas situées dans un tel parc, elles sont assujetties à toutes les normes applicables aux autres constructions en fonction des dispositions réglementaires en vigueur dans chacune des municipalités/villes.

De plus, les réglementations d'urbanisme doivent prévoir des dispositions relatives aux fondations ou mécanismes d'ancrage afin que la structure d'une maison mobile soit fixée solidement au sol et le vide entre la maison mobile et le sol doit être entouré.

5.15.2 NORMES RELATIVES AUX ROULOTTES

Les municipalités/villes doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions particulières sur l'installation des roulottes.
Une réglementation d'urbanisme peut adopter des dispositions qui régissent la localisation d'une roulotte en conformité avec les situations suivantes :

1° Les roulottes ne peuvent être autorisées que sur des terrains de camping;

2° L'installation d'une roulotte peut être autorisée sur un terrain occupé par un bâtiment principal, à la condition que ce soit pour occuper celle-ci durant un court séjour dont la durée doit être fixée précisément par la réglementation d'urbanisme;

3° L'installation d'une roulotte sur un terrain vacant peut être autorisée par la réglementation d'urbanisme, pour une période temporaire n'excédant pas 180 jours. Cette roulotte doit être raccordée à une installation septique conforme si son séjour est prolongé ou dans le cas où son équipement autonome ne suffit pas.

La réglementation d'urbanisme d'une municipalité/ville peut contenir une ou des dispositions identifiées aux paragraphes précédents du présent article, ou encore une combinaison ou l'ensemble de ces dispositions.

5.16 CADRE NORMATIF POUR LES RÉSIDENCES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

5.16.1 NORMES APPLICABLES POUR LES RÉSIDENCES D'HÉBERGEMENT POUR PERSONNES ÂGÉES

Les municipalités/villes doivent inclure dans leur réglementation d'urbanisme des dispositions particulières concernant les résidences d'hébergement pour personnes âgées.

Une réglementation d'urbanisme peut adopter des dispositions relatives aux résidences d'hébergement pour personnes âgées en conformité avec les situations suivantes :

1° Dispositions générales :

Une résidence d'hébergement pour personnes âgées doit être maintenue propre et sécuritaire et doit être pourvue minimalement des éléments suivants :

- Une trousse de premiers soins accessible en tout temps;
- Un téléphone accessible en tout temps;
- Une main courante dans les corridors et les allées;
- Un mécanisme d'appel dans les chambres pour les cas d'urgence (clochette);
- Une salle communautaire où les pensionnaires peuvent se réunir;
- Un extincteur à chaque étage;
- Une aire de détente extérieure facilement accessible pour les personnes à mobilité réduite.

2° Dispositions applicables aux chambres :

La chambre d'une résidence d'hébergement pour personnes âgées doit être maintenue à une température minimale de 20 C° et doit être pourvue minimalement des éléments suivants :

- Une chaise ou un fauteuil;
- Une lampe en bon état de fonctionnement;
- Un espace de rangement pour les effets personnels du pensionnaire;
- Une porte munie d'une serrure;
- Le plancher de la chambre ne doit pas être recouvert de tapis.

3° Dispositions applicables aux salles de bain :

Il doit y avoir au moins une salle de bain par étage d'une résidence d'hébergement pour personnes âgées où il y a une chambre.

Il doit y avoir, dans chaque salle de bain, une toilette, un lavabo, un bain et une douche et chaque équipement doit être adapté pour personnes à mobilité réduite selon les normes applicables en vertu du Code de construction du Québec - Chapitre I, Bâtiment, et du Code national du bâtiment - Canada 1995 (modifié), ainsi que du savon et du papier hygiénique.

5.17 GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS

(Référence à la LAU, article 115, 2e et 5e alinéas)

5.17.1 NORMES RELATIVES À LA GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS

A. Les municipalités⁄villes devront considérer les critères d'aménagement et les normes suivantes lors de l'élaboration de leur plan et réglementation d'urbanisme :

1° Restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et intermunicipales qui interceptent le réseau national et régional (autoroute 31, route 131, 158, 343, 346 et 348), et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;

2° Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur;

3° Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rue existant que projeté;

4° S'assurer de la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur [sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec (MTQ)] en obtenant une autorisation du MTQ relativement aux différents raccordements et accès prévus et, lors d'une demande de permis de construction et/ou de lotissement, en exigeant du requérant une autorisation du MDDEP;

5° À proximité des routes 131 et 343, des mesures limitant les impacts au voisinage et des mesures en vue de maintenir les corridors routiers fonctionnels sont à prévoir, tel qu'insérer des normes plus restrictives pour contrôler le nombre d'accès, réglementer la distance entre les nouvelles rues, la largeur minimale des terrains, etc.

6° Les municipalités⁄villes traversées par le réseau routier national, régional et collecteur devront définir des normes d'affichage en bordure de ces routes. En ce qui concerne les normes d'affichage, la MRC entend des dispositions sur :

a) le nombre d'affiches par lot;
b) la hauteur permise;
c) l'endroit d'implantation sur le lot.

B. De plus, ces normes devront respecter les principes suivants :

- l'élimination des enseignes portatives et temporaires;
- la perception de l'environnement routier en rapport avec l'abondance des messages publicitaires;
- la sobriété de l'éclairage.

C. De plus, les municipalités⁄villes devront inclure, dans leurs plans et règlements d'urbanisme, un plan directeur de rues (au plan d'urbanisme). Ce plan directeur doit :

- intégrer la hiérarchie routière prévue au présent schéma d'aménagement et de développement révisé;
- localiser les principales voies de circulation municipales existantes et projetées;
- identifier les liens intermunicipaux du réseau routier municipal existant et projeté;
- prioriser le raccordement des voies de circulation existantes.

D. De plus, les municipalités⁄villes devront prévoir pour les rues projetées qui, sans se raccorder aux rues existantes des municipalités voisines, se localisent à une distance inférieure à 50 mètres des limites d'une municipalité⁄ville voisine dans la MRC, une consultation informelle avec le Conseil de cette municipalité⁄ville voisine afin de l'informer de ce projet de rue.

5.17.2 NORMES RELATIVES AUX ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Le ministère des Transports du Québec considère que le bruit routier devient un polluant, lorsque le niveau sonore ressenti par les riverains atteint un seuil de 55 dBA, évalué sur une période de 24 heures. Afin de protéger et de garantir la qualité de vie des personnes résidant à proximité de certains tronçons routiers pouvant causer de sérieux inconvénients, la MRC de Joliette met en place des moyens et des dispositions susceptibles de diminuer les nuisances dans les nouvelles aires de développement.

Les municipalités⁄villes, où des usages sensibles au bruit (usages résidentiels, institutionnels et récréatifs) sont prévus en bordure des routes existantes et projetées identifiées au Plan D-1 *Contraintes naturelles et anthropiques* joint à l'annexe « D », ainsi qu'aux Plans F-1, F-2, F-3, F-4, F-5, F-6, F-7, F-8, F-9 et F-10 relatifs à la gestion du bruit routier, joints à l'annexe « F », devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme que dans les nouvelles aires de développement.

Les usages résidentiels, institutionnels (reliés à la santé et à l'éducation) et récréatifs devront respecter les distances minimales d'éloignement prévues au tableau 150 ou devront prévoir des mesures de mitigation respectant le seuil de 55 dBA par 24 heures. Parmi les mesures de mitigation qui peuvent être utilisées, on retrouve notamment l'aménagement de talus, d'écran antibruit ou l'implantation d'une bande de terrains destinés à des usages commerciaux ou industriels, le tout approuvé par un expert en acoustique.

Pour des raisons de sécurité publique, de santé publique ou de bien-être général, les dispositions du présent article s'appliquent également aux usages institutionnels et récréatifs disposant d'espaces intérieurs ou disposant d'espaces extérieurs requérant un climat sonore propice aux activités humaines (par exemple: cours d'école, parc de quartier, excluant les équipements récréatifs à caractère régional.)

DISTANCES MINIMALES D'ÉLOIGNEMENT À RESPECTER DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ

Tableau 150. Distances minimales d'éloignement à respecter dans les zones de niveau sonore élevé

DISTANCES MINIMALES D'ÉLOIGNEMENT À RESPECTER DANS LES ZONES DE NIVEAU SONORE ÉLEVÉ				
AUTOROUTE / ROUTE	MUNICIPALITÉS/VILLES	DÉBIT NB. DE VÉHICULES / JOUR*		DISTANCE MINIMALE D'ÉLOIGNEMENT***
		DJMA	DJME	
Autoroute 31 (100 km/h)	Joliette	20 100	20 500	125 m**
Autoroute 31 (100 km/h)	Saint-Thomas	20 100	24 100	225 m
Route 131 (70 km/h)	Notre-Dame-des-Prairies, Notre-Dame-de-Lourdes	16 400	18 100	150 m
Route 158 (90 km/h)	Crabtree, Saint-Paul, Joliette	13 200	14 300	150 m
Route 158 (90 km/h)	Saint-Thomas	6 700	7 200	100 m
Route 343 (90 km/h)	Saint-Charles-Borromée, Saint-Ambroise-de-Kildare	9 500	10 300	120 m

* *Source : Ministère des Transports du Québec. DJMA et DJME. Avis gouvernemental du 17 décembre 2008.*

** *Source : Décibel Consultants inc. – Projet DCI : PB-2010-0341, Janvier 2011. (Référence : Plan F-11)*

*** *Les distances minimales d'éloignement sont calculées à partir du centre de la chaussée.*

Nonobstant les règles prévues précédemment, les normes relatives aux zones de niveau sonore élevé ne s'appliquent pas aux cas suivants :

a) Pour tout terrain se trouvant à l'intérieur d'une des zones de niveau sonore élevé énumérées ci-dessus et dont, la preuve, établie par un spécialiste en acoustique, sera faite que le niveau sonore du bruit ambiant est de 55 dBA Leq 24h ou moins;

b) Après l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, un permis de construction pourra être émis pour tout terrain localisé à l'intérieur d'une zone sonore perturbée si celui-ci est compris dans une zone où un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) déterminera que l'objectif de réduction du bruit ambiant afin d'en faire diminuer l'intensité au maximum vers le seuil à 55 dBA Leq 24h est applicable à l'implantation et à l'architecture des constructions et à l'aménagement des terrains en prenant en compte les éléments suivants :

- Restreindre la superficie, l'orientation et l'aménagement du terrain exposé au bruit;

- Favoriser l'aménagement du terrain et les bâtiments accessoires (piscine, etc.) afin que le bâtiment principal fasse office de « pare-bruit »;

- Assurer la qualité de vie des résidants et la réduction des nuisances en prévoyant des critères et objectifs relatifs à :
  1. la localisation et l'orientation des bâtiments;
  2. l'orientation des ouvertures (portes et fenêtres);
  3. l'insonorisation des bâtiments;

4. les matériaux de construction autorisés;
5. la mise en place de mesures afin de réduire la perception du bruit en été (thermopompe, volets, etc.);

- Contrôler la localisation des pièces (chambres) afin de diminuer leur exposition au bruit;

c) Dans les périmètres urbains existants, pour tout terrain ou regroupement de terrains d'une superficie maximale de 2 hectares, dont le permis de lotissement a été accordé ou qui a fait l'objet d'un protocole d'entente signé avec la municipalité⁄ville ou qui est desservi par une rue conforme à la réglementation municipale à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé, les distances minimales prévues au tableau 150 et aux autres normes applicables ne sont pas applicables;

d) Pour les secteurs énumérés ci-dessous, considérant qu'ils font partie du périmètre urbain existant, que les espaces résiduels sont lotis et desservis par les réseaux municipaux, qu'ils ont fait l'objet d'un plan de développement à l'échelle locale avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé et que les mesures d'atténuation sont impossibles à appliquer, les distances minimales prévues au tableau 150 et aux autres normes applicables ne sont pas applicables :

- Plan F-12 – Secteur de Saint-Paul en bordure de la Route 158;
- Plan F-13 – Secteur de Saint-Charles-Borromée en bordure de la Route 343;
- Plan F-14 – Secteur de Joliette – rue Chicoutimi.

5.18 NORMES RELATIVES AUX ZONES TAMPONS ENTRE DIFFÉRENTS USAGES

Les municipalités⁄villes devront prévoir dans leur réglementation des zones tampons entre les zones industrielles et les zones résidentielles afin de s'assurer d'un développement cohérent et harmonieux et de protéger les activités adjacentes. Cette zone tampon doit être boisée lorsqu'elle se situe à la limite de la zone agricole.

Cette zone tampon s'applique également à la limite municipale entre deux municipalités⁄villes voisines.

5.19 NORMES RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

Les immeubles ou les sites énumérés à l'article 3.10.1 du présent schéma présentent des intérêts patrimoniaux. Pour ce faire, les municipalités⁄villes concernées devront inclure dans leur réglementation, des normes afin de s'assurer que les travaux effectués sur ces bâtiments et dans ces secteurs respectent les objectifs suivants :

1° Préserver les caractéristiques patrimoniales des bâtiments et des secteurs d'intérêt;
2° Mettre en valeur ces bâtiments et secteurs d'intérêt;
3° Préserver et mettre en valeur le patrimoine religieux et institutionnel;
4° Conserver le caractère villageois des noyaux regroupés autour des églises;
5° Maintenir le caractère pittoresque, rural et champêtre des chemins anciens ou de certaines routes rurales;
6° Préserver le patrimoine rural traditionnel des bâtiments de ferme;
7° Contrôler l'affichage afin d'éviter la pollution visuelle sur ces bâtiments et dans les secteurs d'intérêt.

Pour ce faire, les municipalités⁄villes sont encouragées à mettre en place des outils de protection, de mise en valeur et de conservation du patrimoine bâti et des secteurs d'intérêt. De plus, les municipalités⁄villes sont invitées à sensibiliser et informer les citoyens sur l'importance de conserver le patrimoine de chaque municipalité⁄ville, soit par l'élaboration et la distribution de guides explicatifs sur les éléments patrimoniaux de leur territoire.

5.19.1 NORMES RELATIVES AUX TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE OU ÉCOLOGIQUE

Les sites énumérés à l'article 3.10.3 du présent schéma présentent des intérêts esthétiques ou écologiques. Pour ce faire, les municipalités⁄villes concernées devront inclure dans leur réglementation, des normes afin de s'assurer que les travaux effectués dans ces sites et à proximité de ceux-ci respectent les objectifs suivants :

1° Préserver les territoires d'intérêt;
2° Préserver et mettre en valeur les milieux naturels;
3° Mettre en valeur la rivière l'Assomption;

4° Préserver les percées visuelles;
5° Préserver les zones forestières et les boisés.

Pour ce faire, les municipalités⁄villes sont encouragées à mettre en place des outils de protection, de mise en valeur et de conservation des territoires d'intérêt esthétique ou écologique.

5.20 NORMES RELATIVES AUX SECTEURS CONSTRUITS AVANT 1971

Les municipalités⁄villes qui possèdent des secteurs majoritairement construits avant 1971, doivent identifier les secteurs problématiques dans leur plan d'urbanisme et introduire des dispositions visant à résoudre les problématiques particulières de ces secteurs, notamment par des mesures visant la rénovation, la revitalisation et le redéveloppement de ces secteurs.

5.21 NORMES SUR LES USAGES ET ACTIVITÉS CONTRAIGNANTS

(Référence à l'article 6, 3e alinéa, paragraphe 2)

a) Toute nouvelle carrière, gravière ou sablière ou tout agrandissement d'une carrière ou sablière existante au-delà des limites d'une aire d'exploitation déjà autorisée antérieurement par un certificat d'autorisation ou bénéficiant de droit acquis en vertu du Règlement sur les carrières et sablières (R.R.Q. 1981, c.Q-2,r.2), n'est autorisée que si les conditions prescrites au tableau suivant sont respectées;

Tableau 151. Normes relatives aux sites d'extraction

ÉLÉMENTS VISÉS PAR LES NORMES	DISTANCES MINIMALES À RESPECTER ENTRE LES ÉLÉMENTS ET L'AIRE D'EXPLOITATION	
	CARRIÈRE GRAVIÈRE	**SABLIÈRE**
➢ Puits, source et prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc	1 000 m	1 000 m
➢ Périmètre d'urbanisation délimité au schéma d'aménagement et de développement révisé ou territoire zoné résidentiel, commercial ou mixte (résidentiel, commercial)	600 m	150 m
➢ Habitation	600 m	150 m
➢ Édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux	600 m	150 m
➢ Établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux	600 m	150 m
➢ Établissement d'hébergement touristique ou commercial	600 m	150 m
➢ Réserve écologique	100 m	100 m
➢ Ruisseau, rivière, lac, marécage	75 m	75 m
➢ Ligne de propriété de tout terrain n'appartenant pas au propriétaire de l'exploitation	15 m	10 m

b) Toute nouvelle carrière, gravière ou sablière dont l'aire d'exploitation est située sur un territoire zoné résidentiel, villégiature, commercial ou mixte (résidentiel et commercial) en vertu d'un règlement d'urbanisme est interdite;

c) Les voies d'accès privées de toute nouvelle carrière ou sablière doivent être situées à au moins 25 mètres d'une habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux, ou d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial;

d) Toute nouvelle carrière, gravière ou sablière doit être ceinturée d'un périmètre d'isolement d'une largeur minimale de 15 mètres aménagé avec la plantation de conifères à une distance telle les uns des autres qu'elle constituera une barrière visuelle;

e) Lorsque le terrain où se trouve une nouvelle carrière ou sablière est recouvert d'arbres, l'exploitant doit conserver intacte une lisière d'arbres de 70 mètres de largeur entre l'aire d'exploitation et l'emprise de toute voie publique pour une carrière et 35 mètres dans le cas d'une sablière;

f) Dans le cas d'une nouvelle carrière, l'exploitant doit planter des arbres sur une largeur de 35 mètres entre l'aire d'exploitation et l'emprise de toute voie publique, à raison de 1 200 arbres/hectare, si cette bande de terrain n'est pas déjà boisée conformément à cette norme de densité et si l'aire d'exploitation est située à moins de 100 mètres de telle voie publique. Ces arbres doivent être capables d'atteindre 6 mètres de hauteur. De plus, pour la plantation, l'exploitant doit prévoir la mise en place d'une nouvelle couverture végétale sur le sol, l'exploitant doit le recouvrir uniformément de terre végétale, utiliser des engrais et, d'une manière générale, prendre toutes les mesures requises pour que la végétation nouvelle croisse toujours 2 ans après la cessation de l'exploitation de la carrière, à moins que le milieu environnant ne permette pas une végétation vivace;

g) Pour une plus grande sécurité, les sites d'exploitation des carrières devront être entourés par une clôture;

h) Les carrières et sablières exploitées sur une base temporaire pour des fins de réfection, de construction, de reconstruction ou d'entretien de chemins agricoles, forestiers ou miniers ne sont pas visées par le présent article.

5.21.1 NORMES RELATIVES À LA CONSTRUCTION D'UNE NOUVELLE ROUTE À PROXIMITÉ D'UNE CARRIÈRE, GRAVIÈRE OU SABLIÈRE

Toute nouvelle route, rue ou voie de circulation doit être située à au moins 50 mètres d'une sablière.

Toute nouvelle route, rue ou voie de circulation doit être située à au moins 200 mètres de toute carrière ou gravière.

Ces normes sont applicables pourvu que l'activité de sablière, de carrière ou de gravière soit en opération.

5.21.2 NORMES RELATIVES SUR LES IMPLANTATIONS SITUÉES À PROXIMITÉ D'USAGES À CARACTÈRE INDUSTRIEL ET D'UTILITÉ PUBLIQUE

Toute nouvelle implantation d'une habitation, d'un édifice public de services culturels, éducatifs, récréatifs ou religieux, d'un établissement au sens de la Loi sur les services de santé et services sociaux et d'un établissement d'hébergement touristique ou commercial doit être localisée à une distance minimale de 60 mètres par rapport :

1° À l'aire d'exploitation actuelle et projetée d'une sablière ou carrière, d'un site de dépôt en tranchée, d'un établissement de traitement de récupération de déchets ou de boues, d'un site minier en exploitation, d'un site aéroportuaire, d'un poste de distribution d'énergie électrique ou de tout autre usage de nature contraignante faisant partie des groupes d'usages « INDUSTRIE 2 », « EXTRACTION », « SANITAIRE » et « UTILITÉS PUBLIQUES ET INFRASTRUCTURES » (à l'exception des équipements ou installations de type extensif) , tel que défini au tableau 94 du schéma d'aménagement et de développement révisé.

2° À la limite de toute aire d'affectation industrielle et commerciale, telle qu'identifiée sur le Plan B-1 joint à l'annexe « B ».

Malgré ce qui précède, la norme de distance est de 30 mètres lorsque l'une ou l'autre des conditions suivantes est remplie :

1° L'implantation projetée d'un bâtiment associé à un des usages décrits au premier alinéa du présent article, se retrouve sur un terrain contigu à une rue ou route existante déjà aménagée, à la date d'entrée en vigueur d'un règlement de concordance d'une municipalité⁄ville au schéma d'aménagement et de développement révisé;

2° L'usage contraignant se retrouve dans une zone industrielle ou commerciale identifiée par la réglementation d'urbanisme d'une municipalité⁄ville, en vertu de laquelle des dispositions sur des espaces tampons et écrans visuels y sont prescrites pour ladite zone.

5.21.3 NORMES RELATIVES AUX DÉPOTOIRS DÉSAFFECTÉS

Aucune construction ne pourra être située sur le site d'un dépotoir désaffecté identifié au tableau 60 du schéma d'aménagement et de développement révisé. Toute construction doit faire l'objet d'une autorisation du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).

Suivant la politique de réhabilitation des terrains contaminés du MDDEP, il s'avère important de faire une gestion des terrains contaminés par les anciens dépotoirs. Avant d'être réutilisé, un terrain devra faire l'objet :

1° D'une caractérisation permettant de connaître la nature, l'ampleur et les impacts actuels ou potentiels d'une éventuelle contamination;

2° Des propositions de mesures de restauration, s'il y a lieu.

Les études et les travaux reliés à la caractérisation et à la restauration des sols contaminés seront réalisés par le promoteur ou le propriétaire.

5.21.4 NORMES RELATIVES AUX TERRAINS CONTAMINÉS

Les municipalités/villes où des terrains contaminés ont été identifiés au tableau 58 du schéma d'aménagement et de développement révisé devront, pour tout projet de lotissement, de construction, d'agrandissement et de changement d'usage principal sur ces terrains, inclure des dispositions à l'intérieur de leurs plan et règlements d'urbanisme (par exemple comme conditions d'émission des permis) visant à atteindre les objectifs suivants :

1° Obtenir du requérant le certificat d'autorisation du MDDEP démontrant que les exigences quant aux usages visés et, s'il y a lieu, aux travaux de décontamination sont respectées;

2° Assurer l'intégration visuelle advenant qu'il y ait des travaux de remblai ou de déblai.

5.21.5 NORMES RELATIVES AUX CIMETIÈRES D'AUTOMOBILES ET AUX SITES DE RÉCUPÉRATION DE PIÈCES AUTOMOBILES

Les municipalités⁄villes où des cimetières d'automobiles ou des sites de récupération de pièces automobiles sont identifiés au tableau 59 devront inclure les dispositions suivantes à l'intérieur de leur plan et règlements d'urbanisme :

1° Pour toute opération cadastrale modifiant les limites du terrain ou pour toute nouvelle construction de bâtiment principal, l'aménagement d'un écran opaque agrémenté d'un aménagement paysager végétal d'une largeur minimale de 3 mètres, dans la ou les marges latérales et dans la marge arrière du terrain sur lequel se trouve le cimetière d'automobiles ou le site de récupération de pièces automobiles est exigée;

2° Dans le cas où le terrain sur lequel se situe le cimetière d'automobile ou le site de récupération de pièces automobiles est adjacent à un terrain vacant, la présente disposition s'applique automatiquement.

La MRC demande donc aux municipalités⁄villes d'interdire, dans leur réglementation d'urbanisme, l'implantation de nouveaux cimetières d'automobiles et sites de récupération de pièces automobiles sur l'ensemble de leur territoire, à l'exception des sites mentionnés au présent article.

Les cimetières d'automobiles et les sites de récupération de pièces automobiles existants, mais non autorisés au schéma d'aménagement et de développement révisé devront être gérés par droits acquis.

Les municipalités⁄villes concernées devront interdire tout agrandissement d'usage ou de construction.

5.21.6 L'ÉLIMINATION DES NEIGES USÉES

En plus de devoir respecter le règlement sur les lieux d'élimination de neige (Q-2, r. 15.1), les municipalités/villes devront appliquer les dispositions suivantes concernant les neiges usées :

1° Il est interdit de déverser les neiges usées dans les rivières et cours d'eau du territoire de la Municipalité régionale de comté de Joliette. Cette disposition s'applique à tous les rivières et cours d'eau;

2° Tout site d'élimination des neiges usées doit être situé à au moins 30 mètres de la ligne de rivage de toute rivière ou cours d'eau;

3° Aucun dépôt de neige usée n'est autorisé dans une zone à risque d'inondation et dans une zone à risque de mouvements de terrain;

4° Les municipalités/villes devront tenir compte des critères suivants pour l'aménagement des sites de dépôts des neiges usées :

a) l'impact sur les eaux de surfaces et souterraines;
b) l'impact visuel;
c) le bruit et la circulation des véhicules lourds;
d) l'utilisation optimale du territoire.

5.22 DISPOSITIONS RELATIVES À L'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN

5.22.1 NORME GÉNÉRALE RELATIVE À L'OUVERTURE DE RUES À L'EXTÉRIEUR D'UN PÉRIMÈTRE URBAIN

Il est interdit, sur le territoire de la MRC de Joliette, de procéder à l'ouverture de nouvelles rues publiques ou privées à l'extérieur des périmètres d'urbanisation.

5.22.2 EXCEPTIONS À L'INTERDICTION D'OUVERTURE DE NOUVELLES RUES

Nonobstant l'article 5.22.1, il sera permis de construire de nouvelles rues à l'extérieur des périmètres d'urbanisation seulement dans les cas suivants :

1) Lorsque la nouvelle rue se raccorde au réseau routier existant, mais incomplet et permet de boucler celui-ci;
2) Pour des raisons liées à la sécurité publique;
3) Lorsqu'une décision de la CPTAQ a été accordée avant l'entrée en vigueur du SADR, par laquelle on permet des usages à des fins autres que l'agriculture dans un secteur visé;
4) Dans les secteurs de villégiatures, l'ouverture ou le prolongement de rue privée ou publique est permis à la condition que les critères suivants se retrouvent dans la règlementation locale :

L'ouverture d'une nouvelle rue privée ou publique ou le prolongement d'une rue privée ou publique existante doit :

- *Éviter les repères topographiques régionaux, les pentes fortes et les affleurements rocheux;*
- *Respecter la topographie naturelle du terrain en suivant de manière longitudinale les pentes*
- *Éviter les terrains instables, impropres au drainage ou présentant des risques d'éboulis ou d'affaissements;*
- *Minimiser les impacts sur la topographie, l'écoulement des eaux, le drainage et l'érosion des sols ;*
- *Préserver au maximum le couvert forestier tout en évitant de fragmenter les espaces naturels;*
- *Minimiser l'artificialisation du milieu en intégrant harmonieusement les aménagements à l'environnement naturel et paysager;*
- *Privilégier des tracés qui favorisent la connectivité avec le réseau routier existant et qui desservent le plus grand nombre de propriétés possible.*

Les municipalités devront, à l'intérieur de leur réglementation d'urbanisme, établir une procédure pour toute demande d'ouverture de nouvelle rue à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation.

5.23 NORMES RELATIVES À L'IMPLANTATION DES COMMERCES STRUCTURANTS

Pour les villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies et pour la municipalité de Saint-Charles-Borromée, dans les zones comprises dans l'aire d'affectation « Urbaine structurante », l'implantation des commerces structurants doit se faire dans le prolongement du boul. Firestone (vers l'intersection de la route régionale 131) ou le long des axes routiers d'importance.

5.24 DISPOSITIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION DE L'USAGE « GARDERIE » DANS LES AIRES D'AFFECTATION « INDUSTRIELLE »

Dans les aires d'affectation « Industrielle » situées à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, l'usage « garderie » est autorisé à la condition que la municipalité/ville dispose d'un Règlement sur les usages conditionnels.

Le Règlement sur les usages conditionnels dont dispose la municipalité/ville doit contenir des critères d'évaluation afin d'encadrer l'implantation de l'usage «garderie ». De manière non limitative, ces critères doivent porter sur :

1. La grandeur des superficies des terrains et des bâtiments pour la reconversion possible des immeubles à l'arrêt des activités de garderie;

2. La protection de la quiétude intérieure et extérieure des usagers relativement aux impacts des éléments environnants, dont :

    a. La circulation et le trafic des activités industrielles voisines, comprenant le transport des matières dangereuses;
    b. La présence voisine de commerces à caractère érotique (dans le cas de garderie);
    c. La sécurité des stationnements, des entrées charretières et des traverses de rues;
    d. Les nuisances sonores et visuelles;
    e. Les odeurs;
    f. Les émanations de gaz ou de fumée;
    g. La présence potentielle de produits chimiques dangereux utilisés par les industries environnantes;
    h. Les distances séparatrices concernant les espaces d'entreposage ou de chargement;
    i. Les distances séparatrices concernant toute infrastructure ou équipement pouvant émettre de manière dangereuse des radiations, des ondes ou des champs électromagnétiques.

5.25 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA GESTION DE L'URBANISATION À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE

Dans l'objectif visant une meilleure gestion de l'urbanisation de son territoire, la municipalité de Sainte-Mélanie devra intégrer à l'intérieur de son plan d'urbanisme les trois (3) zones de réserve, telles que déterminées au Plan PU-8.

De plus, des normes visant le renforcement de ces choix en matière de planification doivent être développées à l'intérieur des règlements d'urbanisme locaux, suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé.

5.26 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU LOTISSEMENT DANS LES ZONES DE VILLÉGIATURE DANS LA MUNICPALITÉ DE SAINTE-MÉLANIE

Dans la municipalité de Sainte-Mélanie, le lotissement en zone de villégiature devra être normé de manière à ne permettre qu'une densité de 2 logements à l'hectare.

Cette disposition devra être inscrite à la règlementation d'urbanisme.

5.27 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES L'AGRANDISSEMENT D'UN COMMERCE OU D'UNE INDUSTRIE LOCALISÉE EN ZONE URBAINE, MAIS LIMITROPHE À LA ZONE AGRICOLE

Dans le cas spécial où un commerce ou une industrie localisée en zone urbaine, mais étant directement limitrophe à la zone agricole, avait la nécessité de s'agrandir, mais ne pourrait pas le faire autrement que dans la zone agricole, ce cas serait permis aux conditions suivantes, lesquelles devront être inscrites à la règlementation d'urbanisme locale :

1. Le commerce ou l'industrie doit avoir débuté ses activités avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement et de développement révisé;
2. Il doit être démontré qu'il n'existe pas de place ailleurs en zone blanche pour accueillir l'agrandissement désiré;
3. Le projet doit être de nature à minimiser les contraintes et les impacts sur la zone et les activités agricoles voisines;
4. L'augmentation de la superficie de l'agrandissement ne peut excéder 100% de celle comprise dans la zone blanche;
5. Une autorisation de la CPTAQ est obligatoire.

5.28 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES À LA PRÉSENCE DE CONTRAINTES GÉOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AMBROISE-DE-KILDARE

Dans l'objectif d'assurer des constructions sécuritaires, la municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare devra intégrer à l'intérieur de son plan d'urbanisme la zone de contrainte où il y a présence d'un affleurement rocheux d'importance, telle qu'illustrée au Plan PU-7 et identifiée par le signe « ① ».

Dans cette zone de contrainte, l'implantation de tout nouveau bâtiment principal est interdit.

En plus de la disposition précédente, la municipalité doit intégrer, à l'intérieur de sa réglementation d'urbanisme, des normes visant le renforcement de ce choix en matière de planification.

5.29 NORMES SUR LES DISTANCES SÉPARATRICES

5.29.1 APPLICATION

Les dispositions de cette section visent à protéger le territoire et les activités agricoles de la MRC en conformité avec les orientations gouvernementales. Elles visent plus particulièrement à planifier le territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles dans le respect des particularités du milieu, ainsi qu'à favoriser une cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole.

Les dispositions de ce chapitre rendent inopérantes toutes dispositions inconciliables d'un règlement d'une municipalité adopté en vertu des paragraphes 3, 4 et 5 du deuxième alinéa de l'article 113 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

5.29.2 DISPOSITIONS RELATIVES À LA DÉTERMINATION DES DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE

Dans la zone agricole décrétée, telle qu'identifiée au Plan B-1 joint à l'annexe « B », la construction, l'agrandissement, l'augmentation du nombre d'unités animales, l'aménagement et l'occupation de toute unité d'élevage, de tout lieu d'entreposage d'engrais de ferme, de toute maison d'habitation et de tout immeuble protégé, de même que l'épandage des engrais de ferme, sont assujettis aux dispositions relatives aux distances séparatrices énoncées dans la présente section.

Ces dispositions relatives aux distances séparatrices s'appliquent sous réserve des dispositions prévues à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Les dispositions suivantes s'intéressent aux inconvénients relatifs aux odeurs dues aux pratiques agricoles et l'ensemble des paramètres proposés ne touche pas aux aspects reliés au contrôle de la pollution. Ces dispositions n'ont pas pour effet de soustraire les producteurs et productrices agricoles à l'obligation de respecter les normes environnementales contenues dans les réglementations spécifiques du ministère de l'Environnement du Québec.

5.29.3 LISTE DES IMMEUBLES PROTÉGÉS

Liste des immeubles protégés :

a. Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
b. Un parc municipal;
c. Une plage publique ou une marina;
d. Le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c. S-4.2);
e. Un établissement de camping;
f. Un temple religieux;
g. Un théâtre d'été;
h. Le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
i. Les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'un centre d'interprétation de la nature;
j. Un établissement d'hébergement au sens du *Règlement sur les établissements touristiques*, à l'exception d'un gîte touristique, d'une résidence de tourisme ou d'un meublé rudimentaire;
k. Un bâtiment servant à des fins de dégustation de vins dans un vignoble ou un établissement de restauration de 20 sièges et plus détenteur d'un permis d'exploitation à l'année ainsi qu'une table champêtre ou toute autre formule similaire lorsqu'elle n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Les infrastructures linéaires tels les pistes de motoneige, les sentiers de V.T.T., les sentiers pour le ski de randonnée, les voies cyclables, les sentiers pédestres de même que les zones tampons qui leurs sont associées ne font pas partie de la catégorie des immeubles protégés.

5.29.4 DÉTERMINATION DU PÉRIMÈTRE D'APPLICATION DES DISTANCES SÉPARATRICES

a) **Installation d'élevage**

Pour les installations d'élevage, un périmètre rapproché est établi en dressant un cordon imaginaire autour de tous les bâtiments et toutes les constructions principaux, accessoires et secondaires faisant partie de ces derniers et localisés à moins de 150 mètres les uns des autres.

b) **Immeuble protégé**

Pour les immeubles protégés, le périmètre correspond à celui de l'unité d'évaluation telle que décrite au rôle d'évaluation de la municipalité.

c) **Bâtiment protégé**

Pour les bâtiments protégés, un périmètre rapproché est établi en dressant un cordon imaginaire autour des principaux bâtiments et constructions nécessaires à l'exercice de l'usage principal.

5.29.5 DISTANCE MINIMALE À RESPECTER POUR L'ÉPANDAGE DE LISIER ET L'ÉPANDAGE DE FUMIER

L'épandage de lisier et l'épandage de fumier sont autorisés exclusivement dans une zone destinée à être occupée par un usage du groupe « Agricole (a) ».

La distance minimale à respecter entre une aire d'épandage de lisier ou d'épandage de fumier et une maison d'habitation, un périmètre d'urbanisation ou un immeuble protégé est établie selon le tableau qui suit :

Tableau 152. Distance minimale pour l'épandage de lisier et l'épandage de fumier

#	TYPE		MODE D'ÉPANDAGE	DU 15 JUIN AU 15 AOÛT	AUTRES TEMPS
1	Lisier	Aéroaspersion (citerne)	Lisier laissé en surface plus de 24 heures	75 m	25 m
2			Lisier incorporé en moins de 24 heures	25 m	Note 1
3		Aspersion	Par rampe	25 m	Note 1
4			Par pendillard	Note 1	Note 1
5		Incorporation simultanée		Note 1	Note 1
6	Fumier	Frais, laissé en surface plus de 24 heures		75 m	Note 1
7		Frais, incorporé en moins de 24 heures		Note 1	Note 1
8		Compost désodorisé		Note 1	Note 1

Note 1 : Épandage permis jusqu'aux limites du champ.

5.29.6 DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À UNE INSTALLATION D'ÉLEVAGE

Ces distances séparatrices seront applicables pour toute unité d'élevage, sous réserve du droit de développement consenti à certaines exploitations agricoles par la Loi modifiant la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et d'autres dispositions législatives entrée en vigueur le 21 juin 2001.[111]

À moins d'indications contraires, la distance minimale à respecter entre une installation d'élevage, une maison d'habitation, un immeuble protégé ou un périmètre d'urbanisation ne doit pas être inférieure au résultat obtenu en multipliant entre eux les paramètres B, C, D, E, F et G, lesquels sont obtenus selon les dispositions des paragraphes 1° à 7°.

1° <u>Paramètre A : Nombre d'unités animales</u>

Le paramètre A correspond au nombre maximal d'unités animales gardées au cours d'un cycle annuel de production et sert à la détermination du paramètre B. On l'établit à l'aide du tableau qui suit :

Tableau 153. Nombre d'unités animales (paramètre A)

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	NOMBRE D'ANIMAUX ÉQUIVALANT À UNE UNITÉ ANIMALE (U.A.)
Vache, taureau, cheval	1
Veau d'un poids de 225 à 500 kg	2
Veau d'un poids inférieur à 225 kg	5
Porc d'élevage d'un poids de 20 à 100 kg	5
Porcelet d'un poids inférieur à 20 kg	25
Truies et porcelets non sevrés dans l'année	4
Poule ou coq	125
Poulet à griller ou à rôtir	250
Poulette en croissance	250
Caille	1 500
Faisan	300
Dinde d'un poids de 5 à 5,5 kg	100
Dinde d'un poids de 8,5 à 10 kg	75
Dinde d'un poids de 13 kg	50
Vison femelle, excluant les mâles et les petits	100
Renard femelle, excluant les mâles et les petits	40
Mouton et agneau de l'année	4
Chèvre et chevreau de l'année	6
Lapin femelle, excluant les mâles et les petits	40

Pour toute autre espèce animale, un animal d'un poids égal ou supérieur à 500 kg ou un groupe d'animaux de cette espèce dont le poids total est de 500 kg équivaut à une unité animale.
Lorsqu'un poids est indiqué au présent article, il correspond au poids de l'animal prévu à la fin de sa période d'élevage.

[111] MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE LA MÉTROPOLE (2001). *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles*, Québec, page 26.

2° Paramètre B : Distance de base

Le paramètre B est la distance de base. Il est établi en recherchant dans le tableau qui suit la distance de base en mètres correspondant à la valeur calculée pour le paramètre A (U.A.) :

Tableau 154. Distance de base (paramètre B)

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.
1	86	51	297	101	368	151	417	201	456	251	489	301	518	351	544	401	567	451	588
2	107	52	299	102	369	152	418	202	457	252	490	302	518	352	544	402	567	452	588
3	122	53	300	103	370	153	419	203	458	253	490	303	519	353	544	403	568	453	589
4	133	54	302	104	371	154	420	204	458	254	491	304	520	354	545	404	568	454	589
5	143	55	304	105	372	155	421	205	459	255	492	305	520	355	545	405	568	455	590
6	152	56	306	106	373	156	421	206	460	256	492	306	521	356	546	406	569	456	590
7	159	57	307	107	374	157	422	207	461	257	493	307	521	357	546	407	569	457	590
8	166	58	309	108	375	158	423	208	461	258	493	308	522	358	547	408	570	458	591
9	172	59	311	109	377	159	424	209	452	259	494	309	522	359	547	409	570	459	591
10	178	60	312	110	378	160	425	210	453	260	495	310	523	360	548	410	571	460	592
11	183	61	314	111	379	161	426	211	453	261	495	311	523	361	548	411	571	461	592
12	188	62	315	112	380	162	426	212	454	262	496	312	524	362	549	412	572	462	592
13	193	63	317	113	381	163	427	213	456	263	496	313	524	363	549	413	572	463	593
14	198	64	319	114	382	164	428	214	456	264	497	314	525	364	550	414	572	464	593
15	202	65	320	115	383	165	429	215	466	265	498	315	525	365	550	415	573	465	594
16	206	66	322	116	384	166	430	216	467	266	498	316	526	366	551	416	573	466	594
17	210	67	323	117	385	167	431	217	467	267	499	317	526	367	551	417	574	467	594
18	214	68	325	118	386	168	431	218	468	268	499	318	527	368	552	418	574	468	595
19	218	69	326	119	387	169	432	219	469	269	500	319	527	369	552	419	575	469	595
20	221	70	328	120	388	170	433	220	469	270	501	320	528	370	553	420	575	470	596
21	225	71	329	121	389	171	434	221	470	271	501	321	528	371	553	421	575	471	596
22	228	72	331	122	390	172	435	222	471	272	502	322	529	372	554	422	576	472	596
23	231	73	332	123	391	173	435	223	471	273	502	323	530	373	554	423	576	473	597
24	234	74	333	124	392	174	436	224	472	274	503	324	530	374	554	424	577	474	597
25	237	75	335	125	398	175	437	225	473	275	503	325	531	375	555	425	577	475	598
26	240	76	336	126	394	176	438	226	473	276	504	326	531	376	555	426	578	476	598
27	243	77	338	127	395	177	438	227	474	277	505	327	532	377	556	427	578	477	598
28	246	78	339	128	396	178	439	228	475	278	505	328	532	378	556	428	578	478	599
29	249	79	340	129	397	179	440	229	475	279	506	329	533	379	557	429	579	478	599
30	251	80	342	130	398	180	441	230	476	280	506	330	533	380	557	430	579	480	600
31	254	81	343	131	399	181	442	231	477	281	507	331	534	381	558	431	580	481	600
32	256	82	344	132	400	182	442	232	477	282	507	332	534	382	558	432	580	482	600
33	259	83	346	133	401	183	443	233	478	283	508	333	535	383	559	433	581	483	601
34	261	84	347	134	402	184	444	234	479	284	509	334	535	384	559	434	581	484	601
35	264	85	348	135	403	185	445	235	479	285	509	335	536	385	560	435	581	485	602
36	266	86	350	136	404	186	445	236	480	286	510	336	536	386	560	436	582	486	602
37	268	87	351	137	405	187	446	237	481	287	510	337	537	387	560	437	582	487	602
38	271	88	352	138	406	188	447	238	481	288	511	338	537	388	561	438	583	488	603

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.
39	273	89	353	139	406	189	448	239	482	289	511	339	538	389	561	439	583	489	603
40	275	90	355	140	407	190	448	240	482	290	512	340	538	390	562	440	583	490	604
41	277	91	356	141	408	191	449	241	483	291	512	341	539	391	562	441	584	491	604
42	279	92	357	142	409	192	450	242	484	292	513	342	539	392	563	442	584	492	604
43	281	93	358	143	410	193	451	243	484	293	514	343	540	393	563	443	585	493	605
44	283	94	359	144	411	194	451	244	485	294	514	344	540	394	564	444	585	494	605
45	285	95	361	145	412	195	452	245	486	295	515	345	541	395	564	445	586	495	605
46	287	96	362	146	413	196	453	246	486	296	515	346	541	396	564	446	586	496	606
47	289	97	363	147	414	197	453	247	487	297	516	347	542	397	565	447	586	497	606
48	291	98	364	148	415	198	454	248	487	298	516	348	542	398	565	448	587	498	607
49	293	99	365	149	415	199	455	249	488	299	517	349	543	399	566	449	587	499	607
50	295	100	367	150	416	200	456	250	489	300	517	350	543	400	566	450	588	500	604
501	608	551	626	601	643	651	660	701	675	751	690	801	704	851	718	901	731	951	743
502	608	552	626	602	644	652	660	702	676	752	690	802	704	852	718	902	731	952	743
503	608	553	627	603	644	653	660	703	676	753	691	803	705	853	718	903	731	953	744
504	609	554	627	604	644	654	661	704	676	754	691	804	705	854	718	904	731	954	744
505	609	555	628	605	644	655	661	705	676	755	691	805	705	855	719	905	732	955	744
506	610	556	628	606	645	656	661	706	677	756	691	806	706	856	719	906	732	956	744
507	610	557	628	607	645	657	662	707	677	757	692	807	706	857	719	907	732	957	745
508	610	558	629	608	645	658	662	708	677	758	692	808	706	858	719	908	732	958	745
509	611	559	629	609	646	659	662	709	678	759	692	809	706	859	720	909	733	959	745
510	61	560	629	610	646	660	663	710	678	760	693	810	707	860	720	910	733	960	745
511	612	561	630	611	646	661	663	711	678	761	693	811	707	861	720	911	733	961	746
512	612	562	630	612	647	662	663	712	679	762	693	812	707	862	721	912	733	962	746
513	612	563	630	613	647	663	664	713	679	763	693	813	707	863	721	913	734	963	746
514	613	564	631	614	647	664	664	714	679	764	694	814	708	864	721	914	734	964	746
515	613	565	631	615	648	665	664	715	679	765	694	815	708	865	721	915	734	965	747
516	613	566	631	616	648	666	665	716	680	766	694	816	708	866	722	916	734	966	747
517	614	567	632	617	648	667	665	717	680	767	695	817	709	867	722	917	735	967	747
518	614	568	632	618	649	668	665	718	680	768	695	818	709	868	722	918	735	968	747
519	614	569	632	619	649	669	665	719	681	769	695	819	709	869	722	919	735	969	747
520	615	570	633	620	649	670	666	720	681	770	695	820	709	870	723	920	735	970	748
521	615	571	633	621	650	671	666	721	681	771	696	821	710	871	723	921	736	971	748
522	616	572	634	622	650	672	666	722	682	772	696	822	710	872	723	922	736	972	748
523	616	573	634	623	650	673	667	723	682	773	696	823	710	873	723	923	736	973	748
524	616	574	634	624	651	674	667	724	682	774	697	824	710	874	724	924	736	974	749
525	617	575	635	625	651	675	667	725	682	775	697	825	711	875	724	925	737	975	749
526	617	576	635	626	651	676	668	726	683	776	697	826	711	876	724	926	737	976	749
527	617	577	635	627	652	677	668	727	683	777	697	827	711	877	724	927	737	977	749
528	618	578	636	628	652	678	668	728	683	778	698	828	711	878	725	928	737	978	750
529	618	579	636	629	652	679	669	729	684	779	698	829	712	879	725	929	738	979	750
530	619	580	636	630	653	680	669	730	684	780	698	830	712	880	725	930	738	980	750
531	619	581	637	631	653	681	669	731	684	781	699	831	712	881	725	931	738	981	750

U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.	U.A	m.
532	619	582	637	632	653	682	669	732	685	782	699	832	713	882	726	932	738	982	751
533	620	583	637	633	654	683	670	733	685	783	699	833	713	883	726	933	739	983	751
534	620	584	638	634	654	684	670	734	685	784	699	834	713	884	726	934	739	984	751
535	620	585	638	635	655	685	670	735	685	785	700	835	713	885	727	935	739	985	751
536	621	586	638	636	655	686	671	736	686	786	700	836	714	886	727	936	739	986	752
537	621	587	639	637	655	687	671	737	686	787	700	837	714	887	727	937	740	987	752
538	621	588	639	638	656	688	671	738	686	788	701	838	714	888	727	938	740	988	752
539	622	589	639	639	656	689	672	739	687	789	701	839	714	889	728	939	740	989	752
540	622	590	640	640	656	690	672	740	687	790	701	840	715	890	728	940	740	990	753
541	623	591	640	641	657	691	672	741	687	791	701	841	715	891	728	941	741	991	753
542	623	592	640	642	657	692	673	742	687	792	702	842	715	892	728	942	741	992	753
543	623	593	641	643	657	693	673	743	688	793	702	843	716	893	729	943	741	993	753
544	624	594	641	644	658	694	673	744	688	794	702	844	716	894	729	944	741	994	753
545	624	595	641	645	658	695	673	745	688	795	702	845	716	895	729	945	742	995	754
546	624	596	642	646	658	696	674	746	689	796	703	846	716	896	729	946	742	996	754
547	625	597	642	647	658	697	674	747	689	797	703	847	717	897	730	947	742	997	754
548	625	598	642	648	659	698	674	748	689	798	703	848	717	898	730	948	742	998	754
549	625	599	643	649	659	699	675	749	689	799	704	849	717	899	730	949	743	999	755
550	626	600	643	650	659	700	675	750	690	800	704	850	717	900	730	950	743	1000	755

Lorsque le nombre d'unités animales se termine par une décimale, l'unité animale doit être arrondie au nombre entier le plus près. Par exemple : pour 18,0 à 18,4 unités animales la distance est de 214 mètres. Pour 18,5 à 19,0 unités animales la distance est de 218 mètres.

Dans le cas où le nombre d'unités animales est plus grand que 1 000 unités animales, la distance en mètres est obtenue à partir de la relation suivante :

Distance = e 4,4593 + 0,3137 1 n (unités animales)

3° Paramètre C : Charge d'odeur

Le paramètre C est celui du potentiel d'odeur. Il est présenté au tableau qui suit, selon le groupe ou la catégorie d'animaux en cause.

Tableau 155. Charge d'odeur (paramètre C)

GROUPE OU CATÉGORIE D'ANIMAUX	PARAMÈTRE C
Bovin de boucherie dans un bâtiment fermé sur une aire d'alimentation extérieure	0,7
	0,8
Bovin laitier	0,7
Canard	0,7
Cheval	0,7
Chèvre	0,7
Dindon dans un bâtiment fermé	0,7
Dindon sur une aire d'alimentation extérieure	0,8
Lapin	0,8
Mouton	0,7
Porc	1,0
Poule pondeuse en cage	0,8
Poule pour la reproduction	0,8
Poule à griller ou gros poulet	0,7
Poulette	0,7
Renard	1,1
Veau de lait	1,0
Veau de grain	0,8
Vison	1,1
Autres espèces animales, excluant un chien	0,8

4° Paramètre D : Type de fumier

Le paramètre D correspond au type de fumier. Le tableau qui suit fournit la valeur de ce paramètre en fonction du mode de gestion des engrais de ferme.

Tableau 156. Type de fumier (paramètre D)

MODE DE GESTION DES ENGRAIS DE FERME ET TYPE D'ÉLEVAGE	PARAMÈTRE D
Gestion solide	
Bovin de boucherie ou laitier, cheval, mouton ou chèvre	0,6
Autre groupe ou catégorie d'animal	0,8
Gestion liquide	
Bovin de boucherie ou laitier	0,8
Autre groupe ou catégorie d'animal	1,0

5° Paramètre E : Type de projet

Le paramètre E renvoie au type de projet.

Tableau 157. Type de projet (paramètre E)

AUGMENTATION JUSQU'À … UNITÉS ANIMALES	PARAMÈTRE E	AUGMENTATION JUSQU'À … UNITÉS ANIMALES	PARAMÈTRE E
10 ou moins	0,50	141-145	0,68
11-20	0,51	146-150	0,69
21-30	0,52	151-155	0,70
31-40	0,53	156-160	0,71
41-50	0,54	161-165	0,72
51-60	0,55	166-170	0,73
61-70	0,56	171-175	0,74
71-80	0,57	176-180	0,75
81-90	0,58	181-185	0,76
91-100	0,59	186-190	0,77
101-105	0,60	191-195	0,78
106-110	0,61	196-200	0,79
111-115	0,62	201-205	0,80
116-120	0,63	206-210	0,81
121-125	0,64	211-215	0,82
126-130	0,65	216-220	0,83
131-135	0,66	221-225	0,84
136-140	0,67	226 et plus ou nouveau projet	1

Lorsqu'une unité d'élevage existante a bénéficié de la totalité du droit de développement que lui confère la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1) ou pour accroître son cheptel de plus de 75 unités animales, elle peut bénéficier d'assouplissements en ce qui concerne les distances séparatrices minimales exigées pour le nombre auquel on veut porter le troupeau, qu'il y ait ou non agrandissement ou construction de bâtiment, sous réserve du tableau précédent sur les « types de projet ».

6° Paramètre F : Facteur d'atténuation

Le paramètre F est le facteur d'atténuation. Il tient compte de l'effet atténuant de la technologie utilisée et correspond à la multiplication des paramètres F1, F2 et F3 (F = F1 x F2 x F3) figurant au tableau qui suit :

Tableau 158. Facteur d'atténuation (paramètre F)

TECHNOLOGIE UTILISÉE	FACTEURS DU PARAMÈTRE F		
	F1	F2	F3
Toiture sur lieu d'entreposage			
Absente	1,0	-	-
Rigide permanente	0,7	-	-
Temporaire (couche de tourbe ou de plastique)	0,9	-	-
Ventilation			
Naturelle et forcée avec sorties d'air multiples	-	1,0	-
Forcée avec sorties d'air regroupées et sorties d'air au-dessus du toit	-	0,9	-
Forcée avec sorties d'air regroupées et traitement de l'air avec laveurs d'air ou filtres biologiques	-	0,8	-
Autres technologies	-	-	Facteur à déterminer lors de l'accréditation

7° Paramètre G : Facteur d'usage

Le paramètre G est le facteur d'usage. Il est fonction du type d'unité de voisinage considéré. Sa valeur est précisée au tableau suivant :

Tableau 159. Facteur d'usage (paramètre G)

TYPE D'UNITÉ DE VOISINAGE CONSIDÉRÉ	PARAMÈTRE G
Immeuble protégé	1,0
Maison d'habitation	0,5
Périmètre urbain	1,5

5.29.7 DISTANCE SÉPARATRICE RELATIVE À UN LIEU D'ENTREPOSAGE DU LISIER

Le présent article s'applique à un lieu d'entreposage du lisier situé à plus de 150 m d'une installation d'élevage.

La distance minimale à respecter entre un lieu d'entreposage du lisier situé à plus de 150 m d'une installation d'élevage et une maison d'habitation, un immeuble protégé ou un périmètre d'urbanisation est obtenue par la formule B x C x E x F x G. Les paramètres B à G sont établis à partir des tableaux des paragraphes 1 à 7 de la section 5.29.4. Cependant, le paramètre A, utilisé pour déterminer le paramètre B, est calculé en appliquant le facteur d'équivalence d'une unité animale pour chaque 20 m^3 de capacité du réservoir d'entreposage des lisiers.

Dans le cas de fumier, il faut multiplier la distance obtenue pour le lisier par 0,8.

5.29.8 DISPOSITIONS APPLICABLES AUTOUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Nonobstant les dispositions de la présente section, aucune nouvelle unité d'élevage n'est autorisée à l'intérieur d'un rayon de 500 m autour des périmètres d'urbanisation.

5.29.9 DISPOSITIONS APPLICABLES POUR LES BÂTIMENTS D'ÉLEVAGE PORCIN

Nonobstant les dispositions de la présente section, aucune nouvelle unité d'élevage porcin n'est autorisée à l'intérieur d'un rayon de 500 m autour des périmètres d'urbanisation. Toute nouvelle unité d'élevage porcin doit être située à un minimum de 1 500 m de toute installation existante du même type.

5.29.10 DISPOSITIONS RELATIVES À L'AGRANDISSEMENT D'UN BÂTIMENT D'ÉLEVAGE

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage, sans augmentation du nombre d'unités animales, est autorisé si l'agrandissement de l'installation d'élevage ne diminue pas la distance séparatrice entre cette même installation et un immeuble protégé, une maison d'habitation ou un périmètre d'urbanisation.

L'agrandissement d'un bâtiment d'élevage, qu'il y ait ou non augmentation du nombre d'unités animales, est permis s'il répond aux conditions prévues dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA).

5.29.11 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS POUR LES UNITÉS D'ÉLEVAGE DE VOLAILLES EXISTANTES

5.29.11.1 DÉFINITION DU DROIT ACQUIS POUR LES UNITÉS D'ÉLEVAGE DE VOLAILLES EXISTANTES

La définition du droit acquis en termes d'unités animales est définie à partir de la formule suivante et s'appuie sur les données du registre de la Fédération des producteurs de volailles du Québec des deux dernières années de production, conformément aux dispositions du présent règlement :

$$\text{UA} = \frac{\text{densité max. enregistrée (kg/m}^2\text{) X superficie de production enregistrée (m}^2\text{ FPVQ)}}{\text{500 kg}}$$

5.29.11.2 DÉFINITION DE LA DENSITÉ MAXIMALE ENREGISTRÉE (kg/m2)

La production maximale établie par la Fédération des producteurs de volaille du Québec, au cours des deux dernières années d'enregistrement, en excluant les périodes de production où du « détassement » a été effectué.

Le « détassement » consiste à sortir des oiseaux de différents poids d'une partie de poulailler pendant la période de production, ce qui a pour effet d'augmenter substantiellement la densité (kg/m²).

5.29.11.3 DÉFINITION DE LA SUPERFICIE DE PRODUCTION ENREGISTRÉE (m² FPVQ)

Superficie des bâtiments d'élevage aptes à la production déterminée par le document d'enregistrement de la Fédération des producteurs de volailles du Québec.

5.29.11.4 DÉFINITION DU POIDS RELATIF À L'UNITÉ ANIMALE

Afin de faire abstraction des différentes catégories d'oiseaux, le poids total de 500 kg est utilisé dans la détermination du nombre d'unités animales à la fin de la période d'élevage.

Toutefois, le droit acquis est celui correspondant au nombre d'unités animales déclaré dans le certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec, dans le cas où ce dernier est supérieur au résultat obtenu par le présent calcul.

Par ailleurs, dans le cas d'une entreprise d'élevage de volailles de moins de 224 unités animales, dont la dénonciation a été effectuée en vertu de l'article 79.2.6 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P41-1), le droit à l'accroissement prévu à l'article 79.2.5 de ladite loi s'applique.

Afin d'être en mesure d'effectuer le calcul permettant de définir le nombre d'unités animales propres à une unité d'élevage de volailles, le demandeur doit fournir à la municipalité/ville les documents d'enregistrements de la Fédération des producteurs de volailles du Québec attestés par cette dernière et démontrant :

- Les densités de production enregistrées dans chacun des bâtiments concernés, pour chaque période couvrant les deux dernières années de production comprises entre le 1er janvier et le 31 décembre.

- La superficie de plancher reconnue comme apte à la production de chacun des bâtiments définissant l'unité d'élevage concernée.

Le demandeur doit aussi fournir le certificat d'autorisation délivré par le ministère Développement durable, de l'Environnement et des Parcs du Québec lors d'une précédente demande.

5.29.12 DISPOSITIONS RELATIVES AUX DROITS ACQUIS

Les municipalités/villes doivent introduire dans leur réglementation d'urbanisme, des dispositions relatives aux droits acquis visant à permettre la reconstruction des établissements d'élevage à la suite d'un sinistre, et ce, nonobstant l'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole.

5.29.13 DISPOSITIONS RELATIVES AU CONTRÔLE DES USAGES AGRICOLES

Une municipalité/ville ne peut adopter un règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'interdire un usage agricole ou contrôler le développement des entreprises agricoles sur son territoire.

5.30 NORMES RELATIVES AUX USAGES ET TERRAINS DÉROGATOIRES

5.30.1 RÈGLE D'INTERPRÉTATION GÉNÉRALE SUR LES USAGES ET TERRAINS DÉROGATOIRES

Les réglementations d'urbanisme des municipalités/villes doivent adopter des dispositions concernant les usages, constructions ou implantations dérogatoires existants et protégés par droits acquis en relation avec l'application du schéma d'aménagement et de développement révisé.

Sauf lorsque le texte le spécifie autrement, le terme « existant » vise les usages, les constructions et les implantations existants au moment de l'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme de concordance, adoptés pour fins de conformité au schéma d'aménagement et de développement révisé, à la suite de l'entrée en vigueur dudit schéma.

Les réglementations d'urbanisme doivent préciser notamment les conditions en vertu desquelles :

1° Un usage dérogatoire abandonné ou ayant cessé d'être exploité perd ses droits acquis;

2° Un agrandissement ou une extension d'un usage, d'une construction ou d'une implantation dérogatoire peut être réalisé sur le terrain occupé;

3° Un agrandissement ou une extension d'un usage, d'une construction ou d'une implantation dérogatoire peut être réalisé en termes d'étendue.

5.30.2 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN VACANT NON CONFORME

Une opération cadastrale ne peut être refusée à l'égard d'un terrain, qui le jour précédant le 24 mars 1983, ne forme pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et dont les tenants et aboutissants sont décrits dans un ou plusieurs actes enregistrés à cette date, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions de ce terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, si les conditions suivantes sont respectées :

1° À la date susmentionnée, la superficie et les dimensions de ce terrain lui permettent de respecter, s'il y a lieu, les exigences en cette matière d'une réglementation relative aux opérations cadastrales applicable à cette date dans le territoire où est situé le terrain;

2° Un seul lot résulte de l'opération cadastrale, sauf si le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, auquel cas un seul lot par lot originaire résulte de l'opération cadastrale.

5.30.3 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UN TERRAIN NON CONFORME, MAIS DÉJÀ BÂTI

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement à l'égard d'un terrain qui respecte les conditions suivantes :

1° Au 24 mars 1983, ce terrain ne formait pas un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre et,

2° À la date applicable en vertu du paragraphe 1 du premier alinéa du présent article, ce terrain était l'assiette d'une construction érigée et utilisée conformément à la réglementation alors en vigueur, ou protégé le cas échéant par des droits acquis.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.
Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

5.30.4 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE SUR UNE PARTIE RÉSIDUELLE D'UN TERRAIN NON CONFORME

Un permis autorisant une opération cadastrale ne peut être refusé, pour le seul motif que la superficie ou les dimensions du terrain ne lui permettent pas de respecter les exigences en cette matière d'un règlement de lotissement, à l'égard d'un terrain qui constitue le résidu d'un terrain:

1° Dont une partie a été acquise à des fins d'utilité publique par un organisme public ou par une autre personne possédant un pouvoir d'expropriation et;

2° Qu'immédiatement avant cette acquisition, il avait une superficie et des dimensions suffisantes pour respecter la réglementation alors en vigueur ou pouvait faire l'objet d'une opération cadastrale en vertu des articles de la section 5.4 du document complémentaire.

L'opération cadastrale doit, pour être permise, avoir comme résultat la création d'un seul lot ou, lorsque le terrain est compris dans plusieurs lots originaires, d'un seul lot par lot originaire.
Le présent article s'applique même dans le cas où la construction est détruite par un sinistre après la date applicable.

5.30.5 DISPOSITIONS RELATIVES À UNE OPÉRATION CADASTRALE, AGRANDISSEMENT D'UN TERRAIN NON CONFORME

Toute opération cadastrale visant à augmenter la superficie d'un terrain existant non conforme, lors de l'entrée en vigueur d'un règlement de lotissement conforme aux dispositions du présent document complémentaire est autorisée.

Cette opération cadastrale doit, pour être autorisée :

1° Permettre la création lorsque le terrain est compris à l'intérieur de plus d'un lot originaire, d'un seul lot par lot originaire;
2° Ne pas rendre un terrain voisin dérogatoire en vertu de la réglementation d'urbanisme qui s'y applique.

5.30.6 DISPOSITIONS RELATIVES À CERTAINES RESTRICTIONS SUR LES USAGES DANS UNE AIRE D'AFFECTATION DÉFINIE AU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT RÉVISÉ

Dans le cas d'un usage ou bâtiment déjà existant pour lequel des restrictions s'ajoutent en vertu de l'application des dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé dans une aire d'affectation, une municipalité⁄ville peut prévoir, à cet effet, des mesures d'assouplissement quant aux limites imposées par ledit schéma d'aménagement et de développement révisé sur le gabarit ou l'envergure d'un usage commercial, administratif, communautaire, industriel ou d'extraction.

Lorsqu'un usage existant de cette nature se retrouve dans une telle situation, une municipalité⁄ville peut se prévaloir, à même sa réglementation d'urbanisme, des dispositions permettant de confirmer ou reconnaître la présence de cet usage :

1° Soit par le biais de dispositions sur les usages dérogatoires et les droits acquis qui doivent préciser les conditions de reconstruction, de réutilisation ou d'agrandissement d'un tel usage;

2° Soit par la désignation au plan de zonage d'une zone spécifiquement destinée à la reconnaissance de cet usage existant, ou pour le bénéfice de tout autre usage de même nature qui pourrait venir s'y substituer :

a) Dans ce cas-ci, aucune limite n'est imposée quant à la superficie de plancher du bâtiment principal, ou à l'usage administratif, de service ou communautaire selon son rayon de desserte.

5.31 DISPOSITIONS RELATIVES AUX ACTIVITÉS COMMERCIALES OU INDUSTRIELLES À L'EXTÉRIEUR DE BÂTIMENT

A priori, dans les aires d'affectation « Urbaine locale » et « Villageoise », les activités des groupes d'usages COMMERCE 3 et INDUSTRIE 1 doivent être exercées à l'intérieur des bâtiments.

Toutefois, de manière à permettre aux municipalités/villes d'optimiser la gestion des espaces, les activités des groupes d'usages COMMERCE 3 et INDUSTRIE 1 peuvent être autorisés à l'extérieur des bâtiments à la condition que la municipalité/ville dispose d'un *Règlement sur les usages conditionnels*. Autrement, les règlements d'urbanisme locaux devront donc obliger l'exercice de ces activités à l'intérieur des bâtiments.

Le *Règlement sur les usages conditionnels* dont dispose la municipalité/ville, afin d'encadrer l'exercice des activités extérieures, doit contenir des éléments d'évaluation relatifs au principe suivant :

- La sécurité, la protection et la quiétude du voisinage : les activités extérieures ne doivent pas avoir d'impacts sonores, visuels, olfactifs ou toute autre incidence gênante sur les résidences ou immeubles voisins.

De manière non limitative, l'évaluation des projets devra tenir en compte les critères suivants :

a. L'intégration harmonieuse du projet dans l'environnement des usages et des immeubles du voisinage immédiat;
b. La circulation et le trafic sécuritaire des activités industrielles, comprenant le transport des matières dangereuses;
c. La sécurité des stationnements, des entrées charretières et des traverses de rues;
d. L'atténuation des nuisances sonores, visuelles et olfactives;
e. Le contrôle des émanations de gaz ou de fumée;
f. La présence potentielle de produits chimiques dangereux;
g. Les distances séparatrices concernant les espaces d'entreposage ou de chargement;
h. Les distances séparatrices concernant toute infrastructure ou équipement pouvant émettre de manière dangereuse des radiations, des ondes ou des champs électromagnétiques.

5.32 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AU SECTEUR DE L'ÎLE VESSOT DANS LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-PAUL

Pour le secteur de l'Île Vessot, localisé dans la municipalité de Saint-Paul et tel qu'illustré aux figures suivantes, le schéma d'aménagement et de développement révisé, considérant les décisions numéro 362848 et 179772 de la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ), autorise les usages suivants :

- HABITATION 1;
- HABITATION 2 autorisé à condition d'être desservi par au moins 1 service (aqueduc ou égout);
- HABITATION 3 autorisé à condition d'être desservi par les 2 services (aqueduc et égout);
- COMMERCE 1 ayant une superficie de plancher inférieure à 4 000 m².

Dans ce secteur, nonobstant l'article 5.22.1, il sera permis de construire de nouvelles rues par respect aux décisions de la CPTAQ ayant été accordées avant l'entrée en vigueur du SADR.

Figure 40. Localisation de l'Île Vessot, municipalité de Saint-Paul

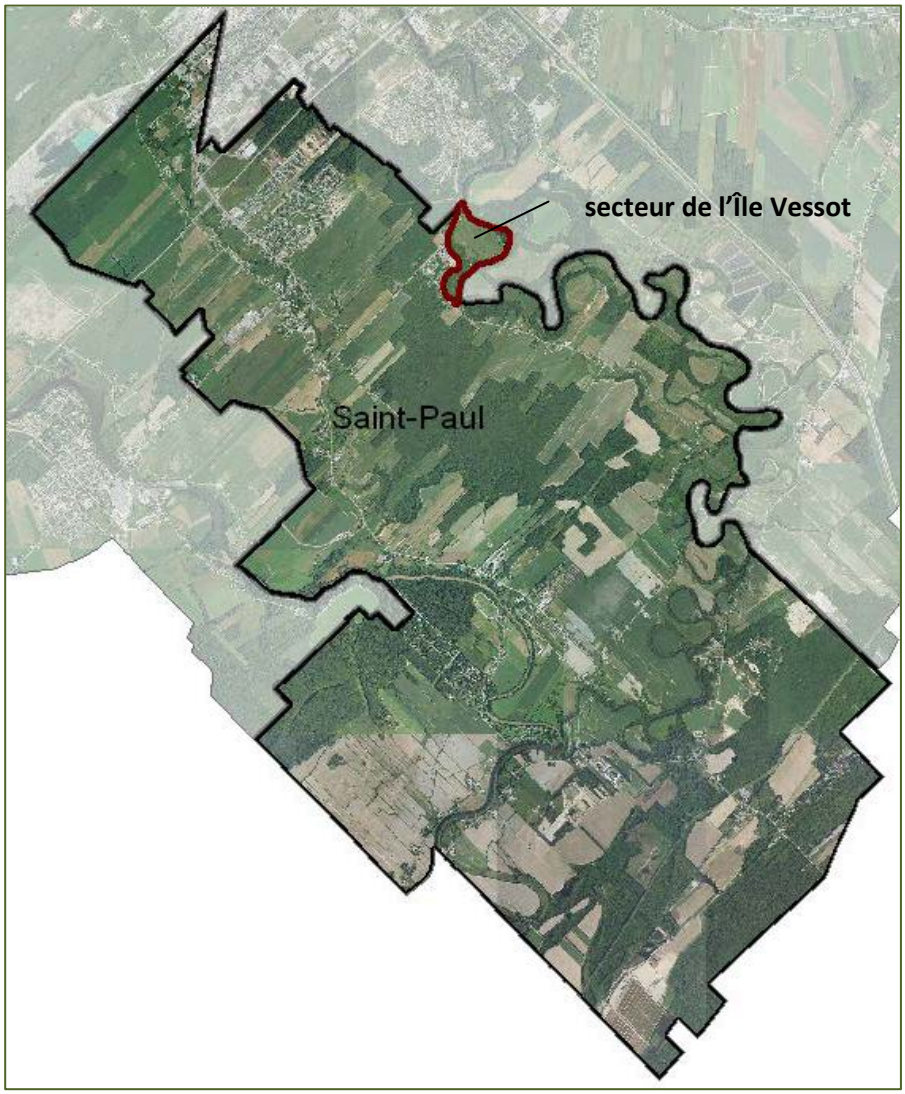


Figure 41. Plans A/B de lotissement du secteur de l'Île Vessot, municipalité de Saint-Paul, 2012

5.33 DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES POUR UN ACCÈS AU CHEMIN PUBLIC

Dans un îlot déstructuré, lorsqu'il y a aliénation ou lotissement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 8 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci est en culture au-delà de la limite de l'îlot déstructuré.

5.34 DISPOSITIONS RELATIVES AUX GROUPES D'USAGES « SERVICES AGRICOLES » DANS LES AIRES D'AFFECTATION « AGRICOLE »

Le Conseil des maires entend protéger et favoriser le développement de la zone agricole. L'industrie agricole participe grandement à l'économie régionale et le SADR cherche à soutenir ces activités. À cet effet, le schéma encadre les usages agricoles dans les aires d'affectation « Agricole » et y limite tout autre usage non agricole.

Toutefois, l'évolution des activités agricoles suppose aussi de nouvelles pratiques, dont notamment le regroupement de producteurs ou encore les industries ou commerces spécifiques répondant aux besoins des exploitants agricoles. Cependant, ces pratiques peuvent déborder le cadre défini par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. En ce sens, le SADR veut permettre aux municipalités/villes d'autoriser **sous condition** certains usages non agricoles en zone agricole afin d'optimiser le développement économique et les activités de production des exploitants.

Ce pour quoi, dans les aires d'affectation « Agricole », les usages du groupe d'usages SERVICES AGRICOLES peuvent être autorisés si la municipalité/ville dispose d'un *Règlement sur les usages conditionnels.*

Afin d'encadrer l'implantation d'usages industriels ou commerciaux en soutien aux usages agricoles du milieu, le *Règlement sur les usages conditionnels* doit contenir les critères d'évaluation suivants :

a) L'usage ne doit avoir aucun impact sur la zone agricole;

b) L'usage doit être complémentaire aux usages du milieu et ne peut trouver localisation ailleurs sur le territoire de la municipalité/ville;

c) Les activités de l'usage conditionnel doivent se limiter aux produits et aux services rattachés aux pratiques de l'agriculture;

d) L'usage peut se réaliser sur un lot distinct de l'exploitation agricole;

e) L'usage doit renforcer la vocation première de l'affectation « Agricole », en encourageant la production et le développement des activités agricole;

f) Les produits de transformations doivent provenir principalement d'exploitations agricoles du territoire de la MRC de Joliette;

g) L'usage ne doit pas générer de nuisance sur le voisinage immédiat ou d'incompatibilité avec les activités agricoles environnantes;

h) L'usage ne génère pas de distances séparatrices aux bâtiments d'élevage existants et futurs;

i) Les activités de l'usage ne doivent pas affecter la ressource eau et ne doivent pas contaminer le milieu par des rejets.

Avant que la municipalité/ville autorise ce type d'usage par son *Règlement sur les usages conditionnels*, une demande d'autorisation doit être adressée au préalable à la Commission de la protection du territoire agricole (CPTAQ) et l'autorisation doit être reçue.

À l'instar des projets à des fins autres qu'agricoles, la municipalité/ville devra soumettre le projet à l'évaluation du Comité consultatif agricole (CCA) de la MRC, lequel devra effectuer l'évaluation du projet sur la base même des critères inscrits à cet article. Le CCA fera ses recommandations au Conseil des maires de la MRC qui, lui, signifiera par résolution son approbation ou son désaveu à la CPTAQ.

6.1. ANNEXE 1 – LETTRES PATENTES

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1981). *Lettres patentes constituant la Municipalité régionale de comté de Joliette*, Librio n° 1542, folio n° 119, 10 décembre 1981.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1989). *Lettres patentes concernant une modification aux lettres patentes constituant la Municipalité régionale de comté de Joliette : du nombre de voix dont dispose un représentant d'une municipalité au sein du Conseil*, Librio n° 1547, folio n° 126, 16 mars 1989.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1992). *Lettres patentes concernant une modification aux lettres patentes constituant la Municipalité régionale de comté de Joliette : du rattachement de la paroisse de Saint-Thomas à la municipalité régionale de comté de Joliette,* Librio n° 1548, folio n° 96, 10 janvier 1992.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

Elisabeth Deux, par la grâce de Dieu, Reine du Royaume-Uni, du Canada et de ses autres royaumes et territoires, Chef du Commonwealth, Défenseur de la Foi.

A tous ceux que les présentes lettres concerneront ou qui les verront,

SALUT:

Lettres patentes

Concernant la constitution de la municipalité régionale de comté de Joliette

ATTENDU QU'en vertu de l'article 166 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (1979, chapitre 51), le gouvernement peut, par lettres patentes, constituer des municipalités régionales de comté et à cette fin, modifier le territoire des municipalités de comté ou ériger des territoires en municipalités régionales de comté;----------

ATTENDU QU'en vertu de l'article 167 de cette loi, avant la délivrance des lettres patentes, le gouvernement procède à une consultation auprès des conseils et des citoyens des municipalités locales et des municipalités de comté portant sur la délimitation du territoire des municipalités régionales de comté, en tenant compte du territoire des municipalités de comté, ainsi que sur les modalités de représentation des municipalités locales au sein du conseil de chacune des municipalités régionales de comté et sur les autres éléments pertinents à inclure dans les lettres patentes;----------

ATTENDU QU'une telle consultation a été tenue sur la constitution de la municipalité régionale de comté de Joliette;----------

ATTENDU QUE la Commission de toponymie a émis un avis favorable;----------

A CES CAUSES, du consentement et de l'avis de Notre Conseil exécutif exprimés dans un décret portant le numéro 3296-81 du 2 décembre 1981, Nous avons décrété et ordonné et, par les présentes lettres patentes, décrétons et ordonnons, sur la recommandation du ministre des affaires municipales et du ministre d'Etat à l'aménagement, ce qui suit:

Enregistrées le
10 décembre 1981
Livre 1542
Folio 119

Le sous-registraire adjoint du Québec,

Anita Lapointe

Les présentes lettres patentes sont délivrées constituant une municipalité régionale de comté sous le nom de "Municipalité régionale de comté de Joliette".----------

Les limites de la municipalité régionale de comté de Joliette sont celles décrites par le ministère de l'Energie et des Ressources dans la Description officielle de la municipalité régionale de comté de Joliette, datée du 11 septembre 1981, qui apparaît à l'annexe "A" des présentes lettres patentes comme si elle en faisait partie.----------

Le représentant d'une municipalité au sein du conseil de la municipalité régionale de comté de Joliette dispose du nombre de voix calculé selon la formule suivante:

- De 0 à 10 000 habitants: 1 voix;

- De 10 001 à 20 000 habitants: 2 voix.

Pour toute population supérieure à 20 000 habitants, le représentant de cette municipalité dispose d'une voix additionnelle par tranche de 10 000 habitants de sa municipalité, en adaptant la formule établie à l'alinéa précédent.----------

Pour les fins des présentes lettres patentes, la population d'une municipalité est déterminée conformément à l'article 242 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.--------

La première séance du conseil de la municipalité régionale de comté de Joliette sera tenue le deuxième mardi juridique suivant l'entrée en vigueur des lettres patentes. Elle aura lieu à l'Hôtel de Ville de la paroisse de Saint-Charles-Borromée.----------

Monsieur Louis Gripinich, secrétaire de la corporation du comté de Joliette, agira comme secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté de Joliette jusqu'à la fin de la première séance du conseil.----------

La municipalité régionale de comté de Joliette succède à la corporation du comté de Joliette et, en conséquence, devient propriétaire des biens meubles et immeubles de cette dernière; les archives de la corporation du comté de Joliette seront déposées au bureau du secrétaire-trésorier de la municipalité régionale de comté de Joliette.----------

Les dépenses découlant de tout contrat relatif à un rôle d'évaluation auquel est partie la corporation du comté de Joliette demeurent à la charge de l'ensemble des propriétaires d'immeubles imposables du territoire visé à l'article 27 du Code municipal, s'il y a lieu, ou de chacune des municipalités à l'égard desquelles ces dépenses sont encourues, selon le critère de répartition établi en vertu de l'article 10 ou de l'article 11 du chapitre 72 des lois de 1979; le conseil de la municipalité régionale de comté de Joliette devra prélever les sommes ainsi dues et en faire remise à qui de droit en même temps, de la même manière et avec les mêmes droits et obligations que pour sa propre perception.----------

Sous réserve de l'article 423 du Code municipal, le passif de la corporation du comté de Joliette demeure à la charge de l'ensemble des propriétaires d'immeubles imposables situés dans le territoire de cette dernière, en proportion de l'évaluation uniformisée au sens du paragraphe 40 de l'article 16 dudit code; le conseil de la municipalité régionale de comté de Joliette devra prélever les sommes ainsi dues et en faire remise à qui de droit en même temps, de la même manière et avec les mêmes droits et obligations que pour sa propre perception.----------

Toute dette qui pourrait survenir à la suite d'une poursuite judiciaire ou d'une transaction, pour un acte posé ou pour une omission commise par la corporation du comté de Joliette, sera à la charge de l'ensemble des propriétaires d'immeubles imposables situés dans le territoire de la corporation du comté de Joliette, en proportion de l'évaluation uniformisée au sens du paragraphe 40 de l'article 16 du Code municipal; le conseil de la municipalité régionale de comté de Joliette devra prélever les sommes ainsi dues et en faire remise à qui de droit en même temps, de la même manière et avec les mêmes droits et obligations que pour sa propre perception.----------

Au cas de déficit accumulé de la corporation du comté de Joliette, ce déficit demeurera à la charge de l'ensemble des propriétaires d'immeubles imposables du territoire visé à l'article 27 du Code municipal ou de chacune des municipalités en raison desquelles il a été accumulé, en proportion de l'évaluation uniformisée au sens du paragraphe 40 de l'article 16 dudit code; le conseil de la municipalité régionale de comté de Joliette devra prélever les sommes ainsi dues et en faire remise à qui de droit en même temps, de la même manière et avec les mêmes droits et obligations que pour sa propre perception.-------

Au cas de surplus accumulé de la corporation du comté de Joliette, ce surplus sera réparti entre chacune des municipalités en raison desquelles il a été accumulé, en proportion de l'évaluation uniformisée au sens du paragraphe 40 de l'article 16 du Code municipal; lorsque ce surplus a été accumulé en raison d'un territoire visé à l'article 27 dudit code, il demeure à la municipalité régionale de comté au bénéfice de ce territoire.-------

Les fonctionnaires et employés de la corporation du comté de Joliette continuent leur service comme fonctionnaires et employés de la municipalité régionale de comté de Joliette, sans réduction de traitement, conservent leur ancienneté et demeurent en fonction jusqu'à leur démission ou leur remplacement.-

Sous réserve de ces conditions, les règlements, résolutions, procès-verbaux, rôles d'évaluation, rôles de perception et autres actes de la corporation du comté de Joliette demeurent en vigueur dans le territoire pour lequel ils ont été faits jusqu'à ce qu'ils soient modifiés, annulés ou abrogés.---------

EN FOI DE QUOI, Nous avons fait rendre Nos présentes lettres patentes et sur icelles apposer le grand sceau de Notre province de Québec; Témoin: Notre très fidèle et bien-aimé l'honorable JEAN-PIERRE COTE, C.P., lieutenant-gouverneur de Notre province de Québec.----------

Donné en Notre hôtel du gouvernement, en Notre ville de Québec, ce deuxième jour de décembre, en l'année mil neuf cent quatre-vingt-un de l'ère chrétienne et de Notre Règne la trentième année.

Par ordre,

Le sous-procureur général adjoint,

Germain Halley

«ANNEXE A»

DESCRIPTION OFFICIELLE

de la municipalité régionale de comté de Joliette.

La municipalité régionale de comté de Joliette comprend le territoire délimité comme suit: partant du sommet de l'angle ouest du lot 406 du cadastre de la paroisse de Saint-Ambroise-de-Kildare; de là, successivement, les lignes et les démarcations suivantes: la ligne séparative des rangs VIII et IX du canton de Kildare et partie de la ligne nord-est dudit canton; la ligne séparative des cadastres des paroisses de Sainte-Béatrix et de Sainte-Mélanie jusqu'à la ligne médiane de la rivière L'Assomption; la ligne médiane de ladite rivière en descendant son cours et en contournant par la gauche les îles les plus rapprochées de la rive droite et par la droite les îles les plus rapprochées de la rive gauche jusqu'au prolongement de la ligne séparative des rangs Saint-Frédéric et Sainte-Emélie-Nord du cadastre de la paroisse de Sainte-Elizabeth; en référence à ce cadastre, ledit prolongement et ladite ligne séparative de rangs; une ligne brisée séparant le rang Saint-Martin des rangs Sainte-Emélie-Nord et Ruisseau Sainte-Elizabeth jusqu'à la ligne est du lot 322; les lignes est et sud dudit lot; la ligne ouest du lot 321; une ligne brisée séparant les rangs Ruisseau Sainte-Elizabeth et Sainte-Emélie-Sud du rang la Chaloupe jusqu'à la ligne ouest du lot 80; la ligne ouest dudit lot et son prolongement jusqu'à la ligne médiane de la rivière la Chaloupe; la ligne médiane de ladite rivière en allant vers l'est jusqu'au prolongement de la ligne séparative des cadastres des paroisses de Saint-Charles-Borromée et de

...2

Saint-Thomas; ledit prolongement et partie de ladite ligne séparative de cadastres, soit jusqu'à la ligne sud-est du lot 53 du cadastre de la paroisse de Saint-Charles-Borromée; les lignes sud-est et sud-ouest dudit lot 53, la dernière prolongée jusqu'à la ligne médiane de la rivière L'Assomption; la ligne médiane de ladite rivière en descendant son cours jusqu'à son intersection avec le prolongement de la ligne nord-est du lot 74 du cadastre de la paroisse de Saint-Paul; ledit prolongement et ladite ligne nord-est; une ligne brisée séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Paul des cadastres des paroisses de Saint-Antoine-de-Lavaltrie et de L'Assomption; partie de la ligne est du cadastre de la paroisse de Sainte-Marie-Salomé jusqu'à la ligne sud-ouest du lot 401 du cadastre de cette paroisse; en référence à ce cadastre, les lignes sud-ouest et nord-ouest dudit lot 401; partie de la ligne sud-ouest du lot 402; la ligne nord-ouest des lots 402 et 403; partie de la ligne sud-ouest du lot 177 du cadastre de la paroisse de Saint-Paul; la ligne séparative des rangs de la Continuation-du-Haut-du-Ruisseau-Vacher et du Bas-du-Lac-Ouareau dans le cadastre de la paroisse de Sainte-Marie-Salomé et la ligne séparative des rangs de la Continuation-du-Ruisseau-Vacher et du Bas-du-Lac-Ouareau du cadastre de la paroisse de Saint-Jacques-de-l'Achigan; une ligne brisée séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Liguori des cadastres des paroisses de Saint-Jacques-de-l'Achigan, de Saint-Paul, de Saint-Charles-Borromée et de Saint-Ambroise-de-Kildare; enfin, partie de la ligne sud-ouest du cadastre de la paroisse de Saint-Ambroise-de-Kildare jusqu'au point de départ.

Cette municipalité régionale de comté comprend les municipalités suivantes: la cité de Joliette; les

villages de Crabtree et de Saint-Pierre; les paroisses de Notre-Dame-de-Lourdes, Notre-Dame-des-Prairies, Sacré-Coeur-de-Jésus, Saint-Ambroise-de-Kildare, Saint-Charles-Borromée et Sainte-Mélanie; la municipalité de Saint-Paul.

Préparée par: _____
Gilles Cloutier
arpenteur-géomètre

Ministère de l'Energie et des Ressources
Service de l'Arpentage
QUEBEC, le 11 septembre 1981

Le directeur du service

Gérard Tanguay

COPIE CONFORME

GROUPE DE
CONSULTATION
NOV 17 1981

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

LETTRES PATENTES

Concernant une modification aux lettres patentes constituant la municipalité régionale de comté de Joliette

Enregistrées le
16 mars 1989

Libro 1547

Folio 126

Le sous-registraire adjoint du Québec,

Anita Lapointe

ATTENDU QU'en vertu de l'article 52 de la Loi modifiant la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Loi sur les cités et villes et le Code municipal du Québec (1987, chapitre 102), le gouvernement peut modifier les lettres patentes d'une municipalité régionale de comté pour donner suite, avec ou sans modification, aux propositions faites par la Commission municipale du Québec en vertu de l'article 50 de cette loi;

ATTENDU QU'il y a lieu de modifier les lettres patentes de la municipalité régionale de comté de Joliette qui sont entrées en vigueur le 1er janvier 1982, suite aux propositions de la Commission municipale du Québec;

EN CONSEQUENCE, conformément à la proposition du ministre des Affaires municipales adoptée le 1er mars 1989 par le décret du gouvernement du Québec numéro 262-89, il est déclaré et ordonné ce qui suit:

Les lettres patentes constituant la municipalité régionale de comté de Joliette sont modifiées:

1° par le remplacement des troisième et quatrième alinéas du dispositif par le suivant:

"Le représentant d'une municipalité au sein du Conseil de la municipalité régionale de comté de Joliette dispose d'une voix pour une première tranche de 5 000 habitants ou moins de sa municipalité et d'une voix additionnelle pour chaque tranche supplémentaire de 5 000 habitants ou moins.";

...2

2° par l'insertion, après le quatrième alinéa du dispositif, du suivant:

"Sous réserve des articles 10 et 678.0.1 du Code municipal du Québec et de l'article 166 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les décisions du conseil sont prises à la majorité des deux tiers des voix des membres présents. Toutefois, le préfet est élu à la majorité absolue des membres.".

EN FOI DE QUOI, le gouvernement émet les présentes lettres patentes sous le grand sceau du Québec. Témoin: l'honorable J. GILLES LAMONTAGNE, C.P., lieutenant-gouverneur du Québec.

A Québec, le premier mars mil neuf cent quatre-vingt-neuf.

Par ordre,

Le sous-procureur général,

Jacques Chamberland

André Dubé

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC

LETTRES PATENTES

Concernant une modification aux lettres patentes constituant la municipalité régionale de comté de Joliette

Enregistrées le
10 janvier 1992
Libro 1548
Folio 96

Le sous-registraire adjoint
du Québec,
Anita Lapointe

ATTENDU QU'en vertu de l'article 177 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1), une municipalité dont le territoire fait partie d'une municipalité régionale de comté pour laquelle des lettres patentes ont été délivrées en vertu de l'article 166, peut présenter une requête au ministre des Affaires municipales en vue d'obtenir son retrait du territoire de cette municipalité régionale de comté et son rattachement au territoire d'une autre auquel son territoire est contigu; - - - - - - - - - -

ATTENDU QUE le gouvernement a constitué, par lettres patentes entrées en vigueur le 1er janvier 1982, la municipalité régionale de comté de D'Autray et la municipalité régionale de comté de Joliette; - - - - - - - - - - - - - - -

ATTENDU QUE les lettres patentes constituant la municipalité régionale de comté de Joliette ont été modifiées par des lettres patentes émises le 1er mars 1989; - - - - -

ATTENDU QUE la paroisse de Saint-Thomas, dont le territoire fait partie de celui de la municipalité régionale de comté de D'Autray, a présenté une requête au ministre des Affaires municipales, en vertu de cet article 177, en vue d'obtenir son retrait du territoire de cette municipalité régionale de comté et son rattachement au territoire de la municipalité régionale de comté de Joliette; - - - -

ATTENDU QU'il y a lieu d'acquiescer à la demande de la paroisse de Saint-Thomas et de modifier en conséquence les lettres patentes constituant la municipalité régionale de comté de D'Autray et les lettres patentes constituant la municipalité régionale de comté de Joliette; - - - - - - -

EN CONSÉQUENCE, conformément à la recommandation du ministre des Affaires municipales adoptée le 18 décembre 1991, par le décret du gouvernement du Québec numéro 1779-91, il est déclaré et ordonné ce qui suit: - - - - - -

Les lettres patentes constituant la municipalité régionale de comté de Joliette sont modifiées: - - - - - -

1° par le remplacement du deuxième alinéa du dispositif par le suivant: -

"Les limites du territoire de la municipalité régionale de comté de Joliette sont celles décrites par le ministère de l'Énergie et des Ressources dans la description officielle de ce territoire, datée du 8 novembre 1991, qui apparaît à l'annexe "A" des présentes lettres patentes comme si elle en faisait partie."; -

2° par le remplacement de la description apparaissant à l'annexe "A" de ces lettres patentes par la description apparaissant à l'annexe "A" des présentes lettres patentes; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3° par l'addition, après le quinzième alinéa du dispositif, du suivant: -

"La paroisse de Saint-Thomas doit verser à la municipalité régionale de comté de Joliette une somme de 11 528 $.". -

EN FOI DE QUOI, le gouvernement émet les présentes lettres patentes sous le grand sceau du Québec. Témoin: l'honorable ANDRÉ DUBÉ, LL.D., juge de la Cour d'appel, administrateur du gouvernement du Québec.

À QUÉBEC, ce dix-huit décembre mil neuf cent quatre-vingt-onze.

Par ordre,

Le sous-procureur général,

Jacq. Chamberland

DESCRIPTION OFFICIELLE

de la municipalité régionale de comté de Joliette.

La municipalité régionale de comté de Joliette comprend le territoire délimité comme suit : partant du sommet de l'angle ouest du lot 406 du cadastre de la paroisse de Saint-Ambroise-de-Kildare; de là, successivement, les lignes et les démarcations suivantes: la ligne séparative des rangs VIII et IX du canton de Kildare et partie de la ligne nord-est dudit canton; la ligne séparative des cadastres des paroisses de Sainte-Béatrix et de Sainte-Mélanie jusqu'à la ligne médiane de la rivière L'Assomption; la ligne médiane de ladite rivière en descendant son cours et en contournant par la gauche les îles les plus rapprochées de la rive droite et par la droite les îles les plus rapprochées de la rive gauche jusqu'au prolongement de la ligne séparative des rangs Saint-Frédéric et Sainte-Emélie-Nord du cadastre de la paroisse de Sainte-Elizabeth; en référence à ce cadastre, ledit prolongement et ladite ligne séparative de rangs; une ligne brisée séparant le rang Saint-Martin des rangs Sainte-Emélie-Nord et Ruisseau Sainte-Elizabeth jusqu'à la ligne est du lot 322; les lignes est et sud dudit lot; la ligne ouest du lot 321; une ligne brisée séparant les rangs Ruisseau Sainte-Elizabeth et Sainte-Emélie-Sud du rang La Chaloupe jusqu'à la ligne ouest du lot 80; la ligne ouest dudit lot et son prolongement jusqu'à la ligne médiane de la rivière la Chaloupe; la ligne médiane de ladite rivière en allant vers l'est jusqu'au prolongement de la ligne est du lot 142; ledit prolongement et ladite ligne est; la ligne médiane d'un chemin public limitant vers le nord-est le lot 142; une ligne brisée séparant les lots 143, 144, 147, 148, 151, 156, 158, 160, 161, 167A, 168A, 169A et 170A d'un côté des lots 139, 223, 222, 149, 150, 220, 157, 159, 162, 163, 167B, 167C, 168, 169, 170 et 171 de l'autre côté; une ligne brisée séparant le cadastre

... /2

de la paroisse de Saint-Thomas des cadastres des paroisses de Sainte-Élizabeth, Berthier et Saint-Joseph-de-Lanoraie jusqu'à la ligne nord-est du lot 1025 du cadastre de la paroisse de Saint-Joseph-de-Lanoraie; partie de la ligne nord-est dudit lot; une ligne brisée limitant vers le sud-est la concession Nord-Ouest-du-Lac-Romer; la ligne séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Joseph-de-Lanoraie du cadastre de la paroisse de Saint-Antoine-de-Lavaltrie; une ligne brisée séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Paul du cadastre de la paroisse de Saint-Antoine-de-Lavaltrie jusqu'au côté ouest de l'emprise de l'autoroute numéro 31; ce côté ouest vers le nord jusqu'à la ligne nord-est du lot 85 du cadastre de la paroisse de Saint-Paul; en référence à ce cadastre, partie de cette ligne nord-est, partie de la ligne sud-est du lot 38A et partie de la ligne sud-ouest du lot 82; une ligne brisée séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Paul des cadastres des paroisses de Saint-Antoine-de-Lavaltrie et de L'Assomption; partie de la ligne est du cadastre de la paroisse de Sainte-Marie-Salomé jusqu'à la ligne sud-ouest du lot 401 du cadastre de cette paroisse; en référence à ce cadastre, les lignes sud-ouest et nord-ouest dudit lot 401; partie de la ligne sud-ouest du lot 402; la ligne nord-ouest des lots 402 et 403; partie de la ligne sud-ouest du lot 177 du cadastre de la paroisse de Saint-Paul; la ligne séparative des rangs de la Continuation-du-Haut-du-Ruisseau-Vacher et du Bas-du-Lac-Ouareau dans le cadastre de la paroisse de Sainte-Marie-Salomé et la ligne séparative des rangs de la Continuation-du-Ruisseau-Vacher et du Bas-du-Lac-Ouareau du cadastre de la paroisse de Sainte-Jacques-de-l'Achigan; une ligne brisée séparant le cadastre de la paroisse de Saint-Liguori des cadastres des paroisses de Saint-Jacques-de-l'Achigan, de Saint-Paul, de Saint-Charles-Borromée et de Saint-Ambroise-de-Kildare; enfin, partie de la ligne sud-ouest du cadastre de la paroisse de Saint-Ambroise-de-Kildare jusqu'au point de départ.

... /3

/3

Cette municipalité régionale de comté comprend les municipalités suivantes : la ville de Joliette; les villages de Crabtree et de Saint-Pierre; les paroisses de Notre-Dame-de-Lourdes, Notre-Dame-des-Prairies, Saint-Ambroise-de-Kildare, Sainte-Mélanie et Saint-Thomas; les municipalités de Sacré-Coeur-de-Crabtree, Saint-Charles-Borromée et Saint-Paul.

Note : La description officielle apparaissant à l'annexe "A" des lettres patentes du 30 décembre 1981 et définissant les limites du territoire de la municipalité régionale de comté de Joliette est modifiée et remplacée par la présente afin de tenir compte du rattachement de la municipalité de la paroisse de Saint-Thomas. La contenance mentionnée au second alinéa reflète la situation municipale actuelle.

Ministère de l'Énergie et des Ressources
Service de l'arpentage
Québec, 8 novembre 1991

Préparée par : Gilles Cloutier
arpenteur-géomètre

/lb

COPIE CONFORME
Gilles Cloutier, a.g.

6.2. ANNEXE 2 – BIBLIOGRAPHIE

Orientations du gouvernement

BEAUDIN, Luc (1998). *Politique sur le bruit routier*, Ministère des Transports, Québec, 13 pages.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1994). *Les orientations du gouvernement En matière d'aménagement : Pour un aménagement concerté du territoire*, Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du ministère des Affaires municipales avec la collaboration des ministères et des organismes concernés, Québec, 70 pages.

GOUVERNEMENT DU QUÉBEC (1995). *Les orientations du gouvernement En matière d'aménagement : Pour un aménagement concerté du territoire (Document complémentaire)*, Direction générale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire du ministère des Affaires municipales avec la collaboration des ministères et des organismes concernés, Québec, 29 pages.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DE LA MÉTROPOLE (2001). *Les orientations du gouvernement en matière d'aménagement : La protection du territoire et des activités agricoles*, Québec, 43 pages.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES, DES RÉGIONS ET DE L'OCCUPATION DU TERRITOIRE (2011). *Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement*, Gouvernement du Québec, 35 pages.

Monographies

BLAIS, Pierre et Mathieu LANGLOIS (2004). *La réduction des émissions de gaz à effet de serre et l'aménagement du territoire, Guide de bonnes pratiques,* Ministère des Affaires municipales et des Régions, Québec, 70 pages.

BLAIS, Pierre, Isabelle BOUCHER et Alain CARON (2012). *L'urbanisme durable : Enjeux, pratiques et outils d'intervention*, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 93 pages.

BOUCHER, Isabelle et Nicolas FONTAINE (2011). *L'aménagement et l'écomobilité, Guide de bonnes pratiques sur la planification territoriale et le développement durable*, ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, coll. « Planification territoriale et développement durable », 232 pages.

BROUILLETTE, Normand, Pierre LANTHIER ET Jocelyn MORNEAU (2009). *Histoire de Lanaudière*, Presse de l'Université Laval, Québec, 831 pages.

CANARDS ILLIMITÉS CANADA (2007). *Plan de conservation des milieux humides et de leurs terres hautes adjacentes de la région administrative de Lanaudière*, [en ligne], [http://www.canardsquebec.ca], 58 pages.

CARON, Alain (2007). *La municipalité régionale de comté : compétences et responsabilités*, Ministère des Affaires municipales et des Régions, Québec, 80 pages.

CARON, Alain et Pierre BLAIS (2008). *Les outils d'urbanisme municipaux au service du développement durable*, Ministère des Affaires municipales et des Régions, Québec, 44 pages.

CARON, Alain et Roger P. MARTEL (2005). *La vision stratégique du développement culturel, économique, environnemental et social*, Ministère des Affaires municipales et des Régions, Québec, 38 pages.

CARRIER, Chantal, MARIER, Jean et André MORIN (2007). *Planification et gestion des lieux de villégiature*, Ministère des Affaires municipales et des Régions, Québec, 57 pages.

CORPORATION DE L'AMÉNAGEMENT DE LA RIVIÈRE L'ASSOMPTION (2006). *Plan directeur de l'eau du bassin versant de la rivière L'Assomption*, Joliette, 444 pages.

CORPORATION DE L'AMÉNAGEMENT DE LA RIVIÈRE L'ASSOMPTION (2011). *Le plan directeur de l'eau et le schéma d'aménagement et de développement : Deux outils stratégiques… Des alliés pour les ressources en eau au Québec*, Joliette, 200 pages.

MASSICOTTE, Louis (1994). *Le plan d'action*, ministère des Affaires municipales, Québec, 37 pages.

OFFICE QUÉBÉCOIS DE LA LANGUE FRANÇAISE (2011). *Vocabulaire du développement durable*.

MINISTÈRE DES AFFAIRES MUNICIPALES ET DES RÉGIONS (2012). *Guide : La prise de décision en urbanisme*. http://www.mamrot.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/

MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE, DES PÊCHERIES ET DE L'ALIMENTATION DU QUÉBEC (2002). *Profil de l'industrie bioalimentaire de Lanaudière (MRC de Joliette)*, Québec, 33 pages.

MINISTÈRE DU DÉVELOPPEMENT DURABLE, DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PARCS (2011). *État des lieux de la lutte contre les changements climatiques*, Québec, 60 pages.

MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC (1996). *Combattre le bruit de la circulation routière : techniques d'aménagement et interventions municipales*, Québec, 95 pages.

MINISTÈRE DES TRANSPORTS DU QUÉBEC (2000). *Plan de transport de la région de Lanaudière*, Québec, 92 pages.

SCHNEBELEN, Marion (2007). *Les schémas d'aménagement et de développement du territoire : une cible d'intervention de santé publique efficace?* Institut national de santé publique du Québec, Québec, 128 pages.

ANNEXE A

Plan A-1 : Concept d'organisation spatiale

Plan A-2 : Infrastructures et équipements collectifs

ANNEXE B

Plan B-1 : Grandes affectations du territoire

ANNEXE C

Plan C-1 : Classification du réseau routier

Plan C-2 : Zone agricole

Plan C-3 : Zones de conservation

Plan C-4 : Parcs industriels : villes de Joliette et de Notre-Dame-des-Prairies

ANNEXE D

D-1 : Zones de contraintes anthropiques et naturelles

D-2 : Rivière l'Assomption : villes de Joliette et Notre-Dame-des-Prairies, municipalités de Notre-Dame-de-Lourdes, Saint-Paul, Saint-Thomas et Saint-Charles-Borromée

D-3 : Rivière l'Assomption : municipalités de Sainte-Mélanie, Saint-Charles-Borromée, Notre-Dame-de-Lourdes et Saint-Ambroise-de-Kildare (PDCC 14-001 / octobre 2003)

D-4 : Rivière Ouareau : municipalité de Crabtree (PDCC 14-007 / décembre 2003)

D-5 : Rivière Rouge : municipalité de Crabtree (PDCC 14-010 / mars 2004)

D-6 : Rivière l'Assomption et rivière Ouareau : municipalité de Saint-Paul (PDCC 14-002 / juin 2004)

ANNEXE E

Zones exposées aux glissements de terrain

Plan E-1 : C31I103-050-0201

Plan E-2 : C32I103-050-0301

Plan E-3 : 31H14-050-0802 (v1.0 août 2008)

Plan E-4 : 31I103-050-0102

Plan E-5 : 31H13-050-0708

Plan E-6 : 31H13-050-0808

Plan E-7 : 31H14-050-0602

Plan E-8 : 31H14-050-0701

Plan E-9 : 31H14-050-0702

Plan E-10 : 31H14-050-0801

Plan E-11 : 31H14-050-0802 (v2.0 mai 2011)

ANNEXE F

Plan F-1 : Gestion du bruit routier, Joliette

Plan F-2 : Gestion du bruit routier, Saint-Thomas

Plan F-3 : Gestion du bruit routier, Notre-Dame-de-Lourdes

Plan F-4 : Gestion du bruit routier, Notre-Dame-des-Prairies

Plan F-5 : Gestion du bruit routier, Crabtree et Saint-Paul

Plan F-6 : Gestion du bruit routier, Joliette

Plan F-7 : Gestion du bruit routier, Saint-Thomas

Plan F-8 : Gestion du bruit routier, Saint-Thomas

Plan F-9 : Gestion du bruit routier, Saint-Charles-Borromée et Saint-Ambroise-de-Kildare

Plan F-10 : Gestion du bruit routier, Saint-Ambroise-de-Kildare

Plan F-11 : Évaluation du bruit routier pour le secteur Base-de-Roc/Lac Laporte

Plan F-12 Gestion du bruit routier, Saint-Paul

Plan F-13 : Secteur de Saint-Charles-Borromée en bordure de la Route 343

Plan F-14 : Secteur de Joliette – rue Chicoutimi

ANNEXE G

Contrôle de l'utilisation du sol dans les zones exposées aux glissements de terrain

Plan G-1 : Cadre normatif

Plan G-2 : Cadre normatif – expertise géotechnique

ANNEXE P

Plans relatifs aux périmètres d'urbanisation des municipalités/villes de la MRC

Plan PU-1 : ville de Joliette

Plan PU-2 : municipalité de Saint-Charles-Borromée

Plan PU-3 : ville de Notre-Dame-des-Prairies

Plan PU-4 : municipalité de Saint-Paul

Plan PU-5 : municipalité de Crabtree

Plan PU-6 : municipalité de Notre-Dame-de-Lourdes

Plan PU-7 : municipalité de Saint-Ambroise-de-Kildare

Plan PU-8 : municipalité de Sainte-Mélanie

Plan PU-9 : municipalité de Saint-Thomas

Plan : municipalité de Village Saint-Pierre

ANNEXE Q

Plan de réservoir servant aux activités industrielles de Les Entreprises Bourget inc

Photos de réservoir

Plan de localisation des réservoirs et des bâtiments complémentaires

Un espace
où prendre
racine

MRC de Joliette