

Plan d'urbanisme

Saint-Valérien-de-Milton / Règlement numéro 2022-203





Ce plan d'urbanisme a été élaboré par :
INFRA-Planification urbaine en collaboration avec
la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton

Tables des matières

1. Mise en contexte	04
2. Portrait du territoire	
2.1 Profil démographique	05
2.2 Composantes identitaires	09
2.3 Défis et enjeux d'aménagement du territoire	15
3. Stratégie d'aménagement	
3.1 Énoncé de vision	24
3.2 Grandes orientations	25
3.3 Plan d'organisation spatiale	30
4. Mise en oeuvre	
4.1 Plan d'action	31
4.2 Grandes affectations	36
4.3 Densité d'occupation	41
4.4 Conditions spécifiques	42
Annexe	
Annexe 1 : Plans des affectations du sol	46
Annexe 2 : Plan du réseau de transport	48
Annexe 3 : Plan des contraintes d'origine naturelle et anthropique	49
Annexe 4 : Plan des densités d'occupation du sol	50
Annexe 5 : Plan d'organisation spatiale	51
Annexe 6 : Plan du territoire incompatible avec l'activité minière	52

Mise en contexte

1

RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

La gestion de l'aménagement du territoire est partagée entre divers paliers de gouvernement et, dans un souci de cohérence, un mécanisme de concordance des différents outils de planification en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme est prévu dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ainsi, à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Maskoutains, la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton se devait d'entamer, par concordance, la modification de son plan et de ses règlements d'urbanisme.

Le document qui a résulté de cet exercice se trouve à être une révision complète du Plan d'urbanisme, contrairement à des interventions ponctuelles à l'initiative de la municipalité ou ayant pour simple but de se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains. De ce fait, la structure du document, le contenu, le format et la facture visuelle du plan d'urbanisme ont été substantiellement modifiés par rapport à la version antérieure datant de 2006.

- 4

LE RÔLE DU PLAN D'URBANISME

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme oblige chaque municipalité de se doter d'un plan d'urbanisme en plus de prescrire le contenu obligatoire et facultatif. Le plan d'urbanisme constitue un outil de planification et de mise en valeur du territoire municipal, constitué d'énoncés, d'intentions et de propositions de nature politique. Il sert de guide aux instances municipales dans le processus de décision en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Par conséquent, il n'est pas opposable aux citoyens et n'exerce pas d'effets juridiques sur la population. Par contre, il encadre la réglementation d'urbanisme, laquelle est opposable aux citoyens.

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

Portrait du territoire

2

Profil démographique

2.1

CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

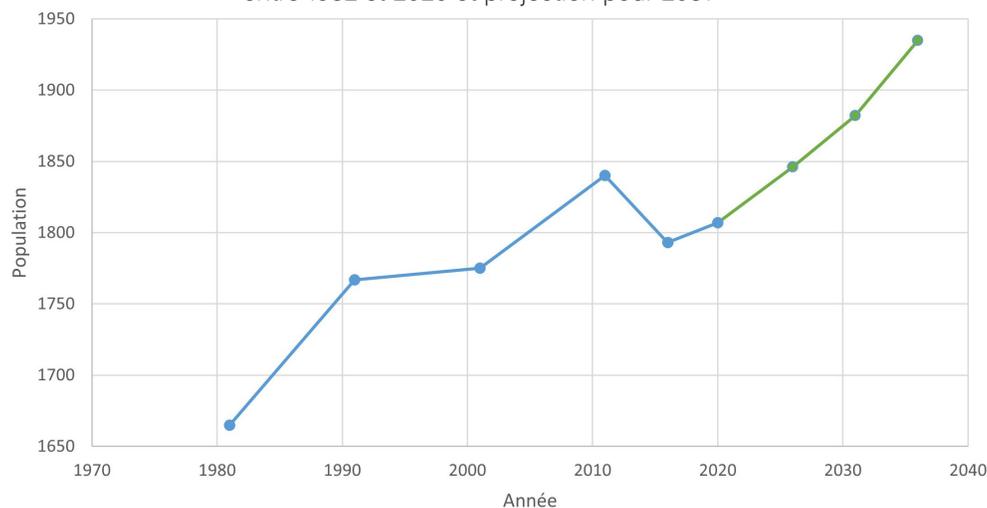
En 2016, la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton comptait sur une population de 1 807 habitants, représentant près de 2% de la population totale de la MRC des Maskoutains. Elle a connu une croissance constante depuis 1981. Toutefois, une légère régression de la population a été observée entre 2011 et 2016. Au cours des prochaines décennies, la population de Saint-Valérien-de-Milton devrait continuer de croître. Selon les prévisions émises par l'Institut de la Statistique du Québec, la population de la Municipalité devrait s'élever à 1 935 habitants d'ici 2031, représentant un taux de croissance de 7,2 % sur vingt ans.

- 5

Taux de croissance prévu 7,2 %



Évolution de la population de Saint-Valérien-de-Milton entre 1982 et 2020 et projection pour 2031



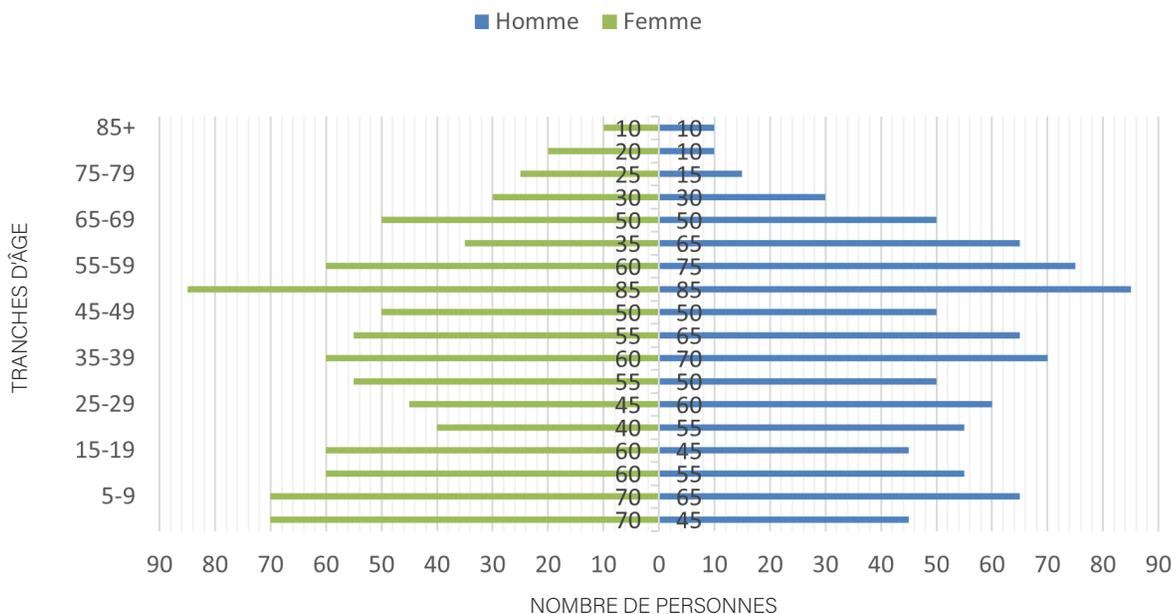
Sources : Statistique Canada, recensement 2016 & Institut de la Statistique du Québec, Projection démographique des municipalités du Québec, Édition 2019

VEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Le vieillissement de population est un phénomène auquel l'ensemble du Québec doit faire face. Toutefois, si Saint-Valérien-de-Milton n'échappe pas au contexte de vieillissement de sa population, la municipalité est néanmoins légèrement moins affectée qu'ailleurs. Aujourd'hui, les personnes âgées de plus de 65 ans représentent 14% de la population, comparativement à 19,8 % dans la MRC. L'âge médian y est également inférieur, étant de 39,6 ans pour la municipalité comparativement à celui de la MRC qui est de 43,7 ans. À Saint-Valérien-de-Milton, les groupes d'âge les plus nombreux sont ceux âgés de 25 à 44 ans et de 45 à 64 ans, représentant respectivement 26 % et 28 % de la population totale.

Néanmoins, l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime l'âge moyen à Saint-Valérien-de-Milton devrait augmenter de 9,73 % d'ici 2036 et ainsi passer à 42,4 ans. De plus, la population âgée de plus de 65 ans et plus devrait presque doubler d'ici 2036, passant de 243 personnes à 424 personnes.

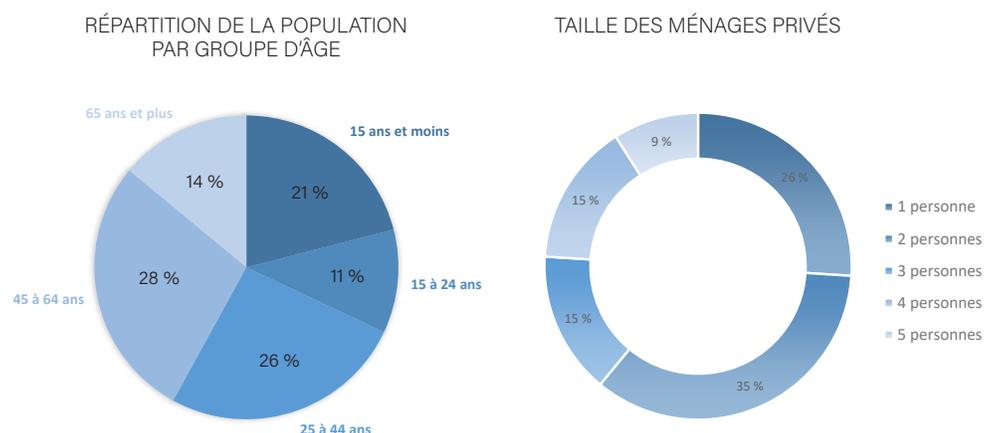
RÉPARTITION DE LA POPULATION DE SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON EN 2016



Source : Statistique Canada, recensement 2016

TAILLE DES MÉNAGES

En 2016, les ménages composés d'une seule personne représentaient plus de 26 % des ménages de Saint-Valérien-de-Milton. Cette proportion est inférieure à celle observée à l'échelle du Québec qui s'élève à 33 %. La taille moyenne des ménages privés à Saint-Valérien-de-Milton est composée de 2,5 personnes, une statistique comparable à celle observée à l'échelle de la province. En 2016, la population formait 710 ménages, soit une augmentation de 4,4 % depuis 2011 et de 56 % depuis 1981.



Source : Statistique Canada, recensement 2016

REVENU DES MÉNAGES

En 2016, le revenu moyen des ménages de Saint-Valérien-de-Milton s'élevait à 68 771 \$ par année, une valeur inférieure au revenu moyen des ménages québécois (77 306 \$), mais similaire à la valeur pour la MRC (69 412 \$ par année). Toutefois, le revenu total médian des ménages à Saint-Valérien-de-Milton est supérieur à celui de la MRC des Maskoutains et celui de l'ensemble du Québec. En effet, le revenu total médian des ménages de la Municipalité a atteint 60 160 \$ en 2016, comparativement à 55 917 \$ pour la MRC des Maskoutains et à 59 822 \$ pour l'ensemble du Québec.

NIVEAU DE SCOLARITÉ

En 2016, à Saint-Valérien-de-Milton, 28 % de la population, âgée de 15 ans et plus détenait un diplôme d'école des métiers, comparativement à 20 % pour la MRC des Maskoutains. D'autre part, 28 % de la population ne détient aucun diplôme et 6 % de la population possède un diplôme d'études universitaires.

POPULATION ACTIVE

En 2016, la population active de Saint-Valérien-de-Milton était de 1 010 personnes, dont plus de 30 % travaillaient sur le territoire de la Municipalité. En 2018, 20 entreprises étaient présentes sur le territoire de Saint-Valérien-de-Milton. Le nombre d'emplois reliés au secteur industriel représentait 431 postes à temps plein et 31 postes à temps partiel, dont la majorité des employés résident à l'extérieur de la Municipalité.

— 8

SECTEURS D'EMPLOIS PRINCIPAUX DE SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON

PRIMAIRE —	Le secteur primaire regroupe 190 emplois, ce qui correspond à 19 % de la population active de la Municipalité. L'agriculture représente la principale source d'emploi du secteur primaire.
SECONDAIRE —	Le secteur secondaire représente 275 emplois et 27,5 % de la population active de la Municipalité. On y recense 85 emplois dans le domaine de la construction et 275 dans celui de la fabrication.
TERTIAIRE —	Le secteur tertiaire regroupe le plus grand nombre d'emplois, soit un total de 535. Cela représente 53,5 % de la population active. Les domaines d'emplois les plus importants sont le commerce de détail avec 10 % des emplois, suivis des soins de santé et d'assistance sociale avec 6,5 % ainsi que les emplois reliés à l'hébergement et aux services de restauration avec 6 %.

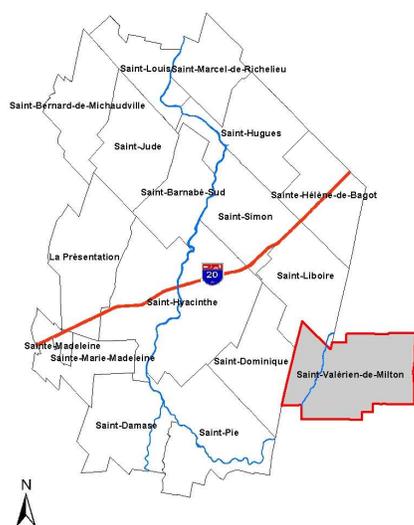
Composantes identitaires 2.2

PORTRAIT GÉNÉRAL

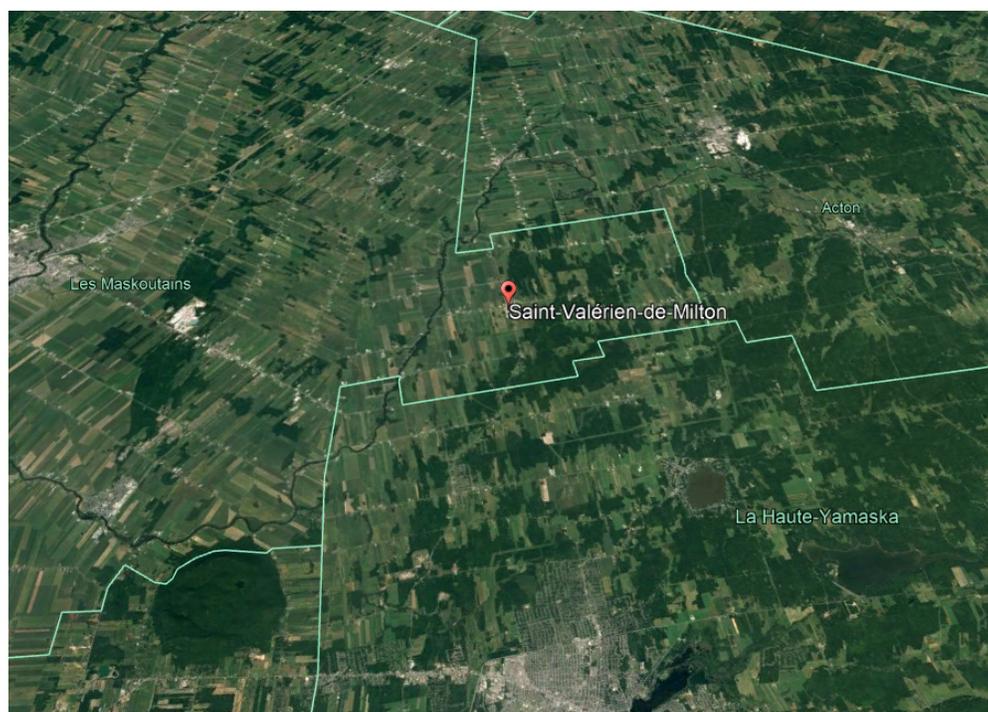
La Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton est située sur le territoire de la MRC des Maskoutains, dans la région administrative de la Montérégie. La ville-centre de la MRC des Maskoutains est Saint-Hyacinthe où l'on y retrouve la plupart des services. Les municipalités contiguës à Saint-Valérien-de-Milton sont Saint-Liboire (nord-ouest), Saint-Dominique (ouest), Sainte-Cécile-de-Milton (sud), Roxton Pond (sud), Roxton (est), Acton Vale (nord-est) et Upton (nord). Les cinq dernières municipalités précédemment mentionnées font partie de MRC voisines, soient la MRC de La Haute-Yamaska et la MRC d'Acton.

Le périmètre urbain de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton est desservi en infrastructures d'égoûts construites dans les années 1980. Selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC, la capacité du réseau en 2015 était de 500 mètres cubes par jour, alors que l'utilisation en 2012 était de 204 mètres cubes par jour. La Municipalité ne dispose pas de service d'aqueduc. Enfin, Saint-Valérien-de-Milton dispose aussi d'un très bon réseau de télécommunication.

— 9



Source : MRC des Maskoutains



Source : Google Earth, 2021

VOCATION AGRICOLE

Le territoire de Saint-Valérien-de-Milton a une vocation agricole importante. La zone agricole permanente occupe une grande place dans la Municipalité et on y retrouve de nombreuses étendues de sols d'une très haute qualité (classe 2) ainsi que plusieurs productions porcines, laitières, bovines, avicoles et acériques. En complémentarité aux activités agricoles, l'agrotourisme est également présent dans la Municipalité, notamment la cabane à sucre Le Fou du Bois et la table champêtre de la Ferme La Rablouillère.

Seulement 0,83 % (87,9 ha) du territoire de Saint-Valérien-de-Milton n'est pas protégé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA) et peut être utilisé pour des fins autres qu'agricoles. Toutefois, tel qu'indiqué au Plan des affectations du sol - Secteur rural situé à l'Annexe 1-A, il se trouve à l'intérieur sur le territoire de la Municipalité deux zones agrorésidentielles, soit des zones agricoles où l'usage résidentiel est également permis, notamment l'ancien village d'Égypte, situé à l'intersection de la route 211 et du Rang de l'Égypte ainsi que le site d'un ancien terrain de camping, situé en bordure de la rivière Noire, près du 10e rang. Bien qu'autorisée, la construction de nouvelles résidences dans ces zones agricoles mixtes nécessite l'autorisation de la CPTAQ. Les terres agricoles ne sont pas desservies par des réseaux d'égout et d'aqueduc. Les bâtiments érigés en zone agricole possèdent plutôt des systèmes septiques individuels et des puits artésiens.

LES ACTIVITÉS INDUSTRIELLES ET MANUFACTURIÈRES

Le long de la route 211 et de la rue Principale sont regroupées plusieurs activités commerciales et industrielles. Le secteur comprend notamment une entreprise de transport, des commerces de réparation de véhicules lourds, des garages mécaniques et d'entretien, un atelier d'usinage, une entreprise pour la construction de fermes, de toit et de palettes de bois. De plus, un ancien abattoir qui a fermé ses portes en 2007 et occupe une superficie importante dans le centre du noyau villageois.

- 10



Source : Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton, Photo 4157478-1280

PÉRIMÈTRE URBAIN

Le périmètre urbain de Saint-Valérien-de-Milton encadre les chemins Milton et d'Upton (route 211), de même que la rue Principale. La superficie du périmètre urbain est de 87,85 hectares. En 2018, une superficie de 36 113,08 m² était toujours vacante, soit 4,11 % de la superficie totale du périmètre urbain. De cette superficie, 11 601,8 m² sont d'affectation résidentielle, 9 080,1 m² d'affectation industrielle et 15 431,18 m² d'affectation mixte (résidentielle et commerciale).

Périmètre urbain de Saint-Valérien-de-Milton



Source : Google Earth, 2021

Le périmètre urbain de Saint-Valérien-de-Milton a perdu, au fil du temps, son caractère villageois. Bien qu'il ait été autrefois distinctif et patrimonial, il est difficile aujourd'hui de lui attribuer une image typique, tant en regard à l'architecture du cadre bâti, à l'affichage que du paysage. Le cadre bâti y est tout de même en bon état.

Le périmètre urbain de Saint-Valérien-de-Milton est multifonctionnel, on y retrouve principalement les fonctions industrielle et résidentielle. Près du tiers de la population de la Municipalité réside dans le périmètre urbain, soit 510 personnes. La densité brute est de 5,8 personnes à l'hectare. Le seuil minimum de densité établi par la MRC des Maskoutains est de 4 logements par hectare pour la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton. La Municipalité possède aussi certains services publics, communautaires et récréatifs, tels qu'une caserne de pompiers, un bureau et un garage municipal, un centre communautaire, une école, un CPE, une église et un cimetière.

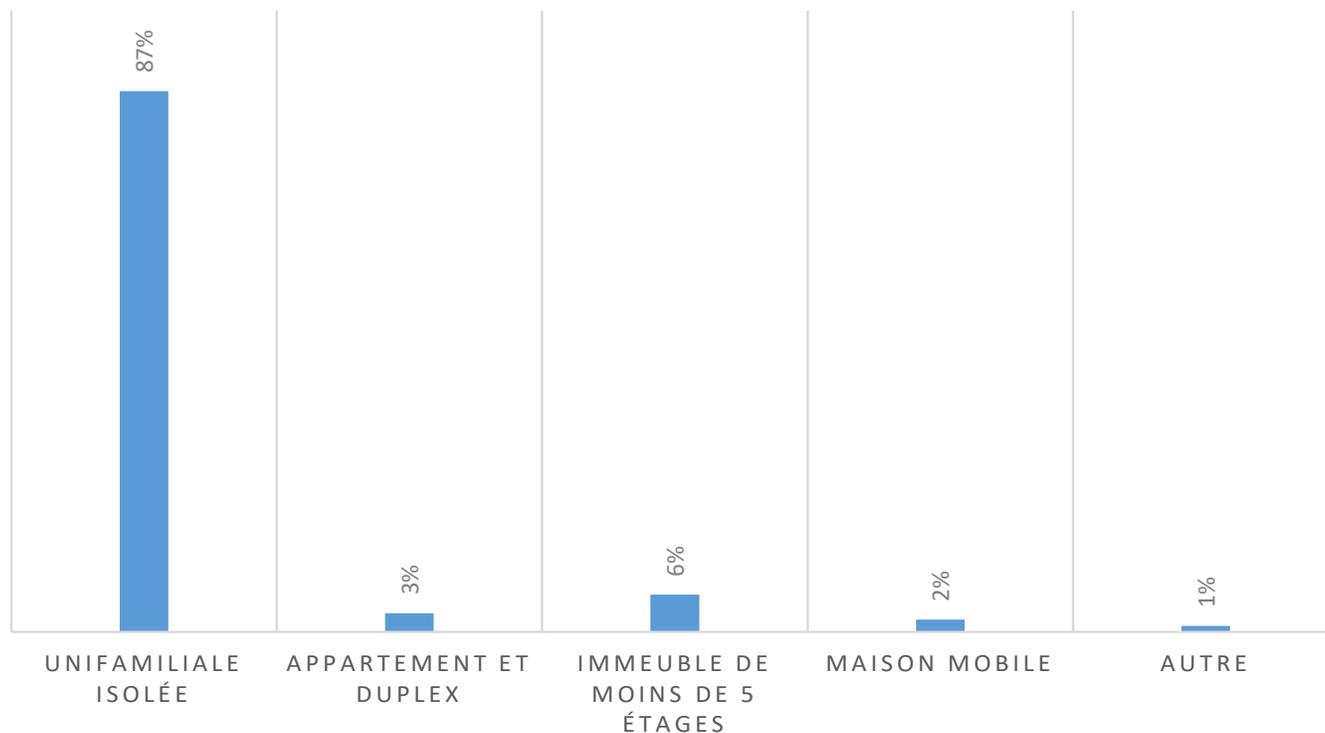


Sources : Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton, Photos 127515866 & 20200715-094154

PARC IMMOBILIER

Le parc immobilier de Saint-Valérien-de-Milton est composé de 788 logements privés. La typologie résidentielle est très homogène sur le territoire de la Municipalité, la très grande majorité des logements étant des résidences unifamiliales isolées. Près de 60 % des logements ont été construits avant 1980 et seulement 3,5 % ont été construits entre 2011 et 2016. Depuis 2002, on dénombre 71 constructions résidentielles, soit une moyenne annuelle de cinq mises en chantier. Ceci représente 2 % de l'ensemble des constructions de la MRC des Maskoutains durant cette même période. La valeur moyenne des logements est de 195 729 \$ comparativement à 244 666 \$ pour la MRC des Maskoutains. Plus de 92 % des logements privés sont occupés de façon permanente. L'offre de logements en location est limitée sur le territoire de la Municipalité, 82 % des propriétés étaient occupés par leurs propriétaires en 2016.

TYPOLOGIE DU PARC IMMOBILIER DE SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON



Source : Statistique Canada, recensement 2016

CONTRAINTES NATURELLES ET ANTHROPIQUES

Tel que le démontre le plan de l'Annexe 3, plusieurs contraintes naturelles et anthropiques sont présentes sur le territoire de Saint-Valérien-de-Milton. D'abord, un ancien dépotoir et un autre site contaminé sont situés à l'ouest de la rivière Noire sur le chemin Saint-Dominique, en territoire agricole. D'autre part, une carrière et une sablière sont présentes sur le territoire. Toutefois, lors de la révision du Schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains, l'ensemble de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton a été identifié comme un territoire incompatible avec l'activité minière (TIAM), tel que démontré sur le plan de l'Annexe 6 intitulé *Plan du territoire incompatible avec l'activité minière*. Les TIAM sont définis comme étant les territoires dans lesquels la viabilité des activités qui s'y déroulent serait compromise par les impacts engendrés par l'activité minière. Tout nouvel octroi de droit d'exploration minière est ainsi prohibé sur le territoire de Saint-Valérien-de-Milton.

Six réseaux de captage des eaux souterraines privés ont été mis en place pour desservir des sites particuliers de la Municipalité. Certains sont situés sur des terrains publics, soit sur les terrains du chalet des loisirs, de l'école Saint-Pierre et de la salle communautaire. D'autres desservent des terrains privés, soit les terrains de l'ancien camping Domaine La Détente, du restaurant le Cachot et de la ferme La Rabouillère offrant des activités agrotouristiques. Ces puits exigent un périmètre de sécurité et la préservation de leur intégrité demeure l'une des principales préoccupations de la Municipalité. L'usine de traitement des eaux usées, quant à elle, est située à l'extérieur du périmètre urbain.

Enfin, à la limite est, au sud du 6e Rang, il y a la présence d'une grande étendue de sol organique, soit un milieu humide boisé communément appelé « Tourbière de l'Égypte » résultant de l'accumulation de matières organiques à certains endroits mal drainés. La partie est du territoire municipal est plutôt vallonnée, ce qui diminue son potentiel pour la culture agricole. À l'ouest de la municipalité, le sol est plus plat, on y observe seulement une légère dénivellation en direction de la rivière Noire qui traverse la municipalité du sud au nord. Celle-ci se jette dans la rivière Yamaska entre Saint-Damase et Saint-Pie. Plusieurs autres cours d'eau sillonnent le territoire de Saint-Valérien-de-Milton. Les principaux sont la rivière Runnels, le cours d'eau Gazaille et le cours d'eau des Castors. La potentielle présence de zones exposées aux mouvements de terrain et de zones inondables, le long de la rivière Noire en amont du barrage de Sainte-Pie, n'a pas encore fait l'objet d'études détaillées. Ainsi, à ce jour, aucune zone exposée aux mouvements de terrains et aucune zone inondable n'ont encore été identifiées par une cartographie officielle.

LA GESTION DE LA DENSIFICATION

Défis et enjeux d'aménagement du territoire

2.3

Tel que présenté au *Plan des lots vacants et site à requalifier* à la page 17 du présent document, on retrouve quelques lots vacants dans le périmètre urbain de Saint-Valérien-de-Milton, dont dix lots sont situés dans des zones résidentielles. La plupart de ces lots ont une superficie d'environ 1 500 m². En plus de ces lots résidentiels, il y a également un lot vacant de 8 035 m² dans la zone mixte, le long de la route 211. Enfin, en plein cœur du village se trouve un important site à requalifier de 18 786 m². Sur ce site se trouve actuellement l'ancien abattoir de l'entreprise Olymel. Ce dernier a fermé ses portes en 2007 et son terrain est dorénavant localisé dans une aire d'affectation mixte.

LOTS VACANTS ET SITE À REQUALIFIER DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBAIN

Lots vacants	Affectation	Superficie (m ²)
Lot 3 841 863	Mixte	8 035
Lot 3 841 837	Résidentielle	1 500
Lot 3 843 177	Résidentielle	957
Lot 3 842 055	Résidentielle	1 495
Lot 3 842 058	Résidentielle	1 497
Lot 4 247 393	Résidentielle	1 557
Lot 4 598 013	Résidentielle	1 500
Lot 4 598 016	Résidentielle	1 500
Lot 4 538 175	Résidentielle	1 592
Lot 6 220 331	Résidentielle	7 358
Lot 3 841 937	Résidentielle	2 762
Total		29 753
Site à requalifier	Affectation	Superficie (m ²)
Lot 3 843 139	Mixte	18 786
Total		18 786
Grand total		48 539

Actuellement, le seuil minimal de densité brute d'occupation du sol pour les futurs développements d'un secteur résidentiel et mixte dans le périmètre urbain de Saint-Valérien-de-Milton est de 4 logements par hectare pour les deux prochaines périodes quinquennales. Selon les prévisions démographiques de la MRC des Maskoutains, 41 ménages additionnels s'installeraient dans la municipalité entre 2016 et 2031. Si les futurs développements résidentiels à Saint-Valérien-de-Milton se limitent à cette densité brute minimale, la Municipalité ne disposera pas de suffisamment de terrains pour accueillir la population projetée.

En effet, selon les analyses de la MRC, en 2016 Saint-Valérien-de-Milton observait un déficit d'espace pour la fonction résidentielle de 5,22 hectares pour accueillir les nouveaux ménages prévus entre 2016 et 2031, tel que démontré au tableau suivant :

MANQUE D'ESPACE POUR LA FONCTION RÉSIDENIELLE SELON LE NIVEAU DE DENSITÉ

Nombre de ménages additionnels de 2016 à 2031 (1)	Espace nécessaire pour les nouveaux ménages (2)	Espace disponible (ha) pour l'usage résidentiel (3)	Différence entre l'espace disponible et l'espace requis (ha) (4)
41	10,36	5,14	-5,22

(1) : Projection démographique de la MRC des Maskoutains

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

(3) : L'espace disponible en 2016 selon les données du SADR

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

Enfin, dans l'éventualité qu'un réseau d'aqueduc vînt à être développé dans le périmètre urbain et qu'il puisse desservir les futurs développements résidentiels, ceux-ci devraient atteindre un seuil minimal de densité brute de 13 logements à l'hectare pour la période quinquennale de 2021 à 2026 et de 14 logements à l'hectare pour la période de 2027 à 2031. Advenant que la municipalité soit desservie par un nouveau réseau d'aqueduc, Saint-Valérien-de-Milton disposerait de suffisamment d'espace pour accueillir les ménages additionnels projetés par la MRC des Maskoutains. Toutefois, le développement d'un tel réseau d'aqueduc n'est pas planifié dans un horizon de 10 ans.

– 16

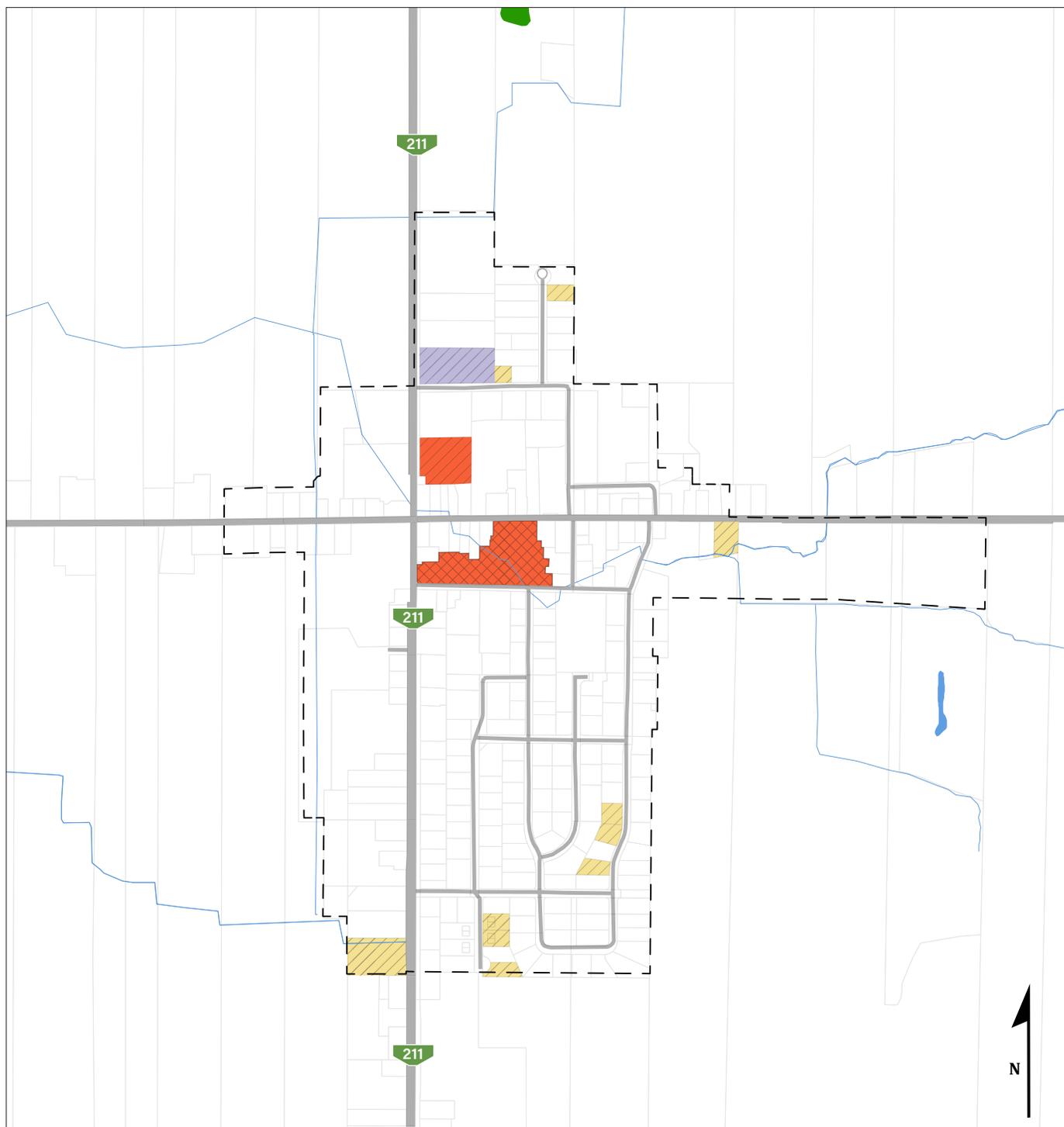
ENJEUX ET DÉFIS

01 — MANQUE D'ESPACES POUR SUBVENIR À L'ACCROISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE PROJETÉ PAR LA MRC

02 — MANQUE DE DIVERSITÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS

03 — INTÉGRATION HARMONIEUSE DES DÉVELOPPEMENTS DE MOYENNE DENSITÉ DANS CERTAINS SECTEURS

04 — CERTAINS TERRAINS DISPONIBLES POUR UN REDÉVELOPPEMENT COMPORTENT DE NOMBREUSES CONTRAINTES



- 17

<p>MUNICIPALITÉ <i>Saint-Valérien-de-Milton</i></p>	<p>Légende</p>		
<p>PLAN DES LOTS VACANTS ET SITE À REQUALIFIER 1 DE 1</p>	<p>--- Périmètre d'urbanisation — Cadastre — Cours d'eau — Lacs et rivières — Rues</p>	<p>Grandes affectations</p> <p>■ Résidentielle ■ Résidentielle mixte ■ Industrielle</p>	<p>Sites disponibles</p> <p>▨ Lots vacants ▩ Site à requalifier</p>
<p>Échelle : 1 / 10 000 Grandeur du plan à l'origine : 8,5" x 11"</p>			

LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La fonction commerciale est très peu présente à Saint-Valérien-de-Milton. La fonction commerciale régionale est assurée par la Ville de Saint-Hyacinthe, qui offre une plus grande diversité commerciale pour les résidents de Saint-Valérien-de-Milton. Les quelques commerces de la Municipalité se situent principalement sur la rue Principale et sur la route 211. Au cours des dernières années, la Municipalité a assisté à la fermeture d'un certain nombre de commerces. Ainsi, aujourd'hui, plusieurs espaces commerciaux sont non exploités et la fonction commerciale s'amenuise le long des artères principales du noyau villageois. En effet, les espaces disponibles pour la fonction commerciale s'élèvent à 1,9 hectare. En se basant sur le constat que les projections

démographiques pour Saint-Valérien-de-Milton ne sont pas suffisantes pour prévoir une expansion de nouveaux commerces de détail, ce sont surtout d'autres types de commerces qui pourraient voir le jour dans ces espaces. Selon les projections de la MRC des Maskoutains, les besoins pour les commerces autres que de détails pourraient s'élever à 1 hectare à Saint-Valérien-de-Milton d'ici 2031.

La fonction industrielle est très présente dans le périmètre d'urbanisation de Saint-Valérien-de-Milton. En effet, le nombreux espace industriel y occupe 22,88 hectares, soit 26 % du périmètre d'urbanisation. Un seul lot de la zone industrielle de la Municipalité est encore vacant. Étant donné que les projections des besoins pour les activités industrielles de la MRC dépassent les espaces disponibles, l'expansion des activités industrielles à Saint-Valérien-de-Milton est à prévoir, notamment par le développement de ce lot vacant et puis par l'agrandissement potentiel d'industries existantes en empiétant dans la zone agricole, selon les dispositions prévues par la MRC de Maskoutains.

— 18

ENJEUX ET DÉFIS

01 — DIMINUTION DE L'OFFRE COMMERCIALE

02 — ARTÈRES COMMERCIALES PEU DYNAMIQUES, DÉVITALISÉES, INCOMPLÈTE ET PEU DIVERSIFIÉE

03 — SATURATION DE LA ZONE INDUSTRIELLE DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

LA PROTECTION ET LA VALORISATION DE L'AGRICULTURE ET DE L'ENVIRONNEMENT

La zone agricole de Saint-Valérien-de-Milton a des sols de très haute qualité, il est donc important de protéger l'intégrité et la bonne exploitation de ceux-ci. Deux aires d'affectation agrorésidentielle sont présentes sur le territoire de la Municipalité. Ces zones représentent un certain défi relativement à la cohabitation entre les activités agricoles et celles non agricoles. De plus, aux abords de la rivière Noire se trouvent plusieurs résidences de villégiature et résidences permanentes, ainsi que quelques terrains vacants. Ces derniers sont enclavés entre la rivière et la route et sont peu propices aux activités agricoles en raison de leurs petites dimensions et de leur proximité avec la rivière.

Les boisées occupent une place non négligeable à Saint-Valérien-de-Milton. Il est important de veiller à leur conservation et à leur protection pour leur valeur écologique, soit pour la présence de milieux humides ou pour aider à contrer l'érosion éolienne. Parmi les boisés de la Municipalité se trouvent une étendue de sol organique ainsi qu'un bon nombre d'érablières. Ces érablières représentent notamment 41,7 % du couvert forestier de la municipalité, soit 1 433,8 hectares.

— 19

ENJEUX ET DÉFIS

01 — COHABITATION DES UTILISATIONS AGRICOLES ET NON AGRICOLES

02 — PRÉSENCE DE CERTAINES PRATIQUES AGRICOLES NON DURABLES

03 — PRÉSERVATION DES MILIEUX HUMIDES ET CONSERVATION DE LA QUALITÉ DES SOLS ORGANIQUES

04 — PROTECTION DES BANDES RIVERAINES, DES COURS D'EAU, DES LACS

L'IMAGE DU NOYAU VILLAGEOIS

La plupart des logements du périmètre d'urbanisation sont des résidences unifamiliales individuelles de type «bungalow» et «cottage». Les immeubles d'habitations multifamiliales ne représentent qu'une très faible proportion du parc immobilier de la Municipalité. L'architecture du noyau villageois a évolué sans ligne directrice. Le cadre bâti de Saint-Valérien-de-Milton est devenu assez hétéroclite et le caractère villageois de la Municipalité s'est estompé avec le temps.

La qualité paysagère du noyau villageois est plutôt faible. D'un côté, on retrouve peu de mobilier urbain et d'espaces verts aménagés et de l'autre côté, l'omniprésence de stationnement, de surface pavée et d'entreposage extérieur nuit à l'image du noyau villageois.

Le patrimoine, qu'il soit bâti ou paysagé est un élément essentiel à la définition de l'identité d'un territoire. Sa protection assure de maintenir l'unicité d'une communauté et permet de conserver dans la mémoire collective les bâtiments, les lieux et les figures qui ont contribué au développement identitaire du territoire. Bien que le patrimoine bâti de Saint-Valérien-de-Milton se soit estompé avec le temps, quelques bâtiments témoignent toujours du caractère d'antan de la Municipalité, notamment l'église de Saint-Valérien-de-Milton et son presbytère. De plus, quelques autres bâtiments résidentiels, dont le 1325 et 1369, rue Principale, présentent un certain intérêt patrimonial, mais ceux-ci ne sont pas formellement identifiés.

- 20

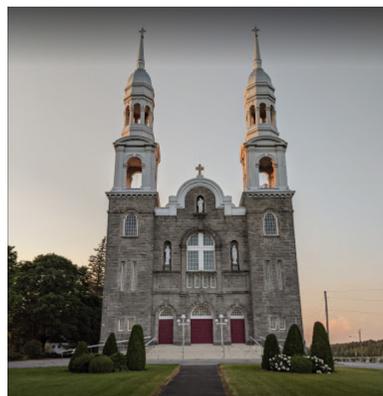
Le presbytère de Saint-Valérien-de-Milton est une résidence à caractère religieux construite en retrait de la voie publique, sur un terrain planté d'arbres matures. Le bâtiment illustre la persistance des formes issues de l'architecture classique à la fin du XIXe siècle. Construit de 1877 à 1879, il présente plusieurs éléments répandus dans l'architecture résidentielle bourgeoise de l'époque.



Presbytère de Saint-Valérien-de-Milton en 2018



1369 Rue Principale



Église de Saint-Valérien-de-Milton

ENJEUX ET DÉFIS

01 — MANQUE DE COHÉRENCE DANS L'ENCADREMENT ESTHÉTIQUE DU CADRE BÂTI ET DE L'AFFICHAGE

02 — CONSERVATION DES BÂTIMENTS ET PAYSAGES À INTÉRÊT PATRIMONIAL OU À CARACTÈRE IDENTITAIRE

03 — GESTION DES USAGES NUISANT À LA QUALITÉ PAYSAGÈRE

04 — RECONFIGURATION DU CARACTÈRE VILLAGEOIS DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

LE PLAN DU RÉSEAU DE TRANSPORT

Tel qu'indiqué au Plan du réseau de transport situé à l'Annexe 2, la Municipalité est principalement structurée par la route régionale numéro 211 (axe nord/sud) et par les chemins de Roxton et de Saint-Dominique (axe est/ouest). Les 8e, 9e et 11e Rang sont également des axes importants puisqu'ils relient la Municipalité aux autres routes régionales de la région. Certains rangs du réseau local sont toujours en terre. Sur la route 211 et les différentes routes collectrices de la Municipalité, le débit journalier moyen atteint jusqu'à 2 600 passages, dont près de 20 % sont des camions sur certains tronçons. Le plan

de camionnage de la MRC identifie le Chemin de Roxton, le 8e Rang et le Chemin de la Grande Ligne comme des routes de transit pour le camionnage. Le chemin Saint-Dominique et la route 211 sont identifiés dans le plan de camionnage comme des routes restreintes. Sur la 211 et sur le chemin Saint-Dominique, certains problèmes de circulation sont observés. Ceux-ci sont notamment causés par la multiplication des accès privés sur certains tronçons de ces voies.

Le réseau de la Maskoutaine (parcours cyclable régionale) relie Saint-Valérien-de-Milton aux autres municipalités de la MRC, par le biais de son circuit des Rivières. Ce réseau de piste cyclable est principalement destiné à la pratique de cyclisme pour la récréation plutôt que dans une perspective de déplacement fonctionnel. Une piste cyclable municipale d'environ 300 m relie le terrain du chalet des loisirs et le noyau villageois.

Enfin, Saint-Valérien-de-Milton dispose d'un point de chute pour le transport collectif régionale, situé au 1384, rue Principale, et de trottoirs le long de la rue principale. Toutefois, les parts modales des déplacements effectués en transports collectifs et en transport actifs demeurent très faibles.

— 22

ENJEUX ET DÉFIS

01 —

PART MODALE DES DÉPLACEMENTS EFFECTUÉS EN VOITURE DE 83,5%, SOIT 685 DÉPLACEMENT EFFECTUÉS EN VOITURE VERSUS 80 À PIED

02 —

ACCÉLÉRATION DE LA DÉTÉRIORATION DE LA CHAUSSÉE DUE AU CAMIONNAGE, NOTAMMENT DU CHEMIN SAINT-DOMINIQUE ENTRE LE CHEMIN DE L'ÉCOLE ET LE CHEMIN D'UPTON

03 —

VITESSE DES VÉHICULES SOUVENT EXCESSIVE ET DANGEREUSE DANS LE NOYAU VILLAGEOIS

LA POLLUTION LUMINEUSE

Une pollution lumineuse est observée sur le territoire de la municipalité, autant en milieu rural que dans le noyau villageois. En zone agricole, l'éclairage le plus néfaste est produit par les sentinelles de ferme. Au village, elle provient de diverses sources lumineuses qui ensemble crée un éclairage diffus. Cette utilisation inadéquate et abusive de l'éclairage artificiel affecte le confort nocturne de plusieurs résidents, l'accessibilité à un ciel étoilé de qualité et l'équilibre de l'écosystème local (la faune et la flore).

Sans diminuer la sécurité et la fonctionnalité du territoire ainsi que l'usage et la jouissance des propriétés privées, un effort collectif quant aux dispositifs d'éclairage est nécessaire afin que la pollution lumineuse diminue conséquemment sur le territoire de Saint-Valérien-de-Milton.

— 23

ENJEUX ET DÉFIS

01 — CADRE DE VIE PAISIBLES DÉRANGÉS PAR DES LUMIÈRES PUISSANTES ET CONTINUES

02 — MISE EN VALEUR DES PAYSAGES NOCTURNE

03 — CONSERVATION DE L'ÉTAT NATUREL DE L'ENVIRONNEMENT NOCTURNE

Stratégie d'aménagement

3

Énoncé de vision

3.1

L'énoncé de vision du Plan d'urbanisme se veut une manière de relever les enjeux soulevés dans les sections précédentes. La démarche participative effectuée dans le cadre de la refonte du Plan d'urbanisme a révélé de nombreuses aspirations citoyennes et ambitions municipales. La Municipalité profite de l'exercice de révision de son Plan d'urbanisme pour doter Saint-Valérien-de-Milton d'un nouveau dessein, reflétant les souhaits des différents membres de la communauté.

UNE MUNICIPALITÉ INVITANTE ET DYNAMIQUE, OÙ LES LOISIRS, L'ESPRIT COMMUNAUTAIRE ET L'ÉCONOMIE LOCALE OFFRENT UN CADRE PROPICE AU DÉVELOPPEMENT D'UN MILIEU DE VIE COMPLET. EN METTANT EN VALEUR LE DÉVELOPPEMENT DURABLE, SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON SE MODERNISE TOUT EN RECONFIGURANT SON CARACTÈRE CHAMPÊTRE D'ANTAN.

— 24

Cette vision privilégie un développement respectueux de l'environnement, axée sur la qualité de vie, tout en cherchant à consolider les acquis de la Municipalité en matière de développement économique. Elle identifie les potentiels de Saint-Valérien-de-Milton et s'oriente vers une utilisation rationnelle des ressources et des équipements du territoire.

Dans une optique de revitalisation, une attention particulière est accordée au noyau villageois afin de doter Saint-Valérien-de-Milton d'une centralité rassembleuse. Afin d'y créer un milieu de vie accueillant, respectueux de l'environnement et à échelle humaine, la Municipalité misera sur la mixité des usages, les activités communautaires et le verdissement.

Grandes orientations

3.2

Cette sous-section présente les huit grandes orientations qui guideront les décisions à prendre par la Municipalité dans le domaine de l'aménagement du territoire. Ces orientations constituent la référence pour toutes les décisions et sont appuyées par des objectifs. L'ensemble de ces grandes orientations et des objectifs en découlant, résultent des caractéristiques issues du portrait actuel de la Municipalité, des enjeux et défis d'aménagement, des ambitions municipales, des aspirations citoyennes et enfin, des objectifs énoncés par la MRC dans son schéma d'aménagement révisé.

Orientation 1 - Mettre en place des conditions favorables au développement de l'offre commerciale

- | | | | |
|--------------|--|--------------|---|
| 1.1 — | Consolider et soutenir l'offre commerciale existante | 1.4 — | Animer les artères commerciales |
| 1.2 — | Attirer de nouveaux commerces de proximités | 1.5 — | Rendre plus conviviaux les secteurs à vocation mixtes |
| 1.3 — | Favoriser l'implantation d'une mixité d'usages le long de la rue Principale et de la Route 211 | | |

Orientation 2 - Optimiser le développement résidentiel

- 2.1 —** Prévoir des mesures d'urbanisation dans une perspective de développement durable et de rentabilité des investissements municipaux
- 2.3 —** Favoriser l'offre d'une typologie résidentielle variée (unifamiliale, jumelée, multifamiliale) pouvant accueillir une clientèle diversifiée (âge, revenu, etc.)
- 2.2 —** Privilégier des formes de développement urbain plus denses pour les espaces vacants et le site à requalifier en s'assurant que leur développement correspond aux objectifs de suivi de la gestion de la croissance de la MRC
- 2.4 —** Encourager le développement du concept de maison multigénérationnelle

— 26

Orientation 3 - Retrouver le caractère identitaire du noyau villageois

- 3.1 —** Favoriser l'aménagement de milieux de vie qui facilitent les déplacements actifs sécuritaires
- 3.4 —** Augmenter le contrôle architectural et paysager afin d'assurer une cohérence dans le développement et une bonne intégration des diverses interventions
- 3.2 —** Réaliser une étude du cadre bâti à l'échelle de la Municipalité et proposer, en fonction de cette étude, des éléments identitaires ou patrimoniaux à protéger, à développer et à mettre en valeur
- 3.5 —** Encourager le transport actif comme moyen de transport à l'intérieur de la municipalité
- 3.3 —** Planifier et encadrer le verdissement des espaces publics et privés

Orientation 4 - Renforcer l'esprit communautaire

- | | |
|--|--|
| <p>4.1 — Encourager le développement d'activité récréotouristique, culturelle, sportive et récréative</p> | <p>4.4 — Bonifier l'offre de service de loisirs</p> |
| <p>4.2 — Planifier la mise en valeur et le développement des équipements communautaires</p> | <p>4.5 — Renforcer le sentiment de fierté et d'appartenance</p> |
| <p>4.3 — Soutenir et tirer profit du développement de l'agrotourisme</p> | |

— 27

Orientation 5 - Protéger et mettre en valeur les paysages et l'environnement

- | | |
|---|---|
| <p>5.1 — Protéger et mettre en valeur les secteurs d'intérêt naturel ou écologique</p> | <p>5.4 — Assurer la pérennité des plans d'eau et des cours d'eau</p> |
| <p>5.2 — Protéger et assurer la pérennité des cours d'eau et de leurs rives</p> | <p>5.5 — Mettre en valeur et protéger les paysages d'intérêt</p> |
| <p>5.3 — Préserver et reconnaître la valeur écologique des boisés, à la fois pour des fins écologiques, récréatives ainsi que pour contrer l'érosion éolienne du territoire agricole</p> | |

Orientation 6 - Consolider et mettre en valeur le territoire à vocation agricole

- 6.1 —** Assurer la pérennité des activités reliées à l'agriculture et dynamiser le territoire rural de la Municipalité
- 6.2 —** Permettre une certaine occupation du territoire rural tout en assurant une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles
- 6.3 —** Encadrer l'insertion de nouvelles résidences non reliées aux activités agricoles sur certains lots situés en zone agricole, et ce, conditionnellement à l'adoption future d'un règlement sur les PPCMOI qui respectera les conditions énoncées aux articles 4.5.22.1 et 4.5.22.2 du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains
- 6.4 —** Reconnaître les investissements réalisés en zone agricole pour des activités non agricoles en encadrant la réutilisation des bâtiments non agricoles existants tout en s'assurant d'une cohabitation harmonieuse avec les usages et les activités agricoles, et ce, conditionnellement à l'adoption future d'un règlement sur les PPCMOI qui respectera les conditions énoncées aux articles 4.5.31 du document complémentaire du Schéma d'aménagement révisé de la MRC des Maskoutains
- 6.5 —** Développer et promouvoir des activités agroalimentaires connexes à l'agriculture, tel l'agrotourisme

Orientation 7 - Consolider le secteur industriel de la Municipalité

- 7.1 —** Tirer profit des nombreuses industries présentes sur le territoire et privilégier le développement des activités industrielles le long de la route 211
- 7.2 —** Planifier et encadrer le développement des activités industrielles afin de limiter leurs impacts sur les milieux de vie
- 7.3 —** Permettre, aux conditions prescrites par la MRC des Maskoutains, l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole
- 7.4 —** Densifier et intensifier l'occupation du sol à l'intérieur de la zone industrielle

Orientation 8 - Assurer une gestion optimale des contraintes d'origine naturelle, technologique ou anthropique

— 29

- 8.1 —** Circonscrire le développement des activités reliées aux carrières, aux sablières et aux lieux d'enfouissement (gestion des matières résiduelles)
- 8.2 —** Planifier les transports et l'aménagement de manière intégrée afin de favoriser le développement et la sécurisation des transports actifs dans le noyau villageois
- 8.3 —** Instaurer des dispositions relatives au contrôle de l'éclairage extérieur afin de réduire la pollution lumineuse créée par l'éclairage diffus sur l'ensemble du territoire
- 8.4 —** Préciser les connaissances quant aux zones d'inondation et de mouvement de sol du territoire et contrôler l'occupation du sol en conséquence
- 8.5 —** Consolider et entretenir les infrastructures, les équipements et les services existants relatifs au réseau de transport

Plan d'organisation spatiale

3.3

Un plan d'organisation spatiale a été conçu afin de représenter de façon schématique la réalité du territoire. Le Plan d'organisation spatiale intégré à l'Annexe 5 du présent document expose les principales composantes territoriales sur lesquelles s'appuie la Municipalité pour assurer son développement. Il permet de visualiser le noyau villageois, les principaux équipements publics locaux et le secteur industriel dont la Municipalité dispose le long de la route 211. De plus, ce plan présente les différentes connexions de Saint-Valérien-de-Milton avec les municipalités voisines ainsi que les principaux axes qui structurent son territoire. Enfin, le Plan d'organisation spatiale localise les différentes orientations de développement.

Mise en oeuvre

4

Plan d'action

4.1

Cette section constitue le plan d'action sur lequel repose la concrétisation de l'énoncé de vision du Plan d'urbanisme. La section qui suit détaille les axes d'intervention associés à chacune des huit grandes orientations. Un bref texte descriptif présente les actions concrètes à entreprendre pour chaque stratégie d'intervention. Puisqu'un plan d'urbanisme s'échelonne sur une dizaine d'années, voire plus, les stratégies d'intervention sont présentées selon une échelle temporelle à court, moyen ou long terme.

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
1 - Mettre en place les conditions favorables au développement de l'offre commerciale	Promotion conjointe	Mettre en place un programme de communication et de promotion conjointe afin de promouvoir localement les atouts de Saint-Valérien-de-Milton. Afin d'améliorer la visibilité de ses acteurs économiques, la Municipalité évaluera la possibilité d'établir des partenariats avec ceux-ci afin de les intégrer aux événements municipaux.	Moyen terme
	Comité économique	Créer un comité économique qui permettra de mettre en relation différents acteurs économiques de la région afin veiller aux besoins et intérêts de ses membres. En plus de favoriser l'achat local, le comité aura comme mission de favoriser le développement d'une économie circulaire.	Moyen terme
	Mixité d'usage	Revoir les normes relatives aux bâtiments mixtes (commercial et résidentiel). Favoriser et faciliter leur insertion et ainsi améliorer l'attrait des artères centrales en assurant une mixité de fonctions.	Court terme
	Circulation	Mettre en place des mesures d'atténuation de la vitesse sur la route 211 (en collaboration avec le MTQ) et sur la rue Principale. Planifier l'entretien et la réfection de ces artères afin d'y implanter des aménagements propices à la mobilité active. Entretien et bonifier le mobilier urbain, les trottoirs, les passages piétons et les pistes cyclables afin d'encourager les déplacements actifs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	Long terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
2 - Optimiser le développement résidentiel	Densification douce	Augmenter la densité le long de la route 211 et de la rue Principale. Bonifier la réglementation pour les projets intégrés résidentiels et mixtes afin de favoriser la densification des sites vacants et à requalifier de grandes tailles. Déposer un rapport à la MRC sur l'évolution de l'occupation du sol du périmètre d'urbanisation au début de chaque période quinquennale	Court terme
	Maisons intergénérationnelles	Intégrer au règlement de zonage, des normes relatives à l'ajout d'un logement supplémentaire pour les habitations unifamiliales afin de permettre la création de maisons intergénérationnelles.	Court terme
	Circonscrire le développement	En dernier recours, considérer l'extension du périmètre d'urbanisation lorsque plus de 85 % du périmètre urbain sera saturé. Dans une telle éventualité, les conditions à l'agrandissement du périmètre urbain sont décrites dans la section 4.4 <i>Conditions spécifiques</i> , du présent document.	Long terme
	Télétravail	Réfléchir à l'adoption de normes visant à faciliter l'adaptation du cadre bâti au télétravail afin de profiter du bon réseau de télécommunication de la Municipalité, et ce, de manière à attirer une nouvelle population de professionnels cherchant un cadre de vie rural.	Court terme
3 - Retrouver le caractère identitaire du noyau villageois	Plans d'implantation et d'intégration architecturale	Se doter d'un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) pour encadrer, dans des secteurs spécifiques, certaines interventions. Le PIIA pourrait s'attarder sur l'aménagement paysager en marge avant, les façades principales et l'affichage commercial.	Moyen terme
	Contrôle des démolitions	Adopter et maintenir en vigueur un règlement de démolition pour encadrer les demandes de démolition et protéger les immeubles d'intérêt patrimonial.	Court terme
	Verdissement	Se doter d'un programme de verdissement du domaine public et augmenter, par des dispositions réglementaires, la plantation d'arbres en marge avant sur le domaine privé.	Moyen terme
	Pollution visuelle	Encadrer davantage la localisation et les mesures permettant d'atténuer les impacts visuels de certains usages, tels le stationnement, l'entreposage et l'étalement extérieur.	Court terme
	Incitatif de rénovation	Chercher des subventions afin de mettre en place un programme de rénovation de façades résidentielles afin de rehausser la qualité et l'attrait du parc de logement existant.	Long terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
4 - Renforcer l'esprit communautaire de la municipalité	Événements et activités locales	Maintenir, promouvoir et améliorer l'offre en loisir, culture et récréotourisme afin d'améliorer la qualité de vie des résidents de Saint-Valérien-de-Milton.	Court terme
	Plan de communication	Élaborer un plan de communication basé sur l'offre en loisir, culture et récréotourisme et les attraits paysagers de la municipalité afin d'attirer une clientèle régionale.	Moyen terme
	Agrotourisme	Mettre sur pied un circuit local d'agrotourisme et examiner la possibilité d'établir un marché d'été dédié à l'agrotourisme dans le noyau villageois.	Court terme
	Identité	Réaliser une étude du bâti à l'échelle de la Municipalité. Proposer, en fonction de cette étude, des éléments identitaires à développer afin de doter Saint-Valérien-de-Milton d'un caractère distinct.	Moyen terme
5 - Protéger et mettre en valeur les paysages et l'environnement	Rives, littoral, plaines inondables et milieux humides	Sensibiliser les citoyens à la valeur écologique du littoral, des rives et des plaines inondables. Expliquer le processus de localisation de la ligne des hautes eaux et la façon de déterminer la profondeur d'une bande riveraine (10 ou 15 mètres). Intégrer la cartographie des milieux humides à la réglementation municipale.	Court terme
	Paysage	Identifier les points de vue d'intérêt, les paysages de valeur ainsi que leurs caractéristiques particulières à préserver et à mettre en valeur. Adopter une réglementation encadrant les projets éoliens et l'implantation des antennes de télécommunication. Faciliter et multiplier les vues et les accès sur la Rivière Noire.	Moyen terme
	Villégiature	Effectuer une étude de caractérisation des secteurs le long de la Rivière Noire afin de proposer à la MRC et à la CPTAQ un changement de vocation reflétant la réalité de ce milieu permettant ainsi de mieux encadrer son aménagement. Encourager les propriétaires riverains à naturaliser la bande riveraine.	Moyen terme
	Boisées	Renforcer et appliquer le Règlement régional relatif à la protection du couvert forestier de la MRC des Maskoutains afin de préserver au maximum le couvert forestier. Favoriser la protection des boisés en sensibilisant les citoyens à restaurer les secteurs boisés perturbés et encourager les projets d'agroforesterie.	Court terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
6 - Consolider et mettre en valeur le territoire à vocation agricole	Biodiversité	Implanter des haies brise-vent en zone agricole, principalement dans les secteurs fortement affectés par la poudrerie en hiver.	Long terme
	Usage des pesticides	Sensibiliser les agriculteurs à l'importance de réduire l'usage de pesticides de synthèse afin d'améliorer la qualité de l'eau et la biodiversité et ainsi favoriser la santé des cultures, des sols et des humains.	Moyen terme
	Qualité des sols	Sensibiliser et encourager les agriculteurs à l'importance des pratiques agricoles comme le semis direct, les cultures de couvertures et la rotation de cultures. Ces pratiques centrées sur la conservation des sols permettent le contrôle du ruissellement, le développement de matière organique dans les sols, limitent l'érosion des sols et accroissent leur productivité à long terme.	Long terme
	PPCMOI	Adopter un règlement sur les PPCMOI (projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble) afin de permettre dans la zone agricole l'insertion de résidences non reliées à l'agriculture selon certains critères et normes précis afin de vitaliser le territoire rural de la Municipalité. Définir le territoire d'application, les critères d'évaluation et les documents nécessaires pour une demande d'un projet particulier à des fins d'insertion résidentielle.	Moyen terme

ORIENTATION	STRATÉGIE D'INTERVENTION	DESCRIPTION	ÉCHÉANCE
7 - Consolider le secteur industriel	Industries locales	Assurer la représentativité des acteurs industriels au sein du comité économique afin de veiller à besoins et intérêt de ce secteur. Réviser à la baisse le nombre de cases de stationnement exigé ainsi que les aires de chargement et de déchargement pour les usages industriels. Permettre une plus grande densité de construction dans certains secteurs.	Court terme
	Cohabitation des usages	Prévoir des mesures pour assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages industriels et les usages sensibles. Protéger la fonction résidentielle à l'égard d'activités incompatibles en portant une attention particulière aux usages permis dans les zones voisines. Mettre en place des mesures de zones et/ou d'écrans tampons autour de certains usages contraignants.	Court terme
	Empiètement dans la zone agricole	Intégrer au règlement de zonage les dispositions normatives applicables à l'agrandissement d'une entreprise existante en empiétant dans la zone agricole	Court terme
8 - Assurer une gestion optimale des contraintes d'origine naturelle et anthropique	Transports actifs	Développer des infrastructures cyclables sécuritaires. Connecter le réseau de pistes cyclables de la Municipalité au parcours cyclable de la Maskoutaine et aux réseaux des municipalités voisines. Relier les lieux attrayants du territoire par des pistes multifonctionnelles.	Moyen terme
	Carrières et sablières	Empêcher l'octroi de tout nouveau droit d'exploration minière.	Court terme
	Sources d'eau potable	Déterminer les vulnérabilités des sources destinées à l'alimentation en eau potable afin de créer une concordance entre les activités anthropiques sur le territoire (présentes et futures) et les résultats de l'analyse de vulnérabilité.	Court terme
	Pollution lumineuse	Déterminer des moyens de contrôles établissant des critères d'utilisation des sources de lumière et des équipements d'éclairage afin de préconiser l'éclairage vers le bas et de diminuer le suréclairage.	Court terme

Grandes affectations

4.2

Le territoire de la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton est divisé en différentes zones. Pour chaque zone, une grande affectation est prescrite afin de déterminer les vocations actuelles et futures auxquelles seront destinées les différentes zones. Les limites des aires d'affectations sont présentées aux Plans des affectations du sol situés à l'Annexe 1.

Pour les six grandes affectations décrites ci-bas, une ou des vocations dominantes ainsi que des fonctions complémentaires sont attribuées. L'affectation agricole est attribuée à un très grand pourcentage du territoire de la Municipalité, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, seulement deux petites zones ont une affectation agrorésidentielle. Ces zones correspondent à l'ancien village d'Égypte, situé à l'intersection de la route 211 et du Rang de l'Égypte ainsi que le site d'un ancien terrain de camping, situé en bordure de la rivière Noire, près du 10e rang.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la majorité du territoire est doté d'une affectation résidentielle. Toutefois, une importante zone industrielle est également présente dans le périmètre d'urbanisation, notamment le long de la route 211. Enfin, le long de la Rue Principale au cœur du village ainsi que sur un tronçon de la route 211.

Les plans des affectations du sol viennent alors préciser les diverses activités autorisées et prohibées sur le territoire, dans le but d'optimiser et d'harmoniser l'utilisation du sol.

— 36

AFFECTATION AGRICOLE

FONCTION DOMINANTE :

- **Agriculture et activités agricoles** (au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles)

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Habitation** Pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Habitation** Autre que celle de l'exploitant bénéficiant de privilèges et droits acquis selon les règles des articles 31, 31.1 et 101 à 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Commerce agricole** Les commerces agricoles comprennent les postes de séchage, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles. Ils regroupent les activités commerciales directement reliées à un produit agricole, mais qui ne constituent pas une activité agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- **Site d'extraction** Nonobstant l'identification de l'affectation comme incompatible avec l'activité minière est autorisée l'exploitation de carrières ou sablières situées sur des terres privées concédées ou aliénées par l'État avant le 1^{er} janvier 1966 (Loi sur les mines, articles 3 et 5).
- **Agrotourisme** Les usages agrotouristiques sont des usages touristiques qui font partie intégrante d'une ferme et complémentaire. Ils mettent en relation des producteurs agricoles avec des touristes ou des excursionnistes, permettant à ces derniers de découvrir le milieu agricole, l'agriculture et sa production à travers l'accueil et l'information que leur réserve leur hôte. Ce sont les services d'accueil et de diffusion d'informations à caractère agricole qui en spécifient l'aspect agrotouristique. Un usage agrotouristique doit s'exercer sur une ferme et mettre en valeur la production agricole et ses dérivés. En outre, il peut offrir une structure d'animation et d'accueil.
- **Récréation extensive** Les activités de loisirs, culturelles, ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.
- **Équipement et réseau d'utilité publique**
- **Conduite souterraine** Conduite utilisée pour des fins de traitement et de valorisation de déjections animales ou de résidus d'origine agroalimentaire.
- **Centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire** Centre utilisé

comme usage principal ou secondaire associé à une installation d'élevage, et ce, uniquement pour des fins de traitement et la valorisation de résidus d'origine agroalimentaire. (Tout centre de traitement de résidus d'origine agroalimentaire est interdit dans les « zones d'interdiction » et les « zones sensibles » identifiées à l'Annexe 3.

AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

FONCTION DOMINANTE :

- **Habitation de faible densité** (de 6 à 9 logements à l'hectare brut)

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Équipement public non structurant** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale.
- **Usages complémentaires à l'habitation** Comme les bureaux professionnels et les services personnels.
- **Garderies**
- **Parcs et espaces verts**
- **Équipements et réseaux d'utilité publique**

AFFECTATION MIXTE

FONCTION DOMINANTE :

- **Habitation de moyenne densité** (de 10 à 14 logements à l'hectare brut)
- **Commerce non structurant** Les commerces qui attirent généralement une clientèle locale. Il s'agit d'achat, d'entreposage et de vente de biens d'achat courant, semi-réfléchi, de services et de commerces récréotouristiques.
- **Commerce complémentaire à l'agriculture** Les commerces complémentaires à l'agriculture regroupent les activités commerciales reliées à la vente, la distribution et l'entretien de biens nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que la vente et l'offre de services pour les exploitations agricoles. Les commerces complémentaires à l'agriculture incluent également les commerces agroalimentaires et les commerces agricoles.
- **Équipement non structurant** Les équipements institutionnels, administratifs et communautaires qui ne sont pas considérés comme structurants à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction.

- **Industries de nature artisanale** Activités et les usages orientés vers la production ou la réparation d'objets de consommation, littéraires ou artistiques. L'activité est exercée par un travailleur manuel à son compte, seul ou avec l'aide des membres de sa famille ou d'au plus deux employés.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Équipement public non structurant** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction.
- **Usages complémentaires à l'habitation**
- **Garderies**
- **Parcs et espaces verts**
- **Équipements et réseaux d'utilité publique**

AFFECTATION INDUSTRIELLE

FONCTION DOMINANTE :

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

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Parcs et espaces verts**
- **Équipements et réseaux d'utilité publique**

AFFECTATION PUBLIQUE

FONCTION DOMINANTE :

- **Équipement public non structurant** Équipements administratifs, communautaires, institutionnels et publics qui sont considérés comme des activités non structurantes à l'échelle régionale. Les écoles primaires ainsi que les équipements municipaux à desserte locale, entre autres, font partie de cette fonction.
- **Parcs et espaces verts**
- **Récréation intensive** Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la

pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et des aménagements considérables

- **Récréation extensive** Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que quelques bâtiments et équipements accessoires.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

- **Équipement et réseau d'utilité publique.**

AFFECTATION AGRORÉSIDENTIELLE

FONCTION DOMINANTE :

- **Habitation de très faible densité** (d'un maximum 3 logements)

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES :

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

Densité d'occupation

4.3

SEUIL MINIMAL GÉNÉRAL DE DENSITÉ

En vertu de l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un plan d'urbanisme doit comprendre les densités d'occupation minimale du territoire. Puisque le territoire de Saint-Valérien-de-Milton n'est pas pourvu d'un réseau d'aqueduc et que le développement d'un tel réseau n'est pas planifié dans un horizon de 10 ans, le seuil minimal de densité prescrit par la MRC demeure très bas. En effet, selon le Schéma d'aménagement révisé, tout futur développement d'un secteur résidentiel et mixte à Saint-Valérien-de-Milton se doit d'atteindre une densité brute minimale de 4 logements à l'hectare. Dans l'éventualité où la Municipalité de Saint-Valérien-de-Milton venait à développer partiellement un réseau d'aqueduc, les développements résidentiels desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout devraient atteindre un seuil minimal de densité de 14 logements à l'hectare.

Seuils minimaux de densité brute d'occupation du sol à atteindre pour un futur développement d'un secteur résidentiel et mixte par période quinquennale

Période	Nombre de logement à l'hectare	
	Égout seulement	Aqueduc et égout
2015-2020	4	13
2021-2026	4	13
2027-2031	4	14

— 41

SEUILS MINIMAUX PAR ZONES DISTINCTES

Tel qu'indiqué au *Plan de densité* à l'Annexe 4, des seuils de densité plus élevés ont été établis dans certains secteurs de la Municipalité, afin de pouvoir accueillir l'augmentation de la population prévue par l'Institut de la statistique du Québec. Ainsi, une densité « Moyenne » est prescrite pour les terrains situés à proximité des artères principales de la Municipalité, soit la route 211 et la rue Principale, tandis qu'une densité « Faible » est projetée pour le reste du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Quant aux aires agrorésidentielles situées à l'extérieur du périmètre urbain, une densité « Très faible » est prévue.

Seuils de densité établis :

- **Très faible** (de 3 à 5 logements à l'hectare brut)
- **Faible** (de 6 à 9 logements à l'hectare brut)
- **Moyenne** (de 10 à 14 logements à l'hectare brut)

Conditions spécifiques

4.4

CONDITIONS APPLICABLES À L'AGRANDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE URBAIN

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

Cette demande d'exclusion devra respecter les conditions suivantes :

- Le territoire à développer à l'intérieur du périmètre urbain doit être utilisé (bâti) à 85 % avant que son agrandissement (exclusion de la zone agricole) puisse être envisagé. Cependant, les superficies disponibles se calculent en considérant la ou les fonctions visées par l'expansion urbaine. De plus, lorsque démontrée, une phase de développement peut être entreprise pour compléter le développement du territoire du périmètre urbain (collecteur d'utilités publiques, échangeur, équipement communautaire, voie collectrice de circulation, etc.);
- La partie du territoire doit être adjacente au périmètre urbain actuel de la Municipalité;
- Le développement des terrains ne doit pas avoir pour effet de créer une discontinuité dans le tissu urbain en laissant de vastes secteurs non développés;
- La superficie visée par un agrandissement du périmètre urbain devra prévoir l'implantation d'un réseau d'égout sanitaire.

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

- L'utilisation du sol du périmètre urbain pour chacune des fonctions, le pourcentage d'occupation et la densité de chacune d'elles;
- L'identification des espaces vacants résiduels pour chacune des fonctions, ainsi que leur pourcentage;
- L'évaluation historique (10 ans) de la progression du nombre de permis pour de nouvelles constructions ainsi que leur localisation sur le plan;
- La partie du territoire visée par la demande d'agrandissement ainsi que les usages visés par la demande en vertu d'un horizon de planification de 5 et 10 ans;
- L'identification des contraintes naturelles et anthropiques au développement pour les territoires adjacents au périmètre urbain et le respect des dispositions

normatives applicables aux activités minières du Chapitre 4 – Document complémentaire, du Schéma d'aménagement de la MRC des Maskoutains;

- L'identification des milieux humides à l'intérieur de la superficie visée par un agrandissement du périmètre urbain;
- Les agrandissements devront aussi être justifiés par une évaluation des impacts financiers municipaux et notamment indiquer :
 - a) Le nombre d'unités de logements, les valeurs, les superficies, les échéances et le partage des coûts d'implantation;
 - b) L'évaluation des dépenses annuelles directes et indirectes reliées au projet sur dix ans;
 - c) L'évaluation des recettes annuelles générales et spéciales reliées au projet sur dix ans;
 - d) Les impacts du projet sur l'équilibre budgétaire de la collectivité, sur la dette, sur la charge fiscale municipale et sur celle du secteur;
 - e) La prise en compte des effets nets du projet sur la situation financière actuelle de la collectivité par rapport aux objectifs financiers établis, aux autres projets étudiés et aux autres scénarios possibles de développement du même secteur.

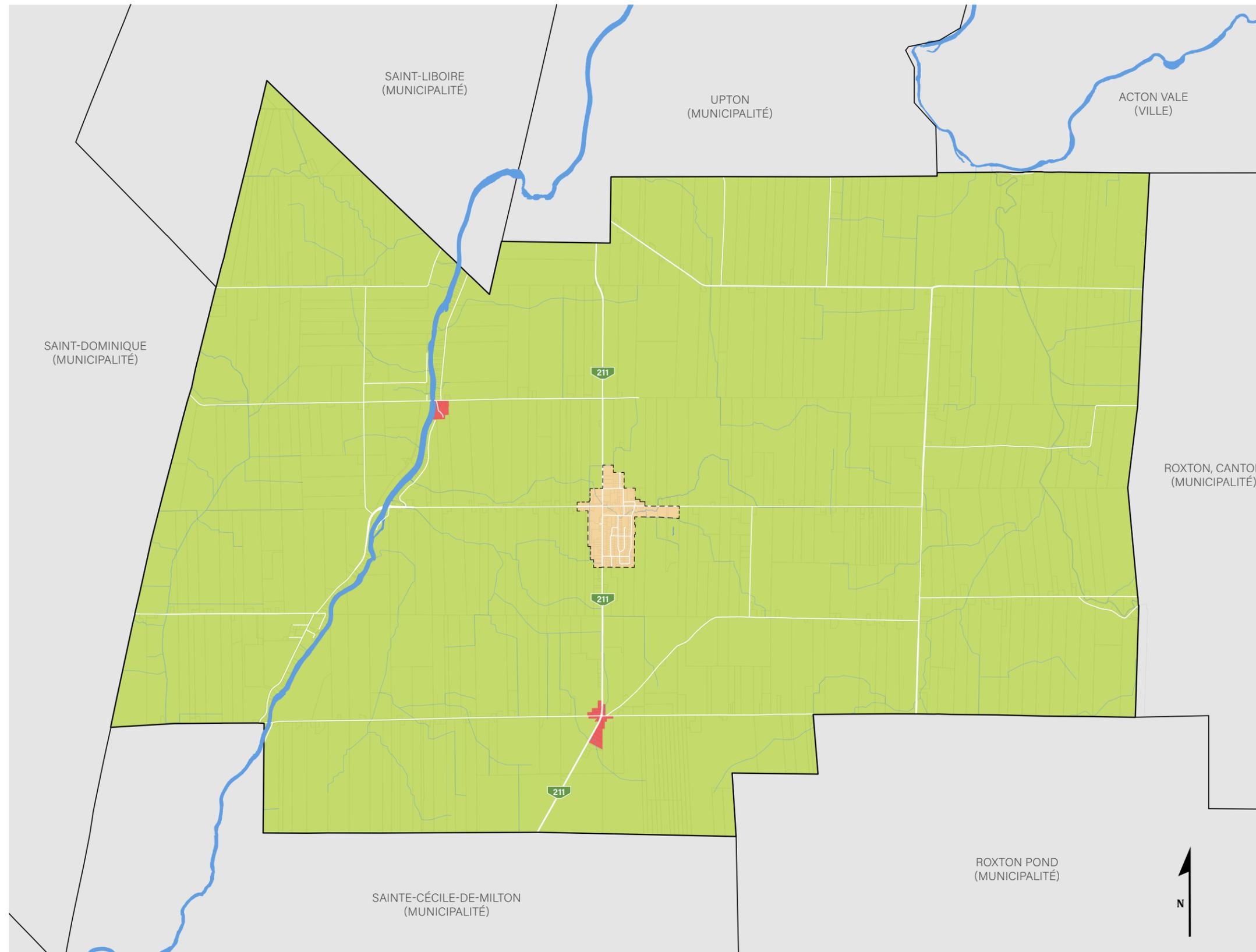
**UNE MUNICIPALITÉ
INVITANTE ET DYNAMIQUE,
OÙ LES LOISIRS, L'ESPRIT
COMMUNAUTAIRE ET
L'ÉCONOMIE LOCALE
OFFRENT UN CADRE
PROPICE AU
DÉVELOPPEMENT D'UN
MILIEU DE VIE COMPLET.**

**EN METTANT EN VALEUR LE
DÉVELOPPEMENT DURABLE,
SAINT-VALÉRIEN-DE-MILTON
SE MODERNISE TOUT EN
RECONFIGURANT SON
CARACTÈRE CHAMPÊTRE
D'ANTAN.**



Annexes

Annexe 1 - A



MUNICIPALITÉ
Saint-Valérien-de-Milton

PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL
SECTEUR RURAL - 1 DE 2

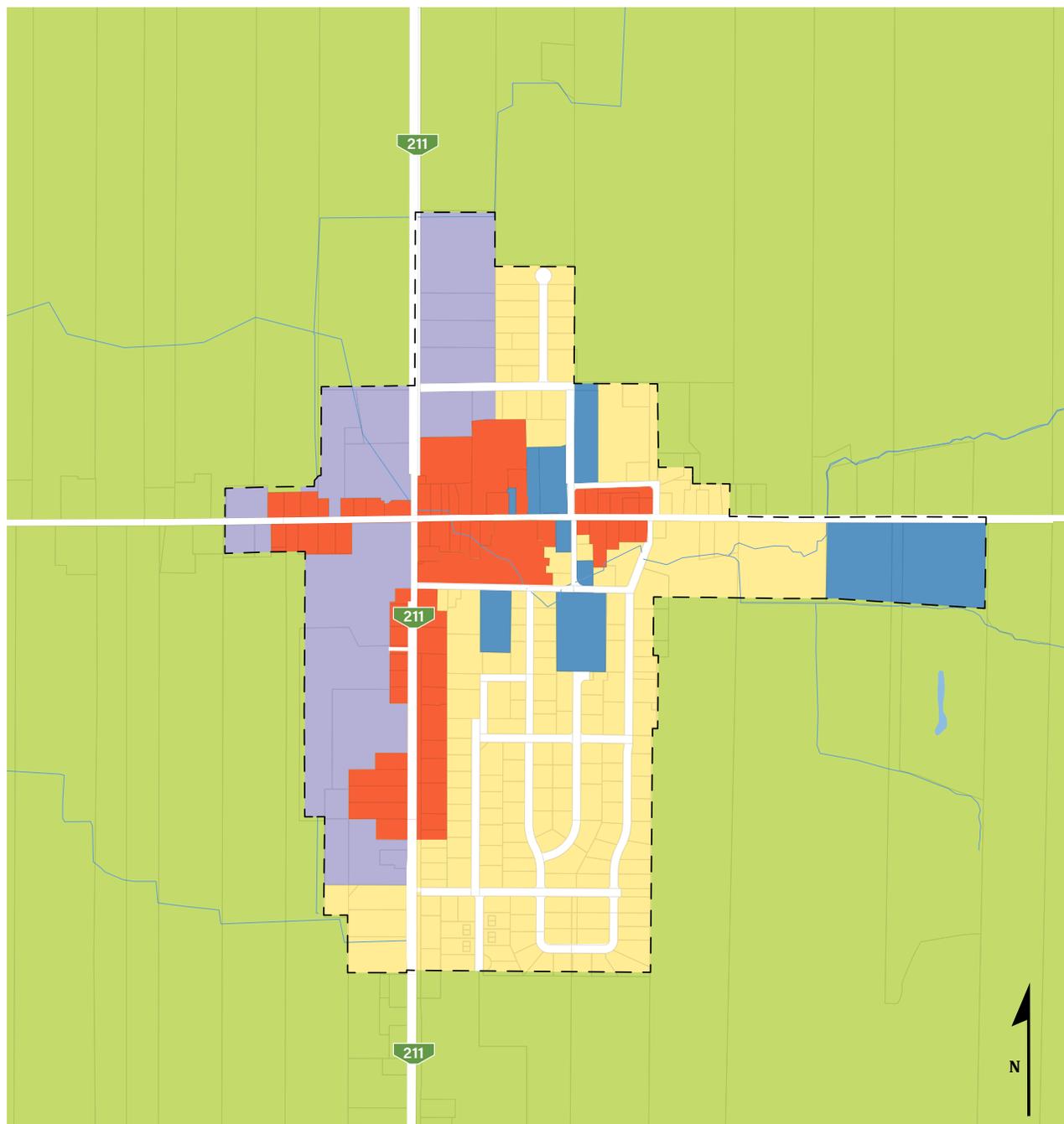
- Limite municipale
- ⊞ Périètre d'urbanisation
- Cadastre
- Cours d'eau
- Lacs et rivières

Grandes affectations

- Aire agricole
- Périètre urbain
- Agrorésidentielle

Échelle : 1 / 50 000
Grandeur du plan à l'origine : 17" x 11"

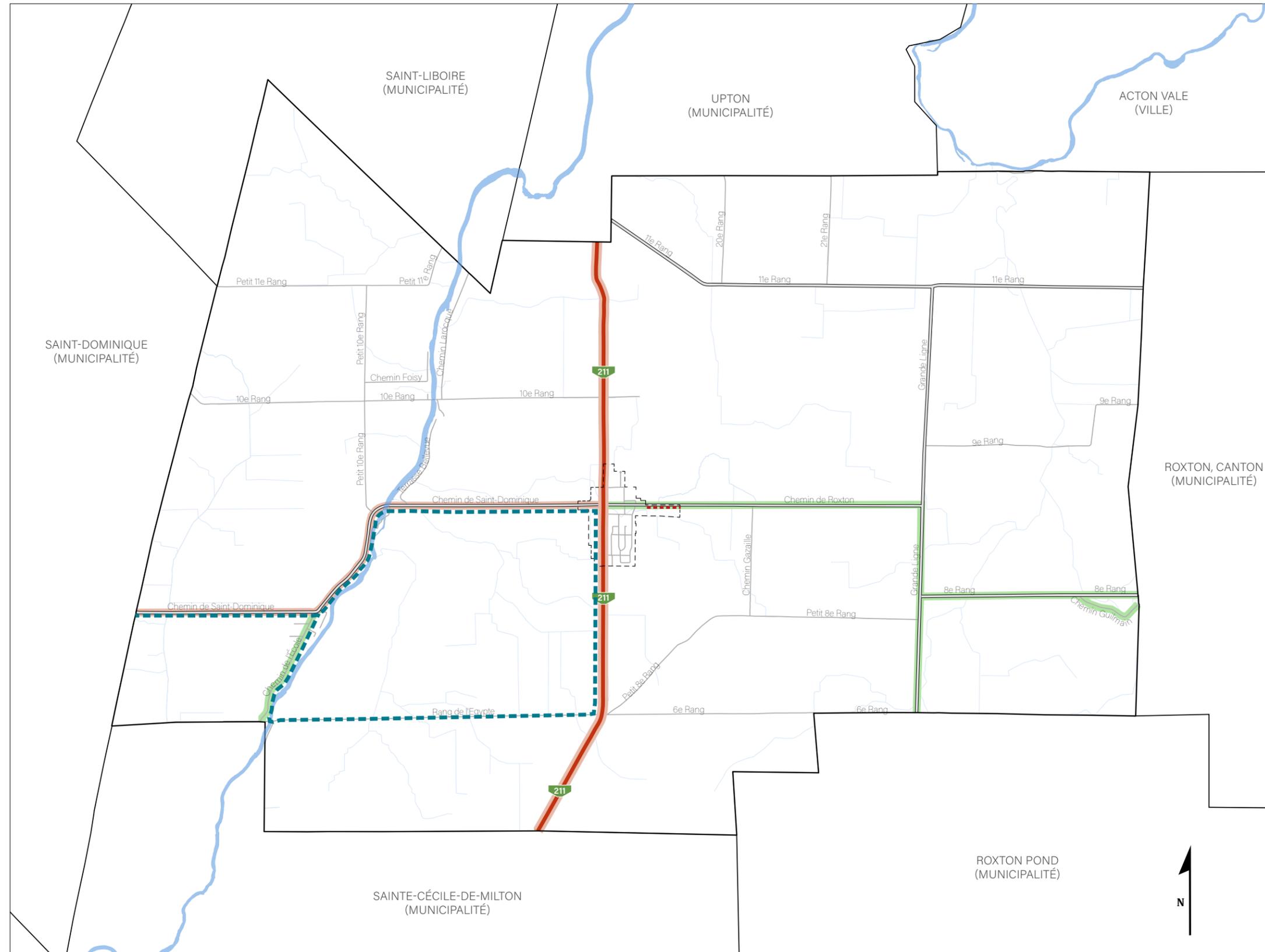
Annexe 1 - B



- 47

<p>MUNICIPALITÉ <i>Saint-Valérien-de-Milton</i></p>	<p>Légende</p>		<p>Grandes affectations</p>	
<p>PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL SECTEUR URBAIN - 2 DE 2</p>	<p>--- Périmètre d'urbanisation</p>	<p>■ Agricole</p>	<p>■ Publique</p>	<p>■ Industrielle</p>
<p>Échelle : 1 / 10 000 <small>Grandeur du plan à l'origine : 8,5" x 11"</small></p>	<p>— Cadastre</p>	<p>■ Résidentielle</p>	<p>■ Résidentielle mixte</p>	
	<p>— Cours d'eau</p>	<p>■ Lacs et rivières</p>		

Annexe 2



MUNICIPALITÉ
Saint-Valérien-de-Milton

PLAN DU RÉSEAU DE TRANSPORT

- Limite municipale
- - - Périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Cours d'eau
- Lacs et rivières

Réseau routier

- Route régionale
- Réseau collecteur
- Rues locales
- - - Parcours cyclable régional
- - - Parcours cyclable municipal

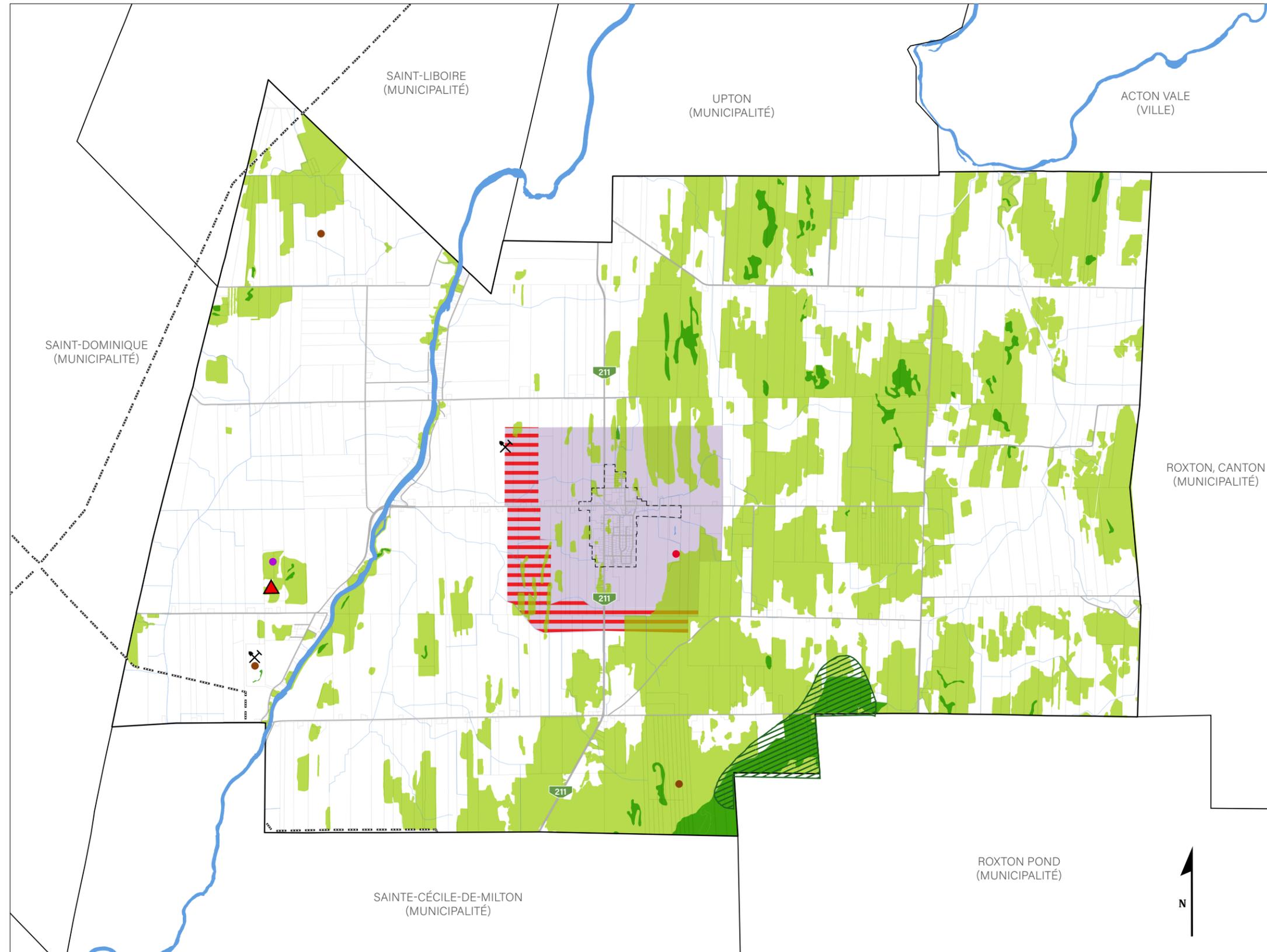
Réseau de camionnage

- Route de transit
- Route restreinte

Échelle : 1 / 50 000

Grandeur du plan à l'origine : 17" x 11"

Annexe 3



MUNICIPALITÉ
Saint-Valérien-de-Milton

PLAN DES CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE ET ANTHROPIQUE

- Limite municipale
- - - Périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Cours d'eau
- Lacs et rivières
- Rues

Contraintes d'origine naturelle et anthropique

- Boisé Saint-Valérien
- Milieux humides
- ▨ Sol organique à conserver
- Zone d'interdiction
- ▨ Zone sensible
- ⊗ Carrière et sablière
- Étangs d'épuration
- Sites d'extraction
- Ancien lieu d'enfouissement
- ▲ Terrain contaminé
- - - Ligne Hydro-Québec

Échelle : 1 / 50 000

Grandeur du plan à l'origine : 17" x 11"

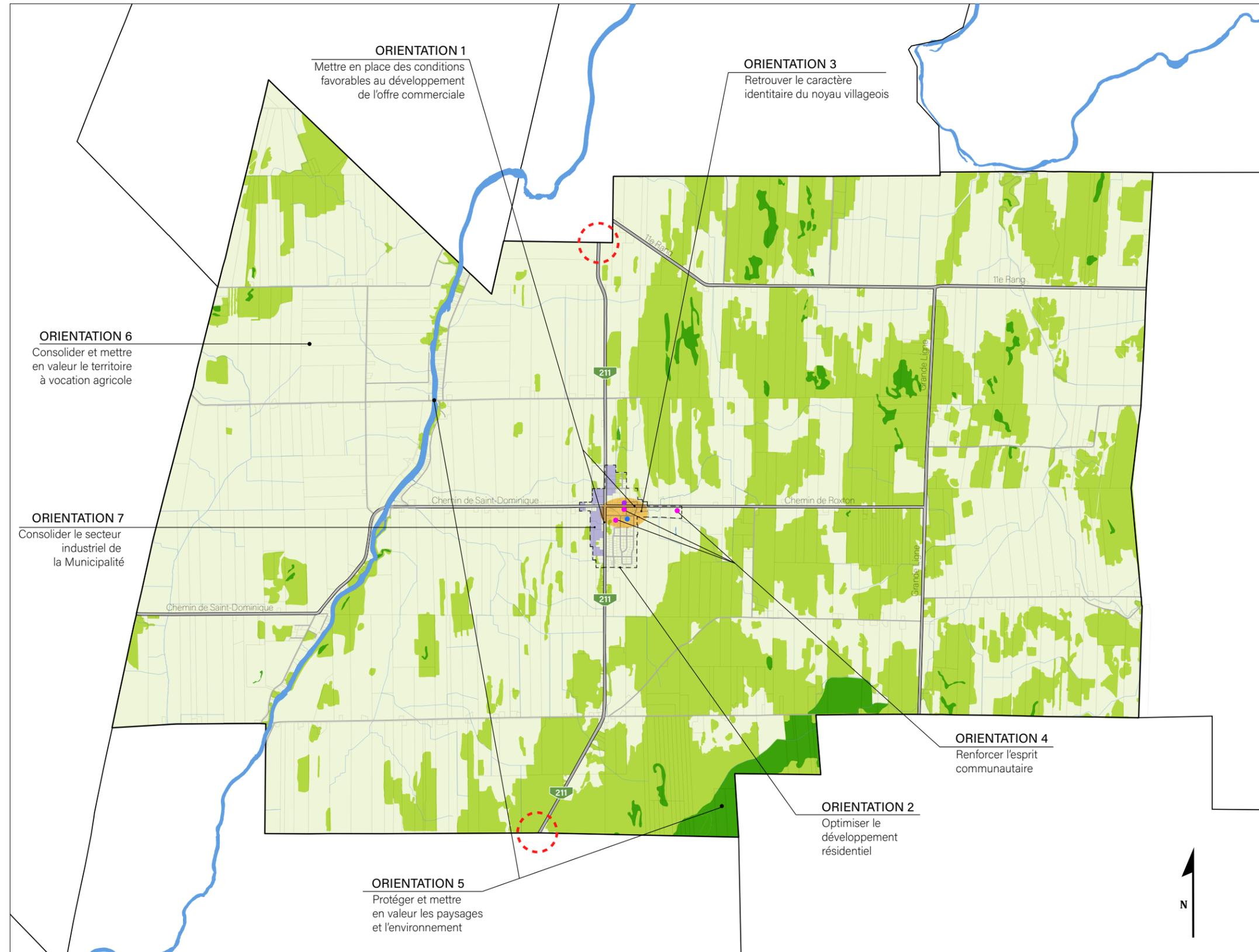
Annexe 4



— 50

<p>MUNICIPALITÉ <i>Saint-Valérien-de-Milton</i></p>	<p>Légende</p>		<p>Densité</p>
<p>PLAN DE DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL</p>	<p>--- Périmètre d'urbanisation</p>	<p>■ Lacs et rivières</p>	<p>■ Moyenne densité</p>
<p>Échelle : 1 / 10 000 Grandeur du plan à l'origine : 8,5" x 11"</p>	<p>— Cadastre</p>	<p>— Rues</p>	<p>■ Faible densité</p>
	<p>— Cours d'eau</p>	<p>■ Boisé Saint-Valérien</p>	

Annexe 5



MUNICIPALITÉ
Saint-Valérien-de-Milton

PLAN D'ORGANISATION SPATIALE

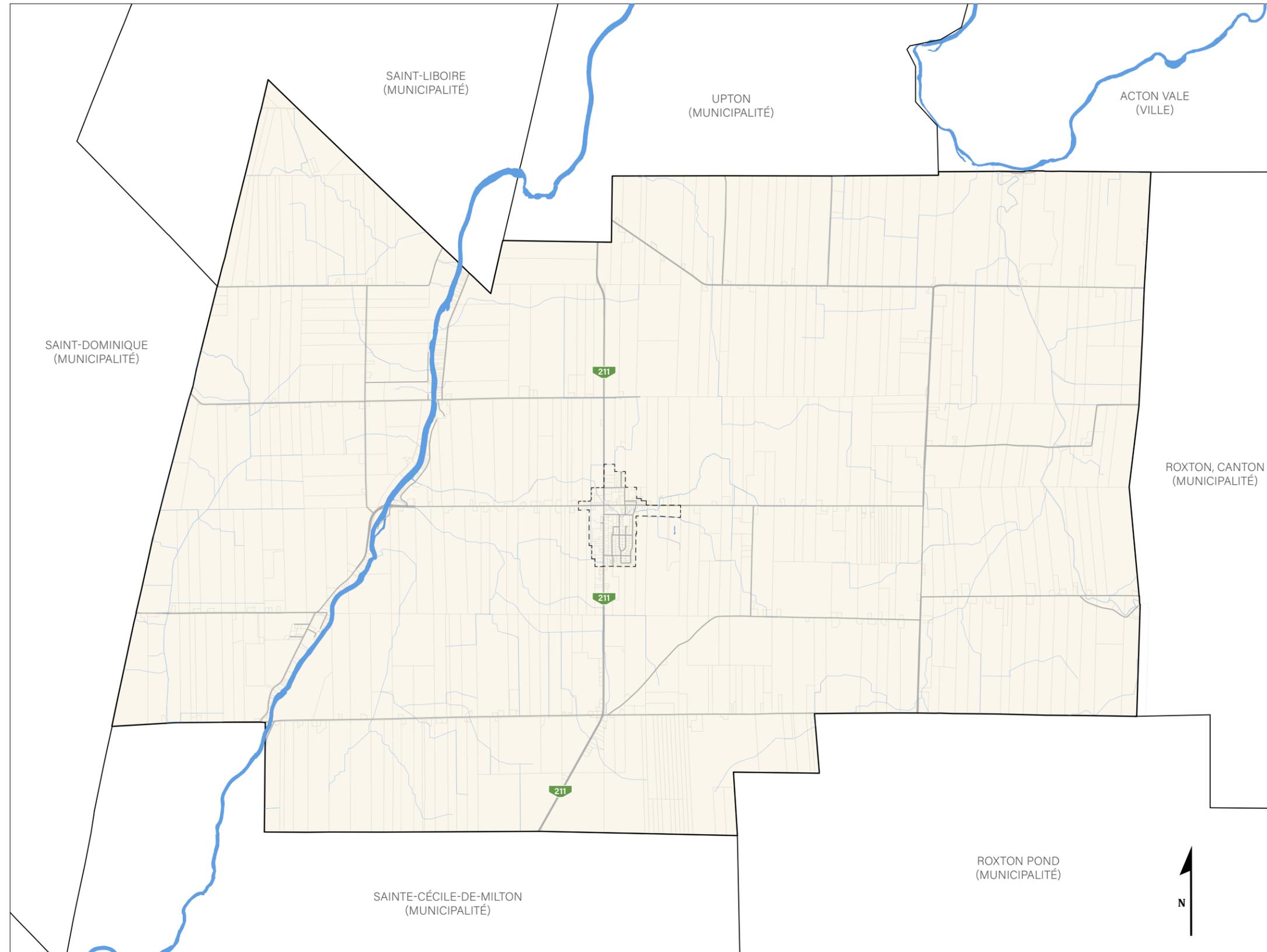
- Limite municipale
- - - Périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Cours d'eau
- Lacs et rivières
- Rues
- Boisé Saint-Valérien
- Milieux humides

Organisation spatiale

- Entrée principale
- Noyau villageois
- Zone industrielle
- Zone agricole
- École Saint-Pierre
- Presbytère De St-Valerien
- Loisirs

Échelle : 1 / 50 000
Grandeur du plan à l'origine: 17" x 11"

Annexe 6



MUNICIPALITÉ
Saint-Valérien-de-Milton

PLAN DU TERRITOIRE INCOMPATIBLE AVEC
L'ACTIVITÉ MINIÈRE

- Limite municipale
- - - Périmètre d'urbanisation
- Cadastre
- Cours d'eau
- Lacs et rivières
- Rues
- Territoire incompatible avec l'activité minière

Échelle : 1 / 50 000

Grandeur du plan à l'origine : 17" x 11"