

Municipalité de

Saint-Jude



PLAN D'URBANISME

NUMÉRO 579-2026

TABLE DES MATIERES

| | |
|---|-----------|
| 1. MISE EN CONTEXTE | 1 |
| 1.1 RÉVISION DU PLAN D'URBANISME | 1 |
| 1.2 RÔLE DU PLAN D'URBANISME | 1 |
| 2. PORTRAIT DU TERRITOIRE | 2 |
| 2.1 LOCALISATION | 2 |
| 2.2 PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE | 2 |
| 2.2.1 Croissance démographique..... | 2 |
| 2.2.2 Pyramide des âges..... | 4 |
| 2.2.3 Caractéristiques des ménages..... | 6 |
| 2.2.4 Revenu des ménages..... | 7 |
| 2.2.5 Niveau de scolarité..... | 7 |
| 2.2.6 Population active..... | 7 |
| 2.3 LES FONCTIONS DOMINANTES DU TERRITOIRE | 9 |
| 2.3.1 Périmètre d'urbanisation..... | 9 |
| 2.3.2 Noyau villageois..... | 10 |
| 2.3.3 Fonction résidentielle..... | 10 |
| 2.3.4 Fonction institutionnelle..... | 11 |
| 2.3.5 Fonctions commerciale et industrielle..... | 11 |
| 2.3.6 Fonction agricole..... | 11 |
| 2.4 MILIEUX NATURELS ET ANTHROPIQUES | 13 |
| 2.4.1 Milieu hydrique et topographie..... | 13 |
| 2.4.2 Espaces boisés..... | 13 |
| 2.4.3 Contraintes anthropiques..... | 14 |
| 2.5 TRANSPORT ET MOBILITÉ | 15 |
| 2.5.1 Infrastructures routières..... | 15 |
| 2.5.2 Transport collectif..... | 15 |
| 2.5.3 Mobilité active..... | 15 |
| 2.6 SERVICES PUBLICS | 16 |
| 2.6.1 L'approvisionnement en eau potable..... | 16 |
| 2.6.2 Le traitement des eaux usées..... | 16 |
| 2.6.3 La gestion de boues de fosse septique..... | 16 |
| 3. CONSTATS ET ENJEUX | 17 |
| 3.1 LA CONSOLIDATION ET LA VALORISATION DE L'AGRICULTURE | 17 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 3.1.1 | Bilan de la situation | 17 |
| 3.1.2 | Enjeux | 17 |
| 3.2 | LA GESTION DE L'URBANISATION ET LA STRUCTURATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN | 18 |
| 3.2.1 | Bilan de la situation | 18 |
| 3.2.1.1 | L'espace disponible | 18 |
| 3.2.1.2 | Projection des besoins pour la fonction résidentielle..... | 20 |
| 3.2.1.3 | Zones prioritaires à l'aménagement et zones de réserves à l'aménagement | 20 |
| 3.2.2 | Enjeux | 21 |
| 3.3 | L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE..... | 21 |
| 3.3.1 | Bilan de la situation | 21 |
| 3.3.2 | Enjeux | 22 |
| 3.4 | LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT | 22 |
| 3.4.1 | Bilan de la situation | 22 |
| 3.4.2 | Enjeux | 23 |
| 3.5 | LE NOYAU VILLAGEOIS | 23 |
| 3.5.1 | Bilan de la situation | 23 |
| 3.5.2 | Enjeux | 23 |
| 3.6 | LES AIRES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES | 24 |
| 3.6.1 | Bilan de la situation | 24 |
| 3.6.2 | Enjeux | 24 |
| 3.7 | LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LE RÉSEAU DE MOBILITÉ..... | 24 |
| 3.7.1 | Bilan de la situation | 24 |
| 3.7.2 | Enjeux | 25 |
| 4. | ORIENTATIONS ET OBJECTIFS..... | 27 |
| 4.1 | CONSOLIDER ET VALORISER LE TERRITOIRE À VOCATION AGRICOLE | 27 |
| 4.2 | OPTIMISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL..... | 27 |
| 4.3 | PROMOUVOIR L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE..... | 27 |
| 4.4 | PROTÉGER LES PAYSAGES NATURELS ET L'ENVIRONNEMENT | 28 |
| 4.5 | METTRE EN VALEUR LE NOYAU VILLAGEOIS | 28 |
| 4.6 | ASSURER UNE GESTION SÉCURITAIRE DES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES | 28 |
| 4.7 | OPTIMISER LES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT ET LE RÉSEAU DE MOBILITÉ | 28 |
| 5. | MOYENS DE MISE EN ŒUVRE..... | 29 |
| 5.1 | PLAN D'ACTION | 29 |

| | | |
|------------|---|-----------|
| 5.2 | AFFECTATIONS DU SOL | 36 |
| 5.3 | DENSITÉ D'OCCUPATION | 41 |
| 5.4 | CONDITIONS SPÉCIFIQUES..... | 42 |
| 5.4.1 | Conditions applicables à l'agrandissement du périmètre urbain | 42 |
| 5.4.2 | Conditions applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole | 45 |
| 5.4.3 | Conditions applicables à la modification d'une zone prioritaire ou de réserve | 46 |
| 5.4.3.1 | Permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire, sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires | 46 |
| 5.4.3.2 | Levée d'une zone de réserve..... | 47 |
| 6. | ENTRÉE EN VIGUEUR | 48 |

1. MISE EN CONTEXTE

1.1 Révision du plan d'urbanisme

La gestion de l'aménagement du territoire est partagée entre divers paliers de gouvernement et, dans un souci de cohérence, un mécanisme de concordance des différents outils de planification en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme est prévu dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

À l'échelle locale, la Municipalité de Saint-Jude doit donc veiller à la concordance de son plan et de ses règlements d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la Municipalité régionale de comté (MRC) des Maskoutains.

À la différence d'interventions ponctuelles à l'initiative de la municipalité ou ayant pour seul but de se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, le document qui a résulté de cet exercice se trouve à être une révision complète du plan d'urbanisme. De ce fait, la structure du document, le contenu, le format et la mise en page du plan d'urbanisme ont été substantiellement modifiés par rapport à la version antérieure datant de 2007.

1.2 Rôle du plan d'urbanisme

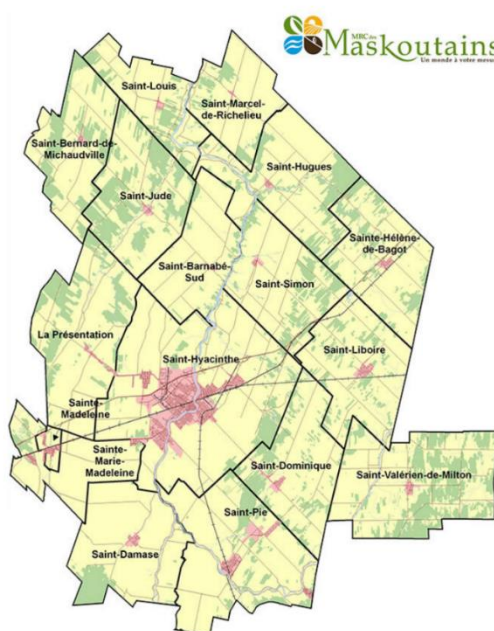
En vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, chaque municipalité doit se doter d'un plan d'urbanisme, respectant le contenu obligatoire et facultatif prescrit. Le plan d'urbanisme constitue un outil de planification et de mise en valeur du territoire municipal, constitué d'énoncés, d'intentions et de propositions de nature politique. Il sert de guide aux instances municipales dans le processus de décision en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Par conséquent, son adoption n'est pas sujette à une approbation référendaire des personnes habiles à voter, contrairement à certaines dispositions de la réglementation d'urbanisme.

Tout en respectant les grandes orientations contenues au schéma d'aménagement révisé de la MRC, auquel il doit se conformer en vertu de la Loi, le plan d'urbanisme est l'outil local de planification de l'aménagement et du développement du territoire.

2. PORTRAIT DU TERRITOIRE

2.1 Localisation

La Municipalité de Saint-Jude est située dans la partie nord-ouest de la MRC des Maskoutains, dans la région administrative de la Montérégie. Les municipalités contiguës sont Saint-Louis (nord), Saint-Bernard-de-Michaudville (ouest), La présentation (sud-ouest), Saint-Barnabé-Sud (sud-est) et Saint-Hugues (est). Le territoire municipal couvre une superficie de 77,80 km². Le principal axe routier sur le territoire est la route 235, qui permet de relier le noyau villageois à l'agglomération urbaine de Saint-Hyacinthe, en direction sud.



2.2 Profil sociodémographique

2.2.1 Croissance démographique

La Municipalité de Saint-Jude comptait 1 326 habitants en 2021, selon les données de Statistique Canada. Entre 1961 et 2006, la population est demeurée stable, alors qu'à l'échelle de la MRC, une croissance de l'ordre de 12,9 % a été observée. Puis, la population a connu une croissance de 9,3 % entre 2006 et 2011. La population de Saint-Jude regroupait alors 1,5 % de la population totale de la MRC des Maskoutains. Il s'en est suivi d'une légère régression entre 2011 et 2016, alors que la population sur le territoire de la MRC était en croissance. Entre 2016 et 2021, Saint-Jude a connu

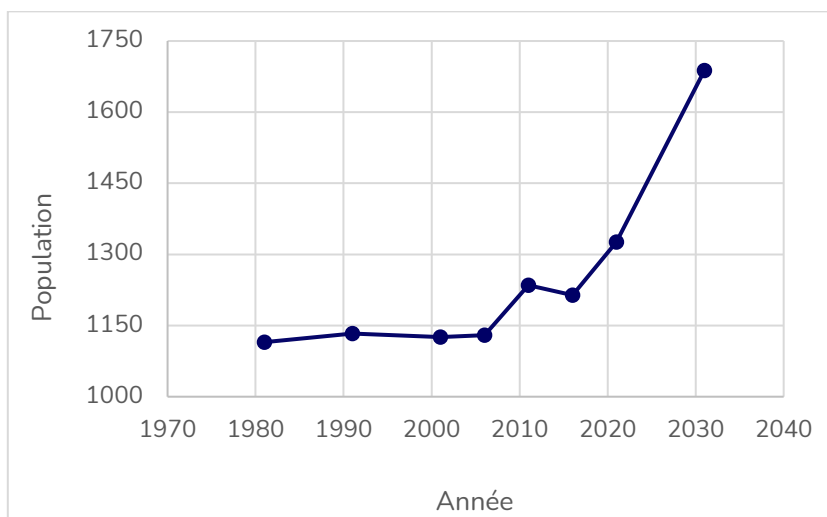
une nouvelle hausse de la population, soit de 9,2 %, une hausse plus élevée que celle de la MRC, qui était de l'ordre de 3 %.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION DE 1961 À 2021

| Année | Population | Taux de variation | Population | Taux de variation |
|-------|------------|-------------------|------------|-------------------|
| | Saint-Jude | % | MRC | % |
| 1961 | 1123 | | 56 565 | |
| 1966 | 1064 | -5,3 | 61 546 | 8,8 |
| 1971 | 1108 | 4,1 | 63 776 | 3,6 |
| 1976 | 1033 | -6,8 | 66 661 | 4,5 |
| 1981 | 115 | 7,9 | 71 445 | 7,2 |
| 1986 | 1095 | -1,8 | 73 230 | 2,5 |
| 1991 | 1133 | 3,5 | 76 940 | 5,1 |
| 1996 | 1143 | 0,9 | 78 755 | 2,4 |
| 2001 | 1126 | -1,5 | 78 915 | 0,2 |
| 2006 | 1130 | 0,4 | 80 694 | 2,3 |
| 2011 | 1235 | 9,3 | 84 248 | 4,4 |
| 2016 | 1214 | -1,7 | 87 099 | 3,4 |
| 2021 | 1326 | 9,2 | 89 432 | 2,7 |

L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime que Saint-Jude devrait connaître une hausse de population à l'horizon 2031. Les projections réalisées sur la période 2021-2031 indiquent une augmentation de 27 % de la population¹.

VARIATION DE LA POPULATION À SAINT-JUDE



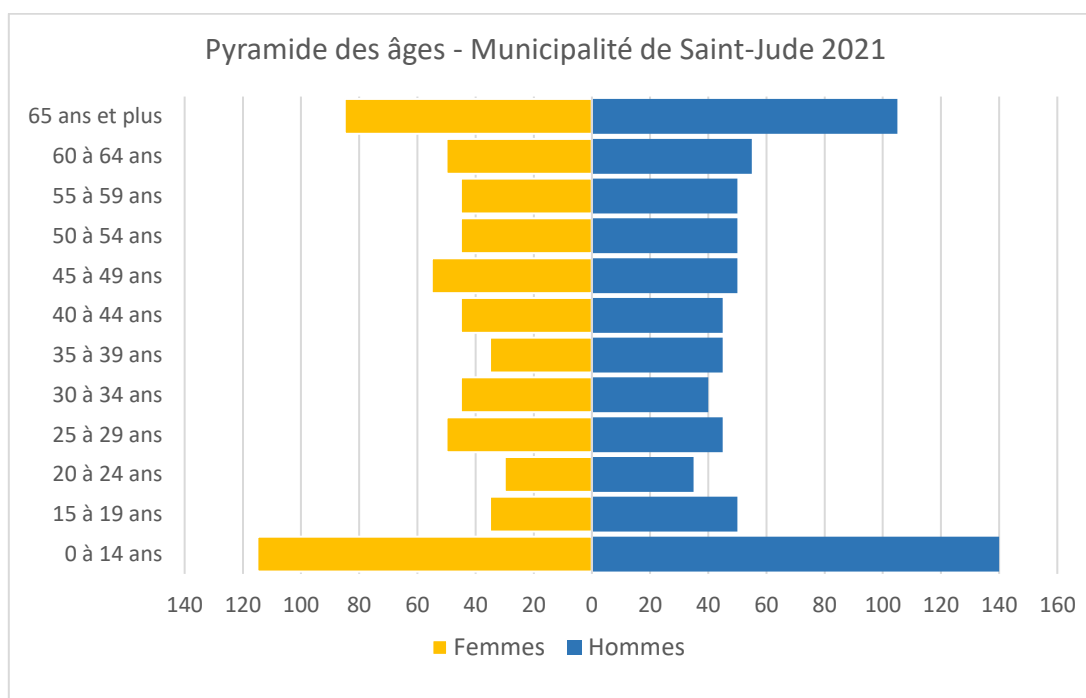
¹ <https://statistique.quebec.ca/fr/document/projections-de-population-municipalites-500-habitants-et-plus>

2.2.2 Pyramide des âges

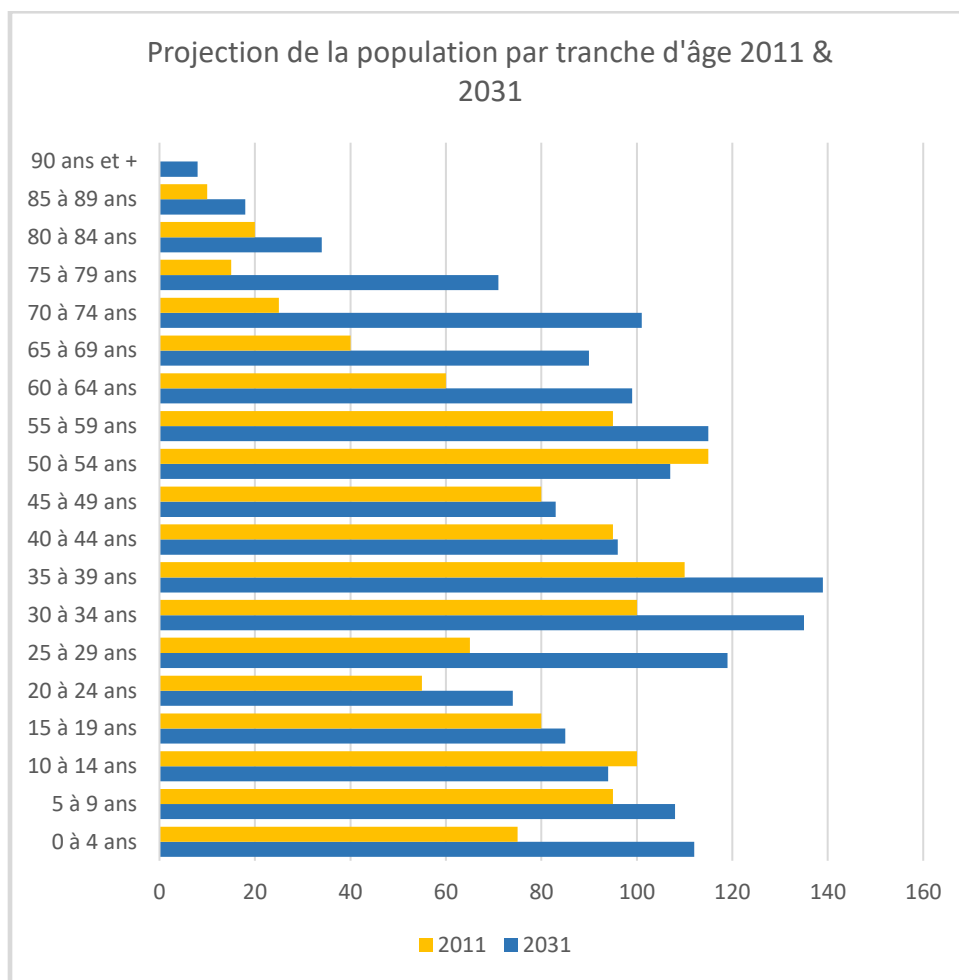
Le profil de distribution des groupes d'âge de Saint-Jude indique un certain vieillissement de la population, correspondant au phénomène généralement observé dans l'ensemble de la province. En effet, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus est en croissance à Saint-Jude, représentant 14 % de la population en 2021 et 11 % en 2016. Le phénomène est légèrement moins prononcé qu'ailleurs, en comparaison notamment avec la MRC des Maskoutains, où ce groupe représente 22,3 % de la population 2021. L'âge moyen de 39,0 ans est également inférieur pour la Municipalité, comparativement à celui de la MRC qui est de 43,4 ans.

Toutefois, l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime que l'âge moyen à Saint-Jude devrait augmenter de 3,6 % d'ici 2031 et ainsi passer à 40,4 ans. De plus, la population âgée de 65 ans et plus devrait plus que doubler d'ici 2031, passant de 185 personnes en 2021 à 377 personnes en 2031.

D'autre part, les enfants de 0 à 14 ans sont représentés en plus grand nombre à Saint-Jude, comparativement aux statistiques de la MRC et de la province. En effet, ceux-ci représentent 19,2 % de la population, comparativement à 16,8 % à l'échelle de la MRC et à 16,4 % à l'échelle de la province.



Enfin, selon les données de l'institut de la statistique du Québec, bien qu'un accroissement de la population soit envisagé jusqu'en 2031, il est important de mentionner que la proportion des personnes âgées de 60 ans et plus sera grandement supérieure à celle de l'année 2011. En effet, entre 2011 et 2031, l'accroissement des personnes âgées de 60 et plus est de 147,7% et ce bien que l'accroissement total de la population est de l'ordre de 36,7% démontrant ainsi un vieillissement accru de la population.



2.2.3 Caractéristiques des ménages

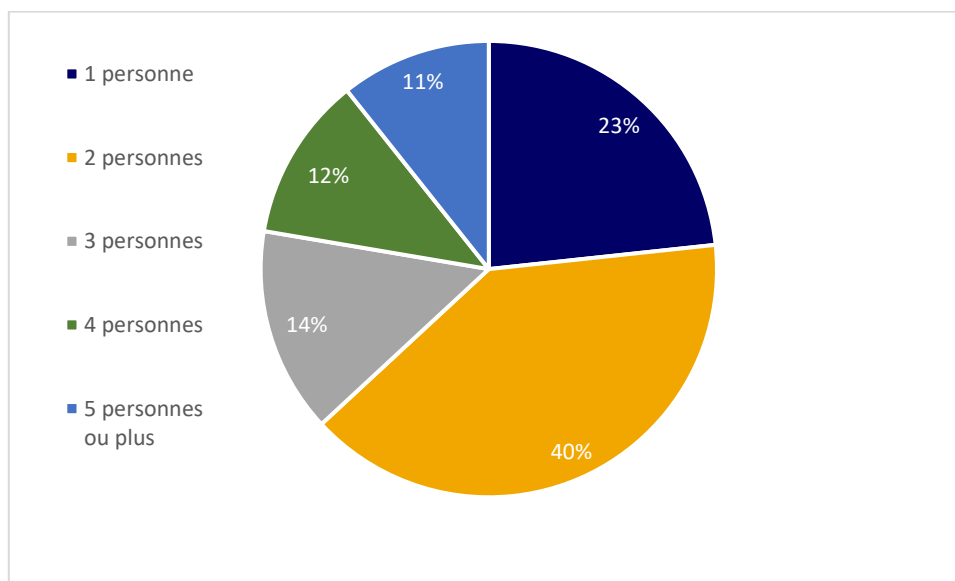
En 2021, la population de Saint-Jude est constituée de 520 ménages, soit une augmentation de 10,6 % depuis 2011. La croissance du nombre de ménages à Saint-Jude est plus importante que celle à l'échelle de la MRC pour la même période, soit 5,02 %.

| Année | 1981 | 1991 | 2001 | 2011 | 2021 |
|-----------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre de ménages | 345 | 375 | 415 | 470 | 520 |
| Taux de variation (%) | | 8,7 | 10,7 | 13,3 | 10,6 |

Les ménages composés d'une seule personne représentent une proportion inférieure à celle observée à l'échelle de la MRC, soit de 22,86 % des ménages, comparativement à 36,24 %. La taille moyenne des ménages privés à Saint-Jude est composée de 2,5 personnes, une donnée assez stable depuis 2011.

De plus, selon les données de 2016, les couples avec enfants sont plus nombreux que les couples sans enfant, alors que la MRC présente le portrait inverse. En effet, les couples avec enfant composent 53,33 % des couples rochvillois, comparativement à 44,66 % du total des couples de la MRC des Maskoutains.

TAILLE DES MÉNAGES DE SAINT-JUDE EN 2021



2.2.4 Revenu des ménages

En 2015, le revenu moyen des ménages à Saint-Jude était de 67 449 \$, comparativement à 69 412 \$ pour la MRC des Maskoutains et de 77 306 \$ pour l'ensemble du Québec. Toutefois, le revenu médian des ménages à Saint-Jude est supérieur à celui de la MRC des Maskoutains et à celui de l'ensemble du Québec. En effet, le revenu total médian des ménages de la municipalité a atteint 59 904 \$, comparativement à 55 917 \$ pour la MRC des Maskoutains et 59 822 \$ pour l'ensemble du Québec.

Parmi les ménages locataires, 33,3 % de ceux-ci consacrent 30 % ou plus de leur revenu aux frais de logements, une proportion similaire à celle de la province qui est de 33,7 % et légèrement supérieure à celle de la MRC qui est de 30,2 %.

2.2.5 Niveau de scolarité

En 2016, 21,91 % de la population de Saint-Jude âgée de 15 ans et plus détient un diplôme d'études secondaires ou une attestation équivalente, une proportion équivalente à celle de la MRC des Maskoutains, qui est de 23,58 %. La population sans diplôme représente 32 % et la population détenant un diplôme d'école des métiers représente 26,40 %, une proportion supérieure à celle de la MRC qui est de 19,71 %.

2.2.6 Population active

En 2016, la population active de Saint-Jude représentait 605 individus, dont 65 % étaient à l'emploi. Plus de 75 % d'entre eux travaillent sur le territoire de la Municipalité. Le taux de chômage de la Municipalité est de 5 %, un taux inférieur à celui de la MRC qui est de 5,7 %. En 2021, 61 entreprises étaient présentes sur le territoire de Saint-Jude.

La majorité des emplois occupés par les Rochvillois sont regroupés dans trois principaux secteurs d'activités :

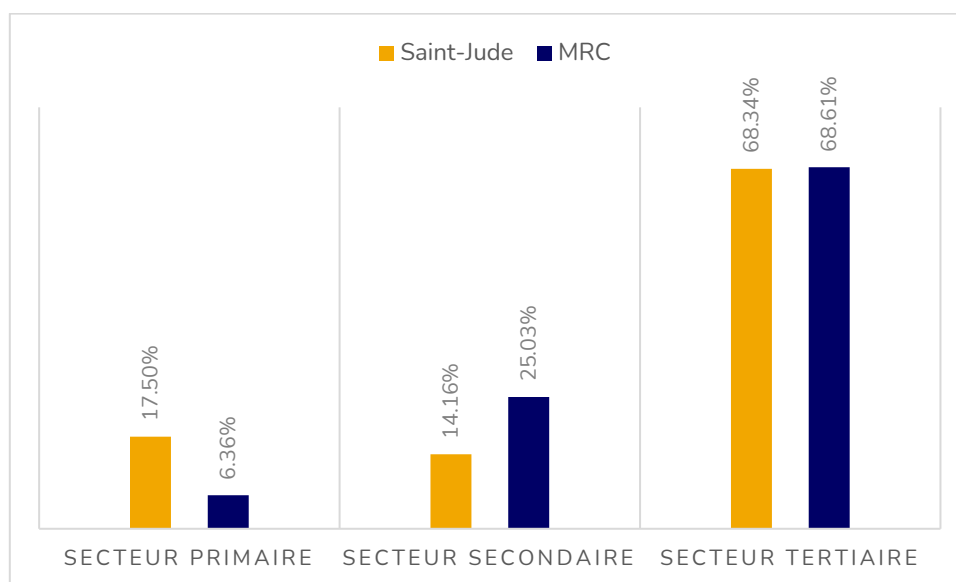
- Le secteur primaire regroupant 105 emplois, ce qui correspond à 17,5 % de la population active de la Municipalité. L'agriculture représente l'essentielle source d'emploi du secteur primaire;
- Le secteur secondaire représentant 85 emplois et 14,16 % de la population active de la Municipalité. On y recense 30 emplois dans le domaine de la construction et 55 dans celui de la fabrication;
- Le secteur tertiaire regroupant le plus grand nombre d'emplois, soit un total de 415. Cela représente 68,34 % de la population active de la Municipalité. Les principaux domaines d'emplois de ce secteur sont ceux des soins de santé et de

l'assistance sociale, représentant 11,66 % des emplois, suivis du commerce de gros et du commerce de détail, avec chacun une proportion équivalente de près de 10 %.

En 2012, on comptait six entreprises manufacturières sur le territoire de la Municipalité, représentant ainsi 1,6 % des entreprises de la région maskoutaine. Ces entreprises offraient un total de 34 emplois, ce qui constituait une faible proportion de 0,25 % des emplois disponibles dans ce secteur à l'échelle de la MRC des Maskoutains. Entre 2002 et 2012, le secteur manufacturier de Saint-Jude a connu une perte de 18 emplois, ce qui représentait une diminution de 34,6 %.

À l'inverse, l'agriculture a toujours été une grande source d'emploi chez les Rochvillois. À titre comparatif, en 2016, l'agriculture occupait 6,14 % de la population active de la MRC des Maskoutains, une proportion plus de deux fois moins élevée que celle de Saint-Jude. De plus, le secteur de l'agriculture est une source relativement stable d'emploi sur le territoire. En effet, en 10 ans (de 2006 à 2016), une variation de seulement - 1,05 % est observée dans ce secteur d'emploi, passant d'un regroupement de 115 emplois à un regroupement de 105 emplois.

COMPARAISON DE LA RÉPARTITION DES EMPLOIS SELON LEUR SECTEUR D'ACTIVITÉ À SAINT-JUDE ET DANS LA MRC DES MASKOUTAINS



2.3 Les fonctions dominantes du territoire

Les fonctions dominantes du territoire s'articulent autour de deux principales composantes : le périmètre d'urbanisation et le territoire agricole.

2.3.1 Périmètre d'urbanisation

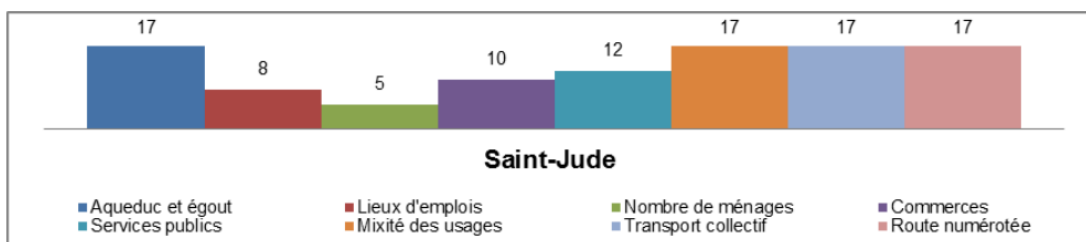
Le périmètre d'urbanisation constitue le noyau urbain de la Municipalité. Sa délimitation est essentielle, en jouant un rôle primordial contre l'étalement urbain et permettant de régulariser la croissance urbaine.

Le périmètre urbain de Saint-Jude s'étend sur une superficie 71,61 ha et est desservi par des réseaux d'égouts et d'aqueduc. Il est multifonctionnel et sa diversité de fonctions (commerciale, industrielle et institutionnelle) est destinée à accompagner et à soutenir sa fonction résidentielle dominante.

La route de Michaudville (route 235) est l'artère principale du périmètre urbain de la Municipalité, notamment en raison de la concentration et de la mixité des usages que nous y retrouvons. En 2011, près du tiers de la population Rochvilloise vivait dans le périmètre d'urbanisation, représentant une densité brute moyenne de 5,5 habitants par hectare. Le développement résidentiel récent s'est fait dans les parties nord-est (rue L'Heureux), nord-ouest (rue Graveline) et sud (rue Roy), essentiellement sous forme d'habitations unifamiliales.

Différentes variables permettant d'apprécier la vitalité et l'attractivité de la Municipalité ont été sélectionnées et pondérées par la MRC des Maskoutains. Les résultats sont illustrés au tableau qui suit.

CARACTÉRISATION DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JUDE



Source : MRC des Maskoutains, Schéma d'aménagement et de développement, chapitre 2, 2016.

La présence de plusieurs services municipaux constitue une valeur importante pour la vitalité et l'attractivité de la Municipalité. En contrepartie, le nombre de ménages peu élevé ainsi que le nombre de lieux d'emplois limité sont des facteurs qui nuisent à son développement économique et territorial.

2.3.2 Noyau villageois

Au cœur du périmètre urbain se trouve le noyau villageois, constituant le secteur ancien de la Municipalité. Il est composé notamment de l'église de Saint-Jude, de l'école aux Quatre-Vents, du parc Elphège-Filiatrault et de maisons villageoises à caractère identitaire. Celui-ci s'est développé le long des axes de la route 235 (route Michaudville) et du rang Salvail (rues Saint-Charles et Saint-Pierre) suivant une forme concentrique.

La date d'origine des maisons traditionnelles québécoises s'y trouvant se situe majoritairement entre les années 1960 et 1980. L'église de Saint-Jude a été construite en 1843. Le noyau paroissial et ses alentours constituent les principaux caractères identitaires de la Municipalité.

Un autre élément de fierté des Rochvillois, faisant également partie intégrante de l'identité de Saint-Jude, est la participation de la Municipalité dans l'histoire du drapeau québécois. En effet, l'abbé Filiatrault a hissé sur son presbytère à Saint-Jude, en 1902, un drapeau qu'il avait lui-même confectionné et qui ressemblait fortement à celui qui représente la province de Québec aujourd'hui (<https://www.saint-jude.ca/historique-patrimoine.html>).

2.3.3 Fonction résidentielle

Le parc immobilier de Saint-Jude est composé de 542 logements privés, dont plus de 96 % sont occupés de façon permanente. Le nombre de logements a observé une croissance de l'ordre de 7,97 % depuis 2016, une croissance supérieure à celle observée à l'échelle de la MRC qui était de 3,43 %.

La typologie résidentielle est homogène sur le territoire, étant surtout composée de maisons individuelles détachées. Les résidences multilogements sont encore marginales et celles-ci sont majoritairement de type duplex. Cinq maisons mobiles sont également répertoriées dans la Municipalité. 31 % des logements ont été construits avant 1960, 37 % ont été construits entre 1961 et 1980 et seulement 8,6 % ont été construits entre 1981 et 1990. Entre 2009 et 2021, 79 mises en chantier ont été dénombrées à Saint-Jude, représentant une moyenne annuelle de neuf nouvelles constructions.

La valeur médiane des logements pour les ménages propriétaires est de 199 893 \$ en 2016, comparativement à 230 009 \$ pour la MRC des Maskoutains. L'offre de logements en location est limitée sur le territoire de la Municipalité. En 2016, 84 % de la population rochvilloise était propriétaire et 15 % était locataire.

2.3.4 Fonction institutionnelle

Sur le plan des usages institutionnels, la Municipalité comporte une gamme complète de services publics, soit :

- l'école primaire Quatre-Vents;
- l'église C P de Saint-Jude;
- le centre communautaire Les Loisirs St-Jude et ses installations sportives;
- la bibliothèque Élise-Courville;
- le bureau municipal;
- un point de service du CLSC des Maskoutains.

2.3.5 Fonctions commerciale et industrielle

La fonction commerciale à Saint-Jude, principalement établie sur la route de Michaudville (route 235), se caractérise par l'offre de biens et de services associée à la consommation quotidienne des résidents. Nous y retrouvons notamment une petite épicerie, une boucherie, une caisse populaire, des ateliers de mécanique et une station-service.

La fonction industrielle, peu représentée dans la Municipalité de Saint-Jude, est concentrée au sud du périmètre d'urbanisation. La superficie de l'espace industriel était de 5,89 ha en 2011, représentant 8,23 % du périmètre d'urbanisation, comparativement à d'autres municipalités de la MRC, dont l'espace industriel peut représenter entre 22 et 39 % de leur périmètre d'urbanisation. Les principales entreprises industrielles sont reliées notamment à l'industrie du transport, à la confection de vêtements pour bébés et enfants, au recyclage de métaux, à la fabrication d'engrais chimique, à l'usinage et la conception de mécanisme ainsi qu'à l'excavation de pierre et de sable

2.3.6 Fonction agricole

Le développement économique de la Municipalité est surtout propulsé par la fonction agricole. À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, l'ensemble du territoire est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Les sols à Saint-Jude offrent un potentiel agricole variant de moyen à bon. Les grandes cultures, comme le maïs, et les productions animales occupent une place importante dans l'activité agricole. En 2002, les productions agricoles ont rapporté un revenu annuel de plus de 15 M\$ à la Municipalité et un revenu de plus de 10 M\$ pour les productions animales. Nous recensons 33 productions animales sur le territoire municipal. Les quatre plus importants types d'élevage sont les productions porcines et bovines (10 productions

chacune), laitières (9 productions) et avicoles (4 productions). La culture de terres et l'acériculture sont également actives à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sur des terres encore non développées. Ces terres sont toutefois vouées, à court ou moyen terme, à une vocation strictement urbaine. Afin de consolider la fonction agricole au sein du territoire de Saint-Jude, la Municipalité désire affirmer, promouvoir et développer le positionnement de la MRC des Maskoutains afin qu'elle puisse « être le pôle de développement agricole et agroalimentaire par excellence au Québec et un territoire et un milieu de vie dynamique et attirant, profitant pleinement de ce développement », notamment en encourageant l'implantation d'activités agroalimentaires et connexes à l'agriculture sur son territoire.

En territoire agricole, nous retrouvons également certains secteurs caractérisés par la présence d'usages autres qu'agricoles, sans oublier que plus de la moitié de la population de Saint-Jude y réside. Nous y retrouvons notamment :

- le site de l'Union Québécoise de Réhabilitation des Oiseaux de Proie (UQROP), en bordure du rang Salvail Sud. Il s'agit d'un site naturel où l'on offre aux visiteurs des activités visant à observer et à mieux connaître les oiseaux de proie;
- le site de la maison d'Evelyne, une table champêtre située à l'extrémité de la rue Graveline qui accueille les convives dans un cadre naturel;
- quelques usages commerciaux en bordure du rang Michaudville, au nord-ouest et au sud-est du périmètre d'urbanisation;
- deux secteurs agrorésidentiels, aux abords des rues Cécile et Beaucage, dans lesquels il reste quelques terrains à construire.

2.4 Milieux naturels et anthropiques

2.4.1 Milieu hydrique et topographie

Le principal cours d'eau du territoire municipal est la rivière Salvail qui constitue l'un des affluents importants de la rivière Yamaska. Celle-ci traverse le territoire suivant un axe sud-ouest/nord-est. La rivière Salvail est le confluent de plusieurs ruisseaux qui sillonnent le territoire de Saint-Jude.

La topographie du territoire municipal est relativement plate, si ce n'est que des secteurs aux abords de la rivière Salvail où la topographie est caractérisée par des terrains vallonnés, ce qui crée un paysage naturel méritant d'être mis en valeur.

Toutefois, les pentes escarpées et la composition du sol (présence de dépôts d'argile et de silt) aux abords de la rivière présentent des risques de mouvement du sol. À cet effet, une cartographie a été réalisée par le ministère de l'Énergie et des Ressources naturelles au début des années 1980. Ces zones à risque de glissement de terrain sont présentées au plan des contraintes naturelles figurant à l'annexe 1.

2.4.2 Espaces boisés

Saint-Jude possède une part appréciable d'espaces boisés, dont les surfaces les plus importantes se situent à l'ouest de la rivière Salvail. Le couvert forestier est composé à 29 % par des érablières. Parmi celles-ci, un écosystème forestier est classifié comme étant exceptionnel, où cohabitent les érables et la prucheraie à bouleau jaune, selon le Plan de développement de la zone agricole de la zone agricole (PDZA) de la MRC des Maskoutains. De plus, une aire de conservation du cerf de Virginie, d'une superficie de 225 ha, a été identifiée dans le boisé situé de part et d'autre du 6^e rang. Elle est répertoriée comme un habitat faunique d'intérêt par le ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs. Ce boisé doit être protégé en limitant au minimum les interventions humaines pouvant modifier ses caractéristiques naturelles notamment par l'élaboration de dispositions visant sa protection et sa conservation.

Ces boisés participent à contrer l'érosion éolienne, un phénomène fréquent à proximité des grandes superficies de terres en monoculture. Leur conservation et leur protection sont également nécessaires pour préserver leur valeur écologique et paysagère. Certaines activités reliées à l'interprétation de la nature peuvent y être pratiquées, comme en témoigne l'utilisation actuelle du site de l'Union québécoise de réhabilitation des oiseaux de proie.

2.4.3 Contraintes anthropiques

En plus des contraintes naturelles mentionnées précédemment, certaines contraintes anthropiques considérables sont présentes sur le territoire de la Municipalité, soit une usine de traitement des eaux usées au nord et trois sablières au nord-ouest. L'une des sablières est toujours en activité et il est alors nécessaire d'encadrer le développement du territoire en prenant en compte cette contrainte. Il est possible de consulter l'emplacement de ces différentes contraintes aux annexes 2 et 3.

2.5 Transport et mobilité

2.5.1 Infrastructures routières

Tel que présenté au plan du réseau de transport et de mobilité à l'annexe 4, l'infrastructure de transport routier principale de la Municipalité est la route 235. À caractère régional, elle relie le noyau villageois à l'agglomération de Saint-Hyacinthe en direction sud. En direction nord, la route 235 bifurque pour suivre le tracé du rang des Quarante-Huit jusqu'à la Municipalité de Saint-Louis. À l'ouest du rang des Quarante-Huit, la section de la route Michauville est considérée comme une voie de circulation collectrice, communiquant avec la municipalité voisine de Saint-Bernard-de-Michauville.

En ce qui concerne le camionnage, les axes de transport recevant le plus de véhicules lourds dans la Municipalité sont le rang Salvail et la route 235, qui sont souvent utilisés comme transit vers les différentes localisations industrielles et vers Saint-Hyacinthe.

2.5.2 Transport collectif

En ce qui a trait au transport collectif, le réseau régional offre un service d'autobus vers Saint-Hyacinthe, à raison d'un départ en matinée et d'un retour en fin d'après-midi. De plus, une entente entre la MRC des Maskoutains et le Centre de service scolaire de Saint-Hyacinthe permet aux utilisateurs du transport collectif et du transport adapté d'utiliser les places disponibles dans les autobus scolaires, leur permettant ainsi de rejoindre des lieux de résidence éloignés des points de chute des réseaux de transport régionaux.

2.5.3 Mobilité active

En regard au transport actif, le réseau cyclable municipal est composé d'une bande cyclable aménagée en chaussée partagée sur le rang Salvail. Celle-ci permet de relier le pôle civique municipal au cœur du village. Ce réseau fait partie du parcours cyclable régional de la Maskoutaine, qui relie Saint-Jude aux autres municipalités de la MRC, par le biais de son circuit des Vallons de la Yamaska ainsi que par la Boucle des ruisseaux du même circuit. Ce réseau de piste cyclable est principalement destiné à la pratique de cyclisme pour la récréation plutôt que dans une perspective de déplacement fonctionnel. En terme de marchabilité, la majorité des quartiers résidentiels situés à l'intérieur du périmètre urbain ne comportent pas de trottoirs.

2.6 Services publics

2.6.1 L'approvisionnement en eau potable

L'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Jude est desservi par le réseau d'aqueduc sous la responsabilité de la Régie d'aqueduc Richelieu-Centre. La capacité maximale du réseau est de 1 072 mètres cubes par jour. En 2012, la consommation quotidienne était de 641 mètres cubes par jour.

2.6.2 Le traitement des eaux usées

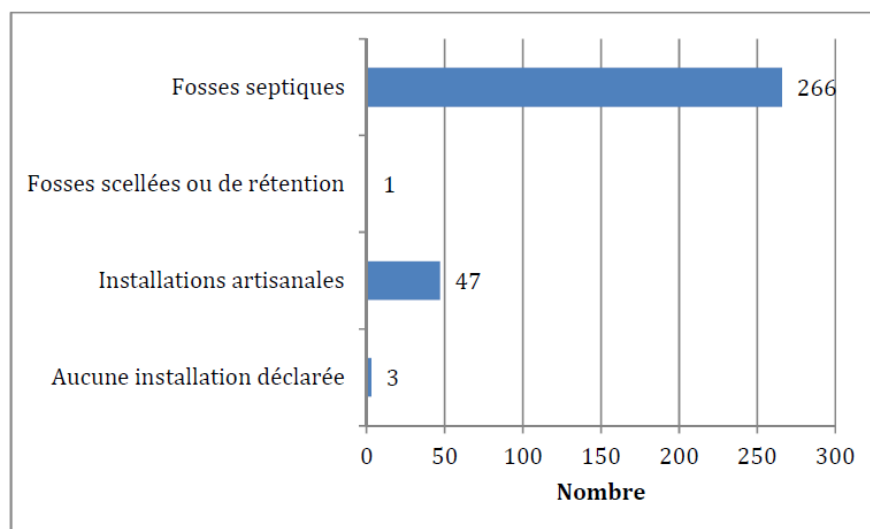
Le périmètre d'urbanisation est desservi en partie par le réseau d'égouts municipal. Sa capacité maximale par jour est de 200 mètres cubes par jour. En 2012, l'utilisation quotidienne était de 147 mètres cubes. Il est possible de consulter les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts à l'annexe 5.

2.6.3 La gestion de boues de fosse septique

Depuis 1991, la MRC des Maskoutains délègue la gestion des matières résiduelles à la Régie intermunicipale d'Acton et des Maskoutains. Les boues recueillies sont transportées vers un site autorisé, afin d'être déshydratées et recyclées en matières fertilisantes, notamment en compost.

En 2013, la Régie estimait un total de 317 installations septiques réparties sur le territoire municipal. De ce nombre, une cinquantaine d'installations étaient potentiellement non conformes et présentaient donc un risque de contamination de l'environnement.

CARACTÉRISATION DES INSTALLATIONS SEPTIQUES, EN 2013



Source : Régie intermunicipale d'Acton et des Maskoutains

3. CONSTATS ET ENJEUX

3.1 La consolidation et la valorisation de l'agriculture

3.1.1 Bilan de la situation

- Le territoire municipal est caractérisé par l'importante présence de l'activité agricole. Plus de 90 % du territoire municipal est situé en zone agricole et, en 2021, près de 17 % de la population active de la Municipalité travaillait dans la production agricole;
- En territoire agricole, nous relevons la présence de quelques secteurs déstructurés, principalement concentrés à proximité du périmètre d'urbanisation;
- Dans le cadre de sa réflexion sur l'avenir du milieu rural, la MRC des Maskoutains a procédé à des modifications au SADR afin de permettre, sous certaines conditions, l'insertion de nouvelles résidences dans le territoire d'affectation agricole dynamique;
- Le territoire de la Municipalité accueille quelques activités à caractère agrotouristique qui misent sur le caractère naturel du milieu, notamment une table champêtre et le site de l'Union Québécoise pour la Réhabilitation des Oiseaux de Proie (UQROP). Leurs retombées dépassent largement le cadre municipal;
- L'exploitation du milieu agricole est confrontée à des défis importants sur le plan environnemental, notamment en ce qui concerne l'érosion éolienne dégradant les sols, la problématique des odeurs générées par certains types d'élevage, ainsi que la protection de la bande riveraine des cours d'eau. Pour contrer ces phénomènes, la Municipalité a adopté des mesures prévoyant la mise en place de haies brise-vent, qui participent à la diminution de la dégradation des sols et à l'atténuation des odeurs animales.

3.1.2 Enjeux

1. La cohabitation des activités agricoles et non agricoles;
2. La gestion des odeurs provenant de certains élevages;
3. La protection de la bande riveraine des cours d'eau;
4. L'atténuation de l'érosion éolienne;
5. Le développement d'activités basées sur les potentiels et les ressources du territoire, en complément des activités agricoles.

3.2 La gestion de l'urbanisation et la structuration du développement urbain

3.2.1 Bilan de la situation

- La fonction résidentielle occupe la majorité de la superficie du territoire comprise dans le périmètre d'urbanisation;
- Saint-Jude est attrayante pour les familles. En effet, les couples avec enfants sont plus nombreux que les couples sans enfant;
- Le profil de distribution des groupes d'âge de Saint-Jude indique un certain vieillissement de la population. À cet effet, la proportion de personnes âgées de 65 ans et plus est en croissance et devrait plus que doubler d'ici 2031;
- Selon les données de Statistique Canada, tirées du recensement de 2021, il y avait 542 logements sur le territoire municipal;
- Les ménages sont propriétaires de leur logement dans une proportion de 84 %;
- Au cours des six dernières années, il s'est construit une moyenne de 9 résidences annuellement, essentiellement des habitations unifamiliales.

3.2.1.1 L'espace disponible

La notion d'espace vacant est définie comme étant un lot ou une partie de lot sans construction, tandis que les sites à requalifier suggèrent tout ce qui amène au renouvellement urbain. La requalification urbaine, la revitalisation urbaine et le redéveloppement en font partie. La requalification peut être associée à différents types d'intervention, du changement de vocation à une démolition complète, ou encore, à une transformation d'une construction existante. Le redéveloppement vise d'abord à maximiser l'utilisation des espaces urbains en réutilisant ce qui est sous-utilisé.

À cet effet, un site à requalifier ou à redévelopper comprend un lot, une partie de lot ou un ensemble de lots correspondant aux critères suivants :

- Un terrain d'une ancienne station-service;
- Un espace de stationnement sous-utilisé;
- Une partie de terrain industriel sous-utilisée;
- Un bâtiment dont la valeur au rôle d'évaluation est moindre que la valeur du terrain;
- Un bâtiment abandonné;

- Une unité d'évaluation comprenant plus d'un lot distinct dont l'un des lots n'est ni occupé par un bâtiment principal ni par un bâtiment accessoire;
- Un bâtiment industriel sous-utilisé.

Les espaces vacants et à requalifier ont été compilés pour les affectations résidentielles, commerciales, industrielles, publiques et institutionnelles et sont représentés à l'annexe 6 du présent document.

Le tableau qui suit décrit les superficies vacantes ainsi que le pourcentage d'espace disponible à l'intérieur du périmètre urbain. On remarque qu'en 2025, nous pouvons compter une superficie de 4,16 ha de terrains vacants disponibles à des fins de construction, ce qui représente 5,81 % de la superficie totale du périmètre urbain.

SUPERFICIE VACANTE À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN INCLUANT TOUTES LES AFFECTATIONS, EN 2025

| État | Nbr de site | Vocation résidentielle | Vocation mixte (Commerciale et résidentielle) | Total | Superficie du périmètre urbain | Pourcentage vacant du périmètre urbain |
|--------|-------------|------------------------|---|---------|--------------------------------|--|
| Vacant | 18 | 3,88 ha | 0,28 ha | 4,16 ha | 71,61 ha | 5,81% |

Parmi les 4,16 ha disponibles, 3,88 ha étaient affectés à des fins résidentielles, 0,28 ha affectés à des fins résidentielles-commerciales.

De plus, Saint-Jude compte 16 sites à requalifier, représentant 8,06 ha. Ces sites à redévelopper représentent 11,26 % du périmètre d'urbanisation et 3,98 ha de ces espaces ont un potentiel résidentiel.

SUPERFICIE À REQUALIFIER À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION PAR AIRE D'AFFECTATION, EN 2025

| État | Nbr de site | Affectation (Selon les grandes aires d'affectation du Schéma d'aménagement) | | | | Total |
|---------------|-------------|---|---------|--------------|----------------------------|---------|
| | | Résidentielle | Mixte | Industrielle | Publique/ Institutionnelle | |
| À requalifier | 16 | 3,06 ha | 0,92 ha | 4,08 ha | 0 ha | 8,06 ha |

3.2.1.2 Projection des besoins pour la fonction résidentielle

Selon l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), la Municipalité connaîtra une augmentation de 41 ménages entre 2015 et 2031².

On estime que l'arrivée de ces nouveaux ménages nécessitera un espace de 3,19 ha³. Considérant qu'en 2025, 6,94 ha d'espaces étaient disponibles (vacant et à requalifier), il est possible de conclure que la Municipalité possède suffisamment d'espace à l'intérieur de son périmètre urbain pour subvenir à l'accroissement démographique projeté en respectant le seuil minimal de densité brute de 13 logements par hectare, ainsi l'espace excédentaire sera de 3,75 ha.

PROJECTION DES BESOINS POUR LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

| Nombre de ménages additionnels de 2015 à 2031 ⁽¹⁾ | Espace nécessaire pour les nouveaux ménages ⁽²⁾ | Espace disponible (ha) pour l'usage résidentiel ⁽³⁾ | Différence entre l'espace disponible et l'espace requis (ha) ⁽⁴⁾ |
|--|--|--|---|
| 41 | 3,19 | 6,94 | 3,75 |

⁽¹⁾ Projection démographique de la MRC des Maskoutains, tableau 2.6.4-C du SADR, basée en fonction de la distribution de la croissance des ménages établie selon le concept d'organisation spatiale détaillé.

⁽²⁾ Espace nécessaire calculé par la MRC à partir de la densité et la part de croissance des ménages.

⁽³⁾ Espace disponible en 2025.

⁽⁴⁾ Espace manquant, issu de la soustraction entre les besoins en espace et l'espace disponible.

3.2.1.3 Zones prioritaires à l'aménagement et zones de réserves à l'aménagement

L'identification des zones prioritaires à l'aménagement permet d'optimiser les infrastructures, les services et les équipements existants ainsi que de consolider le tissu urbain. Les zones de réserves à l'aménagement identifiées permettent, quant à elle, le développement résidentiel et commercial à long terme, soit pendant ou après la période quinquennale 2026-2031.

La Municipalité de Saint-Jude a identifié au plan des affectations du sol situé à l'annexe 6, une superficie de 7,96 ha comme zone prioritaire de développement et une superficie de 3,42 ha comme zone de réserve.

Un mécanisme de transfert est prévu pour permettre de modifier une zone de réserve en zone prioritaire. Les conditions s'appliquant au processus de permutation ou de levée d'une zone de réserve, présentées à la section 5.4 de ce présent document,

² MRC des Maskoutains, Schéma d'aménagement et de développement, article 2.6.4.

³ Idem, tableau 2.6.4-D.

devront respecter les normes du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

3.2.2 Enjeux

1. Le maintien d'une disponibilité d'espace pour la construction résidentielle;
2. L'insertion des nouveaux projets résidentiels dans le périmètre urbain, dans une optique d'optimisation de l'espace et des infrastructures existantes;
3. La diversification de l'offre résidentielle;
4. La cohabitation des usages résidentiels avec les fonctions commerciales et industrielles.

3.3 L'activité économique

3.3.1 Bilan de la situation

- Les activités commerciales sont concentrées principalement aux abords de la route Michaudville, laquelle est caractérisée par une mixité d'usages : habitations, commerces, établissements publics;
- Les commerces et services existants visent essentiellement à répondre aux besoins locaux;
- Sur le territoire municipal, quelques occupants exercent certaines activités commerciales à même leurs résidences : bureaux, services personnels, petits ateliers, etc.;
- Notamment dues à l'arrivée du commerce en ligne et à la dominance des centres d'achats suprarégionaux, la consommation de superficie commerciale est à la baisse depuis 2002. Entre 2002 et 2016, il y a eu seulement 0,3 ha de nouvelles constructions commerciales sur le territoire de la Municipalité.
- Selon les informations apparaissant au SADR de la MRC des Maskoutains, la Municipalité possédait, en 2016, un total de 1,05 ha d'espace disponible pour la fonction commerciale, composé de terrain vacant ou de site à requalifier. De plus, selon les données présentes au SADR de la MRC, pour l'horizon 2031, 0,38 ha sont nécessaire afin de répondre aux besoins commerciaux. À cet effet, la superficie vacante actuelle est suffisante pour combler les besoins projetés.
- Dans certaines situations, l'agrandissement d'entreprises existantes situées en bordure du périmètre d'urbanisation peut nécessiter un empiètement dans la zone agricole. Il est parfois préférable de gérer ces empiètements par le biais de demandes d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire

agricole plutôt que de procéder par des demandes d'exclusion. Les conditions applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant sur la zone agricole sont énoncées dans la section 5.4 du présent document.

- La fonction industrielle occupe une place limitée dans l'économie locale. Il existe, dans le périmètre d'urbanisation, deux zones industrielles. L'une est située en bordure de la rue William-Houde, à l'entrée est du village et l'autre à l'extrémité de la rue Ménard;
- En 2025, seulement un bâtiment ou un local industriel d'une superficie d'environ 3 000 m² était vacant;
- Des contraintes limitent le développement de la fonction industrielle sur le territoire :
 - Les établissements industriels existants n'occupent qu'une petite partie des superficies industrielles dont ils sont propriétaires. Ils sont cependant peu intéressés à vendre une portion de leur terrain pour l'implantation d'autres activités industrielles;
 - La Municipalité est propriétaire d'un vaste terrain industriel, là où a été construit le garage municipal. Ce terrain est contigu aux zones industrielles, mais il peut difficilement être développé en raison des problèmes d'accessibilité au site;
 - La Municipalité considère qu'elle n'a pas de besoin spécifique au niveau industriel dans un horizon de 15 ans.

3.3.2 Enjeux

1. La rentabilité des infrastructures existantes, principalement d'aqueduc et d'égouts et des équipements existants, notamment en matière de transport de marchandises et de personnes;
2. L'optimisation de l'occupation du sol;
3. Une offre commerciale peu diversifiée;
4. Le potentiel industriel limité.

3.4 La protection de l'environnement

3.4.1 Bilan de la situation

- Les boisés occupent une superficie importante du territoire, principalement dans le secteur situé à l'ouest de la rivière Salvail;

- Depuis plusieurs années, la Municipalité a adopté des mesures de contrôle du déboisement, dont une réglementation régionale sur la protection des boisés en 2005;
- En plus de la rivière Salvail, qui constitue le cours d'eau le plus important, nous retrouvons sur le territoire municipal de nombreux ruisseaux. La bande riveraine de ces cours d'eau joue un rôle primordial dans l'équilibre écologique des milieux hydriques. En effet, cette bande constitue notamment un rempart contre l'érosion, elle filtre l'écoulement des eaux et la végétation qu'on y retrouve protège le cours d'eau contre un réchauffement excessif.

3.4.2 Enjeux

1. La protection du milieu boisé;
2. L'atténuation de l'érosion éolienne;
3. La protection des berges et du littoral des cours d'eau.

3.5 Le noyau villageois

3.5.1 Bilan de la situation

- Le noyau villageois, situé au centre du périmètre d'urbanisation, est un site d'intérêt historique et culturel pour la Municipalité;
- Il est considéré comme un ensemble d'intérêt patrimonial identifié au SADR de la MRC des Maskoutains. De ce fait, il nécessite une considération particulière, afin de conserver son cadre bâti et de le mettre en valeur;
- L'intérêt du noyau patrimonial repose sur des caractéristiques d'ensemble qui reflètent le cadre bâti d'antan, notamment le gabarit des rues, les habitations construites près de la voie publique et la volumétrie des constructions.

3.5.2 Enjeux

1. La protection et la mise en valeur du cadre bâti à caractère identitaire;
2. La cohérence dans l'encadrement esthétique du cadre bâti et de l'affichage;
3. La valorisation de la végétation dans les aménagements extérieurs;
4. Le rôle du noyau villageois comme lieu de convergence.

3.6 Les aires de contraintes naturelles et anthropiques

3.6.1 Bilan de la situation

- Des zones à risque d'inondation ont été identifiées et cartographiées en bordure de la rivière Salvail, près de son embouchure avec la rivière Yamaska;
- D'importantes zones à risque de mouvement de sol ont aussi été relevées dans de larges secteurs localisés en bordure de la rivière Salvail. Les pentes accentuées et les types de sols qu'on y retrouve forment des conditions propices à l'érosion et aux risques de glissement de terrain;
- L'eau souterraine, bien qu'elle soit cachée et invisible, est fragile et souvent vulnérable aux nombreuses sources de contamination découlant des activités humaines, dont les activités minières;
 - Le traitement d'une eau souterraine contaminée peut s'avérer long et coûteux, voire impossible dans certains cas;
 - La protection adéquate de l'eau souterraine est donc primordiale afin de minimiser les risques de contamination qui la menacent (ministère de l'Environnement, de la Lutte contre les changements climatiques, de la Faune et des Parcs, Eaux souterraines, <http://www.mdelcc.gouv.qc.ca/eau/souterraines/>, page consultée le 16 juin 2017).

3.6.2 Enjeux

1. La sécurité dans les zones de contraintes naturelles (zones à risque d'inondation et zones potentiellement exposées aux glissements de terrain);
2. La cohabitation avec les activités minières.

3.7 Les infrastructures de transport et le réseau de mobilité

3.7.1 Bilan de la situation

- La hiérarchie du réseau routier supérieur, sur le territoire municipal, comprend :
 - la route 235 qui constitue également une route régionale;
 - la section du rang Michaudville, située à l'ouest du rang des Quarante-Huit, qui fait partie des routes collectrices;
- Les autres rangs et routes du territoire municipal font partie du réseau local;

- Dans le périmètre d'urbanisation, les deux principaux axes routiers, qui font office de voies collectrices, sont la route Michaudville (route 235) et les rues Saint-Charles (rang Salvail Nord) et Saint-Pierre (rang Salvail Sud);
- La vitesse a récemment été diminuée aux endroits critiques du territoire, soit à 50 km/h maximum dans le noyau villageois et à 30 km/h maximum sur le rang Salvail;
- Dans une perspective à court et moyen termes, le tracé des voies de circulation projetées ne concerne que les rues locales destinées à desservir le secteur d'expansion résidentielle situé dans la partie nord-ouest du périmètre d'urbanisation (secteur de la rue Graveline). Un seul accès est prévu sur la route Michaudville. À long terme, le prolongement de la rue William-Houde pour désenclaver des terrains industriels est à considérer;
- Le réseau de camionnage lourd est constitué des routes suivantes :
 - la route 235 (route de transit);
 - la section de la route de Michaudville, située à l'ouest du rang des Quarante-Huit (route restreinte);
 - des tronçons des rangs Salvail Nord, Salvail Sud et Sainte-Rose (route de transit);
- Comme mentionné précédemment, une entente entre la MRC des Maskoutains et le Centre de service scolaire de Saint-Hyacinthe permet aux utilisateurs du transport collectif et du transport adapté d'utiliser les places disponibles dans les autobus scolaires, leur permettant ainsi de rejoindre des lieux de résidence éloignés des points de chute des réseaux de transport régionaux. Cependant, ce service est peu connu, peu communiqué et peu utilisé;
- Le réseau cyclable, composé d'une bande cyclable en chaussée partagée, s'étend sur une distance de 0,4 km et se situe à l'intérieur du périmètre urbain. Il permet de relier le pôle civique municipal au cœur du village. Ce réseau fait partie du parcours cyclable régional de la Maskoutaine, qui relie Saint-Jude aux autres municipalités de la MRC, par le biais de son circuit des Vallons de la Yamaska ainsi que par la Boucle des ruisseaux du même circuit.
- La majorité des quartiers résidentiels situés à l'intérieur du périmètre urbain ne comportent pas de trottoirs.

3.7.2 Enjeux

1. Une saine gestion des accès à la route 235 afin de préserver sa fonctionnalité;

2. L'aménagement sécuritaire du circuit cyclable sur le territoire municipal;
3. La valorisation de l'utilisation des transports collectifs;
4. Une accessibilité sécuritaire aux transports actifs.

4. ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

4.1 Consolider et valoriser le territoire à vocation agricole

1. Protéger l'espace agricole;
2. Favoriser le développement d'activités connexes compatibles avec l'agriculture et les caractéristiques du milieu naturel;
3. Assurer la protection de l'environnement dans le cadre du processus de production agricole ;
4. Participer au renforcement agroalimentaire de la région maskoutaine ;
5. Empêcher l'implantation d'activités urbaines au-delà du périmètre d'urbanisation ;
6. Promouvoir le développement d'activités agrotouristiques.

4.2 Optimiser le développement résidentiel

1. Favoriser la construction résidentielle dans le périmètre d'urbanisation;
2. Consolider les développements urbains existants dans une perspective de développement durable et de rentabilité des infrastructures;
3. Assurer une disponibilité d'espace suffisante pour répondre aux besoins de différents types d'habitations ;
4. Favoriser l'accroissement de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol, en fonction des caractéristiques du milieu.

4.3 Promouvoir l'activité économique

1. Reconnaître la route Michaudville comme axe à vocation mixte, commerciale et résidentielle;
2. Encadrer l'exercice des usages commerciaux complémentaires exercés dans une résidence;
3. Reconnaître la vocation industrielle à long terme des sites des principales industries existantes;
4. Optimiser l'espace à vocation industrielle;

5. Soutenir le dynamisme des entreprises qui ont besoin d'espace supplémentaire pour leur croissance.

4.4 Protéger les paysages naturels et l'environnement

1. Protéger les espaces boisés du territoire municipal;
2. Mettre en valeur et protéger les paysages d'intérêt;
3. Mettre en valeur à des fins récréatives de plein air les milieux naturels ;
4. Assurer la pérennité des cours d'eau et de leurs rives.

4.5 Mettre en valeur le noyau villageois

1. Protéger les caractéristiques d'intérêt de l'ensemble patrimonial du village;
2. Favoriser l'aménagement d'espaces propices à la socialisation;
3. Planifier et encadrer le verdissement du domaine public et privé;
4. Encourager la mobilité active à l'intérieur du noyau villageois.

4.6 Assurer une gestion sécuritaire des zones de contraintes naturelles et anthropiques

1. Circonscrire le développement des activités reliées aux sablières;
2. Encadrer les zones d'inondation et de mouvement de sol du territoire;
3. Assurer une cohabitation harmonieuse de l'activité minière avec les autres utilisations du territoire ;
4. Assurer la qualité de l'eau potable provenant des sources souterraines.

4.7 Optimiser les infrastructures de transport et le réseau de mobilité

1. Préserver la fluidité de la circulation sur la route 235;
2. Favoriser l'aménagement d'un circuit cyclable sur le territoire municipal;
3. Limiter les accès sur les routes de transit ainsi que leurs dimensions ;
4. Assurer une accessibilité sécuritaire aux transports collectifs et actifs, dans le but de conserver la vitalité de la population et assurer un milieu de vie sain.

5. MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

5.1 Plan d'action

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|--|---|--------------------|
| Consolider et valoriser le territoire à vocation agricole | | |
| Protéger le territoire agricole. | Prévoir une affectation agricole pour l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exclusion des secteurs déstructurés à vocation autre qu'agricole. | Court terme |
| | Assurer le maintien de l'interdiction d'exercer des usages incompatibles en zone agricole, à l'exception des secteurs déstructurés à vocation autre qu'agricole. | Court terme |
| | Conscientiser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles. | Moyen terme |
| Favoriser le développement d'activités connexes compatibles avec l'agriculture et les caractéristiques du milieu naturel. | Reconnaître la vocation spécifique, autre qu'agricole, des secteurs déstructurés et prévoir des dispositions spécifiques afin de gérer les usages dans ces secteurs. | Court terme |
| | Adopter des normes réglementaires pour établir des distances séparatrices entre les établissements d'élevage et les usages autres qu'agricoles, afin de gérer la problématique des odeurs provenant de certaines pratiques agricoles. | Court terme |
| | Permettre et promouvoir, en zone agricole, l'implantation d'activités agroalimentaires, agrotouristiques et connexes à l'agriculture, dans la mesure où celles-ci ne génèrent pas de contraintes susceptibles de nuire à l'agriculture. | Moyen terme |
| | Favoriser le développement d'activités complémentaires sur le site de l'UQROP, en accord avec la vocation première liée à la protection et la mise en valeur des ressources écologiques. | Moyen terme |
| | Promouvoir l'achat de produits locaux sur le territoire, notamment un affichage révélateur et | Moyen terme |

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|--|--|--------------------|
| | l'organisation d'événements regroupant les maraichers de la région. | |
| Assurer la protection de l'environnement dans le cadre du processus de production agricole. | Préserver et reconnaître la valeur écologique des boisés, notamment pour leur participation à contrer l'érosion éolienne du territoire agricole. | Court terme |
| | Assurer la protection de la bande riveraine des cours d'eau situés en territoire agricole. | Court terme |
| | Planter des haies brise-vent en zone agricole, principalement dans les secteurs fortement affectés par l'érosion éolienne. | Moyen terme |
| Optimiser le développement résidentiel | | |
| Favoriser la construction résidentielle dans le périmètre d'urbanisation. | Contrôler et limiter l'expansion du périmètre urbain dans la zone agricole en limitant le développement à l'intérieur des limites actuelles du périmètre urbain. | Court terme |
| | Adopter des dispositions réglementaires visant à autoriser, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et des secteurs résidentiels déstructurés, uniquement les habitations permises en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> . | Court terme |
| | Tenir un registre des permis de constructions émis pour la fonction résidentielle dans le périmètre d'urbanisation établissant le nombre de logements construits par hectare afin de prévoir le dépôt, à la MRC, d'un rapport de suivi annuel de l'évolution de la fonction résidentielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. | Court terme |
| | Localiser les usages à caractère urbain dans le périmètre d'urbanisation. | Moyen terme |
| Consolider les développements urbains existants dans une perspective de développement durable et de | Structurer le développement des principales fonctions urbaines autour des liens et des infrastructures publiques existantes. | Court terme |
| | Assujettir, dans les secteurs prévus à cet effet, l'émission d'un permis pour une nouvelle construction à l'obligation que le terrain soit desservi par les réseaux publics d'aqueduc et d'égouts. | Court terme |

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|---|---|--------------------|
| rentabilité des infrastructures. | Prioriser le développement urbain vers les espaces vacants et les sites à requalifier et à redévelopper à l'intérieur du périmètre urbain. | Moyen terme |
| | Privilégier des formes de développement urbain compactes plutôt que linéaires, afin d'accroître la densité et l'intensité d'occupation du sol. | Moyen terme |
| | Assurer la cohérence au niveau du tracé des voies de circulation. | Moyen terme |
| | Favoriser la diversité des usages à l'intérieur du périmètre urbain. | Moyen terme |
| Assurer une disponibilité d'espace suffisante pour répondre aux besoins de différents types d'habitations. | Favoriser, dans la réglementation de zonage, l'offre d'une typologie résidentielle variée (unifamiliale, jumelée, multifamiliale) pouvant accueillir une clientèle diversifiée (âge, revenu). | Court terme |
| | Identifier, dans la réglementation de zonage, des zones à l'intérieur desquelles sera permise la construction d'habitations multifamiliales. | Court terme |
| | Introduire des normes au règlement de zonage permettant l'ajout d'un logement supplémentaire pour les habitations unifamiliales, notamment des maisons intergénérationnelles. | Court terme |
| Promouvoir l'activité économique | | |
| Reconnaître la route Michaudville comme axe à vocation mixte, commerciale et résidentielle. | Attribuer une affectation mixte (commerciale et résidentielle) sur l'axe de la route Michaudville et refléter cette vocation au zonage. | Court terme |
| | Favoriser la localisation des commerces et services dans le secteur de la route Michaudville. | Moyen terme |
| | Assurer une cohabitation harmonieuse des usages résidentiels et commerciaux. | Moyen terme |
| | Prévoir des aménagements de mobilité active sécuritaires et un mobilier urbain adapté sur l'artère commerciale principale. | Long terme |
| Encadrer l'exercice des usages commerciaux complémentaires | Reconnaître la possibilité d'utiliser une partie de la résidence pour l'implantation de certaines activités commerciales. | Court terme |
| | Encadrer, par le biais du règlement de zonage, les activités commerciales exercées à l'intérieur | Court terme |

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|---|--|--------------------|
| exercés dans une résidence. | d'une partie de la résidence de manière à respecter le caractère résidentiel du milieu environnant et à s'assurer que ces usages n'occasionnent pas d'inconvénients pour le voisinage. | |
| Reconnaître la vocation industrielle à long terme des sites des principales industries existantes. | Accorder un zonage industriel aux emplacements occupés par les principales industries de la Municipalité. | Court terme |
| | Confirmer la viabilité de ces usages industriels. | Court terme |
| | Adopter des dispositions réglementaires pour assurer la cohabitation harmonieuse des usages industriels et résidentiels : bande tampon, écran visuel, normes sur le bruit. | Court terme |
| Optimiser l'espace à vocation commerciale et industrielle. | Prioriser le développement urbain vers les espaces vacants et les sites à requalifier et à redévelopper à l'intérieur du périmètre urbain. | Moyen terme |
| | Favoriser la densification et l'intensité d'occupation du sol afin de rentabiliser les infrastructures et équipements existants. | Moyen terme |
| | Encourager les propriétaires à optimiser la portion inoccupée de leurs terrains industriels. | Long terme |
| Soutenir le dynamisme des entreprises qui ont besoin d'espace supplémentaire pour leur croissance. | Permettre, lorsque la situation le justifie, l'expansion d'entreprises à même une partie de la zone agricole contiguë au périmètre d'urbanisation. | Moyen terme |
| | S'assurer que les projets d'expansion à même une partie de la zone agricole contiguë au périmètre d'urbanisation soient justifiés et réalisés dans le respect de la protection du territoire agricole. | Moyen terme |
| Protéger les paysages naturels et l'environnement | | |
| Protéger les espaces boisés du territoire municipal. | Assurer le respect de la réglementation en vigueur sur la protection des boisés. | Court terme |
| | Adopter des dispositions règlementaires spécifiques afin de protéger les boisés identifiés avec des ravages de cerfs. | Court-terme |

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|---|---|--------------------|
| | Préserver et reconnaître la valeur écologique des boisés, à la fois pour des fins écologiques et récréatives. | Court terme |
| | Soutenir les initiatives du milieu visant la protection et la régénération des espaces forestiers. | Moyen terme |
| Mettre en valeur et protéger les paysages d'intérêt. | Identifier les points de vue d'intérêt, les paysages d'intérêt ainsi que leurs caractéristiques particulières à préserver et à mettre en valeur. Adopter une réglementation encadrant les projets ayant un impact sur ceux-ci. | Moyen terme |
| Assurer la pérennité des cours d'eau et de leurs rives. | Adopter des dispositions réglementaires visant à assurer la protection des rives et du littoral des cours d'eau en minimisant les interventions autorisées dans ces milieux. | Court terme |
| | Adopter des normes réglementaires visant à prévoir et à protéger la bande de protection en bordure de tous les cours d'eau du territoire municipal. | Court terme |
| | Prévenir l'érosion des berges. | Moyen terme |
| | Redonner aux rives leur caractère naturel. | Long terme |
| | Améliorer la qualité des eaux de surface. | Long terme |
| Protéger et accroître la végétation sur le territoire dans une perspective de développement durable. | Augmenter, par des dispositions réglementaires, la plantation d'arbres sur le domaine privé. | Court terme |
| | Adopter des dispositions spécifiques concernant l'abattage d'arbres sur le domaine privé. | Court terme |
| Mettre en valeur le noyau villageois | | |
| Protéger les caractéristiques d'intérêt de l'ensemble patrimonial du village. | Adopter des dispositions réglementaires visant à préserver le caractère institutionnel de l'ensemble paroissial et de l'école. | Court terme |
| | Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) afin de préserver les caractéristiques architecturales traditionnelles des bâtiments d'intérêt et de favoriser l'intégration harmonieuse des nouvelles interventions dans ces milieux. | Moyen terme |

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|--|---|--------------------|
| Favoriser l'aménagement d'espaces publics sécuritaires et de qualité. | Consolider les espaces verts et récréatifs existants, notamment par l'intégration de mobilier urbain favorisant la détente et la socialisation et ainsi accroître le potentiel d'utilisation et la qualité de vie dans le noyau villageois. | Moyen terme |
| | Créer des espaces sécuritaires et accessibles pour tous les citoyens, favorisant la consolidation d'un esprit de communauté et d'un sentiment d'appartenance. | Long terme |
| Planifier et encadrer le verdissement du domaine public et privé. | Contrôler la coupe des arbres afin de conserver la végétation mature dans l'ensemble d'intérêt patrimonial du noyau villageois. | Court terme |
| | Valoriser les espaces verts existants dans une optique de création d'îlots de fraîcheur en milieu urbain. | Long terme |
| Encourager la mobilité active à l'intérieur du noyau villageois. | Assurer la perméabilité et la connectivité de la trame urbaine. | Long terme |
| | Favoriser l'implantation de mesures d'apaisement de la circulation sur certaines voies de circulation. | Long terme |
| | Sécuriser les intersections principales du noyau villageois. | Long terme |
| Assurer une gestion sécuritaire des zones de contraintes naturelles et anthropiques | | |
| Circonscrire le développement des activités reliées aux sablières. | Contrôler l'utilisation du sol à proximité des sources de nuisances, d'inconvénient ou de risque reliées aux activités minières afin d'assurer une cohabitation harmonieuse sur le territoire. | Court terme |
| Encadrer les zones d'inondation et de mouvement de sol du territoire. | Adopter des dispositions réglementaires visant à gérer les interventions dans les zones à risque de manière à assurer la sécurité des personnes et des biens. | Court terme |
| Assurer la qualité de l'eau potable provenant des sources souterraines. | Prévoir un rayon de protection minimale autour des prises d'eau potable publiques, communautaires et privées, de manière à assurer la protection des eaux souterraines. | Court terme |
| | Favoriser la filtration naturelle des eaux de pluie en réduisant les surfaces imperméables. | Moyen terme |

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|---|--|--------------------|
| Les infrastructures de transport et le réseau de mobilité | | |
| Préserver la sécurité et la fluidité de la circulation sur la route 235. | Réduire le plus possible le nombre d'accès à la route 235, notamment en regard de la planification de la voirie locale. | Moyen terme |
| | Collaborer avec le ministère des Transports afin d'assurer le respect de la réglementation concernant la gestion des accès et l'aménagement des aires de stationnement dans le corridor de la route 235. | Moyen terme |
| | Harmoniser l'aménagement du territoire avec la vocation régionale de la route 235. | Moyen terme |
| | Assurer la sécurité des usagers de la route, notamment par des aménagements adaptés aux piétons et aux cyclistes. | Long terme |
| Favoriser l'aménagement d'un circuit cyclable sur le territoire municipal. | Participer activement aux travaux de tout comité régional chargé de la planification d'un réseau cyclable sur le territoire municipal et pour l'ensemble de la région. | Moyen terme |
| | Offrir à la population et aux excursionnistes un circuit cyclable sécuritaire. | Moyen terme |
| | Relier les lieux attrayants du territoire par des pistes multifonctionnelles et favoriser les liens avec les circuits cyclables des environs. | Long terme |
| Assurer une accessibilité sécuritaire aux transports collectifs et actifs, dans le but de conserver la vitalité de la population et assurer un milieu de vie sain. | Promouvoir l'utilisation de la marche, du vélo et du transport en commun auprès de la communauté, de concert avec la MRC (stratégie de communication). | Moyen terme |
| | Lorsque la situation le permet, intégrer des aménagements visant à améliorer la sécurité des cyclistes lors des projets de réfection du réseau routier concerné par le réseau cyclable. | Long terme |
| | Consolider les services de transport collectif et de transport adapté actuels et développer un réseau piétonnier en lien avec leur accessibilité. | Long terme |
| | Planifier la continuité et le raccordement de corridors destinés aux déplacements actifs dans les secteurs bâtis ainsi que dans les développements à venir. | Long terme |

| Objectifs | Moyen de mise en œuvre | Échéance |
|-----------|--|------------|
| | Viser la planification de passages pour le transport actif liant les quartiers entre eux et les secteurs résidentiels à des services et des équipements publics (ex. : points de chute du transport collectif, école, parc, terrain de jeux, espaces verts, etc.). | Long terme |

5.2 Affectations du sol

Le territoire de la Municipalité de Saint-Jude est divisé en différentes aires. Pour chaque aire, une affectation est prescrite afin de déterminer les vocations actuelles et futures auxquelles seront destinés les différents secteurs du territoire de la Municipalité. Ces limites des aires d'affectations sont présentées aux plans des affectations du sol situé à l'annexe 6.

| AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE |
|---|
| Fonctions autorisées |
| <ul style="list-style-type: none"> – Agriculture et activités agricoles (au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>). – Habitation. Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. – Habitation. Autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. – Commerce agricole. Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Ils regroupent les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i>. – Agrotourisme. Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique. Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil. – Site d'extraction. Nonobstant l'identification de l'affectation comme étant incompatible avec l'activité minière, est autorisée l'exploitation de carrières ou sablières situées sur |

des terres privées concédées ou aliénées par l'État avant le 1er janvier 1966 (*Loi sur les mines*, articles 3 et 5).

- **Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire.** Centre utilisé comme usage principal ou secondaire associé à une installation d'élevage, et ce, uniquement pour des fins de traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire. (Tout centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est interdit dans les « zones d'interdiction » et les « zones sensibles » identifiées à l'annexe 2).
- **Conduite de gaz souterraine.** Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire.
- **Récréation extensive.** Les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.
- **Équipement et réseau d'utilité publique.**
- Usages autres que ceux précédemment mentionnés ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.
- Usages autres que ceux précédemment mentionnés faisant l'objet de droits acquis en vertu de la LPTAA.

AFFECTATION AGRICOLE MIXTE – RÉSIDENTIELLE

Fonctions autorisées

- **Agriculture et activités agricoles** (au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*), sans élevage.
- **Habitation** (d'un maximum de trois logements).
- **Agrotourisme.** Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique. Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.
- **Récréation extensive.** Les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.
- **Équipement et réseau d'utilité publique.**

Densité d'occupation (brute) : 13 logements à l'hectare ou moins

AFFECTATION AGRICOLE MIXTE – RÉSIDENTIELLE ET COMMERCIALE

Fonctions autorisées

- **Agriculture et activités agricoles** (au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*).
- **Habitation** (d'un maximum de trois logements).
- **Commerce complémentaire à l'agriculture.** Les commerces complémentaires à l'agriculture regroupent les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture incluent également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles.
- **Agrotourisme.** Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique. Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.
- **Récréation extensive.** Les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.
- **Conduite de gaz souterraine.** Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire.
- **Équipement et réseau d'utilité publique.**
- Usages autres que ceux précédemment mentionnés ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.
- Usages autres que ceux précédemment mentionnés faisant l'objet de droits acquis en vertu de la LPTAA.

Densité d'occupation (brute) : 13 logements à l'hectare ou moins

AFFECTATION AGRICOLE MIXTE – RÉCRÉOTOURISTIQUE

Fonctions autorisées

- **Agriculture et activités agricoles** (au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*).
- **Habitation.** Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- **Habitation.** Autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

- **Récréation intensive.** Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et des aménagements considérables
- **Récréation extensive.** Les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.
- **Agrotourisme.** Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique. Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.
- **Équipement et réseau d'utilité publique.**
- Usages autres que ceux précédemment mentionnés ayant obtenu une autorisation de la CPTAQ avant le 18 septembre 2003. Ce droit n'existe qu'à l'égard de la superficie du lot ou des lots pour lesquels l'autorisation a été délivrée.
- Usages autres que ceux précédemment mentionnés faisant l'objet de droits acquis en vertu de la LPTAA.

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

Fonctions autorisées :

- **Habitation de toute densité.** L'aire d'affectation doit être occupée ou vouée à être occupée par plus de 50 % de cette fonction.
- **Commerce non structurant.** Les commerces qui attirent généralement une clientèle locale. Il s'agit d'achat, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi, de services et de commerces récréotouristiques.
- **Équipement public non structurant.** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale.
- **Parc et espace vert.**
- **Équipement et réseau d'utilité publique.**

Densité d'occupation (brute) : Au moins 13 logements à l'hectare.

AFFECTATION MIXTE

Fonctions autorisées :

- **Habitation de toute densité.** L'aire d'affectation doit être occupée ou vouée à être occupée par plus de 50 % de cette fonction.
- **Commerce non structurant.** Les commerces qui attirent généralement une clientèle locale. Il s'agit d'achat, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi, de services et de commerces récréotouristiques.
- **Équipement public non structurant.** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale.
- **Parc et espace vert.**
- **Équipement et réseau d'utilité publique.**

Densité d'occupation (brute) : Au moins 13 logements à l'hectare.

AFFECTATION INDUSTRIELLE

Fonctions autorisées :

- **Industrie à faible incidence.** Industrie dont l'activité occasionne très peu d'incidence sur le milieu environnant, ne cause ni bruit, ni poussière, ni odeur, ni vibration à la limite du terrain où les entreprises industrielles ou para-industrielles sont implantées.
- **Industries de nature artisanale.** Activités et les usages orientés vers la production ou la réparation d'objets de consommation, littéraires ou artistiques. L'activité est exercée par un travailleur manuel à son compte, seul ou avec l'aide des membres de sa famille ou d'au plus deux employés.
- **Commerce non structurant** (à caractère para-industriel seulement).
- **Parc et espace vert.**
- **Équipement et réseau d'utilité publique.**

AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

Fonctions autorisées :

- **Équipement public non structurant.** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale.
- **Parc et espace vert.**
- **Récréation intensive.** Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et des aménagements considérables
- **Récréation extensive.** Les activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.

| |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">– Habitation (uniquement dans le cadre de la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins résidentielles).– Commerce non structurant (uniquement dans le cadre de la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins de bureaux ou de garderie).– Équipement et réseau d'utilité publique. |
| AFFECTATION ZONE PRIORITAIRE D'AMÉNAGEMENT |
| Fonctions autorisées : Usages prévus à l'affectation où se situe la zone prioritaire. |
| Densité d'occupation (brute) : Au moins 13 logements à l'hectare. |
| AFFECTATION ZONE DE RÉSERVE D'AMÉNAGEMENT |
| Fonctions autorisées : <ul style="list-style-type: none">– Culture (sans bâtiment principal).– Parc et espace vert (sans bâtiment principal).– Piste cyclable.– Jardin communautaire (sans bâtiment principal).– Terrain de jeux (sans bâtiment principal).– Golf (sans bâtiment principal).– Ligne de transport d'énergie.– Bouclage d'un réseau d'aqueduc sans possibilité de branchement de service.– Bouclage d'un réseau d'égout pluvial.– Bouclage d'un réseau d'égout sanitaire sans possibilité de branchement de service. |

5.3 Densité d'occupation

En vertu de l'article 83 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, un plan d'urbanisme doit comprendre les densités d'occupation minimale du territoire. Les densités brutes moyennes d'occupation résidentielle du sol sont prescrites par un nombre de logements à l'hectare.

Les seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol s'appliquent uniquement aux terrains vacants et à requalifier identifiés à l'annexe 6, pour des usages résidentiels ou mixtes (résidentiel et commercial). Le tableau qui suit identifie les seuils minimaux de densité brute moyenne d'occupation du sol par période quinquennale.

**SEUILS MINIMAUX DE DENSITÉ BRUTE D'OCCUPATION DU SOL À ATTEINDRE POUR UN
FUTUR DÉVELOPPEMENT D'UN SECTEUR RÉSIDENTIEL ET MIXTE PAR PÉRIODE
QUINQUENNALE**

| Période | Nombre de logements à l'hectare |
|-----------|---------------------------------|
| 2015-2020 | 13 |
| 2021-2026 | 13 |
| 2027-2031 | 14 |

Les seuils prescrits au tableau ci-haut peuvent varier d'un secteur à l'autre puisqu'ils constituent des cibles à atteindre, ce qui permet une modulation selon les caractéristiques locales au sein de chacun des périmètres d'urbanisation concernés.

La sommation de la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiels ne doit, en aucun cas, être inférieure à la densité moyenne brute minimale prescrite au tableau précédent, et ce, en fonction des périodes quinquennales de référence qui y sont définies.

La Municipalité doit annuellement fournir un rapport à la MRC indiquant le nombre total de logements construits lors d'un projet de développement ou de redéveloppement divisé par l'ensemble de la superficie du site occupé, incluant la superficie des rues et celle des espaces publics ou de tout autre document additionnel qui permettra à la MRC de faire un suivi adéquat.

5.4 Conditions spécifiques

Le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Saint-Jude correspond à la limite de la zone agricole permanente. Ainsi, le territoire municipal qui n'est pas inclus dans le périmètre d'urbanisation est assujéti à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

5.4.1 Conditions applicables à l'agrandissement du périmètre urbain

Dans l'éventualité où la Municipalité de Saint-Jude venait à considérer l'extension de son périmètre urbain, lorsque plus de 85 % de celui-ci sera saturé, la Municipalité pourra procéder, avec l'appui de la MRC, à une demande d'exclusion de la zone agricole auprès de la CPTAQ, afin d'intégrer ces exclusions dans le périmètre urbain de la Municipalité.

Cette demande d'exclusion devra respecter les conditions suivantes :

- Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre urbain doit être utilisé (bâti) à 85 % avant que son agrandissement (exclusion de la zone agricole) puisse être

envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant la ou les fonctions visées par l'expansion urbaine. De plus, lorsque démontrée, une phase de développement peut être entreprise pour compléter le développement du territoire du périmètre urbain (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation, etc.);

- La partie du territoire doit être adjacente au périmètre urbain actuel de la Municipalité;
- Le développement des terrains ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant de vastes secteurs non développés;
- Un dossier argumentaire doit être présenté contenant notamment les éléments suivants :
 - La présentation de la demande d'exclusion ainsi que ces principales caractéristiques (densité, usages, lotissement, trame urbaine, etc.) ;
 - Le contexte de planification dans lequel la demande s'inscrit ;
 - Le potentiel agricole du lot et des lots avoisinants ;
 - Les possibilités d'utilisation du lot à des fins d'agriculture ;
 - Les conséquences engendrées par une exclusion sur les activités agricoles existantes, sur le développement de ces activités agricoles, ainsi que sur les possibilités d'utilisation agricole des lots avoisinants, notamment, compte rendu des normes visant à atténuer les inconvénients reliés aux odeurs inhérentes aux activités agricoles découlant de l'exercice des pouvoirs prévus au paragraphe 4 du deuxième alinéa de l'article 113 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* ;
 - Les contraintes et les effets résultant de l'application des lois et règlements, notamment en matière d'environnement, et plus particulièrement pour les établissements de production animale ;
 - La disponibilité d'autres emplacements de nature à éliminer ou à réduire les contraintes sur l'agriculture ;
 - L'homogénéité de la communauté et de l'exploitation agricole ;
 - L'effet sur la préservation, pour l'agriculture, des ressources eau et sol sur le territoire de la municipalité locale et dans la région ;
 - La constitution de propriétés foncières dont la superficie est suffisante pour y pratiquer l'agriculture ;

- La démonstration et la justification de l'adéquation des besoins réels et des besoins appréhendés en regard des fonctions urbaines prévues.
- La superficie visée par un agrandissement du périmètre urbain devra prévoir l'implantation d'un réseau d'égouts sanitaires.

Ces agrandissements devront être justifiés à l'aide d'un plan à une échelle pertinente identifiant les éléments suivants :

- L'utilisation du sol du périmètre urbain pour chacune des fonctions, le pourcentage d'occupation et la densité de chacune d'elles;
- L'identification des espaces vacants résiduels pour chacune des fonctions, ainsi que leur pourcentage;
- L'évaluation historique (10 ans) de la progression du nombre de permis pour de nouvelles constructions ainsi que leur localisation sur le plan;
- La partie du territoire visée par la demande d'agrandissement ainsi que les usages visés par la demande en vertu d'un horizon de planification de 5 et 10 ans;
- L'identification des contraintes naturelles et anthropiques au développement pour les territoires adjacents au périmètre urbain et le respect des dispositions normatives applicables aux activités minières du Chapitre 4 – Document complémentaire, du Schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains;
- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement du périmètre urbain;
- Les agrandissements devront aussi être justifiés par une évaluation des impacts financiers municipaux et notamment indiquer :
 - a) Le nombre d'unités de logements, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation;
 - b) L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans;
 - c) L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans;
 - d) Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur;
 - e) La prise en compte des effets nets du projet sur la situation financière actuelle de la collectivité par rapport aux objectifs financiers établis, aux autres projets étudiés et aux autres scénarios possibles de développement du même secteur.

Dans tous les cas, le jumelage d'une occupation des espaces disponibles (terrains vacants et sites à requalifier et à redévelopper) à une densification de la future trame urbaine devra être privilégié avant toute expansion du périmètre d'urbanisation.

Toute demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation sera évaluée dans le contexte des espaces disponibles.

À court terme, la MRC entend accorder la préséance aux municipalités identifiées en manque d'espace selon la nature de leurs besoins, soit pour des fins industrielles ou pour des fins résidentielles.

5.4.2 Conditions applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole

Dans certaines situations particulières, il peut s'avérer nécessaire de permettre l'agrandissement d'une entreprise existante et, conséquemment, un empiètement en zone agricole permanente. La démonstration du besoin d'agrandissement doit être adaptée à chacune des situations. Le cas d'une demande d'autorisation visant l'agrandissement d'un usage non agricole existant et situé dans ou adjacent à la zone non agricole doit nécessiter une démonstration du besoin étroitement lié au projet d'agrandissement. Dans tous les cas, l'agrandissement doit être la solution de dernier recours et être accompagné d'une justification démontrant, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation, la consolidation et la densification du tissu urbain.

Ces agrandissements doivent être justifiés à l'aide des éléments suivants :

- Description de la nature du projet;
- Présentation de l'entreprise : la Ville doit fournir tout élément pouvant illustrer la dynamique et les caractéristiques de l'entreprise visée par l'agrandissement dans la communauté;
- Emplacement visé : identification de chacun des lots et des parties de lots visés par la demande et identification de leur superficie respective sur un plan (échelle appropriée);
- Évaluation de la zone non agricole : la Ville doit produire un inventaire complet des espaces vacants présents dans la zone non agricole et fournir, pour chaque secteur, l'information suivante :
 - a) La superficie et son affectation selon les règlements municipaux;
 - b) Un plan de localisation de ces espaces (échelle appropriée);
 - c) Lorsque pertinent, l'identification des infrastructures municipales en place ainsi que leur capacité de desserte;

- Utilisation actuelle de l'emplacement ou des emplacements visés par la demande :
 - a) Décrire l'utilisation de l'emplacement;
 - b) Indiquer la présence de construction ou de bâtiment sur les lieux ainsi que leur utilisation;
- Description du milieu environnant :
 - a) Décrire l'utilisation des lots voisins;
 - b) Indiquer la distance des bâtiments d'élevage les plus rapprochés (en mètre) et leur utilisation;
 - c) Décrire le milieu environnant au regard des critères prévus à l'article 62 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

Dans tous les cas, chaque demande d'autorisation doit faire l'objet d'un appui de la part du conseil de la MRC et, par le fait même, d'une recommandation de son comité consultatif agricole. Malgré ce qui précède, l'agrandissement d'entreprises existantes est soumis au respect des dispositions relatives aux conditions applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante qui empiètent sur la zone agricole, telles qu'énoncées au Chapitre 4 – Document complémentaire du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains.

5.4.3 Conditions applicables à la modification d'une zone prioritaire ou de réserve

5.4.3.1 Permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire, sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires

Un secteur d'une zone de réserve pourra être converti en zone prioritaire ou intégré à une zone prioritaire, à la condition que la Municipalité adopte, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtienne, de la MRC, un certificat de conformité au Schéma d'aménagement révisé.

Le transfert de superficie doit répondre aux conditions énoncées à cet effet et présenter des problématiques particulières associées notamment à la spéculation foncière, au rythme de développement, à l'évolution du marché, la salubrité publique, des litiges de succession territoriale ou d'incompatibilité d'usage, ou encore pour optimiser ou consolider les réseaux d'infrastructures d'aqueduc, d'égouts ou de voirie.

La Municipalité peut demander à la MRC la permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires de la Municipalité à la condition qu'elle réponde aux conditions suivantes :

- Le secteur de la zone de réserve qui devient ainsi prioritaire doit être contigu au territoire déjà urbanisé, sans être séparé par une barrière naturelle ou construite;
- Une superficie équivalente à celle du secteur de la zone de réserve concernée doit être retranchée d'une zone prioritaire de manière à ce que la superficie totale des zones prioritaires de la Municipalité demeure inchangée et en considération des potentiels de développement;
- La Municipalité doit présenter à la MRC, une proposition d'aménagement comprenant, entre autres :
 - a) le seuil de densité exigée par le schéma d'aménagement en vigueur;
 - b) les usages qui y seront autorisés;
 - c) un projet de plan de lotissement du secteur concerné;
 - d) l'indication des infrastructures qui sont prévues.

5.4.3.2 Levée d'une zone de réserve

Une zone de réserve peut être levée par la MRC pour des fins de développement résidentiel ou résidentiel et commercial. Pour ce faire, la Municipalité doit demander à la MRC la levée d'une zone de réserve, partielle ou totale, à la condition qu'elle démontre qu'elle répond aux conditions suivantes :

- Au moins 70 % des espaces identifiés vacants à des fins résidentielles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation ont été comblés, incluant les permis émis. Cette démonstration doit se faire au moyen d'un inventaire détaillé, chiffré et cartographié;
- Les zones prioritaires de développement construites possèdent un seuil minimal de densité (nombre de logements à l'hectare) égal ou supérieur à celui fixé pour la période quinquennale concernée au moment de la demande de la levée par la Municipalité;
- Le projet de développement dans la zone de réserve correspond aux objectifs de suivi de la gestion de la croissance. La levée partielle ou totale d'une zone de réserve pourra se faire, à la condition que la municipalité concernée adopte, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtienne, de la MRC, un certificat de conformité au Schéma d'aménagement révisé.

6. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la Loi.

Mairesse

Directrice Générale

ANNEXES