



RÈGLEMENT N^o 522-20

Règlement amendant le règlement constituant le plan d'urbanisme révisé afin d'assurer la concordance au schéma d'aménagement révisé concernant la gestion de l'urbanisation

28 septembre 2020

Alain Delorme, urbaniste
Services conseils en urbanisme et en aménagement
3210, rue Meilleur, Brossard (Québec) J4Y 2M6
Téléphone: (450) 462-0071 Télécopieur: (450) 462-3966

- CONSIDÉRANT QUE le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains a été modifié par le règlement numéro 16-449 portant sur la gestion des périmètres urbains dans le cadre de l'Orientation gouvernementale numéro 10;
- CONSIDÉRANT QUE conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, suite à l'entrée en vigueur d'un règlement modifiant le schéma d'aménagement, toute municipalité faisant partie de la MRC doit apporter les modifications requises à ses règlements d'urbanisme afin d'assurer la concordance au schéma;
- CONSIDÉRANT QUE cet exercice de concordance nécessite des modifications au plan d'urbanisme de la municipalité ;
- CONSIDÉRANT QU' un avis de motion a été donné lors de la séance du conseil municipal tenue le 5 octobre 2020, conformément à la loi;
- CONSIDÉRANT QUE le conseil municipal a tenu, le 2 novembre 2020, une assemblée publique de consultation afin d'expliquer les modifications proposées et d'entendre les avis des personnes et organismes intéressés;
- EN CONSÉQUENCE, il est par le présent règlement numéro 522-20 décrété et statué ce qui suit:

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

La sous-section *Rappel des orientations du schéma d'aménagement révisé*, de la section *Avant-propos*, est modifiée par le remplacement de la quatrième orientation par la suivante :

«Consolider le développement urbain dans le principal pôle de services et d'équipements du territoire de la MRC.»

ARTICLE 3

La sous-section Profil socio-démographique, de la Section 1 *Mise en situation*, est remplacée par les dispositions suivantes en ce qui concerne les thématiques Évolution de la population, Scolarité et Secteurs d'emploi. La numérotation des tableaux est ajustée en conséquence.

PROFIL DEMOGRAPHIQUE

Population

Selon les données du recensement de Statistique Canada, la population de la municipalité de Saint-Louis s'élevait à 712 personnes en 2016. Il s'agit d'une diminution de l'ordre de 8,1 % par rapport au recensement de 2011 (775 personnes).

Comme le démontre le tableau ci-dessous, la municipalité a alterné entre des augmentations et des diminutions de sa population. Au final, entre 1981 et 2016 la population est demeurée la même, à peu de chose près.

TABLEAU A : Variation de la croissance de la population 1981-2016 – municipalité de Saint-Louis et MRC des Maskoutains

Année	Saint-Louis		MRC des Maskoutains	
	Nombre	Taux de variation	Nombre	Taux de variation
1981	717	---	71 445	---
1986	697	- 2,8 %	73 230	2,5 %
1991	711	2,0 %	76 940	5,1 %
1996	715	0,2 %	78 755	2,4 %
2001	758	6,0 %	78 915	0,2 %
2006	726	- 4,2 %	80 694	2,3 %
2011	775	6,7 %	84 248	4,4 %
2016	712	- 8,1 %	87 099	3,4 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1981 à 2016

Au fil des ans le poids démographique de la municipalité, par rapport à la MRC des Maskoutains, a fluctué légèrement pour se situer à 0,8 % en 2016, selon les données du tableau B.

TABLEAU B : Variation du poids démographique de la municipalité de Saint-Louis par rapport à la MRC des Maskoutains 1981-2016

Année	Nombre		Poids démographique
	Saint-Louis	MRC des Maskoutains	
1981	717	71 445	1,0 %
1991	711	76 940	0,9 %
2001	758	78 915	1,0 %
2011	775	84 248	0,9 %
2016	712	87 099	0,8 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1981, 1991, 2001, 2011 et 2016

Les données de 2011, relatives à la répartition de la population par groupes d'âge, montrent une sous-représentation du groupe d'âge 20 – 29 ans ainsi que des groupes de 70 ans et plus par rapport à la moyenne régionale. Dans le premier cas, cela peut être un indicateur que la municipalité peine à retenir la jeune population active alors que, dans le second cas, les personnes âgées ont tendance à quitter pour s'établir dans les centres offrant des services répondant à leurs besoins.

TABLEAU C : Répartition de la population par groupes d'âge municipalité de Saint-Louis et MRC des Maskoutains 2011

Groupe d'âge	Saint-Louis		MRC des Maskoutains	
	nombre	%	nombre	%
0 à 9 ans	80	10,4 %	8 875	10,6 %
10 à 19 ans	95	12,3 %	9 875	11,8 %
20 à 29 ans	75	9,8 %	10 300	12,3 %
30 à 39 ans	105	13,6 %	10 180	12,1 %
40 à 49 ans	120	15,6 %	11 820	14,1 %
50 à 59 ans	145	18,8 %	13 415	16,0 %
60 à 69 ans	95	12,3 %	10 090	12,0 %
70 à 79 ans	35	4,6 %	5 750	6,9 %
80 ans et plus	20	2,6 %	3 960	4,3 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2011

Ménages

Le nombre de ménages, sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis, s'élevait à 335 en 2011, en hausse de 17,5 % par rapport à l'année 2001. Cette variation, beaucoup plus élevée que celle observée pour la population, est attribuable au phénomène du fractionnement des ménages. Depuis 2001, la croissance du nombre de ménages s'est avérée supérieure à la moyenne observée pour l'ensemble de la MRC.

TABLEAU D : Évolution du nombre de ménages municipalité de Saint-Louis et MRC des Maskoutains 1981-2011

Année	Saint-Louis		MRC des Maskoutains	
	Nombre	Taux de variation	Nombre	Taux de variation
1981	220	---	23 630	---
1991	240	9,1 %	28 815	21,9 %
2001	285	18,8 %	31 920	10,8 %
2011	335	17,5 %	36 590	14,6 %

Source : Statistique Canada, recensements de 1981, 1991, 2001 et 2011

En ce qui concerne le nombre moyen de personnes par ménage, celui-ci a diminué graduellement pour se situer à 2,3 en 2011. Depuis 2006, le nombre moyen est similaire à celui observé à l'échelle de la MRC.

TABLEAU E : Nombre de personnes par ménage municipalité de Saint-Louis et MRC des Maskoutains 1986-2011

	Saint-Louis	MRC des Maskoutains
1986	3,1	2,8
1991	3,0	2,7
1996	2,8	2,5
2001	2,7	2,5
2006	2,6	2,6
2011	2,3	2,2

Source : Statistique Canada, recensements de 1986, 1991, 1996, 2001, 2006 et 2011

Soulignons que pour la municipalité de Saint-Louis, le revenu moyen des ménages s'élevait à 53 941 \$ en 2011¹, soit un revenu inférieur à la moyenne de la MRC qui était de 59 659 \$.

¹ Source : Statistique Canada, recensement de 2011

Scolarité

En ce qui concerne le niveau de scolarité, la proportion de détenteurs d'un diplôme d'école de métiers est largement supérieure à celle observée à l'échelle de la MRC. C'est la situation inverse qui prévaut en ce qui concerne les détenteurs d'un diplôme collégial ou universitaire.

TABLEAU F : Niveau de scolarité municipalité de Saint-Louis et MRC des Maskoutains 2011

	Saint-Louis		MRC des Maskoutains	
	nombre	%	nombre	%
Aucun diplôme	190	29,9 %	19 570	28,8 %
Diplôme d'études secondaires	130	20,5 %	15 365	22,6 %
Diplôme d'école de métiers	185	29,1 %	12 525	18,4 %
Diplôme d'études collégiales	85	13,4 %	10 980	16,2 %
Diplôme d'études universitaires (sans bacc)	20	3,1 %	2 570	3,8 %
Baccalauréat	15	2,4 %	4 905	7,2 %
Diplôme d'études supérieures au baccalauréat	10	1,6 %	2 040	3,0 %

Source : Statistique Canada, recensement de 2011

PROFIL DU CADRE BÂTI

Cette section du document décrit l'évolution des mises en chantier résidentielle au cours des dix-sept dernières années ainsi que certaines caractéristiques du parc de logements.

Depuis l'an 2000, il s'est construit, en moyenne chaque année, presque trois nouvelles résidences sur le territoire municipal. Au cours des dix dernières années, la meilleure a été 2012 avec six mises en chantier.

TABLEAU G : Évolution des mises en chantier résidentielles 2000-2016

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	moyenne
4	2	9	0	2	4	3	3	1	0	1	4	6	1	3	0	3	2,7

Source : MRC des Maskoutains, compilation des mises en chantier résidentielles

Les données suivantes sont tirées du recensement de 2011 :

- Les maisons individuelles non attenantes constituent 97,0 % du parc de logements du territoire municipal.
- Une proportion importante des bâtiments (75 %) a été construite avant 1981.
- Le pourcentage de personnes qui sont propriétaires de leur logement s'élève à 90,5 %.
- La valeur moyenne des habitations s'établissait à 169 803 \$, alors que la moyenne régionale était de 207 883 \$.

TABLEAU H : Typologie résidentielle 2011

Maison individuelle non attenante	Maison jumelée	Maison en rangée	Appartement duplex	Immeuble à appartements	Autre maison individuelle attenante	Maison mobile
97,0 %	0 %	0 %	1,5 %	0 %	1,5 %	0 %

TABLEAU I : Période de construction des bâtiments

Avant 1960	1961-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2011
42,2 %	32,8 %	0 %	18,8 %	6,2 %

PROFIL ECONOMIQUE

Cette section traite de la répartition de la population active selon les grands secteurs d'activité économique et dresse un portrait succinct de l'industrie manufacturière sur le territoire municipal.

Répartition de la population active

Comme on peut le constater, à la lecture du tableau J, la majorité de la population active occupe un emploi dans le secteur tertiaire (64,6 %), dans une proportion quelque peu inférieure à la moyenne de la MRC (70 %). À l'inverse, la proportion de la population active oeuvrant dans le secteur primaire, essentiellement l'agriculture, est beaucoup plus importante que la moyenne régionale, ce qui reflète le rôle considérable de l'activité agricole sur le territoire municipal.

TABLEAU J : Emploi selon le secteur d'activité économique de la population active âgée de 15 ans et plus 2011

Année	Saint-Louis		MRC des Maskoutains	
	Nombre	%	Nombre	%
Secteur primaire	65	15,9	2 820	6,2
Secteur secondaire	80	19,5	10 720	23,8
Secteur tertiaire	265	64,6	31 525	70,0
Total	1 000	100	45 065	100

Secteur primaire : agriculture, foresterie, pêche et chasse, extraction minière, exploitation en carrière, et extraction de pétrole et de gaz.

Secteur secondaire : fabrication, construction.

Secteur tertiaire : commerce de détail, soins de santé et assistance sociale, hébergement et services de restauration, service d'enseignement, autres services (sauf les administrations publiques), services professionnels, scientifiques et techniques, commerce de gros, transport et entreposage, finance et assurance, services administratifs, services de soutien, services de gestion des déchets et services d'assainissement, administration publique, services immobiliers et services de location et de location à bail, services publics, arts, spectacles et loisirs, industrie de l'information et industrie culturelle, gestion de sociétés et d'entreprises.

Activités industrielles

On recense une seule industrie sur le territoire municipal, l'entreprise Mrs Whyte's spécialisée dans la mise en conserve de cornichons. Selon le Guide des entreprises manufacturières de la MRC des Maskoutains, édition de 2016, celle-ci compte 42 travailleurs à temps complet et 41 à temps partiel.

ARTICLE 4

La thématique intitulée Périmètre d'urbanisation de la sous-section Organisation spatiale de la Section 1 *Mise en situation*, est modifiée comme suit.

1⁰ En ajoutant le paragraphe suivant au début du texte :

La superficie du périmètre d'urbanisation est de 49,19 hectares, soit 1,0 % de la superficie totale du territoire municipal. 33,5 % de la population habite dans le périmètre d'urbanisation², ce qui représente une densité brute moyenne de 5,3 personnes / hectare.

2⁰ En abrogeant le tableau F, relatif à la répartition des unités d'évaluation selon leur usage.

ARTICLE 5

La sous-section Milieu bâti, de la Section 1 *Mise en situation*, est abrogée.

ARTICLE 6

La sous-section Infrastructures, de la Section 1 *Mise en situation*, est modifiée comme suit :

1⁰ En remplaçant le paragraphe relatif aux infrastructures d'aqueduc et d'égout (thématique Équipements municipaux) par le suivant :

Dans le périmètre d'urbanisation, les terrains situés en bordure des voies de circulation sont desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout. À noter que le réseau d'aqueduc dessert l'ensemble du territoire de la municipalité. Celui-ci est sous la juridiction de la Régie d'aqueduc Richelieu-centre et est alimenté à partir de l'eau puisée dans la rivière Richelieu. Le noyau urbain est doté d'un réseau d'égout raccordé à une station d'épuration des eaux usées.

2⁰ Les informations relatives à la piste cyclable sont remplacées par les suivantes :

Une piste cyclable a été aménagée à même l'emprise de l'ancienne voie ferrée, sur une longueur d'environ trois kilomètres. Certaines sections de routes font également partie des circuits à vélo identifiés sur le territoire de la MRC des Maskoutains (circuit des Vallons de la Yamaska).

² Information tirée des données du recensement de 2011

3⁰ Le tableau L, relatif aux équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire, est modifié comme suit :

- pour la catégorie «système d'égout», en inscrivant «périmètre d'urbanisation» dans la colonne localisation et en retirant le texte dans la colonne commentaires;
- pour la catégorie «gestion des eaux usées» en retirant le texte dans la colonne commentaires ;
- pour la catégorie «équipement culturel municipal», en précisant dans la colonne localisation que la bibliothèque se trouve dans l'église et en ajoutant dans la colonne commentaires «entente avec la Fabrique de Saint-Louis» ;
- pour la catégorie «équipement communautaire et récréatif» en indiquant que la localisation du parc municipal est sur la rue du Boisé.

ARTICLE 7

Le huitième paragraphe de la sous-section Problématique, relatif au développement du périmètre d'urbanisation, est remplacé par le suivant.

«Le développement du périmètre d'urbanisation doit cependant prendre en considération les critères et conditions prévus au schéma d'aménagement révisé de la MRC concernant la gestion de l'urbanisation future.»

<p>LES ARTICLES SUIVANTS CONCERNENT LA SECTION 2 <i>PLAN D'URBANISME</i></p>

ARTICLE 8

L'article 1.1.4, intitulé *Annexes au règlement*, est modifié en indiquant la date d'août 2017 pour la carte des réseaux d'aqueduc et d'égout dans le périmètre d'urbanisation ainsi que pour les cartes des affectations du sol dans le périmètre d'urbanisation.

ARTICLE 9

Les dispositions de l'article 2.2.3, relatives au développement du périmètre urbain, sont remplacées par les suivantes.

2.2.3 GESTION DURABLE DE L'URBANISATION

Cette thématique aborde, dans un premier temps, le contexte d'aménagement dans lequel s'inscrit la planification urbaine des prochaines années eu égard aux orientations du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. On présente ensuite les informations relatives au développement résidentiel : espaces vacants, potentiel de redéveloppement de certains sites, projections à long terme. Cette section se termine avec les objectifs et moyens d'action que la municipalité entend mettre en place pour assurer une gestion durable de l'urbanisation.

2.2.3.1 Contexte d'aménagement et de planification

La gestion de l'urbanisation est étroitement liée aux dispositions du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains relatives à la gestion des périmètres urbains. En effet, dans le but de répondre aux attentes gouvernementales accompagnant l'Orientation 10³, la MRC a procédé à la révision complète de ses politiques et orientations en cette matière.⁴

Les attentes gouvernementales, auxquelles le schéma devait se conformer, qui ont un impact direct sur la gestion de l'urbanisation sur le territoire de la municipalité de Saint-Louis, sont les suivantes :

- Consolider et réutiliser le tissu urbain existant en favorisant :
 - l'optimisation des infrastructures et des équipements collectifs existants, principalement en termes d'alimentation en eau et en matière de transport en commun;
 - le redéveloppement et la requalification des terrains;
 - l'augmentation de la densité et de l'intensité de l'occupation du sol en fonction des caractéristiques du milieu.
- Orienter le développement urbain à l'intérieur des périmètres d'urbanisation en accordant la priorité à celui du principal pôle de services et d'équipements de la MRC.
- À l'extérieur du principal pôle de services et d'équipements, orienter en priorité le développement urbain et consolider le tissu urbain existant dans les secteurs desservis en infrastructures d'alimentation en eau potable et par les réseaux de transport en commun.

Ces attentes gouvernementales, traduites dans le schéma d'aménagement révisé, constituent le cadre de référence pour l'élaboration des politiques municipales en matière d'urbanisation.

³ Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un Plan métropolitain d'aménagement et de développement, 2 mai 2011

⁴ Règlement numéro 16-449, relatif à la gestion des périmètres urbains, entré en vigueur le 19 décembre 2016

2.2.3.2 Saint-Louis : noyau villageois sur le territoire de la MRC des Maskoutains

Dans le cadre de l'élaboration du règlement modifiant le schéma d'aménagement révisé, relatif à la gestion des périmètres urbains, la MRC a procédé à un exercice de caractérisation des municipalités de son territoire. Cette caractérisation a été faite sur la base de huit variables :

- la présence de réseaux d'aqueduc et d'égout;
- les lieux d'emploi;
- le nombre de ménages;
- le nombre de commerces;
- les services publics;
- la mixité des usages;
- le transport collectif;
- route numérotée traversant un périmètre urbain.

Il ressort de cette analyse que, sur le plan de l'organisation spatiale à l'échelle régionale, la municipalité de Saint-Louis se voit attribuée une vocation de noyau villageois. Ce dernier se caractérise comme une communauté regroupant les principales activités économiques nécessaires au développement local.

2.2.3.3 Espaces vacants et sites à requalifier

La municipalité a l'opportunité de bénéficier de vastes espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (voir figure 2-2-3-3-A). La répartition des superficies vacantes, selon les affectations du sol prévues au plan d'urbanisme, est la suivante :

Affectation résidentielle	Affectation résidentielle et commerciale	Affectation publique et institutionnelle	Superficie vacante totale	Pourcentage du périmètre d'urbanisation
11,00 ha	1,96 ha	0,26 ha	13,22 ha	26,9 %

Source : schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, tableau 2.6.1.1-A

Un site à requalifier (site sous-utilisé offrant un potentiel pour un projet offrant une meilleure utilisation de l'espace) a été identifié dans l'aire d'affectation industrielle.

FIGURE 2-2-3-3-A: Identification des espaces vacants et sites à requalifier dans le périmètre d'urbanisation

(figure en format 11 X 17 tirée du schéma d'aménagement)

2.2.3.4 Projection des besoins pour la fonction résidentielle

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec d'octobre 2014 il y aura, sur le territoire de la MRC des Maskoutains, une augmentation de 4 144 ménages entre 2015 et 2031. La part de ces nouveaux ménages attribuée à la municipalité de Saint-Louis, dans le cadre de l'exercice de gestion de l'urbanisation à l'échelle régionale, est de 21 ménages⁵.

La densité d'occupation constitue une variable très importante en matière de gestion de l'urbanisation future. En effet, conformément aux orientations gouvernementales, les municipalités doivent tendre vers une occupation optimale de leur périmètre d'urbanisation. Cet objectif passe, notamment, par une augmentation de la densité d'occupation du sol.

Selon les données du SAR⁶ de la MRC, la densité brute moyenne⁷ observée dans le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Louis s'élevait à 6,1 logements / hectare. Un effort important devra donc être consenti à l'avenir si l'on veut atteindre les cibles de densité établies dans le schéma pour un futur développement résidentiel ou un développement résidentiel et commercial (voir tableau 2-2-3-4-A)

TABLEAU 2-2-3-4-A : Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol à atteindre – municipalité de Saint-Louis

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

En retenant comme cible les densités minimales établies dans le SAR, cela se traduit par des besoins en espace estimés à 1,59 hectare d'ici 2031⁸.

Sachant que l'espace disponible dans le périmètre d'urbanisation, pour les aires d'affectation résidentielle et résidentielle/commerciale, est de 12,96 hectares, on obtient une superficie de 11,37 hectares en excédant des besoins estimés.

⁵ Schéma d'aménagement révisé, article 2.6.4, tableau 2.6.4-C

⁶ Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, article 2.6.1.2, tableau 2.6.1.2-A

⁷ La densité brute correspond au nombre total de logements divisé par la superficie totale d'un site occupé, incluant la superficie des rues et espaces publics alors que la densité nette est calculée en excluant la superficie des rues et espaces publics.

⁸ Schéma d'aménagement révisé, article 2.6.4, tableau 2.6.4-D

TABLEAU 2-2-3-4-B : Estimation du nombre de ménages d’ici 2031 et calcul des besoins en espace résidentiel, municipalité de Saint-Louis

Cible de densité	Nombre de ménages additionnels en 2031	Espace nécessaire pour les nouveaux ménages	Espace disponible (vacant et requalification)	Espace excédentaire
13 logements / hectare	21	1,59 ha	12,96 ha	11,37 ha

Sur la base de ces projections, la municipalité a tout l’espace nécessaire, et même beaucoup plus, pour être en mesure de répondre à la demande future en matière de construction résidentielle.

2.2.3.5 Concept d’aires urbaines d’aménagement prioritaire et de réserve

Comme Saint-Louis fait partie des sept municipalités de la MRC des Maskoutains en surplus d’espaces disponibles pour la fonction résidentielle, la municipalité est assujettie à des mesures particulières de gestion de l’urbanisation prévues au schéma d’aménagement révisé. Ces mesures consistent à identifier, à même les espaces vacants du périmètre urbain, des zones prioritaires et des zones de réserve (voir figure 2-2-3-5-A).

Les zones prioritaires correspondent à des secteurs en voie de développement ou à être développés à court terme.

Les zones de réserve correspondent à des secteurs où le développement ne sera permis qu’à long terme, soit pendant ou après la période quinquennale 2026-2031. Dans l’attente de leur développement, les usages autorisés dans les zones de réserve doivent être limités à ceux qui n’auront pas ou peu de conséquences sur le milieu naturel et qui ne compromettent pas la vocation future de la zone : parc, espace vert, piste cyclable, jardin communautaire, terrain de jeux, golf, pépinière, culture, sans aucun bâtiment principal, ainsi que les lignes de transport de l’énergie et le bouclage de réseaux d’aqueduc et d’égouts comme fonction complémentaire.⁹

2.2.3.5.1 Permutation d’une zone de réserve en zone prioritaire

Afin de tenir compte de situations particulières et pour être en mesure de s’adapter aux caractéristiques du développement futur, un mécanisme de transfert est prévu pour permettre de modifier une zone de réserve en zone prioritaire sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires.

⁹ Article 3.3.1.8.2 du schéma d’aménagement révisé de la MRC des Maskoutains

FIGURE 2-2-3-5-A: Zones prioritaires et de réserve d'aménagement

(figure en format 11 X 17 tirée du schéma d'aménagement)

Pour convertir un secteur d'une zone de réserve en zone prioritaire ou pour l'intégrer à une zone prioritaire, la municipalité doit adopter, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtenir, de la MRC, un certificat de conformité au schéma d'aménagement révisé.

Une demande de permutation d'une zone de réserve en zone prioritaire, sans augmenter la superficie totale des zones prioritaires, doit répondre aux conditions suivantes :

- a) 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.
- b) 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 demeure inchangée et en considération des potentiels de développement.
- c) La municipalité doit présenter à la MRC une proposition d'aménagement comprenant, entre autres :
 - le seuil de densité exigée par le schéma d'aménagement en vigueur (*Chapitre 4 – Document complémentaire*);
 - les usages qui y seront autorisés;
 - un projet de plan de lotissement du secteur concerné;
 - l'indication des infrastructures qui sont prévues.

2.2.3.5.2 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 adopter, à cette fin, un règlement de modification à ses règlements d'urbanisme et obtenir, de la MRC, un certificat de conformité au schéma d'aménagement révisé.

La demande doit répondre aux conditions suivantes et démontrer que:

- a) Au moins 70 % des espaces identifiés vacants à des fins résidentielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ont été comblés, incluant les permis émis. Cette démonstration doit se faire au moyen d'un inventaire détaillé, chiffré et cartographié.
- b) Les zones prioritaires de développement construites possèdent un seuil minimal de densité (nombre de logements à l'hectare) égal ou supérieur à celui fixé dans le schéma d'aménagement révisé pour la période quinquennale concernée au moment de la demande de la levée.
- c) Le projet de développement dans la zone de réserve correspond aux objectifs de suivi de la gestion de la croissance prévus à l'article 3.4.4 du schéma d'aménagement révisé.

2.2.3.6 Conditions applicables à l'agrandissement du périmètre d'urbanisation

Bien qu'aucune expansion du périmètre d'urbanisation ne soit envisagée dans une perspective à très long terme, la concordance au schéma d'aménagement révisé exige tout de même que les conditions applicables à l'agrandissement d'un périmètre d'urbanisation soient inscrites au plan d'urbanisme.

Comme indiqué au schéma, l'extension du périmètre d'urbanisation devra être la solution de dernier recours et devra être accompagnée d'une justification et d'une démonstration, à la lumière des orientations relatives à la gestion de l'urbanisation visant notamment la consolidation et la densification du tissu urbain ainsi que la rentabilisation des équipements, infrastructures et services collectifs existants.

La démarche d'exclusion de la zone agricole, en vue d'agrandir le périmètre d'urbanisation, devra respecter les éléments suivants.

L'agrandissement devra être justifié à l'aide d'un plan à une échelle pertinente identifiant les éléments suivants :

- L'utilisation du sol du périmètre d'urbanisation 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 d'urbanisation.
- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement d'un périmètre d'urbanisation.

La demande devra aussi être justifiée par une évaluation des impacts financiers municipaux et indiquer, notamment :

- Le nombre d'unités de logement, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation.
- L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans.
- L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans.
- Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur.
- 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.

La municipalité devra aussi s'assurer du respect des conditions suivantes:

- Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être utilisé (bâti) à 85 % avant qu'un agrandissement d'un périmètre urbain (exclusion de la zone agricole) puisse être envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant la ou des 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 d'urbanisation (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation, etc.).
- La partie du territoire doit être adjacente au périmètre d'urbanisation.
- 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 tenu 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 d'urbanisation devra prévoir l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égouts.

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 leur future trame urbaine devra être privilégié avant toute expansion du périmètre d'urbanisation.

2.2.3.7 Objectifs et moyens d'action en matière de gestion de l'urbanisation

Objectifs	Moyens d'action
Orienter le développement résidentiel vers les zones prioritaires d'aménagement.	Intégrer aux instruments d'urbanisme des dispositions réglementaires permettant la construction résidentielle dans les zones prioritaires et ayant pour effet de restreindre les usages permis dans les zones de réserve.
Respecter les cibles de densité résidentielle tirées des orientations gouvernementales et traduites dans le schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains.	<p>Prévoir, à même les zones prioritaires d'aménagement des espaces permettant la construction de projets d'habitations de densités variables.</p> <p>Effectuer un inventaire annuel des espaces qui ont été développés à des fins urbaines afin de déterminer si les cibles de densité résidentielle sont respectées et d'apporter les ajustements requis le cas échéant.</p>
S'assurer de la transformation ou de la reconversion des terrains urbains inutilisés ou sous-utilisés en leur attribuant la meilleure fonction en regard des caractéristiques du milieu d'insertion.	Soutenir les initiatives qui visent à redévelopper les terrains sous-utilisés (terrains vacants ou dont l'usage a été abandonné).
Intégrer, aux interventions en matière d'urbanisation, les principes liés au développement durable.	<p>Diminuer les îlots de chaleur en favorisant l'aménagement et la conservation d'aires paysagées.</p> <p>Maintenir et accroître le couvert végétal.</p> <p>Supporter les initiatives liées à l'utilisation des énergies passives : capteurs solaires, toits verts.</p> <p>Rechercher des solutions novatrices orientées vers la recherche de projets à valeur ajoutée sur le plan environnemental : efficacité énergétique, gestion des eaux pluviales.</p>

Objectifs	Moyens d'action
<p>Mettre l'accent sur des projets faisant une place de choix à la qualité du milieu de vie : présence accrue d'espaces verts, aménagement de réseaux cyclables et piétonniers, accessibilité aux services communautaires.</p>	<p>Dans le cadre de la planification des espaces destinés au développement urbain, avoir recours au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, lequel permet de s'assurer de l'atteinte des objectifs privilégiés par la municipalité, notamment en ce qui concerne les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> a) le respect des densités d'occupation du sol; b) la configuration du réseau routier : lien avec les rues existantes, réduction des accès sur le réseau routier supérieur, organisation optimale de l'espace; c) l'emplacement des équipements et des infrastructures et des autres éléments structurants; d) le tracé des voies piétonnières et cyclables, dans une perspective d'un développement favorisant la mobilité active e) la localisation des espaces verts et les liens avec les secteurs d'habitations; f) la localisation des équipements communautaires, le cas échéant; g) les mesures faisant appel aux principes de développement durable : gestion des eaux pluviales, mesures d'économie d'énergie, etc.

ARTICLE 10

La section 1. de l'article 3.4, portant sur les équipements, infrastructures et services publics, est remplacée par les dispositions suivantes.

1. Infrastructures d'alimentation en eau potable et d'élimination des eaux usées

Dans le périmètre d'urbanisation, les terrains situés en bordure des voies de circulation sont desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

L'eau potable constitue une ressource très importante qui mérite une attention particulière. Dans le but réduire la consommation d'eau potable, la municipalité entend maintenir sa politique d'installation de compteurs d'eau. Elle prévoit également de poursuivre l'application du règlement fixant les normes d'utilisation de l'eau potable provenant du réseau de distribution municipal et de sensibiliser ses citoyens à l'importance d'éviter le gaspillage de l'eau.

Dans le but d'éviter de surcharger le réseau pluvial, la municipalité a adopté des dispositions réglementaires visant à interdire le raccordement d'une gouttière au drain de fondation d'un bâtiment ou au réseau d'égout pluvial (*règlement numéro 412-10 sur les branchements d'égout et règlement numéro 413-10 relatif aux rejets dans les égouts et les cours d'eau, adoptés en juin 2010*). Le cas échéant, dans le cas de projets d'importance, des mesures d'atténuation comme l'aménagement d'ouvrages de rétention afin de contrôler de manière plus efficace l'écoulement des eaux pluviales pourront être prévues.

ARTICLE 11

La section 2. de l'article 3.4 est modifiée comme suit :

- 1⁰ Au premier paragraphe, en remplaçant les mots « Sur l'ensemble du territoire municipal... » par les mots « À l'extérieur du périmètre d'urbanisation ...».
- 2⁰ En abrogeant le troisième paragraphe.

ARTICLE 12

La section 1. de l'article 3.6, portant sur l'industrie, est remplacée par les dispositions suivantes.

1. L'activité industrielle se limite essentiellement à la présence d'une industrie de mise en conserve de marinades en vrac : la Corporation Alimentaire Whyte'a Inc. Celle-ci est située dans la zone agricole, en bordure de la rue Saint-Martin, à la sortie est du périmètre

d'urbanisation. L'entreprise comptait 42 employés à temps plein en 2016 comparativement à 32 en 2002¹⁰.

Dans le but de pouvoir accueillir certaines activités industrielles ou semi-industrielles s'apparentant à des activités commerciales «lourdes», une aire d'affectation industrielle a été créée dans le périmètre d'urbanisation, en bordure de la rue du Parc. Dans le cadre de l'exercice régional de gestion de l'urbanisation, cette aire d'affectation industrielle a été identifiée comme une zone de réserve d'aménagement. Celle-ci occupe une superficie de 1,65 hectare, soit 3,35 % de la superficie du périmètre d'urbanisation.

Les objectifs de la municipalité à l'égard des activités à caractère industriel sont les suivants :

- Offrir une disponibilité d'espace pour les entreprises industrielles et semi-industrielles.
- Optimiser l'utilisation de l'espace dans la zone industrielle.
- Favoriser la cohabitation harmonieuse des activités industrielles avec les usages résidentiels environnants en prévoyant l'obligation de conserver et d'aménager une bande tampon entre des emplacements contigus utilisés à fins industrielles et résidentielles.

ARTICLE 13

L'article 3.7, portant sur le transport, est modifié par l'ajout des dispositions suivantes.

4. Transport collectif

Les citoyens de Saint-Louis ont accès à un service de transport collectif à même le service de transport adapté qui dessert l'ensemble des municipalités de la MRC des Maskoutains. Les usagers doivent réserver leurs places au préalable. Les embarquements / débarquements se font généralement au point de chute convenu, soit le site de l'église.

Pour les destinations à l'extérieur de la MRC, les personnes doivent se rendre au terminus de la ville de Saint-Hyacinthe à partir duquel elles auront accès aux services offerts par les entreprises Orléans Express et Conseil intermunicipal de la Vallée du Richelieu.

5. Navettage domicile-travail

Les données présentées dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains, concernant les déplacements entre le lieu de résidence et le lieu d'emploi¹¹, font ressortir les faits suivants dans le cas de la municipalité de Saint-Louis :

¹⁰ CLD Les Maskoutains 2002 et Développement économique Maskoutains 2016

¹¹ Articles 3.7.3 et suivants du schéma d'aménagement révisé

- seulement 9,1 % de la population active a son lieu de travail sur le territoire municipal;
- 65,5 % des déplacements pour le travail se fait à l’intérieur des limites de la MRC;
- 3,6 % des travailleurs se déplacent à Montréal pour leur emploi;
- 58,3 % des emplois répertoriés sur le territoire municipal sont occupés par des personnes provenant de l’extérieur de la MRC;
- sans surprise, l’automobile constitue le principal mode de transport des travailleurs, avec une proportion de 90,6 %;
- une proportion non significative (non comptabilisée) des travailleurs utilisent les modes de transport actif (bicyclette et marche) pour se rendre à leur lieu de travail.

6. Mobilité durable

Le concept de mobilité durable fait référence aux politiques et initiatives qui favorisent une mobilité respectueuse de l’environnement et du cadre de vie : l’écomobilité. L’écomobilité est, notamment, la promotion de modes de déplacement alternatifs (marche à pied, vélo) ainsi que du transport en commun.

Dans la mesure de ses moyens, la municipalité entend mettre en place des conditions propices au développement d’un environnement favorable à l’adoption et au maintien de saines habitudes de vie. Cet objectif passe par les moyens suivants :

- favoriser les initiatives visant à rendre les rues plus sécuritaires pour les piétons et cyclistes ainsi que pour les résidents ;
- lorsque pertinent, intégrer des aménagements favorisant les déplacements sécuritaires à pied et à vélo lors des projets de réfection de rues ;
- intégrer les besoins des piétons et cyclistes lors de la conception des travaux de réaménagement des voies de circulation.
- améliorer la sécurité des piétons afin de favoriser les déplacements à pied.
- prévoir un éclairage sécuritaire des rues et espaces publics.
- relier, par le biais du réseau de transport actif, les secteurs d’habitations aux principaux équipements communautaires.

ARTICLE 14

Le point 5. de l’article 4.2 (*Concept d’aménagement du périmètre d’urbanisation*) est remplacé par les dispositions suivantes.

5. Les zones prioritaires d’aménagement. Celles-ci correspondent aux zones vouées au développement urbain dans une perspective à court et moyen termes.

6. Les zones de réserve d'aménagement. Il s'agit de secteurs voués au développement urbain dans une perspective à long terme, une fois que le développement des zones prioritaires aura été complété.

ARTICLE 15

La liste des grandes affectations du sol, à la première page du chapitre 5, est modifiée par les ajouts suivants :

- l'affectation zone prioritaire d'aménagement – résidentielle
- l'affectation zone prioritaire d'aménagement – résidentielle / commerciale légère
- l'affectation zone de réserve d'aménagement – résidentielle et industrielle

ARTICLE 16

Les articles suivants sont ajoutés au chapitre 5.

5.7 AFFECTATION ZONE PRIORITAIRE D'AMENAGEMENT – RESIDENTIELLE

5.7.1 Vocation dominante

Cette aire d'affectation correspond aux terrains et espaces compris dans le périmètre d'urbanisation et voués à la construction résidentielle dans une perspective à court et moyen termes.

5.7.2 Fonctions et usages autorisés

Les fonctions autorisées dans l'affectation zone prioritaire d'aménagement – résidentielle sont :

FONCTION DOMINANTE

- L'**habitation** de faible à moyenne densité.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- Les **équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics** qui sont considérés comme des **activités non structurantes à l'échelle régionale**;
- Les **usages complémentaires à l'habitation** comme les bureaux professionnels et les services personnels;
- Les **garderies**;

- Les **parcs et espaces verts**;
- Les **équipements et réseaux d'utilité publique**.

5.7.3 Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol variera de faible à moyenne, selon le zonage, pour les sites isolés.

Dans le cas de la zone prioritaire d'aménagement située en retrait de la rue Principale, à l'arrière des terrains ayant front sur la rue Messier, la densité d'occupation du sol minimale devra être de 13 logements à l'hectare pour la période 2015-2026 et 14 logements à l'hectare pour la période 2027-2031.

5.8 AFFECTATION ZONE PRIORITAIRE D'AMENAGEMENT – RESIDENTIELLE / COMMERCIALE LÉGÈRE

5.8.1 Vocation dominante

Cette aire d'affectation correspond à deux emplacements situés en bordure de la rue Principale. Elle vise à permettre une mixité entre les fonctions résidentielles et commerciales de détails et de services.

5.8.2 Fonctions et usages autorisés

Les fonctions autorisées dans l'affectation zone prioritaire d'aménagement – résidentielle / commerciale légère sont :

FONCTIONS DOMINANTES

- L'**habitation** de faible à moyenne densité.
- Les **commerces de détail et de service** dont les bâtiments ont une superficie de plancher brute occupée par la fonction commerciale égale ou inférieure à 1 000 mètres carrés. Malgré ce qui précède, la superficie de plancher brute est limitée à 1500 mètres carrés pour les commerces de vente au détail de produits de l'épicerie. Sont cependant interdits les usages reliés au secteur de l'automobile et ayant une incidence moyenne ou haute sur le voisinage (tels les ateliers de débosselage, de peinture, d'usinage et les compagnies de transport)
- Les **bureaux non structurants**, c'est-à-dire tous les édifices à bureaux dont la superficie brute de plancher est inférieure à 1 000 mètres carrés.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- Les **usages complémentaires à l'habitation** comme les bureaux professionnels et les services personnels;

- Les **industries de nature artisanale** regroupant les 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;
- Les **parcs et espaces verts**;
- Les **usages publics et institutionnels**;
- Les **équipements et réseaux d'utilité publique**.

5.8.3 Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol variera de faible à moyenne, selon le zonage.

5.9 AFFECTATIONS ZONE DE RÉSERVE D'AMÉNAGEMENT – RÉSIDENTIELLE, RÉSIDENTIELLE/COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE

5.9.1 Vocation dominante

Ces aires d'affectation correspondent à des secteurs où le développement ne sera permis qu'à long terme, soit pendant ou après la période quinquennale 2026-2031.

5.9.2 Fonctions et usages autorisés

Dans l'attente de leur développement, les fonctions autorisées dans l'affectation zone de réserve doivent être limitées à celles qui n'auront pas ou peu de conséquences sur le milieu naturel et qui ne compromettront pas la vocation future de la zone. Aucun bâtiment principal n'y est permis.

FONCTIONS DOMINANTES

- Les **parcs et espaces verts**;
- Les **pistes cyclables**;
- Les **jardins communautaires** ;
- Les **terrains de jeux** ;
- Les **pépinières** ;
- La **culture des sols**.

FONCTION COMPLÉMENTAIRE

- Les **lignes de transport d'énergie**;
- Le **bouclage d'un réseau d'aqueduc** sans possibilité de branchement de service;
- Le **bouclage d'un réseau d'égout pluvial**;

- Le bouclage d'un réseau d'égout sanitaire sans possibilité de branchement de service.

5.9.3 Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol sera nulle étant donné qu'aucun bâtiment principal n'est autorisé dans l'affectation.

ARTICLE 17

Le chapitre suivant est ajouté au plan d'urbanisme.

CHAPITRE 6 : AIRES POUVANT FAIRE L'OBJET DE PLAN D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE (PAE)

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) est un outil réglementaire permettant à la municipalité d'assurer une planification cohérente des parties de son territoire vouées au développement urbain et ce, avant toute modification à son règlement d'urbanisme. Cette approche permet de s'assurer que les projets de développement respectent les objectifs d'aménagement de la municipalité, notamment en regard de la densité d'occupation recherchée, de l'intégration à la trame de rues existantes et de l'optimisation de l'occupation de l'espace.

La mécanique du règlement sur les PAE prévoit, comme condition préalable à la modification du règlement d'urbanisme, que le promoteur dépose à la municipalité un plan illustrant le développement projeté du secteur concerné : tracé des rues, usages prévus, localisation des parcs et espaces verts, sentiers cyclables et piétonniers, etc. Ce plan doit être soumis au comité consultatif d'urbanisme pour étude et recommandation. Il est ensuite approuvé par résolution du conseil. Le règlement d'urbanisme est modifié par après afin d'y inclure le plan approuvé.

Trois secteurs du périmètre d'urbanisation sont assujettis à la réglementation sur les PAE.

Le premier correspond à l'aire d'affectation zone prioritaire d'aménagement – résidentielle située en retrait de la rue Principale, à l'arrière des terrains ayant front sur la rue Messier. Ce secteur est voué au développement résidentiel dans une perspective à court et moyen termes. Les principaux objectifs d'aménagement à l'égard de celui-ci sont les suivants :

- planifier le tracé des voies de circulation en tenant compte du développement du secteur voisin prévu à long terme ;
- respecter la cible de densité résidentielle de 13 logements / hectare prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC ;
- prévoir les amorces des liens piétonniers et cyclables permettant éventuellement de rejoindre le corridor cyclable aménagé à même l'emprise de l'ancienne voie ferrée ;
- concevoir les infrastructures d'eau potable, d'eaux usées et pluviales en prenant en considération le développement du secteur voisin prévu à long terme.

Le deuxième secteur est l'aire d'affectation zone de réserve d'aménagement – résidentielle vouée au développement résidentiel à long terme. Les principaux objectifs d'aménagement sont les suivants :

- planifier le tracé des voies de circulation de manière à optimiser l'utilisation de l'espace ;
- respecter la cible de densité résidentielle de 14 logements / hectare prévue au schéma d'aménagement révisé de la MRC ;
- prévoir une typologie variée des habitations ;
- réserver des espaces adéquats pour les parcs et espaces verts ;
- prévoir des liens piétonniers et cyclables vers les principaux équipements communautaires ;
- mise en œuvre des principes à la base du développement durable : gestion des eaux pluviales, mesures d'économie d'énergie, réduction des surfaces artificialisées, etc.

Le troisième secteur est l'aire d'affectation zone de réserve d'aménagement – industrielle. Celui-ci est destiné à accueillir les entreprises à caractère industriel ou para-industriel. Les principaux objectifs d'aménagement sont les suivants :

- planifier les voies de circulation afin d'éviter le passage de la circulation lourde dans les milieux résidentiels ;
- prévoir des mesures d'atténuation (ex. bande tampon aménagée) afin de réduire les risques de nuisances pour les usages résidentiels voisins.

ARTICLE 18

Le plan des affectations du sol du périmètre d'urbanisation est modifié comme suit :

- En ajoutant les aires d'affectation suivantes :
 - zone prioritaire d'aménagement – résidentielle ;
 - zone prioritaire d'aménagement – résidentielle/commerciale ;
 - zone de réserve d'aménagement – résidentielle ;
 - zone de réserve d'aménagement – résidentielle/commerciale ;
 - zone de réserve d'aménagement – industrielle.
- En identifiant les aires pouvant faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble conformément aux articles 145.9 à 145.14 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Le plan des affectations du sol (feuillet 1 / 2 et 2 / 2) est joint en annexe au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 19

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Stéphane Bernier, maire

Pascale Dalcourt, directrice générale
et secrétaire-trésorière

ANNEXE

PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION