



---

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU**

**RÈGLEMENT N° 314-2024 CONCERNANT LE  
PLAN D'URBANISME**

Ce document est un projet de règlement faisant l'objet d'une consultation publique et évoluera selon les commentaires.



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal

## RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

### **Conseil municipal**

Lise Poissant, mairesse  
Julie Blanchette, conseillère siège #1  
Martine Monette, conseillère siège #2  
Patrick Pépin conseiller siège #3  
Normand Lemieux, conseiller siège #4  
Sabryna Barabé-Favreau, conseillère siège #5  
Jean-Luc Dulude, conseiller siège #6

### **Membres citoyens du comité consultatif d'urbanisme (CCU)**

Madame Marie-Ève Rodrigue  
Monsieur Denis Caron  
Monsieur Jean-Yves Curadeau  
Monsieur Marc Fontaine  
Monsieur Sylvain Leclair

### **Administration municipale**

Oleg V. Lascov, directeur général et greffier-trésorier  
Samuel Duchesne, directeur de l'urbanisme

### **Coordination et rédaction**

Philippe Meunier – Président, Philippe Meunier et Associée

Version projet - Avril 2024

LE PLAN D'URBANISME  
ET SES AMENDEMENTS  
*Codification administrative*

---

Date de la dernière mise à jour du document :

---

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement 314-2024 par les règlements suivants :

Règlement	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur

**MISE EN GARDE** : La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

Version projet - Avril 2024

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-MATHIEU DÉCRÈTE CE QUI SUIT :  
TABLE DES MATIÈRES

<b>AVANT-PROPOS .....</b>	<b>1</b>
LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME.....	1
QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ?.....	2
LA REGLE DE CONFORMITE.....	2
LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME.....	3
STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT .....	4
<b>CHAPITRE I.    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....</b>	<b>5</b>
<b>1.1    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....</b>	<b>5</b>
<b>1.2    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>5</b>
<b>CHAPITRE II.    PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ .....</b>	<b>7</b>
<b>2.1    SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES.....</b>	<b>7</b>
<b>2.2    DÉMOGRAPHIE .....</b>	<b>8</b>
2.2.1    UNE POPULATION EN CROISSANCE RÉCENTE .....	8
2.2.2    DES MÉNAGES À VENIR À L'IMAGE DE LA POPULATION .....	8
2.2.3    PARC IMMOBILIER.....	9
<b>CHAPITRE III.    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>10</b>
<b>3.1    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL.....</b>	<b>11</b>
<b>3.1.1    BILAN DE LA SITUATION .....</b>	<b>11</b>
3.1.1.1    HISTOIRE ET ÉVOLUTION DU CADRE BÂTI.....	11
3.1.1.2    NOTION DE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION.....	11
3.1.1.3    SECTEURS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL .....	12
3.1.1.4    L'ÉVALUATION DES BESOINS EN ESPACES RÉSIDENTIELS .....	13
<b>3.1.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>15</b>
<b>3.2    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>17</b>
<b>3.2.1    BILAN DE SITUATION.....</b>	<b>17</b>
3.2.1.1    LES PÔLES ÉCONOMIQUES.....	17
<b>3.2.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>20</b>
<b>3.3    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT .....</b>	<b>22</b>
<b>3.3.1    BILAN DE LA SITUATION .....</b>	<b>22</b>
3.3.1.1    RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MILIEUX HUMIDES.....	22
3.3.1.2    LES MILIEUX BOISÉS .....	22
3.3.1.3    LIMITER L'EMPREINTE ECOLOGIQUE ET LES EFFETS DES ILOTS DE CHALEUR .....	22
3.3.1.4    COMPOSANTES PATRIMONIALES .....	23
3.3.1.5    LE PAYSAGE.....	23
<b>3.3.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>25</b>
<b>3.4    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU MILIEU AGRICOLE..</b>	<b>27</b>
<b>3.4.1    BILAN DE LA SITUATION .....</b>	<b>27</b>
3.4.1.1    LA ZONE AGRICOLE.....	27
3.4.1.2    LES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....	27
3.4.1.3    COHABITATION HARMONIEUSE .....	28
3.4.1.4    ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS.....	28
<b>3.4.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>30</b>
<b>3.5    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET DU TRANSPORT.....</b>	<b>31</b>
<b>3.5.1    BILAN DE LA SITUATION .....</b>	<b>31</b>

3.5.1.1	INSTITUTIONS ET ÉQUIPEMENTS PUBLICS .....	31
3.5.1.2	PARCS ET ESPACES VERTS .....	31
3.5.1.3	INFRASTRUCTURES D'AQUEDUC ET D'ÉGOUT .....	31
3.5.1.4	GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES.....	32
3.5.1.5	VIE CULTURELLE ET COMMUNAUTAIRE.....	32
3.5.1.6	RÉSEAU ROUTIER ET TRANSPORT DES MARCHANDISES.....	32
3.5.1.7	RÉSEAU FERROVIAIRE.....	33
3.5.1.8	TRANSPORT COLLECTIF ET ACTIF.....	33
3.5.1.8	TRACÉ PROJÉTÉ DES VOIES DE CIRCULATION.....	33
<b>3.6</b>	<b>ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE .....</b>	<b>37</b>
<b>3.6.1</b>	<b>BILAN DE LA SITUATION .....</b>	<b>37</b>
3.6.1.1	CONTRAINTES NATURELLES .....	37
3.6.1.2	CONTRAINTES ANTHROPIQUES .....	37
<b>3.6.2</b>	<b>ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE .....</b>	<b>40</b>
	<b>CHAPITRE IV. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....</b>	<b>41</b>
<b>4.1</b>	<b>L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME .....</b>	<b>41</b>
<b>4.2</b>	<b>EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>41</b>
	<b>CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION .....</b>	<b>43</b>
<b>5.1</b>	<b>GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>	<b>43</b>
5.1.1	USAGES AUTORISÉS.....	43
5.1.2	DENSITÉ BRUTE.....	43
5.1.3	MENTION SPÉCIALE .....	43
<b>5.2</b>	<b>DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL.....</b>	<b>44</b>
5.2.1	AFFECTATION AGRICOLE (A).....	44
5.2.2	AFFECTATION AGRICOLE COMMERCIALE (AC).....	45
5.2.3	AFFECTATION AGRICOLE COMMERCIALE DE TRANSIT (ACT) .....	46
5.2.4	AFFECTATION AGRICOLE DESTRUCTUREE RESIDENTIELLE (ADR).....	48
5.2.5	AFFECTATION AGRICOLE INDUSTRIELLE (AI) .....	48
5.2.6	AFFECTATION AGRICOLE PUBLIQUE (AP) .....	49
5.2.7	AFFECTATION AGROFORESTIERE (AGF) .....	50
5.2.8	AFFECTATION COMMERCIALE (C).....	50
5.2.9	AFFECTATION EXTRACTIVE (EXT) .....	51
5.2.10	AFFECTATION MIXTE (MXT).....	52
5.2.11	AFFECTATION PUBLIQUE (P) .....	53
5.2.12	AFFECTATION RESIDENTIELLE (R).....	53
5.2.13	AFFECTATION RESIDENTIELLE OPTIMALE (RO) .....	54
	<b>CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE .....</b>	<b>55</b>
	<b>ANNEXE A.....</b>	<b>56</b>
	<b>PLANS GRAND FORMAT.....</b>	<b>56</b>

#### LISTE DES PLANS

PLAN 1 – LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL .....	14
PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	19
PLAN 3 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT.....	24
PLAN 4 – LA ZONE AGRICOLE ET SES PARTICULARITÉS .....	29
PLAN 5 – DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT .....	34
PLAN 6 – ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE .....	39
PLAN 7 – CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....	42

#### LISTE DES PLANS GRAND FORMAT (ANNEXE A)

PLAN 8 – UTILISATION DU SOL
PLAN 9 – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL – GÉNÉRAL

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 – POPULATION 2001-2021 .....	8
TABLEAU 2 – PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE 2021-2041 .....	8
TABLEAU 3 – PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2041 .....	9
TABLEAU 4 – ESPACES DISPONIBLES À DES FINS DE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN 2024 .....	12
TABLEAU 5 – CAPACITÉ D’ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN 2024 .....	13

Version projet - Avril 2024

## AVANT-PROPOS

### La démarche de révision du plan d'urbanisme

Située à la limite sud-est de la MRC de Roussillon et aux abords de l'autoroute 15, la municipalité de Saint-Mathieu est mûre pour l'élaboration d'une nouvelle vision de développement qui viendra consolider son rôle de pôle urbain et de services de l'entité régionale mentionnée plus tôt.

En effet, le dernier exercice de planification complet remonte à plus de 10 ans avec la dernière révision du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité. À l'époque, cette approche découlait essentiellement de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC qui amenait plusieurs nouvelles orientations régionales sans toutefois mettre l'accent sur l'élaboration d'une vision locale.

Ainsi, la présente démarche de révision du plan d'urbanisme constituera donc la pierre angulaire des nouvelles orientations plus ciblées sur l'avenir de la municipalité et d'une nouvelle dynamique basée sur les quatre principaux piliers du développement durable que sont les composantes sociales, culturelles, environnementales et économiques de son développement.

Tout d'abord, sur l'aspect social et culturel, la municipalité de Saint-Mathieu s'est dotée d'une première politique familiale à l'automne 2009 qui venait proposer des axes d'intervention et des objectifs à l'égard de plusieurs thématiques dont notamment l'urbanisme et l'habitation, l'environnement et le transport., ce qui s'avère être un complément intéressant pour la présente réflexion. Une mise à jour du plan d'action a également été réalisée en 2014. Maintenant, grâce à un partenariat avec le gouvernement du Québec, la municipalité a également élaboré une première politique de Municipalité Amie des Aînés (MADA) en 2013 suivie d'une deuxième génération en 2017 prévoyant un plan triennal s'étendant jusqu'en 2020 et reprenant essentiellement les mêmes thématiques que la politique familiale. Sur le plan culturel, la municipalité peut miser sur plusieurs organismes communautaires et d'entraide pour animer et planifier des activités culturelles et récréatives destinées à sa population. Mention honorable également au projet La Mathéenne visant à donner une vocation culturelle à l'église acquise en 2013 par la municipalité.

Sur le plan environnemental, la municipalité de Saint-Mathieu veillera à maintenir ses ententes avec certaines villes environnantes dans l'objectif d'améliorer la capacité et la qualité des infrastructures d'eau potable et d'égout. Elle compte également apporter une attention spéciale aux projets qui permettront d'assurer une cohérence avec les nouveaux enjeux liés notamment aux changements climatiques.

Maintenant, en ce qui concerne les différents aspects du développement économique, la municipalité peut compter sur différents secteurs économiques, dont le noyau villageois ainsi que le secteur économique industriel et commercial en bordure de l'autoroute 15, mais situé en zone agricole. Leurs vocations devront être consolidées et être complémentaires afin de pouvoir bien répartir les retombées et surtout mettre en valeur leurs atouts. La revitalisation de son noyau villageois et le maintien des services seront au cœur des préoccupations et la municipalité compte bien se doter d'une nouvelle planification stratégique afin la guider dans les actions à entreprendre au cours des prochaines années.

Comme vous pouvez le constater, le développement de la municipalité amène son lot de défis qui ont poussé la municipalité à amorcer une importante réflexion sur la façon de gérer son développement au cours des prochaines années. Ayant déterminé qu'un des meilleurs outils à sa disposition pour y parvenir était la réglementation d'urbanisme, le conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le plan d'urbanisme et les règlements, afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par la communauté et qu'ils soutiennent les nombreux projets et enjeux en matière d'aménagement.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité de Saint-Mathieu, d'un exercice de réflexion et constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (LRQ, chapitre A-19.1).

## **Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?**

Il importe, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il détermine les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité ciblées par le conseil municipal.

Il constitue un outil légal qui permet aussi d'assurer une cohérence dans les choix d'interventions, de définir des politiques et de coordonner les actions et les investissements des différents services municipaux. Il encadre également les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées par la municipalité et les intentions derrière la réglementation et les outils discrétionnaires préconisés en urbanisme.

Le plan d'urbanisme est un outil de prise de décision essentiel à une gestion optimale du territoire. D'abord, il indique une direction commune à suivre dans divers dossiers sectoriels, comme l'habitation, le développement commercial, la revitalisation du noyau villageois, les transports collectifs et actifs et la protection des milieux naturels et des milieux agricoles.

Ensuite, il est axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, ce qui facilite son suivi et son évolution. Il permet donc d'établir une planification appropriée, éclairée et efficiente qui répondra aux attentes municipales en matière de développement tout en guidant les intervenants municipaux dans leurs décisions.

C'est également un outil qui offre la possibilité au conseil municipal de faire valoir sa vision et sa position auprès d'investisseurs et de divers agents de développement et qui permet à la fois de sensibiliser la population aux enjeux de l'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la municipalité, la MRC, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population mathéenne et que tous doivent s'engager à respecter.

Il est important de spécifier que ce n'est pas un document statique, fixé dans le temps. Il doit plutôt être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu peut donc être modifié en fonction des problématiques, des circonstances opportunes et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation. Par ailleurs, en vertu du délai quinquennal imposé par la LAU, la municipalité de Saint-Mathieu ne pourra réviser officiellement son plan d'urbanisme qu'à compter du cinquième anniversaire de l'entrée en vigueur du présent document.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la municipalité de Saint-Mathieu désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. Elle entend donc adopter de manière simultanée son plan et ses règlements d'urbanisme.

### **La règle de conformité**

Au Québec, le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme repose essentiellement, bien que non exclusivement, sur les prescriptions de la LAU, et ce, depuis son adoption en 1979. Cette dernière attribue aux intervenants sur l'ensemble du territoire québécois les pouvoirs relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre de différents instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cas de Saint-Mathieu, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC de Roussillon et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Étant donné que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la LAU introduit la règle de conformité, un mécanisme qui assure une coordination et une conciliation de leurs choix et actions. Cette règle permet notamment d'assurer la concordance des orientations, des objectifs et des projets à travers les différents outils de planification et de réglementation des municipalités régionales et locales et des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec.



Ainsi, en vertu de cette règle de conformité, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Mathieu doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les projets prévus au schéma d'aménagement de la MRC de Roussillon, qui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

**FIGURE 1 – La conformité des outils de planification et de réglementation**

Conformité et cohérence des documents de planification et règlements	<b>Gouvernement du Québec, ministères et mandataires</b> <b>Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire</b>	Conformité et cohérence des documents de planification et règlements
	<b>Communauté métropolitaine de Montréal</b> <b>Plan métropolitain d'aménagement et de développement</b>	
	<b>MRC de Roussillon</b> <b>Schéma d'aménagement et de développement</b>	
	<b>Saint-Mathieu</b> <b>Plan d'urbanisme</b>	
	<b>Saint-Mathieu</b> <b>Règlements d'urbanisme</b>	

### Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Ainsi, conformément à l'article 83 de cette loi, le plan d'urbanisme doit :

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;
- 3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- 4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
- 6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité et pouvant contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

## Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Saint-Mathieu comporte six chapitres et des annexes.

<b>Le Chapitre I</b>	fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
<b>Le Chapitre II</b>	dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
<b>Le Chapitre III</b>	présente les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en œuvre proposés pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.
<b>Le Chapitre IV</b>	est constitué de la vision stratégique d'aménagement et de développement. Ce dernier est une image d'ensemble qui découle des grandes orientations identifiées au chapitre précédent. Il s'agit d'une synthèse souhaitée de l'organisation fonctionnelle du territoire municipal.
<b>Le Chapitre V</b>	décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on y identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.
<b>Le Chapitre VI</b>	fait état de l'entrée en vigueur du règlement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'annexes qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document.

## CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1.1. Titre du document

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre suivant : « *Règlement n° 314-2024 concernant le Plan d'urbanisme* ».

#### 1.1.2. Territoire assujéti

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la municipalité de Saint-Mathieu.

#### 1.1.3. Abrogation de règlement

Le présent règlement remplace, à toute fin de droits, le « *Règlement du Plan d'urbanisme n° 228-2011* » et tous ses amendements à ce jour.

#### 1.1.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal du Québec*

#### 1.1.5. Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et du *Code municipal du Québec*

#### 1.1.6. Documents en annexe

Les documents joints en annexe font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

### 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 1.2.1 Propositions d'aménagements

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme n'entraîne aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des différents moyens de mise en œuvre proposés.

#### 1.2.2 Affectations du sol

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

#### 1.2.3 Limites des affectations du sol

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les limites d'affectations au schéma d'aménagement de la MRC ;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot (cadastre rénové) ou leur prolongement ;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des voies publiques existantes ou projetées ;
- l'axe central des voies de circulation ;

- les limites naturelles d'un élément topographique.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la LAU, c'est-à-dire suivant des règles plus précises permettant d'en adapter ultérieurement les limites ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité.

Seules les délimitations d'un périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la LPTAA font exception à cette règle et s'appliquent comme présentées.

Version projet - Avril 2024

## CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

### 2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET CARACTÉRISTIQUES TERRITORIALES

La Municipalité de Saint-Mathieu est située au sud-est de la MRC Roussillon, à l'intérieur de la région administrative de la Montérégie. Son territoire s'étend sur environ 32 km<sup>2</sup> et est bordé à l'ouest et au nord par la ville de Saint-Constant, au nord-est par la ville de Candiac, à l'est par la municipalité de Saint-Philippe, au sud par la municipalité de Saint-Michel et au sud-est par la municipalité de Saint-Édouard.

Elle fait également partie de la CMM et est facilement accessible par les autoroutes 15 et 30. Sa proximité par rapport à la métropole québécoise est d'ailleurs un facteur de choix chez les futurs résidents de Saint-Mathieu.

Le territoire compte un grand nombre d'éléments identitaires qui apporte une dimension particulière à la municipalité. Ces derniers jouent un rôle déterminant dans le développement de la municipalité contribuant fortement à la quiétude des lieux et à la beauté des paysages :

- *Le milieu agricole* — La municipalité de Saint-Mathieu se caractérise par un paysage agricole prédominant comme le confirme le fait que 97% de l'ensemble de son territoire est occupé par la vocation agricole.
- *Les cours d'eau* – Trois (3) cours d'eau importants sillonnent le territoire de la municipalité soient la rivière La Tortue, le ruisseau La Saline et le ruisseau Faille. Les milieux habités, autant en périmètre urbain qu'en zone agricole, se sont développés majoritairement à proximité de ceux-ci.
- *Noyau patrimonial* — Ce secteur témoigne de l'histoire de la municipalité avec la présence de bâtiments patrimoniaux qui ont su se conjuguer avec les principales fonctions publiques, institutionnelles et commerciales présentes et contribue à maintenir une vitalité dynamique au cœur du périmètre urbain.

La municipalité dispose donc de plusieurs atouts contribuant à son attractivité pour les futurs citoyens à la recherche d'un milieu de vie de qualité.

## 2.2 DÉMOGRAPHIE

### 2.2.1 Une population en croissance récente

Selon Statistique Canada, la population mathéenne était estimée à 2 339 habitants en 2021 représentant environ 1,3% de la population de la MRC de Roussillon. Après avoir enregistré une perte de l'ordre de 82 citoyens entre 2001 et 2011, la municipalité a connu une période plus réjouissante au cours des dix années suivantes avec une importante hausse de 24,5% de sa population. Cette situation confirme l'attractivité évidente de la municipalité par sa position géographique et l'accès à plusieurs services dans la communauté. Une réflexion sur la gestion du récent intérêt et du développement des espaces disponibles s'impose dans le présent plan d'urbanisme.

**TABLEAU 1 – Population 2001-2021**

	2001	2006	2011	2016	2021
<b>Saint-Mathieu</b>	1 961	1 894	1 879	2 156	2 339
<b>MRC Roussillon</b>	138 172	149 996	162 187	171 443	185 568
<b>Province de Québec</b>	7 237 479	7 546 131	7 903 001	8 164 361	8 501 833

Source : Statistique Canada

En 2021, la population de la municipalité était plus jeune que celle du Québec, mais comparable à celle de la MRC avec un âge moyen 40,5 ans comparativement à 40,7 pour la MRC et 42,8 pour le Québec. Le phénomène de vieillissement de la population est également présent, mais fut freiné quelque peu avec la récente hausse de la population et l'arrivée de nouvelles jeunes familles. En effet, nous observons une hausse non négligeable de 2,5% de la classe des 0-14 ans entre 2016 et 2021.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), lesquelles diffèrent de Statistique Canada quant à la population de 2021, la population de la municipalité devrait subir une importante hausse au cours des 20 prochaines années et s'établir à 3 014 en 2041, soit une augmentation d'environ 27%.

**TABLEAU 2 – Perspective démographique 2021-2041**

	Population totale		Variation en %
	2021	2041	2021-2041
<b>Saint-Mathieu</b>	2 374	3 014	+ 27 %

Source : ISQ, Population projetée des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041

### 2.2.2 Des ménages à venir à l'image de la population

En 2021, selon Statistique Canada, la municipalité comptait 940 ménages, soit 205 de plus qu'en 2001, représentant une hausse intéressante de 27,9%, ce qui est inférieur à la hausse de la MRC (44%), mais supérieure à celle du Québec (25,9%).

Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, la municipalité de Saint-Mathieu affiche actuellement un nombre de 946 ménages pour 2021 et connaîtra une bonne hausse pour s'établir à 1 182 en 2041, soit 236 ménages de plus.

**TABLEAU 3 – Projection du nombre de ménages en 2041**

	<b>2021</b>	<b>2041</b>	<b>Écart 2021-2041</b>	<b>Variation (%) 2021-2041</b>
<b>Saint-Mathieu</b>	946	1 182	236	24,9%
<b>Source : ISQ, Nombre total de ménages privés projetés des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041</b>				

### 2.2.3 Parc immobilier

Selon le recensement de Statistique Canada de 2021, la résidence unifamiliale isolée domine avec 57,2% du parc immobilier de Saint-Mathieu, suivie par le logement mobile (présence de Cité mobile) avec 29,9% alors que la maison de type jumelée, le duplex, le multifamilial figurent parmi les typologies les plus marginales avec des pourcentages respectifs de 7%, 3,7% et 1,6%.

En 2021, on évaluait la valeur moyenne d'un logement à 365 000\$, représentant une hausse significative de plus de 46% au cours des 5 années précédentes.

### CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE

Les orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices ou au cadre de référence que s'est engagée à respecter la municipalité de Saint-Mathieu au cours des prochaines années. Elles établissent un consensus politique sur le rôle qu'entend jouer la municipalité et sur son niveau d'engagement, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse au portrait du territoire et aux différents constats établis dans les bilans de situation dressés pour chacune des thématiques du présent chapitre. Elles modélisent directement la vision d'aménagement et de développement de la municipalité qui sera dévoilée au chapitre 4.

Ces orientations constituent un outil efficace de diffusion et de promotion du plan d'urbanisme, car elles synthétisent ses éléments essentiels en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

La formulation d'une orientation comporte deux grands volets :

- I. Un bilan de la situation ;
- II. L'identification des orientations et des objectifs d'aménagement ainsi que leurs moyens de mise en œuvre ;

Les neuf (9) orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des neuf thématiques suivantes :

*Le développement résidentiel*

1. **Consolider le développement des milieux de vie dans une optique d'optimisation de l'espace**

*Le développement économique*

2. **Consolider l'offre commerciale et dynamiser les activités économiques**
3. **Assurer le développement du pôle industriel et commercial de transit**

*Les éléments d'intérêt*

4. **Protéger et valoriser les éléments d'intérêt naturel**
5. **Mettre en valeur l'identité et le patrimoine de Saint-Mathieu**

*Le milieu agricole*

6. **Optimiser l'occupation du territoire agricole afin d'assurer la pérennité de ses activités**

*Le développement communautaire*

7. **Garantir des services, équipements et infrastructures de qualité**
8. **Planifier harmonieusement les différents modes de transport**

*Les contraintes*

9. **Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques**



### **3.1 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

#### **3.1.1 BILAN DE LA SITUATION**

##### **3.1.1.1 Histoire et évolution du cadre bâti**

Les premiers colons sont arrivés sur la côte de La Tortue vers 1694 suite aux premières concessions octroyées sous le régime seigneurial. Quelques citoyens s'installent dans cette région avant les années 1700 et de ce nombre, 6 sont des anciens soldats libérés de leurs engagements par le roi Louis XIV, la guerre étant terminée. Selon le livre d'histoire de Saint-Mathieu intitulé « Notre histoire, notre image », le cœur du secteur de La Tortue se trouvait non loin de la fourche formée par le chemin Saint-François-Xavier, le rang Saint-Pierre et le chemin Principal où étaient concentrés une auberge et d'autres services pour les résidents et les voyageurs.

Une autre concession, la seigneurie de Lasalle, fut concédée en 1750, ouvrant ainsi la porte à la colonisation graduelle et le défrichement des terres à partir du chemin Saint-François-Xavier jusqu'au chemin Philie. La communauté poursuit son développement au cours des décennies suivantes avec la construction d'un moulin à scie lié aux activités importantes de défrichement qui a favorisé l'expansion de l'industrie forestière et la construction d'un moulin à farine et à carder.

Un sentiment d'appartenance se développe et les habitants de la côte à La Tortue demandent pour une première fois la construction d'une église en 1770, laquelle fut refusée à quelques reprises par suite jusqu'en 1916, année durant laquelle la construction s'amorcera suite à la donation de terrains par quelques citoyens pour l'église, le presbytère et le cimetière.

Après une première moitié du 19<sup>e</sup> siècle essentiellement marqué par la guerre et la période des Patriotes, la vie reprend tranquillement son cours et mène à l'arrivée de la voie ferrée de la « Napierville Junction » qui favorisera grandement le développement des activités industrielles de la région et des différentes communautés. Un premier abri est construit autour de l'année 1909 à La Tortue et favorisera l'arrivée de nouvelles familles dans le noyau villageois. Il fut remplacé quelques années plus tard par une nouvelle gare située à la jonction de la voie ferrée et la montée de la Petite Côte. Le transport de passagers fut interrompu de façon définitive à la fin des années 1950.

En 1912, une requête citoyenne est déposée afin de procéder à la création de la municipalité et de la paroisse, ce qui mena à la constitution de la municipalité en 1917 sous le nom de la Paroisse de Saint-Mathieu, créée à même une partie des paroisses de Saint-Constant et de Saint-Philippe.

Le développement du village se poursuit au cours des décennies suivantes et fut accentué par la suite grâce au développement du domaine Val-Boisé (aujourd'hui appelé Cité Mobile) tributaire de l'arrivée de plusieurs visiteurs de l'exposition universelle de 1967 à Montréal. Aujourd'hui, le parc de maison mobile existe toujours et regroupe une partie non négligeable de la population mathéenne.

Saint-Mathieu compte aujourd'hui près de 2 400 habitants et est en constante évolution. Située dans la Communauté métropolitaine de Montréal, il faudra surveiller dans les prochaines années cette localité qui possède un potentiel de croissance confirmé par les demandes de nombreux ménages souhaitant y acquérir une propriété, mais contraint en raison du peu de terrains encore disponibles aux fins de développement.

##### **3.1.1.2 Notion de périmètre d'urbanisation**

Le décret de la zone agricole pour les Basses-Terres du Saint-Laurent, le 9 novembre 1978, a été mis en place afin de mettre un terme à l'urbanisation diffuse en milieu agricole par la création des périmètres urbains qui constituent des territoires où se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Ils départagent ainsi les territoires urbanisés de la zone agricole permanente.

La municipalité de Saint-Mathieu est composée d'un seul périmètre urbain à l'intérieur duquel devront être concentrées les différentes initiatives de développement considérant les impératifs liés à la protection du territoire agricole. Le périmètre urbain est illustré au plan 1 du présent document.

### 3.1.1.3 Secteurs de développement résidentiel

La municipalité, au sens du schéma d'aménagement, fait partie de l'aire de marché Roussillon-Centre. Bien que des espaces vacants ont été identifiés par la MRC, ceux-ci ont été comblés au cours des dix dernières années, entraînant du même coup une nouvelle analyse interne sur la disponibilité d'espaces à développer. En effet, dans un contexte où la municipalité connaît un regain important depuis 2016, grâce notamment au développement de la plupart des derniers espaces disponibles dans le périmètre urbain, la révision du plan d'urbanisme est l'occasion de planifier les secteurs résidentiels résiduels de la municipalité et surtout d'orienter le redéveloppement de quartiers existants qui constitue la seule avenue possible de pouvoir combler les besoins grandissants de nouveaux arrivants, mais également à ceux qui voudraient poursuivre leur attachement au territoire.

Ainsi, malgré la présence de quelques terrains disponibles à l'intérieur de secteurs résidentiels existants, nous allons toutefois ne retenir, pour les besoins de planification, que les espaces d'une superficie de 0,5 hectare et plus. Leur développement permettra d'accroître, de façon optimale, l'urbanisation à proximité des milieux bâtis existants et créera une nouvelle dynamique résidentielle susceptible d'accroître et de diversifier l'offre résidentielle. De cette manière, la municipalité gère de façon prioritaire les terrains qui sont ou seront desservis par les infrastructures d'égout et d'aqueduc, diminuant ainsi la pression du développement en périphérie.

Comme mentionné plus haut, le périmètre urbain de Saint-Mathieu est presque saturé au niveau des espaces disponibles et doit maintenant se tourner vers le redéveloppement des quartiers plus anciens pour tenter de répondre à la demande. Celui-ci se fera de manière plus progressive compte tenu des enjeux liés à l'acquisition d'une ou de plusieurs propriétés disposant d'un espace suffisant pour la construction de nouvelles résidences. Il est cependant difficile de s'aventurer dans des projections réelles et au potentiel des espaces à redévelopper. L'ensemble des espaces à développer et à redévelopper sont illustrés au Plan 1 du présent document.

Ainsi, en orientant le développement des terrains à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la municipalité contribue à dynamiser la vie de quartier et à consolider les milieux de vie, en assurant une optimisation des espaces disponibles. La mise en place de balises d'aménagement permettra d'encadrer la consolidation de ces secteurs en se conformant aux caractéristiques propres des milieux bâtis existants. Elle s'assurera également de mettre en place des dispositions normatives encourageant la construction d'habitations écoresponsables et continuera à sensibiliser les propriétaires aux nombreux avantages à construire ou à rénover en respectant les techniques en la matière. Afin de mieux orienter le calcul des besoins en espaces résidentiels, un inventaire synthétisant les espaces disponibles est présenté au tableau suivant :

**TABLEAU 4 – Espaces disponibles à des fins de développement résidentiel en 2024**

Secteurs identifiés	Superficie (Ha)		
	Espace à développer (ha)	Espace à redévelopper (ha)	Espace disponible (ha)
1. Lot 2 426 703	0,82	-	0,82
2. Ptie lot 3 579 605	0,55	-	0,55
3. Cité mobile	2,85	-	2,85
4. Rang Saint-André		3,5	3,5
<b>Total des espaces voués au développement résidentiel</b>	<b>4,22</b>	<b>3,5</b>	<b>7,72</b>

Source : Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles en 2024. Des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants disponibles.

### 3.1.1.4 L'évaluation des besoins en espaces résidentiels

À l'intérieur de son périmètre d'urbanisation et comme le démontre le Tableau 4, la municipalité compte 4 principaux secteurs ayant un potentiel de développement résidentiel combinant à la fois des espaces à développer et à redévelopper. Afin d'évaluer les besoins de la municipalité en espaces résidentiels, on retient le nombre de ménages projetés d'ici 2041 afin d'établir une cible potentielle de la demande en logements.

La superficie requise pour la construction de ces nouveaux logements dépendra également de la cible de densité applicable aux secteurs vacants et à redévelopper et préconisée par la MRC de Roussillon dans la cadre de sa concordance aux attentes métropolitaines en la matière. Ainsi, pour l'ensemble des terrains à développer et à redévelopper du territoire de la Municipalité de Saint-Mathieu, le seuil minimal de densité applicable est de 14 logements par hectare brut.

L'établissement de seuils minimaux de densité résidentielle contribue à optimiser le développement urbain et à diversifier l'offre de logements. Le seuil minimal de densité brute identifié constitue une cible moyenne s'appliquant à l'ensemble de son territoire voué à l'urbanisation optimale de l'espace, soit l'ensemble des terrains vacants et à redévelopper/requalifier. Les milieux humides et autres aires protégées identifiées au plan d'urbanisme ne doivent pas être inclus dans le calcul de la densité résidentielle brute, pourvu que l'usage résidentiel ne soit pas permis.

En conséquence et en fonction de la projection des ménages 2021-2041 décrite plus tôt (une augmentation de l'ordre de 236 nouveaux ménages d'ici 2041) et de la capacité de nouveaux logements inscrite au Tableau 5, les besoins en espaces résidentiels de la municipalité de Saint-Mathieu d'ici 2041 seront loin d'être comblés, puisque les secteurs propices au développement résidentiel de la municipalité permettraient actuellement d'accueillir minimalement plus de 109 nouveaux logements.

**TABLEAU 5 – Capacité d'accueil de nouveaux logements en 2024**

	Secteurs identifiés	Superficie brute en hectares	Seuil de densité minimale brute moyen	Capacité d'accueil brute minimale (arrondie à l'unité supérieure)
			Logements /ha	Nb. de logements
<b>Secteurs à développer et à redévelopper</b>	1. Lot 2 426 703	0,82	14	12
	2. Ptie lot 3 579 605	0,55	14	8
	3. Cité mobile	2,85	14	40
	4. Rang Saint-André (1)	3,5	14	49
<b>Total</b>				<b>109</b>
<b>(1) La densité inscrite pour le secteur Saint-André dépendra de la capacité de la municipalité d'y prolonger l'égout et l'aqueduc.</b>				

À noter que nous ne retrouvons aucune aire TOD et aucun corridor de transport local ou structurant sur le territoire de la municipalité, limitant ainsi son implication à l'égard des objectifs régionaux en matière d'arrimage entre aménagement du territoire et transport en commun. Par le fait même, aucune zone prioritaire d'aménagement et de réaménagement n'est présente à Saint-Mathieu.

**PLAN 1 – LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL**

Version projet - Avril 2024

**3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 1.</b>	
<b>Consolider le développement des milieux de vie dans une optique d'optimisation de l'espace</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Orienter le développement résidentiel dans les secteurs propices au développement en fonction des particularités du territoire et de la capacité des infrastructures</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adapter les typologies résidentielles permises dans les secteurs à développer et à redévelopper aux seuils minimaux de densité déterminés en fonction de la desserte des services d'aqueduc et d'égout;</li> <li>• Transmettre à la MRC de Roussillon un rapport annuel sur la densité résidentielle des projets de développement et de redéveloppement pour lesquels un permis de construction a été émis;</li> <li>• Assurer un suivi régulier de l'inventaire de secteurs propices au développement et au redéveloppement et en assurer une mise à jour ;</li> <li>• Dans le périmètre d'urbanisation, exiger que les infrastructures d'égout et d'aqueduc soient établies sur la rue en bordure de la construction projetée.</li> <li>• Ajuster les dispositions relatives aux projets intégrés dans le règlement de zonage afin de maximiser l'utilisation des espaces à développer et à redévelopper dans les limites du périmètre urbain;</li> <li>• Ajuster les normes minimales de lotissement des lots desservis de manière à répondre aux enjeux de consolidation du tissu urbain.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Développer des milieux de vie durables dans les secteurs développer et à redévelopper</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adopter un nouveau règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble afin d'exiger le dépôt d'un tel plan pour certains secteurs à développer et à redévelopper;</li> <li>• Travailler avec les promoteurs de manière à assurer une gestion environnementale optimale du développement (gestion de l'eau pluviale et de ruissellement, îlot de verdure, etc.) et un développement durable de milieux de vie;</li> <li>• Maintenir l'application du règlement sur les PIIA afin d'assurer l'intégration optimale des nouvelles habitations;</li> <li>• Obliger et encadrer l'aménagement de zones tampons permettant d'assurer la santé et la sécurité des citoyens et de favoriser une cohabitation harmonieuse, notamment à proximité des éléments de contraintes naturelles et anthropiques.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Favoriser la mixité sociale et l'accessibilité aux logements</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Faire la promotion des secteurs propices au développement résidentiel sur un large spectre de générations;</li> <li>• Permettre à la réglementation différentes formes de logements accessoires;</li> <li>• Élaborer les outils réglementaires et les façons de faire inscrits dans la LAU concernant le logement abordable, social et familial afin de favoriser l'accessibilité aux logements.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Encourager la construction et la rénovation écoresponsable</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Encourager les aménagements et constructions écologiques certifiés; (construction LEED, toits verts, etc.) ;</li> <li>• Sensibiliser les citoyens aux avantages liés aux techniques de construction écoresponsables ;</li> <li>• Favoriser les aménagements permettant la récupération des eaux de pluie.</li> </ul>	

**OBJECTIF 5****Reconnaître les particularités des zones résidentielles existantes et encadrer leur redéveloppement potentiel**

## Moyen(s) de mise en œuvre

- Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser une densification progressive et adaptée à chacun des milieux;
- Revoir les critères du règlement concernant les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour le secteur du noyau villageois afin d'assurer le respect du milieu environnant des nouvelles insertions résidentielles et particulièrement le long de la rue Principale, mais également des agrandissements prévus des bâtiments existants;
- Revoir les typologies résidentielles autorisées dans les secteurs existants afin d'y favoriser une densification douce répondant au contexte grandissant des projets de redéveloppement.

Version projet - Avril 2024

## **3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

### **3.2.1 BILAN DE SITUATION**

Les activités économiques, commerciales et de services présentes sont majoritairement concentrées le long de la rue Principale. À l'instar de plusieurs municipalités rurales, la municipalité n'arrive pas à combler l'ensemble des besoins de sa population en matière d'offre commerciale et il est difficile de rivaliser avec les secteurs commerciaux déjà établis dans la région et facilement accessibles par l'autoroute 15 et l'autoroute 30.

Notons également la présence de quelques entreprises commerciales, industrielles et récréatives en zone agricole permanente, dont un secteur industriel et commercial important en bordure de l'autoroute 15.

Elle devra donc utiliser tous ses atouts et particularités identitaires pour consolider les pôles économiques présents sur son territoire qui feront l'objet de la présente planification.

À l'échelle régionale, la municipalité bénéficie d'une affectation multifonctionnelle structurante à la hauteur de son noyau villageois. Elle est normalement attribuée aux milieux de vie où l'on retrouve des aires TOD et des corridors de transport structurant, ce qui n'est pas le cas ici à Saint-Mathieu. En fait, cette aire d'affectation n'a pas réellement sa raison d'être compte tenu des opportunités très restreintes d'attirer sur son territoire des usages structurants tels que définis au schéma d'aménagement. La MRC devra être indulgente à ce sujet.

Aucun site d'intérêt culturel ou touristique n'a été identifié sur le territoire de la municipalité.

#### **3.2.1.1 Les pôles économiques**

À l'échelle de la municipalité, il nous est permis d'observer la présence de deux principaux pôles de développement économique. Il s'agit des pôles suivants :

##### **1) Pôle multifonctionnel du noyau villageois**

Ce pôle est situé dans la partie du périmètre urbain gravitant autour de la rue Principale, du chemin Saint-Édouard et de la montée de la Petite Côte. Il s'agit d'un secteur multifonctionnel où l'on retrouve des commerces de proximité ainsi que quelques institutions publiques à proximité telles que l'école primaire et l'hôtel de ville / centre communautaire ainsi que l'ensemble religieux composé de l'église et du presbytère qui sont maintenant propriété de la municipalité. La construction récente d'une garderie dans le noyau villageois vient consolider le noyau villageois en matière de services à la population.

Considérant son emplacement et la présence de bâtiments institutionnels, les fonctions culturelles, communautaires et récréatives pourraient y prendre une place plus grande et donc contribuer davantage aux activités économiques tout en renforçant le sentiment d'appartenance des citoyens. C'est pourquoi la vocation du terrain vacant situé à l'intersection sera significative pour le maintien de commerces et services répondant à leur besoin. La réflexion actuelle sur le plan d'urbanisme permettra de bien encadrer la vision pour ce dernier lot vacant d'importance au cœur du noyau villageois.

Ce pôle devra faire l'objet d'une attention particulière considérant l'effritement observé des activités commerciales au profit d'autres secteurs commerciaux situés à l'extérieur de la municipalité, d'où l'importance de bien camper son rôle et les usages qui y seront permis. La municipalité devra y concentrer certaines activités de vente au détail très spécialisées et contribuant à stimuler la revitalisation de ce milieu. Une préoccupation à l'égard de l'entretien des bâtiments et à l'encadrement des travaux de rénovation a également été soulevée et la réglementation découlant de la présente révision devra proposer les moyens d'y répondre. Le stationnement sera également un défi à relever afin de parvenir à lui redonner son attractivité.

## **2) Pôle industriel et commercial de transit**

Considéré comme la porte d'entrée du territoire de la CMM et de la MRC de Roussillon à partir des États-Unis, le secteur bénéficie d'une accessibilité et d'une visibilité hors pair. De plus, sa localisation à l'intersection de la montée Monette (collectrice) et de l'autoroute 15 lui confère un rôle d'entrée de ville d'importance. Sa localisation et sa configuration offrent donc une opportunité de redéveloppement du site et de densification du secteur par l'implantation de nouveaux bâtiments.

La municipalité aura donc intérêt à prévoir une certaine consolidation de la trame urbaine, notamment grâce à la création d'une rue et du remembrement du secteur afin de pouvoir accueillir différents commerces jouant un rôle moteur, mais également d'entreprises industrielles qui pourront permettre une occupation optimale du secteur. Une attention particulière sera donc portée à l'intégration harmonieuse des bâtiments dans ce secteur de choix.

À l'échelle régionale, ce secteur couvre les affectations « Agricole-industrielle » et « Agricole-commerciale de transit ». La municipalité veillera à respecter les attentes en matière d'usages pour ce secteur.

Enfin, comme mentionné plus tôt, nous retrouvons également quelques entreprises commerciales et industrielles en zone agricole qui pourront potentiellement bénéficier d'une reconnaissance particulière au règlement de zonage. Certaines entreprises commerciales ayant un droit acquis en zone agricole pourront également bénéficier d'une affectation particulière permettant d'y autoriser un changement d'usages sous certaines conditions.



## PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Version projet - Avril 2024

**3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 2</b>	
<b>Consolider l'offre commerciale et dynamiser les activités économiques</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Reconnaître le rôle spécifique de chacun des pôles économiques de la municipalité</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimiter les différents pôles économiques de la municipalité ;</li> <li>• Attribuer à chacun des pôles une affectation particulière leur permettant de bien distinguer leur vocation;</li> <li>• Déterminer au plan de zonage des zones et des usages spécifiques à chacun;</li> <li>• Apporter les ajustements réglementaires nécessaires à la mise en valeur des pôles.</li> <li>• Créer une affectation agricole commerciale pour certaines propriétés commerciales en zone agricole bénéficiant de droits acquis et y autoriser des changements d'usages sous certaines conditions.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Stimuler l'attractivité et le développement du noyau villageois</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spécialiser l'offre commerciale du noyau villageois (commerces d'alimentation spécialisés, boutiques, commerces et services liés aux activités culturelles et récréatives, hébergement et restauration) pour répondre aux besoins des citoyens et des visiteurs;</li> <li>• Renouveler le mobilier urbain et élaborer des stratégies de signalisation directionnelle efficaces et originales afin d'attirer les citoyens et les visiteurs vers les services et commerces du noyau villageois ;</li> <li>• Développer des événements et activités promotionnels générant de l'achalandage;</li> <li>• Assurer la disponibilité en matière d'espaces de stationnement;</li> <li>• Optimiser l'occupation du lot vacant situé au croisement de la rue Principale et du chemin Saint-Édouard de manière à soutenir la volonté de revitalisation du noyau villageois et à augmenter le sentiment d'appartenance.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Développer et mettre en valeur le potentiel récréotouristique</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diversifier le développement récréotouristique de concert avec les principaux acteurs touristiques locaux et régionaux en tenant compte des différents sites d'intérêt et pôles d'attrait majeur de la MRC;</li> <li>• Développer l'offre récréative associée aux milieux naturels en prévoyant notamment des aires de détente le long de la rivière de La Tortue en respectant le caractère naturel de ses abords ainsi qu'en lien avec le réseau cyclable régional et le noyau patrimonial de la municipalité;</li> <li>• Intégrer à la réglementation d'urbanisme les dispositions applicables à la localisation des installations d'intérêt métropolitain;</li> <li>• Poursuivre les démarches visant à bonifier l'offre culturelle associée au projet de reconversion de l'église en espace culturel;</li> <li>• Favoriser l'implantation d'entreprises agroalimentaires et agrotouristiques grâce à une réglementation mieux adaptée aux usages en zone agricole.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Accroître les qualités esthétiques et identitaires des pôles économiques</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exiger des aménagements paysagers en façade lors de la construction des nouveaux établissements commerciaux ;</li> <li>• Limiter le nombre d'accès aux commerces et ensembles commerciaux;</li> <li>• Poursuivre l'encadrement de l'affichage avec des normes propres à chacun des secteurs à travers le règlement de zonage;</li> <li>• Soumettre les projets d'enseignes à une demande d'approbation par PIIA pour le pôle du noyau villageois selon les objectifs et critères spécifiques.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 3</b>	
<b>Assurer le développement du pôle industriel et commercial de transit</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Densifier et optimiser l'occupation du sol</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procéder au remembrement des lots de manière à favoriser la création d'une rue permettant l'accès à l'ensemble du secteur;</li> <li>• Évaluer les opportunités de réaliser des développements en « projet intégré »;</li> <li>• Modifier les outils de planification et de réglementation afin d'autoriser une occupation au sol plus dense.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Planter des entreprises jouant un rôle moteur pour le développement économique de la municipalité</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modifier les outils de planification et de réglementation afin de diversifier les entreprises autorisées dans le secteur tout en tenant compte des possibilités offertes par le schéma d'aménagement de la MRC;</li> <li>• Prioriser les entreprises présentant un fort potentiel de croissance;</li> <li>• Adopter des dispositions normatives ciblant l'implantation de commerces qui ne concurrencent pas ceux du noyau villageois.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Valoriser la qualité, la visibilité et l'image du secteur</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Procéder à l'identification claire et à la mise en valeur de la porte d'entrée du secteur (aménagement et hiérarchie des accès, mobilier urbain, stationnements, etc.);</li> <li>• Identifier et marquer les bâtiments d'intérêt visibles depuis l'autoroute 15 et la montée Monette;</li> <li>• Contrôler l'affichage visible depuis l'autoroute 15 et la montée Monette;</li> <li>• Prévoir l'application d'un règlement sur les PIIA et de dispositions réglementaires au règlement de zonage dans le secteur afin d'assurer la réalisation de constructions présentant une architecture de grande qualité et d'encadrer l'intégration des divers éléments en matière de lotissement, d'insertion des constructions, des marges de recul des bâtiments, de l'architecture, des matériaux de construction et de l'affichage;</li> <li>• Procéder au marquage de la porte d'entrée du secteur et des accès principaux par des éléments architecturaux ou paysagers distincts et de qualité;</li> <li>• Amélioration de l'image de l'entrée de ville afin de la rendre accueillante.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Assurer la promotion du secteur</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Définir une image distinctive du secteur en développant des projets uniques et de qualité;</li> <li>• Faire des représentations auprès des différents intervenants économiques de la région pour faire connaître le pôle économique de transit et renforcer le maillage industriel à l'échelle régionale et métropolitaine.</li> </ul>	

### **3.3 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT**

#### **3.3.1 BILAN DE LA SITUATION**

Le réseau hydrographique, la topographie, les boisés et la présence de divers milieux écologiques sont autant d'éléments du patrimoine naturel mathéen qui contribuent, par le maintien de la diversité biologique et la viabilité des écosystèmes, à la qualité de l'environnement. La qualité de ces milieux naturels a d'ailleurs été reconnue dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC par l'identification de certains territoires d'intérêt écologique et de milieux forestiers.

Aucun site d'intérêt faunique et floristique n' a été identifié à Saint-Mathieu au schéma d'aménagement de la MRC.

À la lumière de ce qui précède, il est opportun de mettre en place une réglementation et des mesures qui assureront un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement du territoire.

L'ensemble des éléments identifiés sont présents sur le plan 3.

##### **3.3.1.1 Réseau hydrographique et milieux humides**

Le réseau hydrographique du territoire est essentiellement compris dans le grand bassin versant de la rivière La Tortue et est complété dans une moindre mesure par le bassin versant de la rivière Saint-Jacques pour la portion du territoire située du côté est de l'autoroute 15. La rivière La Tortue traverse le territoire de la municipalité du sud au nord pour se jeter ultimement dans le Fleuve Saint-Laurent. Il est complété principalement par les ruisseaux Faille et Lasaline,

Le principal bassin versant comprend de vastes terres agricoles considérées comme particulièrement riches et l'on y retrouve peu de milieux humides. À noter qu'une partie du bassin versant de la rivière Saint-Jacques se trouve sur le territoire de la municipalité.

La municipalité doit également assurer le contrôle sur l'aménagement des rives et l'écoulement naturel des eaux en appliquant notamment le régime transitoire en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022 sur les rives, le littoral et la plaine inondable ainsi que les dispositions à cet égard contenues au schéma d'aménagement de la MRC. La protection et la mise en valeur des milieux naturels riverains sont fondamentales, considérant les bienfaits écologiques qu'ils apportent au territoire de la municipalité. Le respect des bandes riveraines demeure un enjeu déterminant dans la quête de solutions durables.

##### **3.3.1.2 Les milieux boisés**

Le couvert forestier de la municipalité occupe une partie négligeable du territoire et se situe surtout aux abords des cours d'eau ainsi qu'à la pointe sud-est de la municipalité où l'on retrouve le boisé de la seigneurie (Saint-Georges) ou boisé de Saint-Mathieu. Selon le site Internet de l'organisme Vigile Verte, il s'agit d'une érablière répartie sur 12 propriétés distinctes et parsemée de quelques petits milieux humides. On y retrouve quelques amphibiens et reptiles ainsi qu'une faune et une flore particulière donnant à la municipalité tous les arguments afin de préserver cet espace naturel d'une grande valeur. Une affectation agroforestière y sera attribuée et des mesures d'abattage d'arbres spécifiques s'y appliqueront dans le règlement de zonage.

Autrement, la surface boisée de la municipalité est composée à majorité de feuillus ou encore d'ensembles mixtes à prédominance de feuillus. Les peuplements dominants sont de type inéquien composé de feuillus tels que des frênes, des érables rouges, des érables à sucre et des peupliers naturels selon les données écoforestières présentes sur le site « Forêt ouverte » du gouvernement du Québec.

##### **3.3.1.3 Limiter l'empreinte écologique et les effets des îlots de chaleur**

La préservation de la biodiversité des milieux naturels ne peut se faire sans la mise en place d'actions particulières. Entre autres, des mesures visant le reboisement, la végétalisation des

bandes riveraines ainsi que la planification de nouveaux espaces verts publics à l'intérieur du périmètre urbain sont encouragées par la municipalité. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

En fonction des nouvelles exigences gouvernementales en matière de contenu du plan d'urbanisme, la municipalité doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et prévoir dans la réglementation des mesures d'atténuation des effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. Puisque les données produites par l'institut national de santé publique, les dernières datant de 2023, ne contiennent toutefois pas de données sur le territoire de la municipalité, il s'avère difficile de pouvoir les identifier sans prévoir une étude réalisée par un professionnel à ce sujet. Nous pouvons toutefois identifier la superficie dédiée au stationnement de l'hôtel de ville et des équipements récréatifs présents au pourtour ainsi que la propriété de l'école et des espaces commerciaux et industriels en bordure de l'autoroute 15.

Il sera donc important de poursuivre les initiatives de verdissement des espaces publics et d'intégrer certaines dispositions permettant de limiter les effets nocifs des îlots de chaleur (exigences relatives au stationnement et au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.).

#### **3.3.1.4 Composantes patrimoniales**

L'identification des éléments d'intérêt patrimonial sur l'ensemble du territoire vise la reconnaissance de leur valeur identitaire ainsi qu'une plus grande appréciation de l'histoire locale et régionale. En sensibilisant la population à l'importance de conserver ces éléments, la municipalité favorise la protection et la mise en valeur de son patrimoine.

Le noyau patrimonial représente le cœur historique de la municipalité. Celui-ci est représenté au plan 3 du présent plan d'urbanisme. Nous y trouvons les principaux bâtiments patrimoniaux ainsi que tous les ensembles religieux (églises, presbytères et cimetières) de la municipalité. Ces éléments revêtent une importance capitale dans l'application des nouvelles exigences et obligations réglementaires en matière d'entretien et de démolition d'immeubles découlant de la volonté gouvernementale d'accroître la protection des bâtiments et biens patrimoniaux de la province.

Afin de pouvoir soutenir ses municipalités dans leurs nouvelles responsabilités, la MRC procédera d'ici 2026 à la réalisation d'un inventaire patrimonial qui viendra identifier les principaux éléments à protéger. Entretemps, la municipalité veillera à collaborer directement à cet inventaire et continuera d'appliquer un règlement sur les PIIA dans le long de la rue Principale afin d'en préserver le caractère historique.

Aucun site d'intérêt archéologique n'a été identifié sur le territoire de la municipalité.

#### **3.3.1.5 Le paysage**

Le territoire de la municipalité est composé de points de vue fort intéressants et de paysages confirmant le statut rural de la municipalité. Le paysage de Saint-Mathieu se définit par le caractère rural et agricole du territoire, notamment aux abords des chemins, dont la partie du Chemin de la Petite Côte située entre la Montée du même nom et les limites de la Ville de Saint-Constant. Le corridor de l'autoroute 15 donne également un aperçu représentatif du milieu rural mathéen. De plus, la rivière de la Tortue est considérée comme une composante du paysage.

La municipalité compte donc mettre en valeur et reconnaître les éléments caractéristiques du paysage local et régional, mais également métropolitain avec la composante du paysage intitulée « Les Montérégiennes ».

### PLAN 3 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

Version projet - Avril 2024

**3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 4</b>	
<b>Protéger et valoriser les éléments d'intérêt naturel</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Protéger et mettre en valeur les territoires d'intérêt écologique</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographier au plan d'urbanisme les diverses composantes écologiques du territoire, dont les milieux humides et hydriques ;</li> <li>• Encourager le développement d'activités de découverte et d'interprétation permettant la mise en valeur des différents milieux naturels;</li> <li>• Participer à l'élaboration et la mise en œuvre du plan régional sur les milieux humides et hydriques.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer la mise en valeur et la protection des boisés</b>	
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les peuplements forestiers du territoire;</li> <li>• Attribuer une affectation agroforestière au boisé de la Seigneurie Saint-Georges;</li> <li>• Insérer et bonifier les différentes dispositions en matière d'abattage d'arbres, notamment pour le boisé de la seigneurie Saint-Georges;</li> <li>• À l'aide de différents organismes, accompagner les propriétaires dans leurs projets de mises en valeur des boisés.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Protéger et augmenter le couvert forestier en milieu urbain</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer, dans le règlement de zonage, des normes relatives à l'abattage et à la plantation d'arbres en périmètre urbain ;</li> <li>• Participer à la réflexion régionale en matière de foresterie urbaine;</li> <li>• Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés et à la lutte aux changements climatiques ;</li> <li>• Adhérer à des programmes de reboisement afin de reverdir les parcs et lieux publics.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Favoriser une gestion optimale des milieux riverains</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer, à la réglementation d'urbanisme, les dispositions du nouveau régime transitoire de protection des rives, du littoral et des plaines inondables et celles contenues au schéma d'aménagement de la MRC;</li> <li>• Encadrer davantage le respect des bandes riveraines sur l'ensemble du territoire à l'aide d'activités et d'outils de sensibilisation.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 5</b>	
<b>Limiter les effets des îlots de chaleur urbains</b>	
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Demander à la MRC de réaliser une étude d'identification des îlots de chaleur urbains sur le territoire de la municipalité;</li> <li>• Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, certaines dispositions afin de limiter les effets des îlots de chaleur (exigences relatives à la végétalisation des espaces de stationnement, au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.);</li> <li>• Favoriser la pratique de l'agriculture urbaine;</li> <li>• Multiplier les activités de plantation ponctuelle d'arbres et de végétation dans les espaces publics;</li> <li>• Encourager le verdissement des grandes surfaces minéralisées par différentes mesures de végétalisation telles que l'aménagement d'îlot de verdure et la plantation d'arbres.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 5</b>	
<b>Mettre en valeur l'identité et le patrimoine de Saint-Mathieu</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Préserver et mettre en valeur les attraits particuliers qui témoignent de l'histoire locale et régionale</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les principaux éléments d'intérêts d'ordre esthétique et patrimonial et réglementer localement afin d'en assurer leur protection et leur préservation ;</li> <li>• Collaborer étroitement à la réalisation de l'inventaire patrimonial de la MRC qui servira de base aux obligations réglementaires découlant des récentes lois gouvernementales en la matière;</li> <li>• Se doter d'un règlement sur l'occupation et l'entretien des bâtiments et d'un règlement relatif à la démolition d'immeubles afin d'encadrer les interventions sur les immeubles patrimoniaux;</li> <li>• Bonifier le règlement sur les PIIA touchant le secteur du noyau patrimonial du village et différentes obligations réglementaires découlant du schéma d'aménagement concernant les éléments patrimoniaux;</li> <li>• Sensibiliser le public aux éléments et à la valeur du patrimoine par l'encouragement à la restauration des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale et le développer d'outils d'informations sur la protection et la mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la municipalité;</li> <li>• Participer à la mise en œuvre de la politique culturelle de la MRC dans le cadre d'une mise en valeur de la culture et du patrimoine.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Reconnaître la valeur identitaire, la contribution à la biodiversité et les avantages socioéconomiques des paysages et des paysages d'intérêt métropolitain</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir l'accès aux panoramas et aux points de vue d'intérêt régional;</li> <li>• Tenir compte des dispositions normatives applicables aux paysages d'intérêt, contenues dans le SAR;</li> <li>• Miser sur les composantes paysagères d'intérêt pour développer les activités récréotouristiques;</li> <li>• Contribuer à la Trame verte pour valoriser le paysage;</li> <li>• Intégrer les dispositions normatives applicables aux territoires d'intérêt faunique et floristique.</li> </ul>	



### **3.4 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU MILIEU AGRICOLE**

#### **3.4.1 BILAN DE LA SITUATION<sup>1</sup>**

##### **3.4.1.1 La zone agricole**

La zone agricole protégée de Saint-Mathieu occupe une superficie de 3 042 hectares, soit un peu soit environ 97% du territoire municipal, conférant à celle-ci le 2<sup>e</sup> rang des municipalités à l'échelle régionale pour ce qui est du pourcentage d'occupation, après la municipalité de Saint-Isidore. Cette superficie représente environ 11,2 % de la zone agricole de la MRC.

Selon l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols pour les activités agricoles peut être qualifié de très bon puisque nous retrouvons majoritairement des sols de classes 2 à 4 sur le territoire et est composé surtout de sols argileux.

La MRC oriente les activités permises à l'intérieur de la zone agricole au moyen de la grande affectation agricole dynamique et d'autres affectations représentant essentiellement des usages autres qu'agricoles concentrés dans différents secteurs du territoire comme les îlots déstructurés, les carrières ainsi que les concentrations commerciales et industrielles se retrouvant à l'extérieur des zones urbaines. Celles-ci seront reprises intégralement sur le plan des grandes affectations du sol annexé au présent plan d'urbanisme.

##### **3.4.1.2 Les exploitations agricoles**

Sur le territoire de Saint-Mathieu, nous retrouvons, en 2017, un nombre d'exploitations agricoles enregistrées de 23 possédant en moyenne une superficie de 98 hectares. Le taux d'occupation de la zone agricole est relativement élevé pour se situer à 84%, ce qui place la municipalité au 3<sup>e</sup> rang de la MRC après Saint-Isidore et Saint-Philippe. Quant au taux de location des terres, il se situe à 32,6% démontrant ainsi l'attachement marqué des exploitants agricoles mathéens à concentrer leurs activités à Saint-Mathieu.

Au niveau du morcellement foncier, la municipalité de Saint-Mathieu fait bonne figure avec 81% des lots vacants en zone agricole qui ont une superficie de moins de 1 hectare. Nous retrouvons toutefois une superficie de terres en friche non négligeable aux abords de la carrière située aux limites municipales au nord avec la ville de Saint-Constant.

Une seule ferme de production animale se trouve sur le territoire municipal et il s'agit d'une ferme de bovins laitiers. Les 22 autres exploitations agricoles pratiquent des productions végétales dont 17 dans la production de céréales et de protéagineux et 3 dans la production de légumes. On en déduit que la diversité des activités reliées à l'agriculture est très faible dans la zone agricole de Saint-Mathieu, alors que le rapport Pronovost de la Commission sur l'avenir de l'agriculture et de l'agroalimentaire québécois prônait, il y a maintenant bientôt 15 ans, la diversification de la production, la valeur ajoutée, la production biologique et le développement de produits de niche et du terroir.

L'agriculture occupe une place économique importante au sein de la municipalité et constituait environ 61% de la richesse foncière uniformisée en 2014.

Enfin, dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles, la MRC a adopté, en 2019, une deuxième génération de leur Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de son territoire. C'est d'ailleurs à partir de ce document qu'ont été prélevées les principales statistiques mentionnées dans la présente section. Ce document de planification stratégique représente un outil précieux pour l'agriculture, particulièrement pour les municipalités de la région. Il serait opportun d'y envisager une mise à jour des données qui datent dans certains cas de plus de 14 ans.

---

<sup>1</sup> Les données utilisées à cette section proviennent du Plan de développement de la zone agricole de la MRC de Roussillon de 2019.

### 3.4.1.3 Cohabitation harmonieuse

Dans son schéma d'aménagement, la MRC de Roussillon a retenu l'application de politiques afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles, dont la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux en zone agricole et ainsi les distances séparatrices découlant de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles.

La municipalité veillera à ce que les dispositions relatives à ces mesures soient intégrées dans la réglementation d'urbanisme.

### 3.4.1.4 Îlots déstructurés

L'exercice d'identification régionale des îlots déstructurés, complété par la décision numéro 368 808 rendue par la CPTAQ en 2011 sur une demande à portée collective déposée par la MRC, a permis de délimiter plus de 55 îlots répartis sur le territoire régional et de potentiellement combler les espaces vacants par l'usage résidentiel sans engendrer des contraintes supplémentaires aux activités agricoles. La MRC tente actuellement de poursuivre les démarches visant à reconnaître de nouveaux îlots sur l'ensemble de son territoire au moyen d'une demande déposée en mars 2019.

Un total de 12 îlots déstructurés pouvant accueillir des résidences a été répertorié sur le territoire de la municipalité de Saint-Mathieu, lesquels sont identifiés au plan 4 associé à la zone agricole.

Le plus vaste d'entre eux est de loin celui de Cité Mobile qui est localisé en bordure de l'autoroute 15 et qui est composé uniquement de maisons mobiles appartenant à des intérêts privés et qui, auparavant, servait à accueillir des touristes lors de l'exposition universelle de 1967 à Montréal. Il est accessible par la montée Monette, au nord de l'autoroute 15 et est desservi par un service d'aqueduc et d'égouts privé.

## PLAN 4 – LA ZONE AGRICOLE ET SES PARTICULARITÉS

Version projet - Avril 2024

**3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 6</b>	
<b>Optimiser l'occupation du territoire agricole afin d'assurer la pérennité de ses activités</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Délimiter, à même la zone agricole permanente, des aires d'affectation adaptées aux activités agricoles dominantes sur les secteurs dynamiques pour la pratique de l'agriculture et y autoriser les usages liés à ces activités;</li> <li>• Favoriser les initiatives pour l'augmentation de la superficie des terres en culture (ex. : réutilisation des terres en friche), particulièrement à l'extérieur des secteurs boisés et des milieux naturels de manière à contribuer à l'augmentation des terres cultivables à l'échelle métropolitaine.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Minimiser les impacts des activités agricoles sur les milieux de vie</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les différentes mesures de cohabitation contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC;</li> <li>• Appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles;</li> <li>• Poursuivre la sensibilisation auprès des producteurs agricoles à l'égard de l'application des principes du développement durable aux activités agricoles.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconnaître les droits acquis aux usages autres qu'agricoles conformément à la LPTAA et appliquer la politique régionale à l'égard des bâtiments et usages commerciaux en zone agricole ;</li> <li>• Limiter l'implantation des usages résidentiels dans la zone agricole à ceux prévus par la LPTAA ;</li> <li>• Permettre l'implantation de certaines activités non agricoles dans la mesure où elles ne sont pas susceptibles d'induire des problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;</li> <li>• Identifier les îlots déstructurés pouvant accueillir des résidences au plan d'urbanisme et au plan de zonage et intégrer les dispositions régionales qui les concernent au règlement de zonage;</li> <li>• Permettre certaines activités récréatives extensives de type « réseau linéaire » le long des axes routiers qui assureront une ramification du réseau cyclable régional et métropolitain;</li> <li>• Intégrer les dispositions normatives applicables aux réseaux majeurs du schéma d'aménagement à l'intérieur du règlement de zonage.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Promouvoir la multifonctionnalité de l'agriculture</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC et à une éventuelle mise à jour ;</li> <li>• Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole et tenter de développer des liens avec le « circuit du paysan »;</li> <li>• Encourager la pratique d'activités complémentaires permettant de diversifier les revenus des exploitations agricoles dans une perspective de développement de l'agrotourisme et de la transformation de produits agricoles.</li> </ul>	

### **3.5 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET DU TRANSPORT**

#### **3.5.1 BILAN DE LA SITUATION**

##### **3.5.1.1 Institutions et équipements publics**

La municipalité de Saint-Mathieu regroupe plusieurs établissements offrant des services publics et institutionnels à la population locale exclusivement.

C'est le long du chemin Saint-Édouard que nous retrouvons l'essentiel des bâtiments municipaux, administratifs et publics. Le principal est celui regroupant l'Hôtel de Ville, le centre communautaire ainsi que la bibliothèque Danielle-Routhier. Quant aux travaux publics, ils se localisent à proximité à quelques pas vers l'est de l'Hôtel de Ville.

Au niveau de l'éducation, la municipalité peut compter sur l'école primaire Jacques-Barclay au coin de la Montée de la Petite Côte et de la rue Principale. Celle-ci commence à être saturée en matière de capacité d'accueil et les autorités municipales discutent actuellement avec le gouvernement dans l'objectif de pouvoir relocaliser l'école sur le terrain de l'Hôtel de Ville afin de pouvoir construire une nouvelle école qui pourra accueillir plus d'élèves. Les espaces administratifs et communautaires seraient, de leur côté, déménagés dans le bâtiment actuel de l'école.

Quant aux institutions religieuses et dans un contexte où les pratiques religieuses ont décliné et par le fait même entraîné un questionnement sur la vocation à long terme des bâtiments à caractère religieux, la municipalité a procédé à l'acquisition du presbytère en 2007, puis de l'église en 2013 afin de pouvoir faire place dans un premier temps à un projet d'espace culturel intitulé « La Mathéenne ». Ce projet avant-gardiste nécessitera des investissements importants dans le cadre d'un réaménagement de l'église. Ce projet suit son cours et devrait arriver à terme au cours des prochaines années. Le presbytère fait toujours l'objet d'une réflexion quant à la vocation qui lui sera attribuée.

Enfin, en ce qui concerne la sécurité publique, Saint-Mathieu est membre de la régie intermunicipale de police de Roussillon qui offre également, de façon complémentaire, certains programmes de prévention pour soutenir la population. Le service de sécurité incendie, quant à lui, est assuré par le feu formé conjointement avec la Ville de Saint-Philippe dont la caserne se situe sur la route Édouard VII sur le territoire de cette dernière. Il est complété par la nouvelle régie incendie Alliance des Grandes-Seigneuries créée en 2022 qui offre des services de prévention à la municipalité.

##### **3.5.1.2 Parcs et espaces verts**

Le principal espace vert de la municipalité est le parc Pierre-Mondat qui rassemble l'essentiel des équipements récréatifs de la municipalité. Nous y trouvons d'ailleurs une patinoire multifonctionnelle qui permet entre autres la pratique du basketball durant la période estivale ainsi que plusieurs terrains pour la pratique de différents sports comme le baseball, le tennis et la pétanque. Cet espace est complété par la présence d'équipements de jeux pour les enfants et des jeux d'eau.

La municipalité s'engage à améliorer l'aménagement des parcs et des espaces publics et à planifier le développement de nouveaux espaces qui permettront d'améliorer la qualité de vie de quartier et de répondre davantage aux besoins de la collectivité dont notamment la création d'un pôle récréatif municipal contigu au périmètre urbain dans l'éventualité où le projet d'une nouvelle école sur le site actuel du centre communautaire se réalise.

##### **3.5.1.3 Infrastructures d'aqueduc et d'égout**

Le réseau d'aqueduc de la municipalité dessert tout le périmètre urbain de Saint-Mathieu, à l'exception de l'extrémité est de la rue Dulude, pour lequel des pourparlers sont actuellement en cours afin de pouvoir compléter le réseau, ainsi que le réseau d'égout sanitaire, et de permettre l'établissement de quelques résidences supplémentaires. Il a également été étendu au secteur

de la Cité mobile en juin 2021. Il est alimenté par l'usine de filtration de la Ville de Candiac qui assure l'approvisionnement en eau de plusieurs municipalités environnantes.

Pour ce qui est du réseau d'égout, celui-ci dessert également une bonne partie du périmètre urbain et est relié à l'usine de traitement des eaux usées de la Ville de Saint-Philippe qui commence toutefois à être saturé. Un projet de construction d'une nouvelle usine est en cours afin de pouvoir répondre à la demande. Ce nouvel équipement permettra éventuellement de raccorder le secteur de la Cité mobile aux prises avec une problématique de non-conformité des installations privées actuellement en place.

Enfin, pour les propriétés situées à l'extérieur du périmètre urbain, celles-ci doivent recourir à des installations septiques conformément aux normes provinciales en vigueur.

#### **3.5.1.4 Gestion des matières résiduelles**

Au niveau de la gestion des matières résiduelles, l'objectif est de recycler et de valoriser les résidus produits quotidiennement afin d'en limiter leur empreinte écologique. Du côté régional, la MRC a le mandat de mettre en œuvre des actions qui permettent d'atteindre les objectifs identifiés au plan de gestion des matières résiduelles, de façon à répondre aux orientations gouvernementales visant la réduction des résidus générés. C'est d'ailleurs l'entité régionale qui est responsable d'assumer la compétence de la municipalité en matière de collecte des déchets, de collecte sélective ainsi que de la collecte de matières putrescibles.

Enfin, pour toutes les autres matières résiduelles, la municipalité met à la disposition de ses citoyens des conteneurs à matériaux secs, encombrants et cartons sur le site du garage municipal et procède à des collectes spéciales de résidus domestiques dangereux.

#### **3.5.1.5 Vie culturelle et communautaire**

La Municipalité de Saint-Mathieu peut compter sur l'implication de plusieurs citoyens et organismes communautaires afin de maintenir et améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé globale de la communauté en plus de tisser des liens étroits au sein de celle-ci. En effet, la liste des organismes présents sur le territoire est impressionnante. Nous retrouvons notamment le Cercle des Fermières, le Club de l'âge d'or, le Club des Lions ainsi que le service d'entraide de Saint-Mathieu qui soutient plusieurs familles à longueur d'année.

Bref, la présence de différentes institutions et d'organismes communautaires favorise l'émergence d'activités sportives, communautaires et culturelles et assurent l'animation de plusieurs fêtes tout au cours de l'année dont la Fête nationale, la Fête familiale et le dépouillement de l'arbre de Noël. Saint-Mathieu bénéficie également de plusieurs ententes avec d'autres municipalités afin de donner l'opportunité aux jeunes de pouvoir pratiquer des activités sportives toutes les saisons.

Enfin, la municipalité de Saint-Mathieu s'est dotée d'une première politique familiale à l'automne 2009 qui venait proposer des axes d'intervention et des objectifs à l'égard de plusieurs thématiques dont notamment l'urbanisme et l'habitation, l'environnement et le transport., ce qui s'avère être un complément intéressant pour la présente réflexion. Une mise à jour du plan d'action a également été réalisée en 2014. Maintenant, grâce à un partenariat avec le gouvernement du Québec, la municipalité a également élaboré une première politique de Municipalité Amie des Aînés (MADA) en 2013 suivie d'une deuxième génération en 2017 prévoyant un plan triennal s'étendant jusqu'en 2020 et reprenant essentiellement les mêmes thématiques que la politique familiale.

#### **3.5.1.6 Réseau routier et transport des marchandises**

Au sommet de la classification des routes, nous retrouvons évidemment l'autoroute 15 dont le principal accès se trouve à la hauteur de la montée Monette et de la rue Principale qui sont considérées comme des routes collectrices et sous la juridiction du ministère des Transports. Seule l'autoroute agit comme route permettant la circulation de véhicules lourds pour le transport des marchandises sans restriction alors que la montée Monette comporte des restrictions.

S'ajoute à ces réseaux le réseau local de la municipalité, dont les rues sont essentiellement concentrées à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que des chemins ruraux répartis dans le territoire agricole de la municipalité tels que le chemin Saint-François-Xavier, qui permet d'accéder à la ville de Saint-Constant, le chemin Principal qui va rejoindre la municipalité de Saint-Michel ainsi que les chemins de la Petite-Côte et Saint-Édouard qui permettent de joindre respectivement les municipalités de Saint-Michel et de Saint-Édouard situées au sud. Ces infrastructures routières constituent des routes interdites pour le camionnage (sauf pour livraison locale).

Une plus grande fluidité devra être priorisée long des routes collectrices et la réglementation d'urbanisme devra prévoir certaines mesures destinées à limiter le nombre de nouveaux accès à celles-ci.

### **3.5.1.7 Réseau ferroviaire**

La municipalité est traversée du nord au sud par le chemin de fer appartenant à la compagnie de chemin de fer Saint-Laurent et Hudson qui comprend un faisceau ferroviaire d'attente à la hauteur de la montée de la Petite Côte. Il s'agit essentiellement d'une infrastructure dédiée au transport des marchandises. Certains enjeux de cohabitation y sont directement reliés notamment en matière de sécurité et d'implantation d'usages résidentiels à proximité.

### **3.5.1.8 Transport collectif et actif**

Considérant l'importante offre de transport collectif à proximité avec les gares de train de banlieue et les services d'autobus localisés dans les villes plus au nord, la municipalité de Saint-Mathieu est privée d'infrastructure de transport sur l'ensemble de son territoire. Toutefois le caractère communautaire et l'entraide de la collectivité amènent une forte utilisation du covoiturage comme moyen de transport. La promotion de ce moyen de déplacement aurait pour effet d'en augmenter la fréquentation et la création d'un comité faciliterait son accès.

Néanmoins, la municipalité de Saint-Mathieu souhaite poursuivre les actions qui pourraient permettre l'amélioration de la qualité de vie de ses citoyens, en proposant des options de transport collectif ou d'alternative à l'automobile susceptible d'intéresser les résidents.

Enfin, pour le volet du transport actif, on peut noter la présence d'une piste cyclable le long du chemin Saint-Édouard dans la portion du périmètre urbain, et qui se poursuit en direction nord sur la rue Principale jusqu'à la hauteur de la rue Lefebvre. La municipalité regarde actuellement l'opportunité de la prolonger tout le long de la rue Principale et du chemin Saint-Pierre ainsi que le long du chemin Saint-François-Xavier et de la montée Monette pour éventuellement considérer un raccordement avec un prochain projet de réseau cyclable régional qui assurera un lien avec les municipalités environnantes et à la Route Verte dont le dernier tronçon important dans la MRC devrait voir le jour d'ici quelques années sur l'emprise ferroviaire abandonnée entre la MRC de Beauharnois-Salaberry et la Ville de Saint-Constant.

### **3.5.1.8 Tracé projeté des voies de circulation**

Aucune nouvelle voie de circulation n'est prévue sur le territoire de la municipalité considérant le peu d'espaces à développer.

**PLAN 5 – DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE ET TRANSPORT**

Version projet - Avril 2024



**3.5.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 7</b>	
<b>Garantir des services, équipements et infrastructures de qualité</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Gérer efficacement et améliorer l'offre en équipements publics, récréatifs et communautaires</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Saisir les occasions qui se présenteront afin de poursuivre les démarches de réalisation d'espace culturel « La Mathéenne » et de changement de vocation de l'ancien presbytère afin de pouvoir développer de nouveaux services publics, récréatifs et communautaires;</li> <li>• Continuer les pourparlers avec le centre de services scolaire dans le cadre de projet de construction d'une nouvelle école sur les propriétés municipales situées le long du chemin Saint-Édouard et de relocalisation des services administratifs et communautaires à l'emplacement actuel de l'école Jacques-Barclay;</li> <li>• Adapter continuellement les aires de jeux présentes sur le territoire de manière à favoriser les échanges intergénérationnels;</li> <li>• Maintenir et développer le partage des équipements et des services communautaires avec les municipalités voisines;</li> <li>• Maintenir les ententes intermunicipales en matière d'approvisionnement en eau et d'assainissement des eaux usées;</li> <li>• Intégrer au règlement de zonage les mesures régionales de protection des prises d'eau potable publiques et communautaires.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle mathéenne</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre les ententes et maintenir un dialogue constant avec les différents organismes du territoire;</li> <li>• Susciter la participation citoyenne dans les différents projets et événements municipaux;</li> <li>• Participer activement aux différentes initiatives de rayonnement de la vie communautaire de Saint-Mathieu.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• En collaboration avec la MRC, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de récupération;</li> <li>• Maintenir l'accès de la population aux différents services de récupération présents sur le territoire de la municipalité et de la MRC et poursuivre la sensibilisation des citoyens à leur égard.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 8</b>	
<b>Planifier harmonieusement les différents modes de transport</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Concilier la vocation des principales infrastructures de transport avec l'aménagement du territoire</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier, au plan d'urbanisme, les composantes du réseau routier (supérieur, artériel et municipal) et du réseau de camionnage;</li> <li>• Identifier, à la réglementation d'urbanisme, des mesures favorisant la réduction des accès au réseau routier ;</li> <li>• Assurer une vigie sur le respect de l'ensemble du réseau de camionnage lourd;</li> <li>• Participer à la croissance de la part modale ferroviaire.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Promouvoir la mobilité durable à l'échelle locale et régionale</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribuer à l'amélioration et à la promotion du transport collectif présent dans la région;</li> <li>• Promouvoir le covoiturage donnant accès aux infrastructures de transport collectif métropolitain;</li> <li>• Participer à la réalisation d'un nouveau plan de transport prévu par la MRC de Roussillon;</li> <li>• Accompagner la MRC dans le projet de réalisation du tronçon de la Route Verte sur l'ancienne emprise ferroviaire présente entre la MRC de Beauharnois-Salaberry et la Ville de Saint-Constant et poursuivre les discussions quant à l'arrimage possible de réseau cyclable local au réseau régional;</li> <li>• Réaliser les analyses et études nécessaires au prolongement du réseau cyclable local et amorcer son aménagement, le cas échéant.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Favoriser la fluidité et la sécurité sur le réseau routier</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De concert avec le MTQ, mettre en place des mesures d'apaisement de la circulation afin de réduire la vitesse sur les routes collectrices, soit la montée Monette et la rue Principale (ex : Aménagement paysager, équipements urbains, terre-plein, etc.);</li> <li>• Intégrer les dispositions prévues à la LAU applicables aux voies de circulation de manière à limiter les accès au réseau routier sous juridiction du MTQ et y assurer la gestion des nouveaux accès par l'obtention des autorisations requises du MTQ en vertu de la Loi sur la voirie;</li> <li>• Favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels;</li> <li>• Encourager la correction des configurations qui ne respectent pas les normes de visibilité et de distance de sécurité sur le réseau local;</li> <li>• Assurer le suivi et l'application du réseau de camionnage lourd en fonction du réseau supérieur.</li> </ul>	

### 3.6 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE

#### 3.6.1 BILAN DE LA SITUATION

##### 3.6.1.1 Contraintes naturelles

La rivière La Tortue et le ruisseau Lasaline constituent les principales sources de contraintes naturelles de la municipalité. Effectivement, celles-ci comportent de vastes zones inondables ainsi que quelques zones d'érosion aux abords de la rivière La Tortue et des secteurs non-remblai en bordure de la rivière Lasaline qui ont par ailleurs été identifiés à l'aide d'étude réalisées par la MRC. La réglementation d'urbanisme intégrera en conséquence le régime transitoire de protection des rives, du littoral et de la plaine inondable ainsi que les dispositions régionales contenues dans le document complémentaire de la MRC.

##### 3.6.1.2 Contraintes anthropiques

Si l'on se fie au schéma d'Aménagement régional, plusieurs contraintes de nature anthropiques sont présentes sur le territoire de Saint-Mathieu. Elles correspondent à des usages, des constructions, des infrastructures ou ouvrages dont la présence ou l'exercice dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité, de santé publique ou de bien-être général des citoyens.

Les éléments suivants ont été identifiés comme contraintes anthropiques :

CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
<b>Risques associés aux infrastructures et aux activités</b> Zones et établissements industriels; Les lieux de transfert, d'entreposage, de manipulation et de traitement de substances dangereuses.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones industrielles de Saint-Mathieu</li> <li>• L'autoroute 15</li> </ul>
<b>Zones de niveau sonore élevé et de vibration</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abords de l'autoroute 15</li> <li>• Voie ferrée Saint-Laurent-Hudson incluant la voie d'évitement</li> </ul>
<b>Carrières, sablières et glaisières</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Carrière Ciment Lafarge (à Saint-Constant)</li> </ul>
<b>Réseaux de distribution de l'énergie et les télécommunications</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Réseau de distribution de gaz d'Énergir et son poste de transmission</li> <li>• Ligne de transport de 735 Kv d'Hydro-Québec</li> <li>• Infrastructures de télécommunication de CFMB et antenne de télécommunication de Bell.</li> </ul>
<b>Potentiel éolien</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zones potentielles d'implantations d'éoliennes et les zones potentielles réservées aux projets communautaires</li> </ul>

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et d'éviter le rapprochement d'usages incompatibles. Ainsi, en présence d'un risque connu, la municipalité peut mettre en place des mesures correctrices et préventives visant à limiter les incidences sur les personnes, les biens et l'environnement. La prise en considération des contraintes naturelles et anthropiques dans la planification du territoire favorise la création d'un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'une cohabitation harmonieuse entre les différents usages.

Dans l'ensemble, ces contraintes devront être régies spécifiquement dans la réglementation d'urbanisme, le tout conformément aux dispositions normatives contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

Les contraintes naturelles et anthropiques sont illustrées au plan 6 du présent document.

Version projet - Avril 2024

**PLAN 6 – ÉLÉMENTS DE CONTRAINTE**

Version projet - Avril 2024

**3.6.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE**

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 9</b>	
<b>Assurer la sécurité du public à l'égard de contraintes naturelles et anthropiques</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Protéger la population en bordure des zones de contraintes naturelles</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographier les contraintes naturelles au plan d'urbanisme et au règlement de zonage;</li> <li>• Régir les ouvrages et constructions à proximité des zones inondables et de non-remblai conformément aux normes prévues au régime transitoire gouvernemental en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> mars 2022 et aux dispositions du schéma d'aménagement à cet égard;</li> <li>• Intégrer les dispositions du document complémentaire du schéma de la MRC concernant les contraintes présentes sur le territoire.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Minimiser les risques liés à la présence de contraintes anthropiques</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographier les contraintes anthropiques au plan d'urbanisme et au règlement de zonage;</li> <li>• Contrôler les usages à proximité de sites industriels et commerciaux présentant des risques pour la santé et la sécurité des personnes ;</li> <li>• Déterminer des zones tampons pour atténuer les impacts générés par les contraintes anthropiques;</li> <li>• Intégrer les dispositions contenues au document complémentaire de la MRC à l'égard des éléments de contraintes anthropiques.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>S'assurer que les nouvelles infrastructures de production et de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à aux réseaux majeurs et aux éoliennes provenant du schéma d'aménagement ;</li> <li>• Établir des partenariats avec les compagnies et sociétés concernées lors des projets d'implantation de nouvelles infrastructures ;</li> <li>• Sensibiliser la population aux divers projets et infrastructures en place sur le territoire de la municipalité.</li> </ul>	

## CHAPITRE IV. VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

### 4.1 L'ÉNONCÉ DE VISION DU PLAN D'URBANISME

La vision s'articule autour de quatre énoncés qui ont pour objectifs de confirmer les positions stratégiques que la municipalité de Saint-Mathieu entend mettre au premier plan et auquel tous les Mathéennes et Mathéens pourront se rallier, ce qui optimiserait les conditions favorables aux types d'aménagements et aux développements souhaités d'ici les 15 prochaines années.

#### 1. Une municipalité basée sur la diversification des milieux de vie et fière de ses origines

- Un milieu urbain accueillant et offrant des typologies résidentielles variées destinées à répondre aux besoins des nouvelles familles et des citoyens maintenir leur appartenance à la municipalité;
- Des installations culturelles, communautaires, sportives et de loisirs accessibles favorisant les interactions intergénérationnelles ;
- Des équipements publics consolidés et répondant toujours aux besoins de la population mathéenne;
- Un patrimoine protégé et mis en valeur notamment en bordure de la rue Principale et au pourtour du noyau villageois,

#### 2. Une municipalité dynamique économiquement et inspirée par ses acteurs de développement

- Un noyau villageois mixte redynamisé et considéré comme une destination incontournable pour les activités commerciales spécialisées et offrant un environnement propice au développement des échanges culturels et touristiques;
- Un pôle de développement de transit périphérique distinctif et adapté au milieu dans lequel il est implanté;
- Un milieu agricole favorisant le développement de la multifonctionnalité de l'agriculture et des activités agrotouristiques.

#### 3. Une municipalité soucieuse de la qualité de son environnement agricole et naturel

- Une zone agricole fertile, un patrimoine collectif promu où la cohabitation est harmonieuse ;
- Des paysages ruraux préservés et mis en valeur.

### 4.2 EXPLICATIONS DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan d'urbanisme comprend un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en matière d'aménagement en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci :

- a. Optimiser les espaces résidentiels à développer et à redévelopper dans le respect des milieux habités;
- b. Revitaliser le noyau villageois dans une optique de maintien de la vitalité économique, communautaire et culturelle;
- c. Consolider la présence du pôle économique de transit afin de diversifier les activités économiques de la municipalité
- d. Consolider et assurer la pérennité de la zone agricole et du secteur agroforestier, tout en favorisant une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;
- e. Privilégier des installations récréatives et communautaires de la municipalité répondant aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuant à un renforcement du sentiment d'appartenance ;
- f. Mettre en valeur le corridor architectural et patrimonial de l'artère villageoise afin qu'il puisse contribuer au développement économique, culturel et touristique de la municipalité;
- g. Exploiter et protéger les paysages ruraux et les chemins d'intérêt esthétique afin qu'ils constituent des forces d'attraction.

**PLAN 7 – CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

Version projet - Avril 2024



## CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

### 5.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés. Quant aux activités et aux usages complémentaires, ils ne relèvent que du règlement de zonage.

Les grandes affectations du sol :

- indiquent de quelle manière la municipalité entend utiliser les parties de son territoire ;
- permettent de bien harmoniser et d'agencer les utilisations les unes avec les autres, et ce, de manière ordonnée ;
- prennent en considération les acquis de certains milieux déjà bâtis et les contraintes de développement et de conservation préconisées par la municipalité.
- répondent à la vision stratégique, aux orientations d'aménagement et de développement et au concept d'organisation spatiale

Source : MAMH

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (9.1 et 9.2) joints en Annexe A et faisant partie intégrante du présent règlement. Ces limites coïncident avec une ligne de lot existante ou projetée, l'axe central d'une voie de circulation existante ou projetée, la limite d'un boisé, la rive d'un cours d'eau, la limite d'un périmètre d'urbanisation, les limites de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou les limites de la municipalité. Treize (13) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité :

A	Agricole
AC	Agricole commerciale
ACT	Agricole commerciale de transit
ADR	Agricole déstructurée résidentielle
AI	Agricole industrielle
AP	Agricole publique
AGF	Agroforestière
C	Commerciale
EXT	Extractive
MXT	Mixte
P	Publique
R	Résidentielle
RO	Résidentielle optimale

#### 5.1.1 Usages autorisés

La fiche de l'affectation désignée identifie, parmi les principaux groupes d'usages, les fonctions dominantes et complémentaires autorisées à l'intérieur de l'affectation. Le règlement de zonage doit respecter cette classification des usages ainsi que les usages autorisés. Il est important de noter que pour certains groupes d'usages des spécifications ont été apportées.

#### 5.1.2 Densité brute

La densité inscrite à la fiche correspond à une densité exprimée en nombre de logements maximal par hectare. Dans certains cas, un minimum est parfois indiqué. Cette densité sera précisée au règlement de zonage. Dans le cas d'affectation dont le développement est complété, la densité inscrite à la fiche peut correspondre à la réalité constatée ou souhaitée.

#### 5.1.3 Mention spéciale

Une mention spéciale peut être indiquée. Cette mention a pour objectif de préciser certains paramètres contenus dans la fiche de l'affectation qui méritent une attention particulière ou qui font l'objet d'une précision normative.

## 5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL

### 5.2.1 Affectation agricole (A)

Cette affectation correspond aux zones agricoles les plus dynamiques du territoire. Cette désignation sur le territoire permet d'assurer et de protéger le caractère agricole et les activités qui s'y déroulent. Ces activités se doivent d'être respectueuses des milieux naturels et des milieux habités localisés à proximité. Elle est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q, c. P-41.1).

Affectation agricole dynamique	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> conformément à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Habitation</b> servant à une personne physique ayant pour occupation principale l'agriculture selon l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Habitation</b>, autre que celle de l'exploitant, en vertu des dispositions prévues à l'article 31.1 ou aux articles 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Autres usages et activités</b> bénéficiant d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole le 22 mars 2006 ou jouissant de droits acquis en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. 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.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Commerce agricole</b> 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.</p> <p><b>Activité agrotouristique</b> 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. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. 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.</p>

Affectation agricole dynamique	
	<p><b>Activité récréative extensive</b>, 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.</p> <p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p> <p><b>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels</b>, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>

### 5.2.2 Affectation agricole commerciale (AC)

L'aire d'affectation « Agricole commerciale » regroupe les propriétés sur lesquelles sont installés des établissements commerciaux en zone agricole permanente et pouvant prétendre à un droit acquis. Elle vise donc à reconnaître des usages et des bâtiments commerciaux existants, de leur accorder une vocation identique aux usages existants, mais également de régir les changements d'usages à certaines conditions. Le tout afin de pouvoir élargir l'éventail des possibilités de réutilisation des sites bénéficiant de droits acquis commerciaux.

Affectation Agricole commerciale	
	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Activité commerciale</b>, c'est-à-dire l'activité commerciale bénéficiant d'un droit acquis ainsi que toute autre activité commerciale répondant aux critères suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) L'usage n'induit pas de problèmes de voisinage et d'incompatibilité avec les activités agricoles;</li> <li>2) L'usage ne génère pas de distances séparatrices additionnelles aux installations d'élevages existantes et projetées;</li> <li>3) L'usage n'entraîne pas une augmentation de l'achalandage du réseau routier;</li> <li>4) L'usage ne contribue pas à épuiser les ressources en eau et à la contamination du milieu par des rejets;</li> <li>5) L'usage ne nécessite pas d'entreposage extérieur supplémentaire;</li> <li>6) La conversion d'usage ne doit pas engendrer, indirectement, l'agrandissement de l'usage ou l'augmentation de l'occupation au sol sur des superficies en culture ou à potentiel cultivable.</li> </ol> <p>Tout changement d'usage devra obtenir l'autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ).</p>
<b>Usages dominants</b>	
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Habitation</b>, dans les îlots déstructurés avec ou sans morcellement en vue d'implanter des résidences. Tous les autres usages complémentaires aux usages résidentiels y sont aussi autorisés.</p>

Affectation Agricole commerciale	
	<p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p> <p><b>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels</b>, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>

### 5.2.3 Affectation agricole commerciale de transit (ACT)

L'aire d'affectation « Agricole-commerciale de transit » regroupe un secteur situé en zone agricole qui est occupé par des usages commerciaux possédant des droits acquis ou des autorisations de la CPTAQ. La municipalité comporte un secteur répondant à ces critères, soit aux abords de la montée Monette à l'intersection de la sortie 38 de l'autoroute 15.

Affectation Agricole commerciale de transit	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Commerce de transit</b>, c'est-à-dire tous les commerces susceptibles de desservir une clientèle de passage sur le réseau routier supérieur et dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 3 500 mètres carrés inclusivement. Sans être exhaustifs, les commerces de transit comprennent par exemple les établissements de restauration, les établissements d'hébergement, les stations-service, les dépanneurs.</p> <p><b>Commerce agricole</b>, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités agricoles 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. Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agricole.</p> <p><b>Commerce agroalimentaire</b>, c'est-à-dire les commerces où s'exercent des activités de transformation, d'entreposage, de distribution et de vente de produits agricoles et de biens nécessaires à la production agricole. Les commerces agroalimentaires regroupent toutes les activités commerciales reliées à l'agriculture, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Aucune limite de superficie n'est prescrite pour un commerce agroalimentaire.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Habitation</b>, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.</p> <p><b>Habitation</b>, 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 supplémentaire à même la résidence existante</p>

<b>Affectation Agricole commerciale de transit</b>	
	<p>destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.</p> <p><b>Activité agrotouristique</b>, 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. Ces activités ne peuvent être implantées que dans une résidence existante avant l'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé. 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 de chevaux ou une activité de dégustation de vin reliée à un vignoble.</p> <p><b>Autres usages et activités</b> ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du 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.</p> <p><b>Activité récréative extensive</b>, 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.</p> <p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p> <p><b>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels</b>, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>

#### 5.2.4 Affectation agricole déstructurée résidentielle (ADR)

Les aires d'affectation agricole déstructurée regroupent les secteurs situés en zone agricole qui sont occupés majoritairement par des usages résidentiels. La municipalité comporte douze îlots déstructurés dispersés sur le territoire répondant à ces critères. Les usages dominants et complémentaires souhaités dans cette aire d'affectation sont définis dans le tableau ci-dessous.

Affectation agricole déstructurée résidentielle	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> conformément à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Habitation</b>, dans les îlots déstructurés avec ou sans morcellement en vue d'implanter des résidences. Pour l'îlot déstructuré sans morcellement, il est toutefois permis d'implanter une résidence par unité foncière sur un terrain dont la superficie respecte les normes de lotissement inscrites au règlement de lotissement. Tous les autres usages complémentaires aux usages résidentiels y sont aussi autorisés.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p> <p><b>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels</b>, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>

#### 5.2.5 Affectation agricole industrielle (AI)

L'aire d'affectation « Agricole industrielle » regroupe un secteur situé en zone agricole qui est occupé par un usage industriel possédant des droits acquis ou des autorisations de la CPTAQ. La municipalité comporte deux secteurs répondant à ces critères, soit aux abords de la montée Monette à l'intersection de la sortie 38 de l'autoroute 15 ainsi que sur la rue Principale à la hauteur des entreprises présentes sur le lot 3 579 604.

Affectation agricole industrielle	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> telles que définies dans la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Industrie légère</b>, c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne très peu d'incidences sur le milieu environnant, ne nécessite pas d'entreposage extérieur, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur à la limite du terrain où les entreprises industrielles sont implantées. Un bâtiment industriel ou un ensemble de bâtiments industriels localisés dans cette aire d'affectation doit avoir une superficie maximale de 2 000 mètres carrés et ne peut faire l'objet que d'un seul agrandissement n'excédant pas 10% de sa superficie initiale.</p> <p><b>Industrie lourde</b>, c'est-à-dire toutes les industries dont l'activité occasionne de moyennes ou de fortes incidences sur le milieu environnant (entreposage extérieur, quai de chargement/déchargement d'envergure, circulation importante de véhicules lourds, pollution atmosphérique, sonore, visuelle, etc.);</p> <p><b>Commerce lourd (activité para-industrielle)</b>, c'est-à-dire tous les commerces comportant des nuisances (mécanique automobile, débosselage, stationnement de véhicules lourds et autres) et les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (vente de maisons mobiles et roulottes, cours à bois et autres);</p>

<b>Affectation agricole industrielle</b>	
	<p><b>Activité récréative extensive</b>, 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.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Habitation</b>, pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p> <p><b>Habitation</b>, 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 supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.</p> <p><b>Autres usages et activités</b> ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du 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.</p> <p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p>

### 5.2.6 Affectation agricole publique (AP)

Les aires d'affectation publique correspondent aux propriétés municipales situées en zone agricole, là où le garage municipal ainsi que la propriété enclavée entre la rue Principale et la voie ferrée à la hauteur de la ligne de transport d'électricité d'Hydro-Québec. Les usages dominants et complémentaires souhaités dans cette aire d'affectation sont définis dans le tableau ci-dessous.

<b>Affectation agricole déstructurée résidentielle</b>	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> conformément à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Activité récréative extensive</b>, 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.</p> <p><b>Autres usages et activités</b> ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent schéma d'aménagement révisé ou faisant l'objet de droits acquis en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du 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.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p>

### 5.2.7 Affectation agroforestière (AGF)

L'aire d'affectation agroforestière correspond au secteur où se localise le « Boisé de la seigneurie Saint-Georges » au sud-est de la municipalité. Elle vise à s'assurer du maintien du couvert forestier tout en y autorisant certaines activités agroforestières compatibles avec le milieu. Les usages dominants et complémentaires souhaités dans cette aire d'affectation sont définis dans le tableau ci-dessous.

Affectation agroforestière	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> conformément à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>, à l'extérieur des superficies boisées situées dans l'aire d'affectation.</p> <p><b>Activités agroforestières</b>, c'est-à-dire toute activité permettant une pratique agricole respectueuse du milieu boisé.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p> <p><b>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels</b>, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>

### 5.2.8 Affectation commerciale (C)

L'aire d'affectation commerciale regroupe les propriétés longeant la partie ouest de la rue Principale entre le chemin Saint-Pierre et la rue Marguerite tout en allant récupérer les propriétés commerciales existantes adossées à la Place Aimé. Les usages dominants et complémentaires souhaités dans cette aire d'affectation sont définis dans le tableau ci-dessous.

Affectation agricole déstructurée résidentielle	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Habitation</b></p> <p><b>Commerce petite surface</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1000 mètres carrés;</p> <p><b>Commerce moyenne surface</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 1000 et 3 500 mètres carrés inclusivement;</p> <p><b>Agriculture urbaine</b>, c'est-à-dire toutes activités de culture et de production d'aliments en contexte urbain ou périurbain, qu'elles soient à caractères sociales, communautaires, privées ou à des fins commerciales. L'agriculture urbaine se pratique généralement sur de petites surfaces, par exemple sur un terrain vacant, construit ou un bâtiment. L'élevage d'animaux ne fait pas partie de cette fonction.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<b>Équipement et réseau d'utilité publique</b>



### 5.2.9 Affectation extractive (EXT)

Cette aire d'affectation délimite le secteur déstructuré de la zone agricole situé au nord-ouest du territoire occupé par une portion de la carrière Ciment Lafarge. Ce site d'extraction était présent avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Affectation extractive	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Agriculture et activités agricoles</b> conformément à la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>.</p> <p><b>Activité d'extraction</b>, soit les usages de carrières, sablières et glaisières qui peuvent comprendre des activités de transformation reliées à l'activité d'extraction.</p> <p><b>Activité récréative intensive</b>, soit les activités éducatives, de loisirs ou culturelles qui nécessitent des terrains vacants et des bâtiments et/ou des aménagements importants, par exemple les golfs, les bases de plein air et les musées.</p> <p><b>Activité récréative extensive</b>, soit les activités éducatives, de loisirs ou culturelles qui nécessitent des terrains vacants et quelques bâtiments et/ou des équipements accessoires, par exemple les parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables. Toutefois, l'activité doit être adjacente à une route existante pour privilégier le raccordement de réseaux récréatifs existants ailleurs sur le territoire de la MRC de Roussillon ou afin d'assurer la poursuite d'un réseau inter-MRC.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Habitation</b> pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.</p> <p><b>Habitation</b>, 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 et des activités agricoles. L'ajout d'un logement supplémentaire à même la résidence existante destiné à être occupé par des personnes qui ont ou ont eu, un lien de parenté ou d'alliance avec l'occupant du logement principal.</p> <p><b>Autres usages et activités</b> ayant obtenu une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole avant la date d'entrée en vigueur du présent 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.</p> <p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p> <p><b>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels</b>, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>

### 5.2.10 Affectation mixte (MXT)

L'affectation « mixte » correspond au secteur identifié comme tel au plan 2 du présent plan d'urbanisme. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité.

Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration.

L'intégration d'usages récréatifs et culturels y est également souhaitable compte tenu des enjeux de revitalisation et de redynamisation du cœur villageois.

Affectation mixte	
<b>Usages dominants</b>	<b>Habitation</b> de toutes typologies : unifamiliale, bifamiliale, trifamiliale ou multifamiliale.
<b>Usages complémentaires</b>	<p><b>Commerce petite surface</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est inférieure à 1 000 mètres carrés.</p> <p><b>Commerce moyenne surface</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins commerciales dont la superficie de plancher brute totale est située entre 1 000 et 3 500 mètres carrés inclusivement.</p> <p><b>Note</b> : Les marchés d'alimentation dont la superficie de plancher brute totale se situe entre 3 500 et 5 000 mètres carrés sont autorisés, et ce même, s'il est attaché avec un bâtiment commercial.</p> <p><b>Bureau structurant</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés exclusivement à des fins de bureaux dont la superficie de plancher brute totale est de 1 000 mètres carrés ou plus.</p> <p><b>Mixte non structurant</b>, c'est-à-dire tous les bâtiments utilisés aux fins de deux activités ou plus parmi les activités résidentielles, commerciales, de bureau, institutionnelles et communautaires, pour la superficie brute totale de plancher du bâtiment est inférieure à 3 000 mètres carrés ou plus.</p> <p><b>Équipement institutionnel et communautaire</b> non structurant, c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction.</p> <p><b>Activité récréative intensive</b>, 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 golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction.</p> <p><b>Activité récréative extensive</b>, c'est-à-dire les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands</p>

<b>Affectation mixte</b>	
	<p>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.</p> <p><b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b></p> <p><b>Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels</b>, où seules les coupes d'assainissement, d'implantation d'ouvrages écologiques et les activités d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu en cause sont autorisées.</p>

### 5.2.11 Affectation publique (P)

Les aires d'affectation publique correspondent aux propriétés municipales situées le long du chemin Saint-Édouard, là où se trouvent l'hôtel de ville, la bibliothèque, le centre communautaire ainsi que le parc Pierre-Mondat et le cimetière. Les usages dominants et complémentaires souhaités dans cette aire d'affectation sont définis dans le tableau ci-dessous.

<b>Affectation publique</b>	
<b>Usages dominants</b>	<b>Équipement institutionnel et communautaire non structurant</b> , c'est-à-dire les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires et secondaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale font notamment partie de cette fonction.
<b>Usages complémentaires</b>	<b>Activités récréatives de parc et d'espaces verts</b> <b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b>

### 5.2.12 Affectation résidentielle (R)

Les aires d'affectation résidentielle représentent la majeure partie du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation. Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs. Les usages dominants et complémentaires souhaités dans cette aire d'affectation sont définis dans le tableau ci-dessous.

<b>Affectation résidentielle</b>	
<b>Usages dominants</b>	<b>Habitation</b> Les fonctions commerciales complémentaires à l'usage Habitation sont également permises.
<b>Usages complémentaires</b>	<b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b>

### 5.2.13 Affectation résidentielle optimale (RO)

Les aires d'affectation résidentielle optimale regroupent les secteurs encore disponibles au développement résidentiel ou présentant un potentiel de redéveloppement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ces espaces sont identifiés au plan 1 du présent plan d'urbanisme. Le seuil minimal de densité est fixé à 14 logements à l'hectare pour les secteurs à développer ou à redévelopper. Les usages dominants et complémentaires souhaités dans cette aire d'affectation sont définis dans le tableau ci-dessous.

<b>Affectation résidentielle optimale</b>	
<b>Usages dominants</b>	<p><b>Habitation</b></p> <p>Les fonctions commerciales complémentaires à l'usage Habitation sont également permises.</p>
<b>Usages complémentaires</b>	<b>Équipement et réseau d'utilité publique.</b>

Version projet - Avril 2024

## **CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE**

### **SECTION 1 DISPOSITION FINALE**

#### **6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

---

Lise Poissant, mairesse

---

Oleg V. Lascov, directeur général et greffier-trésorier

Version projet - Avril 2024

ANNEXE A  
PLANS GRAND FORMAT

**PLAN 8 - Utilisation du sol**  
**PLAN 9 - Grandes affectations du sol**

Version projet - Avril 2024



RÈGLEMENT 314-2024  
PLAN D'URBANISME

Plan 8 - Feuille 1  
Utilisation du sol

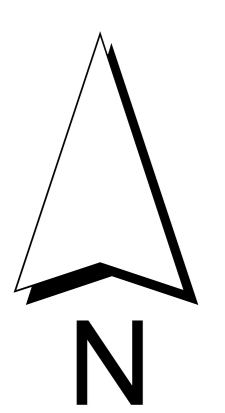
- Utilisation du sol**
- Résidentiel
  - Commercial
  - Industriel
  - Public et institutionnel
  - Agricole
  - Extraction
  - Espace vacant
- Autres éléments**
- Limite municipale
  - Périmètre urbain
  - Limite de lot
  - Réseau routier

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024  
adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal





# RÈGLEMENT 314-2024 PLAN D'URBANISME

## PLAN 8 - Feuille 2 Utilisation du sol

### Utilisation du sol

- Résidentiel
- Commercial
- Industriel
- Public et institutionnel
- Agricole
- Espace vacant

### Autres éléments

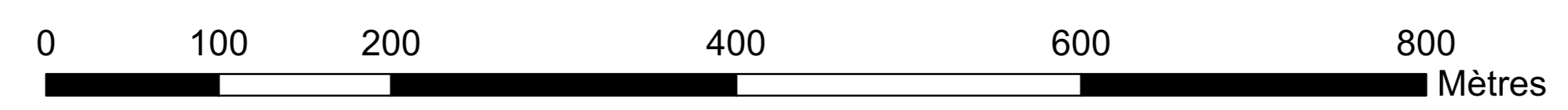
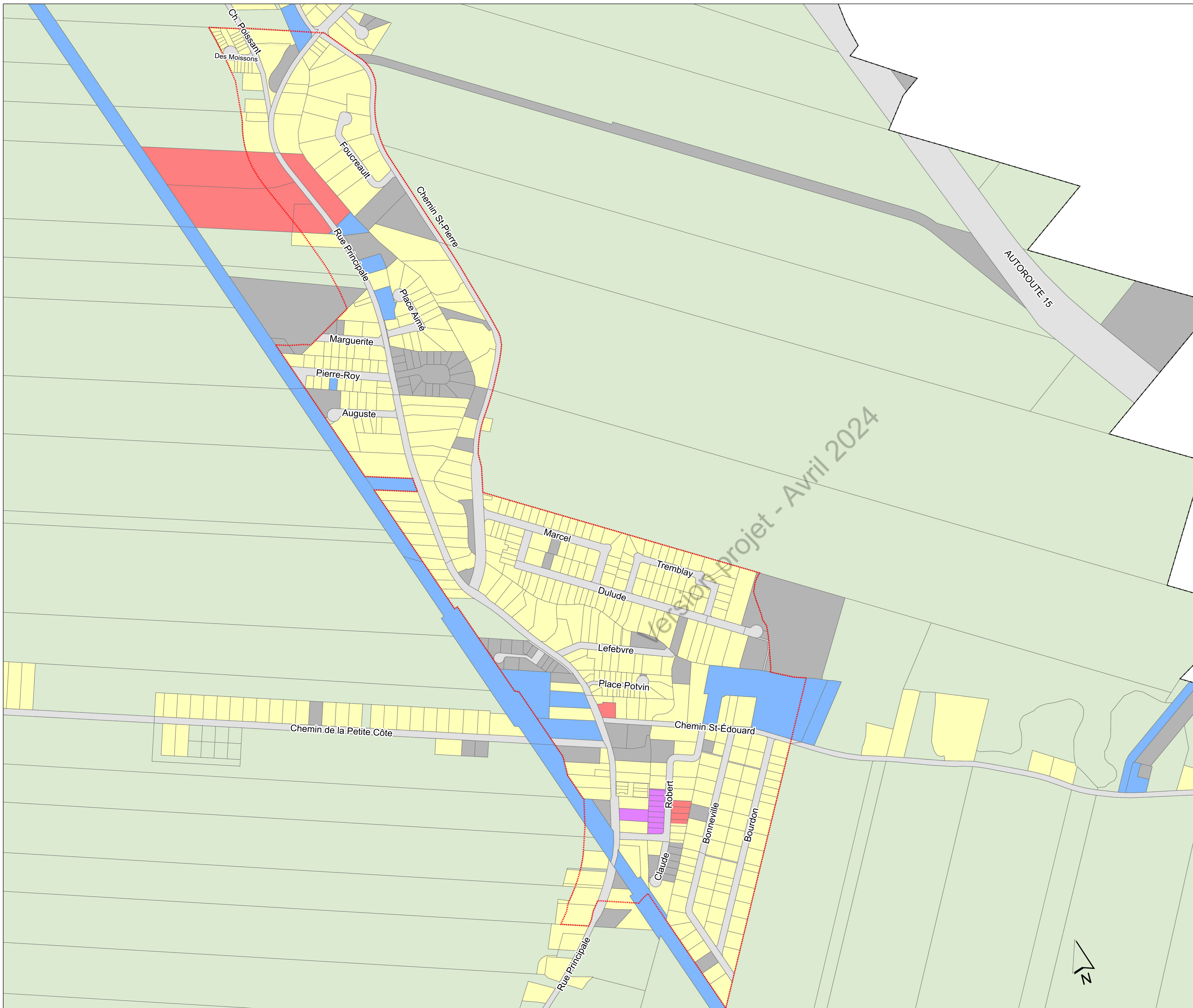
- Périmètre urbain
- Lunite municipale
- Limite de lot
- Réseau routier

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024  
adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal







RÈGLEMENT 314-2024  
PLAN D'URBANISME

Plan 9 - Feuille 1  
Grandes Affectations  
Ensemble de la municipalité



**Grandes affectations**

- Résidentielle
- Résidentielle optimale
- Commerciale
- Mixte
- Publique
- Agricole
- Agricole déstructurée résidentielle
- Agricole commerciale
- Agricole commerciale de transit
- Agricole industrielle
- Agricole publique
- Agroforestière
- Extractive

**Autres éléments**

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Limite de lot
- Réseau routier

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024

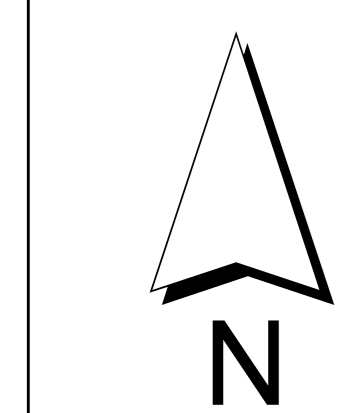
adopté le \_\_\_\_\_

**GRILLE DES MODIFICATIONS**

Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal





RÈGLEMENT 314-2024  
PLAN D'URBANISME

PLAN 9 - Feuille 2  
Grandes Affectations  
Périmètre urbain

**Grandes affectations**

- Résidentielle
- Résidentielle optimale
- Commerciale
- Mixte
- Publique
- Agricole déstructurée résidentielle
- Agricole
- Agricole commerciale
- Agricole industrielle
- Agricole publique

**Autres éléments**

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Limite de lot
- Réseau routier

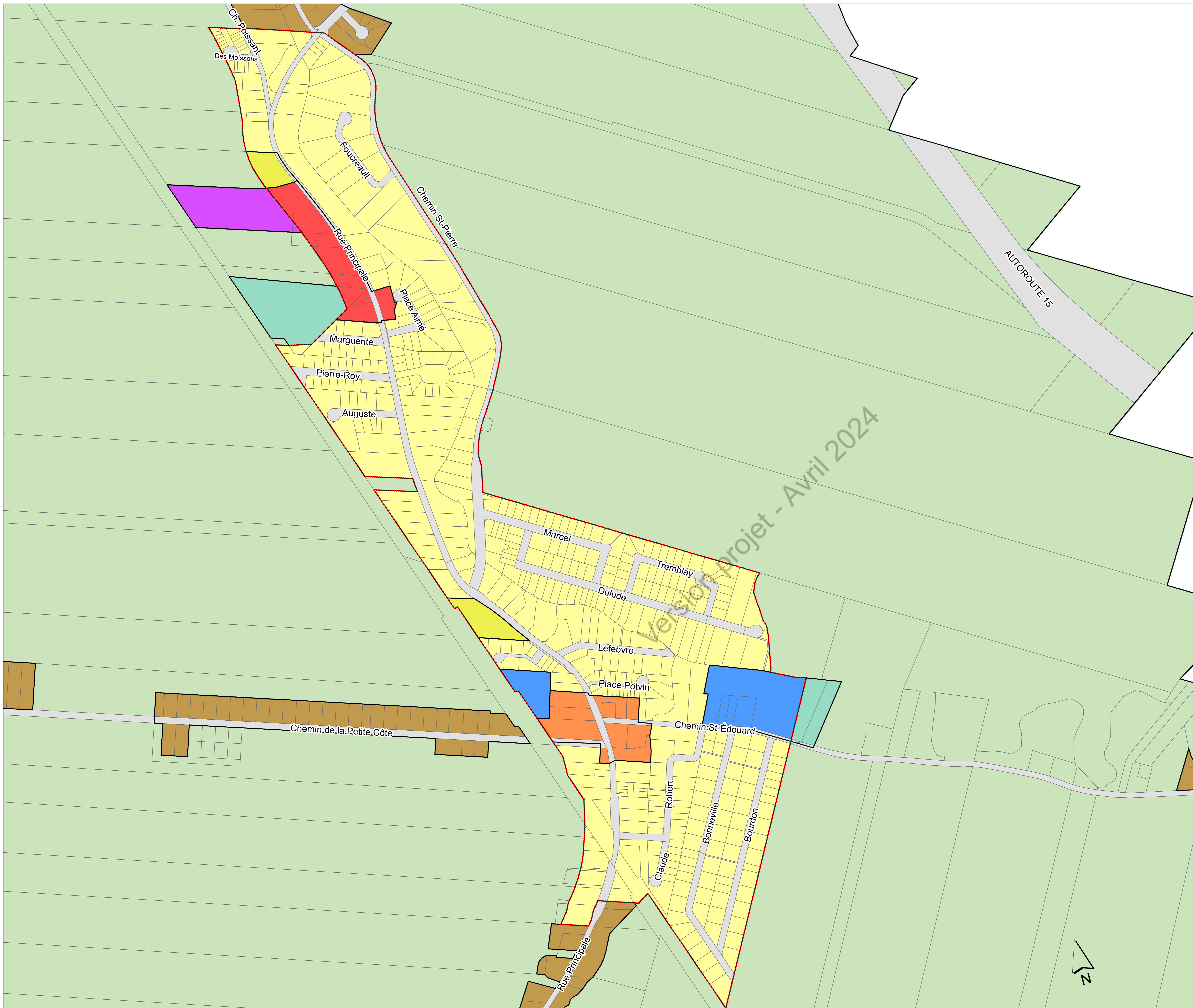
Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024

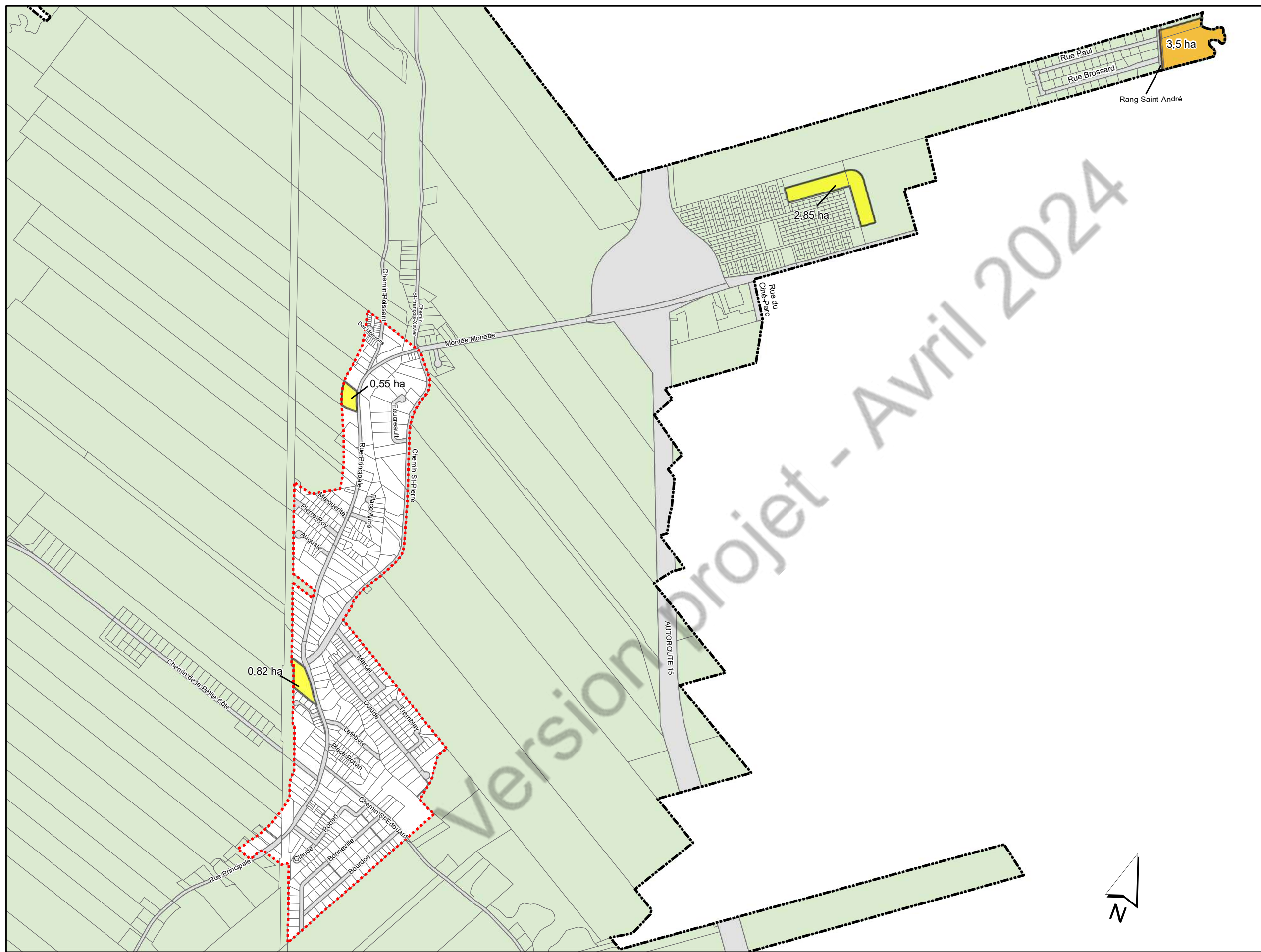
adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal





RÈGLEMENT 314-2024  
PLAN D'URBANISME

PLAN 1  
Espaces à développer  
et à redévelopper

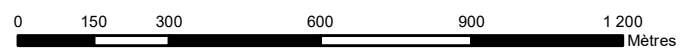
- Espace à développer
- Espace à redévelopper

**Autres éléments**

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Limite de lot
- Réseau routier
- Zone agricole

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024  
adopté le \_\_\_\_\_


GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications










# RÈGLEMENT 314-2024 PLAN D'URBANISME

## PLAN 2 Développement économique

 Espace voué au développement économique

### Autres éléments

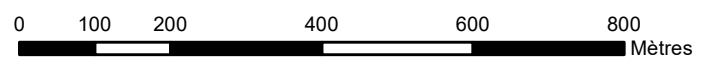
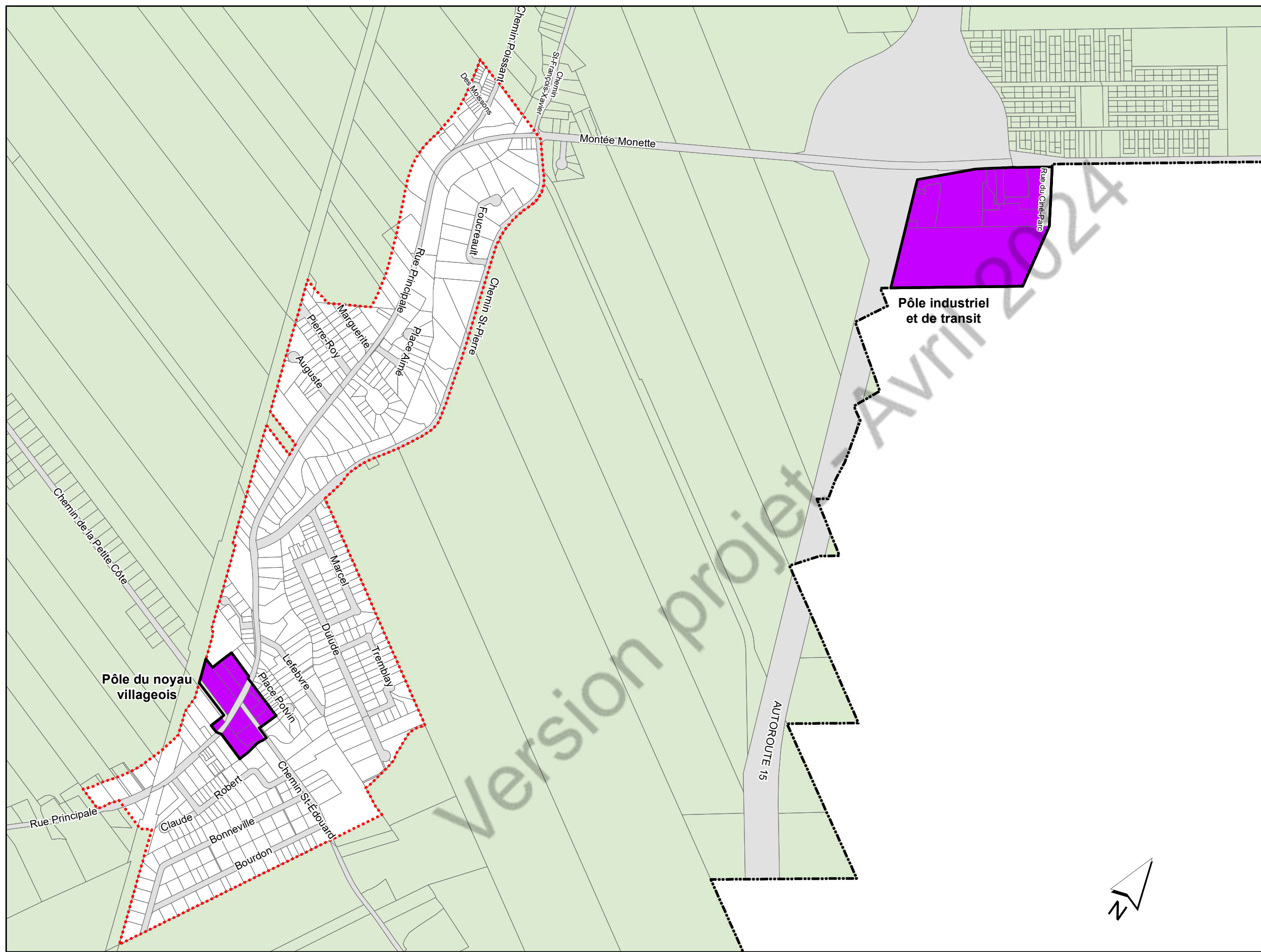
-  Limite municipale
-  Périmètre urbain
-  Réseau routier
-  Limite de lot
-  Zone agricole

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024  
adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal





# RÈGLEMENT 314-2024 PLAN D'URBANISME

## PLAN 3 Éléments d'intérêt

- Chemin du Paysage
- Cours d'eau linéaire
- Plan d'eau
- Milieux humide
- Peuplement forestier
- Corridor architectural - Artère villageoise

### Autres éléments

- Périmètre urbain
- Limite municipale
- Réseau routier
- Limite de lot

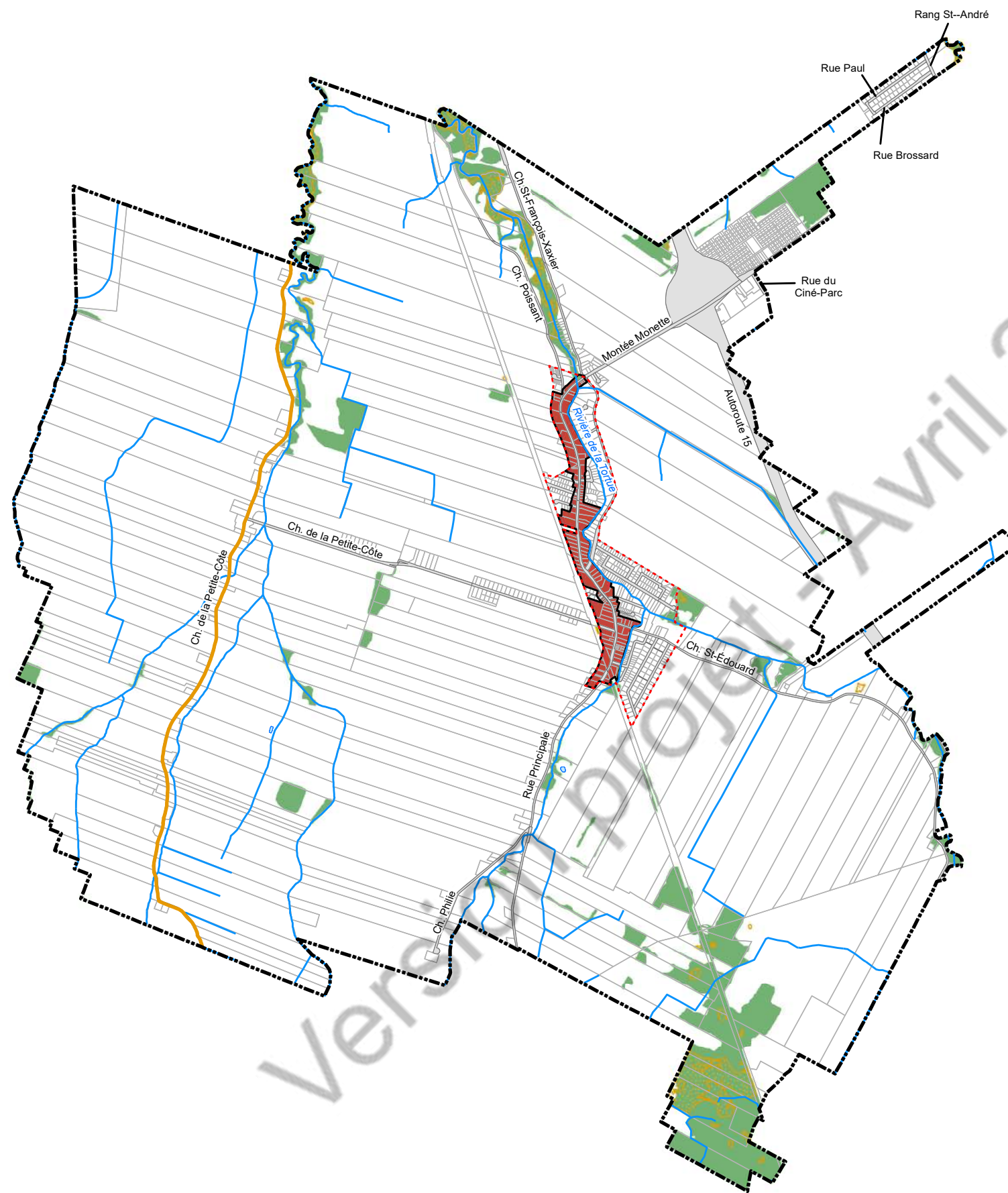
Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024

adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal





RÈGLEMENT 314-2024  
PLAN D'URBANISME

PLAN 4  
Zone agricole

- Zone agricole
- Îlot destructuré résidentiel
- Entreprises présentes en zone agricole
- Distances à respecter pour les élevage à fortes charges d'odeur
- Peuplement forestier

**Autres éléments**

- Limite municipale
- Périmètre urbain
- Réseau routier
- Limite de lot

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024,  
adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal





RÉGLEMENT 314-2024  
PLAN D'URBANISME

PLAN 5  
Mobilité, infrastructures et équipements

Infrastructure et équipement

- Poste de transmission de gaz
- Réseau de transmission de gaz
- Voie ferrée
- Réseau de transport d'électricité 735 KV
- Route collectrice
- Autoroute 15
- Garage municipal
- Hôtel de ville, bibliothèque et centre communautaire
- Parc municipal
- École primaire
- Piste cyclable municipale
- Piste cyclable projetée
- Pôle récréatif municipal projeté

Réseau de camionnage

- Interdit (sauf livraison locale)
- Restreint
- Transit (permis)

Autres éléments

- Limite municipale
- Cours d'eau
- Réseau routier
- Limite de lot

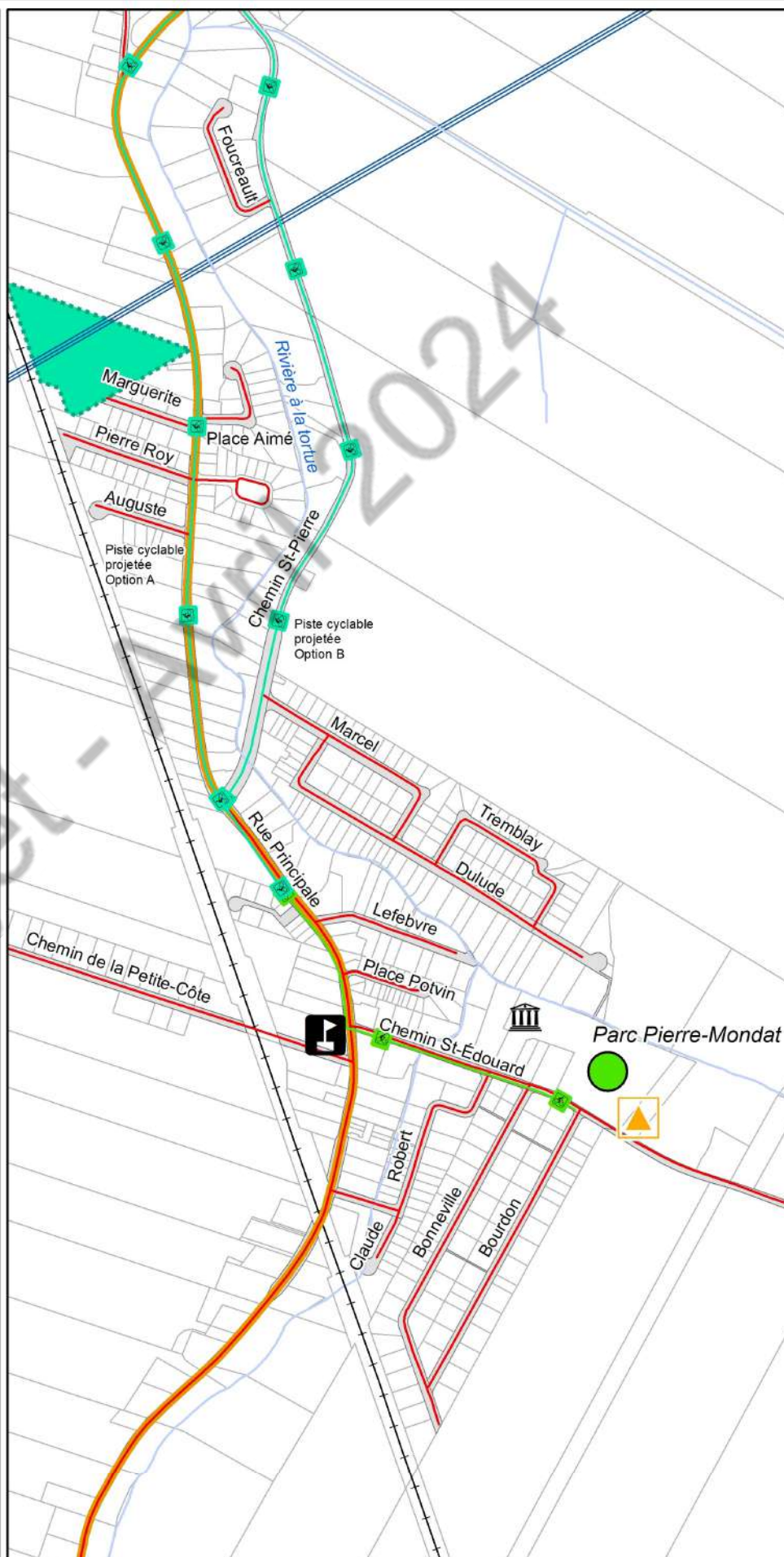
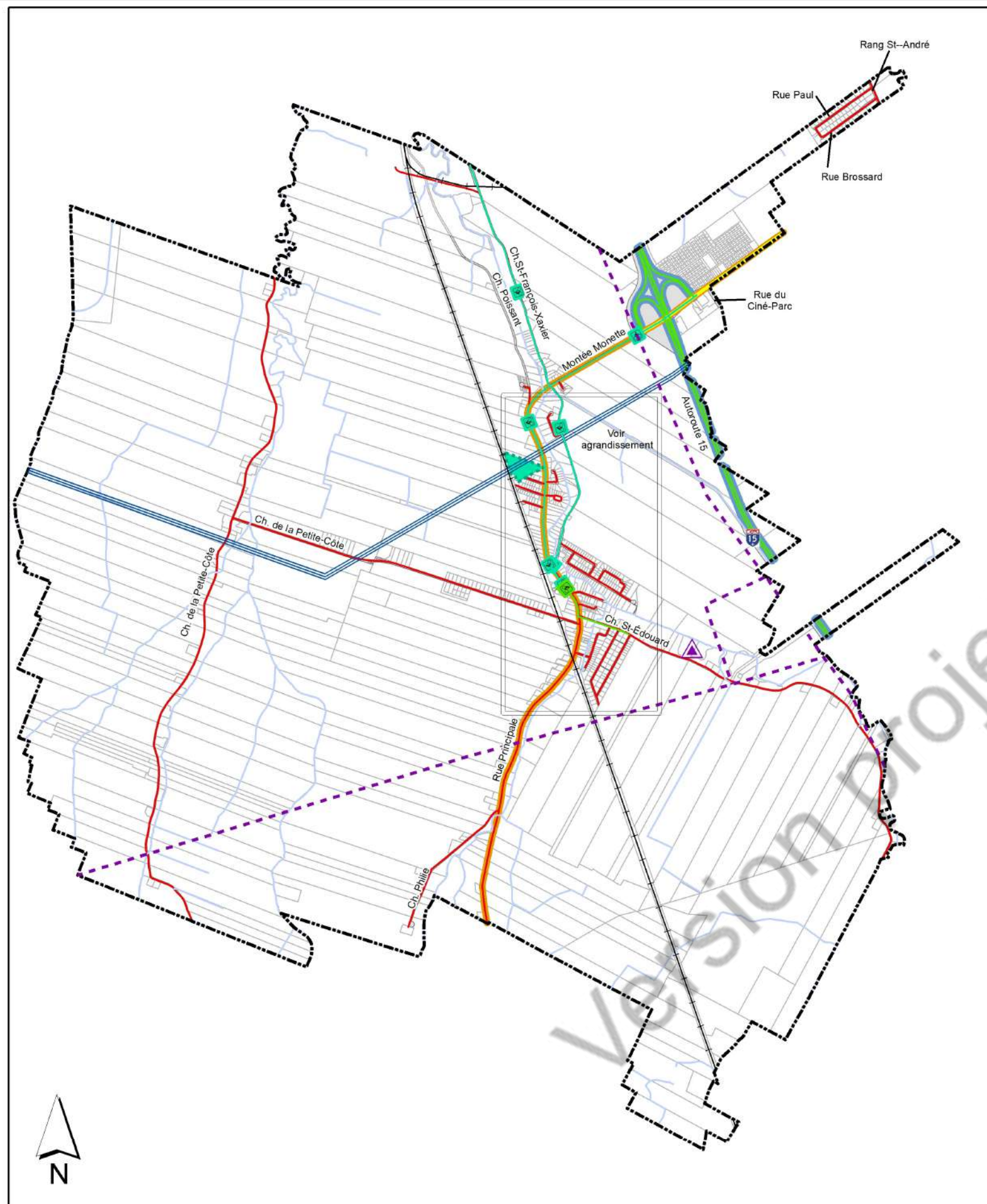
Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024  
adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS

Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal



Sources:  
Ministère des Transports du Québec  
Municipalité de Saint-Mathieu  
MRC de Roussillon

1:35 000



Projection: NAD 83, MTM 8

Réalisé par :  
Philippe Meunier, Urbaniste  
Avril 2024



RÈGLEMENT 314-2024  
PLAN D'URBANISME

PLAN 6  
Éléments de contrainte

**Contraintes naturelles**

- Zone inondable 0-20 ans
- Zone inondable 20-100 ans
- Zone à risque d'érosion
- Secteur de non-remblai

**Contraintes anthropiques**

- Ligne de transport d'électricité 735KV
- Carrière
- Zone de niveau sonore autour de l'autoroute 15
- Zone d'influence du réseau ferroviaire Étude de bruit et de vibration

**Potentiel éolien**

- Grand à méga parc d'éoliennes (26 à 101 éoliennes)
- Moyen parc de type communautaire (10 à 25 éoliennes)
- Petit parc de type communautaire (moins de 10 éoliennes)
- Éolienne isolée à des fins publiques (Jusqu'à 3 éoliennes)

**Autres éléments**

- Autoroute 15
- Cours d'eau linéaire
- Limite municipale
- Voie ferrée
- Plan d'eau
- Limite de lot
- Réseau routier

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024 adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal



Version Préliminaire - Avril 2024














# RÈGLEMENT 314-2024 PLAN D'URBANISME

## PLAN 7 Concept d'organisation spatiale

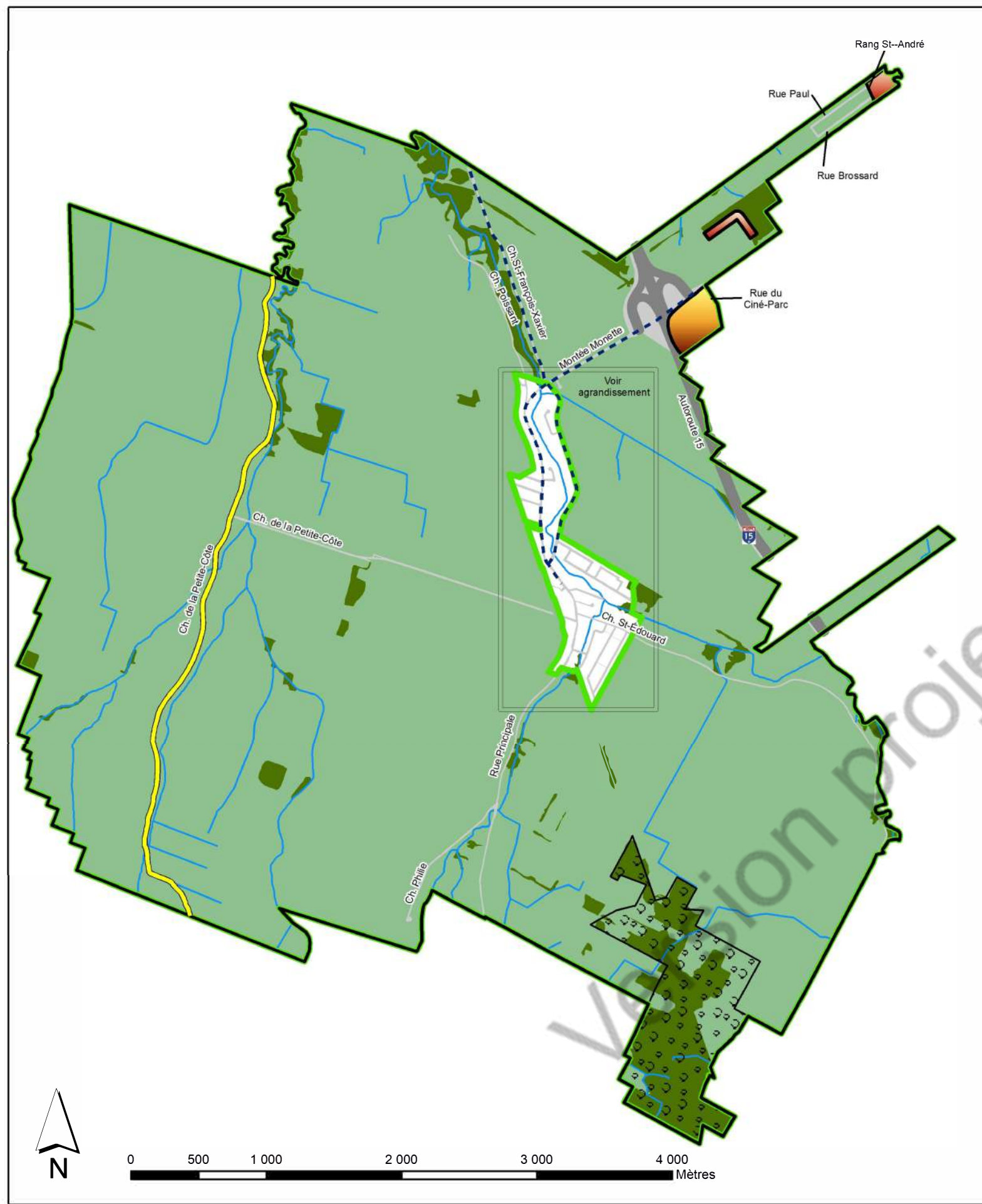
-  Optimiser les espaces résidentiels à développer et à redévelopper dans le respect des milieux habités.
-  Revitaliser le noyau villageois dans une optique de maintien de la vitalité économique, communautaire et culturelle.
-  Consolider la présence du pôle économique de transit afin de diversifier les activités économiques de la municipalité.
-  Consolider et assurer la pérennité de la zone agricole et du secteur agroforestier, tout en favorisant une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles.
-  Privilégier des installations récréatives et communautaires de la municipalité répondant aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuant à un renforcement du sentiment d'appartenance.
-  Mettre en valeur le corridor architectural et patrimonial de l'artère villageoise afin qu'il puisse contribuer au développement économique, culturel et touristique de la municipalité.
-  Exploiter et protéger les paysages ruraux et le chemin d'intérêt esthétique afin qu'ils constituent des forces d'attraction.

Ce plan fait partie du règlement no. 314-2024  
adopté le \_\_\_\_\_

GRILLE DES MODIFICATIONS		
Numéro	Date	Modifications



Philippe Meunier et Associée  
Urbanisme et soutien municipal



Sources:  
Municipalité de Saint-Mathieu  
MRC de Roussillon

