MUNICIPALITÉ DE SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS

Plan d'urbanisme

404-2018

2 août 2018

MUNICIPALITÉ DE
SAINT-ÉTIENNE-DES-GRÈS

Plan d'urbanisme

TABLE DES MATIÈRES

1 INTRODUCTION 1

2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES 3
- 2.1 Dispositions déclaratoires 3
- 2.2 Dispositions interprétatives 4

3 CONTEXTE D'INTERVENTION 5
- 3.1 Composantes identitaires 5
- 3.2 Le cadre structurant 9
- 3.3 Le cadre socio-économique territorial 16
- 3.4 Profil financier 19

4 VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 22

5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 24
- 5.1 Orientation 1 - Consolider et optimiser l'aménagement des milieux résidentiels existants et des secteurs en développement 24
- 5.2 Orientation 2 – Assurer l'aménagement et le développement d'un secteur industriel léger 26
- 5.3 Orientation 3 – Consolider et optimiser le noyau villageois 28
- 5.4 Orientation 4 – Protéger et développer le potentiel agricole sur le territoire de la Municipalité dans une perspective de développement durable 29
- 5.5 Orientation 5 – Assurer la pérennité et la mise en valeur du couvert forestier dans une perspective de développement durable 31
- 5.6 Orientation 6 – Consolider les espaces et équipements de loisir, de culture et communautaires existants 32
- 5.7 Orientation 7 – Protéger et améliorer la qualité des milieux naturels exceptionnels et protéger la ressource hydrique de la Municipalité 33
- 5.8 Orientation 8 – Sauvegarder les éléments patrimoniaux, esthétiques et écologiques du territoire de la Municipalité 35
- 5.9 Orientation 9 – Favoriser et promouvoir les activités récréotouristiques ainsi que leurs infrastructures et équipements de transport les valorisant 37
- 5.10 Orientation 10 – Promouvoir un environnement urbain sain et sécuritaire 39
- 5.11 Orientation 11 – Assurer des réseaux de transport sécuritaires et efficaces 41

6 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 42
- 6.1 Le village : le centre de l'urbanisation 42
- 6.2 Le secteur agricole et forestier 43
- 6.3 Les zones naturelles d'intérêt 44
- 6.4 Les zones agro-récréatives 45
- 6.5 Axes routiers structurants et les carrefours (2) d'accès majeurs 46

7 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION....48
7.1 Règles interprétatives....48
7.2 Nomenclature des aires d'affectation....49
7.3 Affectation des aires et leurs densités....52

8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE....63
8.1 Outils de planification particulière....63
8.2 Dispositions particulières issues du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Maskinongé à mettre en œuvre....63

9. ENTRÉE EN VIGUEUR....65

Tableaux

Tableau 1 - Profil démographique de Saint-Étienne-des-Grès....7
Tableau 2 - Estimation des besoins en espaces pour Saint-Étienne-des-Grès pour la période de 2019 à 2029....12
Tableau 3 - Projection de revenu sur 10 ans....20
Tableau 4 - Identification des aires....49
Tableau 5 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Résidentielle » (R)....52
Tableau 6 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Commerciale mixte » (MIX)....53
Tableau 7 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Commerciale autoroutière » (CA)....53
Tableau 8 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » (P)....54
Tableau 9 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Zone d'aménagement en réserve » (UR)....54
Tableau 10 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agro-récréative » (AR)....55
Tableau 11 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agricole active » (AA)....55
Tableau 12 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agro-forestière Type 1 » (AF-1)....57
Tableau 13 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agro-forestière Type 2 » (AF-2)....58
Tableau 14 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Îlot déstructuré avec morcellement » (IDM)....60
Tableau 15 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Îlot déstructuré sans morcellement » (IDS)....61
Tableau 16 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Secteur mixte rural» (SMR)....61
Tableau 17 – Grille des affectations et des usages....62

Annexes

Annexe 1 Plan de localisation de la Municipalité
Annexe 2 Plan des composantes structurantes
Annexe 3 Plan des zones prioritaires d'aménagement et des zones d'aménagement en réserve
Annexe 4 Plan des contraintes anthropiques et naturelles
Annexe 5 Plan du concept d'organisation spatiale
Annexe 6 Plan des affectations du sol

1 INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès se veut une opportunité d'améliorer la planification de l'aménagement du territoire, tout en répondant à l'exigence légale d'assurer la conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC Maskinongé, entré en vigueur le 12 novembre 2008.

Les préoccupations majeures d'aménagement et de développement de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès y ont été intégrées. Elles s'inscrivent en lien avec l'amélioration de la qualité du milieu de vie tout en maintenant le développement. Soucieuse de mettre en œuvre un aménagement durable, Saint-Étienne-des-Grès entend également, par le présent plan d'urbanisme, promouvoir la protection et la valorisation du milieu rural et naturel.

Le présent Règlement de plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès est structuré de la façon suivante :

- Les dispositions administratives.
- Le contexte d'intervention présente l'analyse territoriale de Saint-Étienne-des-Grès. Cette section propose une caractérisation des composantes identitaires du cadre structurant, du cadre socio-économique du territoire et le profil financier de la Municipalité.
- La vision d'aménagement et de développement.
- Les grandes orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre énoncent les volontés d'action de la Municipalité. Elles s'appuient sur les enjeux d'aménagement et de développement du territoire.
- Le concept d'organisation spatiale présente les orientations et objectifs préconisés par la Municipalité en relation avec la structuration du territoire et les grands projets de la Municipalité.
- La délimitation des aires d'affectation du sol et des densités d'occupation traduit le concept d'aménagement général de la Municipalité et permet de spécifier la compatibilité des usages par aire d'affectation.
- Les dispositions particulières et les outils de mise en œuvre à l'égard des secteurs spécifiques, des territoires d'intérêt et des sites de contraintes identifient les instruments et les balises à préconiser afin de garantir l'atteinte des objectifs du plan d'urbanisme.

Enfin, soulignons que le Conseil municipal et le Comité du plan d'urbanisme de Saint-Étienne-des-Grès ont été sollicités lors des étapes les plus stratégiques de l'élaboration du nouveau plan d'urbanisme.

2 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

2.1 Dispositions déclaratoires

2.1.1 Titre du document

Ce document s'intitule « Règlement de plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès ».

2.1.2 Territoire assujetti

Le Règlement de plan d'urbanisme s'applique à l'ensemble du territoire de Saint-Étienne-des-Grès.

2.1.3 But

Les dispositions de ce document ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire, le tout en conformité avec le schéma d'aménagement révisé de la MRC Maskinongé et de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU).

2.1.4 Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce document à toutes fins que de droit :

- Le *plan 1 – Localisation de la Municipalité, daté de 2015, préparé par Plania inc., et modifié par Apur*
- Le *plan 2 – Composantes structurantes*, daté de 2015, préparé par Plania inc., *et modifié par Apur*
- Le *plan 3* – Zones prioritaires d'aménagement et zone d'aménagement de réserve, daté de 2015, préparé par Plania inc., *et modifié par Apur*
- Le *plan 4 – Contraintes anthropiques et naturelles*, daté de 2015, préparé par Plania inc., *et modifié par Apur*
- Le *plan 5 – Concept d'organisation spatiale*, daté de 2015, préparé par Plania inc., *et modifié par Apur*
- Le *plan 6 - Affectations du sol*, daté de 2015, préparé par Plania inc., *et modifié par Apur*

2.2 Dispositions interprétatives

2.2.1 Limites des aires d'affectation, des aires de contraintes et des aires d'intérêt

Les lignes des aires d'affectation, des aires de contraintes et des aires d'intérêt indiquées aux *plan 5 – Concept d'organisation spatiale et plan 6 - Affectations du sol* correspondent généralement aux limites suivantes:

- les limites municipales;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot ou leur prolongement;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des rues ou voies publiques existantes ou proposées, sauf pour l'autoroute où les limites des emprises ont été utilisés;
- l'axe central des cours d'eau;
- les limites naturelles d'un élément topographique tel que bas de pente, haut de pente.

Ces limites ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte même de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (articles 5 et 6), c'est à dire suivant les règles d'interprétation permettant d'ajuster ultérieurement les limites exactes et précises selon les caractéristiques locales. Seule la délimitation du périmètre d'urbanisation fait exception à cette règle puisqu'elle devra être respectée telle qu'elle apparaît aux plans d'accompagnement du schéma d'aménagement révisé de la MRC Maskinongé.

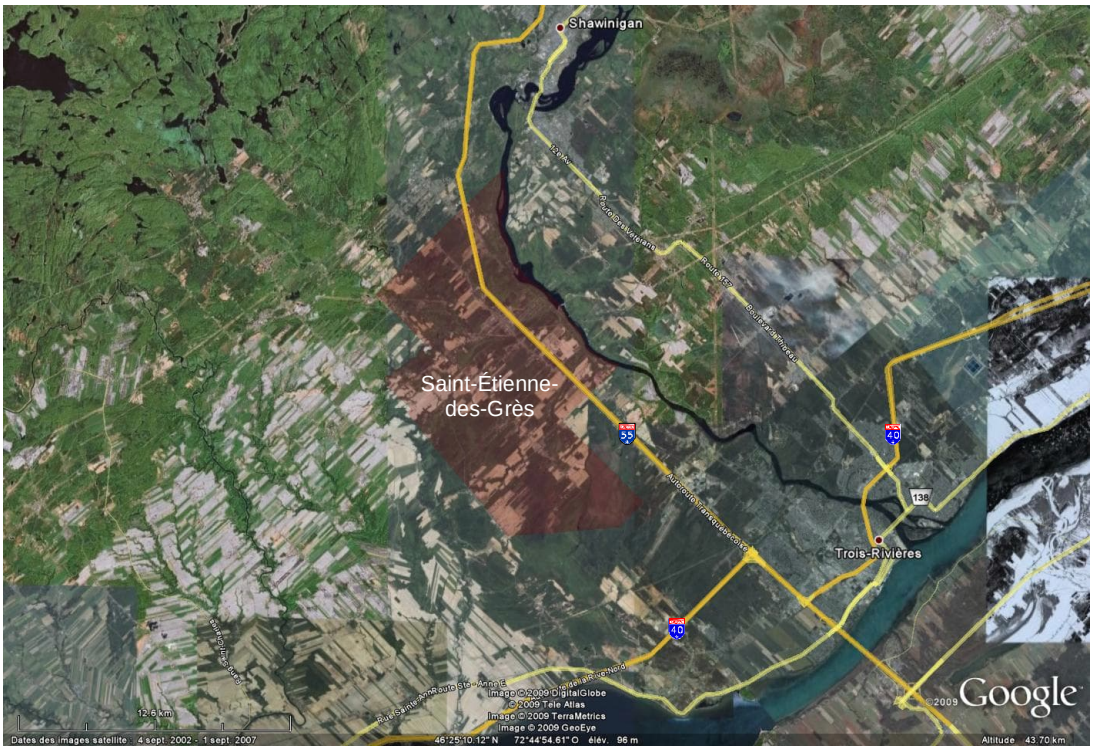
3 CONTEXTE D'INTERVENTION

3.1 Composantes identitaires

3.1.1 La localisation

La Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès est localisée en bordure de la rivière Saint-Maurice entre les villes de Trois-Rivières et de Shawinigan le long de l'autoroute 55. La Municipalité est desservie par trois accès à l'autoroute dont le principal rejoint le noyau du village. D'autre part Saint-Étienne-des-Grès est au centre du domaine rural de la région comprenant également les municipalités de Saint-Boniface, Yamachiche et Saint-Barnabé, secteur fortement marqué par les activités agricoles.

Cette situation centrale au plan régional et la grande accessibilité via l'autoroute 55 offre un positionnement avantageux et stratégique pour la Municipalité. Ainsi les pôles d'emplois et de services urbains sont à proximité et assurent un avantage concurrentiel important à la Municipalité.



3.1.2 La population

La population de Saint-Étienne-des-Grès, selon les données de Statistique Canada en 2016, était de 4541 personnes. Si on regarde l'évolution de la population totale depuis 1976 on constate une

croissance marquée de 1976 à 1981, plus modérée jusqu'en 1996, relativement faible jusqu'en 2006 et avec une augmentation jusqu'en 2016. La population est passée de 2200 personnes en 1976 à 4541 en 2016. Il est cependant remarquable que la Municipalité ait maintenu une certaine croissance tout au long de ces 40 années alors que nombre de municipalités rurales au Québec ont subi pour la même période une décroissance marquée. Par contre, on constate que dans le secteur où se trouve Saint-Étienne-des-Grès, la plupart des municipalités ont connu une croissance, et pour quelques-unes avec un taux plus élevé qu'à Saint-Étienne-des-Grès. À titre indicatif, la municipalité voisine de Saint-Boniface affiche un taux de croissance de 9,1 % pour la période comprise entre 2011 et 2016, alors qu'à Saint-Étienne-des-Grès la croissance a été de 7,7 %.

Tableau 1 - Profil démographique de Saint-Étienne-des-Grès

	Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès	MRC Maskinongé	Province du Québec
Population (1996)	3 823	35 180	7 138 795
Population (2001)	3 833	34 980	7 237 479
Population (2006)	3 881	35 637	7 546 131
Population (2011)	4 217	36 286	7 903 001
Population (2016)	4 541	36 316	8 164 360
Variation (1996-2001)	0,3%	-0,6%	1,4%
Variation (2001-2006)	1,3%	1,9%	4,3%
Variation (2006-2011)	8,7%	1,8%	5,2%
Variation (2011-2016)	7,7%	0,8%	3,3%
Poids démographique dans la MRC Maskinongé			
1996	10,9%	-	-
2001	11,0%	-	-
2006	10,9%	-	-
2011	11,6%	-	-
2016	12,5%	-	-
Superficie (km^2)	104,78 km^2	2 387,45 km^2	1 356 547,02 km^2
Logement/hectare	0,18	0,08	0,03 log/ha
Grands groupes d'âge			
0-14 ans	911	5 310	1 333 260
15 - 64ans	2 935	22 715	5 335 910
65 ans et plus	695	8 290	1 495 195
Nombre de familles[1] total	1 370	10 730	2 257 560
Nombre de familles monoparentales	155	1 515	379 465
Ménages[2]	1 850	16 455	3 531 660
Ménages avec familles de recensement[3] :			
Formé d'un couple avec enfants	750	3 650	1 250 040
Formé d'un couple sans enfants	605	5 570	947 305
Formé d'une seule personne	455	1 515	1 175 230
Autres ménages	35	480	129 500
Ménages sans famille de recensement[4]:			
Formé d'une seule personne	455	5 325	1 175 230
Formé de 2 personnes ou plus	35	480	129 500
Nombre moyen de personnes par ménage	2,4	2,2	2,3

[1] Nombre total de familles de recensement dans les ménages privés. Famille de recensement - couple marié (avec ou sans enfant), couple en union libre (avec ou sans enfant) ou famille comptant un parent seul.

[2] Un ménage est généralement défini comme une personne ou groupe de personnes qui habitent ensemble ou qui occupent le même logement.

[3] Famille de recensement: un couple marié avec ou sans enfant, ou un couple vivant en union libre avec ou sans enfant ou un parent vivant seul avec un ou plusieurs enfants.

[4] Sans famille de recensement: un ménage non familial est constitué soit d'une personne vivant seule dans un logement privé, soit d'un groupe de deux personnes ou plus qui partagent un logement privé mais qui ne forment pas une famille de recensement.

Source: Statistiques Canada, Recensement 2016, *http://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/index-fra.cfm*

3.1.3 Le milieu de vie

Saint-Étienne-des-Grès est une municipalité rurale dont la trame est en évolution vers une urbanisation accrue. Les secteurs, soient le noyau villageois et le secteur du Lac Robert, connaissent un rythme et une qualité de développement passablement inégaux. On retrouve autour du noyau villageois le secteur le plus dynamique avec des développements d'une grande qualité, alors que plusieurs endroits et notamment le secteur du Lac Robert sont caractérisés par un développement davantage rudimentaire.

Quant aux secteurs Saint-Thomas et du Domaine Lavoie, ceux-ci connaissent un rythme de développement plutôt lent mais avec une bonne qualité. Ces secteurs sont aussi inégalement desservis en service d'aqueduc et d'égout. On y retrouve des endroits complètement desservis et des endroits avec aucun service et cela à l'intérieur d'un même secteur. Les contrastes les plus évidents à cet égard s'expriment via le réseau de voirie. En fait on constate que les secteurs de juridiction publique municipale sont de bonne qualité alors que ceux sous le régime privé sont de piètre qualité.

Quant au milieu rural, celui-ci apparaît sain et dynamique au plan de l'élevage et de la culture bien que le nombre de fermes soit passé de 55 à 41 de 1991 à 2001 et que le pourcentage des terres en culture est diminué de 17,5 % durant la même période. Les terres en culture sont aménagées et les établissements apparaissent assez prospères. Le réseau routier est de qualité acceptable. De plus, il n'y a pas eu un très grand nombre de constructions résidentielles non-rattachées à une entreprise agricole dans ces secteurs. Ainsi les problèmes liés à l'agriculture (odeur, bruit, poussière.) en relation avec des occupations résidentielles y sont moindres.

En ce qui concerne le noyau villageois, il constitue un milieu de vie sain et complet; c'est d'ailleurs le lieu recherché pour le développement résidentiel. Malgré son âge, la rue Principale a conservé son cachet caractérisé par des constructions bien entretenues et dont les caractéristiques architecturales ont souvent été mises en valeur et préservées. On retrouve tous les services de proximité dans le secteur et il apparaît que le milieu autour de l'église, regroupant l'hôtel de ville, l'épicerie, le bureau de poste et un peu en retrait les écoles, le CPE et le centre de santé constitue le noyau de service de la Municipalité.

Malgré que l'autoroute traverse le village, celle-ci ne semble pas poser de problème de bruit, par contre il apparaît que les résidents du quartier au nord-est de l'autoroute subissent des problèmes d'accessibilité à pied aux services situés du coté sud-ouest et notamment à l'école.

Aussi la présence du site d'enfouissement sanitaire régional en bordure de l'autoroute du côté "Est" ne semble pas apporter de contraintes importantes aux résidents du secteur. Effectivement, implanté entre une emprise autoroutière et la rivière St-Maurice, le site est entouré d'espaces boisés agissant comme une zone tampon efficace contre les nuisances sonores, de poussière et d'odeurs.

Finalement malgré que la Municipalité borde la rivière Saint-Maurice, la population ne profite que d'un faible accès à la rivière en raison, d'une part de la barrière que constitue la ligne de chemin de fer qui occupe la moitié de la berge du territoire de Saint-Étienne-des-Grès, et d'autre part de la présence d'activités agro-forestières pour l'autre moitié vers le nord. Cependant, le secteur du barrage de La Gabelle est bien aménagé en parc extensif et offre un plan d'eau remarquable en amont du barrage.

3.2 Le cadre structurant

Les composantes structurantes constituent l'armature du territoire. C'est ce qui structure l'occupation du territoire. Les principaux éléments en sont, les caractéristiques biophysiques, les réseaux de transport, les périmètres d'urbanisation, la zone agricole permanente, les contraintes naturelles et anthropiques et les territoires d'intérêt.

3.2.1 Les caractéristiques biophysiques

Saint-Étienne-des-Grès est un territoire plat entrecoupé de vallées plus ou moins profondes provoquées par le ravinement de cours d'eau. Les secteurs les plus ravinés étant dans la partie ouest de la Municipalité en bordure de la rivière Machiche ainsi que la rive ouest de la rivière Saint-Maurice. À toute fin pratique ce sont les secteurs où l'on retrouve un sol de nature argileuse.

La grande majorité du territoire de la Municipalité est composé d'alluvions sablonneux à l'intérieur desquels on retrouve des secteurs faiblement drainés en raison de la présence de barrière d'argile. Ainsi dans le secteur sud-est de la Municipalité, il y a une tourbière de grande dimension. C'est aussi ce phénomène qui crée des petits lacs et des étangs dispersés au centre du territoire. En fait la Municipalité se situe au carrefour de trois bassins de drainage; celui de la rivière Saint-Maurice, le moins important; celui de la rivière Yamachiche et finalement celui de la rivière Machiche.

De plus, la partie est du territoire de la Municipalité compte une grande proportion de secteurs boisés plus ou moins exploités.

3.2.2 Les réseaux de transport

Le réseau de transport est composé du réseau routier, du réseau de transport collectif, du réseau ferroviaire et des infrastructures d'énergie. Leur localisation sur le territoire entraîne des impacts sur l'aménagement du territoire, tels que la gestion des nuisances et la répartition des usages et des densités.

3.2.2.1 Le réseau routier

La hiérarchie routière de Saint-Étienne-des-Grès comporte quatre types d'axes routiers :

- L'autoroute 55 traverse le territoire dans sa partie nord-est dans l'axe sud-est/nord-est, celle-ci traverse le village et l'échangeur principal rejoint le cœur du village. Aux limites sud-est et nord-est de la Municipalité deux autres échangeurs donnent accès au réseau routier local de Saint-Étienne-des-Grès, soit à la rue Principale dans sa portion sud et aux avenues Omer-Bourassa et Ringuette dans sa portion nord. L'autoroute constitue un atout majeur pour la Municipalité, celle-ci donnant un accès rapide et efficace aux villes de Trois-Rivières et Shawinigan ainsi qu'à l'autoroute 40 qui relie Québec et Montréal.
- La route régionale 153 qui dessert les municipalités à l'ouest de Saint-Étienne-des-Grès rejoint le réseau de la Municipalité à la limite ouest de celle-ci via le chemin Petit-Saint-Étienne et le chemin des Dalles, à cet égard le chemin des Dalles revêt une importance particulière et constitue une route de transit.
- Les routes collectrices : Le chemin des Dalles, les chemins Marcotte et Saint-Thomas constituent les axes collecteurs nord-est, sud-ouest. La rue Principale, le chemin Petit-Saint-Étienne, le 4ième Rang et le boulevard De La Gabelle constituent les axes collecteurs est-ouest. Ces routes collectrices relient les rues et chemins de desserte locale au réseau routier supérieur.
- Les dessertes locales sont constituées des rues et chemins qui relient les propriétés aux réseaux de routes collectrices. Celles-ci sont soit de statut juridique public ou privé.

3.2.2.2 Les transports collectifs

Il existe un service de transport collectif et adapté disponible sur le territoire. De plus, un service de taxi administré par une compagnie privée couvrant le territoire des 17 municipalités de la MRC assure la desserte à Saint-Étienne-des-Grès. Il n'y a pas non plus de point d'arrêt des services d'autobus interurbain de la compagnie Orléans. Cependant un circuit du service en transport en commun de la

ville de Trois-Rivières rejoint la jonction du boulevard de La Gabelle et de l'autoroute 55 à la limite est de Saint-Étienne-des-Grès à partir du centre-ville de Trois-Rivières.

3.2.2.3 *Le transport d'énergie*

Trois lignes d'énergie haute tension traversent la Municipalité. Celles-ci ne desservent aucun client à l'intérieur de la Municipalité et constituent une source de contrainte, d'autant plus que les trois lignes traversent le périmètre urbain (le village).

3.2.2.4 *Le transport ferroviaire*

Le chemin de fer de la compagnie Québec-Gatineau traverse la Municipalité en bordure de la rivière Saint-Maurice. Celui-ci relie la voie du CN à Shawinigan et au secteur industriel de Trois-Rivières. Celui-ci ne dessert pas la Municipalité bien qu'il passe à proximité des terrains à usage industriel aux abords de la rivière Saint-Maurice. Il ne dessert cependant pas la Municipalité, puisqu'aucun point d'arrêt n'est prévu. Par ailleurs, la partie sud-est du secteur où il y a une prédominance d'usages industriels pourrait éventuellement être desservie.

3.2.2.5 *Les réseaux récréatifs*

La Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès est traversée par le réseau régional de pistes de motoneige en bordure de l'autoroute 55 et se dirige vers Trois-Rivières en provenance des municipalités environnantes de part et d'autres de la rivière Saint-Maurice et de Shawinigan. À cet égard, Saint-Étienne-des-Grès constitue un carrefour vers Trois-Rivières.

De plus, le réseau de VTT d'hiver traverse aussi la Municipalité et dessert les municipalités environnantes de part et d'autres de la rivière Saint-Maurice.

Le réseau cyclable de la route verte traverse le village de Saint-Étienne-des-Grès via le barrage de La Gabelle reliant ainsi la MRC à la rive est de la rivière Saint-Maurice à Shawinigan et Trois-Rivières.

D'autre part, la jonction de la route verte avec le réseau régional s'effectue au cœur du village de Saint-Étienne-des-Grès.

3.2.3 Les périmètres urbains

Saint-Étienne-des-Grès comporte deux périmètres urbains. Le premier est constitué par le village et ses environs. Celui-ci comprend l'ancien village augmenté des nouveaux quartiers résidentiels qui se retrouvent de part et d'autre de la rue Principale et au nord-est de l'autoroute. Ce périmètre regroupe

tous les services de la Municipalité et compte passablement (approximativement 499 ha) d'espace libre pour le développement résidentiel et commercial. Le second périmètre est situé au centre géographique du territoire de la Municipalité et est connu sous l'appellation secteur du Lac Robert. Celui-ci est constitué exclusivement d'occupation résidentielle. Ce périmètre renferme beaucoup d'espace libre pour le développement résidentiel, mais l'on y retrouve peu de services municipaux vecteurs d'un développement sain. De plus, la grande majorité des développements sont de statut privé et la Municipalité n'autorise aucune construction neuve sur rue privée.

Le fait que le secteur du lac Robert reçoive l'affectation de périmètre urbain apparaît difficilement explicable. La structure de ce secteur ne s'apparente pas à un milieu urbain. Il n'y a aucun service public, la densité d'occupation est très faible et le développement n'est pas structuré et est déficient sous plusieurs aspects. Cela est d'autant plus énigmatique quand on constate qu'à quelques trois kilomètres plus au sud, le secteur Saint-Thomas est intégré dans la zone agricole permanente, alors que ce secteur est véritablement un milieu à caractère plus urbain (densité d'occupation à caractère villageois, quartier structuré, service d'aqueduc public et un noyau villageois comportant une église, quelques commerces).

De façon générale, les développements à l'intérieur des périmètres urbains suivent le canevas du cadastre originaire, ainsi les rues sont orientées dans l'axe des lignes de lots et se poursuivent jusqu'au fond des lots sans qu'elles soient reliées entre elles. Cela serait attribuable au fait que chaque propriétaire réalise le développement de ses propriétés sans se préoccuper des autres développements. Ainsi il n'y a pas de planification d'ensemble des quartiers résidentiels.

Tableau 2 - Estimation des besoins en espaces pour Saint-Étienne-des-Grès pour la période de 2019 à 2029

Nombre de constructions entre 2001 et 2011	Superficie moyenne des terrains (ha)	Besoins en espaces (ha)	Superficie des secteurs vacants (ha)
180	0,16	29	499

Source : MRC de Maskinongé, Schéma d'aménagement et de développement révisé

À l'intérieur du périmètre urbain, le schéma d'aménagement de la MRC identifie les zones prioritaires d'aménagement et les zones d'aménagement en réserve (voir plan 3). Les zones prioritaires

d'aménagement ont été déterminées en fonction des secteurs où le développement est davantage propice à la fonction résidentielle et ce, dans le but d'amoindrir les coûts pour la Municipalité. D'autre part, les secteurs moins bien desservis en services constituent une réserve et sont donc délimités comme étant des zones d'aménagement en réserve.

Outre les terrains viabilisés, le contrôle du développement se fera à partir de l'ouverture d'une nouvelle rue. Plus particulièrement, la Municipalité ne permet que des rues publiques et leur ouverture est assujettie à un protocole d'entente. La Municipalité s'assurera que la nouvelle rue soit incluse dans une zone prioritaire d'aménagement.

3.2.4 La zone agricole permanente (voir plan 2)

La zone agricole permanente couvre tout le territoire de Saint-Étienne-des-Grès à l'exclusion des deux périmètres urbains décrits précédemment. Vingt-sept (27) îlots déstructurés ont été identifiés afin de couvrir plusieurs foyers de développements de nature résidentielle localisés à l'intérieur de la zone agricole, ainsi que deux secteurs mixtes dont celui du cœur du secteur Saint-Thomas et celui du Domaine Lavoie. Aussi, le site d'enfouissement sanitaire régional ainsi que certains terrains occupés par des usages industriels se retrouvent à l'intérieur de la zone agricole permanente. De par leur localisation à proximité du périmètre urbain du village, ainsi que des activités anthropiques incompatibles avec l'agriculture, il est peu probable que ces sites retournent un jour à l'usage agricole. Malgré tout, l'agriculture constitue une part importante de l'économie de Saint-Étienne-des-Grès et se veut un milieu dynamique offrant un potentiel de développement à valoriser.

3.2.5 Les contraintes naturelles (voir plan 4)

Le territoire de la Municipalité borde dans sa partie nord-est la rivière Saint-Maurice, dans sa partie ouest on retrouve les rivières Yamachiche et Machiche alors que la Petite-Rivière-Saint-Étienne prenant sa source près du cœur du village traverse le territoire du nord au sud pour se jeter dans le bras du nord par la suite dans la rivière Yamachiche. Le ruisseau Millette draine la partie nord-est du village vers la rivière Saint-Maurice. Plus à l'est on retrouve finalement le ruisseau Paquet qui se déverse du sud vers le nord et se jette dans la rivière Saint-Maurice.

C'est en bordure de ces cours d'eau que l'on retrouve les principales contraintes naturelles. La plupart des pentes en bordures de ces cours d'eau sont exposées au ravinement et susceptibles de connaitre des glissements de terrains. Les secteurs les plus à risques se retrouvent dans la partie ouest de la Municipalité en bordure des rivières Yamachiche et Machiche. Les rives de la rivière Saint-Maurice

constituent aussi un secteur relativement important de risques de mouvement de sol de même que le secteur du Bras-Du-Nord. Cependant ces secteurs sont très peu construits, ce qui facilite grandement la gestion de ces zones à risque. Deux secteurs méritent une attention spéciale en raison de la présence de résidences. En fait le quartier au nord-est du noyau villageois et de l'autoroute est traversé par une zone identifiée à risque de mouvement de sol et quelques résidences en bordure de la rue Ringuette sont aussi en bordure d'une zone à risque de mouvement de sol. De plus pratiquement tout le parcours du chemin de fer, sur le territoire de Saint-Étienne-des-Grès, est situé dans une zone à risque de mouvement de sol.

Au plan des zones inondables, aucune n'est identifiée et aucune cartographie n'a été produite en ce sens.

Saint-Étienne-des-Grès, en raison d'une topographie plane renferme quelques secteurs de tourbières et de zones à faible drainage. La principale zone de tourbière dans la partie sud-est de la Municipalité est identifiée territoire d'intérêt écologique du schéma d'aménagement de la MRC.

3.2.6 Les contraintes anthropiques

Le plan 4 illustre les différentes contraintes anthropiques potentiellement génératrices de nuisances. Plus spécifiquement, elle comprend les éléments suivants :

- L'autoroute 55;
- La voie de chemin de fer longeant la rivière Saint-Maurice;
- La surface d'approche interrompue aux instruments de l'aéroport de Trois-Rivières;
- Les prises d'eau municipale et leur périmètre de protection;
- La station d'épuration des eaux usées;
- Le lieu d'enfouissement sanitaire régional;
- Deux anciens sites d'élimination des déchets (dépotoirs);
- Le barrage hydroélectrique de La Gabelle;
- Les carrières/sablières.

L'autoroute et le chemin de fer en plus du fait qu'ils soient d'importants générateurs de bruit, ils peuvent constituer des risques de conflagration en relation avec les matières transportées et d'éventuels accidents (collisions, renversements, déraillements).

Quant au barrage, c'est en termes d'impact ou d'immersion advenant sa rupture qu'il faut envisager des contraintes. Normalement le propriétaire du barrage a identifié les zones d'immersion en cas de rupture en conformité avec la Loi sur les barrages du gouvernement du Québec.

Trois sites d'enfouissement, dont un est toujours actif, sont identifiés sur le plan des contraintes et peuvent constituer un obstacle pour la réalisation de certains projets. Quant au site d'enfouissement régional en opération; le camionnage, les odeurs et les risques de contamination de l'eau constituent les principales contraintes qui y sont associées. Cependant, une gestion serrée de ces aspects est assurée par les autorités responsables du site. Dans une optique de gestion efficace et respectueuse envers l'environnement, Saint-Étienne-des-Grès s'est joint au regroupement de la Régie de gestion des matières résiduelles de la Mauricie (RGMRM) afin de lui confier l'administration du site régional.

D'autre part, les carrières/sablières font l'objet d'un contrôle de la part du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les Changements Climatiques (MDDELCC).

3.2.7 Les territoires d'intérêt (voir plan 2)

On retrouve trois types de territoire d'intérêt dans les limites municipales à savoir :

- Les territoires d'intérêt historique;
- Les territoires d'intérêt esthétique;
- Les territoires d'intérêt écologique.

3.2.7.1 Les territoires d'intérêt historique (voir plan 2)

Les territoires d'intérêt historique sont des lieux de mémoire important pour la collectivité de Saint-Étienne-des-Grès. Véritable traces du passé, ces sites témoignent des richesses du passé de la Municipalité.

On retrouve deux sites d'intérêt historique sur le territoire municipal :

- L'ensemble institutionnel de Saint-Étienne qui comprend l'église, le presbytère, le cimetière;
- Le site du barrage la Gabelle.

3.2.7.2 Les territoires d'intérêt esthétique (voir plan 2)

Les territoires d'intérêt esthétique sont des lieux qui présentent des qualités esthétiques et paysagères exceptionnelles. Les territoires d'intérêt esthétique ont été déterminés par la MRC de Maskinongé en

se basant sur la définition suivante : un site d'intérêt esthétique est un lieu ponctuel, linéaire ou une zone où se pratiquent des activités récréotouristiques ou de villégiature.

On retrouve à Saint-Étienne les territoires d'intérêt esthétique suivants :

- Le site du barrage la Gabelle;
- Le corridor de la rivière-Saint-Maurice;
- Le corridor du chemin des Dalles;
- Le corridor de la route 153.

3.2.7.3 Les territoires d'intérêt écologique (voir plan 2)

On retrouve sur le territoire municipal les territoires d'intérêt écologique suivants :

- Une zone de potentiel pour la faune ongulée (cerf et orignaux) (rivière Machiche);
- La rivière Saint-Maurice;
- La rivière Yamachiche;
- Une tourbière d'intérêt nationale (à l'est du territoire);
- L'Île aux Tourtes.

3.3 Le cadre socio-économique territorial

Ce chapitre vise à déterminer l'évolution socio-économique de la Municipalité depuis 1976 afin de dégager les forces et les faiblesses de la Municipalité au plan du développement et de l'aménagement du territoire. Nous procéderons par secteur d'activité.

3.3.1 Le secteur agricole

L'agriculture est le secteur économique le plus important de la Municipalité, celui-ci utilise la grande majorité du territoire et est un employeur important de la Municipalité.

Ce secteur est diversifié et celui-ci s'est développé en fonction des potentielles des sols. Ainsi les secteurs fertiles sont occupés par l'horticulture et l'élevage bovin et vache laitière alors que les secteurs moins fertiles reçoivent les élevages porcins et ovins. De façon générale la superficie des terres agricoles exploitées a diminué de 17 %. Il est probable que ce sont les secteurs moins fertiles ou moins propices (mauvais drainage) qui ont cessé d'être exploités. D'autre part, il apparaît que certaines terres en culture aient été développées en usage résidentiel. Bien que les secteurs les plus fertiles soient en grande majorité développés, le territoire rural comporte de vastes espaces boisés

susceptibles d'être mis en culture. Des cultures nécessitant des sols sablonneux pourraient être développées.

3.3.2 Les secteurs résidentiels

Il apparaît que le secteur résidentiel de la Municipalité est le second secteur d'activité en importance dans la Municipalité. Depuis quelques années la construction de logements s'est accrue. Cette croissance est dorénavant à la base de l'expansion de la Municipalité. La situation géographique de la Municipalité entre Trois-Rivières et Shawinigan et en bordure de l'autoroute 55 n'est certes pas un facteur à laisser pour contre dans cet accroissement. Cependant, l'implantation de ces nouvelles résidences sur le territoire s'est souvent effectuée en fonction des différentes pressions de développement sans planification très ordonnancée. Ainsi, certaines rues n'ont pas de statut juridique clair et souvent aboutissent en cul-de-sac sans lien avec le réseau de rues existant. Le périmètre urbain offre encore beaucoup de beaux espaces propices au développement résidentiel. Cependant il est essentiel que le développement soit encadré et planifié afin d'éviter des problèmes qui nécessiteront des interventions couteuses à terme. Par exemple la Municipalité s'est dotée d'un service de lutte contre les incendies et d'un service de premiers répondants, bien organisés, leur expertise doit être mise à contribution lors de la planification du réseau routier pour s'assurer que la sécurité des résidents soit toujours optimale.

3.3.3 Les secteurs commerciaux et de services

La Municipalité est bien desservie en commerce et service de proximité. Essentiellement on retrouve une épicerie, une pharmacie, des stations-services et de réparation automobile, des salons de coiffure, une clinique médicale. Ce secteur constitue un centre de service secondaire important dans la Municipalité. Cependant celle-ci est plus faible du côté de l'hébergement et de la restauration ainsi que du côté de la récréation commerciale (Bar, salle de danse, de jeux).

3.3.4 Les secteurs industriels

Ce secteur d'activité est le plus faible de la Municipalité, on ne retrouve pas de centre d'emploi important sur le territoire de la Municipalité, la plupart des résidents travaillent ailleurs qu'à Saint-Étienne-des-Grès, et la base foncière de celle-ci est surtout agricole et résidentielle. En fait l'exploitation du site d'enfouissement sanitaire régional, le barrage hydroélectrique, la carrière/sablière et la scierie constituent l'essentiel des activités industrielles, la plupart se retrouvant en zone agricole permanente. D'autre part on retrouve peu d'espace disponible pour d'éventuel usage industriel. La dispersion des usages résidentiels à l'intérieur du périmètre urbain et la présence des puits

d'alimentation en eau et des étangs d'épuration empêchent la création d'une zone industrielle sans impact majeur sur la santé et la sécurité des milieux avoisinants. D'un raisonnement logistique, le secteur le plus propice à un développement industriel est indéniablement autour des accès autoroutiers.

Enfin, mentionnons qu'une volonté régionale de développement industriel a été établie par la création d'un parc industriel régional en 2003 sur le territoire de Louiseville. On y favorise la concentration des nouvelles implantations industrielles. La première phase de son développement équivaut à une superficie de 58,1 hectares, localisée au nord du périmètre urbain de la ville de Louiseville en contiguïté au parc industriel municipal.

Le mode de fonctionnement du parc industriel régional est celui d'une régie intermunicipale où le conseil d'administration est formé des représentants des municipalités faisant partie de l'entente, et où, la MRC joue le rôle de la régie. Au départ, dix municipalités avaient adhéré à l'entente et par la suite, les dix-sept municipalités y ont adhéré ; les dix-sept conseils municipaux ont donné leur aval en 2007.

Le parc industriel répond à une problématique identifiée au début des années 1990, relativement à un manque d'espace industriel adéquat répondant à des demandes de toute nature. Depuis son aménagement, on constate que le développement répond aux besoins puisque plusieurs entreprises y sont implantées. (SADR, 2008 : II-4-46)

Pour ces multiples raisons, la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès invite les industries à s'implanter dans le parc industriel régional dans l'attente d'une éventuelle modification de son périmètre urbain afin d'assurer une compatibilité des usages industriels entre l'autoroute 55 et la Rivière Saint-Maurice.

3.3.5 Les services publics

Au plan des services publics, la Municipalité est pourvue de deux écoles primaires, d'un centre communautaire, d'un centre de santé, d'une église, d'installations sportives, d'un service de lutte contre les incendies, d'un service de premier répondant, d'une bibliothèque, d'un hôtel de ville, d'un garage municipal et d'un HLM. La majorité de ces équipements sont localisés au centre du village en bordure de l'autoroute et dans le secteur de l'église et de l'hôtel de ville : le poste d'incendie est situé au carrefour d'accès à l'autoroute, les installations sportives sont situées dans la partie ouest du village et le garage municipal est situé dans le secteur industriel.

La Municipalité dispose d'un réseau d'aqueduc alimenté par cinq puits artésiens (situés à l'intérieur du périmètre urbain du village) et d'un réseau d'égout et d'étangs de traitement des eaux usées. Les étangs sont situés en bordure de l'autoroute à la hauteur de la ligne d'électricité de haute tension qui traverse le village en son centre.

Compte tenu que les sources d'eau potable sont à l'intérieur du village et qu'il est possible qu'il faille ajouter un ou des puits ultérieurement, il serait judicieux d'évaluer l'opportunité de desservir l'ensemble du territoire du village (périmètre urbain) en aqueduc. Enfin, les zones de protection des puits municipaux seront réévaluées en fonction du règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection du MDDELCC.

3.4 Profil financier

L'analyse du profil financier de la Municipalité a été réalisée à partir des données des années 2016 et 2017 publiées par le MAMOT du Québec.

À l'analyse on constate que l'évaluation totale imposable uniformisée de la Municipalité est de 348 069 070 $ et 81,58 % de ce montant est attribuable à l'usage résidentiel, 10,30 % à l'agriculture et 5,24 % aux usages de commerce et d'industrie. Ainsi la richesse foncière de Saint-Étienne-des-Grès repose essentiellement sur l'usage résidentiel. En fait cela démontre que la grande majorité de ses revenus provient de la taxation résidentielle.

On aurait pu s'attendre à un meilleur apport de la part de l'agriculture en raison de la présence de plusieurs exploitations agricoles qui exploitent une grande partie du territoire de Saint-Étienne-des-Grès.

Si on compare aux municipalités de même taille au Québec, les valeurs agricoles sont supérieures, cependant par rapport aux autres municipalités de la MRC, la valeur agricole est inférieure de 6,28 %. Par contre celle-ci est supérieure de 5,06 % à l'ensemble des municipalités de la région administrative. La valeur agricole évidemment est fonction de la qualité du sol agricole. À cet effet, un portrait global de la situation agricole se retrouve dans le Plan de développement de la zone agricole de la MRC.

Finalement, au plan des industries et commerces, la valeur uniformisée est inférieure de 4,51 % à 9,78 %, selon les secteurs comparables utilisés. La comparaison la plus significative est celle par rapport aux autres municipalités de la région. La valeur pour Saint-Étienne-des-Grès étant de 9,78 % inférieure à celle-ci.

En fait, il est clair que la valeur imposable des immeubles industriels est faible à la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès.

En ce qui concerne la charge fiscale foncière par logement unifamilial que les citoyens de Saint-Étienne-des-Grès supportent, on constate qu'elle est de 1 714 $, donc 285 $ de moins que la moyenne des municipalités de taille semblable au Québec et supérieure de 324 $ aux autres municipalités de la MRC et supérieure de 37 $ à la moyenne des municipalités de la région. Bref la charge fiscale des citoyens de Saint-Étienne-des-Grès apparaît relativement en équilibre par rapport à ses compétiteurs les plus proches.

Afin d'illustrer comment le développement résidentiel influencera les revenus de la Municipalité, dans l'avenir, l'hypothèse suivante a été calculée :

- 15 maisons unifamiliales isolées par année (évaluation moyenne selon le profil financier 2017 du MAMOT 163 616 $);
- Taux de taxation (TGT uniformisé 2017) : 1,1774 $;
- Augmentation du taux de taxation de 1,37 %/année;
- Augmentation de l'évaluation de 0,38 %/année.

Tableau 3 - Projection de revenu sur 10 ans

	Résidences unifamiliales		
Année	Nombre de logements	Valeur ($)	Revenu ($)
2019	15	2 454 240 $	28 896 $
2020	30	4 908 480 $	57 792 $
2021	45	7 362 720 $	86 689 $
2022	60	9 816 960 $	115 585 $
2023	75	12 271 200 $	144 481 $
2024	90	14 725 440 $	173 377 $
2025	105	17 179 680 $	202 274 $
2026	120	19 633 920 $	231 170 $
2027	135	22 088 816 $	260 066 $
2028	150	24 542 400 $	288 962 $

Cette projection de la croissance du développement résidentiel de la Municipalité peut générer des revenus supplémentaires de l'ordre de 300 000 $ annuellement à la fin de l'année 2028. Les dépenses associées à cette croissance de revenus ne sont pas exclues (mise à niveau des infrastructures d'approvisionnement en eau potable et d'assainissement des eaux usées, entretien des rues, ajout de services municipaux, etc.).

4 VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

À la lumière de l'analyse et de la caractérisation du territoire, le plan d'urbanisme s'articule autour du grand principe suivant :

- Saint-Étienne-des-Grès profite d'une localisation géographique avantageuse qui a fait en sorte au cours des années de maintenir une certaine croissance de la Municipalité.

Forte d'une bonne base horticole et agricole et profitant d'une croissance au plan résidentiel, le noyau villageois a progressé accueillant l'essentiel des services et commerces requis par la communauté locale.

La Municipalité désire continuer de profiter de sa localisation et maintenir le rythme de croissance des dernières années au plan résidentiel. Cependant, consciente que ses bases agricoles et résidentielles actuelles ne seront pas suffisantes pour soutenir ce développement à long terme, la Municipalité souhaite orienter ses efforts vers le développement industriel afin de diversifier sa base économique et ainsi améliorer les revenus municipaux, ce qui permettra de corriger les insuffisances au plan des infrastructures de certains secteurs de la Municipalité et continuer d'améliorer les services offerts par la Municipalité.

À moyen terme, et en complémentarité avec le parc industriel régional, situé à Louiseville, la Municipalité souhaite circonscrire un secteur à des fins industrielles. La base industrielle recherchée s'orientera vers le développement d'industries légères qui ont un rayonnement régional et qui pourraient profiter d'une localisation régionale avantageuse à Saint-Étienne-des-Grès. Le secteur ciblé se situe à l'intersection du boulevard La Gabelle et du chemin des Dalles (à proximité de la sortie de l'autoroute 55). Toutefois, il est à noter que le secteur longeant le boulevard La Gabelle au sud comprend plusieurs terrains qui sont actuellement occupés par des usages industriels, lesquels jouissent de droits acquis au terme de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). Les activités qui sont exercées sur ces terrains pourront persister en conformité avec la Loi et les paramètres du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

De plus, sa situation en bordure de la rivière Saint-Maurice, dont les rives à Saint-Étienne-des-Grès sont en grande partie demeurées naturelles fait en sorte que la Municipalité désire protéger et améliorer la qualité du milieu naturel de la rivière Saint-Maurice. Aussi elle entend profiter de la présence de la centrale de La Gabelle, site d'intérêt historique et point de passage pour les réseaux

récréotouristiques pour articuler une liaison importante entre le village et ce secteur, et développer les usages de récréation du secteur.

5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement sont :

- Consolider et optimiser l'aménagement des milieux résidentiels existants et des secteurs en développement
- Assurer l'aménagement et le développement d'un secteur industriel léger
- Consolider et optimiser le noyau villageois
- Protéger et développer le potentiel agricole sur le territoire de la Municipalité dans une perspective de développement durable
- Assurer la pérennité et la mise en valeur du couvert forestier dans une perspective de développement durable
- Consolider les espaces et équipements de loisir, de culture et communautaires existants
- Protéger et améliorer la qualité des milieux naturels exceptionnels et protéger la ressource hydrique de la Municipalité
- Sauvegarder les éléments patrimoniaux, esthétiques et écologiques du territoire de la Municipalité
- Favoriser et promouvoir les activités récréotouristiques ainsi que leurs infrastructures et équipements de transport les valorisant
- Promouvoir un environnement urbain sain et sécuritaire
- Assurer des réseaux de transport sécuritaires et efficaces

5.1 Orientation 1 - Consolider et optimiser l'aménagement des milieux résidentiels existants et des secteurs en développement

5.1.1 Constat

Les développements résidentiels réalisés au cours des années se sont développés selon deux modes : mode public et mode privé.

Le mode public a bien rempli son rôle et les infrastructures sont de bonne qualité, ainsi les secteurs Saint-Thomas, du Domaine Lavoie et le village même profitent de bons services à caractère public.

Par contre, les secteurs du lac Robert, le sud-est du périmètre urbain du village et les secteurs développés en profondeur des lots bordant le 4e Rang profitent d'un faible niveau de services. Ceux-ci sont de nature privée.

D'autre part, malgré sa vocation agricole et horticole et la zone agricole permanente, la Municipalité compte en dehors du périmètre urbain du village, 27 îlots déstructurés découlant de la demande à portée collective. Cela se traduit par un potentiel résidentiel de l'ordre de 131 unités de logements.

Au niveau du transport routier, le ministère des Transports du Québec gère et entretient l'autoroute 55, le chemin des Dalles et le chemin Marcotte. Récemment, le Ministère a réalisé des travaux majeurs sur un tronçon du chemin des Dalles afin d'en sécuriser la circulation.

5.1.2 Enjeux

Le développement et la croissance de ces secteurs résidentiels externes au village laissent présager une problématique accrue pour la dispense des services ainsi que pour les relations avec les usages agricoles et horticoles.

L'inégalité et la faible qualité des infrastructures développées pour le secteur privé amène une piètre qualité des milieux de vie et devra à court et moyen terme être adressée afin d'assurer l'amélioration des services.

La croissance résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain amènera éventuellement la Municipalité à consentir des investissements afin d'augmenter la fourniture d'eau potable et la capacité d'épuration des eaux usées.

5.1.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Limiter l'expansion résidentielle en dehors des périmètres urbains du village et du secteur Saint-Thomas et concentrer le développement dans les zones prioritaires d'aménagement.	⌖ Maintenir une stratégie de développement résidentiel en offrant des services de qualité à l'intérieur du périmètre urbain du village. ⌖ Limiter le développement en dehors du périmètre urbain du village en autorisant seulement la complétion des rues ouvertes actuellement, et cela sous le régime des îlots déstructurés. ⌖ Ne plus autoriser de développement privé. ⌖ Autoriser l'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur des zones prioritaires d'aménagement. ⌖ Bien que le secteur du Lac Robert soit un périmètre d'urbanisation, son développement est peu souhaitable puisqu'il se retrouve loin des infrastructures et services existants. À cet effet, le développement devra être priorisé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau villageois

Objectifs	Moyens
Faire en sorte que tous les résidents de Saint-Étienne-des-Grès aient accès à de l'eau potable de qualité et traitent leurs eaux usées adéquatement.	⌖ Favoriser que toutes les résidences qui sont à l'intérieur du périmètre urbain du village soient raccordées au réseau d'aqueduc. ⌖ Faire un inventaire des installations septiques et des puits d'eau potable privés tant du niveau quantitatif que qualitatif. ⌖ Ne plus autoriser de développement qui n'est pas raccordé au réseau d'aqueduc de la Municipalité à l'intérieur du périmètre urbain. ⌖ Réaliser une étude afin d'identifier les aires d'alimentation des puits municipaux et vérifier si les activités agricoles et horticoles et les installations septiques environnantes menacent la qualité de l'eau des puits alimentant la Municipalité. ⌖ Renforcer les contrôles de qualité pour les installations septiques et les puits d'alimentation en eau privés.
Faire en sorte que l'ensemble des résidents de Saint-Étienne-des-Grès soient desservis par un réseau routier adéquat.	⌖ Ne pas autoriser le développement de rue privée. ⌖ Inciter les propriétaires de rues privées à mettre leurs rues au niveau des standards de voirie publique municipale. ⌖ Analyser la pertinence de municipaliser certaines rues privées après la mise à niveau afin de garantir la sécurité des résidents et le bouclage du réseau routier. ⌖ Organiser les résidents desservis par une rue privée en association afin qu'ils deviennent propriétaire ou copropriétaire de la rue qui les dessert.
Rendre les développements résidentiels cohérents.	⌖ Doter la Municipalité d'un plan d'ensemble et fixer des secteurs prioritaires de développement.

5.2 Orientation 2 – Assurer l'aménagement et le développement d'un secteur industriel léger

5.2.1 Constat

Saint-Étienne-des-Grès est essentiellement un territoire agricole. Les activités industrielles y sont faibles : en dehors de la carrière/sablière, du site d'enfouissement sanitaire et de la scierie, qui sont situés principalement en zone agricole et/ou protégés par droits acquis, on retrouve très peu d'industrie.

De plus, le développement résidentiel étant épars et ponctué sur l'ensemble du territoire du périmètre d'urbanisation du village, les secteurs susceptibles d'accueillir des usages industriels avec contraintes sont inexistants. À cet effet, nous devons donc restreindre ces usages sur l'ensemble du territoire en attendant une éventuelle modification du périmètre d'urbanisation où il serait possible d'y aménager de tels usages.

5.2.2 Enjeux

La stagnation de la croissance de la population au plan régional laisse le présage que les développements résidentiels risquent de s'amenuiser. Au même moment, l'évolution des besoins des résidents coïncide généralement à une augmentation de la qualité des services. Le développement étant diffus sur le territoire de la Municipalité, nous pouvons concéder que les coûts des services risquent de dépasser la capacité de payer des résidents.

Afin de diversifier ses sources de revenus, la Municipalité entend promouvoir le développement de ses espaces industriels en complémentarité avec les espaces régionaux existants.

5.2.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Favoriser l'implantation d'industries légères sur le territoire de Saint-Étienne-des Grès.	⌖ À moyen et long terme, réaliser une planification d'ensemble du secteur industriel pressenti à l'intersection du boulevard de La Gabelle et du chemin des Dalles, et ce, en complémentarité avec le parc industriel régional. ⌖ Réaliser une analyse des marchés industriels possibles. ⌖ Analyser avec le Service de développement économique et du territoire de la MRC de Maskinongé la dynamique régionale de développement des entreprises afin de dégager des créneaux pour lesquels Saint-Étienne-des-Grès peut offrir des avantages et notamment au plan de la localisation et de l'accessibilité. ⌖ Entrevoir la possibilité de faire une demande de modification du périmètre urbain à la MRC et à la CPTAQ afin d'agrandir le périmètre urbain du village en y ajoutant un éventuel secteur à prédominance industrielle sur le boulevard de La Gabelle au sud du chemin la Gabelle (voir plan 5).
Promouvoir les espaces industriels dans un contexte régional.	⌖ En collaboration avec le Service de développement économique du territoire de la MRC Maskinongé,

	élaborer les outils promotionnels des espaces industriels en complémentarité du parc industriel régional.

5.3 Orientation 3 – Consolider et optimiser le noyau villageois

5.3.1 Constat

Jusqu'à maintenant la grande majorité des services publics et communautaires sont localisés à l'intérieur du noyau villageois. Il en est de même pour les services et commerces qui desservent la population locale. Cette situation fait en sorte que le noyau villageois est de qualité et a conservé son cachet.

D'autre part, cette situation fait en sorte que les services et commerces profitent d'un certain effet d'agglomération qui crée une synergie positive pour les commerces et services de proximité. Cependant, l'achalandage routier de la sortie 202 suscite une nouvelle demande pour des espaces commerciaux sur le boulevard de La Gabelle. Ce développement peut menacer le cœur du village et amener sa déstructuration.

D'autre part, le carrefour de la rue Principale et du chemin des Dalles mérite une attention particulière puisqu'il est caractérisé par un flux automobile élevé ce qui crée certains conflits avec les usagers des transports actifs. Essentiellement, une sécurisation des traverses piétonnes par des aménagements mieux adaptés devra être mise de l'avant.

5.3.2 Enjeux

Le développement d'un secteur commercial à la sortie 202 du boulevard de La Gabelle pourrait déstabiliser le noyau du village. Une consolidation des activités commerciales de proximité sur la rue Principale ainsi qu'au carrefour de la rue Principale et du chemin des Dalles est à préconiser afin de bien structurer le secteur.

5.3.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Optimiser la trame commerciale du noyau villageois.	⌖ Favoriser l'agrandissement et la consolidation des commerces existants. ⌖ Réaliser un plan d'aménagement du noyau villageois de façon à identifier les espaces disponibles ou à rendre disponibles pour d'éventuels développements.

Objectifs	Moyens
	⌖ Analyser l'avenir de l'église et du presbytère avec les autorités religieuses de la paroisse afin de déterminer si la vocation est susceptible de changer au cours des cinq prochaines années.
Conserver la trame commerciale du noyau villageois.	⌖ Contrôler le type d'implantation commerciale qui pourrait s'implanter au carrefour nord-est des bretelles de l'autoroute, sortie 202. ⌖ Favoriser la concentration commerciale sur la rue des Dalles entre la rue Principale et les bretelles de l'autoroute incluant les quatre espaces de l'intersection.
Promouvoir l'implantation et la diversification commerciale.	⌖ Élargir la réglementation sur les opportunités commerciales. ⌖ Élaborer une stratégie de diversification des fonctions commerciales. ⌖ Se doter d'outils promotionnels tant pour l'implantation commerciale que l'achat local.

5.4 Orientation 4 – Protéger et développer le potentiel agricole sur le territoire de la Municipalité dans une perspective de développement durable

5.4.1 Constat

La Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès reconnaît le potentiel lié à la présence d'une importante zone agricole sur son territoire. Le territoire agricole est intégré à la dynamique municipale et constitue une activité économique importante. La Municipalité priorise la protection du milieu agricole ainsi que la mise en valeur de ces espaces inexploités, le tout en lien avec le Plan de développement agricole et agroforestier (PDZAA) de la MRC de Maskinongé adopté en février 2014.

Le secteur rural de Saint-Étienne comporte essentiellement trois types d'activités agricoles :

- L'élevage bovin et laitier;
- L'élevage porcin et volaille;
- L'horticulture (légumes et arbres).

5.4.2 Enjeux

De façon générale, le sol de Saint-Étienne-des-Grès est sablonneux, seul le secteur sud-ouest et sud de la Municipalité comporte un sol plus favorable à l'agriculture (argile). Ainsi, malgré un territoire rural relativement développé, celui-ci comporte un vaste territoire inexploité qui renferme un certain

potentiel forestier et agricole lequel mérite d'être développé dans une perspective de durabilité tant au niveau économique, social qu'environnemental.

Objectifs	Moyens
Accorder une priorité aux activités et aux entreprises agricoles situées en zone agricole.	⌖ Reconduire la zone agricole décrétée dans la règlementation locale. ⌖ Permettre uniquement les usages agricoles dans cette zone, sous réserve de particularités reconnues au niveau local, régional et provincial. ⌖ Collaborer avec les différents organismes pour promouvoir la relève agricole.
Favoriser le développement de l'élevage et de l'horticulture dans le secteur rural de la Municipalité moins fertile.	⌖ En collaboration avec l'UPA et le MAPAQ évaluer le potentiel de développement agricole sur le territoire rural de la Municipalité.
Protéger les exploitations agricoles existantes.	⌖ Limiter les développements résidentiels aux secteurs déjà développés et ceux identifiés comme îlots déstructurés par la MRC. ⌖ Autoriser l'implantation de nouvelles résidences destinées aux exploitations et travailleurs agricoles et forestiers dans la zone agricole permanente.
Assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles.	⌖ Conscientiser tous les intervenants à l'application des principes du développement durable. ⌖ Reconduire les dispositions réglementaires relatives aux établissements d'élevage. ⌖ Identifier les aires présentant un potentiel écologique important et méritant leur conservation.

5.5 Orientation 5 – Assurer la pérennité et la mise en valeur du couvert forestier dans une perspective de développement durable

La forêt couvre une part non négligeable du territoire agricole de la Municipalité. Elle contribue au maintien de composantes naturelles importantes tant en termes de biodiversité de qualité que de rareté. La Municipalité veut assurer la pérennité et la mise en valeur de la forêt dans une perspective de développement durable, notamment en milieu agroforestier.

Objectifs	Moyens
Être proactif dans la mise en valeur du couvert forestier et améliorer la qualité des boisés forestiers de la Municipalité.	⌖ Collaborer avec les intervenants du milieu à la mise en valeur des forêts privées. ⌖ Favoriser la mise sur pied d'un plan de protection et de mise en valeur de la forêt privée. ⌖ Adopter des dispositions réglementaires appropriées pour éviter le déboisement abusif. ⌖ Mettre en application la réglementation de la MRC concernant l'abattage d'arbres sur les terres privées.
Protéger et intégrer les composantes environnementales.	⌖ Favoriser la gestion intégrée de la forêt avec les différents écosystèmes, en collaboration avec les intervenants dans le milieu. ⌖ Identifier les milieux naturels d'importance reconnus (site d'intérêt écologique). ⌖ Faire le lien avec le contenu des différentes politiques. ⌖ Adapter des mécanismes et dispositions réglementaires appropriés pour protéger des espaces ou éléments écologiques.
Mettre en valeur les espaces naturels offrant un potentiel récréotouristique.	⌖ Identifier les espaces naturels présentant un potentiel forestier particulier, faunique ou récréatif. ⌖ Permettre la construction de chemin forestier donnant accès aux ressources (forestière, faunique et récréotouristique) tout en protégeant les milieux sensibles à fort potentiel écologique.
Assurer la protection des sols.	⌖ Mettre en application la réglementation de la MRC concernant l'abattage d'arbres sur les terres privées. ⌖ Adopter des dispositions règlementaires afin de limiter les travaux de remblai et déblai.
Améliorer la capacité productive de la forêt.	⌖ Adopter des dispositions règlementaires appropriées visant à une exploitation saine et respectueuse du couvert forestier tout en assurant un rendement à long terme. ⌖ Favoriser la valorisation des érablières pour augmenter le potentiel acéricole.

5.6 Orientation 6 – Consolider les espaces et équipements de loisir, de culture et communautaires existants

5.6.1 Constat

La Municipalité offre actuellement en matière de loisir, les services de base afin d'assurer à la population des espaces de loisirs qui permettent aux jeunes de pratiquer des sports et des loisirs organisés et facilement accessibles à la grande majorité de la population. À cet effet la Municipalité est dotée de terrains de base-ball et de patinoires extérieures ainsi que d'un terrain de piquenique dans le secteur du barrage de La Gabelle (terrain Hydro-Québec) et du parc de la Terrasse. De plus, trois terrains gazonnés sont utilisés pour la pratique du soccer. D'autre part, la venue de jeunes familles a amené un besoin de parc pour les enfants en bas âge du type parc de quartier avec jeux et balançoires.

En ce qui concerne la culture, la Municipalité est dotée d'une bibliothèque située au cœur du village. Ainsi les services de base sont assurés dans ces domaines.

5.6.2 Enjeux

Les développements résidentiels accroissent le nombre de jeunes familles, ce qui amène une demande supplémentaire au plan des loisirs. Cette demande doit être comblée afin de maintenir l'intérêt des familles à venir s'établir à Saint-Étienne-des-Grès.

5.6.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Consolider les équipements de loisirs existants.	⌖ Maximiser l'utilisation de la salle communautaire. ⌖ Rationnaliser l'implantation des patinoires : - Pratique de sport organisé (hockey, ballon-balai, « poutch » et hockey balle); - Patinage libre, hockey libre.
Consolider le réseau de parcs de quartier pour les enfants en bas âge.	⌖ Aménager des modules de jeux pour les enfants en bas âge.
Développer les équipements liés à la culture.	⌖ Réaliser un pavillon (gazebo) pour la pratique d'activités culturelles.

5.7 Orientation 7 – Protéger et améliorer la qualité des milieux naturels exceptionnels et protéger la ressource hydrique de la Municipalité

5.7.1 Constat

La Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès est sillonnée par plusieurs cours d'eau de tailles variables. Celle-ci est bornée au nord-est par la rivière Saint-Maurice et au sud-ouest par la rivière Yamachiche; les deux cours d'eau les plus importants du secteur. D'autre part, la nature sablonneuse du territoire déposée sur du silt ou de l'argile fait en sorte que le sous-sol renferme un nappe aquifère importante d'où Saint-Étienne-des-Grès tire son eau potable à l'aide de cinq (5) puits artésiens. Il en est de même pour la grande majorité des résidents en milieu rural.

Au plan hydrographique, le territoire de Saint-Étienne-des-Grès est à cheval sur la ligne séparatrice des eaux des bassins versants de la rivière Saint-Maurice et le la rivière Yamachiche. De ce fait, la Municipalité est la seule responsable sur la grande majorité de son territoire de la qualité de l'eau. Seule la partie nord-ouest du territoire traversée par la rivière Machiche et la rivière Yamachiche qui prennent leur source dans le réseau des lacs du piémont laurentien et évidemment la rivière Saint-Maurice sont de responsabilité partagée avec plusieurs municipalités en amont.

Cependant, le secteur nord-ouest traversé par ces rivières et les berges de la rivière Saint-Maurice sont identifiés secteur d'intérêt écologique du schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

D'autre part Saint-Étienne-des-Grès comporte un territoire boisé important et peu exploité. Cela confère à la Municipalité un caractère naturel particulier de plus en plus recherché pour les loisirs extensifs.

De plus, ces boisés constituent des zones tampons entre les usagers et diminuent ainsi les conflits d'usages et particulièrement pour les usages agricoles d'élevages et industriels (carrières, sablières, site d'enfouissement).

5.7.2 Enjeux

Toute la population de Saint-Étienne-des-Grès puise son eau potable dans la nappe d'eau souterraine. Cette nappe d'eau est située relativement proche de la surface du sol et se recharge au moyen des précipitations. Ainsi elle est particulièrement vulnérable à la contamination par les activités pratiquées à la surface du sol.

Le territoire de Saint-Étienne-des-Grès supporte des activités agricoles et horticoles et comporte aussi des foyers de résidences dispersées sur le territoire. Cela amène un risque de contamination de la nappe et menace les sources d'approvisionnement en eau potable autant publiques que privées.

Les abords des cours d'eau à Saint-Étienne-des-Grès sont peu développés et sont d'une grande qualité. À cet effet, il est primordial de protéger ces étendues d'eau et de restreindre toute activité qui pourrait être exercée trop près de celles-ci. Les interventions privées près des rives devront donc être encadrées et contrôlées.

5.7.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Protéger la ressource aquifère souterraine.	⌖ Réaliser l'inventaire des puits d'alimentation en eau privés. ⌖ Déterminer les aires d'alimentation réelles des puits municipaux et des puits desservant 20 usagers et plus. ⌖ Déterminer et règlementer toutes les aires d'alimentation des puits sur le territoire de la Municipalité conformément au Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection du gouvernement du Québec. ⌖ Protéger par réglementation les secteurs envisagés pour l'addition de puits municipaux. ⌖ Réaliser et maintenir l'inventaire des installations septiques privées et déterminer en fonction de leur localisation et de leur qualité, les menaces que cela peut représenter pour les sources d'eau potable privées et publiques et mettre en place un programme de mise aux normes de ces installations. ⌖ Sensibiliser et inciter les agriculteurs et les éleveurs et les horticulteurs à appliquer le programme de fertilisation de façon rigoureuse. ⌖ Préparer et mettre en œuvre un programme de surveillance de la qualité des eaux souterraines sur tout le territoire de la Municipalité. ⌖ Assurer l'application du règlement provincial sur le prélèvement des eaux et leur protection.
Protéger et améliorer le cadre naturel des cours d'eau et des lacs de la Municipalité	⌖ Réaliser un inventaire des secteurs des rives des cours d'eau nécessitant des interventions de réhabilitation du milieu naturel. ⌖ Préparer et mettre en œuvre un programme de réhabilitation des rives détériorées des cours d'eau.

Objectifs	Moyens
	⌖ Intégrer à la réglementation d'urbanisme les normes sur la protection des rives des cours d'eau incluse au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. ⌖ Intégrer à la réglementation d'urbanisme les normes portant sur les territoires d'intérêts écologiques incluse au schéma d'aménagement et de développement de la MRC, afin d'assurer des milieux naturels propices à l'épanouissement de la diversité biologique. ⌖ Intégrer à la réglementation d'urbanisme les normes portant sur les zones à risque de glissement de terrain incluses au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. ⌖ Travailler de pair avec le gestionnaire des cours d'eau de la MRC. ⌖ Assurer l'application du règlement provincial Q-2, r.22, concernant l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.
Conserver les secteurs boisés qui contribuent à la qualité des milieux de vie et la qualité des milieux naturels.	⌖ Déterminer des marges de protection autour des usages industriels à l'intérieur desquelles les boisés existants devront être conservés et en ajouter si un usage occasionne des impacts négatifs sur le milieu et que le boisé en présence ne soit pas suffisamment dense. ⌖ Établir et mettre en œuvre une réglementation afin de conserver et mettre en valeur les boisés existants dans les secteurs résidentiels développés et à développer.

5.8 Orientation 8 – Sauvegarder les éléments patrimoniaux, esthétiques et écologiques du territoire de la Municipalité

5.8.1 Constat

Le territoire de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès comprend plusieurs composantes d'intérêt qui méritent d'en assurer la sauvegarde et leur évolution positive.

Premièrement, le site du barrage La Gabelle constitue un ensemble patrimonial et esthétique reconnu. Sa protection et sa mise en valeur sont une priorité pour la Municipalité. Pour cette composante, les facettes de cette sauvegarde concernent tant les structures, les bâtiments que leur environnement. À ce titre, mentionnons que l'entretien du barrage et des bâtiments relève de la société Hydro-Québec. D'autant plus que ces installations et le paysage qui l'englobe constituent un attrait touristique à forte valeur ajoutée.

Des projets potentiels de mise en valeur devront s'inscrire dans un cadre de respect des composantes propres au site et à son environnement.

Une deuxième composante est le corridor récréotouristique de la rivière Saint-Maurice. Ce milieu du domaine public s'inscrit dans la double préoccupation soit son encadrement visuel et son attrait touristique. De fait, on retrouve des projets de développement touristique liés à la nature de la rivière Saint-Maurice. L'objectif étant de créer le couloir récréotouristique de la rivière Saint-Maurice.

Dans un autre ordre, le corridor d'intérêt « Chemin des Dalles » est de teneur publique et constitue un élément distinctif. Traversant un milieu agricole dynamique, le corridor présente un intérêt esthétique indéniable.

D'autre part, les éléments d'intérêt écologique comprennent la zone de potentiel pour la faune ongulée (cerfs et orignaux) dont la tenure est autant d'ordre public que privé. S'additionnent à cela, les rivières Saint-Maurice, Yamachiche et Machiche dont les bandes riveraines constituent un territoire d'intérêt écologique. Enfin, la tourbière d'intérêt national doit être conservée en y limitant les usages. De par son ampleur et de sa qualité écologique, en raison de sa flore et de sa faune propre, des milieux humides, cette tourbière s'inscrit bien dans la politique pour la conservation de ce type de milieu.

5.8.2 Enjeux

Pour ces composantes patrimoniales, esthétiques et écologiques, l'enjeu est de s'assurer de leur sauvegarde tout en promouvant leur potentiel récréotouristique.

5.8.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Protéger et mettre en valeur le caractère patrimonial et esthétique du site du barrage La Gabelle.	⌖ Identifier le site et circonscrire à la réglementation son périmètre immédiat. ⌖ Identifier les mécanismes et les dispositions relatives au patrimoine architectural applicables.
Protéger et mettre en valeur le caractère esthétique du corridor récréotouristique de la rivière Saint-Maurice et du Chemin des Dalles.	⌖ Identification des aires d'intérêt. ⌖ La réglementation établira les règles de protection des rives et du littoral ainsi que le déboisement.
Protéger la zone de potentiel pour la faune ongulée.	⌖ Identification de la zone. ⌖ Interdire tous travaux pouvant modifier ou perturber le milieu.

Objectifs	Moyens
Protéger les sites écologiques : rivière Saint-Maurice, rivière Yamachiche et rivière Machiche	⌖ La réglementation prescrira une bande de protection. ⌖ La réglementation établira les règles de protection des rives et du littoral.
Protéger la tourbière d'intérêt national.	⌖ Identifier la tourbière au plan et aux règlements d'urbanisme. ⌖ La réglementation interdira tous travaux pouvant modifier ou perturber le milieu sans autorisation préalable du MDDELCC.

5.9 Orientation 9 – Favoriser et promouvoir les activités récréotouristiques ainsi que leurs infrastructures et équipements de transport les valorisant

5.9.1 Constat

Le territoire de la MRC de Maskinongé est devenu au fil des investissements une destination appréciée par une clientèle croissante de touristes et de villégiateurs. Par contre, cette réalité n'est pas si évidente sur le territoire de la Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès même avec certains attraits touristiques que comprend le site du barrage La Gabelle, les tronçons de la rivière Saint-Maurice, de la rivière Yamachiche et de la rivière Machiche, le Chemin des Dalles ainsi que la zone de potentiel pour la faune ongulée et la tourbière d'intérêt national.

D'autre part, de par l'importance de ses activités agricoles et rurales, le territoire municipal présente un fort potentiel de mise en valeur de l'agrotourisme ou du tourisme rural.

Le Municipalité entend promouvoir le développement des activités récréotouristiques sur son territoire tout en améliorant ses liens avec le tissu régional afin d'en tirer pleinement profit.

Enfin, on retrouve sur le territoire municipal, un réseau de sentiers piétonniers, de motoneige, de VTT ainsi qu'équestre.

La Municipalité a adopté un règlement permettant aux VTT d'utiliser des segments de route dont notamment le boulevard La Gabelle. Compte tenu que ce site constitue un des points de départ du réseau, le stationnement des nombreux véhicules constitue une problématique qui devra faire l'objet d'une réflexion particulière.

5.9.2 Enjeux

Les composantes présentes sur le territoire et leur accessibilité doivent faire l'objet d'une approche concertée compte tenu que la majorité des composantes sont de propriété privée.

5.9.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Promouvoir le développement du couloir récréotouristique de la rivière Saint-Maurice.	⌖ Participer activement à la création d'un partenariat régional. ⌖ Élargir les opportunités de mise en valeur de ce secteur. ⌖ Stimuler les efforts pour la mise en valeur du barrage La Gabelle. ⌖ Participer à l'élaboration d'outils promotionnels en collaboration avec le Service de développement économique et du territoire de la MRC de Maskinongé. ⌖ Favoriser l'accès aux différents équipements actuels et futurs.
Poursuivre le maintien et le développement des réseaux de sentiers récréatifs.	⌖ Identifier les réseaux de sentiers en phases : - Motoneige; - VTT; - Ski de fond; - Cyclables; - Pédestres; - Équestres. ⌖ Maintenir les ententes relatives au maintien des réseaux de sentiers récréatifs. ⌖ Favoriser une concertation sur le prolongement potentiel de ces réseaux. ⌖ Adresser des solutions au problème de stationnement lié au site de déploiement du réseau de sentiers de VTT.
Promouvoir la mise en valeur des tronçons du chemin des Dalles.	⌖ Élaborer un concept d'affichage et de signalisation des accès et des tronçons. ⌖ Évaluer l'opportunité de créer des aménagements particuliers favorisant l'accès visuel le long de ce parcours.
Promouvoir la mise en valeur de la tourbière et de la zone potentielle pour la faune ongulée.	⌖ Élaborer un concept d'affichage et de signalisation des accès à ces sites. ⌖ Stimuler l'accessibilité à ces sites en collaboration avec les propriétaires privés.

Objectifs	Moyens
	⌖ Participer à l'élaboration d'outils d'identification et promotionnels de ces secteurs en collaboration avec le Service de développement économique et du territoire de la MRC de Maskinongé.
Favoriser l'implantation d'infrastructures d'accueil et de services.	⌖ Élargir les opportunités d'usages à la réglementation. ⌖ Concentrer les opportunités à l'accès autoroutier de la 55 (direction nord, sortie 202).
Assurer la sécurité du réseau routier local.	⌖ Poursuivre le programme d'entretien. ⌖ Circonscrire les éventuelles situations présentant une problématique de circulation afin d'y apporter les corrections appropriées.
Favoriser l'amélioration de l'accès au réseau routier supérieur.	⌖ Poursuivre les discussions avec le ministère des Transports du Québec pour une opportunité d'amélioration de l'accès sud de la sortie 202 de l'autoroute 55.

5.10 Orientation 10 – Promouvoir un environnement urbain sain et sécuritaire

5.10.1 Constat

La Municipalité possède sur son territoire des composantes qui méritent un encadrement spécifique afin de protéger l'environnement urbain et naturel. Plus particulièrement, on retrouve le lieu d'enfouissement technique, l'Écocentre, les anciens lieux d'élimination des déchets, la gestion des boues de fosses septiques, les cours à ferraille et de matières automobiles, les carrières/sablières ainsi que les zones à risque de glissement.

5.10.2 Enjeux

La Municipalité reconnaît l'importance de ces composantes sur l'environnement urbain de son territoire et veut établir les encadrements pertinents pour ces composantes. À priori, c'est la réglementation qui viendra préciser les dispositions normatives appropriées mais la Municipalité veut au préalable, préciser ces objectifs.

5.10.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Reconnaître les lieux de gestion des déchets solides et établir des	⌖ Reconnaître le site d'enfouissement existant à vocation régionale.

Objectifs	Moyens
normes d'atténuation des nuisances.	⌖ Reconnaître le site de l'écocentre. ⌖ Reconnaître les anciens lieux d'élimination des déchets et interdire toute construction ou changement d'usage.
Reconnaître le site de cour à ferraille (cimetière automobile) et limiter l'implantation de nouvelles.	⌖ Maintenir son statut à la réglementation afin d'en autoriser ses activités sans la rendre dérogatoire. ⌖ Empêcher l'implantation de nouveau site sur le territoire.
Reconnaître les carrières/sablières existantes et restreindre et encadrer l'implantation de nouvelles.	⌖ Permettre à la réglementation les carrières/sablières reconnues conformes. ⌖ Gérer par droit acquis celles qui sont non conformes à la réglementation. ⌖ Ne pas légitimer les carrières/sablières ayant perdu leur droit acquis. ⌖ Autoriser l'implantation de nouvelle carrière/sablière lorsque le besoin est justifié.
Reconduire les zones à risque de glissement de terrain et intégrer des normes afin d'assurer la sécurité des gens et des biens.	⌖ Reconduire à la réglementation les zones de glissement de terrain. ⌖ Reporter à la réglementation les dispositions normatives pour les usages et les travaux autorisés dans ces zones.

5.11 Orientation 11 – Assurer des réseaux de transport sécuritaires et efficaces

5.11.1 Constat

La Municipalité est traversée par plusieurs réseaux de transport routiers et ferroviaires. Dans le domaine routier, notons l'important axe qu'est l'autoroute 55. Celui-ci vient avec ses avantages, mais aussi ses inconvénients, notamment en ce qui concerne le bruit et la pollution qui en émanent. De plus, d'autres axes à portée régional et locale tapissent le territoire. Une attention particulière doit donc être portée pour l'implantation d'usages limitrophes et la hiérarchisation du système viaire.

5.11.2 Enjeux

Tel que mentionné ci-haut, la hiérarchisation du système viaire doit assurer une desserte des transports dans une optique d'efficacité des déplacements, mais aussi de la sécurité de tous les usagers. De plus, les contraintes reliées aux différents modes de transport doivent être prises en considération dans l'aménagement du territoire. À certains égards, des mesures de mitigation doivent être envisagées pour atténuer ces contraintes.

5.11.3 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Objectifs	Moyens
Assurer un réseau routier efficace et sécuritaire	⌖ Favoriser le développement près des axes routiers existants et moduler la densité des secteurs en fonction de la hiérarchisation du système viaire. ⌖ Offrir des aménagements pour tous les usagers : automobilistes, cyclistes et piétons, afin d'assurer des déplacements sécuritaires et agréables.
Pérenniser le réseau ferroviaire et encadrer les développements limitrophes	⌖ Intégrer des dispositions au règlement de zonage pour limiter les distances d'implantation d'usages sensibles près des chemins de fer.
Promouvoir et développer les réseaux récréatifs et les transports actifs	⌖ Permettre le déploiement de réseaux récréatifs dans les secteurs où il est propice d'en aménager, notamment dans les secteurs d'intérêt. ⌖ Identifier les réseaux existants et déterminer les potentiels d'extension. ⌖ Aménager le domaine public afin de promouvoir les transports actifs, non seulement dans une perspective récréative, mais aussi dans une optique de transport utilitaire. À cet effet, les aménagements doivent desservir les secteurs de services. De plus, les fonctions urbaines doivent être localisées sur le territoire afin de permettre une proximité des usages résidentiels avec les commerces et services.

6 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale présenté au plan 5 détermine pour les années à venir l'organisation de l'occupation humaine souhaitée du territoire. Cette organisation est déterminée en fonction des potentiels et des contraintes géophysiques du territoire, de la situation socio-économique de la Municipalité, des problématiques relevées à l'analyse de l'occupation de ce territoire et des solutions à ces problématiques fixées précédemment dans les grandes orientations et objectifs.

A l'échelle macro on retient que Saint-Étienne-des-Grès comporte trois grands espaces relativement homogènes :

- Le secteur agro-forestier;
- Le village;
- Les espaces naturels d'intérêt.

La vision d'aménagement repose sur trois grands axes :

- La consolidation et le développement du village;
- La protection et le développement des secteurs agricoles et forestiers;
- La protection de la qualité des milieux naturels et des milieux de vie.

Au plan territorial, cela s'exprime par la délimitation de cinq espaces homogènes dont les interrelations sont assurées localement par le chemin des Dalles, les chemins Marcotte et Saint-Thomas ainsi que le boulevard de La Gabelle et régionalement par l'autoroute 55.

C'est donc autour de cette dynamique que l'aménagement de l'espace que s'articulent les grandes affectations du territoire.

6.1 Le village : le centre de l'urbanisation

Dans l'optique de maintenir le développement résidentiel au rythme actuel, et compte tenu que le secteur comporte de larges espaces disponibles pour le développement résidentiel, le secteur du village au sud-ouest de l'autoroute est le secteur de développement prioritaire pour les prochaines années, et celui-ci fera l'objet d'une planification concertée avec les propriétaires et développeurs fonciers de façon à structurer et harmoniser le développement afin de minimiser les pertes d'espace et maximiser l'accès aux services publics (voirie, aqueduc, égout, protection-incendie, cueillette des ordures ménagères).

Du côté nord-est de l'autoroute, le développement résidentiel amorcé sera terminé et étendu jusqu'à la limite du périmètre urbain actuel, autant du côté nord-ouest que sud-est.

Les superficies entre le périmètre actuel et le chemin de La Gabelle, le lotissement de la rue Jacques-Buteux et la ligne de haute tension constituent une zone tampon entre le secteur résidentiel et les usages industriels ainsi que l'espace historique du barrage de La Gabelle. Le boisé sera conservé pour toutes les superficies concernées entre le boulevard de La Gabelle et la rivière Saint-Maurice.

Dans ce secteur, les carrières/sablières exploitées en bordure de la rivière Saint-Maurice feront l'objet d'une analyse en vue de s'assurer de leur réhabilitation à leur fermeture.

À cet effet, ce secteur est un espace naturel d'intérêt. Cet espace et celui entre la ligne de transport électrique de haute tension et le chemin de La Gabelle seront éventuellement destinés au développement du parc de La Gabelle.

6.2 Le secteur agricole et forestier

Afin de protéger et développer les secteurs agricoles et forestiers, et parce qu'il y a beaucoup d'espaces libres qui pourraient offrir des opportunités de développement des secteurs de l'agriculture, de l'élevage, de l'horticulture et de la foresterie, l'ensemble de la zone agricole en dehors de la délimitation proposée pour le périmètre urbain du village est privilégié pour le développement d'activités liées à l'agriculture et la foresterie. Ainsi le développement de toutes autres activités sera limité pour l'ensemble du secteur, à l'exception du secteur de la tourbière.

Cependant, la présence de plusieurs îlots déstructurés et du périmètre urbain du Lac Robert (situé au centre du territoire agricole), nécessite l'adoption de mesures particulières afin de gérer les occupations existantes ainsi que les ajouts résidentiels prévus.

À cet égard, chacun des secteurs est délimité en fonction des lotissements développés et acceptés par la Municipalité sans qu'il soit possible d'en faire l'expansion sauf si cela est requis afin de boucler une rue pour des raisons de sécurité (protection incendie). Les ajouts de résidences seront autorisés sur les lots intercalaires ou déjà lotis par plan déposé au Service du cadastre et au Bureau de la publicité des droits.

D'autre part, dans les secteurs où un territoire d'intérêt est identifié au plan d'urbanisme, les usages agricoles sont autorisés sauf pour la tourbière au sud-est de la Municipalité. Aucun autre usage que la conservation n'est autorisée pour les tourbières.

Il est à noter que les normes concernant les zones à risque de mouvement de sol et la protection des cours d'eau s'appliquent sur l'ensemble de ce territoire. La préservation du couvert forestier ainsi que les pratiques agricoles sont directement liées à la qualité des cours d'eau. De plus, leur mauvaise gestion peut s'avérer une problématique par rapport aux mouvements des sols.

En ce qui concerne la gestion des odeurs et du zonage de production animale, actuellement une large part de territoire rural de Saint-Étienne-des-Grès est soumise à l'interdiction d'implanter des usines de production animale à forte charge d'odeur par la présence de deux périmètres d'urbanisation, soit un au centre du territoire rural (lac Robert) et l'autre situé au nord-est le long de l'autoroute 55 (village). Dans les îlots déstructurés, les distances séparatrices relatives aux odeurs ne s'appliquent qu'à l'égard d'une résidence existante. La reconnaissance d'un îlot déstructuré et l'ajout de nouvelles résidences à l'intérieur de celui-ci n'ajoutent aucune contrainte à l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante dans l'îlot. Ainsi, la résidence nouvellement construite n'est pas considérée dans le calcul des distances séparatrices applicables à un projet d'agrandissement ou d'augmentation du nombre d'unités animales d'une installation d'élevage existantes le 1er mars 2011. Par ailleurs, lorsqu'une nouvelle résidence s'implante dans une aire d'affectation agroforestière, les distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs doivent être respectées, dans le but d'éviter les situations futures pouvant affecter le développement de l'agriculture, soit le respect du principe de réciprocité.

6.3 Les zones naturelles d'intérêt

En concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC on retrouve deux territoires désignés.

Le secteur au sud-est de la Municipalité comporte une importante tourbière qui est reconnue territoire écologique d'intérêt national. À cet égard, seuls les usages de conservation sont autorisés. Pour le reste du territoire de cette zone, celui-ci est boisé et devra faire l'objet d'un contrôle de l'exploitation afin de conserver le couvert forestier.

Le second secteur de la Municipalité dans la partie ouest comporte une vaste aire de protection de la faune ongulée identifiée au Schéma d'aménagement. De plus ce secteur caractérisé par la rencontre de la rivière Machiche et Yamachiche comporte des zones importantes soumises à des risques de mouvement de sol.

Compte tenu que ce secteur est de faible occupation, qu'il comporte des problèmes de sécurité et qu'il est d'un grand intérêt naturel au plan du paysage et de la faune; la construction de bâtiments ne sera pas autorisée et l'exploitation et le déboisement de la forêt sera limitée de façon à ne pas déboiser les pentes et conserver le couvert forestier sur l'ensemble du territoire. Les occupations résidentielles de ce secteur seront gérées en vertu des règles de droits acquis et une attention particulière devra être portée aux zones à risque de mouvement de sol. Une campagne de sensibilisation à cet aspect auprès des résidents et exploitants devra être réalisée afin d'expliquer les précautions requises lors d'interventions dans ce secteur.

De plus, le territoire de la Municipalité regroupe deux sites écologiques, soit les rivières Saint-Maurice et Yamachiche. Ces cours d'eau méandreux affichent un intérêt écologique important de par leur présence peu négligeable. Faisant partie d'écosystèmes qui débordent les limites de la Municipalité, ces sites méritent une attention particulière quant à leur mise en valeur et leur protection. La bande de protection riveraine sera l'outil principal de conservation.

6.4 Les zones agro-récréatives

Ce secteur est constitué par la rive de la rivière Saint-Maurice. Le schéma d'aménagement de la MRC identifie une bande de 100 mètres de largeur en bordure de la rivière vouée à l'affectation agro-récréative à l'exception du premier secteur vis-à-vis le village soit le parc de La Gabelle (affectation agroforestière). Compte tenu de l'intérêt de conserver un corridor récréotouristique et qu'éventuellement les carrières/sablières seront épuisées, il est retenu que ces exploitations devront être réhabilitées et renaturalisées. Des discussions avec les propriétaires devraient avoir lieu afin de fixer les règles de gestion sous l'égide des règles de droits acquis.

De plus, à ces territoires, le secteur entre le chemin de La Gabelle, la ligne de haute tension et le chemin de fer doit être considéré comme zone à potentiel récréatif. Ce secteur boisé en pente et traversé par la ligne de haute tension représente peu d'intérêt pour le développement alors qu'au plus naturel, il constitue une zone tampon importante entre le parc de La Gabelle, la rivière Saint-Maurice et les activités industrielles que l'on y retrouve. Il serait extrêmement dommageable pour le secteur si

la carrière prenait de l'expansion sur ce territoire. Dans une optique à long terme, des discussions devront avoir lieu afin de fixer définitivement les limites d'un futur développement industriel et les usages qui y seront permis. À cet effet une analyse du paysage du secteur de La Gabelle et de la rivière Saint-Maurice en direction de ce secteur devra être réalisée.

Finalement dans la partie nord-est en bordure de la rivière, le secteur comporte des zones à risque de mouvement de sol et lesquelles sont en grande partie boisées et peu développées. Celui-ci est à l'intérieur de la zone agricole et constitue pour la plupart les extrémités des terres des cultivées et appartenant aux entreprises agricoles situées sur le plateau de part et d'autres de l'autoroute.

À cet effet, ce secteur devra être contrôlé au niveau de l'exploitation agricole et forestière de façon à conserver le couvert boisé et cela pour protéger le paysage et la stabilité des pentes.

6.5 Axes routiers structurants et les carrefours (2) d'accès majeurs

La localisation de Saint-Étienne-des-Grès et particulièrement le secteur urbanisé de part et d'autre de l'autoroute constitue un des éléments majeurs qui structure l'aménagement de la Municipalité.

La Municipalité compte trois échangeurs donnant accès à l'autoroute. Cependant deux sont d'intérêt; le plus important étant celui relié au chemin des Dalles et le second celui qui relie l'autoroute au chemin Marcotte et au boulevard de La Gabelle.

Cela fait en sorte que le chemin des Dalles est la voie d'accès majeure pour Saint-Étienne-des-Grès, mais aussi pour les municipalités plus au sud.

À cet égard, le chemin des Dalles constitue un chemin qui reçoit de la circulation de transit. À cet effet, les accès en bordure de celui-ci devraient être limités. D'autre part, en milieu urbanisé le croisement avec la rue principale devrait être aménagé de façon à mieux canaliser la circulation et améliorer la traversée des piétons et des cyclistes. À cet effet une réduction des largeurs de voies et l'ajout de terre-plein serait souhaitable. Afin d'améliorer le lien piéton entre le quartier et le village, il faudrait discuter avec le MTQ de la possibilité d'ajouter une voie piétonnière et cyclable sur le pont qui traverse l'autoroute. Une attention particulière devra être accordée aux traverses de la bretelle du côté du village et du boulevard de La Gabelle du côté du quartier de La Terrasse.

De plus, le chemin des Dalles est identifié au schéma comme étant un corridor d'intérêt esthétique, des règles de protection du couvert forestier en bordure de celui-ci seront appliquées.

Quant au second carrefour d'accès (boulevard de La Gabelle et chemin Marcotte), celui-ci constitue un accès privilégié pour accéder au secteur où l'on retrouve des activités industrielles via le boulevard de La Gabelle. Du côté sud-ouest cet échangeur donne accès aux concentrations résidentielles de Saint-Étienne-des-Grès et notamment le Domaine Lavoie, le lac Robert et le secteur Saint-Thomas via le chemin Marcotte et le chemin Saint-Thomas moins achalandé que le chemin des Dalles et desservant presque uniquement les résidents du secteur.

Ceux-ci ne font l'objet d'aucun traitement spécial. La jonction au Domaine Lavoie est particulière mais non problématique en raison du faible débit de circulation.

Par contre du côté du boulevard de La Gabelle, celui-ci est plus achalandé, particulièrement pour la circulation lourde et notamment pour l'accès au site d'enfouissement sanitaire régional.

Ainsi celui-ci doit être traité de façon à minimiser les impacts sonores et particulièrement dans le secteur du quartier des Terrasses. À cet effet une bande boisée est maintenue de part d'autre de celui-ci afin de minimiser les impacts négatifs.

7 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Les aires d'affectation du sol visent à définir de façon générale la vocation dominante des différentes parties de la Municipalité de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles deviennent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement.

Les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socioéconomiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Elles tiennent également compte des grandes affectations prévues au Schéma d'aménagement de la MRC de Maskinongé qui précise des fonctions dominantes pour chacun des secteurs du territoire régional et pour lesquelles les affectations du plan d'urbanisme doivent être conformes.

7.1 Règles interprétatives

7.1.1 Usages dominants et usages complémentaires

Pour chacune des aires d'affectation, les usages autorisés sont précisés selon deux catégories :

- *Usages dominants : ils* correspondent à la superficie brute de terrains sur lesquels la ou les fonctions dominantes sont autorisées. Ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.
- *Usages complémentaires : ils* contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des usages dominants, tout en n'y compromettant pas la réalisation. Pouvant être de natures diverses, ces usages peuvent être assujettis à certaines balises.

Les usages dominants et complémentaires pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, le cas échéant, sont spécifiées aux sections suivantes.

7.1.2 Densité d'occupation au sol

La densité d'occupation du sol des *usages résidentiels* est prescrite de deux façons : par un coefficient d'occupation du sol (COS) ou par un nombre minimal de logements à l'hectare. Pour les *secteurs existants*, il s'agit du coefficient d'occupation du sol (COS) maximal, qui correspond au rapport entre la superficie totale de tous les planchers d'un bâtiment ou des bâtiments faisant partie d'un même terrain, mesurée de la paroi extérieure des murs extérieurs ou de la ligne d'axe des murs mitoyens et la superficie totale du terrain.

Pour les *secteurs à développer*, la densité d'occupation du sol est exprimée en nombre de logements par hectare, qui se définit comme le rapport moyen entre le nombre d'unités de logements prévus sur un hectare de terrain affecté spécifiquement à l'habitation, à l'exclusion des rues, ruelles, allées et places publiques.

Par ailleurs, la densité d'occupation des *autres usages autorisés* est déterminée par un coefficient d'occupation du sol (COS), tel que défini précédemment. Dans le cas d'un projet intégré, ce rapport est la somme de toutes les superficies construites.

Les densités d'occupation du sol pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, sont spécifiées aux sections suivantes.

7.2 Nomenclature des aires d'affectation

7.2.1 Division du territoire en aires d'affectation

Le territoire municipal est divisé en aire d'affectation du sol identifiées chacune d'une dominance. Ces aires d'affectation du territoire sont illustrées au *Plan 6 - Affectations du sol.*

7.2.2 Usages parcs et espaces verts

Sur l'ensemble du territoire de la Municipalité et Saint-Étienne-des-Grès, et ce, peu importe son affectation, les usages parcs et espaces verts sont autorisés sans limitation.

7.2.3 Identification des aires

Chacune des aires d'affectation délimitée au plan est identifiée par des lettres indiquant la ou les fonctions dominantes.

Tableau 4 - Identification des aires

Identification	*Affectation*	
UP	Urbaine prioritaire :	
	R	Résidentielle
	MIX	Commercial mixte
	CA	Commerciale autoroutière
	P	Publique et institutionnelle
UR	Zone d'aménagement en réserve	
AA	Agricole active	
AF-1	Agro-forestière Type 1 (lot de 5 ha et plus)	
AF-2	Agro-forestière Type 2 (lot de 10 ha et plus)	
AR	Agro-récréative	

ID	Îlot déstructuré :	
	IDM	Îlot déstructuré avec morcellement
	IDS	Îlot déstructuré sans morcellement
SMR	Secteur mixte rural	

7.2.4 Définition des usages

Pour fins de compréhension de la présente section, les groupes d'usage ont le sens que leur donne les définitions suivantes :

7.2.4.1 Résidentiel

Usages destinés à loger de façon continue, une ou plusieurs personnes ou ménages.

1. Faible densité : résidence de 1 ou 2 logement(s), incluant les gîtes touristiques de 5 chambres et moins, à moins d'indication contraire;

2. Moyenne densité : résidence de 3 à 5 logements;

3. Forte densité : résidence de 6 logements et plus.

7.2.4.2 Commercial et service

Usages destinées à la vente de produits et de services divers.

1. Toute catégorie : tous les types de commerces et de services, à l'exception de ceux décrits ci-dessous;

2. Récréotouristique : commerces et services complémentaires à l'activité récréotouristique, incluant les commerces de restauration, d'hébergement (ex. : restaurant ou hébergement rattaché à un terrain de golf), les activités récréatives extensives (golf, ski, chasse, pêche et autres sports de plein air), les attractions touristiques, les pourvoiries et étangs de pêche, les activités d'interopération et les aménagements du milieu naturel et la vente de produits de l'artisanat;

3. Agrotouristique : commerces ou services de nature artisanale, complémentaire à une activité de production agricole, tels que (à titre indicatif), les gîtes à la ferme, les tables champêtres opérées dans la maison principale, les cabanes à sucre, la vente de produits de la ferme, la chasse et la pêche;

4. Domestique : commerces ou services exercés à l'intérieur d'une résidence par ses occupants, ne nécessitant aucune modification à la structure du bâtiment ni d'aménagement extérieur particulier, incluant, entre autres, les bureaux de professionnels à domicile, les salons de coiffure, la production d'objets artisanaux et les activités reliées à un travail autonome.

7.2.5 Industriel

Usages destinés à la transformation, l'assemblage ou l'entreposage de produits divers.

1. Toute catégorie : tous les types d'industrie, sauf ceux décrit ci-dessous;

2. Forestier et agricole : industries dont la matière première provient des produits forestiers ou agricoles, incluant la transformation des produits agricoles, les scieries et la transformation première du bois;

3. Artisanal : petites industries exercées par ses occupants à l'intérieur d'un bâtiment existant complémentaire à une résidence. Le bâtiment peut être attenant ou non à la résidence. L'usage ne doit nécessiter aucun entreposage, ni aménagement extérieur particulier et la superficie du bâtiment occupé ne peut excéder les normes municipales concernant les bâtiments complémentaires aux résidences.

7.2.6 Agricole

1. Usages destinés aux pratiques de l'agriculture en général, incluant la culture du sol et des végétaux, l'élevage, la garde d'animaux à des fins récréatives, etc Élevage : fermes où l'usage principal est l'élevage d'animaux;

2. Culture : fermes où l'usage principal est la culture et la récolte de végétaux, incluant l'acériculture.

7.2.7 Forestier

Usages destinés à la foresterie en général, incluant l'exploitation et l'aménagement de la forêt.

1. Toute catégorie : tous les types de prélèvement commercial de la matière ligneuse ou d'aménagement de la forêt.

7.2.8 Extraction

Usages reliés à l'extraction des ressources du sol (carrières, sablières, gravières) et à la transformation de la matière première.

1. Toute catégorie : tous les types d'extraction des ressources du sol.

7.2.9 Équipement communautaire

Usages à caractère public, semi-public ou institutionnel, destinés à des activités de loisirs et sports, éducationnelles, religieuses, communautaires ou culturelles (garage municipal, station de recherche gouvernementale, centre d'entretien du MTQ, hôpital, centre d'accueil pour personnes âgées, etc.).

1. Toute catégorie : tous les types d'équipement communautaire.

7.2.10 Service d'utilité publique

Services de nature publique ou privée, concernant, entre autres, les réseaux de transport, de distribution de l'électricité n'appartenant pas à Hydro-Québec, de gaz, d'eau potable, de communication (téléphonie, câblodistribution, etc.) et de collecte d'eaux usées, ainsi que les aires de service autoroutier (incluant les services afférents, tels que bureau d'information touristique, commerce de restauration, aire de repos et de jeux pour enfants et autres services connexes).

1. Toute catégorie : tous les services d'utilité publique.

7.3 Affectation des aires et leurs densités

7.3.1 Affectation « Urbaine prioritaire » (UP)

L'affectation « urbaine prioritaire » regroupe les zones ciblées au Schéma d'aménagement et de développement révisé comme étant des secteurs à prioriser à l'égard du développement urbain ainsi que les terrains déjà occupés ou construits. Cette affectation est subdivisée en sous-affectations afin de refléter davantage les réalités particulières à certains secteurs et de limiter les fonctions urbaines selon leur localisation. Par ailleurs, les secteurs identifiés comme secteurs à développer doivent atteindre minimalement une densité d'occupation brute de 6 logements/hectare.

Les sous-affectations se déclinent ainsi :

7.3.1.1 Affectation « Résidentielle » (R)

L'affectation « résidentielle » regroupe les zones à l'intérieur des périmètres d'urbanisation où la fonction prédominante est l'habitation. La densité d'occupation ciblée est de 6 logements à l'hectare.

Tableau 5 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Résidentielle » (R)

Affectation « Résidentielle »	
Usage dominant	Résidentiel, de toute densité
Usages complémentaires	Commerce et service domestique, à l'intérieur du bâtiment principal ou accessoire, tels les bureaux de professionnels, les ateliers d'artistes et d'artisans, etc. Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout. Équipement communautaire, c'est à dire les parcs, terrains de jeux et infrastructures pour la pratique de sports et de loisirs.
Densité d'occupation	*Secteur à développer :* 6 logements/hectare.

7.3.1.2 Affectation « Commerciale Mixte » (MIX)

L'affectation « commerciale mixte » se situe principalement le long de la rue Principale. Elle regroupe principalement des usages résidentiels qui cohabitent avec des usages commerciaux. Règle générale, les usages commerciaux qu'on y retrouve sont cause de peu de nuisances et sont compatibles avec les fonctions résidentiels. De plus, ils structurent l'offre commerciale et participent à l'animation de la rue.

Tableau 6 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Commerciale mixte » (MIX)

Affectation « Commerciale mixte »	
Usage dominant	Résidentiel, de toute densité, incluant les gîtes touristiques de 5 chambres et moins. Commerce et service, dont ceux localisés au R-C ou au S-S d'un bâtiment résidentiel.
Usages complémentaires	Activité récréative extensive, c'est à dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. Équipement communautaire, c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires. Les écoles, les églises et les cliniques médicales font notamment partie de cette fonction. Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention.
Dominance	*80% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.*

7.3.1.3 Affectation « Commerciale autoroutière » (CA)

L'affectation « commerciale autoroutière » circonscrit l'espace destiné à des fins commerciales localisé près de l'emprise autoroutière. Cette affectation se retrouve plus particulièrement à l'intérieur du village, du côté Est de l'autoroute 55, dans sa portion Nord. Elle regroupe tous les usages commerciaux.

Tableau 7 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Commerciale autoroutière » (CA)

Affectation « Commerciale autoroutière »	
Usage dominant	Commerce et service régional et commerce lourd, offrant des services à rayonnement régional.
Usages complémentaires	Commerce et service local, offrant des services à la population locale. Activité récréative extensive, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. Équipement communautaire, c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires. Les écoles, les églises et les cliniques médicales font notamment partie de cette fonction. Service d'utilité publique, c'est-à-dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention. Industriel léger, qui ne sont sources d'aucune incommodité, conformément à la description du groupe d'usages du *Règlement de zonage*, article 16.3.1.
Dominance	80 % de l'aire d'affectation doit être affecté aux fonctions dominantes.

2025, R. 404-1, a. 2
E.V. 22 mai 2025

7.3.1.4 Affectation « Publique et institutionnelle » (P)

L'affectation « publique et institutionnelle » correspond aux terrains voués à des usages publics, tels les écoles, l'hôtel de ville, la caserne, et tout autre équipement collectif, à l'exception des équipements à vocation récréative.

Tableau 8 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Publique et institutionnelle » (P)

Affectation « Publique et institutionnelle »	
Usage dominant	Équipement communautaire, c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires. Les écoles, les églises et les cliniques médicales font notamment partie de cette fonction.
Usages complémentaires	Activité récréative intensive, c'est à dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golfs, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction. Activité récréative extensive, c'est à dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. Commerce et service, offrant des services à la population locale ainsi qu'à rayonnement régional. Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention.
Dominance	*80% de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.*

7.3.2 Affectation « Zone d'aménagement en réserve » (UR)

L'affectation « zone d'aménagement en réserve » regroupe les zones ciblées au Schéma d'aménagement et de développement révisé comme étant des secteurs propices au développement, mais dans une étape subséquente suivant la construction des zones prioritaires d'aménagement. De façon générale, l'usage habitation de faible densité domine le paysage.

Tableau 9 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Zone d'aménagement en réserve » (UR)

Affectation « Zone d'aménagement en réserve »	
Usage dominant	Résidentiel, de faible densité.
Usages complémentaires	Commerce et service, les commerces domestiques implantés sur un terrain bordant une voie publique, ainsi que les établissements récréotouristiques. Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention.
Densité d'occupation	*Secteur en réserve :* seuls les secteurs où des rues ou services publics sont existants peuvent accueillir des constructions de faible densité.

7.3.3 Affectation « Agro-récréative » (AR)

L'affectation « agro-récréative » équivaut à la bande de 100 mètres en bordure de la Rivière Saint-Maurice. Il s'agit d'un secteur voué principalement à des activités récréatives, notamment celles en lien avec l'agrotourisme et le récréotourisme. Il est à noter que cette affectation se retrouve en zone agricole permanente et que tous les usages qui y sont autorisés, mais qui ne sont pas considérés comme étant des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* doivent faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, ou doivent jouir de droits acquis reconnus par la LPTAA.

Tableau 10 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agro-récréative » (AR)

Affectation « Agro-récréative »	
Usage dominant	Activité récréative intensive, c'est à dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golfs, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction. Activité récréative extensive : Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les activités de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrages écologiques et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées. Activité agrotouristique, c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. Activité de commerce en support à la fonction dominante et les commerces domestiques : Toutefois, les usages sont autorisés dans la mesure où les produits vendus et les services offerts visent à desservir la clientèle fréquentant les activités récréatives. De manière non limitative, les usages visés sont de type : casse-croûte et service de restauration, service de location d'équipements récréatifs légers tels que bicyclette, ski de fond et autres. Ces activités doivent faire l'objet d'une autorisation de la CPTAQ, ou encore jouir de droits acquis en vertu de la LPTAA. Agriculture et activités agricoles telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités* agricoles. Exploitation forestière
Usages complémentaires	Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention.
Dominance	*80% de l'aire d'affectation doit être affectée aux fonctions dominantes.*

7.3.4 Affectation « Agricole active » (AA)

L'aire d'affectation « Agricole active » vise la plus importante partie du territoire décrété par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles (CPTAQ). Les objectifs reliés à cette aire d'affectation s'inscrivent dans ceux de la planification régionale, soit de protéger les meilleurs sols agricoles, de favoriser la récupération à des fins agricoles des terres improductives, de protéger les activités agricoles existantes et de maintenir l'homogénéité de ce territoire.

Tableau 11 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agricole active » (AA)

Affectation « Agricole active »	
Usage dominant	Agriculture et activités agricoles telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités* agricoles. Habitation, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles*. Habitation, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du* territoire *et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement accessoire à même la résidence existante est autorisé à la condition de l'autorisation de la CPTAQ, le cas échéant. Également, des conditions particulières relatives à l'implantation d'une résidence unifamiliale sont établies à la réglementation d'urbanisme et doivent être respectées.

Affectation « Agricole active »	
	Exploitation forestière Autres usages et activités ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et les* activités *agricoles*. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles.
Usages complémentaires	Commerce agricole, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. La vente d'engrais et de fertilisants utilisés à des fins agricoles est également autorisée. Activité agrotouristique, c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent 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. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. Activité récréative extensive, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. L'activité récréative doit être implantée en bordure de routes existantes-afin de favoriser le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC ou dans le but d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC. L'usage récréatif ou touristique autorisé doit être lié à un potentiel naturel à mettre en valeur et doit être compatible avec le milieu. Un usage est compatible avec l'agriculture lorsqu'il coexiste avec celle-ci sans nuire à son maintien et à son développement à long terme. Ces conditions ne s'appliquent pas aux activités de chasse et de pêche Activités extractives, c'est-à-dire les carrières, sablières et gravières dans la mesure où il est démontré que les besoins sont justifiés et qu'aucun préjudice n'est causé à l'agriculture par la pratique de cette activité. Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention, etc. La démonstration que le projet ne peut se réaliser ailleurs que dans cette affectation doit être faite et entérinée par la MRC (tracé ou site de moindre impact sur l'agriculture).
Dominance	La notion de dominance ne s'applique par à l'affectation « Agricole active ».

7.3.5 Affectation « Agro-forestière Type 1 » (AF-1)

L'aire d'affectation « Agro-forestière Type 1 » correspond principalement aux territoires boisés, localisés en zone agricole ; elle couvre également les secteurs où l'agriculture est moins dynamique (secteurs en friche). La principale vocation demeure cependant l'agriculture, en fonction des orientations et objectifs définis, et selon la compatibilité des usages autorisés au SADR de la MRC de Maskinongé. Cette aire d'affectation a fait l'objet de démarches effectuées en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles afin d'obtenir des autorisations résidentielles sur des lots de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole. Le 1er mars 2011, la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) rendait sa décision (dossier 367887) afin d'autoriser l'implantation de nouvelles résidences sur des lots vacants de 5 hectares dans l'aire d'affectation agroforestière de type 1. et de 10 hectares dans l'aire d'affectation agroforestière de type 2.

Tableau 12 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agro-forestière Type 1 » (AF-1)

Affectation « Agro-forestière » (Type 1)	
Usage dominant	Agriculture et activités agricoles telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités* agricoles. Habitation, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Habitation, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement accessoire à même la résidence existante est autorisé à la condition de l'autorisation de la CPTAQ, le cas échéant. Également, des conditions particulières relatives à l'implantation d'une résidence unifamiliale sont établies à la réglementation d'urbanisme et doivent être respectées. L'implantation d'une résidence par unité foncière vacante[1] est autorisé sur des superficies de 5 hectares et plus, tel que publié au registre foncier en date du 14 avril 2010 (agroforestière de type 1). L'implantation d'une résidence est également autorisée sur une unité foncière vacante, formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, en date du 14 avril 2010, de façon à atteindre la superficie minimale requise selon le type d'affectation dans laquelle elle est localisée. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 m², ou 4 000 m² lorsque localisée en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'un chemin public et que la construction d'un chemin d'accès soit nécessaire pour s'y rendre, ce dernier pourra s'additionner à la superficie de 3 000 m² ou de 4 000 m² et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 m², et ce, incluant la superficie du chemin d'accès. Lorsqu'une unité foncière admissible se trouve en partie dans l'aire d'affectation agroforestière et agricole active, la superficie totale de la propriété est considérée dans le calcul de la superficie minimale requise. Par contre, la résidence et la superficie autorisée doivent se localiser dans l'affectation agroforestière. Exploitation forestière Autres usages et activités ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du* territoire *et les activités* agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. Activité récréative extensive, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. L'activité récréative doit être implantée en bordure de routes existantes afin de favoriser le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC ou dans le but d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC. L'implantation d'une activité récréative extensive n'est autorisée qu'à l'une au l'autre des conditions suivantes : 1. Le terrain sur lequel doit être érigé l'usage doit bénéficier de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA ou d'une autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture, accordée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé; 2. La démonstration d'un potentiel à mettre en valeur la zone agricole et est compatible avec le milieu est faite. Un usage est compatible avec l'agriculture lorsqu'il coexiste avec celle-ci sans nuire à son maintien et à son développement à long terme.
Usages complémentaires	Commerce agricole, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. À cet effet, une demande d'autorisation auprès de la

1 Propriétés où il n'y a pas de résidences ou de chalets. La propriété est considérée vacante aux fins de la présente section également si elle est occupée seulement par un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles (incluant une cabane à sucre) ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

Affectation « Agro-forestière » (Type 1)	
	CPTAQ est nécessaire préalablement à l'exercice de l'usage. Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Activité agrotouristique, c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent 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. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. Activités extractives, c'est-à-dire les carrières, sablières et gravières dans la mesure où il est démontré que les besoins sont justifiés et qu'aucun préjudice n'est causé à l'agriculture par la pratique de cette activité. Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention.
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Agro-forestière (type 1) ».

7.3.6 Affectation « Agro-forestière Type 2 » (AF-2)

Telle que définit à l'affectation précédente, l'aire d'affectation « Agro-forestière Type 2 » correspond principalement aux territoires boisés, localisés en zone agricole ; elle couvre également les secteurs où l'agriculture est moins dynamique (secteurs en friche). Cette aire d'affectation a aussi fait l'objet de démarches effectuées en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles afin d'obtenir des autorisations résidentielles sur des lots de superficies suffisantes pour ne pas déstructurer le milieu agricole. Le 1er mars 2011, la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) rendait sa décision (dossier 367887) afin d'autoriser l'implantation de nouvelles résidences sur des lots vacants de 10 hectares dans l'aire d'affectation agroforestière de type 2.

Tableau 13 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Agro-forestière Type 2 » (AF-2)

Affectation « Agro-forestière » (Type 2)	
Usage dominant	Agriculture et activités agricoles telles que définies dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités* agricoles. Habitation, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Habitation, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. L'ajout d'un logement accessoire à même la résidence existante est autorisé à la condition de l'autorisation de la CPTAQ, le cas échéant. Également, des conditions particulières relatives à l'implantation d'une résidence unifamiliale sont établies à la réglementation d'urbanisme et doivent être respectées. L'implantation d'une résidence par unité foncière vacante[2] est autorisé sur des superficies de 10 hectares et plus, tel que publié au registre foncier en date du 14 avril 2010 (affectation agroforestière de type 2).

[2] Propriétés où il n'y a pas de résidences. La propriété est considérée vacante aux fins de la présente section également si elle est occupée seulement par un abri sommaire, un ou des bâtiments résidentiels accessoires, bâtiments agricoles (incluant une cabane à sucre) ou des bâtiments commerciaux, industriels ou institutionnels.

Affectation « Agro-forestière » (Type 2)	
	L'implantation d'une résidence est également autorisée sur une unité foncière vacante, formée à la suite du remembrement de deux ou plusieurs unités foncières vacantes, en date du 14 avril 2010, de façon à atteindre la superficie minimale requise selon le type d'affectation dans laquelle elle est localisée. La superficie maximale utilisée à des fins résidentielles ne devra pas excéder 3 000 m², ou 4 000 m² lorsque localisée en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau. Toutefois, advenant le cas où la résidence ne serait pas implantée à proximité d'un chemin public et que la construction d'un chemin d'accès soit nécessaire pour s'y rendre, ce dernier pourra s'additionner à la superficie de 3 000 m² ou de 4 000 m² et devra être d'un minimum de 5 mètres de largeur. Dans ce cas, la superficie totale d'utilisation à des fins résidentielles ne pourra excéder 5 000 m², et ce, incluant la superficie du chemin d'accès. Lorsqu'une unité foncière admissible se trouve en partie dans l'aire d'affectation agroforestière et agricole active, la superficie totale de la propriété est considérée dans le calcul de la superficie minimale requise. Par contre, la résidence et la superficie autorisée doivent se localiser dans l'affectation agroforestière. Exploitation forestière Autres usages et activités ayant obtenus une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la *Loi sur la protection du* territoire *et les activités* agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du ou des lots faisant l'objet de droits acquis ou pour lesquels une autorisation a été délivrée par la Commission de protection du territoire et des activités agricoles. Activité récréative extensive, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non-construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. L'activité récréative doit être implantée en bordure de routes existantes afin de favoriser le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC ou dans le but d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC. L'implantation d'une activité récréative extensive n'est autorisée qu'à l'une au l'autre des conditions suivantes : 1. Le terrain sur lequel doit être érigé l'usage doit bénéficier de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA ou d'une autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture, accordée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Maskinongé; 2. La démonstration d'un potentiel à mettre en valeur la zone agricole et est compatible avec le milieu est faite. Un usage est compatible avec l'agriculture lorsqu'il coexiste avec celle-ci sans nuire à son maintien et à son développement à long terme.
Usages complémentaires	Commerce agricole, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. À cet effet, une demande d'autorisation auprès de la CPTAQ est nécessaire préalablement à l'exercice de l'usage. Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Activité agrotouristique, c'est-à-dire les activités touristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les activités agrotouristiques comprennent 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. Les activités agrotouristiques comprennent également les activités touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle qui se pratiquent en milieu agricole et qui requièrent certains aménagements et équipements. Ces activités doivent toutefois être directement reliées et complémentaires à l'activité agricole principale ou à la production agricole d'un producteur. Sans être exclusif, il peut s'agir d'un centre d'interprétation sur la production du lait relié à une ferme laitière, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble. Activités extractives, c'est-à-dire les carrières, sablières et gravières dans la mesure où il est démontré que les besoins sont justifiés et qu'aucun préjudice n'est causé à l'agriculture par la pratique de cette activité. Service d'utilité publique, c'est à dire le réseau d'aqueduc et d'égout et les bassins de rétention.
Dominance	La notion de dominance ne s'applique pas à l'affectation « Agro-forestière (type 2) ».

7.3.7 Affectation « Îlot déstructuré » (ID)

Le plan d'urbanisme identifie la présence de 27 îlots déstructurés du territoire municipal en leur attribuant une affectation « Îlot déstructuré ». Cette désignation vise à limiter à ces secteurs à l'intérieur de la zone agricole permanente l'usage résidentiel.

Les îlots déstructurés sont des entités ponctuelles localisées en zone agricole, de superficies restreintes, déstructurés par l'addition, au fil du temps, d'usages non agricoles à l'intérieur desquels subsistent ou non de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Il s'agit de développements isolés (secteurs résidentiels et de villégiature à l'extérieur des périmètres urbains, hameau à la croisée des chemins, secteurs où l'on retrouve plusieurs carrières/sablières, des développements commerciaux, etc.). L'orientation à privilégier dans ces secteurs consiste à les circonscrire et à compléter les développements déjà amorcés à des fins résidentielles.

Les sous-affectations des îlots déstructurés se déclinent ainsi :

7.3.7.1 Affectation « Îlot déstructuré avec morcellement » (IDM)

Il s'agit des 26 îlots déstructurés qui ponctuent la zone agricole permanente. À cet effet, les opérations cadastrales visant le morcellement des propriétés sont autorisées dans ce secteur. L'aliénation, le lotissement et l'utilisation à des fins autres qu'agricoles, soit à des fins résidentielles, sont autorisés. Une seule résidence peut être construite par lot distinct.

Tableau 14 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Îlot déstructuré avec morcellement » (IDM)

Affectation « Îlot déstructuré avec morcellement »	
Usage dominant	Habitation de 1 logement, que ce soit celle d'un agriculteur ou autre. Toutefois, le terrain à construire ne doit pas nécessiter de prolongement de rue (publique ou privée) et de services d'aqueduc et d'égout sauf pour compléter un secteur dont le lotissement a été déposé au Bureau de la publicité des droits avant l'entrée en vigueur de ce règlement ou pour boucler un secteur ou en assurer la sécurité (incendie, service d'urgence). L'ajout d'un logement accessoire à même la résidence existante est autorisé à la condition de l'autorisation de la CPTAQ, le cas échéant.
Densité maximum	Trois (3) logements par hectare.

7.3.7.2 Affectation « Îlot déstructuré sans morcellement » (IDS)

Un secteur résidentiel rural situé sur le chemin de Saint-Thomas dispose d'un statut particulier. Celui-ci ne peut être morcelé de manière à créer de nouveaux emplacements résidentiels. Seuls les terrains vacants existant pourront être comblés par une nouvelle habitation. À cet effet, les opérations cadastrales visant le morcellement des propriétés sont interdites dans ce secteur. Une seule résidence peut être construite par lot distinct existant en date du 14 avril 2010. Le plan des affectations précise spécifiquement cet îlot déstructuré sans morcellement.

Tableau 15 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Îlot déstructuré sans morcellement » (IDS)

Affectation « Îlot déstructuré sans morcellement »	
Usage dominant	Habitation de 1 logement, que ce soit celle d'un agriculteur ou autre. Toutefois, le terrain à construire ne doit pas nécessiter de prolongement de rue (publique ou privée) et de services d'aqueduc et d'égout sauf pour compléter un secteur dont le lotissement a été déposé au Bureau de la publicité des droits avant l'entrée en vigueur de ce règlement ou pour boucler un secteur ou en assurer la sécurité (incendie, service d'urgence). L'ajout d'un logement accessoire à même la résidence existante est autorisé à la condition de l'autorisation de la CPTAQ, le cas échéant.
Densité maximum	Trois (3) logements par hectare.

7.3.8 Affectation « Secteur mixte rural» (SMR)

On dénote la présence de deux secteurs mixtes ruraux. Le secteur mixte rural est une entité ponctuelle localisée en zone agricole répondant aux mêmes caractéristiques que les îlots déstructurés. Cependant, leur vocation est différente dans la mesure où plusieurs types d'usages y sont déjà implantés. Les noyaux villageois de Saint-Thomas-de-Caxton et du Domaine Lavoie font partie de ce type d'entité puisqu'ils comprennent une mixité de fonction propre à ce genre de milieu tout en étant localisés en zone agricole.

Ceux-ci ont fait l'objet d'autorisations à des fins résidentielles en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Puisque de nombreux commerces sont également localisés dans ces secteurs, leur vocation pourra être résidentielle et commerciale. Cependant, l'implantation de nouveaux commerces devra faire l'objet de demandes d'autorisation auprès de la CPTAQ.

Tableau 16 - Usages et densité de l'aire d'affectation « Secteur mixte rural» (SMR)

Affectation « Secteur mixte rural»	
Usage dominant	Habitation de 1 ou 2 logements, que ce soit celle d'un agriculteur ou autre, incluant les gîtes touristiques de trois (3) chambres et moins. Toutefois, le terrain à construire ne doit pas nécessiter de prolongement de rue (publique ou privée) et de services d'aqueduc et d'égout sauf pour compléter un secteur dont le lotissement a été déposé au Bureau de la publicité des droits avant l'entrée en vigueur de ce règlement ou pour boucler un secteur ou en assurer la sécurité (incendie, service d'urgence). L'ajout d'un logement accessoire à même la résidence existante est autorisé à la condition de l'autorisation de la CPTAQ, le cas échéant.
Usages complémentaires	Commerce et service, bâtiment commercial occupé par la fonction commerciale conditionnellement avec l'autorisation de la CPTAQ.
Densité maximum	Trois (3) logements par hectare.

Tableau 17 – Grille des affectations et des usages

Affectation \ Usage		Résidentiel			Commercial et service				Industriel			Agricole		Forestier	Extraction	Équipement communautaire	Service d'utilité publique
		Faible densité	Moyenne densité	Forte densité	Toute catégorie	Récréotouristique	Agrotouristique	Domestique	Toute catégorie	Forestier et agricole	Artisanal	Élevage	Culture	Toute catégorie	Toute catégorie	Toute catégorie	Toute catégorie
Zone prioritaire d'aménagement (UP)	Résidentielle (R)	●	●	●				○					●			○	○
	Commerciale mixte (MIX)	●	●	●	●			●					●				○
	Commerciale autoroutière (CA)				●								●			●	○
	Publique et institutionnelle (P)	●	●	●									●			●	○
Zone d'aménagement en réserve (UR)		○(1)				○(1)		○(1)					●				○
Agro-récréative (AR)						●	●	○				●	●	●			○
Agricole active (AA)		○ (8)				○	○	○		○(9)	○(9)	●	●	●	○ (2)		○ (7)
Agro-forestière Type 1 (AF-1)		○ (3)			○ (4) ou (5)	○ (4) ou (6)	●	○		●	○(2)(3)(10)	●	●	●	○ (2)		○
Agro-forestière Type 2 (AF-2)		○ (3)			○ (4) ou (5)	○ (4) ou (6)	●	○		●	○(2)(3)(10)	●	●	●	○ (2)		○
Îlot déstructuré (ID)	Avec morcellement (IDM)	○															
	Sans morcellement (IDS)	○															
Secteur mixte rural (SMR)		○			○(12)								●(11)				○(11)

LÉGENDE / NOTES

● : Usage dominant
○ : Usage complémentaire

(1) Le terrain sur lequel est érigé l'usage doit être localisé en bordure d'un chemin public ou privé existant le 12 novembre 2008.

(2) Les activités doivent être localisées dans des zones où l'impact sur les activités agricoles est limité de façon à ne causer aucun préjudice à l'agriculture; les besoins doivent être justifiés; la notion d'impact sur l'agriculture est déterminée en fonction du fait qu'un usage est compatible avec l'agriculture lorsqu'il coexiste avec celle-ci sans nuire à son maintien et à son développement à long terme.

(3) Voir les conditions indiquées aux tableaux des articles 7.3.5 et 7.3.6.

(4) Le terrain sur lequel doit être érigé l'usage doit bénéficier de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA ou d'une autorisation d'utilisation à des fins autres que l'agriculture, accordée par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC Maskinongé.

(5) Les activités doivent consister à des usages compatibles avec l'agriculture et/ou la sylviculture, c'est-à-dire qu'elles doivent avoir un lien direct au niveau économique.

(6) La démonstration d'un potentiel à mettre en valeur compatible avec le milieu doit être faite. Un usage est compatible avec l'agriculture lorsqu'il coexiste avec celle-ci sans nuire à son maintien et à son développement à long terme.

(7) Démonstration que le projet ne peut se réaliser ailleurs que dans cette affectation. Évaluation de tracés ou sites alternatifs et recommandation par le conseil de la MRC Maskinongé, en tenant compte des recommandations du comité consultatif agricole, sur le tracé ou site de moindre impact sur l'agriculture.

(8) Voir les conditions indiquées au tableau de l'article 7.3.4.

(9) Les activités doivent être reliées à la transformation de produits agricoles provenant de la ferme (approvisionnement majoritaire à l'entreprise agricole).

(10) Aucun agrandissement n'est autorisé.

(11) Autorisé uniquement dans le secteur mixte de Saint-Thomas-de-Caxton.

(12) Sous condition de l'autorisation de la CPTAQ.

8 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES ET OUTILS DE MISE EN ŒUVRE

8.1 Outils de planification particulière

8.1.1 Les ententes relatives à des travaux municipaux

Afin de mieux baliser les interventions concernant la réalisation de travaux relatifs aux infrastructures et aux équipements municipaux, la réglementation actuelle sera révisée.

8.1.2 Politique de gestion des chemins et enjeux d'infrastructures privées

Considérant que les chemins privés existants présentent des situations problématiques, afin de bien offrir les différents services aux contribuables, la Municipalité veut se doter d'une politique de gestion des chemins existants. Il en est de même pour les réseaux d'aqueduc privés.

De plus, cette politique interdira à l'avenir, l'ouverture de toute nouvelle rue privée. Toute nouvelle rue sera de nature publique et fera l'objet d'ententes relatives à des travaux municipaux.

8.2 Dispositions particulières issues du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Maskinongé à mettre en œuvre

Le document complémentaire accompagnant le schéma d'aménagement et de développement de la MRC Maskinongé prévoit une remise de dispositions particulières auxquelles sont soumises les municipalités.

La Municipalité de Saint-Étienne-des-Grès est soumise aux dispositions suivantes et devra les intégrer à ses règlements d'urbanisme :

- Dispositions interprétatives;
- Obligation d'obtenir un permis municipal;
- Normes minimales relatives à la superficie et aux dimensions des lots;
- Dispositions relatives aux territoires d'intérêt écologique;
- Normes du règlement régional visant à assurer la saine gestion des paysages forestiers et à favoriser l'aménagement durable de la forêt;
- Dispositions relatives à la gestion des odeurs et au zonage des productions animales;
- Dispositions relatives à l'implantation résidentielle en zone agricole;
- Dispositions particulières pour la protection de la tourbière d'intérêt naturel;

- Dispositions concernant les corridors du réseau routier, l'espace aérien et le réseau ferroviaire.
- Dispositions relatives aux zones à risque de glissements de terrain;
- Dispositions particulières pour la protection des sites de prises d'eau potable et pour la gestion des eaux usées;
- Dispositions relatives aux carrières et sablières;
- Dispositions relatives aux lieux d'entreposage, de traitement et d'élimination des déchets;
- Dispositions particulières concernant certaines contraintes anthropiques;
- Dispositions particulières pour la construction et ouvrages sur les rives et le littoral d'un lac ou d'un cours d'eau;
- Autres dispositions (maison mobile, roulotte, patrimoine architectural, blindage, etc.).

9. ENTRÉE EN VIGUEUR

Article 9.1

Conformément aux dispositions applicables, le présent règlement a fait l'objet d'un certificat de conformité émis par la MRC de Maskinongé le 13 novembre 2018. Le présent règlement entre en vigueur conformément à la *Loi*, le 13 novembre 2018.

Robert Landry, Maire	Nathalie Vallée, g.m.a., Directrice générale et secrétaire-trésorière

Adoption du projet de règlement	4 juin 2018 (résolution 2018-06-146)
Avis de motion et présentation du projet de règlement	6 août 2018 (résolution 2018-08-212)
Adoption du règlement	10 septembre 2018 (résolution 2018-09-230)
Délivrance du certificat de conformité par la MRC de Maskinongé et entrée en vigueur du règlement	13 novembre 2018
Avis public d'entrée en vigueur à la municipalité et dans le Nouvelliste	6 décembre 2018

Annexe 1 Plan de localisation de la Municipalité

Annexe 2 Plan des composantes structurantes

Annexe 3 Plan des zones prioritaires d'aménagement et des zones d'aménagement en réserve

Annexe 4 Plan des contraintes anthropiques et naturelles

Annexe 5 Plan du concept d'organisation spatiale

Annexe 6 Plan des affectations du sol