



# **Projet de plan d'urbanisme révisé**

**Règlement 14-R-185**

**1<sup>er</sup> décembre 2014**

## CHAPITRE 1

### CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT ET DE PLANIFICATION

---

**S**uite au regroupement de l'ancienne ville de Richelieu et de l'ancienne paroisse de Notre-Dame-de-Bonsecours, le conseil municipal adoptait, en 2006, un plan d'urbanisme ainsi qu'une nouvelle réglementation d'urbanisme (règlements de zonage, de lotissement, de construction et des permis et certificats).

Depuis, le contexte d'aménagement et de planification a connu des modifications majeures :

- En juin 2010, le nouveau cadre législatif adopté par le gouvernement du Québec accorde à la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM), dont fait partie Richelieu, la compétence de réaliser un Plan métropolitain d'aménagement et de développement (PMAD). Celui-ci est entré en vigueur en mars 2012.
- Pour respecter les obligations prévues à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la municipalité régionale de comté (MRC) de Rouville adoptait en avril 2014 un projet de schéma d'aménagement et de développement révisé. Ce dernier visait à assurer la concordance au PMAD ainsi que la conformité aux orientations gouvernementales en matière d'aménagement.
- Sur le plan local, une mise à jour des instruments d'urbanisme s'impose afin que ceux-ci soient mieux adaptés aux problématiques d'aménagement actuelles ainsi qu'aux nouveaux enjeux en matière

de développement : densification de l'occupation du territoire, optimisation des espaces situés dans le périmètre d'urbanisation, principes d'urbanisme durable, etc.

C'est dans ce contexte que la ville de Richelieu a jugé bon de se prévaloir des dispositions contenues dans la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, permettant de procéder à la révision quinquennale du plan d'urbanisme et, dans le cadre de cet exercice, de remplacer les règlements de zonage, de lotissement, de construction et des permis et certificats.

Cet exercice de révision vise deux objectifs principaux :

- Élaborer des instruments d'urbanisme mieux adaptés aux préoccupations actuelles en matière d'aménagement et de développement, qui seront aptes à répondre aux enjeux qui se dessinent pour les prochaines années.
- Doter la municipalité d'une réglementation d'urbanisme (plan et règlements) mise à jour en regard du contexte légal qui encadre présentement l'aménagement du territoire : orientations gouvernementales, PMAD, projet de schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité, d'un exercice de réflexion sur les principaux enjeux à l'égard de l'aménagement et du développement de son territoire.

Rappelons que le plan d'urbanisme est le principal instrument de planification d'une municipalité concernant l'aménagement et le développement de son territoire. Il présente les objectifs d'aménagement et de développement que la municipalité entend poursuivre au cours des prochaines années ainsi que les moyens qui seront mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Les principales fonctions d'un plan d'urbanisme sont les suivantes :

- C'est un outil de gestion du territoire qui favorise la coordination des décisions, qui établit les priorités à respecter et qui sert de guide dans le processus de décision en matière d'urbanisme : demande de modification au zonage, ouverture d'une nouvelle rue, demande d'autorisation auprès de la Commission de protection du territoire agricole, etc.
- C'est un plan d'action qui identifie les interventions qui seront mises en place pour s'assurer du respect des politiques d'urbanisme (interventions réglementaires, incitatives ou financières).
- C'est un document appelé à jouer un rôle de pivot entre le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Rouville et la réglementation d'urbanisme locale. Par sa position centrale le plan d'urbanisme doit, d'une part, traduire sur le territoire municipal les choix d'aménagement contenus dans le schéma d'aménagement et, d'autre part, définir le cadre de référence auquel les règlements d'urbanisme municipaux doivent se conformer.

### ***Contenu légal d'un plan d'urbanisme***

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Le contenu obligatoire comporte trois éléments :

- Les grandes orientations de l'aménagement du territoire de la municipalité.
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre l'identification des zones à rénover, à restaurer ou à protéger ; la nature et la localisation des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire ; les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan ; la nature et l'emplacement des principaux réseaux d'utilités publiques et les aires du territoire pouvant faire l'objet d'un programme particulier d'urbanisme ou de plan d'aménagement d'ensemble.

### ***Structure du présent document***

Le plan d'urbanisme révisé de la ville de Richelieu s'articule autour des chapitres suivants.

Le *Chapitre 1* traite du contexte d'aménagement et de planification dans lequel s'inscrit l'adoption du plan d'urbanisme.

Le *Chapitre 2* est constitué des dispositions administratives du règlement constituant le plan d'urbanisme.

Le *Chapitre 3* dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu physique, évolution démographique, organisation spatiale.

Le *Chapitre 4* présente les politiques d'urbanisme et les orientations d'aménagement pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.

Le *Chapitre 5* décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation on identifie les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions et les critères d'aménagement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné, en annexe, d'un plan illustrant la délimitation des grandes affectations du sol.

## **CHAPITRE 2**

### **DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES**

---

#### **2.1 TITRE**

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre «Plan d'urbanisme révisé de la ville de Richelieu».

#### **2.2 BUT**

Le présent règlement vise à permettre à la ville de Richelieu de se doter d'un instrument de planification conforme aux orientations gouvernementales ainsi qu'au schéma d'aménagement de la MRC de Rouville.

Il vise également à identifier les orientations de la municipalité en matière d'aménagement et de développement de son territoire.

#### **2.3 ABROGATION DE RÈGLEMENT ANTÉRIEUR**

Le présent règlement abroge et remplace en entier le règlement numéro 06-R-105, constituant le plan d'urbanisme adopté en 2006, ainsi que ses amendements.

#### **2.4 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la ville de Richelieu.

#### **2.5 MODE D'AMENDEMENT**

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q.,c.A-19.1) et de toute autre loi applicable.

#### **2.6 DOCUMENT ANNEXE**

Les plans illustrant les grandes affectations du sol, en annexe, font partie intégrante du présent règlement.

#### **2.7 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le règlement constituant le plan d'urbanisme entre en vigueur suivant les dispositions prévues par la loi.



moyenne régionale s'établit à 15,84 %. Il est à noter que la superficie sous couvert forestier est demeurée plutôt stable au cours des dix dernières années (267 hectares en 1993).

La rivière Richelieu, élément étroitement lié à l'identité de la ville, constitue la composante majeure du réseau hydrographique. Ce dernier est complété par la présence de plusieurs petits affluents.

On trouve aux abords de la rivière des zones à risque d'inondation ainsi que des zones à risque d'érosion, lesquelles sont sensibles aux ravinements, décrochements et glissements de terrain. Elles constituent, de ce fait, des contraintes à l'aménagement du territoire.

### **3.3 CARACTERISTIQUES SOCIO- DEMOGRAPHIQUES**

Selon les données du recensement 2011 (Statistique Canada), la population de Richelieu s'élevait à 5 467 résidents, ce qui place la municipalité au deuxième rang de la MRC à ce chapitre, après Marieville (10 094 habitants).

Il s'agit d'une hausse de 12,7 % par rapport à la population de 2001 qui était de 4 851 personnes. Ce taux d'augmentation est inférieur à celui enregistré pour l'ensemble de la MRC de Rouville durant la même période, qui était de 19,0 %.

En ce qui concerne le nombre de ménages, celui-ci se situait à 2 205 en 2011, en hausse de 17,9 % par rapport à 2001. La croissance plus rapide du nombre de ménages, par rapport à l'augmentation observée pour la population, s'explique en grande partie par le fractionnement des ménages.

En 2011, la ville de Richelieu regroupait sur son territoire 15,3 % de la population et des ménages de la MRC.

**TABLEAU 3-1 : Évolution de la population 2001 - 2011**

	2001	2006	2011	Variation 2001-2011 (%)
<b>RICHELIEU</b>	4 851	5 208	5 467	12,7
<b>MRC DE ROUVILE</b>	29 980	31 365	35 690	19,0

**TABLEAU 3-2 : Évolution des ménages 2001 - 2011**

	2001	2006	2011	Variation 2001-2011 (%)
<b>RICHELIEU</b>	1 870	2 068	2 205	17,9
<b>MRC DE ROUVILE</b>	11 350	12 289	14 412	27,0

Les personnes âgées de 65 ans et plus représentaient 20,4 % de la population totale de Richelieu en 2011, alors que la proportion observée à l'échelle de la MRC était de 13,9 %. Cet écart important s'explique en grande partie par le fait que l'on retrouve une offre abondante de logements destinés aux personnes retraitées sur le territoire municipal.

Sur le plan économique, soulignons qu'en 2010, le revenu familial médian des familles s'établissait à 64 504 \$, un chiffre supérieur à la moyenne provinciale qui était de 59 560 \$.

Parmi les autres données socio-économiques, on note que :

- Les personnes sont propriétaires de leur logement dans une proportion de 64,6 % (61,2 % à l'échelle provinciale).
- 55,9 % des adultes âgés de 25 ans et plus avaient terminé des études postsecondaires (59,6 % à l'échelle provinciale).
- En 2011 le taux de chômage était de 6,0 % comparativement à 7,2 % au Québec.



- La population active œuvre principalement dans les secteurs du commerce de détail (13,9 %), des soins de santé et de l'assistance sociale (13,9 %) ainsi que de la fabrication (11,9 %). Ces taux sont comparables à la moyenne québécoise.

### 3.4

#### **ORGANISATION SPATIALE**

Les principales composantes qui forgent l'identité de la ville de Richelieu et qui jouent un rôle structurant dans l'organisation du territoire sont décrites ci-après. Elles sont illustrées sur les figures insérées à la fin du chapitre.

##### ***Le corridor de la rivière Richelieu***

Élément identitaire de premier plan, la rivière Richelieu constitue un symbole marquant pour la municipalité. Cette composante du territoire emprunte de multiples facettes :

- Territoire d'intérêt écologique, avec la présence de la réserve faunique Pierre-Étienne-Fortin et, de manière plus générale, l'ensemble du milieu riverain.
- Territoire d'intérêt esthétique avec la présence du chemin des Patriotes et de la 1<sup>ère</sup> Rue dont le tracé offre de fréquents points de vue sur la rivière.
- Vocation touristique par la diversité de ses paysages, son appartenance au circuit la Route du Richelieu, le bureau d'information touristique, les parcs et espaces verts en bordure de la rivière.
- Un témoin du passé avec ses bâtiments d'intérêt architectural et historique.

- Une limite naturelle du territoire municipal et des portes d'entrée bien marquées.

##### ***Un milieu agricole dynamique***

Avec 92,4 % du territoire municipal dans la zone agricole, le milieu agricole constitue une composante prédominante de l'organisation territoriale.

Les orientations gouvernementales et la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* (LPTAQ) font en sorte que le milieu agricole joue un rôle extrêmement structurant en matière d'aménagement du territoire.

La qualité des sols a permis de développer une agriculture dynamique où dominent principalement les grandes cultures.

##### ***Le Grand-Bois de Saint-Grégoire***

Une partie du massif forestier identifié sous le nom de Grand-Bois de Saint-Grégoire, est située sur le territoire de la ville de Richelieu, à son extrémité sud-est.

Ce boisé prend d'autant plus d'importance que la couverture forestière totale ne représente que 8,3 % de la superficie du territoire municipal.

Il constitue un territoire d'intérêt écologique en raison de sa diversité floristique et, de façon plus générale, en raison de sa contribution à l'équilibre des écosystèmes.

### ***L'échangeur autoroutier***

La jonction de l'échangeur autoroutier avec le chemin des Patriotes constitue une des principales portes d'entrée de la municipalité. Avec la présence de la rivière Richelieu, du bureau touristique et des commerces aux automobilistes avoisinants, nous sommes en présence d'un pôle touristique et de services.

Cette porte d'entrée se doit de refléter l'image que veut projeter la Ville. Elle mérite donc une attention particulière au niveau de la qualité des aménagements et de l'image d'ensemble qui s'en dégage.

### ***Les artères à vocation commerciale***

Le périmètre d'urbanisation est traversé par deux axes routiers majeurs : les routes 112 et 133, autour desquelles se sont greffées la plupart des activités commerciales.

Les abords de la route 112 avec le pont de la rivière Richelieu et la jonction de la route 133 marquent les accès au périmètre d'urbanisation. Comme dans le cas de l'échangeur autoroutier, ce rôle de porte d'entrée mérite un intérêt particulier en ce qui a trait à la qualité des interventions.

### ***Des milieux résidentiels diversifiés***

Le parc immobilier résidentiel existant offre une grande diversité permettant de répondre à des besoins variés : habitations unifamiliales dont les caractéristiques permettent de répondre aux différentes clientèles d'acquéreurs ; grands complexes destinés aux personnes retraitées ; immeubles locatifs de petit, moyen et grand gabarit.

Par contre, il y a peu d'espace disponible dans le périmètre d'urbanisation pour permettre le développement d'une nouvelle offre résidentielle.

### ***Les équipements communautaires***

L'accessibilité aux services de loisirs et communautaires est une composante importante de la qualité d'un milieu de vie. Les principaux équipements du territoire municipal sont :

- Le parc Florence-Viens. Il s'agit du principal pôle récréatif qui regroupe une piscine extérieure, des courts de tennis, des terrains de soccer et de balle molle, une aire de volley-ball et des terrains de pétanque.
- Le parc Bruno-Roy. Celui-ci comporte une patinoire et deux terrains de soccer. Il permet de desservir les résidents du territoire situé au sud du chemin de Marieville.
- Le centre communautaire Amédée-Ostiguy. C'est le lieu de rencontre de divers organismes communautaires, où des salles sont mises à leur disposition.
- La bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand. Cette dernière est localisée au sous-sol de l'hôtel de ville.

### ***La piste cyclable La Route des Champs***

La piste cyclable *La Route des Champs* traverse le territoire municipal et permet de faire le lien entre le réseau cyclable de la grande région de Montréal et celui des Cantons de l'Est.

Elle constitue une composante de l'offre récréotouristique et s'inscrit également comme un équipement favorisant les objectifs liés à la mobilité durable.

### ***L'engagement communautaire***

La vitalité d'une communauté dépend largement de l'engagement de ses citoyens à participer aux diverses initiatives visant à offrir aux résidents un milieu de vie de qualité.

À cet égard, la ville de Richelieu est reconnue comme une municipalité où foisonnent les initiatives citoyennes : loisirs, arts, services auprès des jeunes, etc. Il est important que les choix en matière d'aménagement du territoire contribuent à soutenir cette force et à favoriser la mobilisation des citoyens.

## **3.5 ENJEUX D'AMÉNAGEMENT**

Cette section du document dresse un survol des principaux enjeux liés à l'aménagement et au développement du territoire de la municipalité.

### ***Corridor de la rivière Richelieu***

- Reconnaissance de la rivière comme principal élément identitaire de la municipalité.
- Encadrement des interventions dans une perspective d'image de qualité du milieu.
- Protection des éléments d'intérêt naturel et patrimonial.
- Développement contrôlé de la vocation récréotouristique.

### ***Milieu agricole***

- Protection des terres agricoles.
- Recherche d'un équilibre à long terme entre les besoins en espace des activités urbaines et le territoire agricole.
- Maintien des orientations actuelles en matière d'établissements d'élevage.

### ***Territoires d'intérêt écologique***

- Protection des territoires particuliers d'intérêt écologique : Grand-Bois de Saint-Grégoire, refuge faunique Pierre-Étienne-Fortin.
- Protection du milieu riverain des cours d'eau.

### ***Zones de contraintes***

- Mesures visant à assurer la sécurité publique dans les zones de contraintes.
- Intégration des limitations liées aux zones de contraintes au processus de planification de l'aménagement du territoire.

### ***Développement urbain***

- Optimisation de l'espace dans le périmètre d'urbanisation.
- Rentabilisation des infrastructures.
- Densification du développement.
- Adhésion aux principes de l'urbanisme durable.

### ***Artères commerciales et échangeur autoroutier***

- Recherche d'une plus grande diversité de l'offre commerciale.
- Attention particulière à la qualité des projets et des aménagements aux points d'entrée de la municipalité.

***Infrastructures et équipements publics***

- Solution durable en matière d'approvisionnement en eau potable et de gestion des eaux usées et pluviales.
- Amélioration des espaces à la disposition des organismes communautaires.

**FIGURE 3-3 :**

**Principales composantes de l'organisation spatiale du périmètre urbain**

**FIGURE 3-3 :**

**Principales composantes de l'organisation spatiale du territoire agricole**

## **CHAPITRE 4**

### **ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

---

**L**es orientations d'aménagement et de développement constituent le noyau central du plan d'urbanisme. Elles sont le reflet des priorités de la municipalité à l'égard de l'organisation future de son territoire.

Le plan d'urbanisme de la ville de Richelieu s'articule autour des neuf grandes orientations suivantes :

- 1<sup>0</sup> Protéger et mettre en valeur le corridor de la rivière Richelieu.
- 2<sup>0</sup> Rehausser la qualité des aménagements et des interventions autour des principales «portes d'entrée» au territoire municipal.
- 3<sup>0</sup> Consolider les activités commerciales autour des grands axes de transport.
- 4<sup>0</sup> Appliquer les principes de l'urbanisme durable en matière de gestion du périmètre d'urbanisation.
- 5<sup>0</sup> Protéger le territoire et les activités agricoles.
- 6<sup>0</sup> Assurer aux résidents des services et équipements de qualité.
- 7<sup>0</sup> Protéger et valoriser les ensembles et éléments d'intérêt naturel, patrimonial et historique.
- 8<sup>0</sup> Promouvoir les interventions et initiatives de mobilité durable.

- 9<sup>0</sup> Assurer la sécurité publique à l'égard des zones et éléments de contraintes.

#### **4.1 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LE CORRIDOR DE LA RIVIÈRE RICHELIEU**

##### **4.1.1 Bilan et enjeux**

- La notion de corridor prend ici une portée plus large que les berges et le littoral. Elle inclut également les abords de la route qui longe la rivière (1<sup>ère</sup> Rue dans le périmètre d'urbanisation et chemin des Patriotes à l'extérieur du périmètre).
- La rivière constitue un très fort symbole identitaire pour la municipalité
- Une des richesses de ce milieu est la diversification des éléments d'intérêt : nature, patrimoine, histoire.
- Le principal défi est d'atteindre un équilibre entre les activités vouées au développement du potentiel du corridor de la rivière et la protection de ses éléments d'intérêt.

#### 4.1.2

##### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
Favoriser des interventions et des aménagements de qualité.	Encadrer les projets susceptibles d'avoir des impacts sur le milieu par le biais de la réglementation sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.  Adopter des normes d'affichage spécifiques.  Protéger les vues sur la rivière.
Soutenir la vocation récréotouristique de ce milieu.	Permettre certains usages touristiques, compatibles avec la vocation du milieu : gîtes, tables champêtres, vente de produits du terroir.
Poursuivre les efforts visant à améliorer l'accès public aux rives et à faire connaître l'histoire du corridor de la rivière Richelieu.	Maintenir et améliorer les aménagements des parcs et espaces verts riverains.  Participer aux initiatives visant à promouvoir les éléments d'intérêt historique et patrimonial liés au corridor de la rivière Richelieu.

#### 4.2

##### **REHAUSSER LA QUALITÉ DES AMÉNAGEMENTS ET DES INTERVENTIONS AUTOUR DES PRINCIPALES «PORTES D'ENTRÉE» AU TERRITOIRE MUNICIPAL**

#### 4.2.1

##### *Bilan et enjeux*

- Les principales portes d'entrée visées par la présente orientation sont la traversée du pont Yule, l'intersection des routes 112 et 133 ainsi que la jonction de la bretelle de l'échangeur autoroutier avec la route 133.

- La présence d'espaces vacants ou sous-utilisés, à proximité de ces portes d'entrée, constitue un potentiel qui reste à développer au cours des prochaines années.
- La municipalité a intérêt à rechercher une utilisation optimale de ces espaces en raison de leur grande visibilité.
- On doit également privilégier la qualité des interventions, tant en ce qui concerne l'architecture des bâtiments que des aménagements connexes : gestion des accès, aménagement des stationnements, aménagement paysager, etc.



#### 4.2.2

##### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
Améliorer l'encadrement urbain et paysager des principales portes d'entrée.	Assujettir les projets de construction ou de redéveloppement à une réglementation particulière sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.
Rechercher la meilleure utilisation possible des sites concernés afin d'optimiser leur développement.	Prévoir des zones particulières au règlement de zonage afin d'être en mesure d'y gérer les usages en accord avec les objectifs d'aménagement et de développement de la municipalité.
Profiter de la visibilité offerte pour souligner le caractère de porte d'entrée au territoire municipal.	Favoriser un partenariat avec les propriétaires concernés pour l'implantation d'une signalisation distinctive.

#### 4.3

##### ***CONSOLIDER LES ACTIVITÉS COMMERCIALES AUTOUR DES GRANDS AXES DE TRANSPORT***

##### 4.3.1

##### *Bilan et enjeux*

- L'offre commerciale est essentiellement concentrée autour de l'échangeur autoroutier ainsi que des axes des routes 112 et 133.
- La vocation de la zone autoroutière en est une de services aux automobilistes : poste d'essence, restauration.
- Les commerces de services aux résidents sont surtout concentrés le long de la route 112.

- Les commerces et services reliés aux véhicules dominant le paysage commercial.
- On observe une sous-utilisation des espaces commerciaux en bordure du chemin des Patriotes.
- Les routes 112 et 133 étant sous juridiction provinciale, les décisions concernant l'aménagement du réseau routier relèvent du ministère des Transports.
- Les établissements orientés vers la vente de produits réfécis<sup>1</sup>, à l'exception des véhicules, peinent à se maintenir à moyen et long termes.

<sup>1</sup> Biens que l'on achète occasionnellement par opposition aux biens courants que l'on acquiert de façon quotidienne ou hebdomadaire.

- Le positionnement de la ville de Richelieu, à l'égard du développement des activités commerciales, est de maintenir et bonifier l'offre de services commerciaux autour des axes des routes 112 et 133, dans les limites actuelles du périmètre d'urbanisation.
- La Ville n'envisage pas l'adoption de mesures particulières pour établir des établissements de grande surface à moins qu'une étude, démontrant la faisabilité de ce type de projet, soit approuvée par la municipalité.
- Cependant, en accord avec les principes à la base de l'urbanisme durable, la municipalité privilégie, dans le cadre de nouveaux développements résidentiels d'envergure, le rapprochement des commerces et services de proximité et des lieux de résidence.

#### 4.3.2

##### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
Consolider les activités commerciales autour des axes des routes 112 et 133 ainsi que de l'échangeur autoroutier.	Accorder, dans le plan d'urbanisme, une vocation à dominance commerciale à ces espaces.
Favoriser une diversification de l'offre commerciale.	Utiliser les pouvoirs prévus au zonage (délimitation des zones, identification des usages permis dans celles-ci) afin d'autoriser une gamme diversifiée de commerces, tout en prenant en considération le principe de l'utilisation optimale de l'espace.
Améliorer l'aspect des aménagements extérieurs en bordure des grands axes commerciaux.	Favoriser la mise en place d'aménagements paysagers : plantations, aires gazonnées sur les terrains privés ainsi que dans l'espace public.  Améliorer l'aspect visuel des cours extérieures par l'ajout d'écrans visuels, le contrôle de l'entreposage extérieur.  Éviter la surenchère des messages visuels au niveau de l'affichage.
Favoriser des milieux de vie multifonctionnels.	Prévoir des espaces dédiés aux commerces et services de proximité lors de la planification de nouveaux développements résidentiels.

#### 4.4

### **APPLIQUER LES PRINCIPES DE L'URBANISME DURABLE EN MATIÈRE DE GESTION DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION**

#### 4.4.1

##### ***Bilan et enjeux***

##### ***Situation actuelle du périmètre urbain***

- Le territoire compris dans le périmètre d'urbanisation est occupé dans une proportion d'environ 96,5 %.
- Près de 80 % de l'espace du périmètre urbain est utilisé à des fins résidentielles, soit la plus forte proportion des municipalités de la MRC de Rouville.
- La superficie des espaces vacants pouvant être développés à des fins résidentielles, dans le périmètre d'urbanisation actuel, est de 5,58 hectare.<sup>2</sup> Les principaux espaces vacants sont répartis dans deux secteurs.
- Le premier secteur est localisé à l'extrémité de la rue Martel. Ce site, d'une superficie approximative de 3,48 hectares, est voué au développement résidentiel de forte densité. Un plan projet de développement a d'ailleurs été soumis à la municipalité à cet effet. Cette proposition prévoit la construction de quinze bâtiments de trois étages, pour un total de 120 unités de logement.
- Le deuxième secteur est localisé à l'extrémité est du chemin de Marieville (côté sud), près de la jonction avec le rang de la Savane. D'une superficie de 2,1 hectares, cet emplacement se situe dans une partie du territoire municipal qui fait l'objet de travaux qui assureront la

desserte par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.

- Selon les données du projet de schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rouville, en 2010 la densité résidentielle nette dans le périmètre d'urbanisation s'élevait à 16,24 logements / hectare, et la densité résidentielle brute<sup>2</sup> s'établissait à 12,99 logements / hectare.<sup>3</sup>
- Dans le cadre des projets de développement plus récents, soit entre 1999 et 2011, la densité résidentielle brute était de 32,21 logements / hectare, le plus haut niveau de l'ensemble de la MRC.<sup>4</sup> Cette situation s'explique par la mise en chantier de projets majeurs destinés à clientèle des personnes retraitées comportant une très forte densité.

##### ***Estimation des besoins en espace***

- Selon les données du projet de schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rouville, la superficie des nouveaux espaces requis pour répondre aux besoins anticipés de la croissance urbaine de Richelieu, d'ici 2021, s'élève à 21,36 hectares.<sup>5</sup>

---

<sup>2</sup> La densité brute correspond au nombre total de logements divisé par la superficie totale d'un site occupé, incluant la superficie des rues et espaces publics alors que la densité nette est calculée en excluant la superficie des rues et espaces publics.

<sup>3</sup> Tableau 4.1.4a : Densité résidentielle à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, MRC de Rouville et municipalités locales, 2010, page 106.

<sup>4</sup> Tableau 4.1.4b : Densité des principaux développements réalisés entre 1999-2011, MRC de Rouville et municipalités locales, page 107.

<sup>5</sup> Tableau 4.1.5d : Prévission du nombre de nouveaux ménages (logements privés occupés) en 2021, seuils de densité brute et espaces requis à des fins

- Cette estimation, basée sur les prévisions de l'institut de la Statistique du Québec, tient compte des objectifs de densification résidentielle fixés dans les orientations gouvernementales, soit un seuil minimal de 16 logements / hectare d'ici 2016 et 18 logements / hectare pour l'horizon 2017-2021.
- Il existe donc un écart de 15,78 hectares entre l'offre d'espaces résidentiels dans le périmètre urbain actuel et les besoins estimés d'ici 2021.

### ***Orientation du développement urbain futur***

- Afin de respecter l'obligation de conformité à l'égard du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Rouville, le plan d'urbanisme municipal ne peut qu'illustrer le périmètre d'urbanisation actuel.
- La municipalité a tout de même procédé à l'exercice de planification visant à déterminer le secteur préférentiel pour l'expansion éventuelle du périmètre d'urbanisation.
- À cet égard, trois emplacements potentiels ont été analysés. Les emplacements considérés ont été identifiés selon leur position géographique par rapport au périmètre d'urbanisation existant.

**L'emplacement Nord** est constitué d'une partie des terres qui longent le côté nord de la route 112, du côté est de la route 133 (chemin des Patriotes). Le site occasionnerait un impact limité sur le milieu agricole car le terrain est majoritairement en

---

résidentielles par municipalité sur le territoire de la MRC de Rouville, page 111

friche et sous couvert forestier. Il présente cependant des inconvénients majeurs en raison de son enclavement par les routes 112 et 133 : accessibilité difficile, contrainte sonore due au volume important de circulation, éloignement des services communautaires, intégration difficile à la trame urbaine existante.

**L'emplacement Est** est constitué de la terre qui longe le côté sud de la route 112, qui s'étend jusqu'à la limite avec la municipalité voisine de Marieville. Le choix de ce secteur entraînerait la perte de terres en culture offrant un très bon potentiel. Sur le plan de la vision urbaine à long terme, ce site représente un étirement considérable du périmètre urbain et, par le fait même, un éloignement des services communautaires.

**L'emplacement Sud** est constitué d'une partie des terres qui longent la limite sud du périmètre d'urbanisation actuel. Le développement urbain à cet endroit se traduirait par la perte d'excellentes terres cultivées ainsi que par le morcellement d'exploitations agricoles. Sur le plan de l'urbanisation, c'est le secteur qui offre les meilleurs avantages en ce qui concerne son intégration à la trame urbaine actuelle. Il favorise également une consolidation du territoire urbain. La proximité des infrastructures d'aqueduc et d'égout fait en sorte qu'il serait facile à desservir.

Ces emplacements ont fait l'objet d'une analyse comparative sur la base des critères suivants :

- Caractéristiques naturelles (topographie, présence de cours d'eau, de milieu humide, couvert forestier).
- Contraintes anthropiques (zone de contrainte sonore, présence d'usages peu compatibles avec un

développement résidentiel futur, lignes électriques).

- Facilité de desserte par les infrastructures d'alimentation en eau potable et d'élimination des eaux usées, accessibilité au réseau routier existant.
- Répercussions sur le milieu agricole (potentiel agricole des terres concernées, impacts sur les exploitations agricoles touchées et celles du voisinage).
- Compatibilité avec la vision urbaine à long terme (facilité d'intégration à la trame urbaine existante, proximité des espaces verts et services communautaires, potentiel de desserte par le transport en commun, lien avec le réseau cyclable).
- Intentions des propriétaires concernés.
- En raison de ses avantages sur le plan de la gestion de l'urbanisation, soit :
  - Intégration à la trame urbaine actuelle.
  - Consolidation du périmètre d'urbanisation autour du noyau existant.
  - Raccordement à la trame de rues.
  - Desserte par les infrastructures d'alimentation en eau potable et d'élimination des eaux usées.
  - Proximité de services communautaires.

L'emplacement Sud est celui qui est favorisé par la ville de Richelieu pour l'extension du périmètre d'urbanisation.

- Le développement se ferait par phases, en partant du chemin des Patriotes, pour se diriger graduellement en direction est.

### ***Gestion des espaces urbains***

- La ville de Richelieu entend mettre de l'avant les principes suivants dans le cadre de la gestion des espaces urbains actuels et projetés.
  - Accroître la densité d'occupation dans les espaces à développer.
  - Favoriser une typologie diversifiée des habitations.
  - Optimiser l'utilisation de l'espace.
  - Optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures publics existants.
  - Favoriser l'intégration des nouveaux quartiers à la vie communautaire existante, laquelle constitue l'une des forces de la municipalité.
  - Mettre l'accent sur des projets faisant une place de choix à la qualité du milieu de vie : présence accrue d'espaces verts, aménagement de réseaux cyclables et piétonniers, accessibilité aux services communautaires.
  - Mettre en place des aménagements facilitant l'accès au transport en commun.

- Rechercher des solutions novatrices orientées vers la recherche de projets à valeur ajoutée sur le plan environnemental : efficacité

énergétique, gestion des eaux pluviales.

#### 4.4.2

##### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
<p>Optimiser l'utilisation de l'espace dans le périmètre d'urbanisation.</p>	<p>Poursuivre les efforts déjà amorcés à l'égard du prolongement du réseau d'égout afin que tous les espaces du périmètre urbain puissent être desservis par les infrastructures d'aqueduc et d'égout.</p> <p>Soutenir les initiatives qui visent à redévelopper les terrains sous-utilisés (terrains vacants ou dont l'usage a été abandonné).</p>
<p>Respecter les cibles de densité résidentielle tirées des orientations gouvernementales et traduites dans le projet de schéma d'aménagement et de développement régional.</p>	<p>Prévoir, dans le périmètre d'urbanisation actuel, des espaces permettant la construction de projets d'habitations de densités variables.</p> <p>Dans le cadre de la planification des espaces destinés à l'expansion urbaine, avoir recours au règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble, lequel permet de spécifier les densités d'occupation du sol qui doivent être respectées.</p> <p>Effectuer un inventaire annuel des espaces qui ont été développés à des fins urbaines afin de déterminer si les cibles de densité résidentielle sont respectées et d'apporter les ajustements requis le cas échéant.</p>

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
<p>Identifier, dans une perspective à moyen et long termes, les espaces voués à l'urbanisation dans le cadre d'un exercice de planification prenant en considération la protection des terres agricoles, les besoins liés à l'expansion urbaine et l'évaluation des coûts du développement.</p>	<p>Intégrer à la démarche de planification les paramètres suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- S'assurer que les espaces à développer à des fins urbaines s'inscrivent en continuité des espaces urbanisés actuels et tenir compte, notamment, de la configuration du périmètre d'urbanisation et des infrastructures existantes.</li> <li>- Favoriser d'abord les secteurs de moindre impact sur l'agriculture.</li> <li>- Tenir compte de la présence ou de la proximité d'éléments physiques ou anthropiques pouvant constituer des contraintes au développement et si tel est le cas, prévoir les mesures d'atténuation ou de mitigation appropriées.</li> <li>- Prendre en considération la capacité des services, équipements et infrastructures : aqueduc, égout sanitaire, égout pluvial, voirie, sécurité incendie, service des loisirs, école.</li> <li>- L'opportunité du développement des projets visés doit être démontrée en termes de coûts et bénéfices. Coûts directs (infrastructures) et indirects (sécurité incendie, équipement scolaire).</li> <li>- S'assurer des intentions favorables des propriétaires concernés à l'égard du développement des espaces identifiés.</li> </ul>

Objectifs	Moyens d'action
<p>Intégrer, aux interventions en matière d'urbanisation, les principes liés au développement durable.</p> <p><b>Aménagement et construction durable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestion des eaux pluviales.</li> <li>- Réduction des surfaces artificialisées.</li> <li>- Accent sur les plantations et la végétalisation.</li> <li>- Diminution des îlots de chaleur.</li> <li>- Utilisation d'équipements permettant de diminuer la consommation d'eau.</li> <li>- Habitations à haute efficacité énergétique.</li> <li>- Utilisation des énergies passives.</li> </ul> <p><b>Mobilité durable</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser les déplacements autres que par automobile.</li> <li>- Prévoir des liens faciles et rapides vers les circuits de transport en commun.</li> <li>- Aménagement de réseaux cyclables et piétonniers.</li> </ul>	<p>Diminuer les îlots de chaleur en favorisant l'aménagement et la conservation d'aires paysagées.</p> <p>Maintenir et accroître le couvert forestier tant en milieu urbain qu'agricole.</p> <p>Intégrer les besoins des piétons et cyclistes lors de la conception des travaux de réaménagement des voies de circulation.</p> <p>Améliorer la sécurité des piétons afin de favoriser les déplacements à pied.</p> <p>Favoriser le rapprochement entre les commerces et services et les lieux de résidence.</p> <p>Prévoir un éclairage sécuritaire des rues et espaces publics.</p> <p>Supporter les initiatives liées à l'utilisation des énergies passives : capteurs solaires, toits verts.</p> <p>Évaluer l'opportunité d'offrir une incitation financière (ex. crédit d'impôt foncier) aux propriétaires d'habitations répondant à certains critères éco-énergétiques ou écologiques.</p>



<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
Développer une planification intégrée des espaces urbains	<p>Adopter un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble pour les secteurs d'expansion urbaine. En plus de veiller au respect des seuils minimaux de densité, cet outil permettra d'intervenir sur les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– le tracé projeté des voies de circulation et leur raccordement au réseau routier existant;</li><li>– la répartition des fonctions urbaines (résidentielle, commerciale de proximité, publique, espace vert, etc.);</li><li>– les densités projetées;</li><li>– les typologies d'habitations;</li><li>– le réseau cyclable et piétonnier;</li><li>– les mesures prévues pour faciliter l'intégration aux quartiers existants;</li><li>– l'intégration des éléments du milieu naturel au concept de développement ;</li><li>– les mesures spécifiques de gestion des eaux de ruissellement;</li><li>– les phases de développement.</li></ul>

## 4.5

### **PROTÉGER LE TERRITOIRE ET LES ACTIVITÉS AGRICOLES**

#### 4.5.1

##### ***Bilan et enjeux***

- La zone agricole couvre une superficie de 2 885 ha, soit 92,4 % de la superficie totale de la municipalité.
  - Entre 2004 et 2010, la superficie des terres cultivées est demeurée plutôt stable, enregistrant une augmentation d'à peine 1 %.
  - Sur le territoire de la MRC de Rouville, c'est à Richelieu que l'on retrouve le moins de fermes : 17.
  - C'est aussi la municipalité où la superficie moyenne des fermes est la plus élevée : 144 ha.
- L'activité agricole est constituée en majeure partie de grandes cultures.
  - On ne compte que très peu de fermes d'élevage sur le territoire municipal.
  - Règle générale la qualité des terres est de très bonne à excellente.
  - La ressource agricole est exploitée de manière optimale. Les terres en friche ne représentent qu'une infime partie des terres cultivées, soit environ 0,14 %.<sup>6</sup>
  - On trouve à plusieurs endroits des amorces de rues, autour desquelles se sont construites quelques habitations, une pratique courante avant l'entrée en vigueur de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

---

<sup>6</sup> Projet de schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rouville, page 74.

#### 4.5.2

#### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
Assurer la pérennité du territoire agricole.	Développer une vision à long terme du périmètre d'urbanisation reposant sur un partage équilibré des espaces urbains et agricoles, de manière à lever les incertitudes quant à l'avenir des terres agricoles situées en périphérie du périmètre urbain.
Reconnaître et maintenir la prépondérance des activités agricoles dans les territoires à vocation agricole.	<p>Adopter une réglementation qui, à l'extérieur des secteurs déstructurés, ne permet que les usages agricoles ainsi que les usages compatibles avec la vocation agricole du territoire.</p> <p> limiter les usages résidentiels aux habitations de ferme dans les territoires d'affectation agricole.</p>
Favoriser la continuité des pratiques agricoles actuelles qui reposent, en grande partie, sur la culture des sols.	Maintenir les règles en vigueur concernant l'encadrement des établissements d'élevage sur le territoire municipal.
Régir les secteurs déstructurés présents en territoire agricole dans une perspective de consolidation uniquement et non d'expansion ni de densification.	<p>Délimiter des zones particulières sur la base des principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il doit exister une certaine concentration d'usages autres qu'agricoles.</li> <li>- La zone doit se limiter aux terrains déjà occupés ainsi qu'aux espaces vacants situés à l'intérieur du développement déjà amorcé.</li> <li>- Il ne doit exister aucune possibilité de récupérer ces terrains à des fins agricoles.</li> <li>- Les usages permis doivent être de même catégorie que ceux existants ou d'une catégorie compatible.</li> </ul>

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
Favoriser les activités agrotouristiques complémentaires aux exploitations agricoles ainsi que les initiatives qui visent à faire connaître et à mettre en valeur les produits agricoles.	Adopter une réglementation qui permet les activités agrotouristiques dans les zones agricoles.  Créer des liens avec le corridor touristique de la rivière Richelieu ainsi qu'avec l'offre agrotouristique régionale.
Favoriser la mise en œuvre de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement.	Accorder une attention particulière à la protection de la bande riveraine des cours d'eau en mettant en place des mesures d'information et de sensibilisation et en veillant à l'application des normes à cet effet.

## 4.6

### **ASSURER AUX RÉSIDENTS DES SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE QUALITÉ**

#### 4.6.1

##### ***Bilan et enjeux***

- L'engagement communautaire constitue l'une des forces de la municipalité. On observe cependant que la relève est plus difficile à mobiliser.
  - Les résidents de Richelieu ont accès à une gamme diversifiée en matière de loisirs et de services communautaires : équipements récréatifs, espaces de détente, centre communautaire, bibliothèque, etc.
  - La municipalité bénéficie de la présence du CLSC du Richelieu sur son territoire.
  - La municipalité offre une programmation socio-culturelle variée et accessible.
  - Le centre communautaire actuel (Centre Amédée-Ostiguy) n'a plus la capacité suffisante pour répondre adéquatement aux besoins des divers organismes qui oeuvrent sur le territoire municipal.
- Depuis plus plusieurs années, la municipalité est à la recherche d'une solution durable à cette problématique.
  - D'autres demandes visant à améliorer les services existants ont été identifiées :
    - Relocaliser la bibliothèque, présentement située au sous-sol de l'hôtel de ville, dans des locaux plus accueillants et mieux adaptés à la vocation polyvalente des bibliothèques d'aujourd'hui.
    - Répondre aux besoins du service de protection incendie en terme de disponibilité d'espace pour les équipements.
    - Trouver une solution durable en matière d'approvisionnement en eau potable, l'usine actuelle ayant atteint sa capacité maximale de traitement.
    - Améliorer le réseau de traitement des eaux pluviales et usées.

**TABLEAU 4-1 : Équipements et infrastructures de la ville de Richelieu**

Centre communautaire	Centre communautaire Amédée-Ostiguy
Bibliothèque	Bibliothèque Simonne-Monet-Chartrand
Équipements récréatifs	Parc Florence-Viens (piscine extérieure, courts de tennis, terrains de soccer et de balle molle, aire de volley-ball, terrains de pétanque)  Parc Bruno-Roy (patinoire, terrains de soccer)
Parcs de détente et de voisinage	Parc Fortier Parc Michel-Chartrand Parc de la Gare Parc de l'Étang Parc Maurice-Berthiaume Parc de la Halte-Routière
Équipements scolaires	École de Richelieu (école primaire) édifice Curé-Martel édifice Saint-Joseph
Services municipaux	Hôtel de ville Protection incendie Garage municipal
Alimentation en eau potable	Société d'exploitation de la centrale de traitement d'eau Chambly-Marieville-Richelieu (usine située à Chambly)
Assainissement des eaux usées	Station d'épuration Chambly-Richelieu Richelieu (usine située à Chambly)

#### 4.6.2

##### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
<p>Offrir, aux organismes du milieu communautaire, un lieu de rencontre adapté à leurs besoins.</p>	<p>Identifier les emplacements offrant le potentiel pour accueillir un nouveau centre communautaire.</p> <p>Préparer un dossier argumentaire détaillé et s'inscrire aux programmes gouvernementaux offrant des subventions pour de type de projet.</p> <p>Privilégier une solution qui, tout en répondant aux besoins de la communauté, respecte la capacité financière de la municipalité.</p>
<p>Créer un lieu de rassemblement convivial favorisant les échanges des membres de la communauté.</p>	<p>Organiser des rencontres où les intervenants provenant de divers milieux peuvent échanger sur leurs projets et partager leurs ressources.</p> <p>Maintenir les initiatives à caractère socio-culturel ou récréatif permettant aux résidents de mieux se connaître et créer ainsi un sentiment d'appartenance.</p>
<p>Maintenir les parcs et espaces verts existants et poursuivre les efforts d'amélioration de la qualité des équipements et aménagements.</p>	<p>Bonifier les équipements afin de répondre le mieux possible aux besoins des usagers.</p> <p>Favoriser l'accès aux parcs et espaces verts en mettant en place des aménagements sécuritaires autant pour les jeunes que les personnes âgées.</p>
<p>Identifier des solutions durables en matière d'approvisionnement en eau potable et de traitement des eaux pluviales et usées.</p>	<p>Poursuivre les démarches déjà amorcées avec les autres municipalités concernées dans le but d'identifier la meilleure alternative qui permettra à Richelieu de compter sur un approvisionnement en eau potable suffisant dans une perspective à long terme.</p> <p>Identifier des solutions qui permettront d'améliorer le bilan environnemental en matière de traitement des eaux usées.</p>

#### 4.7

### **PROTÉGER ET VALORISER LES ENSEMBLES ET ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT NATUREL, PATRIMONIAL ET HISTORIQUE**

#### 4.7.1

##### **Bilan et enjeux**

- Une partie de l'ensemble forestier identifié sous le nom du Grand-Bois de Saint-Grégoire est localisée sur le territoire de Richelieu.
- Le Grand-Bois est reconnu comme un territoire d'intérêt écologique d'importance régionale dans le projet de schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rouville.
- L'intérêt des boisés prend une importance particulière dans le contexte où ceux-ci représentent à peine 8,2 % de la superficie du territoire municipal.<sup>7</sup>
- Outre les boisés, la municipalité entend mettre l'accent sur la préservation des arbres, tant en milieu urbain que rural.
- On trouve également sur le territoire municipal le refuge Pierre-Étienne-Fortin. Localisé aux abords de la rivière Richelieu, près de l'extrémité nord de la municipalité, celui-ci est reconnu et désigné « refuge faunique » par le gouvernement du Québec et le ministère des Ressources naturelles (MRN).
- L'intérêt de ce territoire est surtout relié à la richesse de la faune aquatique, à la présence de frayères ainsi qu'à l'aspect

naturel des îles servant d'abri à la sauvagine et à d'autres espèces d'oiseaux.

- Constitué d'îles et d'eaux vives (rapides de Chambly), le refuge offre une diversité d'habitats qui profitent à 57 des 75 espèces recensées dans la rivière Richelieu. Il représente un habitat de fraie crucial et indispensable à la survie du chevalier cuirvé, un poisson dont la situation est extrêmement précaire et qui a été désigné espèce menacée par le gouvernement du Québec. Le refuge abrite la plus importante des deux frayères du chevalier cuirvé connues au monde. Le fouille-roche gris et le chevalier de rivière, espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables, sont aussi présents dans les rapides de Chambly.<sup>8</sup>
- Des milieux humides ont été identifiés sur le territoire municipal. Ils sont majoritairement constitués de zones marécageuses (27 hectares) et de tourbières boisées (12 hectares).<sup>9</sup>
- La municipalité compte sur son territoire plusieurs bâtiments et sites d'intérêt historique et patrimonial.
- Des initiatives, telle l'installation de panneaux d'interprétation, ont été mises en place afin de permettre de connaître et de découvrir les richesses patrimoniales de la ville.

---

<sup>7</sup> Estimation de 2009, tirée des données du projet de schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rouville, page 32.

---

<sup>8</sup> Projet de schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rouville, page 37.

<sup>9</sup> Idem, page 39



#### 4.7.2

##### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
<p>Maintenir et accroître le couvert forestier sur le territoire municipal.</p>	<p>Minimiser les interventions dans les milieux boisés de manière à préserver le plus possible l'intégrité du couvert forestier.</p> <p>Adopter une réglementation visant à protéger les arbres, tant en milieu rural qu'urbain.</p> <p>Participer activement aux initiatives de plantation d'arbres, de reboisement, de revégétalisation des rives.</p> <p>Encourager la plantation d'arbres dans les nouveaux secteurs résidentiels.</p>
<p>Acquérir une connaissance plus précise des milieux humides présents sur le territoire municipal et adopter des mesures afin d'assurer la protection de ces milieux fragiles.</p>	<p>Élaborer un plan de conservation des milieux humides, selon les principes contenus dans le <i>Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides</i> préparé par le ministère de l'Environnement.<sup>10</sup></p>
<p>Protéger les caractéristiques architecturales des bâtiments d'intérêt.</p>	<p>Adopter un cadre réglementaire visant à gérer les interventions sur ces bâtiments de manière à s'assurer qu'elles soient faites dans le respect des caractéristiques architecturales d'origine : volumétrie, forme de toit, proportion des ouvertures, etc.</p>
<p>Promouvoir et faire connaître les richesses patrimoniales et historiques présentes sur le territoire municipal.</p>	<p>Bonifier le circuit patrimonial de manière à couvrir les principaux bâtiments et sites d'intérêt.</p> <p>Supporter les initiatives qui visent à mieux faire connaître l'histoire de Richelieu.</p>

<sup>10</sup> MDDEP, Guide d'élaboration d'un plan de conservation des milieux humides, juillet 2008.

## **4.8 PROMOUVOIR LES INTERVENTIONS ET INITIATIVES DE MOBILITÉ DURABLE**

### **4.8.1 Bilan et enjeux**

- Dans le cadre du présent document, le concept de mobilité durable fait référence aux politiques et initiatives qui favorisent une mobilité respectueuse de l'environnement et du cadre de vie : l'écomobilité.
- L'écomobilité est, notamment, la promotion de modes de déplacement alternatifs (marche à pied, vélo) ainsi que du transport en commun.
- Selon les informations présentées dans le projet de schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Rouville, la part modale de l'automobile et autres véhicules motorisés est de 93,2 % contre seulement 2,6 % pour le transport public sur le territoire des municipalités de Marieville, de Richelieu et de Saint-Mathias-sur-Richelieu.<sup>11</sup>
- La piste cyclable La Route des Champs traverse le territoire municipal. Un parcours cyclable, en milieu urbain, permet d'assurer un lien continu entre celle-ci et le réseau cyclable du côté de Chambly.
- Depuis août 2013 La Route des Champs relie sans interruption Richelieu à Saint-Paul-d'Abbotsford et complète une importante boucle cyclable montréalaise reliant les villes de Chambly, de Granby et de Saint-Jean-sur-

Richelieu. Elle offre également aux cyclistes un lien direct entre la Communauté métropolitaine de Montréal et la région de Granby-Waterloo qui constitue un important carrefour de voies cyclables régionales et nationales.

- La municipalité compte trois axes routiers majeurs sur son territoire : l'autoroute 10 (réseau autoroutier) et les routes 112 et 133 (réseau national).
- Sur le plan de l'aménagement urbain, les routes 112 et 133 constituent des barrières physiques, lesquelles représentent des contraintes à l'aménagement de liens entre les secteurs localisés de part et d'autre de ces voies de circulation.
- La fluidité de la circulation est ralentie par la multiplication des accès privés sur le réseau routier supérieur, particulièrement en ce qui concerne la route 133.

---

<sup>11</sup> Données provenant d'un projet pilote réalisé au début 2012 par la CRÉ Montérégie Est

#### 4.8.2

#### *Objectifs et moyens d'action*

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
<p>Mettre en place des conditions propices au développement d'un environnement favorable à l'adoption et au maintien de saines habitudes de vie.</p>	<p>Poursuivre les efforts amorcés au cours des dernières années afin de rendre les rues plus sécuritaires pour les piétons et cyclistes ainsi que pour les résidents.</p> <p>Promouvoir, auprès du ministère des Transports, la mise en place d'aménagements faisant place aux cyclistes et piétons et tendant à atténuer l'effet de barrière des routes 112 et 133.</p> <p>Poursuivre le développement du réseau cyclable autour de l'axe principal de la Route des Champs.</p> <p>Lorsque pertinent, intégrer des aménagements favorisant les déplacements sécuritaires à pied et à vélo lors des projets de réfection de rues.</p> <p>Faciliter, le plus possible, l'accès au transport en commun : stationnement incitatif, offre de solution souple tel le taxibus, promotion de ce mode de transport, etc.</p> <p>Favoriser le développement de milieux de vie intégrant une certaine mixité des usages afin de rapprocher les services des lieux de résidence.</p>
<p>Préserver la fluidité de la circulation et la fonctionnalité du réseau routier supérieur.</p>	<p>Planifier le développement du réseau routier de manière à limiter l'aménagement de nouvelles intersections en bordure des routes 112 et 133.</p> <p>Adopter des normes visant à restreindre le nombre d'accès privés dans le cas des propriétés situées en bordure des routes 112 et 133.</p>

**4.9**

**ASSURER LA SÉCURITÉ PUBLIQUE À L'ÉGARD DES ZONES ET ÉLÉMENTS DE CONTRAINTES**

**4.9.1**

**Bilan et enjeux**

- Il existe des zones à risque d'inondation en bordure de la rivière Richelieu. Celles-ci ont fait l'objet d'une cartographie réalisée dans le cadre d'une convention entre les gouvernements du Canada et du Québec.
- Des zones à risque d'érosion ont aussi été identifiées. Elles correspondent principalement aux talus argileux que l'on retrouve en bordure de certains cours d'eau. La cartographie de ces zones a été réalisée par la MRC de Rouville.

- Un ancien lieu d'élimination, près du garage municipal, apparaît sur la carte annexe du projet de schéma d'aménagement et de développement, à titre de contrainte anthropique.
- La MRC de Rouville a adopté un règlement de contrôle intérimaire visant à gérer les projets d'éoliennes commerciales qui pourraient être implantés sur le territoire. L'objectif est de permettre l'exploitation du potentiel éolien, sans compromettre la sécurité publique, la qualité de l'environnement et la protection des paysages et du cadre bâti.

**4.9.2**

**Objectifs et moyens d'action**

<b>Objectifs</b>	<b>Moyens d'action</b>
Assurer la protection des personnes et des biens dans les zones à risques.	Adopter des normes particulières afin de gérer les constructions et interventions dans les zones à risques dans une perspective d'assurer la sécurité publique.
Réduire les inconvénients associés à la présence des activités pouvant être sources de contraintes.	Prévoir des normes afin de contrôler les usages et l'implantation des bâtiments à proximité d'éléments présentant un potentiel de contraintes.

## CHAPITRE 5

### GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

---

Les affectations du sol indiquent les vocations dominantes accordées aux différentes parties du territoire municipal. Elles reflètent la destination actuelle ou projetée de l'occupation du sol.

Une affectation a une portée plus générale qu'une zone. Par exemple, un territoire pourrait se voir accorder une affectation à dominance agricole alors que le zonage, à l'intérieur de cette affectation, pourrait prévoir une ou des zones résidentielles afin de tenir compte des particularités d'un secteur précis.

Les densités d'occupation, pour leur part, visent à indiquer l'intensité de l'occupation du territoire. Elles permettent de différencier les secteurs non desservis par rapport à ceux desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout ou encore, les secteurs destinés aux habitations multifamiliales par rapport à ceux réservés pour la résidence unifamiliale, de plus faible densité.

Le plan d'urbanisme identifie onze grandes affectations sur le territoire municipal :

- agricole;
- conservation;
- récréotouristique;
- récréative;
- rurale autoroutière;
- résidentielle de faible à moyenne densité;
- résidentielle de moyenne à forte densité;
- commerciale;
- industrielle;
- publique et institutionnelle;

- parc et espace vert.

Le plan d'urbanisme indique, pour chacune des affectations, la fonction dominante et celles dites complémentaires.

La *fonction dominante* indique la principale vocation accordée à l'aire d'affectation, dans une perspective de planification à moyen et long termes de l'aménagement du territoire.

Les *fonctions complémentaires* sont des usages compatibles avec la fonction dominante.

Les fonctions dominantes et complémentaires servent de référence pour l'identification des usages qui seront autorisés dans les zones délimitées au plan de zonage. Les fonctions complémentaires ne constituent pas une liste exhaustive à l'égard des usages pouvant être permis dans le règlement de zonage. Des usages plus ciblés pourront être prévus au zonage, à condition qu'ils respectent les intentions d'aménagement prévues pour l'affectation.

Les *intentions d'aménagement* viennent préciser les objectifs sous-jacents liés à l'identification des fonctions dominantes et complémentaires.

Finalement, s'ajoutent parfois *des critères d'aménagement* qui réfèrent à des conditions à respecter plus spécifiques.

L'identification et la délimitation des grandes affectations du sol apparaissent sur la cartographie en annexe.

## 5.1

### **AFFECTATION AGRICOLE**

L'aire d'affectation agricole couvre l'ensemble du territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation à l'exception des secteurs suivants :

- La partie du Grand-Bois de Saint-Grégoire située sur le territoire municipal.
- L'aire de services près de la bretelle autoroutière.
- Le corridor cyclable de la Route des Champs.
- Le corridor récréatif de la rivière Richelieu.

Cette affectation vise à reconnaître la prépondérance et le dynamisme de la fonction agricole sur le territoire municipal.

La fonction dominante est l'utilisation du sol à des fins agricoles : culture du sol et des végétaux, élevage d'animaux, constructions et bâtiments utilisés à ces fins.

Les fonctions complémentaires sont :

- certains usages résidentiels;
- les activités complémentaires aux exploitations agricoles;
- les établissements reliés à l'agro-tourisme;
- les commerces agricoles;
- les activités récréatives extensives;
- les usages complémentaires;
- les activités d'extraction;
- les usages autres qu'agricoles situés dans des secteurs déstructurés;
- les équipements et réseaux d'utilités publiques.

Dans l'aire d'affectation agricole, la densité d'occupation sera très faible. Sauf exception, il s'agit d'un habitat dispersé sur des terrains non desservis par les services d'aqueduc ou d'égout.

TABLEAU 5-1 : Affectation Agricole

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Agriculture	Accorder la priorité aux activités reliées à l'exploitation et à la mise en valeur de la ressource agricole	Les activités d'élevage sont assujetties à certaines limitations concernant le type et le nombre d'animaux ainsi qu'aux paramètres prévus au règlement de zonage pour la gestion des odeurs en milieu agricole

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle	Permettre les habitations pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture ainsi que les habitations bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> (LPTAA)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- habitation érigée sur une terre en culture en vertu de l'article 40 de la LPTAA ;</li> <li>- habitation érigée sur un lot bénéficiant d'un privilège en vertu des articles 31 et 31.1 de la LPTAA ;</li> <li>- habitation érigée sur un lot où il existe un droit acquis en vertu des articles 101 à 105 de la LPTAA .</li> </ul>
	Permettre les habitations dans les secteurs déstructurés existants et ce, uniquement dans une perspective de consolidation.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur délimité doit comprendre uniquement les terrains adjacents à une rue publique ou privée existante;</li> <li>- le secteur délimité doit être occupé à au moins 75 % de sa superficie totale par des terrains résidentiels;</li> <li>- le développement du secteur doit être complété par des résidences unifamiliales ou bifamiliales isolées;</li> <li>- le prolongement de rues est autorisé seulement pour permettre, lorsque nécessaire, le bouclage de rues;</li> </ul>

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction résidentielle (suite)		<ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur délimité ne doit pas compromettre la fluidité du réseau routier supérieur (routes numérotées), il doit donc éviter la multiplication des entrées;</li> <li>- le secteur délimité ne doit pas compromettre la sécurité routière par l'ajout de nouveaux usages, particulièrement dans les courbes ou les pentes;</li> <li>- le secteur délimité ne doit pas être caractérisé par des problèmes existants ou probables de contamination de l'eau potable provenant de puits artésiens;</li> <li>- l'agriculture doit y être autorisée.</li> </ul>
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces et services directement reliés aux produits agricoles	Restreint aux activités commerciales directement reliées à un produit agricole mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la LPTAA .
	Permettre les activités liées à l'agrotourisme	Restreint aux activités touristiques complémentaires à l'agriculture et qui se déroulent dans une exploitation agricole.
	Reconnaître les activités commerciales existantes	<ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur délimité doit comprendre uniquement un ensemble de terrains contigus non utilisés à des fins agricoles et qui n'offrent aucune possibilité de mise en valeur à des fins agricoles;</li> <li>- les terrains visés à l'intérieur de ces secteurs doivent bénéficier ou avoir bénéficié de droits acquis ou d'une autorisation en vertu de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles</i> pour une utilisation autre qu'agricole;</li> </ul>



Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction commerciale et de services (suite)		<ul style="list-style-type: none"> <li>– le développement du secteur peut être complété par des usages de même catégorie que les usages existants sans créer de contrainte additionnelle à l'agriculture par l'ajout, notamment, d'un immeuble protégé. Les usages autorisés doivent également être compatibles entre eux ou comprendre des mesures d'atténuation des contraintes, particulièrement lorsque le secteur délimité comprend des habitations;</li> <li>– le secteur délimité ne doit pas compromettre la fluidité du réseau routier supérieur (routes numérotées), il doit donc éviter la multiplication des entrées;</li> <li>– le secteur délimité ne doit pas compromettre la sécurité routière par l'ajout de nouveaux usages, particulièrement dans les courbes ou les pentes;</li> <li>– le secteur délimité doit être occupé à au moins 75 % de sa superficie totale par des usages non agricoles;</li> <li>– l'agriculture doit y être autorisée.</li> </ul>
	Permettre, les activités exercées comme usages complémentaires à une habitation	<p>Restreint aux services personnels ou professionnels, aux activités artisanales ainsi qu'aux métiers d'artisan, de construction et de transport.</p> <p>Selon les conditions prévues au règlement de zonage pour l'encadrement de ce type d'usage.</p>

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Fonction industrielle	Permettre l'extraction des matériaux (ex. sable) sur des terres en culture lorsque requise pour l'amélioration des conditions et pratiques agricoles	L'enlèvement des buttes de sable ou de terre n'est autorisé qu'afin d'améliorer la culture des terres ou de favoriser la remise en culture. Ces travaux d'enlèvement de matériaux n'autorisent pas le déboisement
	Reconnaître les activités industrielles existantes	Selon les mêmes critères que la fonction commerciale et de services.
Conservation et récréation	Autoriser les activités associées à la conservation des éléments du milieu naturel ainsi que les activités récréatives «légères» (ex. sentiers de randonnée, de motoneige)	Les activités autorisées ne doivent pas nécessiter de transformations importantes du milieu. Les équipements et infrastructures doivent être limités le plus possible
Utilité publique	Permettre les usages et les constructions requises pour l'implantation d'infrastructures et d'équipements publics dans le respect de l'homogénéité du territoire agricole, la qualité du paysage et l'équilibre des milieux naturels, le cas échéant.	L'implantation d'équipements ou d'infrastructures doit s'effectuer, dans la mesure du possible, dans les corridors existants utilisés à des fins publiques et en utilisant les méthodes et ouvrages de moindre impact

## 5.2

### ***AFFECTATION CONSERVATION***

L'aire d'affectation conservation est attribuée à deux territoires d'intérêt écologique :

- La partie du Grand-Bois de Saint-Grégoire située dans les limites du territoire municipal.
- Le refuge faunique Pierre-Étienne-Fortin.

Cette affectation vise à reconnaître l'importance environnementale du Grand-Bois et le statut juridique du refuge faunique.

La fonction dominante est la conservation du milieu.

Les fonctions complémentaires sont les activités liées à l'interprétation du milieu naturel, la mise en valeur du potentiel acéricole et certaines opérations d'abattage d'arbres.

TABLEAU 5-2 : Affectation *Conservation*

<b>Fonction dominante</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Conservation du milieu	Favoriser la conservation de ces éléments du milieu naturel en raison de leur intérêt écologique.	

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Interprétation du milieu naturel	Permettre les activités éducatives visant à faire connaître la flore, la faune et, de manière plus générale, l'importance de l'environnement naturel.	Les aménagements doivent se limiter à des interventions «légères», qui respectent les caractéristiques du milieu naturel.
Exploitation du potentiel acéricole	Permettre la production de sirop d'érable.	Les bâtiments requis ne doivent servir qu'à la production du sirop d'érable.
Abattage d'arbres	Permettre les interventions forestières mineures.	Seules les coupes réalisées à des fins personnelles et pour des fins d'assainissement pourront être autorisées.

### 5.3

#### ***AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE***

L'aire d'affectation récréotouristique est attribuée à l'emprise de l'ancienne voie ferrée dans laquelle a été aménagée la piste cyclable régionale La Route des Champs.

Cette affectation vise à reconnaître l'importance de ce corridor au niveau de l'offre touristique régionale.

La fonction dominante est la récréation extensive.

Les fonctions complémentaires sont les aménagements des services destinés aux usagers du sentier récréatif.

TABLEAU 5-3 : Affectation *Récréotouristique*

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Récréation extensive	Permettre les activités de récréation extensive qui n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ni équipement lourd.	<ul style="list-style-type: none"> <li>– éviter toute contrainte supplémentaire sur les activités agricoles et, à cette fin, prévoir les mesures de mitigation nécessaires;</li> <li>– permettre les traverses nécessaires au passage des véhicules de ferme, des animaux et de la machinerie agricole.</li> </ul>

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Services aux usagers	<p>Permettre les aménagements liés directement aux services aux usagers : halte, point d'eau, etc.</p> <p>Permettre les centres d'interprétation directement reliés aux activités récréotouristiques.</p>	Restreint au territoire du périmètre d'urbanisation.
Utilité publique	Permettre l'implantation ou le passage d'équipements et d'infrastructures des services publics.	Les équipements ou infrastructures ne doivent en aucun cas briser le lien cyclable ni limiter son usage.

#### 5.4

#### ***AFFECTATION RÉCRÉATIVE***

L'aire d'affectation récréative correspond au corridor longeant la rivière Richelieu.

Elle vise à reconnaître le potentiel récréatif et touristique de ce territoire intimement lié à l'image de la municipalité.

Les fonctions dominantes sont les usages publics liés à l'accès au cours d'eau et à la promotion du tourisme ainsi que certaines activités touristiques à caractère commercial.

Les fonctions complémentaires sont les résidences et la culture des sols, là où l'espace le permet.

TABLEAU 5-4 : Affectation *Récréative*

<b>Fonction dominante</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Espaces publics de conservation, de détente et récréatifs.	Favoriser l'accès public à la rivière.  Aménager des liens de façon à créer un réseau d'espaces publics en bordure de la rivière.	Les aménagements doivent être conçus de manière à limiter les impacts sur l'environnement.
Usages récréotouristiques	Favoriser la mise en valeur du potentiel récréotouristique du corridor de la rivière Richelieu.	Les activités autorisées doivent être compatibles avec le caractère champêtre du territoire : formes légères d'hébergement, production et vente des produits du terroir, activités liées aux arts.  Les constructions (architecture, volumétrie) et aménagements accessoires (ex. affichage) doivent composer harmonieusement avec les caractéristiques du milieu d'insertion.

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction résidentielle	Reconnaître la vocation résidentielle des secteurs déstructurés.	Selon les conditions prévues pour la fonction résidentielle dans l'aire d'affectation agricole.  Les nouvelles constructions et les projets entraînant des transformations majeures doivent composer harmonieusement avec les caractéristiques du milieu d'insertion.
Fonction agricole	Permettre la culture des sols sur les parcelles ayant le potentiel requis.	



## 5.5

### ***AFFECTATION RURALE AUTOROUTIÈRE***

L'aire d'affectation rurale autoroutière correspond à l'aire de services localisée à proximité de la bretelle d'accès à l'autoroute.

La fonction dominante est constituée des commerces et services desservant les usagers du réseau routier : restauration, poste d'essence, hébergement.

Les fonctions complémentaires sont les usages récréotouristiques ainsi que les usages autres qu'agricoles existants faisant partie d'un secteur déstructuré.

TABLEAU 5-5 : Affectation *Rurale autoroutière*

Fonction dominante	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Commerces et services destinés aux usagers du réseau routier	<p>Reconnaître la vocation distincte de cette partie du territoire située dans la zone agricole.</p> <p>Favoriser un mouvement graduel vers un milieu dont l'architecture et les espaces extérieurs refléteraient une image distincte propre au corridor de la rivière Richelieu.</p>	<p>Restreint au secteur déstructuré existant, selon les conditions prévues pour une fonction autre qu'agricole dans l'aire d'affectation agricole.</p> <p>Les projets de transformation et d'aménagement doivent tendre vers un concept d'ensemble adapté aux caractéristiques du corridor de la rivière Richelieu.</p>

Fonctions complémentaires	Intentions d'aménagement	Critères d'aménagement
Usages récréotouristiques	Participer à la mise en valeur du potentiel récréotouristique du corridor de la rivière Richelieu.	Les constructions (architecture, volumétrie) et aménagements accessoires (ex. affichage) doivent composer harmonieusement avec les caractéristiques du milieu d'insertion.
Usages autres qu'agricoles existants	Reconnaître les usages autres qu'agricoles faisant partie d'un secteur déstructuré.	Selon les conditions prévues pour les fonctions autres qu'agricole dans l'aire d'affectation agricole.
Fonction agricole	Permettre la culture des sols sur les parcelles ayant le potentiel requis.	
Utilité publique	Permettre l'implantation ou le passage d'équipements et d'infrastructures des services publics.	Les constructions et aménagements doivent être conçus de manière à refléter une image de qualité tenant compte des caractéristiques du milieu d'insertion.

## **5.6**

### ***AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE DE FAIBLE À MOYENNE DENSITÉ***

L'aire d'affectation résidentielle de faible à moyenne densité correspond aux secteurs du périmètre d'urbanisation où l'on retrouve majoritairement des habitations de un à six logements.

La fonction dominante est la résidence.

Les fonctions complémentaires sont les activités commerciales exercées à titre d'usages complémentaires, certaines activités commerciales compatibles avec l'habitation ainsi que les usages publics et communautaires.

TABLEAU 5-6 : Affectation *Résidentielle de faible à moyenne densité*

<b>Fonction dominante</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction résidentielle	<p>Permettre les habitations constituées majoritairement de résidences de un à six logements dans l'aire d'affectation.</p> <p>Favoriser une densification accrue des secteurs résidentiels.</p> <p>Favoriser la requalification et le redéveloppement des sites sous-utilisés.</p>	

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction commerciale et de services	Permettre certains usages commerciaux à titre d'activités complémentaires à l'habitation	<p>Les usages autorisés doivent être limités afin de ne pas entrer en concurrence avec l'offre d'espaces commerciaux.</p> <p>Des critères doivent être prévus afin de limiter les risques de nuisances au voisinage.</p>
	Reconnaître les usages commerciaux existants protégés par droits acquis	Les usages autorisés ne doivent pas constituer une intensification des activités en place pour le voisinage.
	Permettre certains usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.
Fonction publique et institutionnelle	<p>Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle.</p> <p>Permettre les infrastructures et équipements requis en milieu urbanisé.</p>	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.

**5.7**

***AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE DE  
MOYENNE À FORTE DENSITÉ***

L'aire d'affectation résidentielle de moyenne à forte densité correspond aux secteurs du périmètre d'urbanisation où l'on retrouve majoritairement des habitations de plus de six logements.

Les fonctions complémentaires les activités commerciales compatibles avec l'habitation ainsi que les usages publics et communautaires.

La fonction dominante est la résidence.

TABLEAU 5-7 : Affectation *Résidentielle de moyenne à forte densité*

<b>Fonction dominante</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction résidentielle	<p>Permettre les habitations constituées majoritairement de résidences de plus de six logements dans l'aire d'affectation.</p> <p>Favoriser la requalification et le redéveloppement des sites sous-utilisés.</p>	

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction commerciale et de services	Reconnaître les usages commerciaux existants protégés par droits acquis	Les usages autorisés ne doivent pas constituer une intensification des activités en place pour le voisinage.
	<p>Permettre certains usages commerciaux compatibles avec la fonction résidentielle.</p> <p>Lorsque la densité le justifie, favoriser la cohabitation des services avec les lieux de résidences.</p>	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.
Fonction publique et institutionnelle	<p>Permettre les usages publics et institutionnels compatibles avec la fonction résidentielle.</p> <p>Permettre les infrastructures et équipements requis en milieu urbanisé.</p>	Les usages autorisés ne doivent entraîner aucune nuisance pour le voisinage.

## 5.8

### ***AFFECTATION COMMERCIALE***

L'aire d'affectation commerciale correspond aux abords des sections des routes 112 et 133 situées dans le périmètre d'urbanisation.

Elle vise à reconnaître la vocation commerciale de ces deux artères et à favoriser la consolidation des usages commerciaux autour de ces axes.

La fonction dominante est le commerce.

Les fonctions complémentaires sont la résidence ainsi que les usages publics et communautaires.

TABLEAU 5-8 : Affectation *Commerciale*

<b>Fonction dominante</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction commerciale et de services	<p>Favoriser la diversification de l'offre commerciale.</p> <p>Rechercher l'utilisation optimale de l'espace commercial.</p> <p>Accorder la priorité au développement de projets de qualité aptes à mettre en valeur les entrées à la ville.</p>	La qualité de l'architecture, l'agencement des matériaux et l'aménagement des espaces extérieurs contribuent à rehausser la qualité du milieu environnant.

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction résidentielle	<p>Permettre les logements à l'étage des bâtiments dont le rez-de-chaussée est occupé à des fins commerciales, lorsque les usages sont compatibles entre eux.</p> <p>Reconnaître les emplacements résidentiels insérés dans le tissu commercial, sans favoriser leur expansion.</p>	
Fonction publique et institutionnelle	<p>Permettre les usages publics et institutionnels.</p> <p>Permettre les infrastructures et équipements requis en milieu urbanisé.</p>	



## 5.9

### ***AFFECTATION INDUSTRIELLE***

L'aire d'affectation industrielle correspond au site de l'entreprise A & D Prévost localisé en bordure de la 12<sup>ième</sup> Avenue.

Elle vise à reconnaître l'importance de cette entreprise pour la ville de Richelieu et annonce l'intention de la municipalité de favoriser le maintien d'une vocation industrielle sur ce terrain.

La fonction dominante est l'industrie, dont les caractéristiques permettent de cohabiter avec les usages résidentiels du voisinage.

Les fonctions complémentaires sont la vente de produits fabriqués sur place et, dans l'éventualité d'un projet de redéveloppement, une mixité d'usages commerciaux et résidentiels.

TABLEAU 5-9 : Affectation *Industrielle*

<b>Fonction dominante</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction industrielle	Reconnaître, dans une perspective à moyen et long termes, la vocation industrielle du site occupé actuellement par l'entreprise A & D Prévost.	Les usages industriels autorisés doivent respecter des critères au niveau du bruit, de l'émission de poussière ou d'odeur qui permettent la cohabitation avec le voisinage résidentiel.

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction commerciale	Permettre la vente au détail complémentaire à l'usage principal.	
Fonction mixte commerciale et résidentielle	Dans l'éventualité d'un changement de vocation, le site se prêterait à un développement de style projet intégré offrant la possibilité de développer à des fins commerciales les espaces ayant front sur le chemin des Patriotes et à des fins résidentielles les espaces situés à l'arrière.	

### **5.10**

#### ***AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE***

L'aire d'affectation publique et institutionnelle est attribuée aux équipements et institutions publics majeurs du territoire municipal : site de l'hôtel de ville/caserne incendie/bibliothèque, lieux de culte, résidence des Oblats, écoles, CLSC, centre communautaire.

Les fonctions dominantes sont les usages liés aux secteurs de la santé, l'éducation, l'administration publique ainsi que les usages communautaires et culturels.

Les fonctions complémentaires sont les activités commerciales accessoires aux usages principaux (ex. casse-croûte sur le terrain des loisirs) ainsi que, dans l'éventualité d'un changement de vocation, les résidences et les bureaux et services dont les caractéristiques sont compatibles avec le site concerné et son environnement.

TABLEAU 5-10 : Affectation *Publique et Institutionnelle*

<b>Fonctions dominantes</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonctions liées au secteur public et communautaire	Permettre toute forme d'activités publiques et institutionnelles	Les activités doivent être compatibles avec les caractéristiques du bâtiment concerné, du terrain lui-même et de son environnement.

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux	
	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins de bureaux et services	Les activités doivent être compatibles avec les caractéristiques du bâtiment concerné, du terrain lui-même et de son environnement.
Fonction résidentielle	Permettre la transformation d'un bâtiment existant pour l'occuper à des fins résidentielles	Le projet doit être compatible avec les caractéristiques du bâtiment concerné, du terrain lui-même et de son environnement.

### **5.11**

#### ***AFFECTATION PARC ET ESPACE VERT***

L'aire d'affectation parc et espace vert est attribuée aux principaux emplacements publics aménagés à des fins récréatives, de détente ou de conservation des espaces naturels.

Les fonctions dominantes sont les terrains et équipements récréatifs (piscine, terrains de soccer, patinoire, etc). ainsi que les espaces ornementaux et de détente.

Les fonctions complémentaires sont les équipements et infrastructures d'utilités publiques et les activités commerciales accessoires aux usages principaux.

TABLEAU 5-11 : Affectation *Parc et espace vert*

<b>Fonctions dominantes</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Terrains de jeux, terrains de sports, équipements récréatifs.	Reconnaître la vocation récréative ou d'espace vert des emplacements visés	

<b>Fonctions complémentaires</b>	<b>Intentions d'aménagement</b>	<b>Critères d'aménagement</b>
Équipements et infrastructures d'utilités publiques		
Fonction commerciale et de services	Permettre les commerces accessoires aux usages principaux	

# **ANNEXE**

**PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL**  
**CARTES 1/2 ET 2/2**