Sainte-Sophie

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE

Règlement sur le plan d'urbanisme numéro 1296-2020

Entrée en vigueur le 16 septembre 2020

Codification administrative

La codification administrative comprend le texte du règlement d'origine en y intégrant les modifications apportées par les règlements modificateurs indiqués dans l'historique règlementaire. La codification administrative n'a pas de valeur légale. Seules les copies de règlements revêtues du sceau de la Municipalité et signées par la mairesse et le directeur général et secrétaire-trésorier.

Historique règlementaire

Numéro du règlement	**Article du règlement**	**Avis de motion**	**Entrée en vigueur**
1343-2022	Art. 5.6.1, 6.1.1, le plan 1 : Concept d'organisation spatiale et le plan 2 : Affectation du sol	18 janvier 2022	4 février 2022

TABLE DES MATIÈRES

1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES VII
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES VII
1.1.1 Titre et le numéro du règlement vii
1.1.2 Règlement remplacé vii
1.1.3 Territoire assujetti vii
1.1.4 But vii
1.1.5 Plans vii
1.1.6 Entrée en vigueur vii

2 INTRODUCTION 1
2.1 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME 1
2.2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME 1

3 LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE, C'EST… 3
3.1 DES COMPOSANTES IDENTITAIRES 3
3.1.1 Une localisation stratégique 3
3.1.2 Un cadre de vie… 4
3.2 DES COMPOSANTES STRUCTURANTES 7
3.2.1 Les contraintes naturelles et anthropiques 7
3.2.2 Les territoires d'intérêt particulier 9
3.2.3 Les équipements et infrastructures de transport 10
3.2.4 Les équipements publics, communautaires et services administratifs 11
3.2.5 Les autres types d'équipements et infrastructures 12

4 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE 15
4.1 DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES ADÉQUATS POUR TOUS LES SOPHIENS 15
4.2 DES COMPOSANTES IDENTITAIRES À PROTÉGER 15
4.3 UNE GESTION LOGIQUE ET RESPONSABLE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE 15
4.4 UNE ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE 16
4.5 DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES CIRCONSCRITES 16
4.6 DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DIVERSIFIÉES, COMPLÈTES ET DE QUALITÉ 16

4.6.1 Tracé projeté et type de voies de circulation 17

5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT 22

5.1 ORIENTATION 1 « OFFRIR DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES QUI RESPECTENT L'IDENTITÉ SOPHIENNE » 23

5.1.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre 24

5.2 ORIENTATION 2 « PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL, PATRIMONIAL ET PAYSAGER DE SAINTE-SOPHIE » 26

5.2.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre 27

5.3 ORIENTATION 3 « PROMOUVOIR UNE GESTION DU DÉVELOPPEMENT ADAPTÉE AUX PARTICULARITÉS DES DIFFÉRENTS SECTEURS MUNICIPAUX » 29

5.3.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre 30

5.4 ORIENTATION 4 « VALORISER LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES » 32

5.4.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre 33

5.5 ORIENTATION 5 « ASSURER LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES » 36

5.5.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre 37

5.6 ORIENTATION 6 « AMÉLIORER LA DESSERTE ET L'EFFICACITÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT » 39

5.6.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre 40

6 AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL 43

6.1 AIRES D'AFFECTATION ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL 43

6.1.1 Nomenclature des aires d'affectation 43

6.1.2 Fonctions dominantes et fonctions complémentaires 44

6.1.3 Densité d'occupation du sol 45

6.1.4 Délimitation du périmètre d'urbanisation 45

6.2 AFFECTATIONS DU SOL 45

6.2.1 Affectation « Urbaine » 47

6.2.2 Affectation « Services industriels » 48

6.2.3 Affectation « Villageoise » 48

6.2.4 Affectation « Rurale » 49

6.2.5 Affectation « Rurale champêtre » 50

6.2.6 Affectation « Périurbaine » 51

6.2.7 Affectation « Conservation » 52

6.2.8 Affectation « Agricole » 52

LISTE DES TABLEAUX ET FIGURE

Tableau 1 Les contraintes naturelles 8
Tableau 2 Les contraintes anthropiques 8
Tableau 3 Les territoires d'intérêt particulier 9
Tableau 4 Les équipements et infrastructures de transports 10
Tableau 5 Les équipements publics, communautaires et services administratifs 12
Tableau 6 Les équipements et infrastructures de gestion de l'environnement 13
Tableau 7 Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications 14
Tableau 8 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 1 24
Tableau 9 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 2 27
Tableau 10 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 3 30
Tableau 11 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 4 33
Tableau 12 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 5 37
Tableau 13 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 6 40
Tableau 14 Nomenclature des aires d'affectation 43
Tableau 15 Définition des fonctions 45
Tableau 15 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Urbaine » 47
Tableau 16 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Services industriels » 48
Tableau 17 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Villageoise » 48
Tableau 18 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Rurale » 49
Tableau 19 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Rurale champêtre » 50
Tableau 20 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Périurbaine » 51
Tableau 21 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Conservation » 52
Tableau 22 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Agricole » 53

Figure A Tronçons du boulevard Sainte-Sophie (route 158), selon les principales ambiances 21

1 DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1.1.1 Titre et le numéro du règlement

Le titre du présent règlement est *« Plan d'urbanisme numéro 1296-2020 »*.

1.1.2 Règlement remplacé

Sont remplacées par le présent règlement, les dispositions du règlement de plan d'urbanisme numéro 506 de la Municipalité de Sainte-Sophie et ses amendements.

1.1.3 Territoire assujetti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie.

1.1.4 But

L'objet du présent règlement est d'établir les conditions permettant la réalisation concrète des potentiels naturels et humains en ce qui a trait à l'aménagement et au développement harmonieux du territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions potentielles qui façonneront ce territoire.

1.1.5 Plans

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement :

- Le plan 1 - Le concept d'organisation spatiale
- Le plan 2 - Les grandes affectations du sol

1.1.6 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

2 INTRODUCTION

2.1 HISTORIQUE DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la municipalité en matière de planification. Il permet au Conseil municipal de :

- déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire.
- préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire, et ce, en tenant compte des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes ainsi que des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti.
- définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures, en tenant compte des besoins et de la situation financière de la municipalité.
- coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux. Il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel.
- faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, des divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement.
- compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement régional.
- faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

Le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* (SADR) de la MRC de La Rivière-du-Nord, applicable au territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie, est entré en vigueur le 18 mars 2008. En vertu des dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., c. A-19.1), la Municipalité de Sainte-Sophie doit réviser son plan et sa réglementation d'urbanisme afin d'assurer la conformité de ses outils aux orientations d'aménagement et au document complémentaire, contenus au SADR de la MRC de La Rivière-du-Nord.

2.2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Le présent règlement de Plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Sophie comprend les parties suivantes :

- La présentation de la municipalité de Sainte-Sophie, qui présente les *composantes structurantes et identitaires,* permettant ainsi de réaliser un portrait du territoire et de

dégager les principaux enjeux.

- Le concept d'organisation spatiale, qui présente les orientations et objectifs préconisés devant guider le développement de la municipalité. Le concept d'organisation spatiale comprend les *grands projets* ainsi que le *tracé projeté et le type des voies de circulation.*
- Les grandes orientations d'aménagement et de développement, qui expriment une volonté d'action, se concrétisant par le biais d'*enjeux*, d'o*rientations*, d'*objectifs* et de *moyens de mise en œuvre.*
- Les grandes affectations et densités d'occupation du sol, qui traduisent le concept d'aménagement préconisé. On y spécifie également, par *aire d'affectation*, les *fonctions dominantes*, les *fonctions complémentaires* et les *densités d'occupation du sol* prescrites.

3 LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE, C'EST…

3.1 DES COMPOSANTES IDENTITAIRES

Le territoire de la Municipalité de Sainte-Sophie offre des avantages qui lui permettent de se démarquer par rapport aux municipalités environnantes. Les composantes identitaires établissent l'identité de Sainte-Sophie et doivent servir de pierres d'assises pour bâtir son avenir. La présente section fait état des principales caractéristiques du territoire, dégagées lors des audits stratégiques réalisés dans la foulée de l'élaboration du présent plan d'urbanisme.

3.1.1 Une localisation stratégique

Située dans les Laurentides, la Municipalité de Sainte-Sophie est localisée à une soixantaine de kilomètres de Montréal. Faisant partie de la MRC de La Rivière-du-Nord, elle partage ses limites avec 7 municipalités, soit :

- la municipalité de Saint-Hippolyte au nord-ouest ;
- la municipalité de Saint-Lin-Laurentides au nord-est ;
- les villes de Terrebonne et de Sainte-Anne-des-Plaines au sud-est ;
- les villes de Mirabel, de Saint-Jérôme et de Prévost au sud-ouest.

De plus, la municipalité de Sainte-Sophie est située dans la première couronne à l'extérieur des limites de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM).

Le territoire sophien est principalement desservi par la route nationale 158 (boulevard Sainte-Sophie), ce qui permet d'accéder à l'autoroute des Laurentides (A-15), à la route 117 (boulevard des Laurentides/boulevard du Curé-Labelle), à la route 333 (boulevard des Hauteurs), à la route 335, à la route 337 et à la route 339. Ces éléments de localisation constituent un avantage concurrentiel pour la Municipalité de Sainte-Sophie puisqu'ils lui assurent la proximité de pôles d'emplois, tout en ayant un environnement exceptionnel, associé au cadre naturel. D'autre part, la proximité du pôle des villes de Saint-Jérôme, de Laval et de l'Île de Montréal ainsi que le cadre de vie offrant nature et tranquillité, ont permis d'attirer une vaste clientèle résidentielle.

Équipements et services

- L'hôtel de ville, la bibliothèque municipale, la caserne des pompiers et le parc de la Halte-Routière, situés dans le village, entre la rue de l'Hôtel-de-Ville et le boulevard Sainte-Sophie (route 158) ;
- L'église de Sainte-Sophie et la synagogue situées à différents endroits sur le territoire municipal ;
- Quelques commerces et services de proximité (pharmacie, centre médical, dépanneur, station-service, etc.), situés sur le boulevard Sainte-Sophie (route 158), à proximité du village ;
- 2 terrains de golf privés ;
- Des sentiers équestres, de motoneige et de véhicules tout-terrain (VTT);
- De nombreux parcs (Sophie-Masson, Bellevue, Breen, Racine, Brière N°1, Brière N°2, Clearview, Vianney-Dupré, des Chutes-de-New Glasgow, Duquette, Lionel-Renaud, des Millésimes et des Jardins du Ruisseau, Roland-Guindon et parc de la halte routière) ;
- Pavillons municipaux (Roland-Guindon, Bellevue, Racine, Lucette-Carey, Sophie-Masson, Lionel-Renaud) situés dans les différents secteurs de la municipalité ;
- Une piste cyclable, reliant l'école Joli-Bois à la rue Louis et un sentier multifonctionnel situé sur la montée Masson et la rue Godard.

3.1.2 Un cadre de vie…

Une municipalité jouissant d'un cadre naturel exceptionnel. Appréciée pour sa quiétude, la municipalité de Sainte-Sophie possède un cadre naturel exceptionnel qui constitue les bases de l'identité sophienne. Occupant un territoire d'une superficie de plus de 110 kilomètres carrés le territoire sophien jouit de la présence d'une topographie variable, d'un vaste couvert forestier, de rivières, ruisseaux et de nombreux lacs, qui contribuent à la qualité de vie des citoyens. À l'opposé des principales villes voisines, la municipalité de Sainte-Sophie a su se distinguer par son cadre naturel rappelant davantage la villégiature qu'une banlieue typique de couronne nord de Montréal.

Des milieux de vie marqués par une diversité de paysages. Les divers paysages de la municipalité constituent, en soi, des éléments identitaires importants. Marqués par la présence de collines et de vallées, de lacs et de cours d'eau, d'un couvert forestier ainsi que d'une vaste zone agricole, les milieux de vie du territoire sophien sont très diversifiés. Ainsi, on retrouve plusieurs espaces utilisés à des fins résidentielles sur l'ensemble du

territoire municipal, ayant des caractéristiques particulières selon leur localisation. De façon globale, on y retrouve les trois principales entités suivantes : le *milieu urbain*, le *milieu agricole* et le *milieu rural et forestier*.

Le milieu urbain

Le milieu urbain de Sainte-Sophie correspond essentiellement au noyau villageois de Sainte-Sophie, compris à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. Le tissu résidentiel s'y retrouvant comprend le noyau du village, soit les rues Sainte-Marie, Saint-Joseph, Saint-Wilfrid, Hôtel-de-Ville et les montées Morel et Masson, où sont concentrés les habitations les plus anciennes et les quartiers périphériques plus récents, dont les terrasses Jouvence, Jourdain et Lucerne, caractérisées par des habitations de type bungalow et cottage. Le noyau villageois est desservi par un réseau d'égout et d'aqueduc et bénéficie d'une proximité de certains services commerciaux et communautaires. Cependant, le boulevard Sainte-Sophie (route 158) représente une contrainte importante en matière de sécurité, notamment puisqu'il scinde le milieu urbain en deux parties distinctes.

Le milieu agricole

Le milieu agricole, correspondant à la zone agricole permanente, couvre une superficie de 4 892 hectares [1] et représente plus de 40 % du territoire municipal. Les terrains sous couvert forestier comptent pour environ 50 % de la superficie du secteur. Ce secteur est relativement peu peuplé, les résidences y sont généralement dispersées et éloignées les unes des autres et quelques fois intégrées à une exploitation agricole ou à une fermette. Les productions agricoles, les élevages de volailles et des terres en friche ou transformées en gazonnières caractérisent ce secteur. Malgré la présence d'un des sites d'enfouissement les plus importants du Québec, d'un cimetière d'autos usagées, de quelques établissements industriels liés à l'agroalimentaire et d'un petit domaine résidentiel en bordure du chemin de la Grande Ligne, le caractère rural et agricole du secteur est préservé.

Le milieu rural et forestier

Le milieu rural et forestier correspond essentiellement à la portion au nord du territoire municipal, où l'on retrouve trois sous-ensembles : le secteur des lacs, le plateau forestier d'Abercrombie et le secteur du haut de la rivière de l'Achigan.

Le secteur des lacs

[1] Source : MRC de La Rivière-du-Nord (2007) *Schéma d'aménagement et de développement révisé*. p. 2-32.

Le secteur des lacs est composé de plusieurs domaines comprenant des ensembles résidentiels, à savoir les domaines du lac Alouette, du lac Lamarche, du lac Brière, du lac Rioux, du lac Breen et du lac Bellevue. Par ailleurs, d'autres domaines comme ceux du lac Clearview, du lac des Perdrix, du lac Raymond, du lac Dion, du lac Duquette et du lac Pineault, même s'ils sont moins étendus, n'en regroupent pas moins une importante population permanente et attachée à sa communauté locale. Puis, le domaine Racine, le domaine du Haut Sainte-Sophie et le domaine du Boisé des Chênes et plusieurs autres sont aussi présents. Ces domaines, situés dans la partie montagneuse du territoire, ont été développés à l'origine pour la villégiature à partir de petits lacs. Au fil des années, les chalets d'été sont devenus des résidences permanentes alors que d'autres habitations sont venues s'ajouter aux bâtiments résidentiels initiaux.

Des petits commerces d'appoint localisés sur les rues collectrices fournissent les biens et services élémentaires. Néanmoins, on y retrouve quelques établissements commerciaux (ex. : terrains de golf et terrains de camping) ou para-industriels (ex. : construction, collecte des déchets) qui s'adressent à une clientèle extérieure du secteur et de la municipalité. Les services communautaires consistent en des terrains de sport et des chapelles de desserte locale, bien qu'on y retrouve une école primaire de construction récente (école du Grand-Héron) pour desservir une partie de Sainte-Sophie.

Même si le secteur des lacs est relativement urbanisé, la forêt y conserve néanmoins une place importante, puisqu'environ 60 % du territoire est sous couvert forestier.

Le plateau forestier de l'Abercrombie

Le plateau forestier de l'Abercrombie est le secteur le moins habité et occupé de la municipalité. Il s'étale entièrement sur la portion de la municipalité située dans les contreforts des Laurentides. La forêt s'étend sur plus de 95 % du territoire, sauf une mince bande, de part et d'autre du chemin Abercrombie, utilisée à des fins résidentielles ou de villégiature. Les chemins Abercrombie et de l'Achigan Ouest sont empruntés par le trafic de camions lourds provenant de la carrière située à Saint-Hippolyte.

Le secteur du haut de la rivière de l'Achigan

Le secteur du haut de la rivière l'Achigan comprend le tronçon de la vallée de la rivière l'Achigan situé dans les contreforts ainsi que les collines adjacentes. Cette vallée est presque entièrement occupée par des habitations, exception faite de sa portion amont à la confluence de la rivière Abercrombie qui est encore agricole, et de sa portion centrale occupée par le terrain de l'ancien golf New Glasgow.

Le secteur de la rue New Glasgow s'insère dans l'ensemble du tissu résidentiel, mais il se distingue par l'architecture de ses bâtiments plus anciens. Ce noyau villageois, qui était jusqu'à récemment érigé en municipalité indépendante de Sainte-Sophie, apparaissait comme une enclave dans le territoire. Aujourd'hui fusionné avec la municipalité de Sainte-Sophie, il compte sur une organisation spatiale qui s'apparente à celle du village de Sainte-Sophie, quoique ses bâtiments anciens témoignent de l'héritage loyaliste de ses pionniers et fondateurs. Plusieurs d'entre eux présentent d'ailleurs un intérêt patrimonial malgré un certain délabrement.

Une population en croissance continue. La municipalité de Sainte-Sophie possède une population de 15 690 habitants en 2016[2], ce qui représente une croissance de 51,5 % depuis 2006 (10 355 habitants) et une croissance de 17,3 % depuis 2011 (13 375 habitants). Aussi, il existe 6 578 logements privés sur le territoire en 2016, soit une augmentation de près de 21 % entre 2011 et 2016.

Pour l'avenir, la Municipalité de Sainte-Sophie souhaite maintenir son cadre naturel exceptionnel, tout en ayant la possibilité de développer son territoire afin d'atteindre une taille de population « critique » qui lui permettra d'augmenter les équipements et services qu'elle offre à ses citoyens, sans toutefois porter atteinte à leur qualité de vie et à leur capacité de payer.

3.2 DES COMPOSANTES STRUCTURANTES

Le territoire sophien possède également des composantes structurantes, c'est-à-dire des éléments qui façonnent et structurent le territoire. Le Plan d'urbanisme a identifié les contraintes (d'origine naturelle ou anthropique), les territoires d'intérêt particulier, les équipements et les infrastructures (transports, publics, communautaires, services administratifs et autres).

3.2.1 Les contraintes naturelles et anthropiques

Le Plan d'urbanisme a identifié les éléments d'origine naturelle ou anthropique, où l'occupation du sol est soumise à des normes particulières pour des raisons de sécurité publique ou pour des raisons de protection environnementale.

Les contraintes naturelles

[2] Source : Statistique Canada. Recensement 2016.

Le territoire de la municipalité de Sainte-Sophie possède certains secteurs de contraintes naturelles. Le tableau suivant résume ces contraintes :

Tableau 1 Les contraintes naturelles

CONTRAINTES NATURELLES	
Les zones sujettes aux inondations par embâcle	La rivière de l'Achigan, entre les rues Marcel et Roger
Les zones sujettes aux mouvements de terrain	Cartes du gouvernement : 31H13-050-0202 31H13-050-0203 31H13-050-0302 31H13-050-0303 31H13-050-0304 31H13-050-0403 Ces cartes sont jointes au *Règlement de zonage.*
Les zones humides	-

Source : MRC de La Rivière-du-Nord. *Schéma d'aménagement et développement révisé*.

Les contraintes anthropiques

Les contraintes de nature anthropique du territoire de la municipalité de Sainte-Sophie sont de natures diverses : les terrains contaminés, les lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux, les entreprises industrielles à risque, les zones de niveau sonore élevé et la carrière. Le tableau suivant résume ces contraintes :

Tableau 2 Les contraintes anthropiques

CONTRAINTES ANTHROPIQUES	
Terrains contaminés [3]	2043, boul. Sainte-Sophie (lot 2 760 600)
	2300, boul. Sainte-Sophie (lot 4 936 956)
	694, rue des Pins (lot 2 756 590)
	1110, rue Val-des-Lacs (lot 4 036 767)
	2400, boul. Sainte-Sophie (lot 2 760 091)
	247, boul. Sainte-Sophie (lot 2 761 603)

[3] Source : Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, *Répertoire des terrains contaminés*. [en ligne], février 2019

Lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux **Lieu d'enfouissement technique**	Partie du site d'enfouissement de déchets domestiques, commerciaux et industriels, lot 2 759 843 de la municipalité de Sainte-Sophie, classé 2 par le ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.[4] Lots 3 437 010 et 1 692 604.
Entreprises industrielles à risque	2010, boul. Sainte-Sophie (lot 2 760 613) 2591, boul. Sainte-Sophie (lot 2 758 618) 2697 boul. Sainte-Sophie (lot 2 761 683) 1667, boul. des Hauteurs (lot 4 033 240)
Zones de niveau sonore élevé	Deux tronçons aux abords du boulevard Sainte-Sophie (route 158)
	Abords du boulevard des Hauteurs (route 333)
Carrière	1128, chemin Abercrombie (ancienne carrière, lot 2 758 066)

Source : MRC de La Rivière-du-Nord. *Schéma d'aménagement et développement révisé*.

3.2.2 Les territoires d'intérêt particulier

L'identification des territoires présentant, pour la municipalité, un intérêt d'ordre historique, touristique et culturel, esthétique et écologique permet de favoriser le maintien, la protection ou la mise en valeur des caractéristiques qui leur sont propres. Le tableau suivant résume ces sites d'intérêt :

Tableau 3 Les territoires d'intérêt particulier

TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER	
TERRITOIRES D'INTÉRÊT HISTORIQUE	
Ensemble patrimonial	Le secteur de la rue de New Glasgow[5]
	Le noyau institutionnel du village de Sainte-Sophie[6]
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ESTHÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE	
Habitats fauniques	Aire de ravage de cerfs de Virginie
Cours d'eau	Rivière de l'Achigan

[4] Classe 2 : Lieu présentant un potentiel de risque moyen pour l'environnement et/ou un faible potentiel de risque pour la sécurité publique.
[5] Correspondant à un ensemble de bâtiments implantés sur la rue principale du village et dans un secteur traversant la rivière de l'Achigan.
[6] Formé par l'église et le presbytère.

	Rivière Abercrombie
	Rivière Jourdain
	Ruisseau aux Castors
Bassins versants	Rivière du Nord
	Rivière L'Assomption
Milieux forestiers	Vise une superficie importante du territoire (1)
Territoire d'intérêt écologique	Identifiés au plan 1 – Concept d'organisation spatiale
Paysage identitaire	Identifiés au plan 1 – Concept d'organisation spatiale
Corridor paysager d'intérêt	Abords de la route 158 (boulevard Sainte-Sophie)
	Abords de la route 333 (boulevard des Hauteurs)

(1) La cartographie des milieux forestiers apparaît au *plan 6 - Milieux naturels et d'intérêt esthétique* du SADR de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Sources : MRC de La Rivière-du-Nord. *Schéma d'aménagement et développement révisé*. Octobre 2007. Ministère de la Culture et des Communications. *Répertoire du patrimoine culturel du Québec*. [en ligne] Municipalité de Sainte-Sophie. Février 2019

3.2.3 Les équipements et infrastructures de transport

Les équipements et infrastructures de transport de la municipalité de Sainte-Sophie sont regroupés en cinq (5) grandes catégories : infrastructures routières, réseau de camionnage lourd de transits, réseau cyclable local et équipements et infrastructures de transport collectif. Le tableau suivant résume ces infrastructures et réseaux :

Tableau 4 Les équipements et infrastructures de transports

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	
INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES	
Route nationale	Route 158 (boulevard Sainte-Sophie)
Route collectrice	Route 333 (boulevard des Hauteurs)
RÉSEAU DE CAMIONNAGE LOURD DE TRANSITS	
Routes de transit (vert)	Route 158 (boulevard Sainte-Sophie)
Routes restreintes (jaune)	Route 333 (boulevard des Hauteurs)
RÉSEAU CYCLABLE LOCAL	Réseau cyclable local existant et prolongé
ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT COLLECTIF	Transport adapté et collectif de la MRC de Rivière-du-Nord
	Transport scolaire

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT	
RÉSEAU DE TRANSPORT HORS-ROUTE	
Sentier de V.T.T.	Réseau balisé/non balisé sur le territoire
Sentier de motoneige	Réseau balisé/non balisé sur le territoire
Sentier cyclable	Réseau balisé/non balisé sur le territoire
Sentier équestre	Réseau balisé/non balisé sur le territoire

Source : MRC de La Rivière-du-Nord. *Schéma d'aménagement et développement révisé*.

3.2.4 Les équipements publics, communautaires et services administratifs

Les équipements publics et communautaires doivent être identifiés dans le cadre du présent plan d'urbanisme. Ces équipements peuvent être regroupés selon plusieurs catégories : les équipements de santé et de services sociaux, les équipements scolaires et les équipements et services administratifs. Le tableau suivant résume les équipements publics et communautaires présents sur le territoire de la Municipalité :

Tableau 5 Les équipements publics, communautaires et services administratifs

ÉQUIPEMENTS PUBLICS, COMMUNAUTAIRES ET SERVICES ADMINISTRATIFS	
ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ ET DE SERVICES SOCIAUX	
Résidences d'hébergement privées	La Villa Sainte-Sophie, 2184, boul. Sainte-Sophie
	Manoir des Hirondelles, 2459, rue Chester
	Villa du Nord, 2319, rue Sainte-Marie
Centre jeunesse des Laurentides, campus Sainte-Sophie	225, chemin du Lac Bertrand
ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES	
Équipements scolaires	École du Joli-Bois (primaire), 100, rue de Val-des-Chênes
	École Jean-Moreau (primaire), 2334, rue Saint-Joseph
	École du Grand-Héron (primaire), 1131, montée Morel
ÉQUIPEMENTS ET SERVICES ADMINISTRATIFS	
Équipements et services administratifs fédéraux	Société canadienne des postes, 2175, rue de l'Hôtel-de-Ville
	Société canadienne des postes, 610, rue de New Glasgow

Sources :
MRC de La Rivière-du-Nord. *Schéma d'aménagement et développement révisé*.
Municipalité de Sainte-Sophie. Février 2019.

3.2.5 Les autres types d'équipements et infrastructures

D'autres types d'équipements et infrastructures structurent l'aménagement du territoire et doivent être identifiés dans le cadre du présent Plan d'urbanisme. Ces équipements et infrastructures peuvent être regroupés selon deux (2) catégories : les équipements et infrastructures de gestion de l'environnement et les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications. Les tableaux suivants résument ces équipements et infrastructures :

Tableau 6 Les équipements et infrastructures de gestion de l'environnement

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE GESTION DE L'ENVIRONNEMENT	
ÉQUIPEMENTS DE FILTRATION ET D'ÉPURATION DES EAUX	Municipalité de Sainte-Sophie ▪ Usine d'épuration, 129, rue Clément
PRISES D'EAU	Municipalité de Sainte-Sophie ▪ 800, chemin de l'Achigan Sud (prise à la rivière Achigan) ▪ 995, boulevard Sainte-Sophie (prise communautaire) ▪ Secteur du Domaine Pineault
	CPE les Bonheurs de Sophie ▪ 370, rue des Cèdres
	Commission scolaire de La Rivière-du-Nord ▪ École du Joli-Bois, 100, rue de Val-des-Chênes ▪ École du Grand-Héron, 1131, montée Morel
	Germain Gauthier et al. ▪ 597, rue des Pins
	Aqua-Gestion inc. ▪ Rues Lanthier et Champagne
	Laurent Mondou ▪ Parc de maisons mobiles Laurent Mondou
	Réal Racine servitude no 1 ▪ Rue Racine
	2435-8301 Québec inc. (Camping Au Pin d'Érable) ▪ Puits 1 ▪ Puits 2
	New Glasgow Water Works, New Glasgow Water Works
	Rue Boisvert
	Rue Duquette
	Rue des Fleurs
ÉQUIPEMENTS DE GESTION DE MATIÈRES RÉSIDUELLES	
Lieu d'enfouissement technique	L.E.S. WM Québec inc., 2535, 1re Rue
Écocentre	Écocentre satellite, 2535, 1re Rue

Sources :

MRC de La Rivière-du-Nord. *Schéma d'aménagement et développement révisé*.

Municipalité de Sainte-Sophie. Février 2019

Tableau 7 Les équipements et infrastructures de transport d'énergie et de télécommunications

ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ET DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	
INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE	
Lignes de transport	735 kV
	120 kV
	69 kV
INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE DISTRIBUTION DE GAZ	
Réseau de distribution	Gaz Métropolitain
Réseau de biogaz	L.E.S. WM Québec inc.
INFRASTRUCTURES ET ÉQUIPEMENTS DE TÉLÉCOMMUNICATIONS	
Tours	129, rue Clément
	1121, rue Morel
	1101, chemin de Val-des-Lacs
	1509, côte Saint-André
	92, rue de Val-des-Chênes
	848, chemin de l'Achigan Est

Sources :

MRC de La Rivière-du-Nord. *Schéma d'aménagement et développement révisé*.

Municipalité de Sainte-Sophie. Février 2019.

Les composantes structurantes et identitaires du territoire de Sainte-Sophie sont illustrées sur le **Plan 1 – *Concept d'organisation spatiale***, présenté à la section suivante.

4 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

À la lumière des éléments identifiés à la section précédente ainsi que des enjeux qui seront présentés à la section 5, le Plan d'urbanisme propose un concept d'organisation spatiale qui structure la planification du territoire municipal en fonction d'une vision d'aménagement et de développement qui repose sur les six (6) grands projets détaillés ci-après. Ces projets correspondent à une grande orientation qui vient chapeauter le nouveau Plan d'urbanisme de la Municipalité de Sainte-Sophie.

4.1 DES ÉQUIPEMENTS ET DES SERVICES ADÉQUATS POUR TOUS LES SOPHIENS

Une **offre complète et diversifiée en équipements et services**, en fonction des besoins de la population sophienne, constitue le fil conducteur du Plan d'urbanisme. Concrètement, dans le concept d'organisation spatiale, cette volonté se transpose par la consolidation des activités dans le périmètre d'urbanisation et dans les pôles villageois, tout en misant sur la concentration des activités civiques, institutionnelles, commerciales et industrielles en fonction des pôles déjà établis. Ces interventions sont également appuyées par de nombreux objectifs et moyens de mise en œuvre de l'**orientation 1 - *Offrir des équipements et services qui respectent l'identité sophienne.***

4.2 DES COMPOSANTES IDENTITAIRES À PROTÉGER

Le **cadre naturel, patrimonial et paysager** de Sainte-Sophie est d'une diversité et d'une richesse qui méritent une préservation et une mise en valeur. Il se caractérise notamment par la présence des milieux forestiers, des cours d'eau, des milieux humides, des bâtiments d'intérêt patrimonial et des paysages d'intérêt. Les principales interventions du concept d'organisation spatiale à cet effet concernent l'*identification* des composantes d'intérêt naturel, patrimonial et paysager, dans l'optique de mettre en place des mesures adéquates de protection et de mise en valeur. Par ailleurs, les objectifs et moyens de mise en œuvre de l'**orientation 2 - *Protéger et mettre en valeur le cadre naturel, patrimonial et paysager de Sainte-Sophie***, proposent de nombreuses interventions à cet effet.

4.3 UNE GESTION LOGIQUE ET RESPONSABLE DU DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

Dans l'optique d'assurer un contrôle plus serré du développement à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation et afin de préserver le cadre naturel identitaire, il importe que la Municipalité de Sainte-Sophie établisse une stratégie afin d'assurer une **gestion logique et responsable du développement du territoire**. À cet effet, le concept d'organisation spatiale propose, à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, d'optimiser l'utilisation

du sol et de consolider les activités existantes. D'autre part, le concept mise également sur la gestion de l'urbanisation par l'identification de secteurs prioritaires de développement, qui correspondent aux aires d'affectation situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, « Péri-Urbaine » et « Villageoise » tel que présentées à la section 6 du présent document, afin d'établir une stratégie de développement intégrée.

L'**orientation 3 – *Promouvoir une gestion du développement adaptée aux particularités des différents secteurs municipaux***, propose également plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre visant à assurer une gestion logique et responsable du développement du territoire.

4.4 UNE ZONE AGRICOLE DYNAMIQUE ET DIVERSIFIÉE

Le **territoire et les activités agricoles** font partie intégrante des composantes du paysage sophien. La proximité de la zone et des activités agricoles au milieu urbain représente des avantages et des inconvénients qui se doivent d'être adressés. Ainsi, les principales interventions du concept d'organisation spatiale à cet effet concernent la mise en valeur des activités agricoles en zone agricole, tout en misant sur la mise en place de mesures visant à assurer une cohabitation harmonieuse entre les différentes fonctions pouvant s'y retrouver. Comme le périmètre urbain chevauche la zone agricole, un ajustement du périmètre urbain devra être prévu à cet effet. D'autre part, les objectifs et moyens de mise en œuvre de l'orientation 4 - *Valoriser le territoire et les activités agricoles,* proposent également des interventions touchant la mise en place d'activités et d'entreprises agrotouristiques compatibles et complémentaires à la fonction agricole principale.

4.5 DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES CIRCONSCRITES

Le territoire de la municipalité de Sainte-Sophie possède certains **éléments naturels et infrastructures** qui représentent des contraintes à l'occupation du sol et aux activités humaines. À cette fin, le concept d'organisation spatiale propose de contrôler l'occupation du sol à proximité des principaux sites de contraintes, ce qui est appuyé par les nombreuses interventions de l'**orientation 5 – *Assurer la gestion des contraintes naturelles et anthropiques***.

4.6 DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES DIVERSIFIÉES, COMPLÈTES ET DE QUALITÉ

Le boulevard Sainte-Sophie (route 158) et le boulevard des Hauteurs (route 333) constituent les principales infrastructures de transport du territoire. En ce sens, le concept d'organisation spatiale mise sur le réaménagement du boulevard Sainte-Sophie, qui doit se

concrétiser essentiellement par la réalisation d'une planification détaillée de chacun des différents tronçons et d'un programme d'aménagement du domaine public. Le concept d'organisation spatiale met également de l'avant des interventions visant l'aménagement de la voie de contournement (rue Kirk) et la mise en place de mesures visant à sécuriser les traverses des principales intersections de la route 158. L'orientation 4 – *Améliorer la desserte et l'efficacité des infrastructures de transport* propose également des objectifs et des moyens de mise en œuvre visant la planification d'un réseau de rues hiérarchisé et le développement d'un réseau récréatif multifonctionnel.

Le concept d'organisation spatiale se concrétise au plan 1 – *Concept d'organisation spatiale*, présenté aux pages suivantes, où est illustrée schématiquement l'organisation générale projetée des différentes composantes de la Municipalité et les interrelations entre celles-ci.

4.6.1 Tracé projeté et type de voies de circulation

Le Plan d'urbanisme préconise la réalisation, à court terme, de projets de transport structurants qui permettront d'améliorer la fluidité de la circulation et d'améliorer la qualité de vie des citoyens. Dans cette optique, la Municipalité de Sainte-Sophie doit bonifier son *Plan directeur de circulation* (CIMA+), en fonction des objectifs et critères suivants, fixés par le SADR de la MRC de La Rivière-du-Nord :

- Concevoir un réseau de rues hiérarchisé et planifié, en y intégrant les caractéristiques du territoire (topographie, espaces boisés, etc.) en respectant la hiérarchie routière prévue au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de La Rivière-du-Nord.
- Localiser les principales voies de circulation existantes et projetées.
- Identifier des voies de circulation existantes et projetées qui interceptent le réseau supérieur.
- Identifier les liens intermunicipaux du réseau routier existant et projeté.
- Éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant

HIÉRARCHIE ROUTIÈRE DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE

Route nationale
Boulevard Sainte-Sophie (route 158)

Route régionale et collectrice
Boulevard des Hauteurs (route 333)

Routes locales et intermunicipales
Chemin de Val-des-Lacs
Côte Saint-André
Rue Godard
Montée Morel
Montée Masson
Chemin Abercrombie
Chemin de l'Achigan Sud, Est et Ouest
Chemin McGuire
Chemin de la Grande-Ligne

des habitats fauniques ou d'autres composantes environnementales sensibles.

- S'assurer d'une concordance et d'une cohérence des tracés de rues projetées aux limites du territoire municipal.
- Procéder, pour les rues projetées qui, sans se raccorder aux rues existantes des municipalités voisines, se localisent à une distance inférieure à 30 mètres des limites d'une municipalité voisine, à une consultation informelle avec le Conseil de cette municipalité voisine afin de l'informer du projet.
- Éviter la création de nouvelles rues à l'extérieur du périmètre d'urbanisation .
- Prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur et s'assurer d'une acceptation du ministère des Transports relativement aux différents raccordements et accès prévus.
- Identifier le réseau de transport collectif.
- Identifier le réseau de circulation de camionnage.

Les interventions qui sont projetées sur les voies de circulation et les réseaux de transport sont les suivantes :

Réseau routier

- Favoriser le prolongement de la rue Schultz jusqu'à la montée Godard, en partenariat avec la ville de Saint-Jérôme.
- Amélioration des conditions de circulation sur la route 158 en matière de fluidité et de sécurité, notamment par :
  - la gestion de l'utilisation du sol et des accès charretiers en bordure de l'axe ;
  - l'amélioration du paysage urbain (domaines public et privé) ;
  - l'amélioration des feux de circulation ;
  - le réaménagement des intersections du chemin Achigan Ouest et du chemin Morel avec le boulevard Sainte-Sophie (route 158), en partenariat avec le MTQ.
- Requalification et amélioration de la route 333 à titre de promenade « parkway », notamment par :
  - la gestion de l'utilisation du sol et des accès charretiers en bordure de l'axe ;
  - l'amélioration du paysage urbain (domaines public et privé).
- Réalisation d'une planification détaillée du boulevard Sainte-Sophie (route 158), en tenant compte des particularités de chacun des tronçons illustrés à la **figure A**, afin d'assurer sa fonctionnalité et sa mise en valeur.

Réseau de transport collectif

- Maintenir et développer le service de transport adapté et collectif (TAC) sur le territoire.

Réseau récréatif

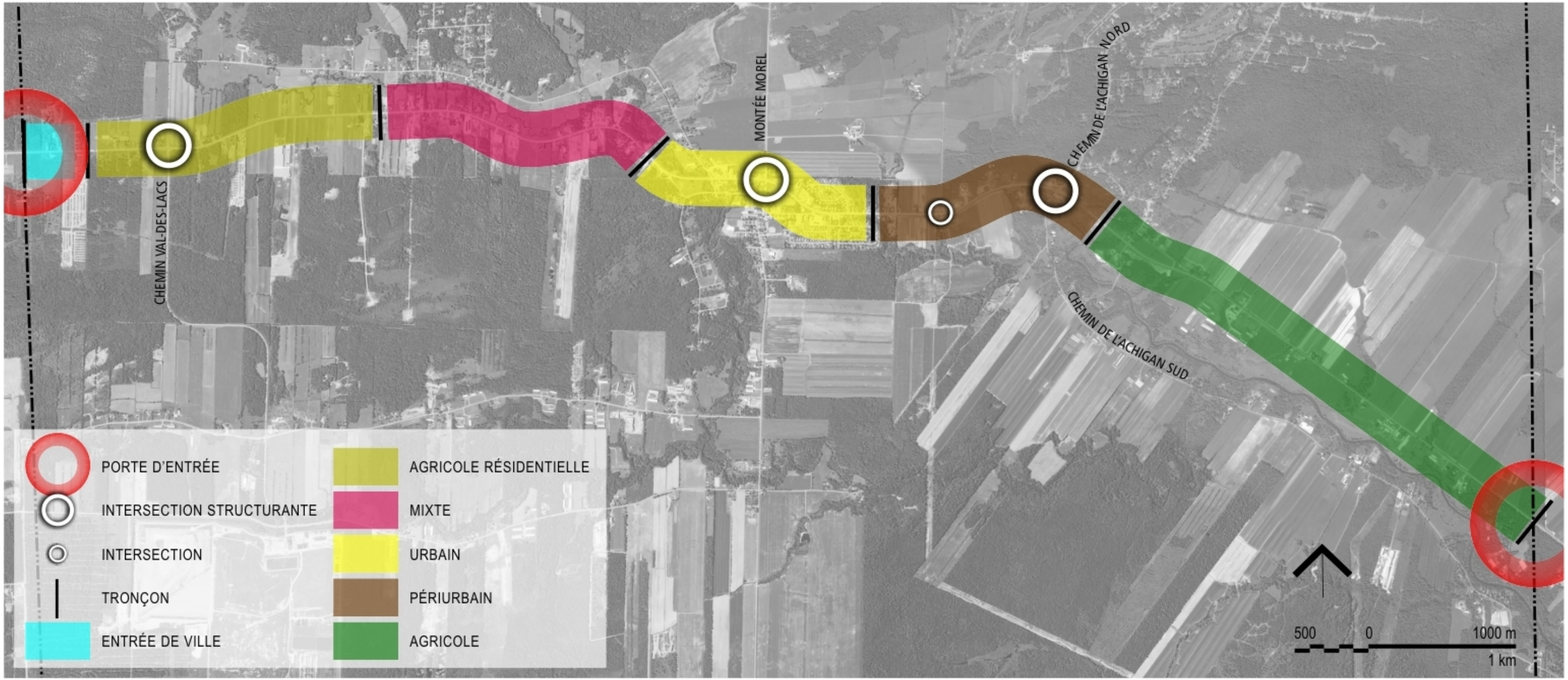
- Favoriser l'établissement d'un réseau récréatif multifonctionnel et son intégration au réseau régional ou interrégional.
- Assurer la mise en œuvre des recommandations du *Plan directeur des sentiers récréatifs* (2006) pour l'établissement d'un nouveau sentier cyclable et du *Plan directeur des parcs, espaces verts et sentiers de Sainte-Sophie* (2018).
- Aménagement de liens cyclables intermunicipaux permettant les déplacements tant récréatifs qu'utilitaires.

Circulation lourde

- Gestion de l'utilisation du sol en bordure des axes du réseau de camionnage lourd et de transit.
- Atténuation des impacts de la circulation lourde, notamment par :
  - le prolongement de la montée McGuire à la rue Kirk ;
  - la reconfiguration des intersections de la route 158 et de la rue de New Glasgow.
- Réalisation du prolongement de la rue Kirk (voie de contournement), selon le tracé présenté au **plan 1 – *Concept d'organisation spatiale***.

Plan 1 Concept d'organisation spatiale

Figure A Tronçons du boulevard Sainte-Sophie (route 158), selon les principales ambiances



5 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

À l'issue de l'identification des composantes structurantes et identitaires et de l'établissement du concept d'organisation spatiale proposé pour la municipalité de Sainte-Sophie, il devient possible d'établir les grandes orientations d'aménagement et de développement qui correspondent à des lignes directrices de la planification du territoire de la municipalité. Ces orientations d'aménagement et de développement, sous plusieurs aspects, servent à circonscrire les principaux enjeux pour le développement et la consolidation du territoire sophien. Les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire se définissent en six (6) thèmes, couvrant l'ensemble des enjeux identifiés :

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

ORIENTATION 1	*« Offrir des équipements et services qui respectent l'identité sophienne »*
ORIENTATION 2	*« Protéger et mettre en valeur le cadre naturel, patrimonial et paysager de Sainte-Sophie »*
ORIENTATION 3	*« Promouvoir une gestion du développement adaptée aux particularités des différents secteurs municipaux »*
ORIENTATION 4	*« Valoriser le territoire et les activités agricoles »*
ORIENTATION 5	*« Assurer la gestion des contraintes naturelles et anthropiques »*
ORIENTATION 6	*« Améliorer la desserte et l'efficacité des infrastructures de transport »*

5.1 ORIENTATION 1 « OFFRIR DES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES QUI RESPECTENT L'IDENTITÉ SOPHIENNE »

La première orientation du Plan d'urbanisme vise à offrir des équipements et des services qui respectent l'identité sophienne. La Municipalité de Sainte-Sophie se distingue des municipalités voisines à plusieurs égards, tant par sa localisation privilégiée que par les services qu'elle offre. Ces caractéristiques ont permis de forger l'identité sophienne et le cadre de vie auquel les citoyens s'identifient. Dans cette optique, le Plan d'urbanisme préconise la mise en place d'équipements et d'infrastructures en fonction de l'évolution des besoins. D'autre part, il s'agit également de renforcer l'identité du village de Sainte-Sophie comme pôle central de services, notamment par la mise en place de mesures de diverses natures. En ce sens, plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre sont proposés.

Les enjeux relatifs à cette orientation sont les suivants :

Enjeux
1. Le maintien de l'accessibilité et de la qualité des services municipaux actuels.
2. La planification des services municipaux en fonction des besoins et de la capacité de payer.
3. L'offre de services et d'équipements adaptés aux besoins d'une population diversifiée (jeunes familles, personnes âgées, etc.).
4. La requalification des anciens bureaux municipaux à des fins communautaires.
5. L'absence de commerces et de services financiers (banque, quincaillerie, etc.) sur le territoire pour desservir la population.
6. L'implantation de commerces et de services de proximité dans le noyau villageois.
7. La planification et l'amélioration du réseau d'aqueduc et d'égout.

5.1.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Les objectifs et les moyens de mise en œuvre traduisant cette orientation sont les suivants :

Tableau 8 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 1

Objectif 1.1 Mettre en place de nouveaux équipements et infrastructures en fonction des besoins
Moyens de mise en œuvre : 1. Maintenir la qualité et l'accessibilité aux services municipaux actuels (bon voisin, mesures alternatives, travailleur de rue, etc.). 2. Adapter les activités et les services offerts en fonction des besoins des différentes tranches d'âges de la population (jeunes enfants, adolescents, personnes âgées, etc.). 3. Maintenir un niveau d'activités et de services représentatif de la taille de la municipalité. 4. Favoriser la mise en place de services et équipements locaux à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation et dans le secteur de l'ancien noyau villageois de New Glasgow. 5. Renouveler les infrastructures des parcs existants en fonction des besoins des citoyens et aménager des nouveaux parcs et terrains de jeu (soccer, baseball). 6. Évaluer la mise en place d'une nouvelle usine d'épuration des eaux usées et d'une nouvelle source d'alimentation en eau potable dans l'éventualité d'un agrandissement du périmètre urbain. 7. Revoir les besoins et les espaces requis pour l'entretien du réseau routier (nouveau garage municipal, équipement roulant, etc.). 8. Assurer la présence d'un écocentre satellite et d'un dépôt 3V-RDD.
Objectif 1.2 Renforcer l'identité du village comme pôle civique, de services et communautaire
Moyens de mise en œuvre : 1. Élaborer, pour le village, un *Programme particulier d'urbanisme* (PPU) visant sa consolidation et sa mise en valeur, de manière à : 1.1. Préciser les orientations et les stratégies de redéveloppement du village. 1.2. Cibler les activités commerciales et de services de desserte locale dans le village et revoir les usages autorisés. 1.3. Favoriser une mixité des fonctions, tout en assurant la bonne cohabitation des usages. 1.4. Identifier les stratégies afin de soutenir les orientations de

redéveloppement (ex. : programme d'acquisition d'immeubles, gestion de droits acquis, etc.).

1.5. Sécuriser les parcours et les traverses des piétons et cyclistes sur le boulevard Sainte-Sophie (route 158) et la montée Masson, notamment par l'aménagement des domaines publics et privés (trottoir, allée piétonne, éclairage, mobilier urbain, etc.).

1.6. Établir les affectations et les densités d'occupation du sol détaillées.

2. Circonscrire les secteurs où le développement d'activités commerciales de proximité pourra se poursuivre en harmonie avec les fonctions actuelles du village.

3. Assujettir le village à un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) afin de fixer des objectifs et critères relatifs à l'implantation des bâtiments, l'architecture, l'aménagement de terrain et l'affichage.

4. Élaborer et mettre en œuvre un *Programme d'aménagement du domaine public*, par des aménagements distinctifs et de qualité (entre autres : plantation, mobilier urbain, aménagements paysagers, affichage intégré, programme d'enfouissement des fils, etc.), afin de mettre en valeur le village.

5. Évaluer l'opportunité de participer à un programme de revitalisation tel que *Rues principales*.

5.2 ORIENTATION 2 « PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CADRE NATUREL, PATRIMONIAL ET PAYSAGER DE SAINTE-SOPHIE »

La deuxième orientation du Plan d'urbanisme a pour but de **protéger et mettre en valeur le cadre naturel, patrimonial et paysager de Sainte-Sophie**. La municipalité de Sainte-Sophie possède un cadre naturel, patrimonial et paysager ayant un potentiel significatif. Ses composantes contribuent à façonner l'identité de Sainte-Sophie et à créer un environnement de qualité, d'où l'importance de les valoriser. À cette fin, le Plan d'urbanisme préconise des objectifs et des moyens de mise en œuvre visant à mettre en valeur ses nombreux atouts, notamment à des fins naturelles, historiques et paysagères. En ce sens, plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre sont proposés.

Les enjeux relatifs à cette orientation sont les suivants :

Enjeux
1. La mise en valeur et la promotion des composantes identitaires et des attraits de Sainte-Sophie.
2. La grande superficie du territoire municipal ainsi que des espaces disponibles, offrant plusieurs possibilités quant aux types de développements possibles.
3. La diversité des paysages de la municipalité : le territoire agricole, le milieu rural, le milieu urbain et le milieu forestier (villégiature).
4. La mise en place de mesures visant la protection et la mise en valeur des corridors paysagers d'intérêt : le boulevard Sainte-Sophie (route 158) et le boulevard des Hauteurs (route 333).
5. La revitalisation et la promotion d'activités dans le Village.
6. Le développement du potentiel patrimonial et récréotouristique du secteur de la rue de New Glasgow.
7. L'identification, l'embellissement et la protection des éléments d'intérêt historique et patrimonial.
8. L'identification et la protection des composantes naturelles d'intérêt du territoire : l'aire de ravage de cerfs de Virginie, les cours d'eau (la rivière de l'Achigan, la rivière Abercrombie, la rivière Jourdain, le ruisseau aux Castors et le ruisseau Saint-André), les milieux humides, les espaces boisés et forêt, les bassins versants des rivières du Nord et l'Assomption, etc.

5.2.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Les objectifs et les moyens de mise en œuvre traduisant cette orientation sont les suivants :

Tableau 9 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 2

Objectif 2.1 Assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt
Moyens de mise en œuvre : 1. Réaliser et mettre en œuvre un Plan de gestion environnementale afin d'assurer la protection et la mise en valeur des milieux naturels d'intérêt (milieu forestier, milieux humides, territoires d'intérêt écologique, aire de ravage de cerfs de Virginie). 2. Adopter des normes réglementaires visant à assurer la préservation maximale du couvert forestier, notamment en fonction du type d'abattage et de la localisation sur le territoire. 3. Assurer la protection et la mise en valeur des milieux humides en fonction des inventaires et des caractérisations effectués par des intervenants reconnus (professionnel, gouvernement et organisme reconnu par le gouvernement). 4. Évaluer l'opportunité, pour les milieux humides de grande valeur et ayant une superficie importante (secteurs prioritaires de conservation), de mettre en place des mesures afin d'assurer leur conservation. 5. Assujettir les interventions forestières dans l'aire de ravage de cerfs de Virginie aux règles pour les aménagements pour le cerf édictées par le *Guide d'aménagement des ravages de cerfs de Virginie* (chapitres 3 et 4), Environnement et Faune, Québec, mars 1998.
Objectif 2.2 Élaborer une stratégie de protection et de mise en valeur du patrimoine
Moyens de mise en œuvre : 1. Élaborer et mettre en œuvre un *Inventaire des bâtiments ayant une valeur patrimoniale ou esthétique*, de manière à caractériser de façon détaillée les caractéristiques particulières des bâtiments sur l'ensemble du territoire ; 2. Élaborer et mettre en œuvre, pour les bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés dans le cadre d'un inventaire, un *Programme de subvention* pour la réalisation de travaux de restauration ou de rénovation, etc ; 3. Assujettir les travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation et d'opérations cadastrales touchant les bâtiments situés dans un ensemble patrimonial (noyau patrimonial de Sainte-Sophie et secteur de la rue New Glasgow) à un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) ; 4. Promouvoir et mettre en valeur le patrimoine bâti par la mise en place d'un *Programme de sensibilisation* sur la valeur des éléments patrimoniaux (fiches techniques, signalisation, etc.).

Objectif 2.3 Promouvoir la mise en valeur des paysages d'intérêt
Moyens de mise en œuvre : 1. Identifier les territoires d'intérêt esthétique sur le territoire afin d'adopter des normes visant à contrôler les implantations (volumétrie des bâtiments, l'affichage et l'utilisation du sol) à proximité de ceux-ci ; 2. Élaborer et mettre en œuvre *un Programme d'aménagement du domaine public*, par des aménagements distinctifs et de qualité qui représentent bien l'identité sophienne (entre autres : plantation, aménagements paysagers, affichage intégré, etc.), afin de mettre en valeur le corridor paysager du boulevard Sainte-Sophie (route 158), le chemin de l'Achigan Sud, le chemin Abercrombie et les principales portes d'entrée ; 3. Contrôler l'occupation du sol aux abords du boulevard Sainte-Sophie (route 158) et du boulevard des Hauteurs (route 333), notamment en ce qui a trait à l'entreposage extérieur et l'aménagement paysager ; 4. Maintenir une accessibilité publique aux rivières et cours d'eau par la mise en place de mesures telles que : 5. L'acquisition de terrains riverains non construits ; 6. L'établissement d'une réserve pour fins publiques ; **7.** La planification de sites publics en bordure de rivières ou de cours d'eau (aire de détente, halte, parc riverain, etc.).

5.3 ORIENTATION 3 « PROMOUVOIR UNE GESTION DU DÉVELOPPEMENT ADAPTÉE AUX PARTICULARITÉS DES DIFFÉRENTS SECTEURS MUNICIPAUX »

La troisième orientation du Plan d'urbanisme vise à **promouvoir une gestion du développement adaptée aux particularités des différents secteurs municipaux**. Les espaces disponibles à des fins de développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont peu nombreux. De plus, les différents secteurs municipaux pouvant accueillir de nouvelles fonctions possèdent des particularités qui méritent d'être considérées dans le cadre de la gestion du développement pour les années à venir. Dans cette optique, le Plan d'urbanisme préconise l'identification de pistes de solutions visant l'atteinte d'un équilibre entre la poursuite du développement et la consolidation des pôles établis. En ce sens, afin de traduire cette orientation, plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre sont proposés.

Les enjeux relatifs à cette orientation sont les suivants :

Enjeux
1. L'enclavement du territoire urbain par la zone agricole permanente.
2. Le maintien de la vocation majoritairement résidentielle du territoire urbanisé.
3. L'établissement de critères pour la gestion de l'urbanisation (futurs développements, harmonisation des typologies, etc.) en fonction des particularités des différents secteurs municipaux (milieu urbain, villageois, rural champêtre, périurbain, etc.).
4. La consolidation des activités industrielles présentes sur le territoire.

5.3.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Les objectifs et les moyens de mise en œuvre traduisant cette orientation sont les suivants :

Tableau 10 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 3

Objectif 3.1 Optimiser l'utilisation du sol et les infrastructures en place à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation (village)
Moyens de mise en œuvre : 1. Assurer, pour tout nouveau projet nécessitant l'émission d'un permis de construction, la présence des deux services (aqueduc et égout) ; 2. Mettre en place des mesures visant à diversifier et à densifier les produits résidentiels offerts, notamment par : 2.1. L'identification, à l'intérieur des limites du périmètre urbain, de secteurs propices à la densification ; 2.2. La diversification de la fourchette de produits résidentiels autorisés (multifamilial, logements accessoires, habitations intergénérationnelles, logements sociaux, etc.) afin de répondre aux besoins des différentes tranches la population (jeunes familles, personnes âgées, etc.). 3. Améliorer la qualité du cadre bâti existant par l'adhésion à des programmes de rénovation, tels que *Rénovation Québec* de la Société d'habitation du Québec (SHQ).
Objectif 3.2 Consolider les activités existantes en milieu villageois et périurbain
Moyens de mise en œuvre : 1. Limiter l'étalement des activités existantes en milieu villageois, rural champêtre et périurbain ; 2. Prévoir des équipements et des services de desserte locale dans les secteurs villageois ; 3. Favoriser la transformation de résidences saisonnières (chalets) en résidences unifamiliales en prévoyant des dispositions normatives pertinentes (fondations permanentes, matériaux de revêtement, etc.) ; 4. Mettre en place des mesures de remembrement de terrains dans les secteurs où les superficies de terrains ne répondent pas aux superficies minimales exigées en l'absence de service d'aqueduc et d'égout.

Objectif 3.3 Consolider et hiérarchiser les activités industrielles sur le territoire

Moyens de mise en œuvre :

1. Revoir, dans la réglementation d'urbanisme, les usages autorisés afin de maintenir et de consolider la vocation industrielle des secteurs existants (route 158 et portion de la rue Clément).
2. Favoriser, lorsque possible, le transfert des activités commerciales ou industrielles dans ces pôles.
3. Assujettir les travaux de construction, d'agrandissement, de rénovation et d'opérations cadastrales réalisés dans les secteurs industriels existants et projetés à un *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA).
4. Mettre en place des mesures afin d'établir une stratégie de développement aux abords du prolongement de la rue Kirk :
   - 4.1. Effectuer un exercice de positionnement afin d'identifier les types d'activités à privilégier.
   - 4.2. Assurer une gestion adéquate du développement du secteur par la mise en place des outils réglementaires appropriés tels qu'un *Programme particulier d'urbanisme* (PPU), un *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* (PAE) ou *un Règlement sur les usages conditionnels*, le cas échéant.
   - 4.3. Élaborer et mettre en œuvre un *Programme d'aménagement du domaine public*, par des aménagements distinctifs et de qualité (entre autres : plantation, aménagements paysagers, etc.), afin de mettre en valeur la rue Kirk.
   - 4.4. Limiter les intersections entre les rues locales projetées et le prolongement de la rue Kirk.

5.4 ORIENTATION 4 « VALORISER LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES »

La quatrième orientation du plan d'urbanisme a pour but de **valoriser le territoire et les activités agricoles**, en misant principalement sur le renforcement des activités agricoles existantes en zone agricole. Cette composante contribue à façonner l'identité de Sainte-Sophie et à créer un environnement de qualité. Dans cette optique, le Plan d'urbanisme mise sur la gestion des nuisances associées aux productions agricoles existantes ou projetées, dans une perspective d'assurer une bonne cohabitation des usages. Le développement d'activités compatibles, notamment l'agrotourisme, est également privilégié afin de mettre en valeur les atouts du milieu agricole sophien. En ce sens, plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre sont proposés.

Les enjeux relatifs à cette orientation sont les suivants :

Enjeux
1. La mise en valeur du territoire et des activités agricoles.
2. La gestion des nuisances associées à certaines activités agricoles (compatibilité des usages, cohabitation, etc.).
3. La présence d'activités incompatibles avec l'activité agricole en zone agricole (ferrailleurs, lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination des déchets dangereux, etc.).
4. L'encadrement des activités agricoles situées à l'extérieur de la zone agricole.
5. Le développement et la promotion d'activités et d'un circuit agrotouristique, en lien avec les entreprises et les produits de la région.

5.4.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Les objectifs et les moyens de mise en œuvre traduisant cette orientation sont les suivants :

Tableau 11 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 4

Objectif 4.1 Accorder la priorité aux activités agricoles en zone agricole
Moyens de mise en œuvre : 1. Limiter les interventions dans les milieux ruraux et agricoles. 2. Maintenir et conserver le territoire et les activités agricoles existants. 3. Élaborer et mettre en œuvre, en collaboration avec des intervenants clés, un *Plan de développement stratégique de mise en valeur de la zone et des activités agricoles*, visant : 3.1. Le développement des exploitations agricoles ; 3.2. La réhabilitation des terres en friches et décapées ; 3.3. La remise sur le marché des terres inexploitées à des fins agricoles ou ayant peu de potentiel pour la culture (superficie restreinte, etc.) ; 3.4. La mise en place de différents mécanismes propres à l'agriculture (drainage souterrain, brise-vent, système d'irrigation) ; 3.5. Le remembrement de certains terrains subdivisés avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ; 3.6. La transformation sur place de la production locale ; 3.7. L'exploitation optimale des terres ; 3.8. La sensibilisation de la relève aux potentiels d'exploitation ; 3.9. La diversification des exploitations agricoles. 4. Mettre en place des mesures visant à sensibiliser les agriculteurs à l'application des principes du développement durable aux activités agricoles.

Objectif 4.2 Éviter l'accroissement ou la création de nouvelles nuisances associées aux différents types d'exploitations agricoles

Moyens de mise en œuvre :

1. Circonscrire et limiter l'extension des activités incompatibles avec le milieu agricole ;
2. Régir l'implantation des exploitations et des usages agricoles contraignants en fonction d'une localisation optimale par rapport aux usages avoisinants (ex. : distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole) ;
3. En partenariat avec la MRC de La Rivière-du-Nord, circonscrire les usages et les activités non agricoles à l'intérieur d'îlots déstructurés et limiter l'extension des activités à l'intérieur de la zone agricole ;
4. Mettre en application des principes de développement durable aux activités agricoles, notamment en exigeant lors de l'implantation de certaines activités agricoles, à titre d'exemple, le dépôt d'informations additionnelles comme condition d'émission de permis (plan agroenvironnemental, analyse des sols, plan de fertilisation, etc.).

Objectif 4.3 Assurer un encadrement des activités agricoles situées à l'extérieur de la zone agricole

Moyens de mise en œuvre :

1. Identifier et encadrer les activités agricoles situées à l'extérieur de la zone agricole ;
2. Assurer la compatibilité des activités agricoles avec le milieu ;
3. Régir l'implantation des exploitations et des usages agricoles contraignants en fonction d'une localisation optimale par rapport aux usages avoisinants (ex. : distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en milieu agricole).

Objectif 4.4 Favoriser le développement d'activités agrotouristiques et récréatives complémentaires en zone agricole

Moyens de mise en œuvre :

1. Établir, en collaboration avec des intervenants-clés, une stratégie de mise en valeur du territoire agricole à des fins agrotouristiques (ex. : visite et animation à la ferme, tables champêtres, circuit thématique, etc.) et de la promotion d'activités saisonnières ;
2. Favoriser l'implantation d'entreprises agrotouristiques, par :

   2.1. L'adoption de dispositions normatives concernant les usages

agrotouristiques en zone agricole ;

2.2. La mise en place d'un mécanisme d'appui pour ce secteur.

3. Mettre sur pied un *Circuit agrotouristique municipal,* par l'identification et la promotion des points d'intérêt sur le territoire (cartographie, promotion à la halte routière municipale, etc.) ;

4. Jumeler, lorsque possible, les points d'intérêt du *Circuit agrotouristique municipal au* réseau récréatif.

5.5 ORIENTATION 5 « ASSURER LA GESTION DES CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES »

La cinquième orientation du plan d'urbanisme a pour but d'**assurer la gestion des contraintes naturelles et anthropiques**. Le maintien et le renforcement de mesures normatives et préventives constituent les fondements de cette grande orientation. D'autre part, une meilleure gestion des contraintes anthropiques et naturelles présentes sur le territoire permettra de rehausser le cadre environnemental de la Municipalité. En ce sens, plusieurs objectifs et moyens de mise en œuvre sont proposés.

Les enjeux relatifs à cette orientation sont les suivants :

Enjeux
1. La présence de zones de contraintes anthropiques sur le territoire : terrains contaminés, lieux de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux, entreprises à risque d'incendie, zones de niveau sonore élevé et carrière ;
2. La présence de contraintes naturelles du territoire : les bandes de protection riveraine et la zone sujette à inondation par embâcle, les zones sujettes à des mouvements de terrain et les milieux humides ;
3. Le maintien et le renforcement de mesures préventives pour assurer la qualité des milieux de vie et la sécurité publique à proximité des zones de contraintes naturelles et anthropiques.

5.5.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Les objectifs et les moyens de mise en œuvre traduisant cette orientation sont les suivants :

Tableau 12 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 5

Objectif 5.1 Assurer la sécurité des citoyens par une application stricte des normes concernant les contraintes anthropiques et naturelles
Moyens de mise en œuvre : 1. Adopter des dispositions normatives visant le contrôle des contraintes pour l'occupation du sol à proximité des entreprises industrielles à risque présentes sur le territoire : 1.1. Identifier les entreprises industrielles à risque élevé et très élevé sur son territoire ; 1.2. Assurer l'arrimage entre la réglementation du service de la sécurité incendie et du service d'urbanisme ; 1.3. Obtenir l'avis du service de la sécurité incendie avant l'émission d'un permis ou certificat, lorsqu'il s'agit d'un bâtiment à risque d'incendie élevé ou très élevé, ou d'une entreprise industrielle à risque. 2. Régir les usages et constructions en bordure des lignes de transport électrique et des réseaux de gaz ; 3. Inclure les exigences relatives aux terrains contaminés lors de l'émission des permis, conformément aux exigences des lois provinciales ; 4. Mettre en place des mesures de mitigations à l'intérieur des zones de niveau sonore élevé pour les secteurs résidentiels, institutionnels et récréatifs, déjà développés, au pourtour de la route 158, à l'exception du périmètre urbain, et de la route 333 (boulevard des Hauteurs) ; 5. Assujettir, préalablement à l'ouverture de nouvelles rues pour des fins de développement résidentiel, institutionnel ou récréatif situées dans une zone de niveau sonore élevé, le promoteur ou le requérant, le cas échéant, au dépôt des documents suivants : 5.1. Une étude de pollution sonore ; 5.2. Des plans et devis d'exécution des ouvrages et des constructions de mitigation prévus ; 5.3. Un engagement écrit à réaliser les travaux de mitigation conformément aux plans et devis déposés. 6. Mettre en place des mesures concernant les activités d'extraction sur le site de l'ancienne carrière de façon à : 6.1. Prohiber, sur l'ensemble du territoire, l'ouverture de nouvelles activités d'extraction ;

6.2. Contrôler l'occupation du sol à proximité de l'ancienne carrière ;

6.3. Prévoir des dispositions normatives visant l'aménagement, le réaménagement et l'intégration du site, la limitation des nuisances ainsi que la réhabilitation éventuelle du site.

7. Mettre en place des mesures concernant le lieu de transfert, de recyclage, de traitement et d'élimination de déchets dangereux, de façon à :

7.1. Assurer la gestion, par droits acquis, des activités du site ;

7.2. Contrôler l'occupation du sol à proximité du site existant ;

7.3. Assurer la gestion des nuisances liées à la présence de cette activité, notamment par l'établissement d'un rayon de protection autour du site ;

7.4. Prévoir des dispositions normatives visant à interdire toute modification d'usage ou de construction et à régir la réhabilitation éventuelle du site.

8. Exiger les mesures requises dans les zones de contraintes, notamment les zones sujettes à des mouvements de terrain et les zones d'inondation par embâcle ;

9. Adopter, pour les secteurs de contraintes naturelles, des mesures visant à l'établissement d'un protocole d'entente avec les promoteurs afin de conserver une servitude de non-construction à proximité de ces sites.

5.6 ORIENTATION 6 « AMÉLIORER LA DESSERTE ET L'EFFICACITÉ DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT »

La sixième orientation du Plan d'urbanisme a pour but d'**améliorer la desserte et l'efficacité des infrastructures de transport**. Le principal axe de transport de la municipalité de Sainte-Sophie est la route 158 (boulevard Sainte-Sophie), complété par la présence de plusieurs voies collectrices et locales. La vitesse de la circulation sur ce principal axe de transport complexifie son appropriation par les piétons et les cyclistes. En ce qui concerne l'ensemble des réseaux de transports présents sur le territoire, le Plan d'urbanisme prévoit des interventions qui visent principalement à améliorer leur fonctionnalité et à assurer la sécurité des usagers. Rappelons également que les interventions détaillées concernant les réseaux de transports sont prévues à la section 4.6.1 du présent Plan d'urbanisme.

Les enjeux relatifs à cette orientation sont les suivants :

Enjeux
1. La proximité et l'accessibilité du réseau autoroutier (A-15), sans toutefois en subir les effets négatifs.
2. de l'expansion de la municipalité.
3. Le maintien d'un réseau routier efficace et bien entretenu.
4. L'augmentation du volume de la circulation routière en fonction
5. Le contrôle de la vitesse et la sécurité sur les principales routes, notamment la portion du boulevard Sainte-Sophie (route 158) qui traverse le village.
6. Le nombre limité de liens routiers avec la Ville de Saint-Jérôme.
7. L'amélioration du partage de la route entre les utilisateurs (piétons, cyclistes, automobilistes et camionneurs).
8. L'amélioration de la qualité visuelle des aménagements aux abords du boulevard Sainte-Sophie (route 158), en tenant compte des caractéristiques et des particularités des différentes ambiances.
9. Les nuisances liées aux activités de camionnage provenant du site d'extraction, empruntant le chemin de l'Achigan Ouest, le chemin Abercrombie et ses collectrices (bruit, poussière, vibrations, configuration inadaptée de la route, usure prématurée des routes, etc.).
10. Le maintien du service de transport collectif et adapté (TAC) de la MRC de La Rivière-du-Nord en fonction des besoins et de la capacité de payer de la municipalité.

5.6.1 Objectifs et moyens de mise en œuvre

Les objectifs et les moyens de mise en œuvre traduisant cette orientation sont les suivants :

Tableau 13 Objectifs et moyens de mise en œuvre – ORIENTATION 6

Objectif 6.1 Offrir un réseau et des infrastructures de transports efficients

Moyens de mise en œuvre :

1. Assurer la mise en œuvre des interventions prévues au *Plan directeur de circulation* (CIMA+) afin de concevoir un réseau de rues hiérarchisé et planifié du territoire ;
2. Planifier un réseau routier qui :
   - 2.1. S'adapte aux caractéristiques du milieu en matière de contraintes et de potentiels (cadre bâti, percées visuelles, pentes, etc.) ;
   - 2.2. Favorise un meilleur partage entre les différents usagers (piétons, cyclistes, automobilistes et camionneurs).
3. Assujettir la réalisation de nouvelles rues au dépôt d'un *Plan de gestion environnementale*, qui devra définir les objectifs d'aménagement, de préservation et évaluer les potentiels et caractéristiques du territoire relativement à la rareté de la ressource environnementale ;
4. Mettre en place des mesures visant à rehausser les standards pour l'aménagement des routes (ex. : supervision des travaux, intégration d'une emprise excédentaire à des fins cyclables, etc.) ;
5. Favoriser l'accessibilité au transport en commun par le maintien et le développement du service de transport adapté et collectif (TAC) sur le territoire et de l'accès au train de banlieue Blainville-Saint-Jérôme.

Objectif 6.2 Réaménager le boulevard Sainte-Sophie (route 158) en fonction des particularités des différents tronçons, en collaboration avec le ministère des Transports (MTQ)

Moyens de mise en œuvre :

1. Réaliser une planification détaillée du boulevard Sainte-Sophie (route 158), en tenant compte des particularités de chacune des ambiances afin d'assurer sa fonctionnalité et sa mise en valeur ;
2. Revoir, dans la réglementation d'urbanisme, les usages autorisés le long de la route 158, afin de favoriser une hiérarchisation des activités autorisées en fonction des ambiances ;

3. Entreprendre des démarches, auprès du ministère des Transports, afin d'améliorer l'accès et la sécurité des traverses du boulevard Sainte-Sophie (route 158), notamment à l'intérieur des limites du village ;
4. Améliorer l'aspect esthétique du boulevard Sainte-Sophie (route 158) par l'adoption de dispositions normatives relatives à l'architecture, l'entreposage extérieur, l'aménagement des aires de stationnement et des aires de chargement et de déchargement, les contenants à déchets, les appareils de mécanique des bâtiments, les allées d'accès, l'aménagement paysager et l'affichage, etc ;
5. Élaborer et mettre en œuvre un *Programme d'aménagement du domaine public*, par des aménagements distinctifs et de qualité (par exemple : carrefour giratoire, plantation, mobilier urbain, aménagements paysagers, affichage intégré, etc.), afin de mettre en valeur les principales portes d'entrée et les intersections structurantes sur la route 158 ;
6. Revoir les dispositions normatives applicables à l'affichage en bordure du boulevard Sainte-Sophie (route 158), afin d'encadrer l'implantation des enseignes en fonction des particularités des différents tronçons ;
7. Assurer la mise en place de mesures visant à répondre aux exigences de la gestion des corridors routiers du réseau supérieur du ministère des Transports (conflits de circulation, accessibilité, sécurité, fluidité, intersections contrôlées, accès privés restreints, etc.).

Objectif 6.3 Prévoir un réseau de camionnage efficace et sécuritaire

Moyens de mise en œuvre :

1. Mettre en place des mesures afin de réaliser la voie de contournement de camionnage (rue Kirk).
2. Adopter des dispositions normatives visant à maintenir la fonctionnalité, la sécurité et la fluidité de la rue Kirk, notamment afin de :
   - 2.1. Limiter l'implantation de nouveaux accès privés sur la rue Kirk ;
   - 2.2. Favoriser les s en communs pour les usages commerciaux ainsi que les stationnements en bordure de la rue Kirk ;
   - 2.3. Minimiser les conflits enaccès privétre les véhicules des usagers et de livraisons ;
   - 2.4. Favoriser l'accès entre deux stationnements contigus qui ne nécessite pas de reprendre la rue Kirk ;
   - 2.5. Éviter que le tracé de rues projetées soit localisé dans des secteurs comportant des habitats fauniques ou autres composantes environnementales sensibles ;
   - 2.6. Limiter l'implantation de nouvelles rues créant une intersection avec la rue Kirk ;

2.7. Prévoir la gestion des accès avec les routes du réseau supérieur (routes sous la responsabilité du ministère des Transports) et s'assurer d'une acceptation par le ministère relativement aux différents raccordements et accès prévus.

[Règl. 1343-2022, art. 1, 2022-02-04]

Objectif 6.4 Analyser le potentiel et l'opportunité d'un réseau récréatif multifonctionnel (pédestres, cyclistes, équestres, VTT et motoneiges)

Moyens de mise en œuvre :

1. Favoriser l'établissement d'un réseau récréatif multifonctionnel et son intégration au réseau régional ou interrégional ;
2. Assurer la mise à jour et la mise en œuvre des recommandations du nouveau *Plan directeur des sentiers récréatifs* ;
3. Favoriser l'augmentation des emprises des nouvelles rues afin de pouvoir y intégrer l'aménagement de bandes cyclables et pédestres ;
4. Évaluer l'opportunité, à certains endroits sur le réseau routier local, de prévoir des aménagements (dos d'âne, étranglements, aménagement paysager) afin de ralentir la circulation et d'améliorer la sécurité des usagers ;
5. Favoriser des aménagements qui assurent une visibilité des lieux en préconisant des aménagements ayant plus d'une issue, un éclairage adéquat, une localisation offrant une vue ouverte, etc ;
6. Prévoir des mesures d'atténuation des nuisances occasionnées par l'utilisation de sentiers récréatifs (VTT et motoneiges), telles que les tracés à favoriser, l'aménagement de talus antibruit, etc.

6 AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

6.1 AIRES D'AFFECTATION ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

6.1.1 Nomenclature des aires d'affectation

Les aires d'affectation du sol visent à **définir**, de façon générale, **la vocation dominante** des parties du territoire de la municipalité, de façon à répondre aux orientations et aux objectifs d'aménagement. Elles constituent un outil important dans la caractérisation du territoire et dans son développement. En plus de considérer les **grands principes d'aménagement** qui sous-tendent le plan d'urbanisme, les aires d'affectation tiennent compte des contraintes physiques, des caractéristiques socio-économiques ainsi que des volontés locales en matière d'aménagement et de développement du territoire. Les aires d'affectation respectent les grandes affectations prévues au SADR de la MRC de La Rivière-du-Nord, qui précise, à l'échelle régionale, les fonctions dominantes et complémentaires pour chacun des secteurs du territoire.

Les grandes orientations et les objectifs d'aménagement se concrétisent au **plan 2 - *Affectations du sol***, qui en délimitent les aires. Le tableau suivant présente l'identification des aires d'affectation.

Tableau 14 Nomenclature des aires d'affectation

AFFECTATIONS
Agricole Cette aire d'affectation correspond à la zone agricole décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), où la préservation du territoire et des activités relatives au milieu agricole sont préconisées.
Conservation Cette aire d'affectation correspond aux limites de l'aire de ravage de cerfs de Virginie, identifié en tant qu'espace qui présente un intérêt faunique et floristique, où une protection intégrale du milieu naturel est préconisée.
Périurbaine Cette aire d'affectation correspond à des espaces qui ont fait l'objet d'un développement à l'extérieur du périmètre urbain de Sainte-Sophie, qui peuvent être identifiés en tant que prolongement du périmètre urbain existant ou projeté.

Rurale Cette affectation correspond à des espaces dominés par la forêt et dans une moindre mesure par de l'habitation de faible très densité où il s'avère important de contrôler et conserver le caractère rural du milieu.
Rurale champêtre Cette affectation correspond à des espaces actuellement vacants ou occupés à des fins résidentielles de très faible densité, où il s'avère important de contrôler et conserver le caractère rural du milieu.
Services industriels Cette aire d'affectation correspond à des espaces occupés actuellement à des fins industrielles et qui sont situés hors du périmètre d'urbanisation existant. [Règl. 1343-2022, art. 2, 2022-02-04]
Urbaine Cette affectation correspond au périmètre d'urbanisation où sont regroupées diverses fonctions urbaines.
Villageoise Cette aire d'affectation correspond à des espaces, situés hors des limites du périmètre d'urbanisation existant ou projeté, occupés à des fins résidentielles qui comportent également une concentration significative d'usages autres que résidentiels tels que commerces, services, etc. L'ancienne municipalité de New Glasgow possède une affectation « Villageoise ».

6.1.2 Fonctions dominantes et fonctions complémentaires

Pour chacune des aires d'affectation, les fonctions autorisées sont précisées selon deux catégories : fonctions dominantes et fonctions complémentaires. Tandis que les **fonctions dominantes** correspondent à la majorité de l'espace de plancher constructible auquel sont consacrées les aires d'affectation, les **fonctions complémentaires**, quant à elles, contribuent à appuyer le développement ou la pérennité des fonctions dominantes. La nomenclature des fonctions dominantes et complémentaires est issue du SADR de la MRC de La Rivière-du-Nord.

Outre les fonctions dominantes, le règlement de zonage pourra identifier des zones ponctuelles où les fonctions autorisées seront différentes de la ou des fonctions dominantes autorisées, sans toutefois compromettre la dominante de l'aire d'affectation.

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

6.1.3 Densité d'occupation du sol

La densité d'occupation du sol des **aires d'affectation** où sont autorisées les fonctions résidentielles est prescrite par un **nombre minimal ou maximal de logements à l'hectare**. Dans certains cas, aucune densité d'occupation minimale ou maximale n'est prescrite. Les densités d'occupation du sol pour chacune des aires d'affectation, ainsi que les dispositions particulières s'appliquant, sont spécifiées aux sections suivantes.

6.1.4 Délimitation du périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation de la Municipalité de Sainte-Sophie permet de circonscrire, à l'intérieur d'une limite bien définie, les espaces déjà urbanisés et les espaces où seront développées de futures activités urbaines. À l'extérieur de celui-ci, on retrouve la zone agricole permanente telle que décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1), qui est soustraite au développement d'activités urbaines.

6.2 AFFECTATIONS DU SOL

Le tableau suivant définit les fonctions autorisées (dominante ou complémentaire) selon les aires d'affectation.

Tableau 15 Définition des fonctions

FONCTION
Commerce non structurant Tout bâtiment dont la superficie brute de plancher occupée par la fonction commerciale est inférieure à 5 000 m^2, excluant les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur (par exemple, vente de maisons mobiles et de roulottes, cours à bois, etc.) et les établissements à caractère érotique.
Commerce structurant Activité consistant dans l'achat, la vente, l'échange de marchandises, de denrées et de biens ou de services, le commerce structurant est défini par sa forme ou dimension qui contribue à structurer le paysage urbain. Il s'agit alors de tout bâtiment dont la superficie

brute de plancher occupée par la fonction commerciale est de 5 000 m^2 et plus, de même que tout projet commercial intégré ou regroupé dont la superficie brute totalise un minimum de 5 000 m^2 de plancher.
Équipement et service non structurant Service et équipement, excluant les services et équipements de rayonnement régional, dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est égale ou supérieure à 3 000 m^2 et dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau, est égale ou supérieure à 5 500 m^2. L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités telles que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale.
Équipement et service structurant Service et équipement dont la superficie de plancher brute de tout bâtiment de bureaux est inférieure à 3 000 m^2 et dont la superficie brute de plancher de tout bâtiment mixte (local unique ou regroupement de locaux sur un même terrain) à caractère institutionnel, communautaire et/ou de bureau, est inférieure à 5 500 m^2. L'activité de service se caractérise essentiellement par la mise à disposition d'une capacité technique ou intellectuelle. Les services recouvrent un vaste champ d'activités telles que l'administration, les transports, les activités financières et immobilières, les activités scientifiques et techniques, les services administratifs et de soutien, l'éducation, la santé et l'action sociale. Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires font également partie de cette catégorie.
Industrie sans incidence environnementale Industrie dont les activités ne génèrent pas d'impact sur le milieu environnant ainsi que sur la qualité de vie des résidants.
Récréation intensive Toutes activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les marinas, les musées et les campings font notamment partie de cette fonction.
Récréation extensive Toutes activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et/ou équipements accessoires. Les

parcs, les espaces de détente et les pistes cyclables font notamment partie de cette fonction. Les pistes de course en sont exclues.
Activité de conservation Activité de nettoyage, d'entretien, d'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.
Utilité publique et infrastructure Tout service ou infrastructure d'utilité publique tel que les infrastructures d'aqueduc ou d'égout, usine d'épuration des eaux, réseaux de gaz, d'électricité et de télécommunication.
Agriculture La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'élevage des animaux et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments, à l'exception des immeubles servant à des fins d'habitation.
Activité forestière Exploitation ou mise en valeur à des fins commerciales ou industrielles de la forêt ou d'espaces boisés, y compris l'acériculture.
Gestion des matières résiduelles Les établissements liés à l'élimination, l'entreposage, le traitement et le compostage des déchets et matières.

6.2.1 Affectation « Urbaine »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Urbaine ».

Tableau 16 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Urbaine »

Affectation « Urbaine »
Fonction(s) dominante(s) - Habitation.
Fonction(s) complémentaire(s) - Commerce non structurant : excluant les établissements à caractère érotique. - Commerce structurant : excluant les établissements à caractère érotique. - Service et équipement non structurant. - Service et équipement structurant. - Industrie sans incidence environnement.

- Récréation intensive : excluant les pistes de course et les réseaux pour véhicules motorisés. - Récréation extensive. - Activités de conservation. - Utilité publique et infrastructure.
Densité d'occupation Minimale de 14 logements à l'hectare
Dominance 50% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

6.2.2 Affectation « Services industriels »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Services industriels ».

Tableau 17 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Services industriels »

Affectation « Services industriels »
Fonction(s) dominante(s) - Industrie sans incidence environnementale.
Fonction(s) complémentaire(s) - Commerce non structurant. - Service et équipement non structurant. - Récréation extensive. - Activités de conservation. - Utilité publique et infrastructure.
Dominance 80% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

6.2.3 Affectation « Villageoise »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Villageoise ».

Tableau 18 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Villageoise »

Affectation « Villageoise »
Fonction(s) dominante(s) - Habitation : de très faible densité.
Fonction(s) complémentaire(s) - Commerce non structurant : excluant les commerces comportant des nuisances, tel que la mécanique automobile, le débosselage, la récupération de pièces automobiles, le stationnement de véhicules lourds, etc. ; les commerces nécessitant de grandes surfaces de montre à l'extérieur, tel que la vente de maisons mobiles ou de roulottes, cours à bois, etc.; les établissements à caractère érotique ; - Service et équipement non structurant ; - Récréation intensive : uniquement les musées ; - Récréation extensive ; - Activités de conservation ; - Utilité publique et infrastructure.
Densité d'occupation maximale : - Rue existante : 6,66 logements à l'hectare pour un terrain partiellement desservi (5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Rue existante : 3,33 logements à l'hectare pour un terrain non desservi (2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Nouvelle rue : 0,25 logement à l'hectare.
Dominance 50 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

6.2.4 Affectation « Rurale »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Rurale ».

Tableau 19 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Rurale »

Affectation « Rurale »
Fonction(s) dominante(s) - Habitation : De très faible densité ; - Agriculture : Incluant les exploitations d'érablières et les établissements agricoles comprenant la garde d'animaux à des fins domestiques (maximum 4 unités animales) ; - Activités forestières : uniquement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles

réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées ; - Récréation extensive.
Fonction(s) complémentaire(s) - Commerce non structurant : uniquement les commerces de première nécessité, les cabanes à sucre à caractère commercial et les centres de santé ; - Service et équipement non structurant ; - Récréation intensive : uniquement les golfs et les bases de plein air ; - Activités de conservation ; - Utilité publique et infrastructure.
Densité d'occupation maximale : - Rue existante : 6,66 logements à l'hectare pour un terrain partiellement desservi (5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Rue existante : 3,33 logements à l'hectare pour un terrain non desservi (2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Nouvelle rue : 0,25 logement à l'hectare.
Dominance 80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

6.2.5 Affectation « Rurale champêtre »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Rurale Champêtre ».

Tableau 20 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Rurale champêtre »

Affectation « Rurale champêtre »
Fonction(s) dominante(s) - Habitation : De très faible densité ; - Récréation extensive.
Fonction(s) complémentaire(s) - Commerce non structurant : uniquement les commerces de première nécessité ; - Service et équipement non structurant ; - Agriculture : les nouveaux établissements agricoles ne peuvent toutefois pas compter plus de 4 unités animales. Incluant les exploitations d'érablières, les cabanes à sucre à caractère agricole ; - Activités forestières : uniquement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles

réalisées pour des fins d'aménagement forestier ; - Activités de conservation ; - Utilité publique et infrastructure.
Densité d'occupation maximale : - Rue existante : 6,66 logements à l'hectare pour un terrain partiellement desservi (5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Rue existante : 3,33 logements à l'hectare pour un terrain non desservi (2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Nouvelle rue : 0,25 logement à l'hectare.
Dominance 80 % de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

6.2.6 Affectation « Périurbaine »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Périurbaine ».

Tableau 21 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Périurbaine »

Affectation « Périurbaine »
Fonction(s) dominante(s) - Habitation : de très faible densité ; - Récréation extensive.
Fonction(s) complémentaire(s) - Commerce non structurant : excluant les établissements à caractère érotique ; - Activités forestières : uniquement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées ; - Activités de conservation ; - Utilité publique et infrastructure.
Densité d'occupation maximale : - Rue existante : 6,66 logements à l'hectare pour un terrain partiellement desservi (5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Rue existante : 3,33 logements à l'hectare pour un terrain non desservi (2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Nouvelle rue : 0,25 logement à l'hectare.

Dominance
80% de l'aire d'affectation doit être affectée à la fonction dominante.

6.2.7 Affectation « Conservation »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Conservation ».

Tableau 22 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Conservation »

Affectation « Conservation »
Fonction(s) dominante(s) - Activités de conservation.
Fonction(s) complémentaire(s) - Habitation : de très faible densité. - Service et équipement non structurant : uniquement les centres de recherches environnementales ; - Récréation extensive : l'activité ne doit pas nécessiter un déboisement supérieur à 10 % de la superficie du lot ; - Activités forestières : uniquement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées ; - Utilité publique et infrastructure.
Densité d'occupation maximale : - Rue existante : 6,66 logements à l'hectare pour un terrain partiellement desservi (5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Rue existante : 3,33 logements à l'hectare pour un terrain non desservi (2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain) ; - Nouvelle rue : 0,25 logement à l'hectare.
Dominance La notion de dominance ne s'applique pas.

6.2.8 Affectation « Agricole »

Le tableau suivant présente les fonctions dominantes, les fonctions complémentaires ainsi que la densité d'occupation du sol pour l'aire d'affectation « Agricole ».

Tableau 23 Synthèse des fonctions dominantes et complémentaires – Affectation « Agricole »

Affectation « Agricole »
Fonction(s) dominante(s) Agriculture.
Fonction(s) complémentaire(s) - Habitation de très faible densité : la résidence doit être liée à une exploitation agricole ou respecter des prescriptions des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles ; - Commerce non structurant : sous réserve du respect des prescriptions des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles ; - Industrie sans incidence environnementale : sous réserve du respect les prescriptions des articles 101 à 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., c. P-41.1) ou bénéficiant déjà d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles ; - Activités forestières : uniquement les coupes d'assainissement et les opérations sylvicoles réalisées pour des fins d'aménagement forestier sont autorisées ; - Récréation extensive : uniquement les sentiers ayant fait l'objet d'une servitude ou ayant été officialisés par résolution par le Conseil municipal en date du 18 mars 2008 sont autorisés ; - Activités de conservation ; - Utilité publique et infrastructure : excluant les tours anémométriques et les tours éoliennes. Toutefois, une tour éolienne à des fins de production d'énergie pour un établissement agricole est autorisée ; - Gestion des matières résiduelles. Seul le site d'enfouissement existant est autorisé tel que spécifiquement délimité au *plan 1 – Concept d'organisation spatiale* par le « périmètre d'élimination, d'entreposage et de traitement des déchets solides et des matières résiduelles ainsi que de traitement et de compostage de boues de fosses septiques et autres matières ».
Densité d'occupation maximale : - 3,33 logements à l'hectare (2,5 logements à l'hectare pour un terrain situé à l'intérieur d'un corridor riverain).
Dominance La notion de dominance ne s'applique pas.

Plan 2 Affectation du sol