

Note au lecteur

Document d'information

Ne pas reproduire

Pour toute interprétation ou
copie officielle, contacter le Service du greffe
de la Ville de Plessisville

PLAN D'URBANISME

MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE PLESSISVILLE

2016

**INCLUANT MODIFICATION DU 7 AOÛT 2018 – RÈGLEMENT NO 612-18
MODIFICATION DU 7 SEPTEMBRE 2021 – RÈGLEMENT NO 642-21
MODIFICATION DU 7 AOÛT 2018 – RÈGLEMENT NO 612-18
MODIFICATION DU 6 MAI 2024 – RÈGLEMENT NO 019-24
MODIFICATION DU 11 MAI 2026 – RÈGLEMENT NO 011-26**

REFONDU

MRC DE L'ÉRABLE

MUNICIPALITÉ de la PAROISSE DE PLESSISVILLE

Règlement numéro 601-16

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de la Paroisse de Plessisville désire remplacer son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de la Paroisse de Plessisville peut remplacer son plan d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de la Paroisse de Plessisville a adopté par la résolution # 183-11-16, en date du 7 novembre 2016, un projet de plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la loi, une assemblée de consultation publique a été tenue le 30 novembre 2016 où toutes les personnes intéressées ont pu s'exprimer;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par Mme Claire T. Vigneault à la séance du conseil du 5 décembre 2016;

EN CONSÉQUENCE, SUR PROPOSITION DE M. Guy Fortier, il est résolu à l'unanimité conseillers présents d'adopter le règlement portant le numéro 601-16 intitulé « Plan d'urbanisme Municipalité de la Paroisse de Plessisville » remplaçant, le règlement 371-90 concernant le Plan d'urbanisme.

REFONDU

Table des matières

1.	DISPOSITIONS	RÉGLEMENTAIRES
	15	
1.1	DISPOSITIONS	DÉCLARATOIRES
	15	
1.1.1	Titre	règlement
	15	
1.1.2	Territoire	assujetti
	15	
1.1.3	Validité	
	15	
1.1.4	Abrogation	
	15	
1.1.5	Documents	annexés
	15	
1.1.6	Annexes	
	15	
1.2	DISPOSITIONS	INTERPRÉTATIVES
	15	
1.2.1	Unités	mesure
	15	
1.2.2	Division du territoire en affectations	du sol
	16	
1.2.3	Interprétation des limites des aires d'affectation	du sol
	16	
1.3	DISPOSITION	FINALE
	16	
1.3.1	Entrée	vigueur
	16	
2.	MISE EN	CONTEXTE
	17	
2.1	Le plan	d'urbanisme
	17	
2.2	Le schéma d'aménagement et de développement	
	17	
3.	LA MUNICIPALITÉ DANS LA MRC	
	19	
3.1	L'organisation	spatiale
	19	

4.	LES		CARACTÉRISTIQUES		DÉMOGRAPHIQUES
	23				
4.1	L'ÉVOLUTION		DE	LA	POPULATION
	23				
4.2	LES		GROUPES		D'ÂGE
	24				
4.3	LES		MÉNAGES		PRIVÉS
	25				
4.3.1	Typologie		des		ménages
	26				
4.4	LE		SOLDE		MIGRATOIRE
	26				
4.5	LES				CONSTATS
	27				
5.	LES		CARACTÉRISTIQUES		BIOPHYSIQUES
	29				
5.1	LA		PHYSIOGRAPHIE,	LA	TOPOGRAPHIE
	29				
5.2	LA				PÉDOLOGIE
	29				
5.3	L'HYDROGRAPHIE				
	29				
5.4	LE				CLIMAT
	31				
5.4.1	Les		vents		dominants
	31				
5.4.2	Les îlots de chaleurs urbains				
	28				
6.	L'UTILISATION		DU		SOL
	33				
6.1	L'AGRICULTURE				
	34				
6.1.1	Les				constats
	35				
6.2	LA	FORÊT	ET	LES	MILIEUX HUMIDES
	36				
6.2.1	La				forêt
	36				
6.2.2	Les			milieux	humides
	36				

6.2.3	Les 37					constats
6.3	LE 37		MILIEU			BÂTI
6.3.1	L'évolution 37	de	la	construction		résidentielle
6.3.2	La 38		répartition			spatiale
6.4	L'ESPACE 38					URBAIN
6.4.1	La 39		fonction			résidentielle
6.4.1.1	La 39		typologie	des		logements
6.4.1.2			Le logement résidentiel à moyenne et haute densité			
6.4.1.3	La 41		construction			résidentielle
6.4.1.4	Les 41		espaces vacants	et		nécessaires
6.4.1.5	Les 46		espaces			nécessaires
6.4.2	La 46		priorisation	du	développement	résidentiel
6.4.2.1	Les 47					constats
6.5	LES 47		ÎLOTS			DÉSTRUCTURÉS
6.5.1	Les 49					constats
6.6	LA 49	CONSTRUCTION	RÉSIDENTIELLE	EN	MILIEU	RURAL
6.7	LA 49					VILLÉGIATURE
6.7.1	Les 49					constats
6.8	LES 50	FONCTIONS	COMMERCIALES	ET		INDUSTRIELLES
6.8.1	La 50		fonction			commerciale
6.8.1.1	Les 50		terrains			vacants
6.8.1.2	Les 51					constats

6.8.2	La		fonction		industrielle
	51				
6.8.2.1	Les				constats
	51				
6.9	LE PAYSAGE, LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX, LES ZONES DE CONSERVATION ET LES ESPACES NATURELS				
	52				
6.9.1	Le				paysage
	52				
6.9.2	Les		éléments		patrimoniaux
	52				
6.9.3	Les	zones	de	conservation	et espaces naturels
	52				
6.9.4	Les				constats
	54				
6.9.4.1	Objectifs				
	54				
6.10	LES ZONES DE CONTRAINTES				
	54				
6.10.1	Les				constats
	55				
7.	LE RÉSEAU DES TRANSPORTS ET DES COMMUNICATIONS				
	56				
7.1	LE		RÉSEAU		ROUTIER
	56				
7.2	LA	GESTION	DES	CORRIDORS	ROUTIERS
	57				
7.2.1	Objectifs				
	57				
7.2.2	Mise		en		oeuvre
	57				
7.2.3	L'aménagement de sentiers ou de pistes dans l'emprise des voies de circulation				
	58				
7.3	LE		RÉSEAU		RÉCRÉATIF
	58				
7.4	LE		TRANSPORT		D'ÉNERGIE
	59				
7.4.1	Énergie				éolienne
	59				
7.4.2	Les				constats
	59				
8.	LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DE NATURE PUBLIQUE				
	60				

9. LES 61	GRANDES	ORIENTATIONS
9.1 LA 61		POPULATION
9.2 L'AGRICULTURE 61		
9.3 LA 62		FORÊT
9.4 LA 62	FONCTION	RÉSIDENTIELLE
9.5 LA 63	FONCTION	COMMERCIALE
9.6 LA 63	FONCTION	INDUSTRIELLE
9.7 LE 63	PAYSAGE ET LES ÉLÉMENTS	PATRIMONIAUX
9.8 LES 64	ZONES À	CONTRAINTES
9.9 LE 64	RÉSEAU DES	TRANSPORTS
9.10 L'ENVIRONNEMENT 64		
10. LES 67	AFFECTATIONS	DU SOL
10.1 AFFECTATION 67	« AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE »	
10.1.1 Objectifs 67		
10.1.2 Usages 68		autorisés
10.2 AFFECTATION 69	« AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE À VOCATION RÉSIDENTIELLE »	
10.2.1 69		Objectifs
10.3 AFFECTATION 69	« AGRICOLE »	VIABLE »
10.3.1 Objectifs 69		
10.3.2 Usages 70		permis

10.4	AFFECTATION	« AGRICOLE	VIABLE	À	VOCATION	INDUSTRIELLE »	
	71						
10.4.1	Les					objectifs	
	71						
10.4.2	Usages					permis	
	72						
10.5	AFFECTATION	« VIABLE	À	VOCATION	COMMERCIALE »		
	72						
10.6	AFFECTATION					« FORESTIÈRE »	
	72						
10.6.1	Objectifs						
	72						
10.6.2	Usages					permis	
	73						
10.7	AFFECTATION	«	PARC	RÉGIONAL		»	
	74						
10.7.1	Objectifs						
	74						
10.7.2	Usages		et	activités		compatibles	
	75						
10.8	AFFECTATION					RÉCRÉO-FORESTIÈRE	
	76						
10.9	AFFECTATION					RÉCRÉATIVE	
	76						
10.10	AFFECTATION	«		CONSERVATION		»	
	77						
10.10.1	Objectifs						
	77						
10.10.2	Usages		et	activités		compatibles	
	78						
10.11	LES	AFFECTATIONS	DU	SOL	EN	MILIEU	URBAIN
	79						
	a)	Usages					permis
		79					
	b)	Usages					prohibés
		80					
10.11.1	Les		affectations				« Résidentielles »
	81						
	a)	Affectation		Résidentielle			R-1
		81					
	b)	Affectation		Résidentielle			R-2
		81					
	c)	Affectation		Résidentielle			R-3
		82					

	d)	Affectation 82		Résidentielle		R-4
	e)	Affectation 83		Résidentielle		R-5
	f)	Affectation 84		Résidentielle		R-6
	g)	Affectation 84		Résidentielle		R-7
	h)	Affectation 84		Résidentielle		R-8
	i)	Affectation 85	Résidentielle	et	récréative	RV-9
	j)	Les affectations 85	Résidentielles	de	réserve	RR
10.11.2	Les 86		affectations		« Commerciales »	
	a)	Affectation 87		Commerciale		C-1
	b)	Affectation 87		Commerciale		C-2
	c)	Affectation 88	Commerciale	et	industrielle	C-I-1
10.11.3	Les 89		affectations		« Industrielles »	
	a)	Affectation 89		Industrielle		I-1
	b)	Affectation 89		Industrielle		I-2
	d)	Affectation 89		Industrielle		I-3
11.	DENSITÉS					D'OCCUPATION
	91					
12.	LE		PLAN			D'ACTION
	92					

Liste des tableaux

Tableau	1 :	Les	municipalités	dans	la	MRC
	19					
Tableau	2 :	Évolution	de	la	population	1981 – 2011
	23					
Tableau	3 :	Évolution	de	la	population	1996 – 2011
	23					
Tableau	4 :	Les	groupes			d'âge
	24					
Tableau	5 :	Histogramme	des	groupes		d'âge
	25					
Tableau	6 :	Évolution	des	ménages	1981 – 2011	
	25					
Tableau	7 :	Répartition	du	nombre	de	personnes
	26					
Tableau	8 :	Histogramme	du	solde	migratoire	2006 – 2011
	27					
Tableau	9 :	Les	données			climatiques
	31					
Tableau	10 :	Les	vents			dominants
	32					
Tableau	11 :	L'utilisation				du
	34					sol
Tableau	12 :	Les				élevages
	35					
Tableau	13 :	Les	productions			culturelles
	35					
Tableau	14 :	Évolution	de	la	construction	résidentielle
	37					
Tableau	15 :	Répartition	de	la	construction	résidentielle
	38					
Tableau	16 :	La	typologie	des	bâtiments	résidentiels
	40					
Tableau	17 :	La	construction			résidentielle
	41					
Tableau	18 :	Histogramme	de	la	construction	résidentielle
	41					
Tableau	19 :	Les	espaces			vacants
	44					
Tableau	20 :	Synthèse	des	superficies		actualisées
	46					
Tableau	21 :	Les	séquences	de		développement
	47					
Tableau	22 :	Les	îlots			destructurés
	48					
Tableau	23 :	Les	espaces	vacants	à	vocation commerciale

Tableau	24	:	Classification	du	réseau	routier
	56					
Tableau	25	:	Les	équipements	et	les infrastructures
	60					
Tableau	26	:	Densités			d'occupation
	91					

Liste des cartes

**Règlement
019-24**

Carte	21	1 :	La	MRC	de	L'Érable
Carte	45	4 :	Les	espaces	vacants	par secteurs

Annexe

ANNEXE	93	1 :	Plans	des	affectation	du sol
--------	----	-----	-------	-----	-------------	--------

Rédaction et cartographie

Laval Dubois géogr. MSC, OUQ, chargé de projet, MRC de L'Érable

Olivier Ballard-Laliberté géomaticien et cartographe, MRC de L'Érable

REFONDU

1. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement s'intitule « Plan d'urbanisme Municipalité de la Paroisse de Plessisville ».

1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la municipalité de la Paroisse de Plessisville.

1.1.3 VALIDITÉ

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un alinéa, un paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

1.1.4 ABROGATION

Le règlement 371-90 concernant le Plan d'urbanisme» adopté le 2 avril 1990 est abrogé à toutes fins que de droit.

1.1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS

Les plans d'affectation du sol, dûment authentifiés par le maire et le directeur général, font partie intégrante du présent règlement.

1.1.6 ANNEXES

Les annexes font partie intégrante du présent règlement.

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

1.2.1 UNITÉS DE MESURE

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

1.2.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN AFFECTATIONS DU SOL

Le territoire de la municipalité est divisé en affectations du sol qui sont délimitées sur les plans d'affectation du sol.

1.2.3 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AIRES D’AFFECTATION DU SOL

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites d'une zone établie au règlement de zonage peuvent diverger légèrement du tracé d'une aire d'affectation afin de tenir compte des particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non-conformité entre le plan de zonage et le plan d'affectation du sol.

1.3 DISPOSITION FINALE

1.3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

2. MISE EN CONTEXTE

La Paroisse de Plessisville, située dans la MRC de L'Érable, est issue de la première municipalité incorporée en 1845 qui fut nommée Canton de Somerset.

Des modifications territoriales, dont l'incorporation du village de Plessisville en 1855 et incorporé en ville en 1955, ont modifié le territoire initial. En 1946, le Canton de Somerset-Sud devient la Paroisse de Plessisville. Depuis cette date, des annexions faites par la Ville de Plessisville ont modifié les limites municipales au pourtour des limites de la ville.

Depuis sa création, la municipalité de la paroisse a adopté plusieurs règlements touchant la gestion de son territoire en fonction des dispositions du Code municipal. Avec l'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité a adopté en 1990 un plan et des règlements d'urbanisme en conformité avec le premier schéma d'aménagement.

Ces instruments d'urbanisme ont été, au fil des ans, modifiés pour répondre à de nouvelles problématiques. Aujourd'hui, cette réglementation doit faire l'objet de modifications majeures suite à l'entrée en vigueur du deuxième schéma d'aménagement et de développement de la MRC de L'Érable.

Ainsi, les instruments d'urbanisme actuels seront remplacés et les nouveaux instruments permettront d'établir une vision d'aménagement et de développement cohérente et adaptée à la nouvelle réalité, et également d'intégrer les nouvelles orientations et obligations du schéma. À cet égard, la Paroisse de Plessisville et la Ville de Plessisville sont, dans le schéma, identifiées à titre d'agglomération en raison de l'expansion du développement urbain (résidentiel, commercial et industriel) en dehors des limites de la ville. En lien avec cette orientation, l'aménagement du territoire tant pour la paroisse que pour la ville dans leurs parties contigües devront s'intégrer dans le cadre d'un aménagement cohérent.

2.1 LE PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme dresse le portrait de la municipalité, fait état des problématiques et solutions et oriente le développement du territoire.

Le nouveau plan d'urbanisme constituera la vision que la municipalité entend donner à l'aménagement et au développement de son territoire pour l'avenir. Cette étape inclura également l'adoption d'une nouvelle réglementation d'urbanisme.

2.2 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable est entré en vigueur le 6 novembre 2013. Celui-ci précise les grandes orientations d'aménagement et détermine les grandes vocations du territoire (affectations) touchant tant l'occupation du territoire que les activités qui s'y déroulent.

Parmi les affectations, le schéma détermine de façon précise l'affectation urbaine (périmètre d'urbanisation) où seront concentrées les fonctions urbaines telles que le résidentiel, le commercial, l'industriel et l'institutionnel.

Enfin, le document complémentaire précise les normes applicables aux différents usages qui devront être incluses dans les documents d'urbanisme.

Ainsi, la réalisation du plan d'urbanisme de la Paroisse de Plessisville s'appuiera sur les énoncés d'aménagement identifiés au schéma. Ceux-ci seront intégrés tant dans les orientations que dans l'aménagement du territoire (affectations du sol) afin que ce plan soit conforme au schéma d'aménagement et développement révisé, dont entre autres, les objectifs liés à la planification du territoire dans l'agglomération.

REFONDU

3. LA MUNICIPALITÉ DANS LA MRC

La municipalité de la Paroisse de Plessisville fait partie de la MRC de L'Érable. Elle se situe dans la partie centrale de la MRC, a une superficie de 136,29 km² et occupe le 4^e rang parmi les municipalités en termes de superficie.

Elle est traversée dans le sens est-ouest par les routes 116 et 267, par la 265 et la 165 dans l'axe nord-sud et également par le *Parc linéaire des Bois-francs*, qui la traverse dans le même sens est-ouest.

En termes de population, elle compte 2 606 habitants dont la majorité se localise dans le secteur urbain en périphérie de la ville et dans certains îlots résidentiels excentriques. Elle occupe le 3^e rang des municipalités de la MRC.

Le tableau et la carte suivants situent la municipalité dans la MRC.

Tableau 1 : Les municipalités dans la MRC

Municipalité	Désignation	Population (2011)		Superficie (km ²)	
Inverness	Municipalité	822	3%	176,35	13,8 %
Laurierville	Municipalité	1 454	6%	110,62	8,6 %
Lyster	Municipalité	1 628	7%	162,35	12,7 %
Notre-Dame-de-Lourdes	Paroisse	700	3%	83,39	6,5 %
Plessisville	Ville	6 688	28%	4,44	0,3 %
Plessisville	Paroisse	2 678	11%	136,29	10,6 %
Princeville	Ville	5 963	25%	198	15,5 %
Sainte-Sophie-d'Halifax	Municipalité	666	3%	91,11	7,1 %
Saint-Ferdinand	Municipalité	2 067	9%	137,07	10,7 %
Saint-Pierre-Baptiste	Paroisse	485	2%	80,72	6,3 %
Villeroy	Municipalité	485	2%	100,41	7,8 %
MRC de L'Érable	-	23 636	100%	1280,75	100%

Source : Stat Canada, MAMROT

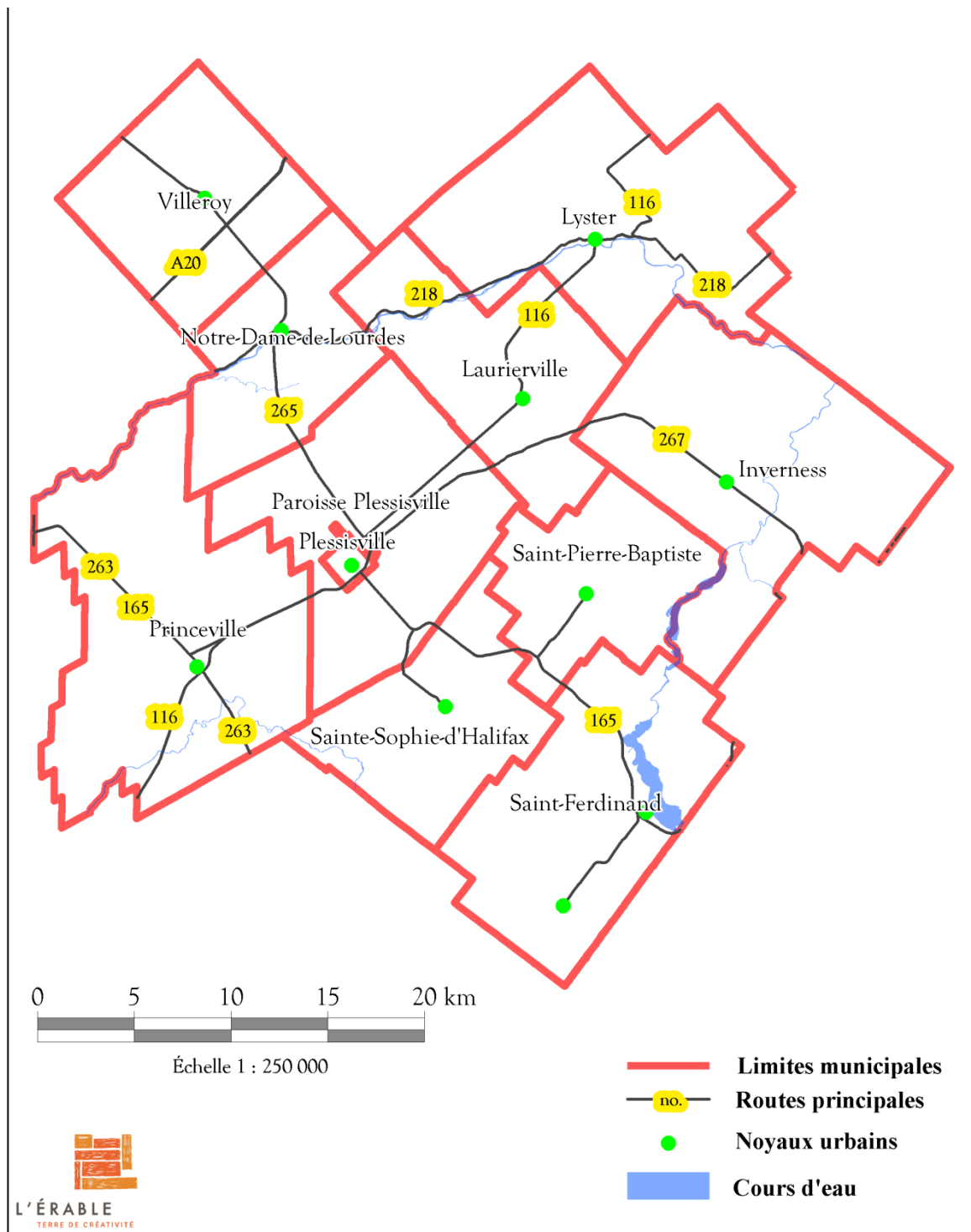
3.1 L'ORGANISATION SPATIALE

La paroisse de Plessisville fait partie de l'agglomération de Plessisville qui englobe la paroisse et la ville. Celle-ci englobe plus de 40% de la population et la majorité des commerces et services ainsi que l'activité manufacturière. Cette agglomération constitue le pôle central de la MRC.

Dans ce pôle, la paroisse de Plessisville, dans son secteur urbain est principalement orienté vers le résidentiel sauf en bordure de la route 116 où se localisent de l'industrie, et dans le prolongement des rues Saint Edouard et Saint-Louis où l'on retrouve une mixité de commerces, industries légères et de résidences. Enfin ce secteur urbain est desservi en eau et égout par la ville de Plessisville.

REFONDU

Carte 1 : La MRC de L'Érable



REFONDU

4. LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

4.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Tableau 2 : Évolution de la population 1981 – 2011

Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2024 ¹
Pop.	2635	2723	2691	2728	2671	2557	2678	2624

Source : Statistique Canada. 1 : projections

Le tableau ci-dessus montre l'évolution depuis 1981. Nous constatons que la population a peu varié et les écarts entre les recensements sont de moins de 3%. Malgré une baisse marquée lors du recensement de 2006, la population s'est redressée en 2011.

Tableau 3 : Évolution de la population 1996 – 2011

POP 1996	ACCR. NAT.	SOLDE MIGR.	POP 2001	ACCR. NAT.	SOLDE MIGR.	POP 2006	ACCR. NAT.	SOLDE MIGR.	POP 2011
2728	29	-86	2671	56	-170	2557	46	75	2678

Source : Statistique Canada.

Le tableau 3 montre l'évolution de la population depuis 1996 en incluant l'accroissement naturel et le solde migratoire. Depuis cette date jusqu'en 2011, la population a diminué de moins de 2 % et en ventilant par période quinquennale, nous observons que les baisses sont minimales.

Par ailleurs, en analysant chaque période, l'accroissement naturel (naissances – décès) est positif et est même en augmentation. Toutefois, les soldes migratoires (arrivées–départs) sont négatifs pour les deux premières périodes et constituent le facteur responsable de la baisse de population, sauf pour la dernière (2006-2011) où ce solde est positif et vient infléchir la tendance à la baisse.

Quant aux projections, l'Institut de la Statistique du Québec prévoit pour la période 2014-2024 une tendance à la baisse; à cette date la population serait de 2 440 personnes. Ajoutons toutefois que ce sont des projections basées sur la tendance passée.

Une projection simple (tendance) à partir des recensements 1981-2011 nous donnerait une baisse, mais beaucoup moins accentuée que celle prévue par l'ISQ.

Notons que les prévisions démographiques sont toujours incertaines en raison de facteurs exogènes non prévus tant aux niveaux démographique qu'économique qui peuvent influencer souvent de façon importante ces projections.

D'ailleurs, les prévisions démographiques de l'ISQ prévoient pour 2024 une population de 2 440 personnes ; au recensement de 2011, la population était 2 678. Une projection à partir de la formule de la tendance nous donnerait 2 624 personnes pour l'année 2024.

4.2 LES GROUPES D'ÂGE

Tableau 4 : Les groupes d'âge

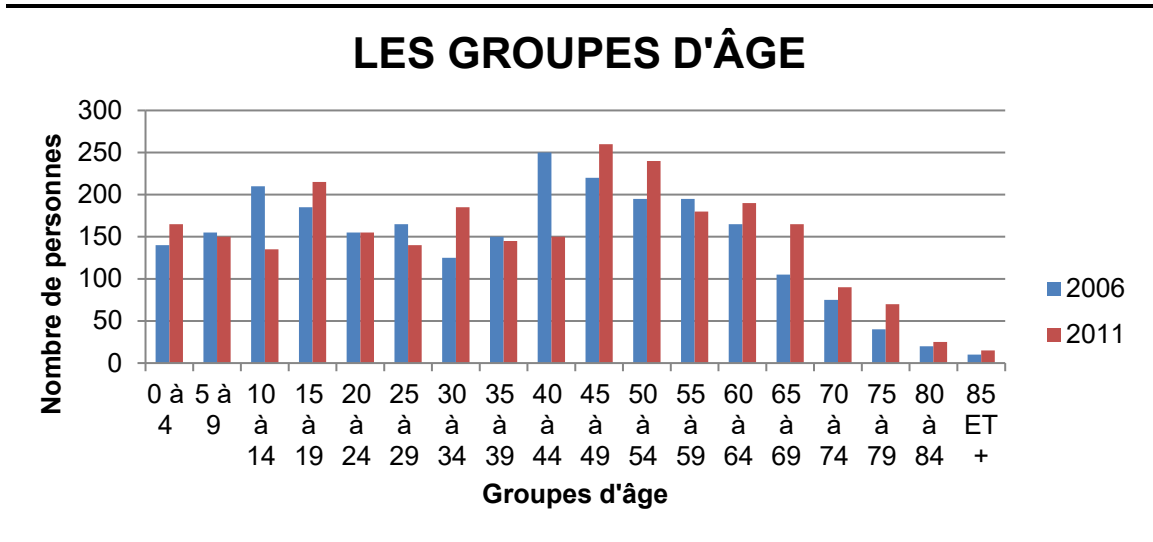
	2006	%	2011	%	Var. %
0 à 4 ans	140	5.5 %	165	6.2 %	0.7 %
5 à 9 ans	155	6.1 %	150	5.6 %	-0.4 %
10 à 14 ans	210	8.2 %	135	5.0 %	-3.2 %
15 à 19 ans	185	7.2 %	215	8.0 %	0.8 %
20 à 24 ans	155	6.1 %	155	5.8 %	-0.3 %
25 à 29 ans	165	6.4 %	140	5.2 %	-1.2 %
30 à 34 ans	125	4.9 %	185	6.9 %	2.0 %
35 à 39 ans	150	5.9 %	145	5.4 %	-0.4 %
40 à 44 ans	250	9.8 %	150	5.6 %	-4.2 %
45 à 49 ans	220	8.6 %	260	9.7 %	1.1 %
50 à 54 ans	195	7.6 %	240	9.0 %	1.4 %
55 à 59 ans	195	7.6 %	180	6.7 %	-0.9 %
60 à 64 ans	165	6.4 %	190	7.1 %	0.7 %
65 à 69 ans	105	4.1 %	165	6.2 %	2.1 %
70 à 74 ans	75	2.9 %	90	3.4 %	0.4 %
75 à 79 ans	40	1.6 %	70	2.6 %	1.1 %
80 à 84 ans	20	0.8 %	25	0.9 %	0.2 %
85 ans +	10	0.4 %	15	0.6 %	0.2 %
TOTAL	2560	100.0 %	2675	100.0%	0.0 %

Source : Statistique Canada.

La répartition de la population par groupes d'âge pour les périodes quinquennales 2006 et 2011 montre que les variations sont faibles, sauf pour les groupes 10 - 14 ans et 40 - 44 ans où l'on observe des diminutions ; nous pouvons supposer que ces groupes sont reliés et constituent des familles qui ont migré. À l'inverse, nous notons une augmentation des groupes 0 - 4 ans et 30 - 34 ans et encore là, ce sont possiblement des jeunes familles qui se sont installées dans la municipalité. Enfin, le groupe 65-69 ans a augmenté de 2,1%, et cette augmentation est liée possiblement à la venue de retraités qui se sont installés dans les anciennes zones de villégiature tel que le Domaine Somerset.

L'histogramme ci-dessous visualise ces données en comparant les trois derniers recensements.

Tableau 5 : Histogramme des groupes d'âge



Source : Statistique Canada.

4.3 LES MÉNAGES PRIVÉS

Tableau 6 : Évolution des ménages 1981 – 2011

	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011
Nombre de ménages	705	790	815	865	915	940	1030
Nb pers/ménage	3,7	3,5	3,3	3,1	2,9	2,7	2,6

Source : Statistique Canada.

Le tableau 6 présente l'évolution des ménages depuis 1981. À cet égard, nous observons que depuis 1981, le nombre a augmenté de 46 %. En ventilant par période, nous notons que cette augmentation est constante. Quant au nombre de personnes par ménage, nous observons une diminution constante qui est toutefois moins accentuée que celle de la MRC.

L'augmentation du nombre de ménages et la baisse du nombre de personnes par ménage sont généralement liées à la baisse de natalité, le fractionnement plus rapide des familles et le vieillissement de la population. Ajoutons toutefois que pour la municipalité, cette augmentation est liée en grande partie à la construction de logements.

Ainsi, les ménages privés de la Paroisse de Plessisville ont connu une croissance continue depuis plus de deux décennies. En effet, le nombre de ménages privés a augmenté de 105 durant la décennie 1991 - 2001 et de 84 durant la dernière décennie (2001 - 2011).

4.3.1 TYPOLOGIE DES MÉNAGES

Quant à la répartition des personnes dans les ménages (tableau 7), celle-ci montre que le groupe d'une (1) personne a augmenté depuis 2001 de 140 %, celui de deux (2) personnes de 39 % et celui de trois (3) personnes et plus a diminué de 18 %.

En comparant ces données avec celles de la MRC, nous constatons que le groupe d'une (1) personne est près de deux fois moins élevé et que le groupe de trois (3) personnes et plus est de 30% plus élevé, ce qui montre la présence de familles. Ceci est possiblement lié au peu de petits logements locatifs dans la municipalité.

Malgré une bonne proportion de ménages comptant trois (3) personnes et plus, la baisse de la natalité, le fractionnement plus rapide des familles, les familles monoparentales et le vieillissement de la population constituent des tendances lourdes vers une augmentation des ménages de moins de trois (3) personnes.

Quant aux autres ménages, les pourcentages sont semblables à ceux de la MRC sauf pour les ménages formés de 3 personnes et plus, où l'on note une différence supérieure à 4 %.

Tableau 7 : Répartition du nombre de personnes dans les ménages

	Paroisse de Plessisville				MRC 2011	
	2001	2006	2011	%		%
1 PERS.	75	135	180	17 %	3020	30 %
2 PERS.	320	360	445	42 %	3910	39 %
3 PERS. ET PLUS	520	445	425	40 %	3060	31 %
TOTAL	915	940	1050	100 %	9990	100 %

Source : Statistique Canada.

4.4 LE SOLDE MIGRATOIRE

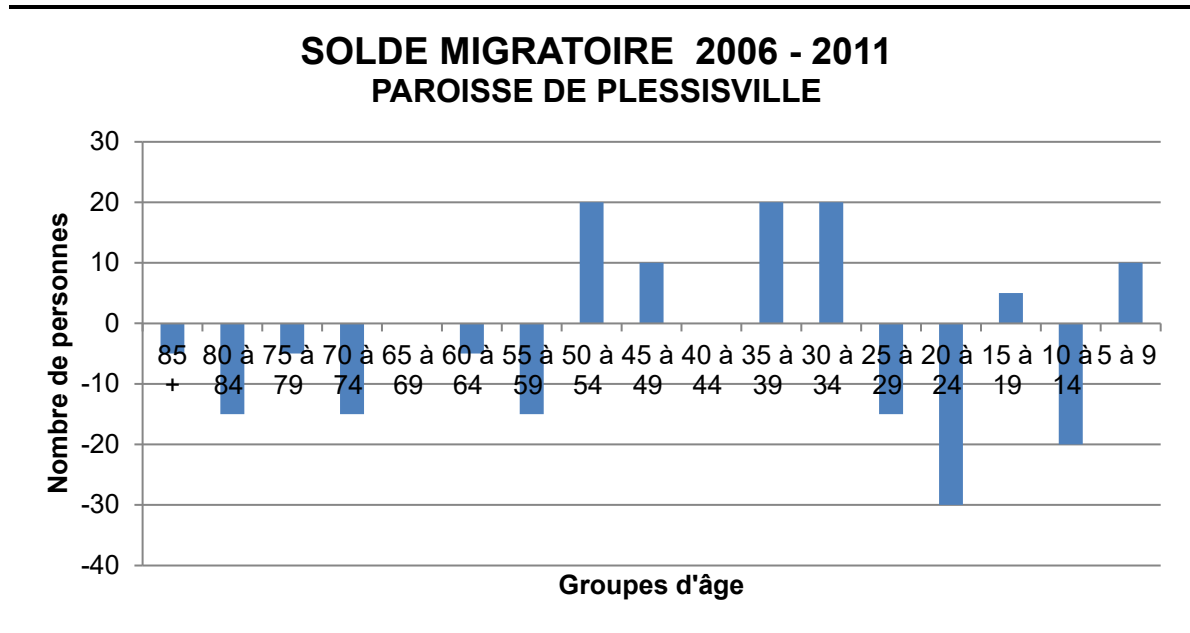
Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs sur la base des cohortes quinquennales.

À l'analyse de l'histogramme, nous observons trois grands groupes. Le groupe des 5 à 29 ans est négatif sauf pour le groupe 5-9 ans; ce solde positif est lié à l'arrivée de jeunes familles. D'ailleurs, les groupes 30-34 et 35-39 ans sont positifs contrairement au groupe 10 - 14 ans qui est lié aux départs de familles. Quant aux groupes 20 - 24 et 25 - 29 ans, les départs pour les études et/ou le travail en sont les causes.

Quant aux groupes adultes 30 à 60 ans, ils sont positifs et sont associés à l'arrivée de familles.

Pour les groupes des 60 ans et plus, les soldes sont négatifs. Outre les décès, nous pouvons prétendre que ces départs sont liés à la nécessité de services spécialisés en raison d'une perte d'autonomie et/ou de la volonté de se rapprocher des services.

Tableau 8 : Histogramme du solde migratoire 2006 – 2011



Source : Statistique Canada.

4.5 LES CONSTATS

- La population a connu une légère augmentation depuis 1981;
- Le groupe d'âge 30 - 34 ans a augmenté et y est associé le groupe 5 - 9 ans;
- Les groupes d'âge 10 -14 ans et 40 - 44 ans ont connu une baisse importante;
- Le nombre de ménages est en augmentation et le nombre de personnes par ménage est supérieur à la MRC;
- La typologie des ménages montre que malgré une augmentation des ménages composés d'une personne, ceux-ci sont nettement inférieurs au pourcentage de la MRC;
- Un solde migratoire négatif pour les groupes jeunes, un solde positif pour les groupes adultes et négatif pour les groupes âgés;
- Le solde migratoire est positif lors du recensement de 2011, contrairement aux recensements précédents où ils étaient nettement négatifs.

REFONDU

5. LES CARACTÉRISTIQUES BIOPHYSIQUES

5.1 LA PHYSIOGRAPHIE, LA TOPOGRAPHIE

Le territoire de la municipalité de Paroisse de Plessisville comporte deux (2) unités physiographiques. La partie nord-ouest est identifiée à la *Plaine sablo-tourbeuse* et occupe plus de 6 000 ha, soit 44 % du territoire ; la topographie y est plane et la majorité des milieux humides se retrouve dans cette unité.

La *Pénéplaine appalachienne* où les pentes sont faibles constitue l'unité la plus importante soit une superficie de plus de 7 600 ha, équivalent à 56 % du territoire. Cette unité occupe la partie sud de la municipalité. Un relief peu accidenté et un bon drainage font en sorte que la grande majorité des terres agricoles se situe dans cette unité.

5.2 LA PÉDOLOGIE

Au niveau de la pédologie, les sols sont directement associés aux grandes unités physiographiques.

Dans la plaine sablo-tourbeuse, les sols sont en grande partie composés de sols organiques qui se prêtent mal à la pratique agricole sauf pour la canneberge. Dans les zones mieux drainées, ce sont des sols sableux reposant sur des dépôts de till et ces espaces sont généralement cultivés.

Dans la partie située dans la pénélaine, la majeure partie des sols sont sableux, graveleux ou formés de till. Ces sols, malgré certaines limitations, ont une pierrosité faible et un bon drainage naturel, sont propices à l'agriculture et incidemment, sont en grande partie cultivés.

Enfin, selon *L'inventaire des terres du Canada*, les potentiels de sols de la municipalité sont par ordre d'importance, de catégories 4, 5 et 3. Ajoutons que les milieux humides qui représentent 3 100 ha présentent des potentiels très limités ou nuls pour l'agriculture traditionnelle sauf pour la canneberge.

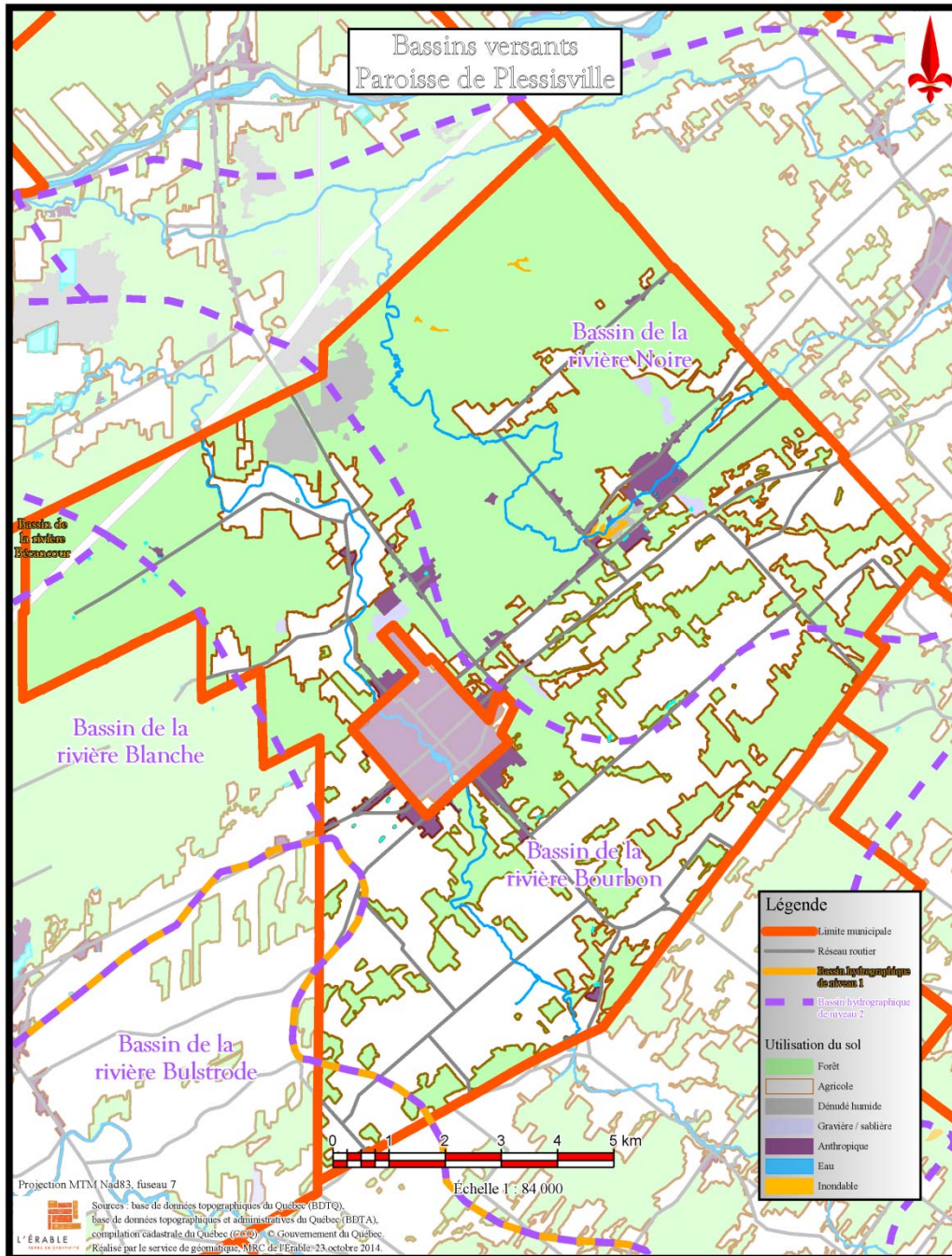
5.3 L'HYDROGRAPHIE

L'ensemble des bassins versants est drainé par la rivière Bécancour. La municipalité, dans sa partie centrale, est drainée par la rivière Bourbon et le sous-bassin de la rivière Blanche.

La partie nord-est et sud-est est drainée par la rivière Noire et le sous-bassin de la rivière Barbue.

Enfin, à l'extrême sud-ouest, une petite partie de la municipalité est drainée par la rivière Bulstrode.

Carte 2 : Les bassins versants



5.4 LE CLIMAT

La municipalité de la Paroisse de Plessisville se situe dans le Québec méridional qui a un climat sub-humide continental tempéré à hivers froids et étés chauds.

La saison végétative varie entre 120 et 134 jours et plus nous approchons du plateau appalachien, plus le nombre de jours sans gel diminue. Quant aux unités thermiques de mûrissage du maïs, elles se situent autour de 2000.

Le tableau ci-dessous présente les données climatiques mensuelles.

Tableau 9 : Les données climatiques

TEMPÉRATURE												
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Maximum moyen	-6,6	-5,2	1,2	9,1	17,7	22,5	24,9	23,4	18	11,1	3,8	-3,6
Minimum moyen	-17,5	-15,9	-9,5	-1,5	5,1	10,5	13,4	12,2	7	1,5	-4,7	-13,2
Moyenne de température	-12,1	-10,6	-4,2	3,8	11,4	16,5	19,2	17,8	12,5	6,3	-0,5	-8,4
PRÉCIPITATIONS												
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
Chutes de pluie (mm)	23	15	36	59	109	106	115	120	119	97	69	33
Chutes de neige (cm)	71	53	46	17	2	0	0	0	0	2	31	72

Source : Environnement Canada.

5.4.1 LES VENTS DOMINANTS

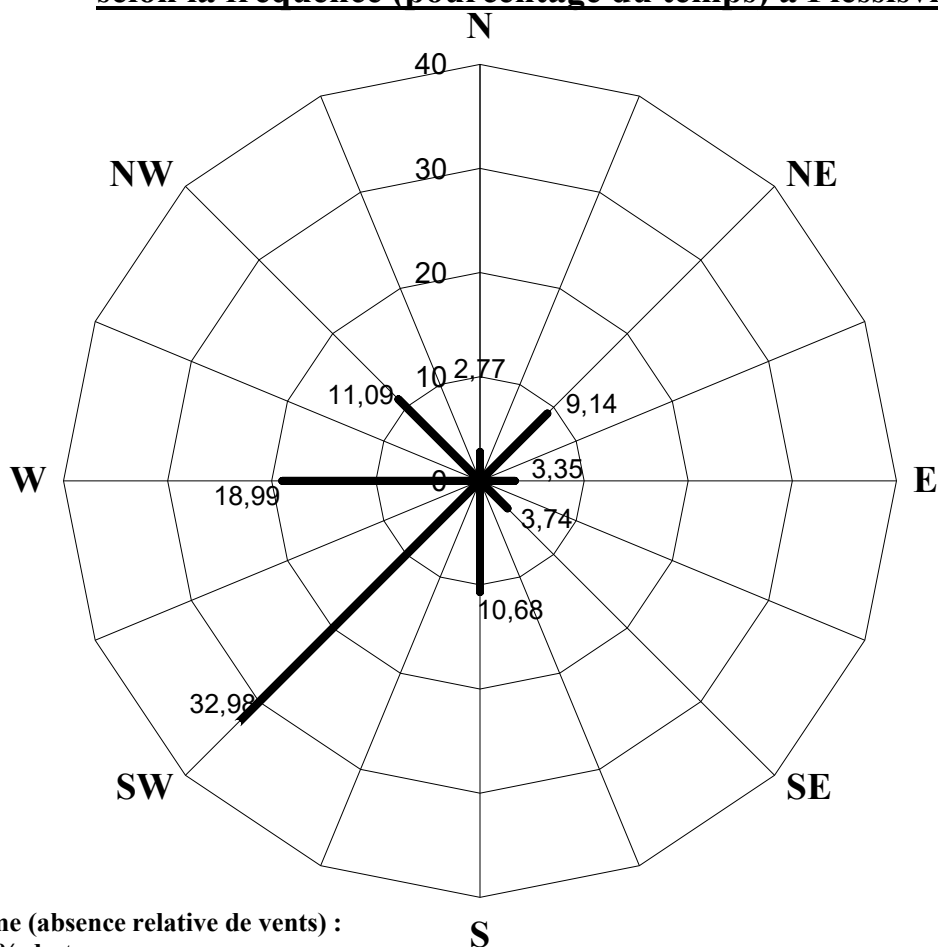
Sur le territoire de la paroisse de Plessisville, les vents dominants en période estivale (juin, juillet, août) proviennent à plus de 33% du sud-ouest, à 19% de l'ouest et pour 11% du nord-ouest.

Ajoutons que ces indications sont utilisées dans la cadre de l'implantations des bâtiments d'élevage.

Le tableau 10 présente un graphique des vents dominants.

Tableau 10 : Les vents dominants

Graphique V-7 Provenance des vents d'été (juin, juillet et août) selon la fréquence (pourcentage du temps) à Plessisville



Calme (absence relative de vents) :
7.28% du temps

* Le site qui est localisé à l'intérieur de l'aire formée par 2 lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à 100 mètres des extrémités d'un établissement de production animale et/ou d'une utilisation autre qu'agricole selon le cas et prolongées à l'infini dans la direction d'où provient un vent fréquent d'été durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué aux stations météorologiques de Laurierville et Princeville présente des restrictions pour un nouvel établissement ou un agrandissement d'un établissement existant. Le Document complémentaire présente les normes en ce sens.

Pour Plessisville (V. et P.), les vents dominants estivaux proviennent du sud-ouest.

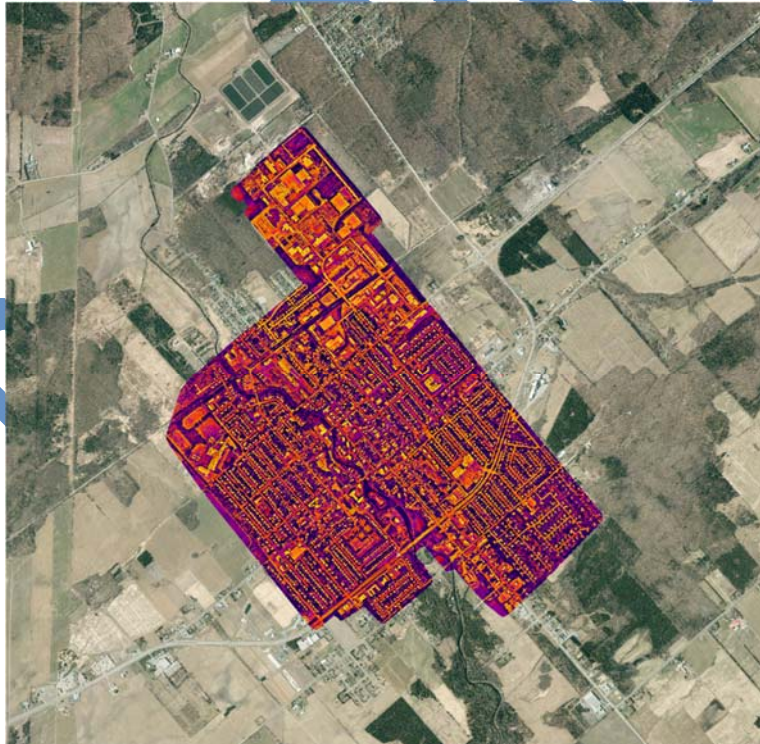
Réalisé par le service de l'aménagement de la MRC de L'Érable

5.4.2 LES ÎLOTS DE CHALEUR URBAIN

Même si on attribue (à tort) le phénomène exclusivement aux grandes métropoles, Plessisville est aux prises avec des îlots de chaleur urbains. Un îlot de chaleur urbain est un secteur où la température est plus élevée que dans les secteurs environnants. Il résulte principalement de la réduction de la couverture végétale et de la prédominance de surfaces minéralisées et imperméabilisées telles que les aires de stationnement, les voies de circulations, les matériaux de construction de couleur foncée, etc. Ce phénomène constitue une préoccupation majeure pour la santé publique en milieu urbain, particulièrement pendant les périodes de forte chaleur. En effet, les populations vulnérables, telles que les aînés, les jeunes enfants et les personnes atteintes de maladies chroniques, sont plus susceptibles de subir les effets indésirables des vagues de chaleur. L'augmentation de l'intensité et de la fréquence de ces épisodes est à anticiper en raison des changements climatiques.

Comme on peut l'observer à la carte 3, à l'échelle du territoire, quatre zones peuvent être ciblées comme étant particulièrement problématiques : les industries, le centre-ville, le long de la route 165, et le centre commercial avec son immense stationnement asphalté. La réalisation d'interventions qui tient compte des effets reliés au phénomène des îlots de chaleur localisée en milieu urbain doit donc être prévue.

Carte 3 : Les îlots de chaleur urbain



6. L'UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous présente ces données.

Tableau 11 : L'utilisation du sol

Utilisation du sol	Ha	%
Agricole	5 735	42
Forêt (incluant les milieux humides)	7 591	56
Urbain	263	2
Autres	40	0
Total	13 629	100

Source : MRC de L'Érable.

L'utilisation du sol montre que les espaces forestiers dominent ; ils représentent 56 % du territoire. Ces espaces sont principalement localisés au nord de la route 116. Les espaces agricoles représentent 42 % du territoire et sont localisés dans la partie au sud de la route 116. Notons que plus de 12 717 ha soit 93 % du territoire appartiennent à des producteurs agricoles et forestiers.

Quant au milieu urbain, les concentrations se retrouvent autour de la Ville de Plessisville et dans des zones de développement excentriques (Domaine Somerset, Lac Kelly). Notons toutefois que ces secteurs qui étaient initialement des zones de chalets se sont transformés graduellement en des zones où les résidences permanentes sont maintenant dominantes. Également, les îlots déstructurés présentent une certaine densité d'occupation.

6.1 L'AGRICULTURE

L'agriculture occupe 5 735 ha soit 42 % du territoire et est principalement localisée dans la *Pénéplaine appalachienne*.

Au niveau des productions, nous retrouvons 47 établissements d'élevage. Le laitier est le plus important avec plus de 50 % des établissements et avec une moyenne de 102 unités animales par établissement. L'élevage porcin, malgré qu'il ne compte que 4 établissements, vient au deuxième rang des productions quant au nombre des unités animales.

Quant aux productions végétales, l'acériculture compte 38 producteurs suivi par les céréales et par les productions de plantes fourrages. Notons que pour ces dernières productions (céréales et fourrages) qui occupent 76 % des espaces agricoles, celles-ci sont souvent associées à des établissements d'élevage. Enfin, la production de fruits, légumes et horticulture comptent 7 producteurs.

Les tableaux suivants ventilent les types de productions.

Tableau 12 : Les élevages

L'ÉLEVAGE				
	Nb d'exploitations agricoles	Nb de têtes	Nb d'unités animales	Nb moy, u.a. par entreprise
Bovins de boucherie	8	545	371	41
Bovins laitiers	29	3 416	3 050	102
Caprins	1	N/D	N/D	N/D
Chevaux	2	N/D	43	N/D
Porcs	4	10 726	1 805	451
Veaux lourds	3	906	182	61
Ovins	1	N/D	N/D	N/D
Aquaculture	1	N/D	N/D	N/D
Œufs	2	N/D	N/D	N/D

Source : MAPAQ, 2013.

Tableau 13 : Les productions culturelles

Catégorie de production	Nb d'exploitations agricoles	Superficie exploitée (ha)	Revenus 2013 \$
Acériculture	38	884	176 294
Céréales, oléagineux, légumineuses et autres grains	21	1 556	209 583
Fourrages	7	2 832	229 480
Fruits (champ) et vergers	2	N/D	N/D
Horticulture	4	N/D	N/D
Légumes pour le marché frais	1	N/D	N/D

Source : MAPAQ, 2013.

Au niveau des revenus, l'agriculture génère plus de 27 300 000\$ sur le territoire de la municipalité. En ventilant ces revenus, les élevages représentent 75 % et de ce pourcentage, 50 % provient du laitier. Quant aux productions végétales, l'acériculture est la plus importante avec 1,8 millions de \$ de revenus.

6.1.1 LES CONSTATS

- L'agriculture (espace cultivé) occupe une grande partie du territoire de la municipalité et constitue une activité économique majeure;
- L'agriculture se situe principalement dans la *Pénéplaine appalachienne*;
- L'élevage constitue l'activité agricole la plus importante en nombre et en revenus;

- L'acériculture constitue une importante activité sur le territoire.

6.2 LA FORÊT ET LES MILIEUX HUMIDES

6.2.1 LA FORÊT

La forêt sur le territoire de la municipalité occupe plus de 56 % de la superficie. En termes de localisation, celle-ci est beaucoup plus présente dans la partie nord de la municipalité, située dans la *Plaine sablo-tourbeuse* et où domine la forêt mélangée à tendance résineuse.

Dans la *Pénéplaine appalachienne* où les sols sont mieux drainés, les feuillus dominant et s'insèrent par îlots dans le milieu agricole. De plus, nous y retrouvons la grande majorité des érablières en production. Notons toutefois que la partie Nord-est de la municipalité recèle plusieurs potentiels acéricoles non exploités.

Notons également que les terres publiques formées de blocs boisés font l'objet d'exploitation forestière orientée vers un aménagement durable. D'ailleurs, nous retrouvons sur ces terres le *Parc régional des Grandes-Coulées* qui constitue un attrait touristique pour l'interprétation de la nature, la randonnée et les activités de pêche.

Ajoutons également que l'ensemble du milieu forestier supporte une grande faune qui amène des activités de chasse.

De plus, sur une superficie totale boisée de 7 591 ha, plus de 46 % (3 500 ha) appartiennent à 84 producteurs forestiers¹ donnant une moyenne de 41 ha par propriété.

Enfin, en termes de revenus, l'acériculture regroupant 51 producteurs génèrent des revenus de près de 1 800 000 \$¹. En incluant les revenus de l'exploitation forestière, la forêt constitue une source importante de revenus sur le territoire de la municipalité.

6.2.2 LES MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides occupent une superficie de 2 730 ha et sont en grande partie localisés en milieu forestier dans la région physiographique de la *Plaine sablo-tourbeuse*. Ces milieux humides sont représentés par des marécages, des tourbières boisées et des tourbières ouvertes.

En termes de localisation, ces milieux humides sont beaucoup plus denses dans la partie nord de la municipalité. Cette densité est très forte dans la partie nord-est ; d'ailleurs, c'est dans ce secteur que nous retrouvons les terres publiques dont la majeure partie est en milieu humide.

Dans la partie au sud de la route 116, les milieux humides sont beaucoup plus restreints. Les types de dépôts meubles et un bon drainage naturel font en sorte que ce milieu est plus « sec » et limite la présence des milieux humides. Également, nous situant dans un

¹Données 2013, Agence forestière des Bois Francs.

milieu agricole intensif, les travaux de drainage ont contribué à réduire les espaces humides.

Enfin, les caractéristiques particulières de certaines portions de ces milieux humides liées à la végétation et même à la faune tel le marais Kelly, font en sorte qu'ils seront protégés et identifiés.

6.2.3 LES CONSTATS

- La forêt couvre 7 591 ha (54%) du territoire et de cette superficie, 2 730 ha sont des milieux humides ;
- 3 500 ha appartiennent à 84 producteurs forestiers ;
- La forêt est principalement localisée dans la plaine sablo-tourbeuse où domine une forêt mélangée à dominance résineuse ;
- Dans les milieux mieux drainés, surtout dans la *Pénéplaine appalachienne*, les feuillus dominent, les érablières sont très présentes et l'acériculture constitue une activité importante tant en utilisation du sol qu'au niveau des revenus ;
- Les terres publiques couvrant une superficie de 684 ha supportent une exploitation forestière durable et des activités récréatives dans le *Parc régional des Grandes-Coulées* ;
- Les milieux humides sont maintenant protégés et aucune intervention n'est autorisée, sauf exception ;
- Les revenus de la forêt provenant principalement de l'acériculture sont importants.

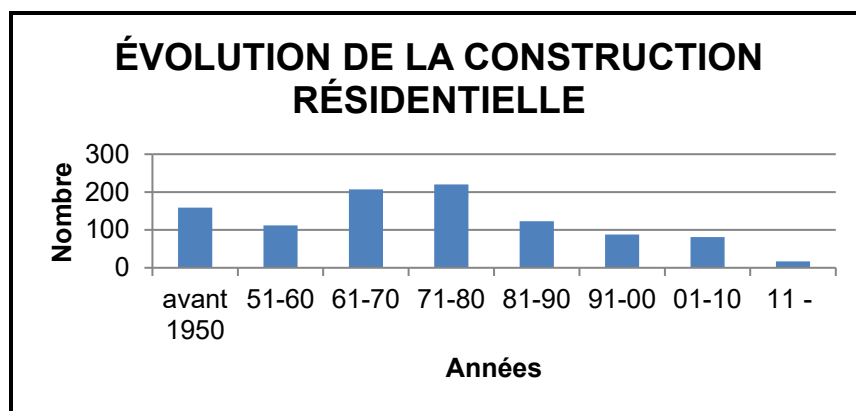
6.3 LE MILIEU BÂTI

Le milieu bâti comporte deux faciès. Dans la périphérie de la ville, le milieu bâti que l'on peut qualifier d'urbain est plus dense en raison de la présence des services. Contrairement au milieu rural, le tissu bâti est généralement diffus, sauf dans les zones de développement excentriques et dans les îlots déstructurés où il est plus dense.

6.3.1 L'ÉVOLUTION DE LA CONSTRUCTION RÉSIDENNELLE

À titre informatif, le tableau suivant présente les constructions résidentielles dans le temps. Ainsi, nous observons que la période de 1960-1980 fut la période où la construction résidentielle fut la plus dynamique ; cette période compte pour 44 % des constructions. Par la suite, la construction résidentielle fut moins active.

Tableau 14 : Évolution de la construction résidentielle



Source : MRC de L'Érable.

6.3.2 LA RÉPARTITION SPATIALE

L'analyse des données du tableau 14 montre que la *Zone blanche* accapare 55 % (536) des résidences. Mentionnons que celles-ci se retrouvent autour du PU de Plessisville et dans les zones blanches du Domaine Somerset et du Lac Kelly ; ces deux « zones » supportent 191 résidences. Notons que le Domaine Somerset est desservi par le réseau d'aqueduc contrairement au Lac Kelly où il n'y a pas de service. Pour les chalets, ils sont répartis également entre le Domaine Somerset et le Lac Kelly. Ces zones étaient à l'origine des lieux de villégiature et se sont transformées au fil des ans en lieux de résidences permanentes.

Quant à la *Zone verte*, nous retrouvons 383 résidences et 23 chalets répartis sur l'ensemble du territoire avec toutefois une concentration plus évidente des résidences dans les îlots déstructurés.

Tableau 15 : Répartition de la construction résidentielle

RÉPARTITION RÉSIDENTIELLE			
		Nombre	%
Zone blanche			
Résidences		536	55
• Périphérie de Plessisville	345		
• Domaine Somerset	122		
• Lac Kelly	69		
Chalets		32	3
Sous-total		568	58
Zone verte			
• Résidences		383	39
• Chalets		23	2
Sous-total		406	41
Total		974	100

Source : MRC de L'Érable

6.4 L'ESPACE URBAIN

D'entrée de jeu, le développement résidentiel et commercial de la Paroisse de Plessisville est lié au pôle urbain de Plessisville et ceci nous amène à considérer l'approche de la gestion de l'urbanisation au niveau de l'agglomération urbaine.

En effet, le développement urbain de la municipalité de la Paroisse de Plessisville est tributaire de la présence de la Ville de Plessisville et ne peut être traité sans tenir compte du développement du pôle central.

Tout en respectant les objectifs du schéma en regard de l'agglomération, il est opportun de connaître la dynamique de développement de la municipalité et d'établir des orientations quant à son développement domiciliaire qui est, dans certains cas, corollaire des décisions de la ville de Plessisville quant à la desserte complète ou partielle par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

L'espace urbain comporte deux éléments, soit les espaces développés dans le continuum de la trame urbaine de la ville (périmètre d'urbanisation) et le Domaine Somerset et le Lac Kelly où la vocation première était de la villégiature et s'est transformée au fil du temps en un milieu résidentiel.

Dans la périphérie immédiate de la Ville de Plessisville, qui fait partie du périmètre d'urbanisation, le milieu bâti est plus dense et cette densité est reliée à la présence des services d'aqueduc et/ou d'égouts.

Enfin, malgré que le secteur urbain de la paroisse est essentiellement composé de résidences unifamiliale, les nouveaux développement devront prendre en considération la mobilité active et durable en ce que que la planification tienne compte de l'accessibilité aux services à la personne par des mode d'accès piétonnier ou cycliste.

6.4.1 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

L'espace urbain directement adjacent à la ville de Plessisville et situé dans le périmètre d'urbanisation présente deux types d'utilisation du sol ; le résidentiel se concentre au nord et au sud de chaque côté de la route 165. Ces espaces en grande partie construits présentent des densités variables en fonction de la présence de un ou deux services ou de leur absence.

Quant aux espaces commerciaux, ils sont situés en bordure de la route 165 et où l'on retrouve des fonctions résidentielles, institutionnelles et industrielles.

6.4.1.1 La typologie des logements

Le tableau suivant présente la typologie des bâtiments résidentiels. Le premier constat est que la grande majorité des bâtiments, à l'exception des chalets, sont de type unifamilial et représentent 96 % du stock de logements. Quant aux autres types, ils représentent 4 % des bâtiments.

Ceci montre que la construction résidentielle, en raison de la demande, s'est orientée vers l'unifamilial. Il est probable que le marché ne favorisait pas le multifamilial. De plus,

l'absence ou la présence des services rendait plus difficile la construction de ce type de bâtiment résidentiel.

Tableau 16 : La typologie des bâtiments résidentiels

	1 log.	2 log.	3 log.	4 log. et +	Total
Zone blanche					
• Résidences	513	14	6	3	536
• Chalets	32				32
Sous-total	545	14	6	3	568
Zone verte					
• Résidences.	366	13	3	1	383
• Chalets	27				27
Sous-total	393	13	3	1	410
Total	938	27	9	4	978

Source : MRC de L'Érable

6.4.1.2 Le logement résidentiel à moyenne et haute densité

Par ailleurs, la tendance à la diminution du nombre de personnes par ménages, liés au vieillissement de la population, le fractionnement plus rapide des familles et entre autres à la présence de plus en plus significative des familles monoparentales nécessitera la présence de logements dont la superficie devra être adaptée à ces nouvelles réalités. Dans le PU de la paroisse, ce type de logement est peu nombreux puisque la dynamique résidentielle s'oriente vers l'unifamilial. Un tel objectif visant à favoriser le multi-logements pourrait être une avenue pour offrir ce type de logements à ces nouvelles clientèles.

Toutefois, l'analyse de cet objectif doit se faire dans le contexte de l'agglomération où l'on retrouve dans la ville de Plessisville, de nombreux logements locatifs. Cependant, le logement locatif est rare à proximité de la Polyvalente La Samarre; dans ce contexte, il y a lieu de réfléchir sur l'opportunité de construction de multi-logements. D'ailleurs, dans le prolongement de la rue Forand, sur le côté nord de la rue Saint-Calixte, un projet de multi-logements (deux 16 logements) est prévu et ceux-ci seraient à proximité des écoles primaire et secondaire et permettrait ainsi de combler en partie la demande de ces nouvelles clientèles. Ajoutons que le projet de développement résidentiel La Samarre situé dans la ville et à proximité de l'école secondaire, inclut une partie des espaces pour du multi-logements.

Enfin, le prolongement de la rue Forand jusqu'à l'école secondaire et où la construction de logements locatifs serait priorisé pourrait constituer une avenue pour le long terme. Cette orientation se traduit au plan par une affectation *agricole intensive dynamique à vocation résidentielle* ou dans le long terme, la typologie des logements sera orienté vers de la moyenne et haute densité (bâtiments résidentiels de plus de 8 logements).

Enfin, préalable à la mise en œuvre de cet objectif qui implique une exclusion de la *zone agricole désignée*, une analyse d'opportunité sera effectuée en fonction des

dispositions du schéma puisque cet objectif vise un agrandissement du périmètre d'urbanisation

6.4.1.3 La construction résidentielle

Le tableau suivant présente la construction résidentielle depuis 2003. Sur un total de 79 constructions, 80 % de celles-ci se situent dans la zone blanche, incluant les secteurs du Domaine Somerset et du Lac Kelly. La typologie montre que la presque totalité des bâtiments construits est de l'unifamilial, sauf un bi-familial en 2006.

Quant à la dynamique, nous observons que celle-ci est inégale et cyclique. Nous pourrions présumer que la création ou la perte d'emplois dans l'environnement immédiat et dans la région a un impact certain sur la dynamique résidentielle. Également, le prix et la disponibilité de terrains aptes à être construits constituent des facteurs d'influence.

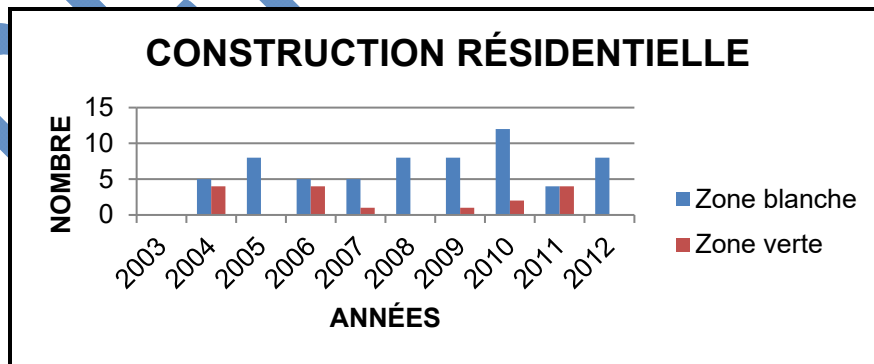
Tableau 17 : La construction résidentielle

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Total
Zone blanche	0	5	8	5	5	8	8	12	4	8	63
Zone verte	0	4	0	4	1	0	1	2	4	0	16
Total	0	9	8	9	6	8	9	14	8	8	79

Source : MRC de L'Érable.

L'histogramme suivant visualise ces données.

Tableau 18 : Histogramme de la construction résidentielle



Source : MRC de L'Érable.

6.4.1.4 Les espaces vacants et nécessaires

a) Les espaces vacants

Les espaces vacants à des fins résidentielles identifiés au schéma totalisent 60,2 ha. Ils comportent des espaces à être développés à court et moyen termes (29,3 ha) et d'autres espaces à être mis en réserve (30,9 ha). Ce calcul se base sur la projection des ménages jusqu'en 2023 et donne une augmentation de 99 ménages. Quant à la transposition en superficie, une densité brute de 6 log/ha est appliquée et donne 20 ha qui seront nécessaires pour combler la demande.

Dans notre analyse plus pointue qui s'effectue par secteur, nous appliquerons une densité brute de 5 log/ha, ce qui est plus représentatif des superficies des terrains desservis et partiellement desservis et 2,5 log/ha pour les terrains non desservis.

De plus, nous tiendrons compte des contraintes naturelles telles la topographie, les zones inondables ainsi que la configuration des secteurs vacants qui réduisent la superficie des espaces bâtissables et des rues existantes qui orientent les développements futurs. Également, le contrôle des eaux de surface par la construction de bassins de rétention diminue les espaces bâtissables.

Les paragraphes suivants présentent ces espaces vacants par secteurs qui sont localisés sur la carte 4.

Secteur 1

Les espaces vacants de ce secteur sont localisés au nord-ouest, dans le prolongement des avenues Isidore et Saint-Germain. Le schéma a identifié une superficie de 4.7 ha qui pourrait être construite et qui doit être mis en réserve. **(modifié par 612-18)**

Une analyse fine, en raison de la proximité de la rivière Bourbon, de la zone inondable, et de la configuration actuelle des rues font en sorte que seulement 3.2 ha pourraient être développés.

Quant à la desserte, les résidences sont et seront desservies par les deux réseaux. L'espace vacant bâtissable de 3.2 ha pourrait accueillir 16 terrains.

Secteur 2

Le secteur 2, au schéma d'aménagement, a une superficie de 25,4 ha et constitue une réserve pour des besoins futurs à des fins résidentielles Cet espace pourrait accueillir 127 terrains qui seront desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

À l'analyse de ce secteur, il fut convenu que les espaces vacants situés de part et d'autre du terrain de balle et dans le prolongement des rues existantes déjà bâties, pourront être construits à court terme. Ce secteur, identifié 2a, comporte 4 ha pour un potentiel de 20 terrains.

Quant à la superficie résiduelle de 17,83 ha, elle constituera une zone de réserve (2b) pour les besoins résidentiels à long terme.

Secteur 3

Le secteur 3, situé dans le quadrilatère de la rue saint-Calixte, la limite est de la ville, la route 116 et la rue Saint-Jean a une superficie totale de 30 ha. Les espaces vacants totalisent 24 ha et seront desservis par les deux services.

Notons qu'au schéma d'aménagement 2013, ce secteur est identifié comme *Zone prioritaire d'aménagement* où la partie en bordure de la route 116 et la rue Saint-Jean d'une superficie de 14,1 ha aura une vocation commerciale. La superficie résiduelle de 9,9 ha sera vouée au résidentiel à plus forte densité.

Sans connaître précisément la répartition du type de logements, un minimum de 60 logements pourrait être construit.

Secteur 4

Le secteur 4, identifié *Val des Prés* a 5,5 ha d'espaces vacants au schéma. Ceux-ci sont constitués de plusieurs terrains déjà morcelés et de quelques espaces non morcelés. Comme les rues sont déjà existantes, le calcul du nombre de résidences potentielles se fera sur la base de 1 500 m² par terrain en raison de la présence du réseau d'aqueduc. Ainsi, nous obtenons un potentiel de 36 terrains. Ajoutons toutefois que depuis 2013, la dynamique résidentielle de ce secteur a fait en sorte que seulement 1,2 ha, soit 8 terrains sont toujours disponibles.

Enfin, précisons que ces espaces vacants ne seront pas comptabilisés puisqu'ils sont déjà lotis et une majorité de ces terrains seront construits en 2014.

Secteur 5

Le secteur 5, situé à l'est de la rivière Bourbon et dans l'extension de la rue des Muguets a une superficie vacante de 5,9 ha tel qu'identifié au schéma. Ce secteur ne sera pas desservi par les deux services.

Toutefois, à l'analyse de la configuration de ce secteur, la présence d'une zone inondable et d'un talus réduisent l'espace bâtissable et seulement 10 terrains pourraient être construits. **(modifié par 612-18 et 642-21)**

Secteur 6

Le secteur 6, situé à l'ouest de la rivière Bourbon, a une superficie estimée au schéma de 8,8 ha. En l'absence de service, il y aurait un potentiel de 8 terrains.

Une analyse fine de ce secteur quant aux superficies vacantes donne 11,4 ha. En raison des contraintes liées à la configuration des terrains et l'absence de services, 7 terrains sont bâtissables. Toutefois, le développement de ce secteur pourra se faire avec l'un des deux services ou les deux. **(modifié par 612-18)**

b) Tableau synthèse

Le tableau synthèse suivant présente les espaces disponibles inscrits au schéma et l'actualisation des espaces en fonction d'une analyse fine où il fut tenu compte des contraintes liées à la topographie, la zone inondable et la configuration des espaces visés.

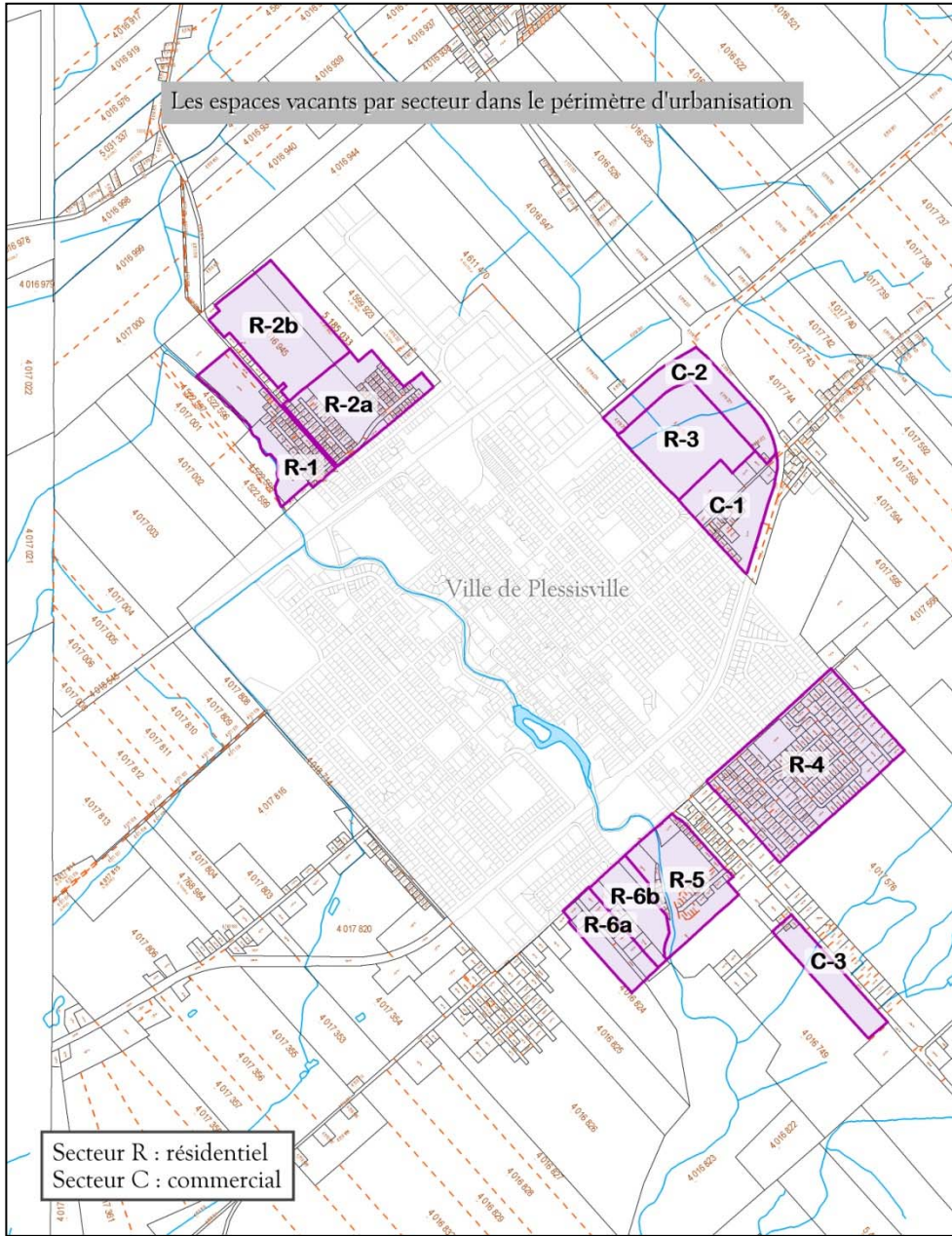
Ainsi, notre analyse (actualisation 2014) montre que les espaces vacants totaux sont de 52,2 ha au lieu de 60,2 ha identifiés au schéma et que les espaces de développement à court et moyen terme nous donnent 26,8 ha au lieu de 29,3.

Tableau 19 : Les espaces vacants

Schéma d'aménagement					Actualisation 2014			
#	Superficie disponible totale (ha)	Développement à court et moyen terme	Réserve	Nombre de terrains potentiels	Superficie disponible actualisée	Développement à court et moyen terme	Réserve	Nombre de terrains potentiels
1	4.7	4.7	4.7	(23)	3.2	3.2	3.2	(16)
2a					4	4		20
2b	25.4	0	25.4	(152)	17.83	0	17.8	(89)
3	9.9	9.9	0	60	9.9	9.9	0	60
4	5.5	5.5	0	27	(1.8)	(1.8)	0	(8)
5	5.9	5.9	0	29	4	4	0	10
6a	3.3	3.3	0	19	3.8	3.8	0	7
6b	5.5	5.5	0	N/D	7.6	0	0	N/D
Total	60.2	29.3	30.1	135	50.3	24.9	21.0	97

Source : Schéma d'aménagement 2013; 1 : incluant une zone tampon de 7 ha.
(modifié par 612-18 et 642.21)

Carte 3 : Les espaces vacants par secteurs



(modifié par 612-18)

6.4.1.5 Les espaces nécessaires

Dans l'exercice d'actualisation des espaces disponibles et en évaluant les possibilités réelles en raison des contraintes, nous obtenons des superficies disponibles totales de 52,2 ha. De ce total, 25,4 ha seront mis en réserve et 26,8 ha seront dévolus à la construction résidentielle pour le court et moyen terme.

En se basant sur un nombre estimé de 99 nouveaux ménages pour la période 2014 -2024 (données de l'ISQ) et sur une densité brute de 5 log/ha, 19,8 ha seraient nécessaires pour cette période.

Malgré que nous prévoyions 26,8 ha pour le développement à court et moyen terme et que cette superficie est supérieure aux espaces prévus (19,8 ha), nous sommes d'avis que le différentiel de 7 ha constituera une marge de manœuvre en ce sens que la réalité terrain peut être différente de nos estimations.

Enfin, une projection selon la formule de la tendance à partir de données réelles nous donne une augmentation de 130 ménages pour la période 2013 - 2024 ce qui nécessiterait une superficie de 26 ha.

Le tableau suivant fait la synthèse des superficies actualisées.

Tableau 20 : Synthèse des superficies actualisées

	Superficies disponibles	Superficies réservées	Superficies développement court et moyen terme	Projection du nombre de ménages	Densité brute log/ha	Superficies nécessaires	Différentiel
Schéma	60,2 ha	30,9 ha	29,3 ha	99	6 ha	16,5 ha	12,8 ha
Actualisation	52,2 ha	25,4 ha	26,8 ha	99	5 ha	19,8 ha	7 ha
Tendance	52,2 ha	25,4 ha	26,8 ha	130	5 ha	26 ha	0,8 ha

Source : MRC de L'Érable.

6.4.2 LA PRIORISATION DU DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

La priorisation du développement résidentiel incluant les séquences est établie en fonction d'un développement résidentiel déjà amorcé et de la facilité de prolonger les réseaux d'aqueduc et d'égouts. La priorisation du développement des différents secteurs s'établit sur le court, moyen ou long terme.

Quant aux secteurs priorités pour le moyen ou le long terme, ils nécessiteront une planification par le biais d'un plan d'aménagement d'ensemble conjugué au prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égouts. Rappelons que la desserte est assurée par la Ville de Plessisville.

Le tableau suivant présente les secteurs de développement et les séquences.

Tableau 21 : Les séquences de développement

Séquence	Secteur	Superficie	Nombre de terrains	Services	Échéance
1	4	(1.4)	(8)	Aqueduc	Court terme
	6a	3.8	7	Sans service	Court terme
2	1	3.2	16	Aqueduc et égouts	Court-moyen terme
	2a	4	20	Aqueduc et égouts	Court-moyen terme
3	5	5.9	10	Sans service	Moyen terme
4	3	9.9	60	Aqueduc et égouts	Moyen terme
5	2b	17.8	89	Aqueduc et égouts	Long terme
6	6b	7.6		À déterminer	Long terme

(modifié par 612-18 et 642.21)

6.4.2.1 Les constats

- Forte progression du milieu bâti entre 1960 -1980;
- Le développement résidentiel s'est fait dans la périphérie immédiate de la ville de Plessisville;
- La typologie des logements est presque exclusivement de l'unifamilial;
- La construction résidentielle est cyclique malgré beaucoup d'espaces vacants;
- Le développement résidentiel est lié à la desserte en eau et égout de la Ville de Plessisville.

6.5 LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Les îlots déstructurés sur le territoire de la paroisse sont au nombre de 19 et occupent une superficie totale de 84 ha. En termes de localisation, ils sont principalement localisés à proximité du milieu urbain.

Quant aux usages, le résidentiel est celui qui domine avec plus de 76 % des terrains occupés, suivi par le commercial et les services. Enfin, nous retrouvons 14 terrains vacants, ce qui suppose que l'implantation de nouvelles résidences sera limitée. Contrairement à d'autres municipalités où la présence de chalets est importante, les îlots de la paroisse sont clairement de nature résidentielle permanente.

Tableau 22 : Les îlots déstructurés

#	Localisation	Typologie des terrains / bâtiments								
		Sup. ha	Rés.	Chalet	Maison mobile	Camp forestier	Commercial	Industriel	Agricole	Vacant
1	Route 165	9.04	5		1		2		1	1
2	Rang Bellevue	1.94	5		1					3
3a	Rang Bellevue	3.49	4				1		1	1
3b	Rang Bellevue	0.69	7	3	3					1
4	Route 165	10.63	16	1			1		2	1
5	Route 165	1.24	5				1			
7a	Route 165	1.23	5							
7b	Route 165	1.29	1				1			
8	Route Kelly	14.46	19	1					1	1
9	Route 116	6.82	15	1				1		1
11a	Rue St-Calixte ouest	1.27	3				1			2
11b	Rue St-Calixte ouest	6.72	12		2		2	1		2
12a	Route 267	2.64	10						1	
12b	Route 267	5.27	17					1		
13	Route 267	3.74	9				1			
14	Route 267	1.96	8							
16a	Route 165	1.6	4							
16b	Route 165	5.25	4				1			
17	Route Ste-Sophie	5.58	11	2						1
TOTAL		84.86	160	7	7		11	3	6	14

Source : MRC de L'Érable

Par ailleurs, les îlots déstructurés ne feront pas l'objet d'affectation ; ils seront identifiés au plan d'urbanisme à titre indicatif. Ces îlots seront identifiés au plan de zonage à titre de zone et des dispositions réglementaires seront inscrites au règlement de zonage.

Dans le cadre des dispositions réglementaires à être inscrites au règlement de zonage, les objectifs et les usages autorisés suivants devront s'appliquer :

Objectifs

- Maintenir le caractère résidentiel de ces îlots et leur reconnaître des droits acquis;
- Permettre le morcellement et la construction de résidences lorsque les conditions réglementaires le permettent.

Usages permis

- Les résidences unifamiliales incluant l'intergénérationnel;
- Les équipements et infrastructures publics;
- La garde d'animaux de ferme pourra être autorisée.

6.5.1 LES CONSTATS

- L'utilisation du sol est à plus de 84 % formé de résidences;
- Les espaces vacants sont limités.

6.6 LA CONSTRUCTION RÉSIDENIELLE EN MILIEU RURAL

Dans le milieu rural, qui est sous application de la LPTAAQ, la construction résidentielle est faible ; depuis 2003, 16 résidences ont été construites.

Outre les dispositions de la loi et celles reliées aux îlots déstructurés où quelques terrains pourront être construits, toute nouvelle construction résidentielle pourra être construite seulement en raison de droits acquis ou privilèges prévus à la LPTAAQ ou en association à une production agricole ou forestière ceci, en conformité avec les modalités du schéma d'aménagement et en fonction des affectations du territoire qui seront transposées au plan, en affectation du sol et en zone, au plan de zonage.

De plus, les modalités d'application seront inscrites dans un règlement sur les usages conditionnels qui devra être adopté par la municipalité.

6.7 LA VILLÉGIATURE

La villégiature sur le territoire n'est pas importante. Par le passé, cette fonction était plus significative ; deux secteurs, soit le Domaine Somerset et le Lac Kelly, avaient une vocation de villégiature. Ces deux secteurs ont subi des mutations résidentielles importantes et sont aujourd'hui des zones de résidences permanentes, et les chalets présentent moins de 12 % pour le Domaine Somerset et 19 % pour le Lac Kelly. Pour ce dernier, la vocation villégiature pourrait se maintenir.

Par ailleurs, en zone verte, nous retrouvons 23 chalets qui sont répartis de façon diffuse sur le territoire.

6.7.1 LES CONSTATS

- Les deux zones de villégiature initiales se sont transformées en résidences permanentes;
- Les chalets, dans ces zones, ne comptent plus que pour 14 % du résidentiel.

6.8 LES FONCTIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

Dans le concept de l'organisation spatiale de la MRC, la Paroisse de Plessisville fait partie de l'agglomération de Plessisville où l'on retrouve une mixité des usages. Malgré que la partie urbanisée de la paroisse supporte une majorité résidentielle, la route 165 est caractérisée par une fonction commerciale d'importance.

6.8.1 LA FONCTION COMMERCIALE

La fonction commerciale est viabilisée par environ 60 commerces œuvrant dans les différentes sphères d'activités incluant le transport et les services. Ceux-ci se retrouvent à part égale dans la *Zone blanche* et la *Zone verte*. Contrairement à la *Zone verte* où ces usages sont diffus, ceux situés dans la *Zone blanche* sont concentrés dans les limites de la Ville de Plessisville et le long des axes routiers majeurs, soit les routes 116 et 165.

6.8.1.1 Les terrains vacants

Quant aux espaces vacants ayant une vocation commerciale, nous retrouvons trois blocs de terrains ayant des superficies appréciables, situés dans le périmètre d'urbanisation et identifiés à la carte 4.

Le premier (**C-1**), situé à l'intérieur du triangle Route 116 – rue St-Calixte et limite est de la Ville de Plessisville a une superficie de 3.6 ha. En raison de sa façade sur la route 116, cet espace comporte des avantages de visibilité certains pour du commerce artériel. Toutefois, la configuration du terrain, la nécessité d'une voie de service éventuelle et la proximité d'usages qui peuvent être contraignants, nécessitent une analyse et une planification du développement de ce secteur.

Enfin, les usages visés sont les commerces et services lourds et ils seront desservis par les deux réseaux.

Le deuxième terrain vacant (**C-2**) est situé dans le quadrilatère route 116, Rue St-Calixte, rue St-Jean et la limite est de la Ville de Plessisville. Il a une superficie de 24 ha ; toutefois, 9,9 ha situés dans le prolongement du milieu résidentiel de la Ville de Plessisville sont voués à du développement résidentiel. La portion résiduelle de 14 ha qui est adjacente à la rue st-Jean et la route 166 est vouée à du commerce et des services lourds. La proximité du réseau routier majeur offre une visibilité maximale et la configuration du terrain n'apporte pas de contraintes quant à l'aménagement. Enfin, cet espace sera desservi par les deux services.

Le troisième (**C-3**) est localisé en bordure de la route 165 à l'extrémité sud du périmètre d'urbanisation et se situe dans la continuité de la trame commerciale de la route 165. Cet espace d'une superficie de 6,3 ha possède des facteurs de localisation intéressants quant à la visibilité et la présence du réseau d'aqueduc. Toutefois, la profondeur du terrain (60 m) situé dans la zone blanche constitue une limitation pour du commerce et des services lourds. À cet égard, il serait opportun que l'ensemble du terrain se situe dans le périmètre d'urbanisation.

Le tableau suivant présente ces espaces vacants.

Tableau 23 : Les espaces vacants à vocation commerciale

#	Localisation	Superficie ha	Aqueduc	Aqueduc et égouts
C-1	Route 116 – rue St-Calixte et limite est de la Ville de Plessisville	3.6		X
C-2	Route 116, rue St-Calixte, rue St-Jean et la limite est de la Ville de Plessisville	14		X
C-3	Bordure de la route 165	6.3	X	

6.8.1.2 Les constats

- La fonction commerciale est localisée sur les grands axes routiers et dans le prolongement du milieu bâti de la ville;
- Les espaces vacants sont localisés en bordure des routes 116 et 165 et offrent des potentiels de localisation importants;
- Des contraintes existent quant à la configuration des terrains et aux accès au réseau routier.

6.8.2 LA FONCTION INDUSTRIELLE

Sur le territoire, l'industrie manufacturière compte 12 entreprises œuvrant dans différents secteurs et réparties tant en *Zone blanche* qu'en *Zone verte*.

La municipalité n'a pas de parc industriel. Elle a toutefois une zone industrielle adjacente au parc industriel de la Ville de Plessisville. Cette zone résulte de l'achat par les entreprises situées dans le parc industriel de la Ville de Plessisville et de terrains adjacents situés dans la Paroisse de Plessisville. En raison de la proximité des usages résidentiels, une barrière physique tel un mur, un talus ou une bande boisée devra être installée par les entreprises préalables à l'utilisation de ces terrains afin de former un écran visuel et antibruit. Cette infrastructure devra être soumise à la municipalité pour approbation.

Dans la poursuite de son orientation face au développement industriel, la municipalité met en réserve des espaces situés entre le parc industriel, le *Parc linéaire des Bois-Francis* et la route 265 pour un agrandissement futur dudit parc industriel. Cette « réserve », en raison de sa localisation à proximité du réseau routier majeur et une facilité de transit de même que l'éloignement du milieu résidentiel bâti, permettra une viabilisation future du parc industriel. Bien que les espaces visés se situent dans la *Zone agricole désignée*, la « réserve » inscrite au plan permettra la poursuite des pratiques agricoles. Toutefois, afin de conserver le potentiel industriel futur, les établissements d'élevage seront interdits ainsi que tous les usages non-agricoles.

Ces espaces vacants aptes au développement résidentiels sont localisés à la carte 4.

6.8.2.1 Les constats

- La présence d'une zone industrielle adjacente au parc industriel de la ville de Plessisville créée en raison de l'achat de terrains arrières d'usines existantes;
- La présence de cette zone à proximité du milieu résidentiel amène des problèmes de cohabitation et nécessitera des mesures de mitigation dans le cadre de la planification des activités industrielles versus le milieu résidentiel;
- Le développement du parc industriel devra se faire vers la route 265.

6.9 LE PAYSAGE, LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX, LES ZONES DE CONSERVATION ET LES ESPACES NATURELS

6.9.1 LE PAYSAGE

La municipalité de la Paroisse de Plessisville se situe dans deux unités physiographiques ; la pénélaine appalachienne et la plaine sablo-tourbeuse. Ces deux unités influencent la topographie et par conséquent, le paysage.

La pénélaine se situe à proximité du piedmont appalachien, a une topographie ondulée et le paysage a un faciès agricole et agroforestier. Dans la partie nord, la plaine sablo-tourbeuse est plane et présente un paysage forestier.

Quant aux points de vue, ils sont situés dans la proximité du piedmont appalachien où l'utilisation du sol agroforestier favorise des percées visuelles vers la plaine. Le maintien de telles percées nécessite le maintien des espaces agricoles même de petites dimensions, qui, malgré qu'ils ne conviennent pas à l'agriculture moderne, peuvent être adéquats pour des productions agricoles de créneaux qui nécessitent des espaces plus restreints. Également, le reboisement devrait se limiter dans les zones présentant des contraintes pour la pratique agricole évitant ainsi la perte de points de vue.

6.9.2 LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

Sur le territoire, nous retrouvons peu de bâtiments patrimoniaux. La majorité est située sur la rue St-Calixte. Sans établir d'objectif particulier, il est souhaitable qu'une sensibilisation soit faite auprès des propriétaires afin que leurs interventions aux niveaux de l'architecture et du revêtement extérieur se fassent dans le respect de la typologie du bâtiment.

6.9.3 LES ZONES DE CONSERVATION ET ESPACES NATURELS

Sur le territoire de la municipalité, nous retrouvons deux entités identifiées au schéma à titre de Parc régional. La plus grande superficie se situe au nord-est et est formée par les terres publiques (secteur Kelly) où l'on retrouve de grandes superficies de milieux humides. Bien que des interventions forestières y soient pratiquées, celles-ci se font dans un cadre d'aménagement visant la mise en valeur du milieu naturel (faune et flore) propice à la randonnée et à l'interprétation. Notons que ces terres publiques sont identifiées à titre de *Parc régional des Grandes-Coulées*.

Ajoutons que le *Parc régional des Grandes-Coulées* est administré par la MRC et les objectifs visent à favoriser d'une part un accès public aux milieux naturels et la pratique des activités récréatives. La MRC a investi et investi encore des sommes tant au niveau de l'aménagement fauniques (frayères, seuils, ensemencements réguliers de truites) que des activités ludiques tels l'aménagements de sentiers de randonnée et d'interprétation, hébertisme, la construction de chalets pour la location. Ceci permet à la population locale, régionale et même supra-régionale d'accéder à des espaces naturels pour y pratiquer des activités de plein air.

L'autre secteur également identifié Parc régional est localisé au sud de la Ville de Plessisville et situé de part et d'autre de la rivière Bourbon. Ce terrain a une superficie de 67 ha et appartient à la Ville de Plessisville. Ces espaces, actuellement boisés, servent déjà à la randonnée et pourraient éventuellement être raccordés au Parc de la rivière Bourbon.

Quant aux zones de *Conservation*, elles sont au nombre de quatre (4).

La zone de conservation, de part et d'autre de la rivière Noire, est située dans le *Parc régional des Grandes-Coulées*. Une bande riveraine de 100 mètres de chaque côté est établie afin de maintenir un habitat propice pour les salmonidés. Ce milieu est également propice à la tortue des bois puisque des signalements y ont été faits.

La partie nord de la rivière Bourbon est affectée *Conservation* sur une largeur de 200 mètres de chaque côté en raison d'une importante population de tortue des bois où la présence de milieux humides et de bancs de sable/gravier constituent un milieu pour la reproduction.

Le lac Kelly constitue une zone de conservation où l'on retrouve des milieux humides favorables à la faune ailée et aquatique. Notons que ce milieu naturel est un des plus importants en dehors de la zone immédiate du fleuve Saint-Laurent,

Enfin, située dans la partie nord-est des terres publiques, nous retrouvons une érablière représentative de la Forêt Ancienne. Une protection intégrale y est appliquée.

6.9.4 LES CONSTATS

- Le maintien du paysage appalachien et des points de vue est corollaire du maintien de l'espace agroforestier;
- Peu d'éléments patrimoniaux;
- Les zones de conservation présentent des caractéristiques fauniques et floristiques d'intérêt.
- Le *Parc régional des Grandes-Coulées* est un espace naturel permettant à la population de la MRC d'accéder à la pratique d'activités ludiques en milieu naturel

6.9.4.1 Objectifs

- Favoriser l'accès au *Parc régional des Grandes Coulées* à la population de la MRC;
- Faire connaître au niveau supra-régional le *Parc régional des Grandes Coulées* et ses possibilités d'activités récréatives.

6.10 LES ZONES DE CONTRAINTES

a) Les contraintes naturelles

Les zones de contraintes sont de deux ordres. Les contraintes naturelles sont liées aux zones inondables de la rivière Bourbon, identifiées dans la Ville de Plessisville et dans la Paroisse de Plessisville. Malgré une telle délimitation, les inondations majeures sont rares. Toutefois, les mesures d'éloignement des bâtiments doivent être appliquées.

En milieu rural où le résidentiel est diffus, les débordements de la rivière Noire sont présents ; toutefois, ceux-ci ont peu d'impact sauf dans la zone du Lac Kelly où les débordements peuvent causer des dommages à certaines résidences. Ailleurs, les débordements des cours d'eau ont peu d'impact sur la sécurité des biens et des personnes.

b) Les contraintes anthropiques

Quant aux contraintes anthropiques, elles résultent d'utilisations du sol qui amènent des contraintes à la cohabitation. Ainsi, la présence de deux carrières et de trois sablières génèrent du bruit, de la poussière et du transport lourd ; ces contraintes nécessitent des mesures d'éloignement.

Un site d'enfouissement sanitaire appartenant à la Ville de Plessisville, mais situé dans la paroisse, est fermé et un site de transbordement est maintenant en opération. Ce lieu d'enfouissement, de par sa localisation, est peu visible de la route

et apporte peu de contraintes à la cohabitation. Une distance d'éloignement est toutefois nécessaire par rapport aux usages existants.

Également, le site de traitement des eaux usées de la ville de Plessisville est situé à proximité de sa limite nord dans la paroisse et peut amener des contraintes liées aux odeurs. Des mesures devront être appliquées pour éloigner les usages incompatibles.

Par ailleurs, la présence du parc industriel de la Ville de Plessisville à proximité du milieu bâti amène des problématiques de cohabitation en raison du bruit.

Enfin, ces contraintes sont liées à la présence de résidences à proximité d'établissements d'élevage. Les distances séparatrices permettent toutefois de favoriser une cohabitation harmonieuse en les usages agricoles et non agricoles.

c) La réciprocité

Les usages à contraintes autres qu'agricoles sont liés par des mesures d'éloignement, toutefois les usages tel le résidentiel ne sont toujours pas soumis à ces mêmes mesures et amènent des problématiques quant à l'agrandissement de ces usages contraignants telle une sablière. Ainsi, il est opportun que la réciprocité soit applicable l'un envers l'autre.

6.10.1 LES CONSTATS

- Présence de zones inondables identifiées et cartographiées sur la rivière Bourbon;
- La présence du parc industriel de la Ville de Plessisville amène des problématiques de bruit pour les résidences à proximité;
- Les contraintes anthropiques telles les gravières, carrières, lieu d'enfouissement et station d'épuration des eaux posent peu de problématiques en raison de leur éloignement.

7. LE RÉSEAU DES TRANSPORTS ET DES COMMUNICATIONS

7.1 LE RÉSEAU ROUTIER

Le réseau routier s'articule sur quatre niveaux d'importance. Le niveau national est viabilisé par la route 116 orientée est-ouest et permet les échanges nationaux, régionaux et locaux. Également, la route 165 dans l'axe nord-sud permet les échanges régionaux et locaux. La route 265, classée régionale, permet les échanges vers le nord et donne accès à l'autoroute 20 et les municipalités de la MRC de Bécancour.

Enfin, le réseau local est viabilisé par les routes et rangs qui sillonnent le territoire et permettent les échanges locaux et intramunicipaux. Également dans le périmètre d'urbanisation, nous retrouvons un ensemble de rues locales résidentielles, généralement raccordées aux voies de circulation de la Ville de Plessisville permettant les échanges locaux.

Le tableau suivant classifie le réseau routier.

Tableau 24 : Classification du réseau routier

Classe	Route	Responsabilité
Nationale	116 (à l'ouest de Plessisville)	MTQ
	165	MTQ
Régionale	116 (à l'est de Plessisville)	MTQ
	265	MTQ
Collectrice	Route de Ste-Sophie et 8 ^{ième} rang (route 267)	MTQ
Locale	Rangs, routes et rue	Municipalité

(modifié par 612-18)

Par ailleurs, dans le cadre de sa planification des nouveaux espaces commerciaux, certaines problématiques d'accès à la route 116 devront faire l'objet de discussions avec le MTQ. Également, le développement d'espaces commerciaux en bordure de la route 165 devront être évalués dans le cadre du maintien de la fluidité du trafic.

En raison des caractéristiques de la route 116, l'implantation d'entrées privées doit être limitée afin de maintenir sa fonctionnalité. Par ailleurs, en raison de l'intensité du trafic, ceci génère un niveau sonore qui peut être élevé; à cet égard, il est nécessaire d'établir des mesures réglementaires afin d'éloigner les usages qui sont sensibles à un niveau sonore élevé.

Le réseau local est constitué de chemins, de rangs et de rues dans les PU ; cette trame routière permet les échanges intra-municipaux et extra-municipaux.

La confluence de la route 116, 267 et rue saint-Calixte constitue une zone où survient un nombre d'accident important et l'augmentation du trafic sur la route 116 rendra encore plus problématique cette intersection.

A cet égard, une concertation MTQ/municipalité devra être réalisée afin de trouver des solutions qui, tout en réduisant les risques d'accident ne limite pas l'accès au centre-ville de Plessisville.

7.2 LA GESTION DES CORRIDORS ROUTIERS

Dans le cadre d'une gestion adéquate et fonctionnelle du réseau routier local et de son interface avec le réseau supérieur, et de favoriser une planification adéquate du réseau local à être développé, les objectifs suivants sont mis de l'avant :

7.2.1 OBJECTIFS

- Planifier les interventions sur le réseau local dont les voies de circulation actuelles et à venir qui ont ou auront des incidences sur le réseau supérieur ;
- Concertation avec le MTQ pour toute nouvelle voie locale ayant un accès au réseau supérieur ;
- Concertation avec les municipalités adjacentes lors du prolongement d'une rue locale qui a une incidence sur la planification du réseau routier de ou des municipalités voisines;
- Favoriser des mesures visant le maintien de la fluidité du réseau supérieur en appliquant les critères suivants :
 - a) restreindre et contrôler le nombre et la localisation des rues municipales et intermunicipales qui interceptent le réseau national et régional, et ce, en intégrant le réseau routier déjà existant;
 - b) limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur le réseau routier supérieur en fonction des dispositions suivantes :
 - favoriser les accès privés en commun pour les usages commerciaux et industriels en bordure du réseau routier supérieur et ce, tant pour le réseau de rues existant que projeté;
 - éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou autres composantes environnementales.

7.2.2 MISE EN OEUVRE

Afin de maintenir la fonction du réseau routier supérieur et de restreindre les points d'interférence que constituent les entrées aux lots riverains, la municipalité doit préciser, à l'intérieur de son plan et ses règlements d'urbanisme, le tracé projeté et les types de voies de circulation, et intégrer les dispositions réglementaires applicables aux voies de circulation et aux accès privés en bordure du réseau national et régional tel

qu'indiqué au schéma d'aménagement et de développement révisé. Pour ce faire, la municipalité doit inclure dans son plan et ses règlements d'urbanisme un plan directeur de rues (au plan d'urbanisme) qui :

- a) intègre la hiérarchie routière prévue au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- b) localise les principales voies de circulation municipales existantes et projetées;
- c) identifie les voies de circulation municipales existantes et projetées qui interceptent le réseau routier supérieur;
- d) identifie les liens intermunicipaux du réseau routier municipal existant;
- e) priorise le raccordement des voies de circulation existantes et projetées et le maintien de la fluidité;
- f) La mobilité durable afin de réaliser des économies d'énergie par, entre autres, l'installations de carrefours giratoires au lieu de feux de circulation.

7.2.3 L'AMÉNAGEMENT DE SENTIERS OU DE PISTES DANS L'EMPRISE DES VOIES DE CIRCULATION

L'aménagement ou le réaménagement de pistes de motoneiges et/ou de VTT amène souvent des problématiques de cohabitation pour les résidences à proximité tant en milieu rural qu'en milieu urbain en raison du bruit, de l'interface avec les véhicules routiers quant à la sécurité des accès et des traverses. À cet égard, nous précisons l'objectif suivant :

- Établir une concertation entre la municipalité et les associations afin que la localisation ou la relocalisation des pistes tiennent compte de la proximité des résidences en raisons des contraintes liées au bruit et aux incidences sur la circulation automobile.

7.3 LE RÉSEAU RÉCRÉATIF

Le réseau récréatif est viabilisé par différents circuits dont le *Parc linéaire des Bois-Francis*, balisé *Route Verte* et reconnu *Sentier Trans-canadien*, qui est de nature supra-locale et régionale. Il traverse la municipalité dans l'axe est-ouest et permet le cyclisme de courte et de longue randonnée. Ce parc, de par son importance, constitue un élément important de l'offre touristique.

Les sentiers de motoneiges sont viabilisés par deux sentiers (#25 et #35) TransQuébec et un sentier régional (#538). Enfin, nous retrouvons des sentiers QUAD qui sont utilisés de façon annuelle ou seulement en période hivernale.

7.4 LE TRANSPORT D'ÉNERGIE

Outre le réseau local d'électricité desservant les citoyens, les commerces et les industries, deux lignes hydroélectriques d'importance traversent le territoire. Une ligne de 735 Kv traverse le territoire dans la partie nord et une ligne de 69 Kv traverse le territoire dans l'axe nord-sud et raccorde le poste de transformation situé à proximité de la Ville de Plessisville.

L'oléoduc Pipeline St-Laurent, en provenance de Québec, est implanté le long de la ligne de 735Kv et se dirige vers Montréal. Nous retrouvons également un réseau de transport et de distribution de gaz naturel du réseau de l'ouest en provenance de Victoriaville.

7.4.1 ÉNERGIE ÉOLIENNE

La MRC de L'Érable dans sa partie sud dispose de potentiels pour la production d'énergie éolienne. Sur le territoire de la Paroisse de Plessisville, il n'y a pas présentement d'éoliennes. Toutefois, dans la moitié sud-est du territoire, le potentiel des vents est de bonne qualité et est propice à l'installation d'éoliennes.

7.4.2 LES CONSTATS

- Le réseau routier, bien hiérarchisé et adéquat, permet les échanges nationaux, régionaux et locaux;
- Problématique d'accès au réseau supérieur dans le cadre du développement des terrains à vocation commerciale.

8. LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DE NATURE PUBLIQUE

Les équipements et infrastructures localisés sur le territoire sont de nature locale, régionale, ou nationale et relèvent de la municipalité, de la MRC, du gouvernement ou des organismes mandataires.

Tableau 25 : Les équipements et les infrastructures

Les équipements		
Type	Propriété	Nature
Hôtel de ville et garage	Municipalité	Locale
Bibliothèque	Municipalité	Locale
Caserne incendie	Municipalité	Locale
Station d'épuration des eaux	Ville de Plessisville	Locale
École primaire	CSBF	Locale
Les infrastructures		
Réseau routier		
Route 116	MTQ	Nationale
Route 165	MTQ	Nationale
Route 265	MTQ	Régionale
Parc linéaire des Bois-Francis	MRC	Régionale
Pipeline st-Laurent	Ultramar	Nationale
Lignes de transmission 735 et 69Kv	H-Q	Nationale
Poste de transformation Plessisville	H-Q	Régionale
Réseau fibres optiques	MRC	Régionale

9. LES GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations résultent de la synthèse des caractéristiques du milieu et de la synthèse des différentes fonctions. De celles-ci découlent des objectifs et les moyens pour mettre en œuvre ces intentions.

Par ailleurs, notez que les objectifs sont généraux et que ceux plus précis se retrouvent dans les différents chapitres du présent document.

9.1 LA POPULATION

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Viser l'accroissement des effectifs de la population	Favoriser l'arrivée et le maintien des jeunes familles	Offrir des espaces pour la construction de nouvelles résidences Mettre en place des parcs de quartier Offrir du logement locatif pour les petites familles

9.2 L'AGRICULTURE

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Favoriser l'agriculture et son expansion	Caractériser l'agriculture en fonction de son intensité	Établir des affectations du sol conformes aux dispositions du schéma
	Limiter les usages non-agricoles dans la zone agricole	Réglementer les usages non-agricoles
	Maintenir les espaces agricoles excentriques ouverts	Permettre les entreprises agricoles de petite dimension selon certains critères
Favoriser la cohabitation	Minimiser les contraintes liées aux établissements à forte charge d'odeurs	Réglementer les usages agricoles à proximité des PU en établissant des zones tampons
Permettre la construction résidentielle en milieu rural	Maintenir une masse critique de résidents	Permettre les résidences rattachées à des entreprises agricoles de petite dimension
Reconnaître les îlots déstructurés	Consolidations des espaces vacants	Établir une affectation du sol et des dispositions réglementaires

9.3 LA FORÊT

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Aménager la forêt en fonction des principes du développement durable	Favoriser des pratiques sylvicoles pour maintenir la pérennité des ressources tant forestières que fauniques	Établir des affectations du sol conformes au schéma
	Protéger les milieux humides	Contrôler les interventions dans les milieux humides
	Favoriser certains usages compatibles	Réglementer les usages

9.4 LA FONCTION RÉSIDENIELLE

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Maximiser les espaces voués au développement résidentiel	Orienter le développement dans la continuité du milieu bâti	Dépôt de plans d'aménagement précisant des phases de développement
	Augmenter la densité du développement résidentiel	Obligation de raccordement aux réseaux d'aqueduc et d'égout
Connaître les disponibilités du réseau d'aqueduc et d'égout de Plessisville	Établir les zones de développement prioritaires	Établir des ententes

9.5 LA FONCTION COMMERCIALE

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Concentrer les fonctions commerciales artérielles à proximité des grands axes routiers dans la continuité du milieu bâti	Favoriser un développement continu et concentré	Établir une priorisation des espaces à développer
		Obligation du dépôt du plan de développement des espaces vacants avec un phasage
		Obligation d'être desservi par les réseaux d'aqueduc et/ou égouts
	Établir des accès adéquats et fonctionnels au réseau routier supérieur et non limitatif pour la fluidité	Établir avec le MTQ des protocoles d'entente

9.6 LA FONCTION INDUSTRIELLE

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Favoriser l'implantation d'entreprises industrielles dans le parc industriel de la Ville de Plessisville	Dynamiser l'économie par la concentration favorisant la synergie des entreprises Appuyer toute expansion du parc industriel	Établir une affectation industrielle de réserve pour l'expansion future du parc

9.7 LE PAYSAGE ET LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Favoriser la protection du paysage appalachien	Maintenir les percées visuelles et les points de vue	
Reconnaître l'importance des éléments patrimoniaux	Sensibiliser les propriétaires à la conservation du patrimoine	
Mettre en valeur le paysage	Mettre en valeur les percées visuelles	Autoriser les belvédères

9.8 LES ZONES À CONTRAINTES

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Protéger les personnes et les biens dans les inondations	Délimiter les zones présentant des risques d'inondation	Inscrire dans la réglementation d'urbanisme, les dispositions applicables
Contrôler la localisation des usages à contraintes	Favoriser la cohabitation harmonieuse	Établir un contrôle des usages et appliquer des marges de recul adéquates
		Établir le principe de réciprocité

9.9 LE RÉSEAU DES TRANSPORTS

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Établir des accès au réseau supérieur pour les zones commerciales	Favoriser de nouvelles zones commerciales	Connaître les orientations du MTQ et établir des protocoles d'entente
Concerter les intervenants pour l'aménagement de pistes de motoneiges et de VTT	Favoriser une cohabitation harmonieuse	Localiser les pistes dans les zones ayant le moins d'impact sur les résidences
Favoriser la mobilité durable sur le réseau majeurs	Améliorer la sécurité des usages Réduire les dépenses d'énergie	Implanter des infrastructures qui favorisent la fluidité du trafic

9.10 L'ENVIRONNEMENT

Règlement
019-24

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Protéger et valoriser les milieux naturels présentant des caractéristiques particulières	Assure la protection des milieux fragiles	Réglementer les interventions dans les milieux naturels fragiles
		Prolonger le parc riverain en direction de la piste cyclable régionale en utilisant les terrains en bordure de la rivière
Adopter des mesures afin de réduire les effets des îlots de chaleur	Poursuivre le verdissement de la Ville	Prévoir, dans les sites à requalifier, un minimum de superficie réservée à des espaces verts

		<p>Prévoir l'intégration de parcs et espaces verts dans les quartiers qui en sont dépourvus et en prévoir dans le cadre de développement de nouveaux quartiers;</p> <p>Développer une stratégie et des outils afin de protéger et conserver les arbres et forêts matures dans le périmètre urbain;</p>
	<p>Adapter les bâtiments et les aménagements de rue afin de réduire leurs impacts sur le phénomène d'îlots de chaleur</p>	<p>Prévoir l'intégration d'îlots végétalisés et de noues de biorétention dans le cadre de travaux de réfection de rue et de nouvelle rue;</p>
		<p>Réaménager certaines intersections pour y inclure davantage de végétation</p>
		<p>Élaborer une réglementation qui oblige l'insertion de toit blancs, la construction de bâtiment avec des matériaux éco-énergétiques;</p>
		<p>Fixer des normes de verdissement et des normes relativement au type de matériau utilisé dans les vastes aires de stationnement afin de réduire les effets des îlots de chaleur.</p>
		<p>Procéder à une campagne de plantation d'arbres dans les divers lieux publics et les aires de stationnement des immeubles municipaux</p>
<p>Mettre en place et bonifier les programmes d'aide financière favorisant le verdissement</p>	<p>Mettre en place un programme d'aide financière au verdissement des bandes riveraines et établir un plan d'intervention avec les propriétaires dont les bandes</p>	

		riveraines sont peu végétalisés.
		Exiger une plus grande variété de végétaux dans les aménagements paysagers dans le cadre du programme d'aide financière au verdissement
		Augmenter le nombre d'arbres par habitation admissible au programme de plantation d'arbres pour les citoyens »

RECOMMANDU

10. LES AFFECTATIONS DU SOL

Les affectations du sol ont pour objet la planification et l'organisation des diverses fonctions du territoire. Elles constituent un moyen concret d'exprimer les grandes vocations du territoire en conformité avec les orientations municipales et avec les orientations et affectations du territoire du schéma d'aménagement.

Le plan d'urbanisme de la Paroisse de Plessisville établira des affectations du sol pour le milieu rural et pour le milieu urbain (périmètre d'urbanisation).

Principes du découpage des affectations du sol

Le découpage des aires d'affectation vise d'abord et avant tout à délimiter clairement les espaces où l'occupation et l'utilisation du sol font l'objet d'enjeux importants. Le degré de précision et la flexibilité des aires d'affectation du sol varient donc selon la nature de ces enjeux.

Par ailleurs, à travers les réserves urbaines et industrielles, les aires d'affectation du sol définissent la forme à terme de l'aire urbaine de la paroisse de Plessisville. La superposition de certaines aires d'affectation du sol à caractère industriel sur l'espace de la zone agricole suppose donc la reconnaissance de la vocation agricole mais, à long terme, un transfert probable vers les activités industrielles.

Des usages sont identifiés pour chaque affectation du sol. La plupart des affectations pourront comprendre aussi des activités complémentaires. L'identification des usages autorisés ou interdits donne une orientation générale. Dans leur transposition au zonage, cette ventilation sera plus fine en fonction du contexte. Toutefois, les usages autorisés et interdits devront respecter les objectifs du plan.

L'identification d'un usage ne crée cependant aucune obligation de l'autoriser dans la réglementation de zonage.

10.1 AFFECTATION « AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE »

Cette affectation qui se situe dans la région de la *Pénéplaine appalachienne* couvre plus de la moitié du territoire. Elle est caractérisée par une agriculture intensive tant au niveau de l'élevage que des productions culturales et la grande majorité des élevages et des cultures se situent dans cette affectation.

10.1.1 OBJECTIFS

En raison de son importance tant spatiale qu'économique, les objectifs suivants s'appliquent :

- Pratiquer l'agriculture en respectant les principes du développement durable et en favorisant une cohabitation harmonieuse avec les usages et activités non-agricoles existants;

- Permettre seulement les activités commerciales et de transformation incluant l'agrotourisme, complémentaires aux activités de l'entreprise agricole.

10.1.2 USAGES AUTORISÉS

Afin de ne pas contraindre l'agriculture et son expansion, seuls les usages et activités suivants sont permis :

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant les usages et activités liés à la sylviculture;
- 2° Les résidences implantées en vertu des articles 40, 101 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 3° Les résidences implantées dans les îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ identifiés et localisés sur le plan d'urbanisme et le plan de zonage;
- 4° Les ateliers d'artisans ruraux tels que définis à la Politique particulière d'aménagement de la zone agricole et selon les conditions édictées, et tels que reconnus au présent schéma d'aménagement et de développement révisé;
- 5° Les nouvelles voies de circulation routière, les infrastructures de télécommunication, de production et de transport d'énergie de « nature publique ».
- 6° Les infrastructures de transport d'énergie de caractère privé qui traversent le territoire sont autorisées seulement si elles desservent la communauté
- 7° Les activités et usages d'extraction et le traitement du matériel extrait sur place et excluant le matériel provenant de l'extérieur du site, sous réserve des mesures édictées au document complémentaire et à la grille des usages;
- 8° Les activités complémentaires à l'activité agricole principale (de nature commerciale ou de transformation) peuvent également être pratiquées chez un producteur agricole. Outre la vente de produits, l'accueil de visiteurs est possible (l'agrotourisme).

De plus, la grille des usages inscrite au schéma pour cette affectation du territoire, et les dispositions du document complémentaire du schéma s'appliquent dans cette affectation et également dans les dispositions du règlement de zonage.

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un règlement sur les usages conditionnels.

10.2 AFFECTATION « AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE À VOCATION RÉSIDENTIELLE »

Cette affectation adjacente à la limite ouest du périmètre d'urbanisation vise à ce que dans le long terme, la rue Forand soit prolongée jusqu'à la rue Saint-Jean et éventuellement permettre la construction de bâtiments résidentiels locatifs de plus de 8 logements.

Dans l'erspective de maintenir cette objectif, l'implantation de bâtiments d'élevage dans cette affectation sera interdite.

10.2.1 OBJECTIFS

- Viser dans le long terme une exclusion de la *zone agricole désignée* de cette affectation;
- Permettre seulement les bâtiments résidentiels locatifs de plus de huit (8) logements et desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

10.3 AFFECTATION « AGRICOLE VIABLE »

Cette affectation est répartie en plusieurs blocs de superficies variables.

10.3.1 OBJECTIFS

Dans cette affectation, les espaces agricoles alternent avec les espaces forestiers. Malgré qu'il n'y ait pas de prédominance entre l'agricole et le forestier, la primauté est donnée à l'agriculture. Dans cette foulée, l'objectif global est de favoriser une occupation renouvelée par la dynamisation des activités agricoles et agroforestières résultant ainsi en un territoire plus occupé (habité).

De cette volonté découlent les objectifs suivants :

- Les usages et les activités agricoles priment, mais certaines activités telles que l'agriculture à temps partiel, les ateliers artisanaux et les autres usages et activités compatibles peuvent être envisagés;
- L'agriculture est pratiquée afin de favoriser son développement et atteindre son plein potentiel et ce, en tenant compte des particularités naturelles et humaines du milieu;
- L'agriculture est pratiquée selon les principes reconnus du développement durable;
- L'agriculture est pratiquée en tenant compte des balises que sont les règles de la cohabitation harmonieuse;
- L'agriculture est pratiquée en considérant les espaces forestiers présents et de l'importance qu'ils ont pour l'économie locale et régionale;

- La dynamisation du milieu rural s’amorce par le biais des initiatives de développement compatibles avec l’agriculture et la forêt, surtout dans les espaces plus affectés par la décroissance démographique ou la dévitalisation;
- La mise en œuvre du plan de développement de la zone agricole s’effectuera en bonne partie dans cette partie du territoire agricole de la MRC de L’Érable, lequel recèle parmi les meilleures caractéristiques pour une occupation renouvelée et dynamique.

10.3.2 USAGES PERMIS

En conformité avec ces objectifs, les usages et activités suivants sont permis dans cette affectation :

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant bien entendu les usages et activités liés à la sylviculture;
- 2° Les résidences implantées en vertu des articles 40, 101 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 3° Les résidences implantées dans des îlots déstructurés reconnus soit par la CPTAQ, soit une fois qu’ils seront pris en compte au présent schéma d’aménagement et de développement révisé suite à une décision de ladite CPTAQ;
- 4° Les ateliers d’artisans ruraux tels que définis à la Politique particulière d’aménagement de la zone agricole et selon les conditions édictées, et tels que reconnus au présent schéma d’aménagement et de développement révisé;
- 5° Les activités et usages agrotouristiques, et ceux qui y sont associés, tels que :
 - cabane à sucre où l’on sert des repas chez le producteur (commerciale ou non);
 - table champêtre, table campagnarde;
 - gîte à la ferme, gîte touristique, résidence de tourisme;
 - visite à la ferme, camp de vacances à vocation agricole ou forestière;
 - vente de produits agricoles, horticoles, kiosque de vente des produits de la ferme;
 - activités agrotouristiques temporaires (fête champêtre agricole, festivals);
 - écomusée agricole et centre d’interprétation agricole;
 - relais du terroir.

- 6° Les nouvelles voies de circulation routière, les infrastructures de télécommunication et de production et de transport d'énergie sous réserve des limitations édictées au présent schéma d'aménagement et de développement révisé;
- 7° Les activités et usages d'extraction et le traitement du matériel extrait sur place et excluant le matériel provenant de l'extérieur du site;
- 8° Les activités complémentaires à l'activité agricole principale (de nature commerciale ou de transformation) peuvent également être pratiquées chez un producteur agricole. Outre la vente de produits, l'accueil de visiteurs est possible;
- 9° Des usages liés à la récréation et au tourisme peuvent être possibles dans la mesure où ceux-ci ne peuvent pas être implantés ailleurs sur le territoire. Également, ces usages ne peuvent imposer des contraintes de distances séparatrices à l'égard de productions agricoles d'élevage.

De plus, la grille des usages inscrite au schéma pour cette affectation du territoire et les dispositions du document complémentaire du schéma s'appliquent dans cette affectation et également au niveau des dispositions prévues au règlement de zonage.

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un règlement sur les usages conditionnels.

10.4 AFFECTATION « AGRICOLE VIABLE À VOCATION INDUSTRIELLE »

Ce bloc d'une superficie de 42 ha est adjacent au parc industriel de la Ville de Plessisville. Par ailleurs, l'expansion industrielle dans cette affectation nécessiterait des mesures de mitigations (zone tampon) à l'égard du *Parc linéaire des Bois-Francs* qui constitue la limite sud de cette affectation.

La mise en œuvre de cette affectation nécessitera la modification du schéma et de la réglementation d'urbanisme.

10.4.1 LES OBJECTIFS

- Cette affectation de réserve servira à combler les besoins futurs d'expansion du parc industriel;
- Le développement se fera par phase et nécessitera la présence des services d'aqueduc et d'égouts;
- Permettre une pratique agricole qui ne compromet pas l'objectif d'expansion du parc industriel.

10.4.2 USAGES PERMIS

En conformité avec ces objectifs, les usages et activités suivants sont permis dans cette affectation :

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* à l'exception des établissements d'élevage;
- 2 Les usages industriels lorsque cette affectation sera exclue dans la *Zone agricole désignée*.

10.5 AFFECTATION « VIABLE À VOCATION COMMERCIALE »

Cette affectation, adjacente à l'affectation commerciale C-2 et située dans la *Zone agricole désignée*, a une superficie de 2,6 ha et est en partie boisée. Cet espace, qui appartient au propriétaire du terrain formant l'affectation C-2, permettra une augmentation de la profondeur de cette affectation commerciale permettant ainsi une augmentation de la capacité d'accueil.

L'objectif visé est l'exclusion des espaces de la zone agricole désignée et leur rattachement à l'affectation C-2.

Les usages autorisés sont les usages agricoles à l'exception des établissements d'élevage et du commerce lourd.

10.6 AFFECTATION « FORESTIÈRE »

L'affectation *Forestière* est formée par trois blocs forestiers situés dans la partie nord de la municipalité.

Quant aux usages, ils sont principalement orientés vers la foresterie, l'acériculture et la culture de canneberges dans le bloc nord. Enfin, nous observons la présence de quelques chalets en milieu forestier.

10.6.1 OBJECTIFS

Les objectifs d'aménagement à l'égard de cette affectation sont les suivants :

- Dans cette affectation, étant donné le caractère quasi exclusif de la forêt et de la foresterie, les usages et les activités agricoles peuvent s'y établir et évoluer sans générer de conflits avec d'autres usages ou activités plus sensibles aux odeurs inhérentes aux activités agricoles d'élevage. Les balises liées à la cohabitation harmonieuse doivent néanmoins être prises en compte. Ces vastes massifs forestiers peu occupés peuvent être des atouts pour l'implantation de bâtiments d'élevage nécessitant un isolement plus important (ex.: statut sanitaire élevé afin de minimiser les risques de transmission de maladies; envergure importante d'une nouvelle exploitation; contraintes d'odeurs élevées, etc.);

- L'ensemble des autres usages et activités agricoles sont également possibles;
- L'agriculture et la foresterie sont pratiquées selon les principes reconnus du développement durable;
- La primauté des usages est attribuée à la foresterie et à l'agroforesterie qui sont favorisées et développées afin de contribuer à l'économie locale et régionale et à l'essor de la collectivité. Le développement et la mise en valeur de nouvelles ressources liées à la forêt (ex.: produits forestiers non ligneux) prend tout son sens dans ce territoire bénéficiant de multiples qualités et opportunités;
- L'aménagement et le développement à long terme de ces espaces sont réalisés dans une perspective de préservation de la vocation forestière et agroforestière, afin de reconnaître l'importance des massifs forestiers.

De plus, la grille des usages inscrite au schéma pour cette affectation du territoire, et les dispositions du document complémentaire du schéma s'appliquent dans cette affectation et également au niveau des dispositions prévues au règlement de zonage.

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un règlement sur les usages conditionnels.

10.6.2 USAGES PERMIS

Dans le cadre de ces objectifs, les usages et activités suivants sont permis :

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant bien entendu les usages et activités liés à la sylviculture;
- 2° Les résidences implantées en vertu des articles 40, 101 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 3° Les activités et usages agrotouristiques, et ceux qui y sont associés, tels que :
 - cabane à sucre où l'on sert des repas chez le producteur (commerciale ou non) ;
 - table champêtre, table campagnarde;
 - gîte à la ferme, gîte touristique, résidence de tourisme;
 - visite à la ferme, camp de vacances à vocation agricole ou forestière;

- vente de produits agricoles, horticoles, kiosque de vente des produits de la ferme;
 - activités agrotouristiques temporaires (fête champêtre agricole, festivals);
 - économusée agricole et centre d'interprétation agricole;
 - relais du terroir.
- 4° Les nouvelles voies de circulation routière, les infrastructures de télécommunication, de production et de transport d'énergie de « nature publique ».
- 5° Les infrastructures de transport d'énergie de caractère privé qui traversent le territoire sont autorisées seulement si elles desservent la communauté
- 6° Les activités et usages d'extraction et le traitement du matériel extrait sur place et excluant le matériel provenant de l'extérieur du site;
- 7° Les activités complémentaires à l'activité agricole principale (de nature commerciale ou de transformation) peuvent également être pratiquées chez un producteur agricole. Outre la vente de produits, l'accueil de visiteurs est possible. Les activités complémentaires aux activités forestières sont également possibles;
- 8° Des usages liés à la récréation et au tourisme peuvent être possibles dans la mesure où ceux-ci ne peuvent pas être implantés ailleurs sur le territoire. Également, ces usages ne peuvent imposer des contraintes de distances séparatrices à l'égard de productions agricoles d'élevage.

10.7 AFFECTATION « PARC RÉGIONAL »

Le territoire couvert par cette aire d'affectation est formé par les terres publiques intramunicipales (TPI) de la MRC de L'Érable, lesquelles sont maintenant transformées en un parc régional géré par la MRC de L'Érable « Le Parc régional des Grandes-Coulées ». Ce parc permet l'accessibilité à la population aux activités de randonnée, d'interprétation et de pêche entre autres.

En lien avec la poursuite de sa vision du parc, la MRC, dans le schéma d'aménagement, a établi les attentes qui constituent des objectifs visant un aménagement rationnel de cette affectation.

10.7.1 OBJECTIFS

- 1° Les usages et activités reliés à l'exploitation de la forêt (activités forestières) sont primordiaux dans ce territoire ;
- 2° Les usages et activités reliés à la récréation tels l'interprétation, la randonnée, la chasse et la pêche doivent occuper une place importante dans cette aire d'affectation ;
- 3° L'aménagement du territoire est réalisé de façon à concilier les impératifs d'aménagement de la forêt et de rendre accessibles à la collectivité les secteurs d'intérêt pour des activités et des usages tel que la récréation en forêt ;
- 4° Les travaux et les aménagements forestiers, ainsi que la façon dont ils sont effectués, doivent servir de modèles pour la collectivité et le milieu forestier privé de la MRC, selon le principe du développement durable ;
- 5° Les usages et activités qui sont pratiqués dans ce territoire ont comme fondements la pérennité des richesses naturelles qu'il offre conjugué à une planification harmonieuse de la dimension multiressource. La conservation et la protection du milieu peuvent s'avérer importantes si des portions de territoire méritent cette attention tout en ne faisant pas partie de l'affectation «conservation». La MRC s'attend donc à une gestion du territoire tenant compte de la biodiversité.

10.7.2 USAGES ET ACTIVITÉS COMPATIBLES

De façon générale, les usages et activités forestiers ainsi que les usages et activités récréatifs reliés à la forêt sont les fonctions principales et prioritaires dans cette aire d'affectation.

Les fonctions suivantes représentent celles qui peuvent être pratiquées dans cette aire d'affectation :

- 1° Les usages et activités reliés à la foresterie et la sylviculture, y compris la voirie forestière et les autres travaux qui s'y rattachent;
- 2° Les usages et activités reliés à la récréation dans la forêt incluant les sentiers, pistes, refuges, camps, aires de camping, caches, etc. ainsi que, de façon non limitative, les usages reliés aux activités suivantes :
 - Randonnée pédestre;
 - Vélo de montagne;
 - Ski de randonnée et raquette;
 - Observation de la nature;
 - Chasse, pêche et trappe, si encadrées, régies et autorisées;
 - Éducation relative à la forêt;
 - Recherche scientifique et académique.

- 3° Les aménagements et travaux visant la mise en valeur de la faune, de la flore, du milieu naturel, la restauration de milieux dégradés, etc.;
- 4° Les usages et activités suivants sont également autorisés à l'intérieur de l'affectation dans la mesure où ces usages et activités respectent le principe du développement durable dans la région, c'est-à-dire la conciliation des impératifs de protection et de conservation de l'environnement, de développement économique local et régional ainsi que ceux d'ordre sociétal, le tout en considérant les concepts de durabilité ou de pérennité en faveur des générations futures :
- Infrastructures de recherche et exploration minière, gazière et pétrolière, sauf dans les secteurs soustraits au jalonnement par le gouvernement du Québec ;
 - Infrastructures visant l'exploitation minière, gazière et pétrolière;
 - Exploitation de sablière, gravière et carrière planifiée, gérée et encadrée par la MRC;
 - Agriculture et agroforesterie : canneberge, bleuet, acériculture, champignons forestiers, if et gomme de sapin, autres plantes indigènes, etc.;
 - Production et transport d'énergie à partir d'éoliennes, de la ressource géothermique, solaire ou d'autres formes d'énergie renouvelable.

La gestion et l'aménagement du territoire public (domaine de l'État) doit respecter la Convention de gestion territoriale signée entre le gouvernement du Québec et la MRC ainsi que les normes provinciales applicables au domaine public. Toutefois, depuis la constitution officielle du Parc régional des Grandes-Coulées, la MRC peut appliquer des mesures qui seront édictées à ce moment, dans le document de planification (plan de développement). La MRC peut bonifier le contenu du présent schéma afin d'appliquer les mesures particulières qu'elle entend imposer.

10.8 AFFECTATION RÉCRÉO-FORESTIÈRE

Cette affectation, d'une superficie de 68 ha, appartient à l'Association de chasse et pêche de Plessisville. La chasse et la pêche ainsi que les activités complémentaires constituent les activités dominantes.

Les usages autorisés sont :

- Chasse, pêche et activités complémentaires;
- Bâtiments et équipements nécessaires à la pratique des activités;
- Foresterie.

10.9 AFFECTATION RÉCRÉATIVE

L'affectation *Récréative* est formée par un terrain situé de part et d'autre de la rivière Bourbon. Celui-ci, d'une superficie de 67 ha, appartient à la ville de Plessisville et est communément appelé le « lac Lair ». Ce terrain entièrement boisé est utilisé pour la randonnée pédestre en été et le ski de randonnée et la raquette en période hivernale.

De par sa situation et sa nature boisée, ce terrain pourrait être aménagé à des fins de récréation extensive. De plus, en raison de sa proximité du « Parc de la rivière Bourbon », un sentier pédestre pourrait relier ce terrain au parc.

En raison de ces caractéristiques, les objectifs suivants sont mis de l'avant :

- Maintenir l'aspect naturel de ce terrain et y favoriser des activités récréatives extensives;
- Favoriser une réflexion quant à la vocation à donner à ce terrain.

Les usages suivants sont autorisés :

- Récréatif extensif;
- Équipements et infrastructures récréatifs légers;
- Équipements et infrastructures publics.

10.10 AFFECTATION « CONSERVATION »

L'aire d'affectation « Conservation » regroupe quatre (4) secteurs dans la Paroisse de Plessisville.

Situé dans le « Parc régional des Grandes-Coulées », **le tronçon à méandres de la rivière Noire** est affecté « conservation » en raison de l'absence d'interventions dans le cours d'eau (creusage et redressement), de la présence de la tortue des bois et de la flore (arbres) en milieu riverain favorisant un meilleur habitat pour le poisson.

Le Tronçon à méandres de la rivière Bourbon situé à la limite nord de la paroisse est affecté « Conservation » en raison de la présence importante de la tortue des bois et du peu de perturbations (redressement et creusage) que la rivière a subi dans ce secteur.

Le lac Kelly constitue aussi un très important habitat pour de nombreuses espèces d'oiseaux de milieux riverains et aquatiques. Cet espace créé par l'homme au moyen d'une digue à l'exutoire du lac constitue aujourd'hui un milieu écologique d'importance, en raison de la sédimentation que ce lac a connu dans les dernières décennies jumelée à la colonisation par des quenouilles et autres plantes aquatiques et ripariennes qui succèdent progressivement au milieu lacustre.

L'érablière à bouleau jaune ancienne (plus de 100 ans), située dans la partie nord-est du « Parc régional des Grandes coulées » a une superficie de 3,5 ha. Cette érablière, unique sur le territoire, est affectée *Conservation*.

10.10.1 OBJECTIFS

Dans la foulée de l'identification de ces milieux présentant des caractéristiques particulières, les objectifs suivants sont établis :

- 1° La MRC de L'Érable et ses partenaires municipaux locaux doivent viser la protection des espaces fragiles identifiés au présent chapitre afin de préserver les écosystèmes en présence, les espèces qui les composent, et l'intégrité des milieux naturels;
- 2° La MRC joue un rôle d'intervenant privilégié dans la protection des milieux fragiles d'intérêt collectif locaux, régionaux et nationaux;
- 3° La MRC, par ses gestes, suscite l'intérêt auprès de la population face à la conservation du milieu naturel et favorise ainsi la sensibilisation et l'éducation de la population régionale;
- 4° Dans les espaces où les choix d'aménagement font intervenir la notion de développement du territoire, ce développement devrait se faire en tenant compte de ces milieux fragiles ciblés au présent chapitre afin de viser la durabilité ou la pérennité;
- 5° Dans les espaces de tenure privée retenus et délimités dans cette aire d'affectation, la MRC s'attend également, outre la conservation, la protection ou la préservation, à favoriser l'adaptation et l'émergence d'une diversité d'usages et d'activités respectueux des écosystèmes, dans le respect du droit de propriété. La MRC s'attend à ce que la concertation, la sensibilisation et le soutien au milieu permettent au milieu de respecter une propriété localisée dans un milieu naturel d'intérêt. Les initiatives de conservation volontaire sont souhaitées avec les propriétaires et d'autres partenaires, qu'ils soient locaux, régionaux ou nationaux. La MRC s'attend à concilier adéquatement les droits individuels avec ceux relatifs aux biens communs et aux engagements et préoccupations plus globaux, dans une perspective de véritable développement durable du territoire.

10.10.2 USAGES ET ACTIVITÉS COMPATIBLES

Les usages et activités permis et compatibles dans cette aire d'affectation sont divisés en groupes selon la localisation des espaces en milieu privé ou public ou selon le degré de conservation à attribuer. Ils sont les suivants :

- L'observation de la faune et de la flore;
- La recherche scientifique dans les domaines des sciences naturelles (botanique, zoologie, climatologie, géomorphologie, etc.);
- La chasse et la pêche dans le respect de toutes les normes et réglementations régionales, provinciales ou fédérales applicables;
- Les usages et la pratique de certaines activités de nature récréative et écotouristique légère (sentiers de randonnée, refuge, etc.);

- Les activités de sensibilisation et d'éducation relatives à l'environnement (visites scolaires, panneaux d'interprétation, etc.);
- Les aménagements fauniques et floristiques sans atteinte à l'intégrité des espèces indigènes ou autochtones, et la restauration des milieux;
- L'aménagement forestier effectué de manière adaptée en prenant en considération la fragilité des espèces ou du milieu afin d'assurer le maintien des habitats et des populations (ex.: rajeunir les aulnaies par des coupes adaptées ; prélever la matière ligneuse pour créer des ouvertures dans l'habitat de la tortue des bois ; reboiser avec plusieurs essences feuillues (frêne, noyer,...) dans un site plus humide, etc.).

10.11 LES AFFECTATIONS DU SOL EN MILIEU URBAIN

Le milieu urbain de la Paroisse de Plessisville fait partie du périmètre d'urbanisation de l'agglomération de Plessisville qui regroupe la Ville de Plessisville et la partie urbaine de la paroisse.

Tout en établissant des affectations « urbaines » pour la paroisse, nous devons tenir compte du contexte global de l'agglomération où les objectifs de développement sont interreliés.

Par ailleurs, en termes de développement, nos objectifs visent la présence des réseaux d'aqueduc et d'égout sanitaire dans la poursuite du développement des espaces voués au résidentiel, au commercial et à l'industriel, ceci dans une optique de densification. Notons toutefois que certains secteurs seront desservis seulement par l'aqueduc ou sans les services en raison du mode de développement.

Densités d'occupation du sol

Quant à la densité d'occupation, celle-ci sera brute. Ainsi, une faible densité se situe à 2,5 logements/hectare; une moyenne densité est de 5 logements/hectare et une haute densité est de 10 logements/hectare.

Par ailleurs, les densités d'occupation brute ne constituent pas une valeur absolue. Différents facteurs liés à la topographie, aux contraintes, aux équipements et aux infrastructures publics tels les parcs, les bassins de rétention ainsi que la superficie des terrains lotis pourront influencer la densité d'occupation.

a) Usages permis

Les usages et activités à l'intérieur de l'aire d'affectation « urbaine » sont les suivants

- Les usages résidentiels;
- Les usages commerciaux;
- Les usages industriels dans les zones industrielles;
- Les usages liés aux services publics et aux services communautaires;
- Les usages liés à la conservation des milieux fragiles, des parcs et des espaces verts;
- Les usages institutionnels;
- Les usages récréatifs et les usages touristiques;
- Les usages agricoles énumérés de façon non limitative suivants, lesquels ne doivent pas être contraignants du point de vue de la cohabitation:
 - les jardins et potagers communautaires;
 - les fermes-écoles;
 - les vergers conservatoires;
 - les sites expérimentaux et de recherche en agriculture;
 - autres formes d'agriculture qui visent à permettre un rapprochement entre agriculteurs et agriculture d'une part et occupants des milieux urbains d'autre part.

b) Usages prohibés

Les classes d'usages et les usages spécifiques suivants sont prohibés à l'intérieur de cette aire d'affectation :

- Les usages liés à l'extraction de matières minérales (carrière, gravière, sablière);
- Les lieux d'enfouissement sanitaire et autres sites de traitement de matières résiduelles, à l'exception des dépôts, des sites de transferts et de transbordement et des lieux de collectes de résidus verts gérés par un organisme municipal ou sans but lucratif;
- La production commerciale d'énergie, sauf pour Hydro-Québec;
- Les cimetières d'automobiles;
- Les établissements blindés et les établissements à caractère érotique (notez que ces usages sont interdits sur l'ensemble du territoire);

- L'entreposage de matières radioactives.

10.11.1 LES AFFECTATIONS « RÉSIDENTIELLES »

Les affectations résidentielles regroupent les « zones » résidentielles situées dans le continuum du milieu bâti de la Ville de Plessisville, le Domaine Somerset et le Lac Kelly situés à distance du périmètre d'urbanisation.

Malgré les usages autorisés et prohibés inscrits au schéma ainsi que ceux identifiés dans les affectations qui suivent, des conditions particulières et des usages existants pourront faire en sorte que certains usages non autorisés soient permis au règlement de zonage.

Par ailleurs, lorsque l'usage résidentiel est permis, ceci exclut les maisons mobiles sauf indication contraire.

a) Affectation Résidentielle R-1

Cette affectation identifiée « Val des Prés » est située au nord-est de la route 165 et est en grande partie construite. Le réseau d'aqueduc dessert cette affectation.

Objectifs

- Consolider le développement existant;
- Toute nouvelle résidence doit être raccordée au réseau d'aqueduc.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Institutionnel;
- Infrastructures et équipements publics.

b) Affectation Résidentielle R-2 (modifié par 642-21)

L'affectation Résidentielle R-2 est située entre l'avenue St-Édouard et la rivière Bourbon et de part et d'autre de la rue des Muguets, comporte également la partie située sur le côté ouest de la rivière Bourbon où l'on retrouve un îlot de villégiature comptant 8 chalets non desservis. Une zone tampon devra être établie afin de favoriser la cohabitation avec l'usage commercial d'entreposage. Une zone tampon devra également être aménagée dans la zone inondable de faible courant.

Objectifs

- Les terrains vacants situés sur l'avenue St-Édouard pourront être construits sans les services aqueduc et égout municipaux;
- Créer des zones tampons pour réduire les contraintes de cohabitation entre un usage commercial et l'affectation résidentielle;
- Résidentiel unifamilial est priorisé.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Institutionnel;
- Infrastructures et équipements publics;
- Parc et récréation extensive.

c) Affectation Résidentielle R-3

L'affectation Résidentielle R-3 est située au sud du chemin des Sucrieries et constitue un développement sans les services de part et d'autre de la rue des Alouettes où l'usage est résidentiel unifamilial.

Objectifs

- Finaliser ce développement unifamilial sans les services.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Institutionnel;
- Infrastructures et équipements publics.

d) Affectation Résidentielle R-4

L'affectation Résidentielle R-4 est située au nord du *Parc linéaire des Bois-Francs* et est dans le prolongement du développement urbain de la Ville de Plessisville. Cette affectation est essentiellement résidentielle et est desservie par les deux réseaux. De plus, les superficies vacantes sont importantes. Comme cette affectation est adjacente au parc industriel de Plessisville, des mesures de mitigations devront être réalisées; d'ailleurs, la municipalité a déjà débuter des consultations avec les industries adjacentes.

Objectifs

- Établir un plan d'aménagement avec phase ;

- Toute résidence doit être desservie par les deux réseaux ;
- Évaluer l'opportunité d'établir des zones orientées vers le multi-logements;
- Établir des mesures de mitigations pour favoriser la cohabitation harmonieuse avec l'interface industrielle.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Multi-logements
- Institutionnel
- Infrastructures et équipements publics.

e) Affectation Résidentielle R-5

Règlement 011-26

Cette affectation située dans le prolongement du milieu bâti de la Ville de Plessisville et localisée dans le quadrilatère formé par la limite est de la ville de Plessisville, par les rues Saint-Calixte et Saint-Jean et la route 116.

Cette affectation actuellement vacante devra être développée avec les deux services et l'usage autorisé sera le résidentiel ayant différentes densités

Préalablement à tout développement, un plan d'aménagement incluant des phases de développement devra être déposé à la municipalité ; notons que la partie excentrique de cette affectation sera vouée au développement commercial, d'où l'intérêt que ledit plan d'aménagement soit intégré.

Objectifs

- Établir un plan d'aménagement intégré où est planifié le résidentiel et le commercial et en établissant tant pour l'un que pour l'autre des phases de développement;
- Le plan d'aménagement relatif aux espaces résidentiels devra prévoir des secteurs à faible, moyenne et haute densité ; malgré les dispositions prévues à l'article 10.10, les densités d'occupation brute devront être supérieures à 10 logements à l'hectare;
- Obligation d'être raccordée aux réseaux d'aqueduc et d'égout.

Usages autorisés

- Tous les types d'habitations incluant l'intergénérationnelle à l'exception des maisons mobiles;

- Institutionnel;
- Infrastructures et équipements publics.

f) Affectation Résidentielle R-6

Cette affectation linéaire se situe sur le côté est de la route 165. Les usages existants sont le résidentiel unifamilial et l'institutionnel (hôtel de ville) et un commerce de services. Ajoutons que ce secteur n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout; toutefois le réseau d'aqueduc est présent sur le côté ouest de la route 265

Objectif

- Maintenir le caractère résidentiel;
- Évaluer la possibilité de desserte par le réseau d'aqueduc.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Institutionnel;
- Infrastructures et équipements publics.

g) Affectation Résidentielle R-7

Cette affectation se situe sur le côté ouest de la rue Forand qui constitue la limite entre la ville et la paroisse est entièrement construite et constituée par des résidences unifamiliales qui sont desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Objectif

- Maintenir le caractère unifamilial.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Infrastructures et équipements publics.

h) Affectation Résidentielle R-8

L'affectation Résidentielle R-8, située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, est constituée par un noyau résidentiel isolé soit le Domaine Somerset.

Cette « zone » résidentielle constituait à l'origine un lieu de villégiature qui s'est transformé au fil des ans en un lieu de résidence permanente ; d'ailleurs, les chalets comptent maintenant pour une faible partie du parc immobilier. Enfin, ce secteur est desservi par l'aqueduc.

Objectif

- Maintenir le caractère résidentiel à faible densité.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Institutionnel;
- Infrastructures et équipements publics.

i) Affectation Résidentielle et récréative RV-9

Cette affectation de nature résidentielle et récréative, située à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, est localisée entre la route 116 et le *Parc linéaire des Bois-Francs* et est traversée par la rivière Noire qui forme un lac de barrage, soit le lac Kelly, qui est affecté *Conservation*.

Cette affectation comporte des résidences permanentes, des chalets dans la partie est et un terrain de golf, et ce secteur n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Objectifs

- Maintenir le caractère résidentiel à faible densité;
- Favoriser les activités récréatives;
- Conserver le milieu naturel du lac Kelly.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Infrastructures et équipements publics;
- Récréatif intensif.

j) Les affectations Résidentielles de réserve RR

Dans l'analyse de la dynamique résidentielle inscrite au schéma, les espaces vacants à des fins résidentielles étaient supérieurs aux espaces nécessaires pour combler la demande jusqu'en 2023 et à cet égard, les espaces en excédent sont mis en réserve. Conformément aux dispositions du schéma, ces espaces de réserve pourront être utilisés lorsque plus de 66% des espaces vacants à développer seront comblés. De plus, le développement des espaces vacants de réserve devra se faire par phase.

Enfin, ces affectations résidentielles de réserve devront faire l'objet d'un plan d'aménagement.

➤ **L'affectation Résidentielle de réserve RR-1**

Cette affectation d'une superficie de 4.7 ha est située entre la rivière Bourbon et et l'avenue Saint-Germain et serait le prolongement de l'avenue Saint-Isidore qui supporte déjà plusieurs résidences unifamiliales. **(modifié par 612-18)**

Objectifs

- Développer cet espace vacant lorsque plus de 66 % des espaces vacants ciblés pour le court terme seront développés;
- Le développement se fera en présence des services d'aqueduc et d'égout;
- Résidentiel à faible densité.

Usages autorisés

- Résidences unifamiliale et intergénérationnelle;
- Infrastructures et équipements publics.

➤ **L'affectation Résidentielle de réserve RR-2**

L'affectation Résidentielle de réserve RR-2 d'une superficie de plus de 25 ha est située sur le coté est de l'avenue saint-Germain est adjacente à l'affectation résidentielle R-4. Elle constituera dans le moyen et long terme le prolongement du milieu bâti de l'affectation R-4.

Objectifs

- Développer cet espace vacant lorsque plus de 66% des espaces vacants ciblés pour le court terme seront développés;
- Le développement se fera en présence des services d'aqueduc et d'égout;
- Résidentiel.

Usages autorisés

- Résidences incluant l'intergénérationnelle;
- Infrastructures et équipements publics.

10.11.2 LES AFFECTATIONS « COMMERCIALES »

Les affectations commerciales sont situées en bordure des grands axes routiers et supportent des commerces artériels et de services industriels légers. Également, il existe de grandes superficies vacantes dont le développement devra être planifié par le biais d'un plan d'aménagement.

a) **Affectation Commerciale C-1**

Cette affectation située en bordure de la route 116 et de la rue Saint-Calixte est utilisée en partie à des fins commerciales, de services publics (MTQ) et résidentielles sur l'avenue des Ormes. Ce développement doit se faire de façon ordonnée de façon à maximiser les espaces.

Objectifs

- Établir un plan d'aménagement d'ensemble préalable au développement de ces espaces;
- Statuer avec le MTQ quant aux accès à cette affectation;
- Obligation de desserte par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Usages autorisés

- Commerce de détail et de service de voisinage;
- Commerce de détail et service léger;
- Infrastructures et équipements publics.

b) **Affectation Commerciale C-2**

Cette affectation, située sur le côté ouest de la route 165, est dans le prolongement de la trame commerciale et industrielle présente de chaque côté de la route 165 qui est affectée à titre de *Commerciale et industrielle* et est desservie par le réseau d'aqueduc. Cette affectation, actuellement vacante, sera orientée vers les commerces et les services lourds.

Par ailleurs, la densification de la trame commerciale en bordure de la route 165 peut influencer sur la fluidité du trafic. À cet égard, une concertation avec le MTQ devra être mise de l'avant quant aux possibilités d'élargissement de la route ou d'établir une voie de service sur le terrain commercial.

Par ailleurs, en raison de la profondeur du terrain qui est situé en *Zone blanche*, soit 60 mètres, il serait opportun que la profondeur soit portée à 120 mètres d'où une demande à la CPTAQ pour exclure cette superficie de la Zone agricole désignée, qui d'ailleurs, appartient au propriétaire du terrain situé dans l'affectation C-2.

D'ailleurs, l'espace visé fait l'objet d'une *Affectation agricole à vocation commerciale* qui, tout en permettant l'agriculture, interdit les établissements d'élevage afin de maintenir les potentiels de développement commercial.

Objectifs

- Orienter les usages vers les commerces et les services lourds;
- Évaluer les impacts du développement commercial sur la fluidité du trafic de transit;
- Statuer sur les modalités d'accès aux espaces commerciaux;

- Demander l'exclusion à la CPTAQ de la partie arrière adjacente à l'affectation C-2.

Usages autorisés

- Commerces et services lourds;
- Infrastructures et équipements publics.

c) Affectation Commerciale et industrielle C-I-1

Cette affectation est située de part et d'autre de la route 165 et est dans le prolongement du milieu bâti de la ville de Plessisville. Elle est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Cette affectation, entièrement occupée, supporte plusieurs commerces de diverses fonctions, de l'industrie légère et des résidences. Tout en reconnaissant ces habitations résidentielles, la route 165 constitue une zone commerciale et industrielle où de telle usage doivent être favorisés.

Objectif

- Maintien de la vocation commerciale et industrielle légère de cette affectation.

Usages autorisés

- Commerces et services;
- Industrie légère sans contraintes pour les résidences à proximité;
- Infrastructures et équipements publics.

Règlement
011-26

d) Affectation Commerciale C-3

Cette affectation, située en bordure de la route 116 et de la rue Saint-Jean, est actuellement vacante. Elle présente un fort potentiel en raison de sa visibilité, un facteur déterminant pour l'implantation de commerces artériels. Son développement devra être planifié et réalisé de manière ordonnée afin d'optimiser l'utilisation de l'espace et de maximiser la qualité des aménagements.

En raison de la présence d'une affectation résidentielle, une zone tampon devra être aménagée afin de favoriser la cohabitation.

Objectifs

- Établir un plan d'aménagement d'ensemble préalable au développement de ces espaces;
- Statuer avec le MTQ quant aux accès à cette affectation;
- Orienter le développement vers le commerce lourd (artériel);
- Obligation de desserte par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Usages autorisés

- Commerce de détail et de service de voisinage;
- Commerce de détail et service léger;
- Commerces de détail et services lourds;
- Service pétrolier;

Infrastructures et équipements publics.

10.11.3 LES AFFECTATIONS « INDUSTRIELLES »

Les affectations industrielles sont viabilisées par quatre « zones » actuellement utilisées ou mises en réserve.

a) Affectation Industrielle I-1

Cette affectation, située de part et d'autre de la route 116, supporte deux industries : Les produits laitiers Saputo et l'usine CBR Laser inc.

Les usages autorisés sont l'industriel lourd.

b) Affectation Industrielle I-2

Cette affectation, adjacente au parc industriel de la ville de Plessisville, est composée de terrains appartenant à des industries situées dans le parc industriel et d'une zone tampon qui devra être aménagée pour réduire les contraintes envers l'affectation résidentielle R-4 et l'affectation résidentielle de réserve RR-2. De plus, cette zone tampon pourra être utilisée pour une piste cyclable.

De plus de par sa situation, cette affectation est vouée à l'agrandissement des usines existantes adjacentes à cette affectation.

Objectifs

- Favoriser l'expansion industrielle;
- Créer une zone tampon pour réduire les contraintes de cohabitation entre l'affectation industrielle et le milieu résidentiel adjacent.

Usages autorisés

- Industriel lourd;
- Infrastructures et équipements publics.

d) Affectation Industrielle I-3

Cette affectation formée d'un seul terrain est située en bordure de la route 165 et est utilisée à des fins industrielles lourdes par l'entreprise Vexco inc.

REFONDU

11. DENSITÉS D'OCCUPATION

Les densités d'occupation se calculent sur le nombre de logement à l'hectare; cette densité est brute en ce sens qu'elle inclut les rues et équipements publics. Le tableau suivant présente ces densités d'occupation. Notons que dans le périmètre d'urbanisation, cette densité est variable en raison de la présence de un ou deux services ou de leurs absences.

Tableau 26 : Densités d'occupation

Localisation	Densité
Périmètre d'urbanisation	3 - 5 log/ha
Lac, cours d'eau	2 log/ha
Rural	3 log/ha

12. LE PLAN D'ACTION

Le plan d'action favorise le passage de la planification à la gestion. Il traduit en interventions concrètes les intentions édictées au plan.

Ainsi, le conseil établit une priorisation des actions et projets inscrits au plan.

REFONDU

REFONDU