

AVIS

Veuillez prendre note que le présent règlement est une codification administrative et n'a aucune sanction officielle. Pour interpréter et appliquer les lois et règlements, on doit se reporter aux textes officiels.

Le lecteur est par la présente avisé que toute erreur ou omission qui pourrait être relevée dans le texte ci-après n'a pas pour effet de diminuer le caractère exécutoire des règlements et amendements cités, tels que sanctionnés dans leur version originale.

[illegible]



PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DES JARDINS-DE-NAPIERVILLE
VILLE DE SAINT-RÉMI

RÈGLEMENT V638-2016-00
RÈGLEMENT RELATIF AU
PLAN D'URBANISME

ATTENDU l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville en date du 22 décembre 2014;

ATTENDU qu'en vertu de l'article 59 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, chapitre A-19.1), la Ville doit adopter tout règlement de concordance;

ATTENDU les résultats de la démarche consultative « *ImaginAction* » ayant eu cours en 2015;

ATTENDU qu'une période de consultation en ligne s'est tenue en 2016;

ATTENDU qu'une présentation publique sur le contenu du projet de règlement s'est tenue en 2016 et que suite aux commentaires reçus, le projet a été modifié;

ATTENDU que le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro V 464-06 portant sur le « Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Rémi » et ses amendements;

ATTENDU qu'un avis de motion du présent règlement a été donné lors de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 18 septembre 2017;

EN CONSÉQUENCE, il est :

PROPOSÉ PAR : **monsieur Dany Brosseau**
ET RÉSOLU : **unanimement**

QUE LE CONSEIL MUNICIPAL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1

Le préambule fait partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 2

Le « Plan d'urbanisme 2017-2032 de la Ville de Saint-Rémi » est joint à l'annexe « A » du présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 3

L'annexe B est joint au présent règlement pour en faire partie intégrante.

ARTICLE 4

Le présent règlement abroge et remplace le règlement numéro V 464-06 portant sur le « Plan d'urbanisme de la Ville de Saint-Rémi » et ses amendements.

ARTICLE 5

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

Sylvie Gagnon-Breton,
Mairesse

Diane Soucy, OMA
Greffière

ADOPTION DU PROJET	:	17 juillet 2017
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION	:	7 août 2017
AVIS DE MOTION	:	18 septembre 2017
ADOPTION DU RÈGLEMENT	:	2 octobre 2017
ADOPTION DU PROJET MODIFIÉ	:	18 décembre 2017
ASSEMBLÉE DE CONSULTATION	:	8 janvier 2018
ADOPTION DU RÈGLEMENT MODIFIÉ	:	15 janvier 2018
CERTIFICAT DE CONFORMITÉ DE LA MRC	:	15 février 2018
ENTRÉE EN VIGUEUR	:	15 février 2018

ANNEXE A

Plan d'urbanisme 2017-2032 de la Ville de Saint-Rémi



PLAN D'URBANISME 2017-2032



TABLE DES MATIÈRES

Mise en contexte	4
1. Portrait du territoire.....	6
1.1. Profil géographique.....	6
1.2. Profil historique	8
1.3. Profil sociodémographique	10
2. Le diagnostic du territoire	14
2.1. Le secteur résidentiel.....	15
2.2. Le secteur commercial	18
2.3. Le secteur industriel	20
2.4. Le secteur central.....	22
2.5. L'agriculture, les milieux naturels et patrimoniaux	24
2. 6. Les services communautaires et de loisirs	26
2.7. Le transport	28
2.8. Les infrastructures.....	29
2.9. Les contraintes à l'occupation du territoire	32
3. Les enjeux.....	34
3.1 Le secteur résidentiel.....	34
3.2 Le secteur commercial	34
3.3 Le secteur industriel	35
3.4 Le secteur central	35
3.5 L'agriculture et les milieux naturels.....	36
3.6 Les services publics et de loisirs.....	36
3.7 Le transport	37
3.8 Les infrastructures.....	37



4. Les grandes orientations régionales	38
5. La vision stratégique locale	40
5.1. Énoncé de vision.....	41
5.2. AXE # 1 - Un secteur central dynamique	42
5.3. AXE # 2 - Un pôle de services diversifiés et accessibles	44
5.4. AXE # 3 - Des secteurs résidentiels variés et de qualité	46
5.5. AXE # 4 - Une économie forte et complémentaire	48
5.6. AXE # 5 - Une gestion durable du territoire	50
5.7. Le concept d'organisation spatiale	52
6. La planification détaillée.....	54
6.1. Les grandes affectations du sol	56
6.2. Les densités d'occupation	66
6.3. Les zones de développement prioritaire	67
6.3.1 Les secteurs de requalification.....	67
6.3.2 La zone de développement résidentiel.....	67
6.3.3 Secteur ciblé pour l'agrandissement du périmètre urbain - résidentiel	67
6.3.4. Secteur ciblé pour l'agrandissement du périmètre urbain - industriel.....	68
6.4. Le Plan d'action.....	70
6.4.1 Un secteur central dynamique	71
6.4.2 Un pôle de services diversifiés et accessibles.....	74
6.4.3 Des secteurs résidentiels variés et de qualité	76
6.4.4 Une économie forte et complémentaire	78
6.4.5 Une gestion durable du territoire	80



Mise en contexte

Depuis le 16 décembre 2014, le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville est entré en vigueur, soit 26 ans après l'entrée en vigueur du 1er Schéma d'aménagement et de développement. Cette démarche de concertation entre la MRC et les différents ministères et organismes gouvernementaux a permis de mettre à jour les balises du développement régional. Ainsi, la Ville de Saint-Rémi, se voit dans l'obligation de se conformer à ces nouvelles normes édictées dans le SADR en modifiant son Plan et ses règlements d'urbanisme. Profitant de l'occasion, la Ville tient à réaligner ses outils urbanistiques en tenant compte des nouvelles réalités de son territoire et des pratiques novatrices en matière de développement urbain.

Le présent document a été réalisé à partir d'un solide diagnostic du territoire et est le résultat d'une importante démarche de consultation auprès de la population et des différents intervenants au sein de la Ville. Ce même document dresse donc les grandes lignes de ce à quoi ressemblera Saint-Rémi dans le futur en indiquant les orientations et principes directeurs qui guideront les différentes actions qui seront prises en matière de développement et d'aménagement du territoire pour les 15 prochaines années.

Ce rapport appuie son analyse notamment sur les résultats de la démarche consultative « ImaginAction » ayant eu cours en 2015, où 643 participants ont répondu au questionnaire en ligne en plus des quelques 400 participants à la fin de semaine de consultation du 23, 24 et 25 octobre 2015.



La démarche de consultation ImaginAction a permis de récolter une foule de commentaires et d'orientations émises par la population grâce à son grand déploiement et ses outils de consultation créatives



« ... LA VILLE TIEN À RÉALIGNER SES OUTILS URBANISTIQUES EN TENANT COMPTES DES NOUVELLES RÉALITÉS DE SON TERRITOIRE ET DES PRATIQUES NOVATRICES EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT URBAIN. »

1. Portrait du territoire

1.1. Profil géographique

Située dans la MRC des Jardins-de-Napierville, la Ville de Saint-Rémi se positionne avantageusement dans la région. Depuis 2012, le parachèvement complet de l'autoroute 30 permet de relier rapidement Saint-Rémi au réseau routier supérieur et donc l'ensemble de la région, d'est en ouest. Cet ajout renforce ainsi la position centrale de Saint-Rémi dans le secteur du sud-ouest du Québec. Par rapport au reste de la MRC, la Ville de Saint-Rémi joue le rôle de pôle économique principal, statut confirmé depuis l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC.

RÉGION	• À l'extérieur de la Communauté métropolitaine de Montréal (CMM) • Pôle principal de la MRC des Jardins-de-Napierville • Située à 15 km du pont Mercier, de la ville de Châteauguay et de la gare de train de banlieue de Saint-Constant. • Située à une trentaine de kilomètres des lignes américaines et du poste frontalier de Saint-Bernard-de-Lacolle.
MILIEUX NATURELS	• Située à la délimitation de deux bassins (rivière Châteauguay et rivière Saint-Pierre) • Terre de très bonne qualité et présence de sol organique • Très faible dénivellation du sol • Faible couvert forestier
URBANISATION	• Développement simultané de la Ville autour du noyau villageois • Déplacement graduel du pôle industriel du nord au sud du périmètre d'urbanisation depuis environ 40 ans • À l'intérieur du périmètre urbain, développements en cours* ✓ Terrains vacants dans le parc industriel : 4 terrains (29 823.8m²) ✓ Terrains résidentiels vacants : 41 lots (51 574m²) ✓ Projection de nouveaux logements : 141 • Un (1) secteur résidentiel potentiel ✓ Superficie: 2,85 hectares ✓ Nombre de logements projetés**: 60 logements * en date du 1er décembre 2015 ** selon une densité théorique de 21 kog./ha

SAINT-RÉMI EN CHIFFRES

Superficie :	78,78 km ²
Superficie du périmètre urbain :	3,89km ² (5%)
Population :	7999 ¹
Unités de logements :	3 615 ²
% de logements desservis:	90%
Densité (totale) :	101 hab./km ²
Densité (périmètre urbain) :	1711 hab./km ² ³
Évaluation moyenne uniformisées des résidences d'un logement:	253 787\$ ²⁻⁴
Pourcentage de locataire / propriétaire:	30,4% / 69,6% ⁵

¹ Décret 2016

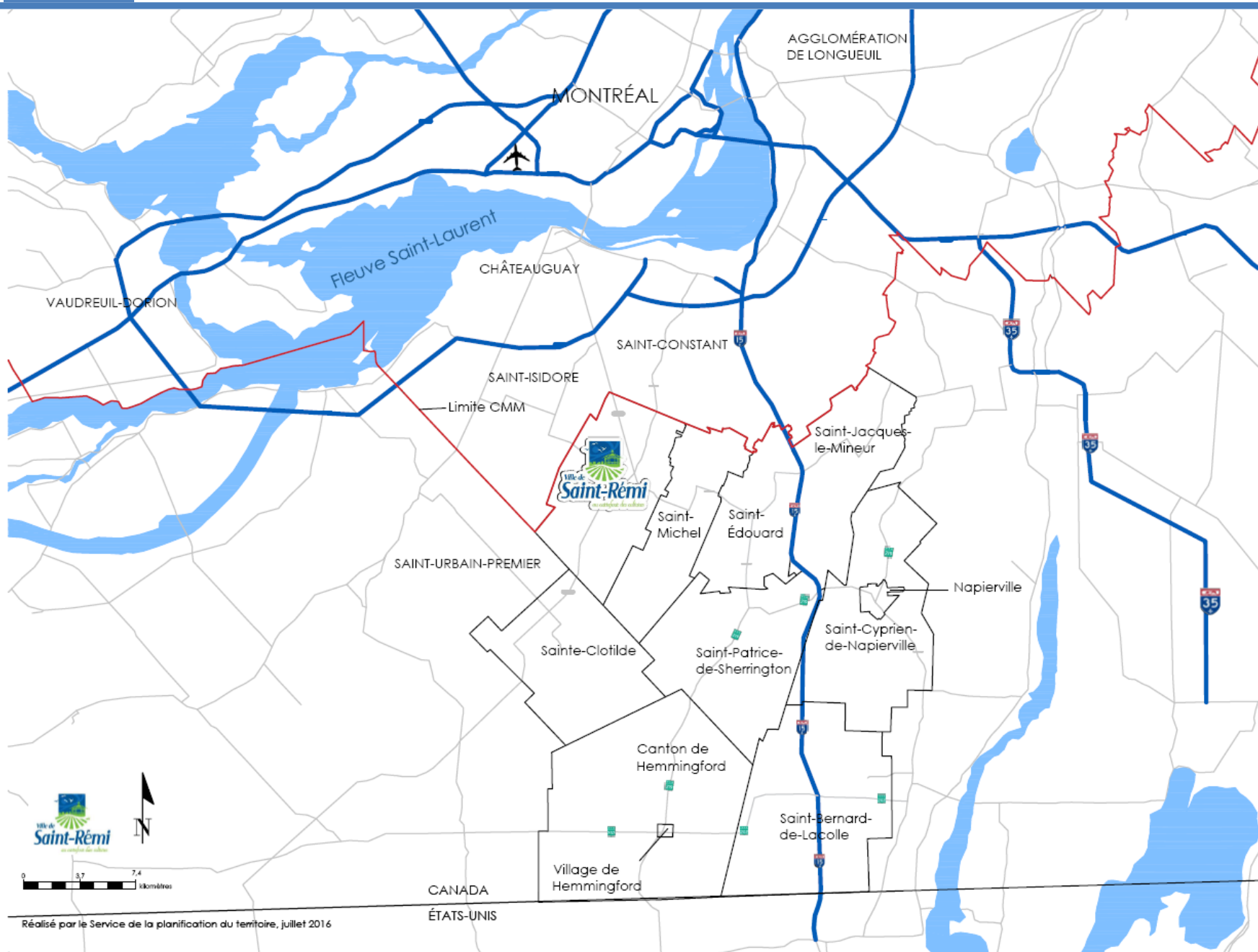
² Dépôt de rôle d'évaluation, Évimbec, 2016

³ En fonction d'un ratio de 2,33 personnes/logements

⁴ Incluant les unités de condominiums

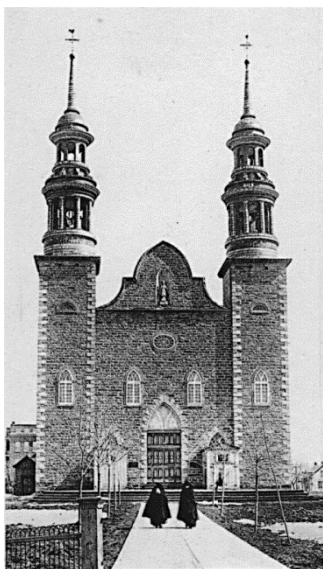
⁵ Statistiques Canada, 2011

CARTE 1 Localisation régionale



1.2. Profil historique

La création tardive de Saint-Rémi, par rapport à plusieurs paroisses avoisinantes plus près de Montréal, peut s'expliquer par l'absence de cours d'eau navigable, principal moteur du développement avant le 18^e siècle. C'est grâce au déploiement de routes dans la région et le défrichage de boisé à des fins agricoles que vit le jour la paroisse de Saint-Rémi en 1830. Plusieurs étapes charnières ont marqué le développement de la Ville. L'arrivée des institutions scolaires, la mise en place du chemin de fer du Grand Trunk ainsi que son démantèlement, l'arrivée de la compagnie de William Clark (Clark, Le Géant Vert devenu aujourd'hui SaladExpress) qui poussa la Ville à l'électrification et à la mise en place d'un système d'aqueduc, la fusion entre la municipalité et la paroisse de Saint-Rémi, sont tous des moments marquants qui menèrent à ce que l'on connaît aujourd'hui. L'importance notable de l'agriculture dans l'économie de Saint-Rémi ainsi que la concentration d'activités industrielles sont les deux principaux piliers historiques de la création de Saint-Rémi et qui marquent le territoire encore aujourd'hui.



1^{ÈRE} ÉGLISE DE SAINT-RÉMI
+/- 1830



BAR ET HOTEL « LE BOSTON », ANGLE PERRAS ET SAINT-PAUL
DÉBUT 20^{ÈME} SIÈCLE



ANCIENNE RUE CHAMPLAIN,
AUJOURD'HUI APPELÉE PERRAS
FIN 19^{ÈME} SIÈCLE



+/-1760

Premières constructions sur le territoire actuel de Saint-Rémi



1871

Ouverture du couvent (Détruit par un incendie en 1908, reconstruit en 1909 puis démoli en 1979 à l'emplacement actuel du 110, rue du Collège)



1911

Arrivée de la compagnie William Clark (aujourd'hui Saladexpress)



1959-1963

Construction des écoles Clotilde-Raymond et Pierre-Bédard

1925 à 1937

Électrification de la Ville

+/- 1970

Ouverture de la route 221 et déplacement des activités industrielles vers le parc industriel à son emplacement actuel

2008

Début du secteur résidentiel « Les Jardins Saint-Rémi » et agrandissement du Parc industriel

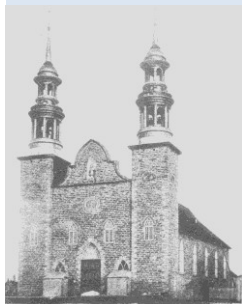


1975

Fusion de la municipalité de la paroisse de Saint-Rémi avec la Ville de Saint-Rémi

1830

Fondation de la paroisse catholique de Saint-Rémi



1860

Organisation sous la forme de village de

1852

Achèvement de la construction du chemin de fer « Grand Trunk »



1915

Ouverture de la Caisse populaire Desjardins (8^e au Québec)

1885

Collège des clercs Saint-Viateur



1949

Changement de statut pour Villeau lieu de Village de Saint-Rémi

1955

Développement du secteur Bourdeau et Pommerai



+/- 1940

Début du réseau d'aqueduc privé

1998

Début du secteur résidentiel à l'est de la route 221 (secteur des Noms de filles »)

1966

Abandon du chemin de fer « Grand Trunk » et mise en fonction de l'usine dépurat

1.3. Profil sociodémographique

La population Saint-Rémoise s'est accrue considérablement au courant des dernières années. Les projections démographiques de l'Institut de la Statistique du Québec (ISQ) démontrent que cette évolution se poursuivra au courant des prochaines années.

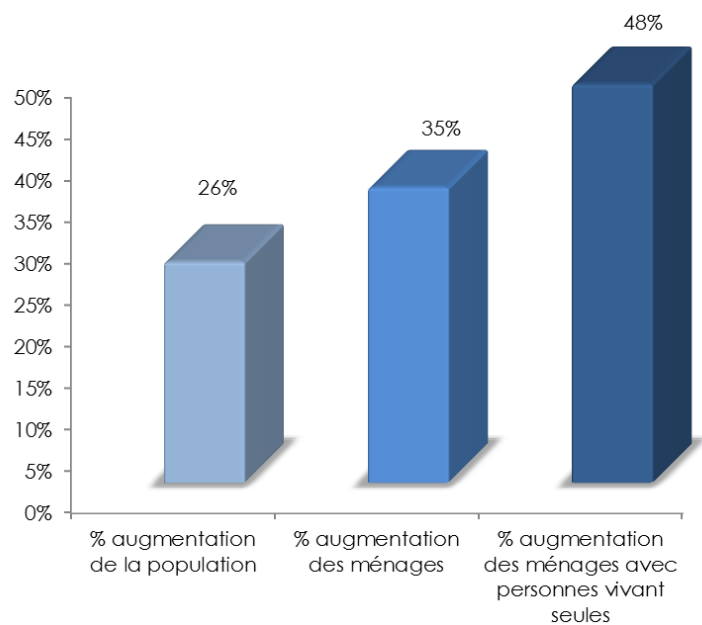
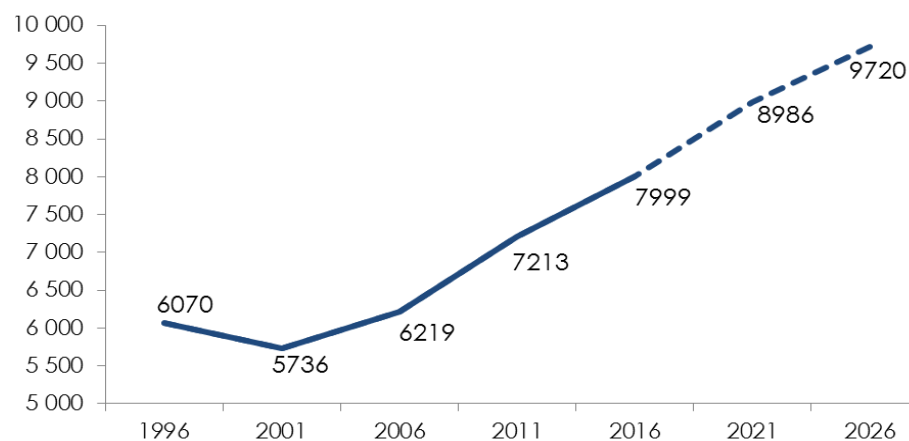
La construction de plusieurs nouveaux logements et l'augmentation du nombre de ménages expliquent cette situation. D'ailleurs, la création de nouveaux secteurs résidentiels devrait modifier considérablement le portrait sociodémographique au courant des prochaines années.

DÉMOGRAPHIE	• Augmentation constante de la population depuis plus de 15 ans • Projection d'augmentation constante de la population (27% entre 2001 et 2016 et 25% projetée entre 2011 et 2026) • Augmentation constante de la représentation du groupe d'âge 0-14 ans et des 65 ans et plus depuis 2006 • Diminution constante de la représentation des 15-64 ans depuis 2006
MÉNAGE (une personne ou un groupe de personnes occupant un même logement)	• Augmentation considérable du nombre de ménages entre 2001 et 2016 (35%) • Augmentation plus rapide du nombre de ménages que de la population (35% vs 27%) • Forte augmentation (+48%) du nombre de ménages composés d'une seule personne entre 2001 et 2016

Source statistiques: Statistiques Canada (données de recensement) et Institut de la Statistique du Québec

Évolution et projection de la population de Saint-Rémi

Source : ISQ, 2016



% d'accroissement de la population des ménages entre 2001 et 2016

Source : Statistiques Canada, données des recensements de 2001 et 2016

REVENUS ET TRAVAIL

- En 2010, le revenu médian après impôt par travailleur était de 40 477\$ (Québec: 41 963 \$) et le revenu familial médian était de 64 774 \$ (Québec : 59 560 \$)
- Les trois principaux secteurs d'activités sont la fabrication (15% de la population active), le commerce au détail (12,8% de la population active) et les soins de santé et assistance sociale (11,7% de la population active)
- Le taux de chômage, en 2011, était de 6,2%, (MRC; 4,5%, Québec; 7,2%)

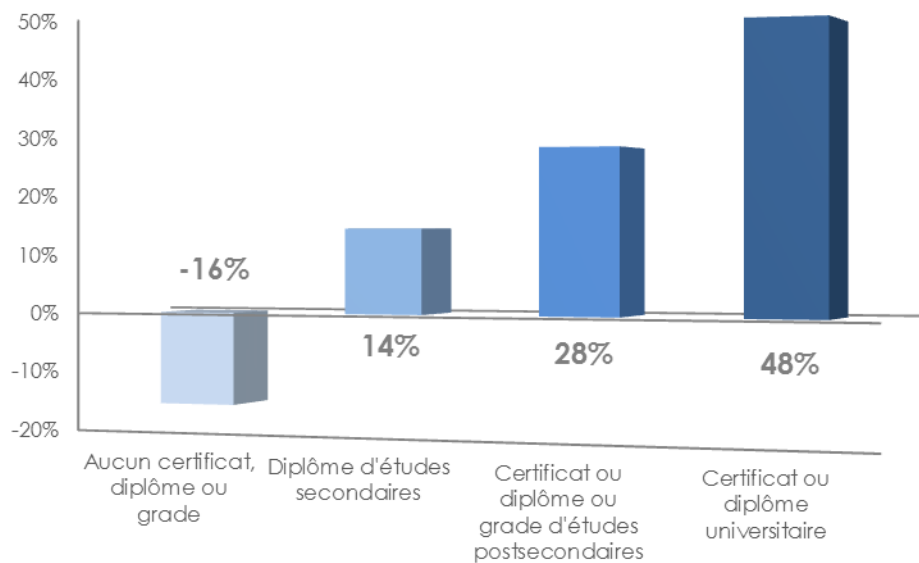
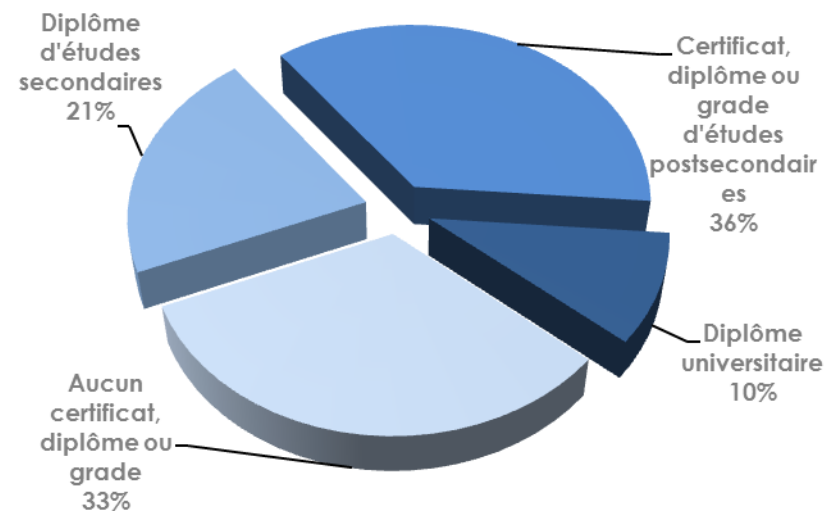
SCOLARITÉ POPULATION DE 25 À 64 ANS)

- En 2011, près de 1 personne sur 3 n'a aucun certificat ou diplôme d'études (Ville; 32,6%, Québec; 20,1%)
- Diminution de 16% du nombre de personnes n'ayant aucun certificat ou diplôme entre 2006 et 2011
- En 2011, environ 10% de la population a un diplôme universitaire (Québec; 26%)
- Augmentation de près de 50% du nombre de diplômés universitaires entre 2006 et 2011

Source : statistiques: Statistiques Canada (recensement de 2011) et Institut de la Statistique du Québec

% de la population selon la scolarité en 2011

Source : Statistiques Canada



Variation 2006-2011 du nombre de personnes selon la scolarité

Source : Statistiques Canada

2. Le diagnostic du territoire

Le diagnostic qui suit permettra de mettre la lumière sur les éléments positifs et négatifs que nous retrouvons sur le territoire dans chacun des aspects de la Ville. Cette analyse servira à mieux cibler les potentiels et contraintes au développement qui serviront de guide lors de l'élaboration de la vision stratégique pour les 15 prochaines années.





2.1. Le secteur résidentiel

Les zones résidentielles peuvent se découper en plusieurs secteurs, selon l'année de construction et selon la typologie résidentielle (bâtiment d'habitation unifamiliale détaché, jumelé, en rangée, multifamiliale). Chacun de ces secteurs offre une gamme variée de logements selon les moyens et les besoins de la population. Les secteurs résidentiels de Saint-Rémi se sont construits autour de son noyau villageois, pour ensuite s'étendre au-delà des limites historiques de l'ancienne ville. Le contexte économique et immobilier d'aujourd'hui façonne distinctement les nouveaux quartiers et crée des pressions de requalification sur les anciens secteurs.

	Secteur central	Bâisseurs	Arbres	Nom de filles	Jardins Saint-Rémi
Années de construction	Entre 1815 et aujourd'hui	Entre 1980 et 2000 (rue Ferland à partir de 2010)	Entre 2000 et aujourd'hui	Entre 1990 et aujourd'hui (à l'exception de la rue Maurice)	Entre 2010 et aujourd'hui
Densité approx.	21 logements / hectares	12 logements / hectares	15 logements / hectares	19 logements / hectares	24 logements / hectares
Typologie majoritaire	Variée, de tous les types	Bâtiment d'habitation unifamiliale isolé	Bâtiment d'habitation unifamiliale isolé et jumelé, avec secteur comprenant des bâtiments d'habitation multifamiliale près de la rue Notre-Dame	Mixte (bâtiment d'habitation unifamiliale isolé, jumelé et contigu) maison mobile et bâtiments d'habitation multifamiliale	Mixte (bâtiment d'habitation unifamiliale isolé et jumelé, projet intégré et bâtiments d'habitation multifamiliale)
Forces/ potentiels	- Secteur historique - Quelques bâtiments patrimoniaux - Mixité des fonctions (rés., comm., inst.) - Cadre bâti compact - Densité élevée	- Architecture harmonieuse d'une rue à l'autre - Qualité des aménagements privés et publics (parcs) - Typologie homogène	- Architecture récente et variée - Variation quant aux hauteurs et types de bâtiments d'habitations - Présence d'un parc d'importance	- Très grande variété de typologies résidentielles - Présence d'un parc d'envergure (des Pirates)	- Mixité des typologies résidentielles - Haute densité - Architecture contrôlée (PIIA)
Faiblesses / contraintes	- Présences d'industries, signe du passé industriel de ce secteur - Présence de constructions non-conformes - Faible emprise de rue - Faible marge de recul - Architecture peu harmonieuse	- Trame de rue favorisant l'automobile au piéton - Faible densité	- Proximité de la zone industrielle - Peu d'accessibilité véhiculaire à la rue Notre-Dame	Séparé du reste de la Ville par la route 221	- Séparé du reste de la Ville par l'ancien secteur industriel - Accès limité (par Saint-André seulement) - Limitrophe à une route à haut débit (route 221)

Carte 2



2.2. Le secteur commercial

Le secteur commercial peut être divisé en trois grandes catégories, soit le commerce local (service de proximité), le commerce régional (grandes surfaces) et le commerce lourd (commerces générant des nuisances plus élevées). Comme leur nom l'indique, ces services ne visent pas le même type ou la même échelle de clientèle. Ainsi, leur positionnement sur le territoire doit être différent afin d'éviter les problèmes de cohabitation et de maximiser leur potentiel respectif.

COMMERCE LOCAL	FORCES / POTENTIELS • Localisation centrale dans la ville • Revitalisation de plusieurs façades ou enseignes de commerces • Compacité des constructions • Situé au cœur d'un secteur à haute densité • Mixité d'activités urbaines dans le secteur central menant à un flux de clients potentiels	FAIBLESSES / CONTRAINTES • Camionnage régional traversant l'artère commerciale principale • Compétitivité avec le pôle commercial régional • Présence d'industries en droits acquis dans le secteur central • Présence de terrains à fort potentiel sous-utilisés • Présence de locaux vacants • Homogénéité de types de commerces
	FORCES / POTENTIELS • Développement récent de commerces grandes surfaces, diversifiant l'offre commerciale • Architecture soignée • Visibilité et accès facile à la route 221	FAIBLESSES / CONTRAINTES • Compétitivité avec le pôle commercial local • Peu d'espaces vacants disponibles • Homogénéité des types de commerces • Présence de terrains à fort potentiel sous utilisés • Accès difficile ou limité sur la route 221
COMMERCE RÉGIONAL	FORCES / POTENTIELS • Secteur commercial lourd situé sur la route 221, limitant le camionnage local dans le secteur urbain • Secteur à haute visibilité sur la route 221	FAIBLESSES / CONTRAINTES • Secteur commercial lourd à proximité d'un secteur résidentiel • Présence de terrains à fort potentiel sous-utilisés • Aménagement nécessaire afin de réduire les nuisances visuelles et sonores limitant l'espace disponible sur chaque terrain

Carte 3



Réalisé par le Service de la planification du territoire, juillet 2016, modifié le 7 décembre 2020

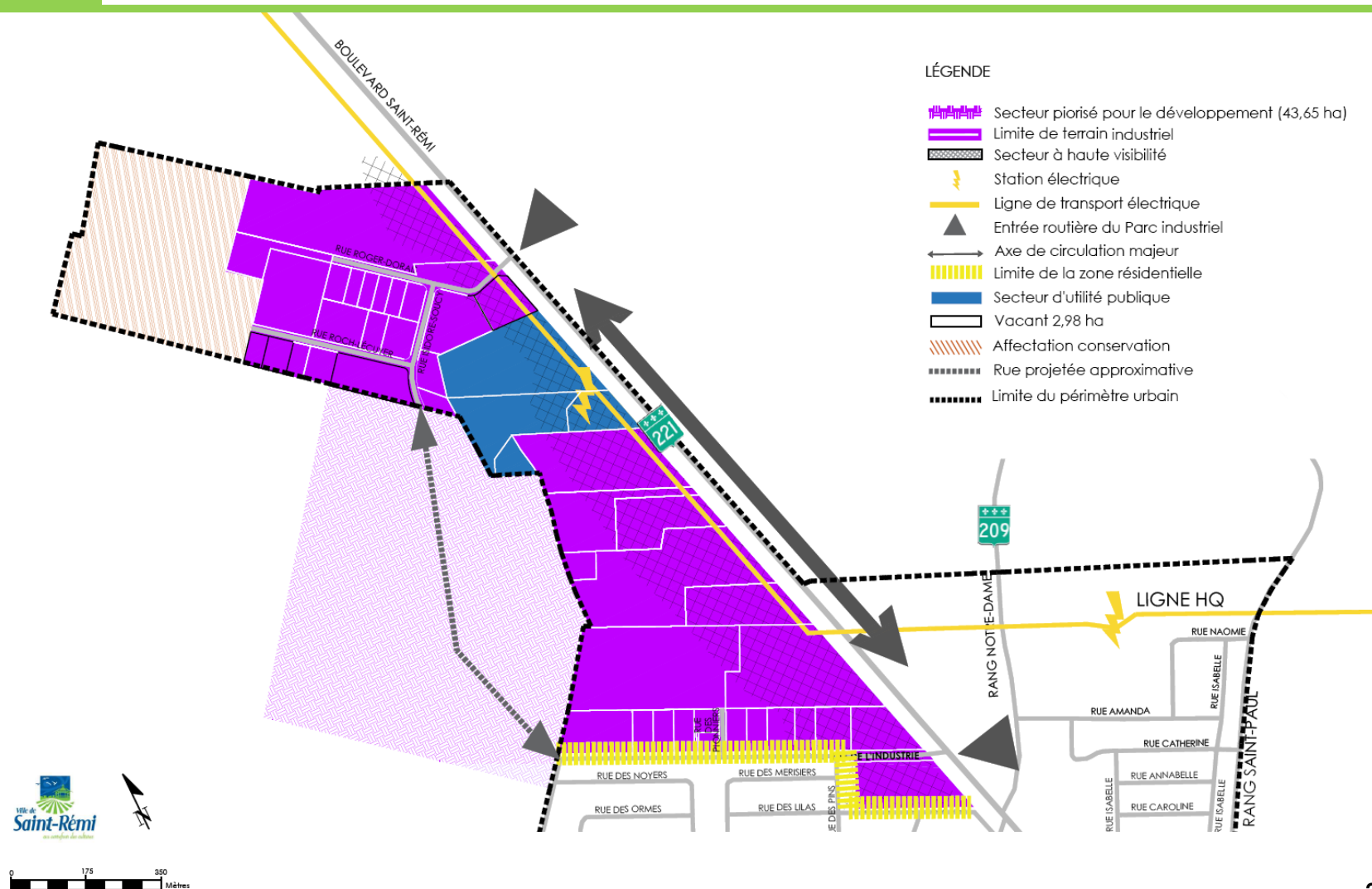
2.3. Le secteur industriel

Le secteur industriel couvre plus de 15% du territoire urbanisé de Saint-Rémi, en excluant les activités industrielles présentes ailleurs dans la Ville. D'importants employeurs dans différents domaines, mais particulièrement en construction et en opération et entretien d'équipements de transport, s'y sont implantés.

Ces activités prédominantes nécessitent beaucoup d'espaces extérieurs, expliquant l'espace occupé par cette affectation. Deux secteurs industriels existent actuellement et la Ville prévoit agrandir ce secteur dans un emplacement stratégique permettant de relier ces deux zones.

FORCES / POTENTIELS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
• Localisation évitant la présence de camionnage dans le centre urbain • Éloigné des secteurs résidentiels, diminuant les nuisances potentielles • Mixité de grandes entreprises génératrices d'emploi et de petites et moyennes entreprises (PME) • Secteur industriel avec des bâtiments plutôt jeunes • Secteur industriel à haute visibilité sur la route 221	• Grandes entreprises consommatrices d'espaces • Présence de plusieurs entreprises consommatrices d'eau • Enclavé par la zone agricole • Peu de terrains vacants disponibles • Présence de milieux humides limitant l'expansion du Parc industriel

Carte 4 Le secteur industriel



2.4. Le secteur central

Le secteur central de Saint-Rémi se caractérise par ses traits d'ancien village aux rues étroites et quadrillées, construites à partir de l'intersection de deux chemins de rang que sont la rue Notre-Dame et la rue de l'Église. Aujourd'hui, outre quelques bâtiments patrimoniaux, les signes du noyau villageois reposent davantage sur la forme urbaine plus compacte et la présence d'une certaine mixité des usages. Cette mixité se reflète dans la variété de typologie résidentielle, la présence de commerces de proximité mais aussi, par la présence d'entreprises manufacturières, localisées judicieusement, à l'époque, à la périphérie de la Ville mais se retrouvant désormais en plein cœur de l'activité urbaine.

FORCES / POTENTIELS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
• Trame de rue rectiligne • Présence d'une mixité des fonctions (résidentiel, commercial et institutionnel) • Compacité des constructions (faible marge de recul) • Architecture variée • Rue principale destinée principalement au commerce local (Notre-Dame) • Centralité forte, bâtie historiquement à l'intersection de deux chemins de rang (rue Notre-Dame et rue de l'Église) • Forte densité résidentielle • Revitalisation et requalification en cours	• Délimitation plus ou moins claire du secteur ancien • Peu de bâtiments patrimoniaux • Faible emprise de rue • Constructions relativement âgées nécessitant des rénovations • Présence de quelques industries, implantées depuis plusieurs décennies



Carte 5



2.5. L'agriculture, les milieux naturels et patrimoniaux

La Ville de Saint-Rémi est majoritairement agricole; la zone agricole décrétée représente 95% de son territoire. Il faut également noter qu'une bonne partie de ses emplois et de son économie gravite autour du monde agricole, tant dans la production agricole que dans les services destinés aux agriculteurs. Ceci étant, il importe de considérer les forces et faiblesses des milieux naturels et des éléments patrimoniaux et de leurs répercussions sur la ville et l'ensemble de la population.

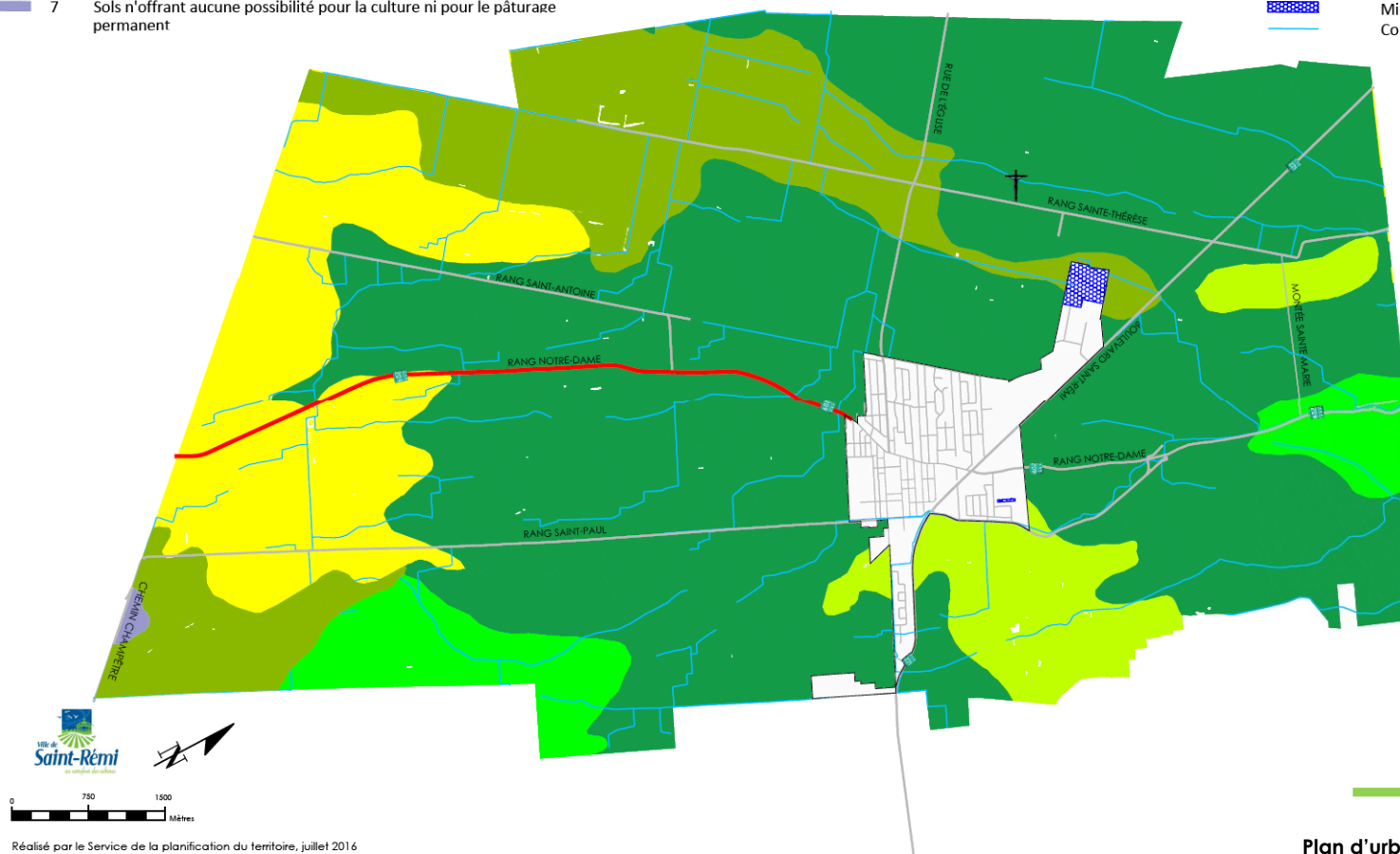
FORCES / POTENTIELS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
• Parmi les meilleures terres cultivables du Québec • Présence de bassins de terre noire (sol organique de type 0 selon l'ARDA) • Production maraîchère importante • Peu de ferme d'élevage à nuisances élevées • Présence de plusieurs entreprises connexes à l'agriculture • Présence d'une infrastructure patrimoniale (Le Calvaire du Cordon) • Présence d'un type architectural d'intérêt (Rang des Maisons de pierre)	• Territoire agricole peu boisé (brise-vent protégeant de l'érosion par le vent) • Présence de nombreux cours d'eau anthropiques (créés ou modifiés par l'homme) servant à drainer les terres • Présence de quelques milieux naturels (milieux humides) anthropiques avec peu d'intérêts écologiques

Carte 6

0	Sols organiques (non classés selon leur potentiel)
2	Sols présentant des limitations modérées qui restreignent la diversité des cultures ou exigent l'application de pratiques de conservation ordinaires
3	Sols présentant des limitations assez sérieuses qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales
4	Sols présentant de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales
5	Sols présentant des limitations très sérieuses qui les restreignent à la culture de plantes fourragères vivaces, mais pouvant être améliorés
7	Sols n'offrant aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent

Territoire d'intérêt historique

+



2. 6. Les services communautaires et de loisirs

La Ville de Saint-Rémi regroupe bons nombres de services à la population, ayant répercussions au-delà de ses propres limites, que ce soit en matière de santé, d'éducation, de culte, de sport ou de loisir. La présence d'institutions d'importance et d'anciens terrains de congrégations religieuses font en sorte que la plupart de ces services se retrouvent aujourd'hui dans un même secteur de la Ville.

FORCES / POTENTIELS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
• Concentration de services autour d'un même pôle • Bon nombre d'organismes communautaires • Présence de services de santé • Présence de 4 écoles • Présence d'une bibliothèque d'envergure • Pôle de loisirs et de services à la communauté situé dans un secteur central de la Ville et accessible • Présence de nombreux parcs et de terrains sportifs • Présence d'équipements sportifs d'importance (aréna, piste de BMX, terrain de golf) • Présence d'un centre communautaire d'envergure	• Infrastructures sportives régionales à développer • Spécialisation des parcs par groupe d'âge • Concentration des activités à caractère social dans un même secteur

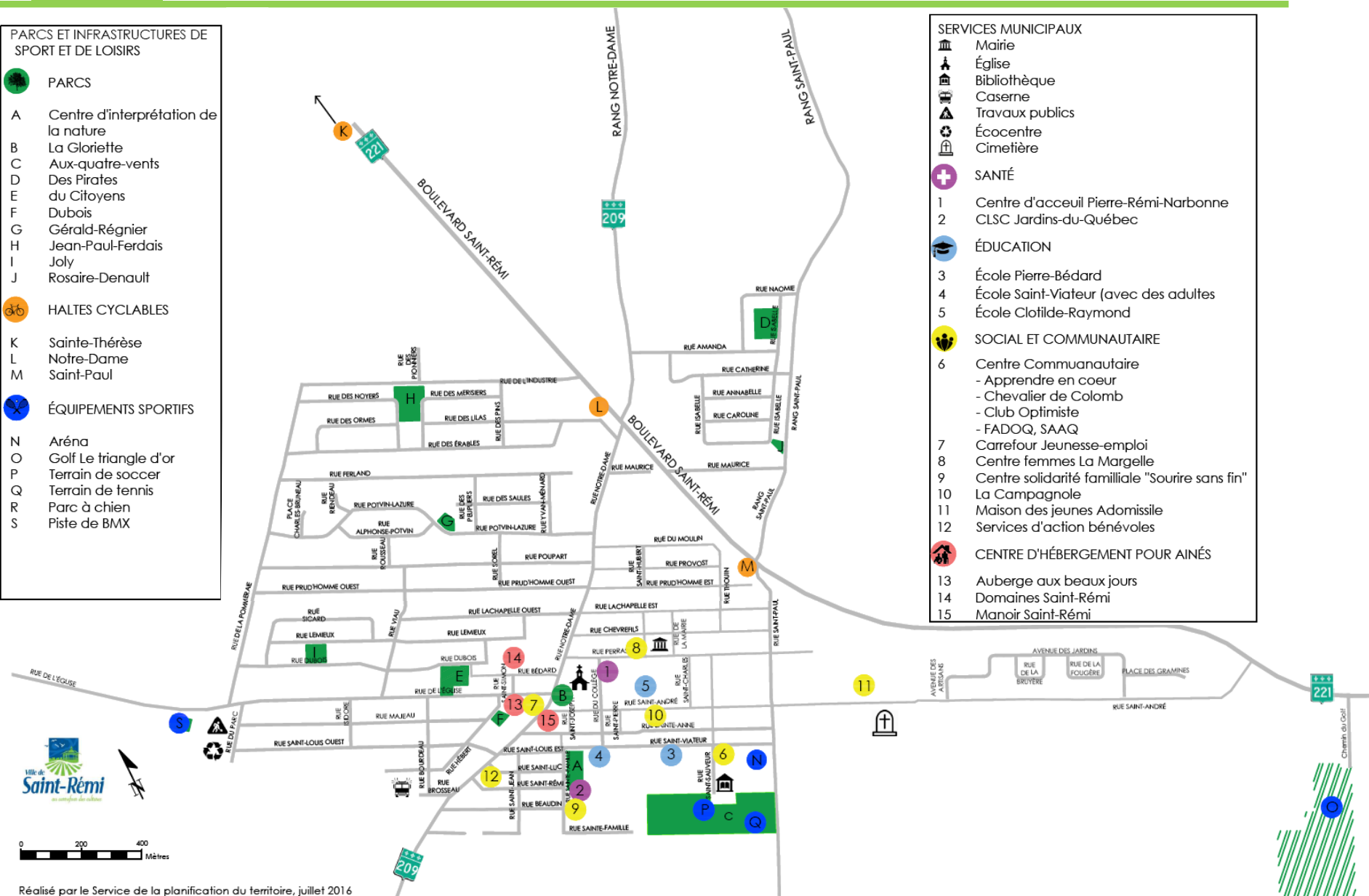
Carte 7 Les services communautaires et de loisirs

PARCS ET INFRASTRUCTURES DE SPORT ET DE LOISIRS

- PARCS**
- A Centre d'interprétation de la nature
 - B La Gloriette
 - C Aux-quatre-vents
 - D Des Pirates
 - E du Citoyens
 - F Dubois
 - G Gérald-Régner
 - H Jean-Paul-Ferdais
 - I Joly
 - J Rosaire-Denault
- HALTES CYCLABLES**
- K Sainte-Thérèse
 - L Notre-Dame
 - M Saint-Paul
- ÉQUIPEMENTS SPORTIFS**
- N Aréna
 - O Golf Le triangle d'or
 - P Terrain de soccer
 - Q Terrain de tennis
 - R Parc à chien
 - S Piste de BMX

SERVICES MUNICIPAUX

- Mairie
 - Église
 - Bibliothèque
 - Caserne
 - Travaux publics
 - Écocentre
 - Cimetière
- SANTÉ**
- 1 Centre d'accueil Pierre-Rémi-Narbonne
 - 2 CLSC Jardins-du-Québec
- ÉDUCATION**
- 3 École Pierre-Bédard
 - 4 École Saint-Viateur (avec des adultes)
 - 5 École Clotilde-Raymond
- SOCIAL ET COMMUNAUTAIRE**
- 6 Centre Communautaire
 - Apprendre en cœur
 - Chevalier de Colomb
 - Club Optimiste
 - FADOQ, SAAQ
 - 7 Carrefour Jeunesse-emploi
 - 8 Centre femmes La Margelle
 - 9 Centre solidarité familiale "Sourire sans fin"
 - 10 La Campagnole
 - 11 Maison des jeunes Adomissile
 - 12 Services d'action bénévoles
- CENTRE D'HÉBERGEMENT POUR AINÉS**
- 13 Auberge aux beaux jours
 - 14 Domaines Saint-Rémi
 - 15 Manoir Saint-Rémi

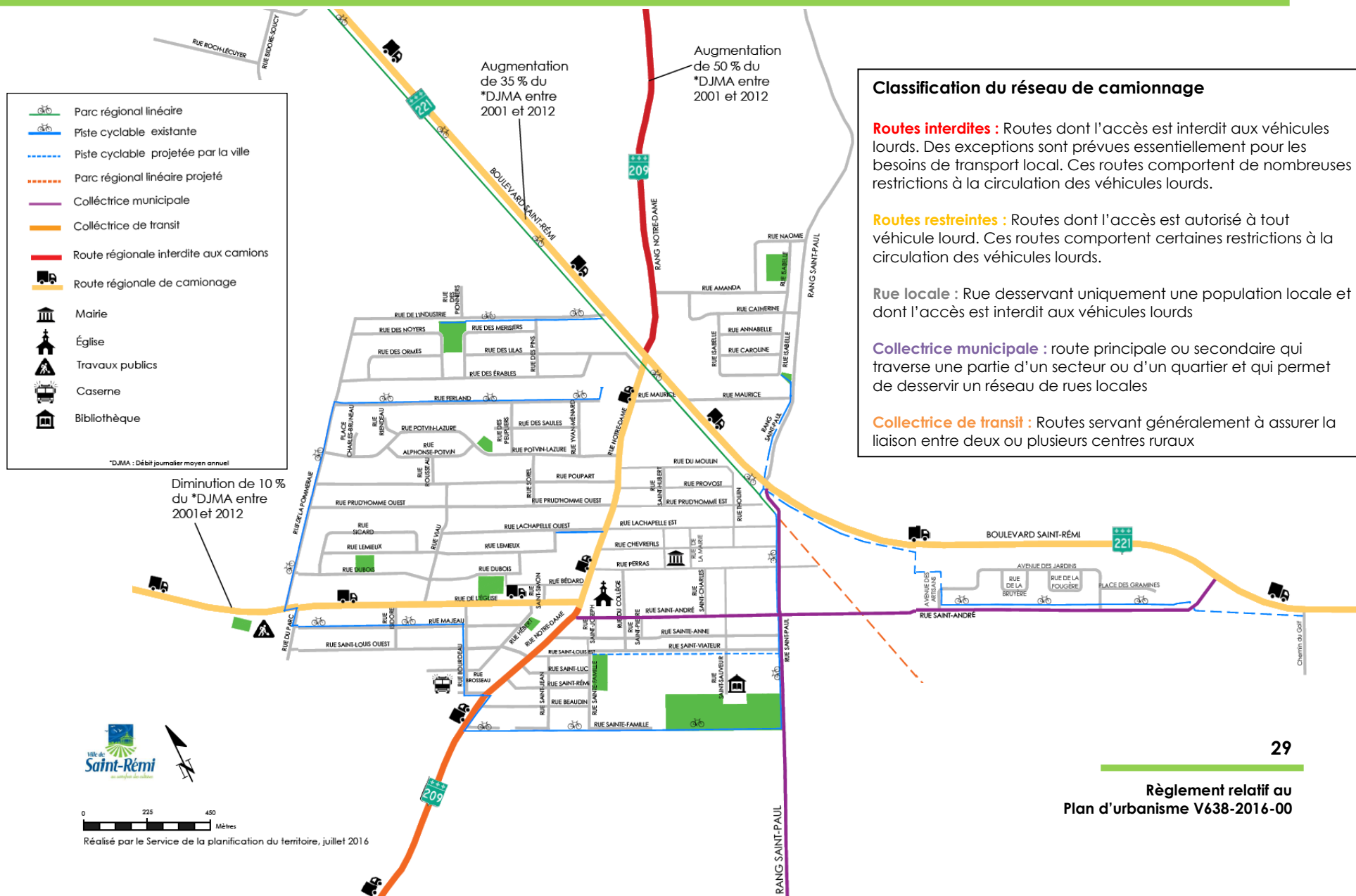


2.7. Le transport

Le développement urbain de Saint-Rémi, au fil du temps, a laissé en place des infrastructures de transport reflétant différentes pratiques selon l'époque de leur construction. Dans un contexte de développement durable, où le coût des infrastructures routières augmente considérablement, où le rôle des municipalités locales s'accroît et où la proximité des activités des lieux de résidences devient de plus en plus importante, la planification des accès aux services et aux pôles d'emploi à pied ou à vélo est primordiale. La situation géographique des services, la densité d'habitation selon les secteurs, la largeur des emprises de rues, le débit et le type de circulation sont tous des éléments à considérer dans le développement des infrastructures en transport.

FORCES / POTENTIELS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
• Réseau cyclable ceinturant la Ville • Présence de trois routes régionales • Zone urbanisée compacte, limitant les distances et favorisant le transport actif	• Plusieurs accidents liés à la vitesse et la météo (vent, neige, glace) sur la route 221 • Plusieurs accidents liés à la vitesse et l'étroitesse des voies dans les rangs • Plusieurs infrastructures routières, cyclables ou piétonnes à refaire • Gestion partagée des routes numérotées avec le MTQ compliquant les réaménagements • Rue particulièrement étroite avec sens unique dans le secteur central • Haut débit de circulation sur la route 221 • Vitesse élevée, camionnage et présence d'entrées privées rendent plus difficile la circulation sur la route 221, au nord de Notre-Dame • Servitude de nonaccès sur la route 221, au sud de la rue Saint-Paul empêchant la création d'entrées et permettant d'augmenter la vitesse • Présence d'une route de camionnage notamment sur la route 221 et la rue Notre-Dame • Faible emprise rendant difficile un aménagement sécuritaire dans le secteur central

Carte 8 Le transport

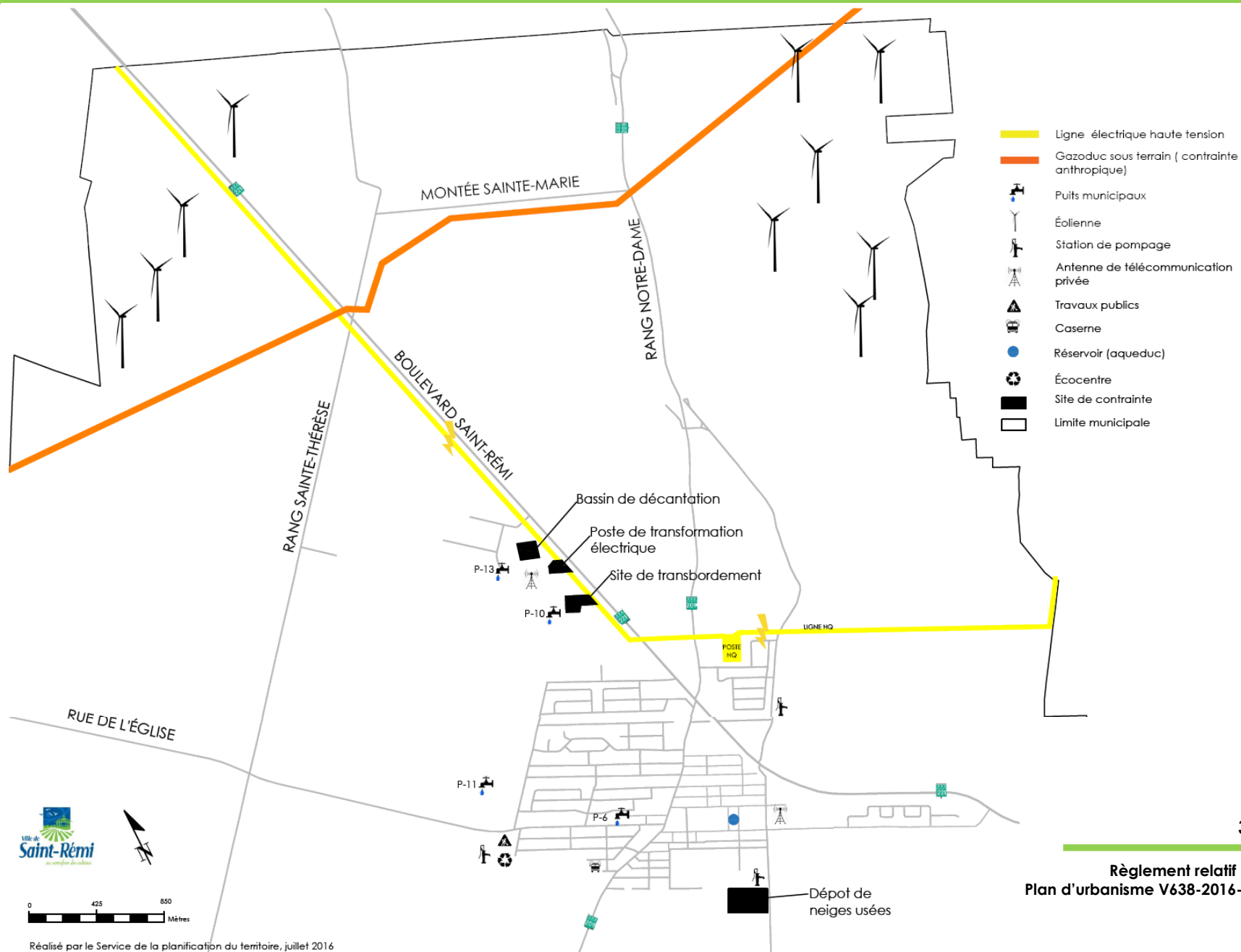


2.8. Les infrastructures

La présence et la configuration des réseaux de desserte en eau et en égout ont également un impact sur l'aménagement du territoire. Le fait que le périmètre urbain de Saint-Rémi soit desservi en totalité aide grandement au potentiel de développement et de densification de la Ville. Cependant, il importe de tenir compte de l'état actuel des réseaux et de leur potentiel afin de s'assurer du maintien du service à la population et de la possibilité de prise en charge des nouvelles constructions. De plus, bien que la Ville ne soit pas propriétaire des infrastructures de production et de transport d'énergie, ainsi que des réseaux de télécommunication, il importe de mentionner la présence d'un bon nombre de ces infrastructures, celles-ci étant très visibles sur le territoire municipal. Bien qu'indispensable, l'impact visuel de ces infrastructures est particulièrement grand, surtout en ce qui a trait au réseau de transport d'énergie et de télécommunication. Cependant, l'ajout récent d'éoliennes en territoire agricole, bien qu'elles puissent avoir un impact sur le paysage et sur la quiétude des résidents à proximité, ne laisse personne indifférent!

FORCES / POTENTIELS	FAIBLESSES / CONTRAINTES
• Secteur urbain complètement desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout • Présence d'un système de gestion des eaux usées à proximité de la principale source de contamination (secteur industriel) • Territoire urbain assez compact réduisant les coûts en infrastructures • Présence d'éoliennes, symbole environnemental fort à l'entrée de la Ville	• Présence de lignes à haute tension avec large emprise ayant un impact majeur sur le paysage • Présence de plusieurs antennes de communication • Risque lié au transport de gaz • Eau souterraine pour l'alimentation en eau potable de la population présente surtout en zone agricole • Infrastructures d'alimentation en eau et de traitement des eaux usées situées à l'extrémité de la Ville, augmentant les coûts d'opération • Présence d'un poste de transformation électrique à proximité de résidences.

Carte 9 Les infrastructures



2.9. Les contraintes à l'occupation du territoire

En résumé, le présent diagnostic permet de cibler quelques contraintes à l'occupation du territoire, que la Ville se doit d'intégrer dans sa planification. Ces contraintes ont un impact sur la localisation des différentes activités urbaines.



Puits desservant 20 personnes et plus

Nous retrouvons 8 puits répertoriés desservant plus de 20 personnes. De ce nombre 3 puits sont actuellement utilisés aux fins d'alimentation du réseau d'aqueduc municipal. L'ensemble de ces puits doivent répondre aux normes d'aménagements minimaux prévus à la LQE, particulièrement en ce qui a trait aux aires de protection bactériologique et virologique ayant un impact sur l'utilisation du sol à proximité



Bassin de décantation

Ces installations en bordure de la route 221 et entouré du parc industriel permet d'assurer un traitement des eaux usées collectif au secteur desservi. Cependant, les nuisances, notamment en lien avec les odeurs que ces installations émanent, ont un impact sur des activités sensibles, tel que le résidentiel.



Éolienne

Considérant la nature et les nuisances que génèrent ces constructions, il importe de tenir compte de leur implantation et de l'implantation des usages sensibles à proximité.



Poste de transformation électrique

Actuellement, deux postes de transformation électrique se retrouvent sur le territoire de la Ville de Saint-Rémi. Un, situé sur la route 221, a été rendu nécessaire par l'arrivée des éoliennes. L'autre, sur la rue Notre-Dame, sers de relai entre la station de Léry et de Napierville. Les nuisances sonores sont à prendre en compte dans le choix de la localisation d'usage sensible à côté de ces installations. Ces postes ainsi que les lignes qui les desservent sont indiqués sur le plan de la page suivante.



Site de transbordement des déchets

Le site de transbordement de déchets est une propriété utilisée afin d'y accumuler une certaine quantité de déchets avant la disposition dans un site d'enfouissement. Ainsi, ces installations génèrent des nuisances liés au camionnage et aux odeurs. Ainsi, il importe de tenir compte de sa localisation afin de réduire l'impact de ces nuisances.



Zone de bruit routier

La Ville de Saint-Rémi renferme trois routes régionales. Parmi celles-ci, deux routes sont des routes de camionnage et des liens routiers important générant une circulation automobile continue. L'impact du bruit doit donc être considéré dans la construction et l'aménagement sur les terrains limitrophes.



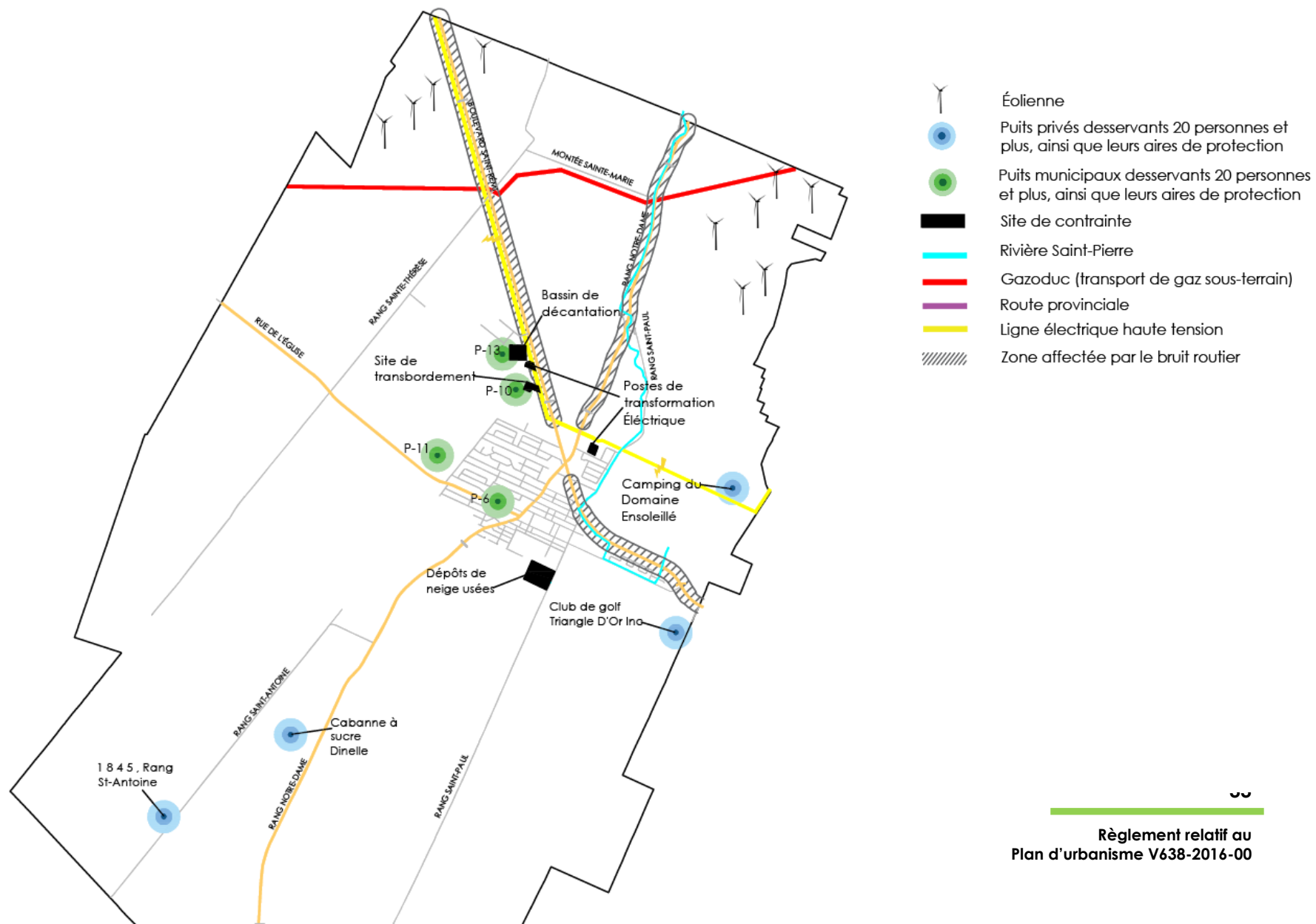
Gazoduc

Un gazoduc traverse la Ville de Saint-Rémi. La localisation d'activité urbaine à proximité doit donc être évaluée de façon en tenant compte des risques liés à ces installations

Terrains contaminés

Quelques terrains contaminés sont répertoriés sur le territoire de la Ville de Saint-Rémi. Le développement ou réaménagement de ces terrains devront faire l'objet d'une démarche particulière afin d'éliminer les risques pour de nouveaux usages à long terme. Ces terrains sont répertoriés en annexe du présent document.

Carte 10 Les contraintes à l'occupation du territoire



3. Les enjeux

La situation du territoire en 2015, démontrée dans le diagnostic, nous permet de faire ressortir quelques enjeux qui ont été pris en compte dans l'élaboration de la vision. Ces enjeux sont détaillés selon les thèmes du diagnostic.

3.1 Le secteur résidentiel

Le peu de terrains disponibles pour la construction de nouveaux logements dans le périmètre urbain, jumelé aux objectifs de protection de terres agricoles et ceux de densification exigée au SADR poussent la Ville à revoir sa stratégie de développement résidentiel. Dans ce contexte, une attention particulière sera portée aux éléments suivants :

- La gestion de la densification et le maintien du niveau de qualité de vie des milieux résidentiels existants
- La requalification des espaces industriels et commerciaux non-conformes;
- La mixité et la cohabitation des activités industrielles et commerciales à l'intérieur ou à proximité des secteurs résidentiels.

3.2 Le secteur commercial

Une des principales observations de l'étude du secteur commercial est l'immense potentiel de développement, compte tenu de sa portée régionale, ainsi que de l'aspect compact de la Ville qui offre une proximité entre les commerçants et la clientèle locale. Afin d'assurer un développement commercial harmonieux, la vision stratégique devra tenir de principaux enjeux qui ont été ciblés, soient;

-
- La diversification et la répartition sur le territoire de l'offre de commerces locaux;
 - Le maintien et le développement de l'activité économique;
 - L'accessibilité aux commerces;
 - L'attrait des artères commerciales.

3.3 Le secteur industriel

La place du secteur industriel à Saint-Rémi a toujours été très importante, que ce soit en termes de superficie occupée qu'au niveau du marché de l'emploi et de l'activité économique générale de la Ville. Afin de poursuivre sur cette lancée, les enjeux suivants devront être considérés :

- La vitalité des activités industrielles et du secteur de l'emploi;
- L'utilisation optimale des terrains industriels.

3.4 Le secteur central

L'aspect compact de la Ville permet plusieurs avantages notamment économiques en permettant de moins grandes distances entre les différents points d'intérêts et une optimisation des terrains. Dans un contexte semblable, la fonction et l'image du secteur central sont primordiales pour assurer une vitalité et une fonctionnalité à la Ville. Afin de se doter d'une centralité forte ayant une répercussion positive sur l'ensemble de la ville, les enjeux suivants ont été considérés dans l'élaboration de la vision stratégique :

- L'accessibilité des services et commerces qui s'y trouve par l'ensemble de la population;
- La requalification et la revitalisation du vieux secteur.

3.5 L'agriculture et les milieux naturels

L'importance de l'agriculture dans la région et notamment à Saint-Rémi est indéniable. Afin de soutenir adéquatement les activités liées à l'agriculture ainsi que d'assurer la pérennité de terres agricoles et des quelques milieux naturels présents sur le territoire, la vision stratégique assurera :

- La cohabitation entre les secteurs urbain et rural;
- La mise en valeur des milieux naturels;
- La préservation des terres agricoles et des milieux naturels;
- L'utilisation adéquate des terres et des bâtiments en zone agricole.

3.6 Les services publics et de loisirs

Avec l'arrivée massive de nouveaux arrivants, notamment de jeunes familles, l'importance que revêt les services offerts à la population est grandissante. Le statut de « pôle économique principal » confirmé dans le SADR confirme également que la Ville devra faciliter le maintien, voire l'augmentation de l'offre de services publics et de loisirs. Pour se faire, la Ville devra tenir compte de ces enjeux :

- La consolidation du rôle et du statut de pôle de services régional;
- Une offre de services couvrant l'ensemble des besoins de la population.

3.7 Le transport

Les infrastructures de transport est un des éléments qui orientent le plus l'aménagement du territoire. Dans un contexte de développement durable et de développement de saines habitudes de vie, il importe de planifier en fonction de tous les modes de transport et plus particulièrement, les modes de transport alternatifs à l'automobile. Donc, la vision stratégique doit favoriser :

- Une offre de modes de transport adaptés aux besoins des citoyens et des employeurs;
- La cohabitation des modes de transport.

3.8 Les infrastructures

L'augmentation du nombre de bâtiments ou de locaux dans une ville nécessite implicitement un développement ou un ajustement des infrastructures d'utilités publiques en place. Dans un souci de gestion durable des finances et des ressources, il est souhaité de tenir compte particulièrement de l'enjeu suivant :

- La pérennité des infrastructures dans un contexte de développement durable

4. Les grandes orientations régionales

L'adoption du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC des Jardins-de-Napierville est le résultat d'un long processus, ayant débuté dès 1994. Le SADR repose sur des enjeux de mise en valeur de la zone agricole, de la densification du développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation. La Ville de Saint-Rémi adhère et souhaite mettre de l'avant les grandes orientations contenues dans le SADR, s'appliquant à son contexte. Ainsi les orientations régionales suivantes font partie intégrante du présent document et a permis de guider la Ville dans l'élaboration de sa vision stratégique.

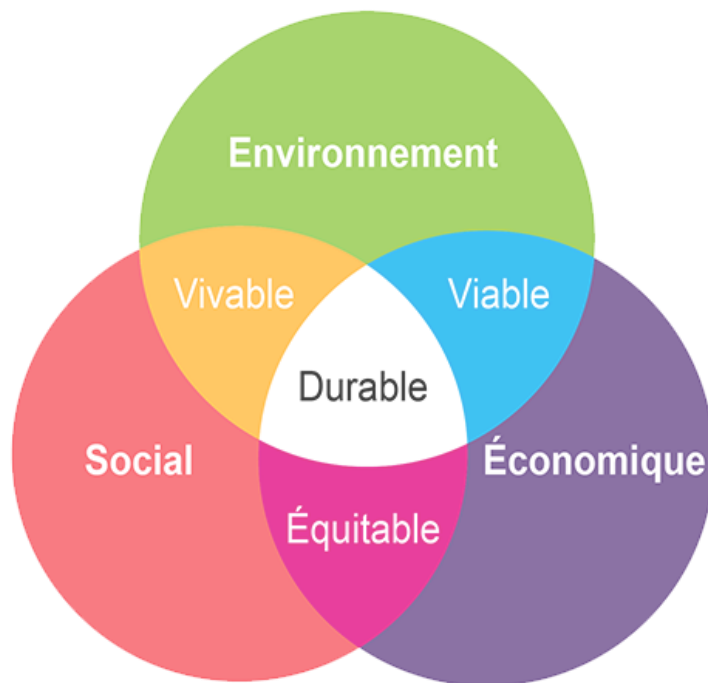
Orientations du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Jardins-de-Napierville :

- ✓ Gérer plus efficacement le développement urbain, notamment en;
 - Rentabilisant davantage les infrastructures et les équipements collectifs existants et futurs dans les périmètres d'urbanisation
 - Évitant l'éparpillement urbain dans les aires situées à l'extérieur de ces périmètres d'urbanisation afin de protéger le milieu agricole et de réduire au minimum les coûts de services (l'entretien des voies de circulation, la desserte en eau potable, le traitement des eaux usées, le déneigement, l'enlèvement des ordures, la gestion des parcs et terrains de jeux, etc.);
- ✓ Favoriser l'implantation des commerces et industries structurantes dans les pôles économiques principaux dont Saint-Rémi;
- ✓ Favoriser l'implantation des commerces et industries dans les périmètres urbains desservis;
- ✓ Spécialiser certains parcs industriels;

-
- ✓ Diriger l'implantation de toute infrastructures (santé, éducation, loisirs, gouvernementales) à portée régionale dans un pôle économique principal, tel que Saint-Rémi;
 - ✓ Maintenir et optimiser le réseau routier afin d'assurer l'efficacité des déplacements et la sécurité de tous les usagers;
 - ✓ Assurer la santé et le bien-être des personnes à proximité des voies de circulation générant des nuisances sonores;
 - ✓ Assurer le développement de l'agriculture;
 - ✓ Restreindre l'ajout de nouveaux usages non agricoles en zone agricole;
 - ✓ Freiner l'agrandissement des périmètres urbains dans la zone agricole;
 - ✓ Autoriser les usages à caractère urbain seulement dans le périmètre d'urbanisation
 - ✓ Ne pas procéder au contingentement des établissements de production porcine;
 - ✓ Protéger les territoires d'intérêt historique;
 - ✓ Régir l'implantation des éoliennes
 - ✓ Minimiser les impacts négatifs de l'implantation des éoliennes dans le territoire de la MRC;
 - ✓ Assurer un encadrement adéquat pour l'implantation des éoliennes;
 - ✓ Permettre l'implantation des éoliennes moyennant le respect de dispositions prévues au SADR;
 - ✓ Éloigner les usages sensibles des sites de contraintes anthropiques identifiés;

5. La vision stratégique locale

À partir des enjeux mentionnés précédemment, des orientations régionales et des résultats de la démarche ImaginAction, cinq axes du développement du territoire ont été ciblés afin d'élaborer la vision de Saint-Rémi pour les quinze prochaines années. Dans le contexte de Saint-Rémi, ces axes se veulent le point d'équilibre entre les trois dimensions du **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, soit les dimensions sociales, économiques et environnementales. Ainsi, la Ville souhaite confirmer l'intention à ce que le développement et l'aménagement de son territoire au courant des années à venir respecte cette approche.



*Le **DÉVELOPPEMENT DURABLE** est un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement.*

Source : Site Internet du MDDELCC, 2016

Les cinq axes sont les suivants :

AXE # 1 - Un secteur central dynamique;

AXE # 2 - Un pôle de services diversifiés et accessibles;

AXE # 3 - Des secteurs résidentiels variés et de qualité;

AXE # 4 - Une économie forte et complémentaire;

AXE # 5 - Une gestion durable du territoire.

5.1. Énoncé de vision

Ces axes permettent de tracer les grandes lignes du Saint-Rémi souhaité d'ici 15 ans. Le portrait complet pourrait se lire ainsi :

En 2032, la Ville de Saint-Rémi est un point d'attrait régional incontestable de par son centre urbain compact, dynamique et distinctif ainsi que ces milieux de vies variés et de qualité, au centre d'une région agricole d'exception. Des services et activités accessibles et diversifiées pour tous les groupes d'âges ainsi des pôles d'emploi regroupant des entreprises de toute taille et complémentaires entre elles renforcent le statut de pôle économique régional. Les principes de développement durable, mis au centre de chaque décisions, a permis d'assurer la pérennité des ressources et d'optimiser l'occupation du sol ainsi que les investissements municipaux, offrant aux Saint-Rémois un avenir sain et prospère.

Chacun de ces axes est détaillé dans les prochaines sections, à l'aide d'orientations, d'objectifs et de moyens d'action.

5.2. AXE # 1 - Un secteur central dynamique

Plusieurs conditions gagnantes font du centre-ville de Saint-Rémi un lieu de convergence naturelle, notamment;

- son positionnement central dans la ville et la compacité du périmètre urbain
- la présence d'une multitude de services à la population
- la rue commerciale achalandée
- la présence de nombreux commerces et services à vocation régionale
- la concentration de population habitant dans ce secteur
- la mixité d'usages qu'il renferme

Également, de grands terrains occupés par des usages commerciaux lourds ou industriels sont incluses dans ce secteur. Le potentiel de requalification de ces terrains est immense et pourrait avoir un impact majeur sur l'avenir même de Saint-Rémi.

C'est donc en misant sur les forces et les potentiels de ce secteur que la Ville aura, en 2032, permis à son centre-ville de se dynamiser en devenant un secteur animé, accueillant et attrayant, et ce, à l'année.

Orientations	Objectifs	Moyens
Créer un centre-ville distinctif et attrayant	✓ Encourager l'achat local ✓ Favoriser les modes de transport actif ✓ Favoriser l'émergence d'une synergie commerciale ✓ Encourager l'adhésion des commerçants aux objectifs de revitalisation et de végétalisation de l'artère commerciale ✓ Doter le centre-ville d'une image de marque ✓ Favoriser l'animation et la vitalité du centre-ville	✓ Poursuivre les efforts de revitalisation et de végétalisation du centre-ville ✓ Prévoir un aménagement distinctif lors de la réfection des principales rues du centre-ville ✓ Créer une place publique adjacente à la rue Notre-Dame afin de polariser le commerce de destination et d'animer ce secteur ✓ Restreindre les usages occasionnant du camionnage ou des nuisances envers les piétons et cyclistes ✓ Encourager une diminution du nombre de véhicules lourds de transit au centre-ville ✓ Réduire les effets négatifs du camionnage au centre-ville ✓ Permettre une mixité d'usages sur les principales rues favorisant une fréquentation de ce secteur en tout temps ✓ Mettre en place des outils urbanistiques afin de permettre l'ajout d'habitations sur la rue Notre-Dame en tenant compte des contraintes à cette occupation ✓ Ajuster les différents règlements afin de les adapter aux spécificités de ce secteur ✓ Favoriser l'implication des commerçants dans l'atteinte des objectifs du présent Plan d'urbanisme ✓ Réaménager les intersections Notre-Dame/221 et Saint-Paul/221 reflétant l'image distinctive du centre-ville
Optimiser l'occupation des terrains dans le secteur central	✓ Réduire les impacts des nuisances causées par les industries présentes dans le centre-ville ✓ Améliorer l'aspect visuel du centre-ville ✓ Diminuer l'impact du développement sur les terres agricoles ✓ Augmenter l'occupation sur rues des commerces ✓ Densifier le centre-ville ✓ Favoriser une meilleure utilisation des espaces	✓ Mettre en place des outils favorisant la requalification des espaces sous utilisés ou utilisés par des activités non-conformes ✓ Mettre en place une réglementation permettant la densification résidentielle du secteur central ✓ Mettre en place des outils urbanistiques favorisant une meilleure occupation du frontage sur rue ✓ Encourager les aménagements permettant d'optimiser l'utilisation des terrains

5.3. AXE # 2 - Un pôle de services diversifiés et accessibles

Étant reconnu comme un pôle économique principal au sein de la MRC, la Ville a su regrouper une multitude de services à la population, tant au niveau des commerces et bureaux de professionnels qu'au niveau de services de santé, d'éducation, de loisirs, de sports et des services à la communauté. L'attrait de Saint-Rémi s'explique donc majoritairement par les services qu'on y trouve. En plus d'être présents en grand nombre, ces services se retrouvent en grande partie dans le secteur central de la ville, facilitant l'accès et la complémentarité de ces services.

C'est donc en misant sur le maintien et le développement de ces services à la population, ainsi qu'en aménageant la Ville de façon à les rendre plus accessibles que Saint-Rémi, en 2032, verra son rôle de pôle de services renforcé et reconnu à une plus grande échelle.

Orientations	Objectifs	Moyens
Consolider et centraliser les pôles de services	✓ Concentrer les services occasionnant un grand achalandage dans le secteur central afin de tirer profit de la vitrine commerciale des grands axes de circulation ✓ Concentrer les services occasionnant des nuisances (son, odeur, poussière) dans un même secteur limitant l'impact sur les secteurs résidentiels ✓ Favoriser l'accès aux services ✓ Tirer profit du caractère complémentaire de certains services ✓ Favoriser l'animation et la vitalité du centre-ville ✓ Maintenir le statut de « pôle économique principal »	✓ Prévoir les zones vouées aux commerces lourds à l'extérieur du centre-ville ✓ Prévoir une mixité d'usage sur certaines rues ciblées comme corridors-piétons dans le secteur centre-ville ✓ Prévoir des zones autorisant des commerces de proximité afin que chaque secteur résidentiel puisse être desservi adéquatement ✓ Ajouts des nouvelles infrastructures sportives et culturelles d'envergure dans le pôle civique ✓ À titre de « pôle économique principal » de la région, maintenir et améliorer l'offre de services à la population
Faciliter l'accès aux services en favorisant les modes de transport alternatif à la voiture	✓ Promouvoir les saines habitudes de vie ✓ Diminuer l'impact environnemental des déplacements ✓ Accorder une juste place aux infrastructures de transport actif dans l'aménagement de nos rues	✓ Favoriser le développement des infrastructures sécuritaires de transport actif afin de sécuriser les corridors principalement empruntés vers les services et les pôles d'emploi ✓ Favoriser la construction de la ville et notamment du centre-ville, à l'échelle du piéton ✓ Promouvoir le transport actif ✓ Mettre en place des outils de sensibilisation et d'encouragement à l'utilisation des modes de transport actif ✓ Favoriser et promouvoir la mise en place de modes de transport alternatif à l'automobile

5.4. AXE # 3 - Des secteurs résidentiels variés et de qualité

Les quartiers résidentiels de Saint-Rémi sont assez bien définis. Le caractère distinctif de chacun de ces quartiers se dévoile par la trame urbaine et les typologies de bâtiments qu'on y retrouve. Les équipements publics qui sont implantés, notamment les parcs et espaces verts, permettent également de distinguer ces quartiers les uns des autres. Loin d'être en opposition, ils se complètent en permettant ainsi d'offrir aux Saint-Rémois une multitude de typologies d'habitation à l'intérieur d'un rayon d'un kilomètre du centre-ville.

C'est donc en misant sur cette variété d'habitations et par la qualité des aménagements de ces quartiers que la Ville de Saint-Rémi, en 2032, permettra d'offrir des milieux de vie exceptionnels pour tous.

Orientations	Objectifs	Moyens
Créer et maintenir des milieux de vie de qualité pour tous	✓ Offrir une gamme variée de typologies résidentielles ✓ Maintenir une qualité de vie dans les secteurs résidentiels existants ✓ Réduire les impacts des nuisances sur les milieux résidentiels ✓ Maintenir les valeurs foncières	✓ Procéder à un découpage des zones qui tiennent compte des typologies d'habitations existantes sur une même rue ou une même section de rue ✓ Favoriser une mixité de typologies résidentielles s'agencant entre elles dans un même secteur ✓ Prévoir une gradation des usages en fonction des nuisances qu'elles génèrent à partir des zones résidentielles afin d'éviter de trop grandes nuisances à proximité des usages sensibles ✓ Mettre en place des mesures de mitigation des nuisances entre les secteurs commerciaux, industriels et les zones résidentielles ✓ Mettre en place des normes afin de diminuer les impacts négatifs des sites de contraintes anthropiques ciblés dans le présent document ✓ Instaurer des normes de construction résidentielles qui tiennent compte des contraintes sonores provenant des routes régionales
Consolider les secteurs résidentiels existants	✓ Requalifier les terrains dont les usages sont non-conformes ✓ Réduire l'étalement urbain ✓ Densifier le territoire ✓ Dynamiser les secteurs existants ✓ Optimiser les infrastructures existantes	✓ Encourager le développement des grands espaces disponibles et desservis à l'intérieur du périmètre urbain pour la construction résidentielle ✓ Encourager la construction résidentielle sur les terrains vacants disponibles et desservis à l'intérieur du périmètre urbain ✓ Permettre un lotissement plus étroit afin d'autoriser la construction de nouveaux bâtiments dans les interstices des secteurs desservis ✓ Densifier le secteur centre-ville et prévoir des normes particulières pour ce secteur ✓ Créer des zones propices à une densification douce (logement intergénérationnel, logement au sous-sol, ...)

5.5. AXE # 4 - Une économie forte et complémentaire

La Ville de Saint-Rémi s'est construite depuis ses tout débuts par l'agriculture et des industries gravitant autour de ce domaine. Avec le temps, l'activité économique s'est diversifiée, notamment par le développement du secteur industriel. De grands employeurs de toute taille se sont implantés et des grappes industrielles se sont formées. Saint-Rémi a donc confirmé son statut de terreau fertile aux à l'implantation de petites et moyennes entreprises.

C'est donc en misant sur la compétitivité et la complémentarité de ces entreprises que Saint-Rémi, en 2032, assurera une saine gestion de ces infrastructures et des espaces disponibles tout en développant un pôle d'emploi fier et prospère.

Orientations	Objectifs	Moyens
Consolider et optimiser les espaces à vocation industrielle	✓ Réduire les impacts négatifs de ces usages sur les milieux résidentiels ✓ Favoriser la création d'une synergie entre les entreprises ✓ Optimiser la valeur foncière et l'utilisation des immeubles industriels ✓ Favoriser la relocalisation d'entreprises dans le Parc industriel ou dans les espaces appropriés ✓ Tirer profit de la vitrine qu'offre la route 221 ✓ Améliorer l'aspect esthétique de l'entrée de Ville à partir de la route 221	✓ Affecter les abords de la route 221 à des usages, bâtiments et aménagements à valeur ajoutée ✓ Mettre en place des outils favorisant une occupation optimale du frontage des terrains sur la route 221 ✓ Favoriser la diminution des espaces voués à l'entreposage extérieur ✓ Favoriser la subdivision des grands terrains industriels sous-utilisés ✓ Agrandir et unir les parcs industriels existants afin de permettre la relocalisation d'entreprises existantes dans le secteur central et l'arrivée de nouvelles entreprises
Favoriser l'implantation d'entreprises complémentaires entre elles et structurantes pour l'économie locale	✓ Favoriser la création et le maintien des emplois ✓ Favoriser le partage de services et des espaces des entreprises ✓ Diminuer les distances entre les entreprises liées ✓ Favoriser le développement d'une économie qui tient compte du milieu	✓ Promouvoir le secteur industriel ✓ Favoriser les échanges avec le milieu industriel ✓ Permettre des usages accessoires à l'agriculture en zone agricole ✓ Favoriser l'agrotourisme, notamment en zone agricole ✓ Favoriser le maintien du pôle d'emploi dans le domaine des services et de la vente au détail dans les affectations « commerciale régionale » et « centre-ville » ✓ Favoriser le maintien du pôle d'emploi dans l'affectation « industriel »

5.6. AXE # 5 - Une gestion durable du territoire

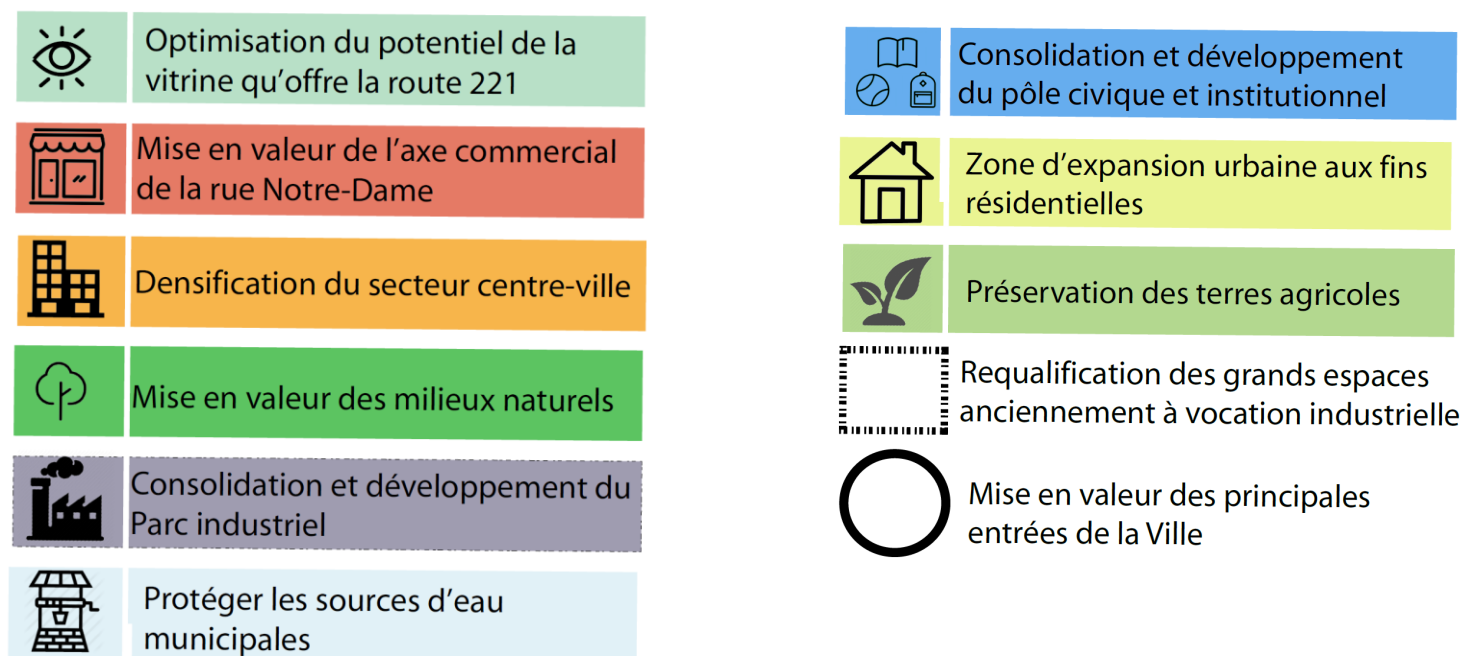
Saint-Rémi se retrouve sur les meilleurs sols du Québec pour l'agriculture. Considérant ceci, il apparaît évident, qu'à l'échelle locale, la Ville se doit de maximiser l'occupation des espaces disponibles avant l'empiètement sur des terres agricoles cultivées. Également, la présence de seulement quelques secteurs naturels et patrimoniaux d'intérêts, incite à la protection et la mise en valeur de ceux-ci. Ainsi, le développement de Saint-Rémi devra prendre en compte la préservation du caractère de ces lieux mais aussi, l'optimisation de ces infrastructures dans un souci de développement durable.

C'est donc en misant sur la cohérence de sa vision du développement et la mise en valeur des éléments d'intérêts qu'elles renferment que la Ville de Saint-Rémi, en 2032, aura optimiser sa gestion du territoire.

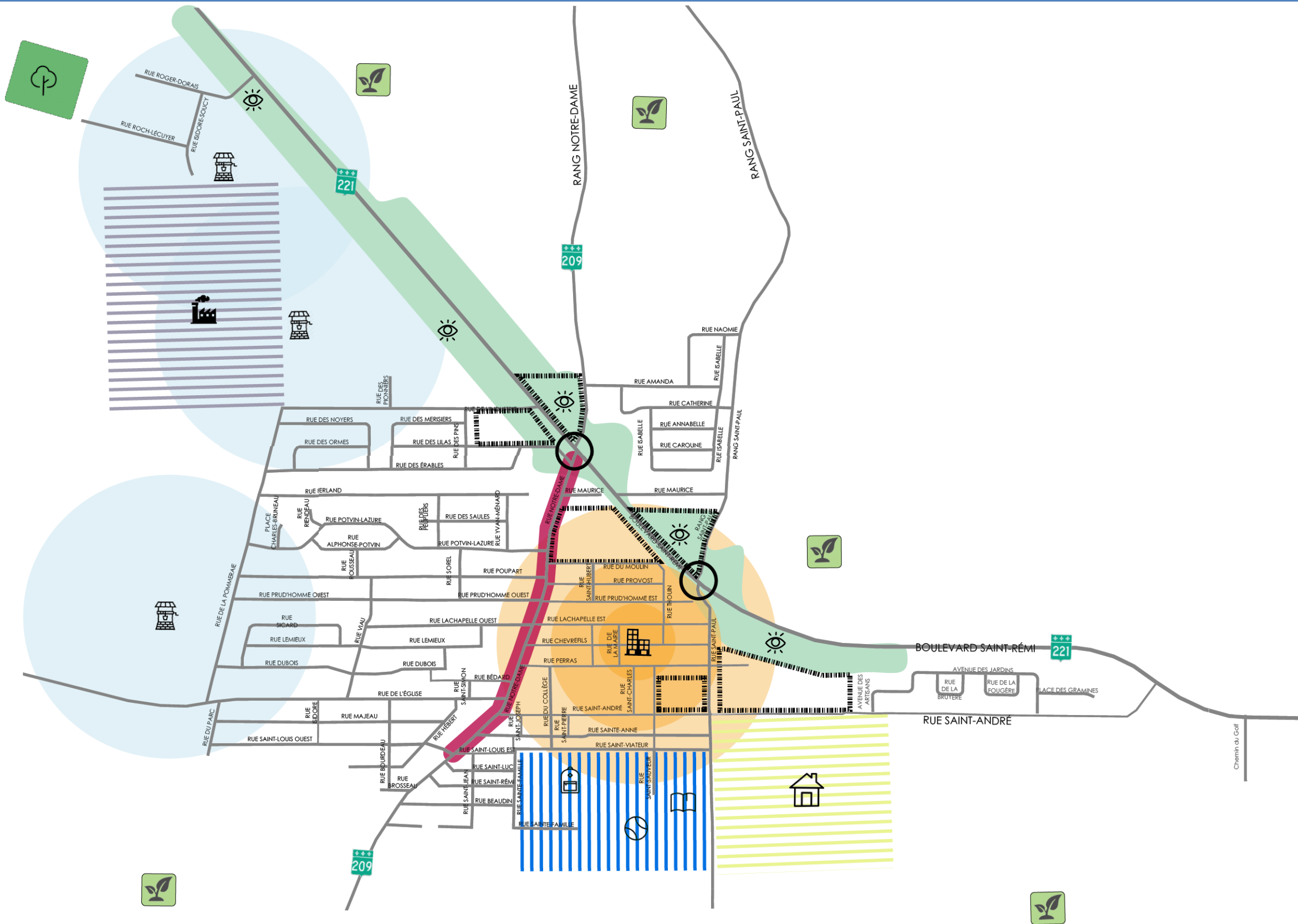
Orientations	Objectifs	Moyens
Assurer une desserte efficiente des infrastructures en tenant compte des besoins futurs	✓ Réduire les coûts de construction et d'entretien des infrastructures ✓ Gérer efficacement les finances publiques ✓ Éviter les problématiques futures liées aux infrastructures ✓ Mettre en place les infrastructures nécessaires à la réalisation de la vision de développement ✓ Favoriser la réduction de la consommation de l'eau potable et des rejets aux égouts	✓ Assurer une planification adéquate des développements et des infrastructures en fonction des besoins actuels et futurs en eau potable et en rejet aux égouts ✓ Analyser les besoins de mise à niveau et de développement des réseaux d'aqueduc et d'égouts en fonction des projections de développement ✓ Prioriser une gestion écologique des eaux de pluie ✓ Favoriser la réduction de la consommation de l'eau potable, notamment par la réutilisation de l'eau potable ou l'utilisation de l'eau de pluie ✓ Contrôler les rejets aux égouts ✓ Contrôler les nouvelles constructions et les changements d'usage sur les terrains contaminés, tel que prévus aux lois et règlements sous la juridiction du MDDELCC ✓ Protéger les principales sources d'eau destinées à la consommation
Protéger et promouvoir les secteurs d'intérêts	✓ Conserver les symboles du passé de Saint-Rémi ✓ Maintenir et mettre en valeur des milieux naturels ✓ Prendre en charge localement les enjeux environnementaux globaux	✓ Maintenir et préserver le caractère général des territoires d'intérêts historiques ✓ Préserver, aménager et mettre en valeur certains milieux boisés d'intérêt et d'envergure ✓ Encourager la relocalisation d'entreprises, permettant une requalification commerciale et/ou résidentielle lors de toute demande d'agrandissement du périmètre urbain à des fins industrielles
Préserver le territoire agricole	✓ Assurer une saine gestion du développement urbain ✓ Maintenir la vocation agricole de la zone agricole ✓ Préserver le potentiel agricole	✓ Faire un suivi régulier de l'évolution des espaces disponibles dans le périmètre urbain, notamment ceux à vocation commerciale régionale et industrielle ✓ Restreindre l'implantation d'activités non-agricole en zone agricole ✓ Limiter les nouvelles constructions à des fins non-agricoles en zone agricole ✓ Planifier les secteurs d'agrandissement du périmètre urbain selon l'emplacement de moindre impact

5.7. Le concept d'organisation spatiale

Le schéma du concept d'organisation spatiale permet de représenter visuellement ce qui a été exprimé textuellement dans les pages précédentes. Celui-ci place sur la carte les principaux moyens énumérés afin de faciliter la compréhension de la vision stratégique, soit :



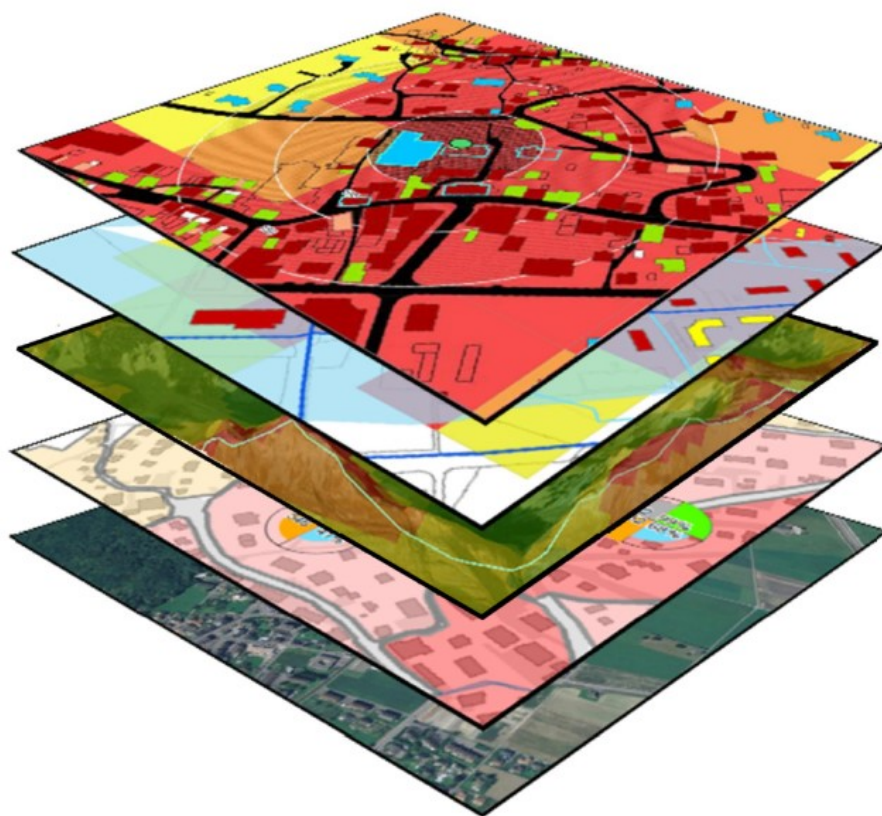
Carte 10 Concept d'organisation spatiale



6. La planification détaillée

Afin de s'assurer de la réalisation de la vision stratégique à l'horizon 2032, le présent Plan d'urbanisme inclut certains outils précisant la vision stratégique et établissant différents moyens de mise en œuvre. Ces outils sont les suivants :

- ✓ **Les grandes affectations du sol**
- ✓ **Les densités d'occupation du sol**
- ✓ **Les zones de développement prioritaire**
- ✓ **Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport**
- ✓ **Le plan d'action**



6.1. Les grandes affectations du sol

Les grandes affectations permettent de confirmer le type d'activité ou d'usage souhaité par secteur. Toujours en concordance avec la vision stratégique, le territoire a donc été divisé en grandes aires d'affectation à l'intérieur desquelles, certaines fonctions ont été déterminées et pourront être autorisées à l'intérieur du règlement de zonage. Les limites des aires d'affectation apparaissant sur le plan des grandes affectations du sol coïncident normalement avec les lignes suivantes :

- ✓ l'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation ;
- ✓ l'axe d'un cours d'eau ;
- ✓ l'axe de l'emprise d'un service public ;
- ✓ l'axe d'une voie principale de chemin de fer ;
- ✓ une ligne de lot, de terre ou de terrain et son prolongement ;
- ✓ une limite de la Ville de Saint-Rémi;
- ✓ la limite du périmètre d'urbanisation prévue au SADR.

Les fonctions sont définies, quant à elles, de la façon suivante :

Agricole

Activité agricole telle que définie dans la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (L.R.Q., c. P-41.1), soit la pratique de l'agriculture, incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériels agricoles à des fins agricoles.

Commerciale locale

Activité commerciale de moins de 1 500 m² de superficie totale de bâtiments par terrain. Cette fonction exclut la fonction commerciale lourde.

Commerciale lourde

Comprend le commerce de gros et le commerce de transport.

Commerciale régionale

Activité commerciale de toute superficie.

Conservation

Activité de sauvegarde et de mise en valeur des potentiels, tel que le nettoyage du milieu naturel, l'entretien, l'implantation d'ouvrage écologique et d'interprétation visant une gestion environnementale du milieu.

Équipement institutionnel et communautaire

Équipements et institutions, tels que les hôpitaux, les établissements d'enseignement, les bureaux des administrations locales ou régionales, les palais de justice, les équipements sportifs et les centres communautaires.

Gestion des matières résiduelles

Activités d'entreposage et de traitement des matières résiduelles telles qu'un écocentre, un centre de tri, un site d'enfouissement et de traitement des déchets.

Habitation

Activité résidentielle, de toutes les catégories, tenures et densités.

Hébergement commercial

Activités d'hébergement commercial, telles que les hôtels, motels et auberges.

Industrielle

Activité industrielle de toutes superficies.

Récréation extensive

Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des équipements accessoires. Les parcs, les espaces de détente, les espaces verts, et les sentiers font notamment partie de cette fonction.

Récréation intensive

Activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces non construits ainsi que des bâtiments et/ou des aménagements considérables. Les golfs, les terrains de pratique de golf, les bases de plein air, les campings, les champs de tir, les pistes de courses et les terrains destinés aux jeux de guerre font notamment partie de cette fonction.

Restauration

Activités de restauration, telles que les restaurants.

Utilité publique

Activités de services publics reliées au traitement des eaux usées ou à l'approvisionnement de l'eau potable, les installations postales communautaires, les réseaux de communications et de télécommunications, d'électricité, de câblodistribution, les gazoducs et les constructions qui y sont directement associées.



Affectation Centre-ville

Cette aire d'affectation correspond au cœur de la Ville de Saint-Rémi et à un pôle d'emploi d'importance. Elle comprend notamment le vieux secteur de Saint-Rémi (anciennement appelé noyau villageois) et intègre la plupart des axes de commerces locaux. Par la délimitation de cette aire d'affectation et en concordance avec la vision stratégique, il est souhaité de densifier, revitaliser, animer et dynamiser ce secteur afin de se doter d'une centralité forte et vivante.

Fonctions autorisées :

- Commerciale locale
- Équipement institutionnel et communautaire
- Habitation
- Hébergement commercial (d'un maximum de vingt (20) chambres à coucher)
- Restauration
- Utilité publique



Affectation Urbaine

Ces aires d'affectation correspondent aux secteurs résidentiels proprement dit. À l'intérieur de cette affectation, toutes les typologies d'habitation et toutes les densités sont autorisées. Le règlement de zonage devra prévoir un découpage de zones qui favorise une mixité de typologies sur l'ensemble du territoire tout en assurant une intégration harmonieuse de ces typologies entre elles dans un même secteur. Une mixité fonctionnelle pourra également être favorisée à l'intérieur de cette affectation, en permettant certains commerces de proximité et certains commerces ou services professionnels à l'intérieur de résidences.

Fonctions autorisées :

- Commerciale locale
- Habitation
- Utilité publique



Affectation Commerciale régionale

Ces aires d'affectation correspondent aux secteurs voués pour les commerces d'envergures locale et régionale, œuvrant dans la vente et les services directs à la population. Le rayonnement des établissements qui s'y trouvent est grand et nécessite donc une plus grande occupation en termes de superficie de bâtiment et/ou de terrain et occasionne un plus grand achalandage par la clientèle. Elles constituent des pôles d'emploi d'importance. Elles sont concentrées le long du boulevard Saint-Rémi (route 221) afin de maximiser leurs potentiels et leur accessibilité par un bassin plus important de clients.

Fonctions autorisées :

- Commerciale locale
- Commerciale régionale
- Hébergement commercial
- Restauration
- Utilité publique



Affectation Industrielle

Cette affectation correspond au secteur voué aux activités de production et de transformation. Elle est hautement accessible et visible du boulevard Saint-Rémi (route 221), ce qui favorise le maintien et le déploiement des activités industrielles. Cette affectation est l'un des principaux pôles d'emploi de la Ville.

Fonctions autorisées :

- Commerciale lourde
- Industrielle
- Restauration (un maximum 10% de la superficie de l'affectation est autorisé seulement)
- Utilité publique



Affectation Publique et communautaire

Cette aire d'affectation comprend les activités en lien avec les établissements ou infrastructures de santé, d'éducation, de loisirs, communautaire ou institutionnel. Elle regroupe notamment la plupart des écoles, le centre communautaire et les infrastructures de loisirs et vise la consolidation et le développement de ce type d'infrastructures, souvent à portée régionale dans ce même secteur.

Fonctions autorisées :

- Équipement institutionnel et communautaire
- Récréation extensive
- Utilité publique



Affectation Récréative

Cette aire d'affectation correspond aux secteurs dédiés aux activités de loisirs, culturelles ou éducatives dont la pratique requiert de grands espaces. Cette affectation comprend également les affectations du SADR « Parc régional linéaire » et « Récréatif extensif » pour lesquelles les fonctions autorisées correspondent précisément à celles du SADR et autorisé en vertu de la LPTAA.

Fonctions autorisées dans toutes les aires d'affectations:

- Récréation extensive
- Récréation intensive

Fonctions autorisées seulement dans les aires d'affectations situées à l'intérieur du périmètre urbain :

- Commerciale locale (un maximum 10% de la superficie de l'affectation est autorisé seulement)
- Restauration (un maximum 10% de la superficie de l'affectation est autorisé seulement)



Affectation Conservation

Cette aire d'affectation correspond à un milieu humide reconnu et pour lequel une mise en valeur est souhaitée.

Fonctions autorisées :

- Conservation
- Récréation extensive



Affectation Agricole (« Agricole dynamique » au sens du SADR)

Cette aire d'affectation correspond à la zone agricole décrétée et protégée par la LPTAA. L'ensemble de cette affectation correspond renferment une multitude d'activités liées à l'agriculture et constitue l'un des plus importants pôles d'emploi à l'échelle de la Ville mais aussi à l'échelle régionale. En plus des fonctions agricoles, les activités détenant une autorisation de la CPTAQ ou celles bénéficiant d'un droits acquis au sens de la LPTAA pourront également être permise, conditionnellement au respect de tout autre loi ou règlement.

Fonctions autorisées :

- Agricole
- Utilité publique



Affectation Îlot déstructuré

Un ilot déstructuré est une entité ponctuelle de superficie restreinte qui regroupe des usages non agricoles en territoire agricole, et à l'intérieur de laquelle subsistent de rares lots vacants enclavés et irrécupérables pour l'agriculture. Les activités détenant une autorisation de la CPTAQ ou celles bénéficiant d'un droits acquis au sens de la LPTAA pourront également être permise, conditionnellement au respect de tout autre loi ou règlement.

Fonctions autorisées :

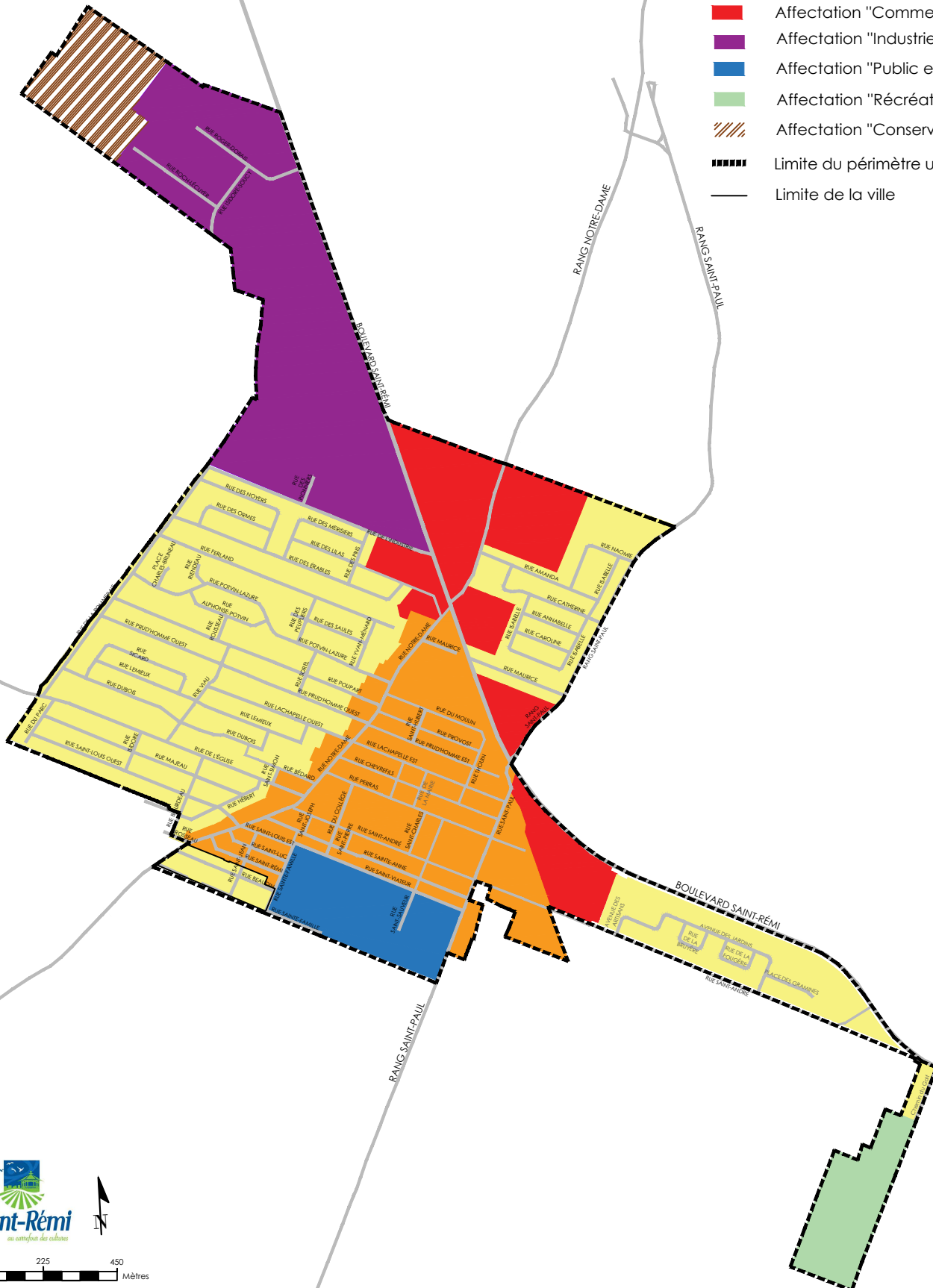
- Agricole
- Habitation (un seul logement par lot, sauf dans le cas des îlots # 14 et 15)

Carte 11 Les affectations du territoire (en périmètre urbain)

CARTE 11 LES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

(À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE URBAIN)

- Affectation "Centre ville"
- Affectation "Urbaine"
- Affectation "Commercial régional"
- Affectation "Industriel"
- Affectation "Public et communautaire"
- Affectation "Récréatif"
- Affectation "Conservation"
- Limite du périmètre urbain
- Limite de la ville



Carte 12 Les affectations du territoire (en zone agricole)



-

6.2. Les densités d'occupation

En lien avec les objectifs contenus dans la vision stratégique afin de maximiser le potentiel du terrain actuellement disponible au développement dans le périmètre d'urbanisation et d'éviter l'étalement urbain, des exigences quant à la densité d'occupation du sol sont prescrites. Elles s'expriment en logement par hectare pour la fonction habitation et en coefficient d'occupation du sol pour les autres fonctions.

Densité Logement/hectare		
2014 -2018	2019-2023	2024-2029
19	21	23

- a) les normes de densité prescrites au précédent tableau pour les projets de développement constituent une densité brute moyenne minimale applicable aux aires d'affectations concernées. Les densités peuvent varier d'un secteur à l'autre, toutefois la densité moyenne doit être respectée;
- b) la norme de densité prescrite pour un projet de développement résidentiel d'un nouveau secteur urbain peut varier en fonction des particularités du cadre bâti ou des quartiers de la municipalité;
- c) lors d'un projet de redéveloppement résidentiel, la superficie brute est obtenue en multipliant la superficie développée nette¹ par 1,25 afin de tenir compte de l'espace occupé par les parcs, les rues et les autres usages;
- d) la sommation de la densité des projets de développement et de redéveloppement résidentiels ne doit, en aucun cas, être inférieure à la densité moyenne brute minimale prescrite au précédent tableau, et ce, en fonction des périodes de référence qui y sont définies;
- e) à partir du 1^{er} janvier des années 2019, 2024 et 2029, la Ville a l'obligation dans un délai de six (6) mois, de modifier son règlement de zonage afin de le rendre conforme à ces exigences.

¹ Calcul du rapport entre le nombre de logements divisé par la superficie de l'ensemble des terrains compris à l'intérieur des lignes de lot. La superficie des rues et des espaces publics est exclue du calcul.

6.3. Les zones de développement prioritaire

La Ville tient à affirmer les zones qu'elle tient à voir développer en priorité ou requalifier. Des outils d'urbanisme pourront être utilisés afin de clarifier la vision pour chaque secteur. De plus, deux zones ont été établies pour l'expansion du périmètre d'urbanisation. Ceux-ci correspondent au secteur de moindre impact pour l'agriculture (qualité des terres, emplacement des unités d'élevage, emplacement des limites naturelles) et à l'emplacement à privilégier considérant l'intégration des usages qui y sont projetés au milieu existant (réseau routier, forme du périmètre urbain, présence des réseaux d'aqueduc et d'égouts, emplacement du centre urbain).

6.3.1 Les secteurs de requalification

Il s'agit de grands espaces de plus d'un (1) hectare, actuellement utilisé par un usage non-conforme ou vacant dans le secteur central ou le long de la route 221 et que la Ville souhaite voir requalifier par un usage qui est conforme aux affectations pour la zone visée. Des outils d'urbanisme (PAE, PPU) sont envisagés afin d'encadrer le redéveloppement de ces secteurs, en harmonie avec le milieu avoisinant. Ces terrains, situés dans le secteur centre-ville, devront répondre aux critères de densification prescrit au présent Plan.

6.3.2 La zone de développement résidentiel

Il s'agit du dernier espace vacant, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et d'une aire d'affectation résidentielle, disponible pour un nouveau développement résidentiel. Ce secteur devra s'insérer adéquatement dans le milieu existant et tenir compte des contraintes présentes ou à proximité du site. Des outils d'urbanisme seront mis en place afin d'assurer la qualité des aménagements et une intégration optimale.

6.3.3 Secteur ciblé pour l'agrandissement du périmètre urbain - résidentiel

Le périmètre urbain de Saint-Rémi est entouré de sols de classes 2 et 4. Il est donc difficile de choisir un emplacement basé uniquement sur cet aspect puisqu'il s'agira toujours d'un terrain avec un bon potentiel.

Le site visé est constitué de sols de classes 2 et 4. Le secteur visé permettra de poursuivre la densification déjà débutée entre la rue Saint-André et le boulevard Saint-Rémi. Il est situé au sud de la rue Saint-André et à l'est de la rue Saint-Paul.

Cette zone est privilégiée pour les raisons suivantes :

- Sa proximité aux équipements sportifs et communautaires;
- Sa proximité à un pôle commercial d'importance;
- Une desserte plus efficace et rationnelle des infrastructures publiques existantes et projetées (aqueduc, égouts);
- Intégration de 10 résidences existantes et une résidence pour personnes âgées en zone agricole au périmètre urbain.

Finalement, le secteur choisi permettra de combler une enclave dans le périmètre d'urbanisation causée par une inclusion.

6.3.4. Secteur ciblé pour l'agrandissement du périmètre urbain - industriel

L'agrandissement visé est adjacent aux Parcs industriels existants. Tel que montré à la carte suivante, l'agrandissement sera accessible par le prolongement de la rue Isidore-Soucy et de la rue de l'Industrie. Le site sera desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égouts déjà disponibles à proximité.

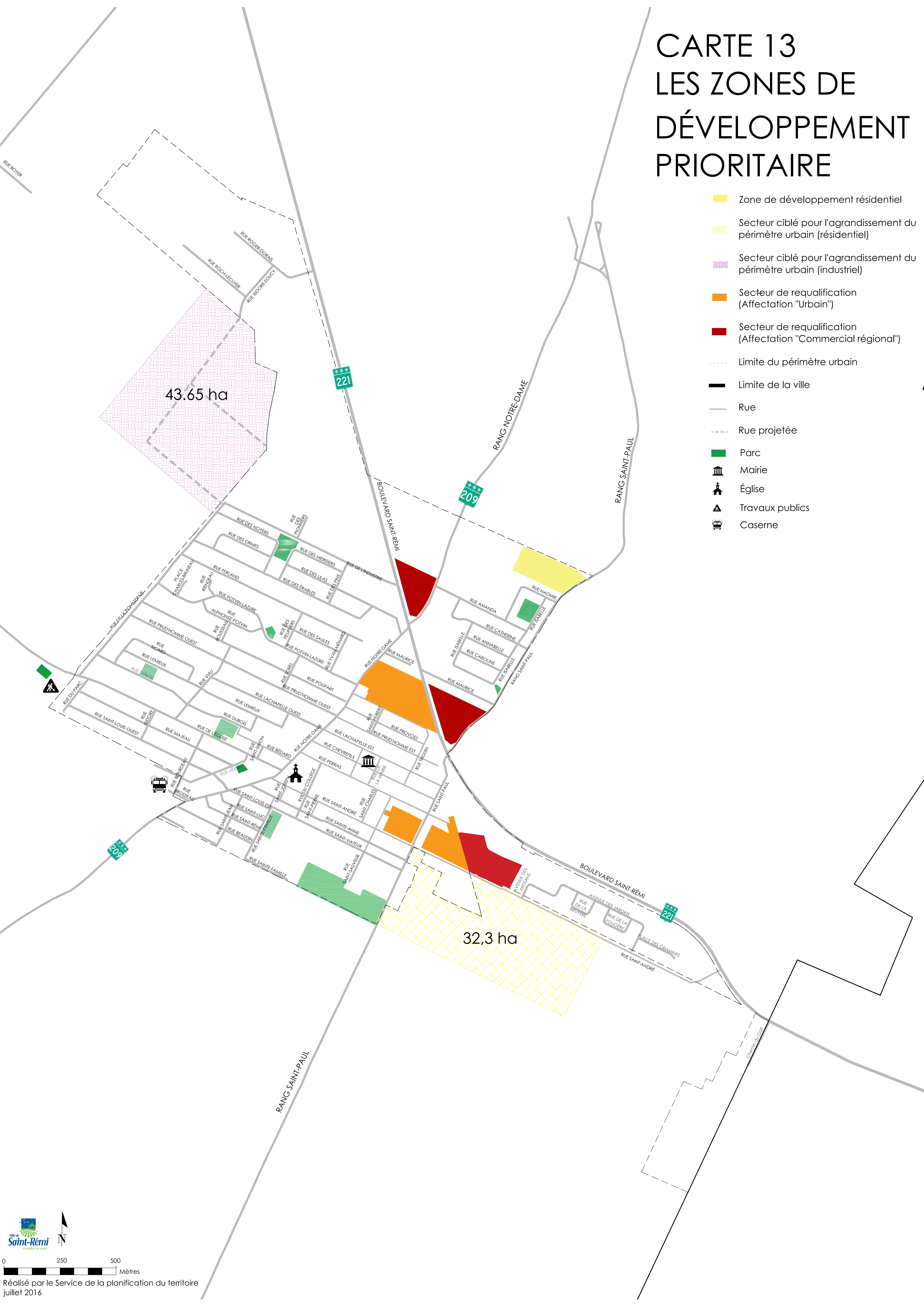
Cet agrandissement permettra de consolider les deux Parcs industriels en les reliant par l'arrière. Il permettra également d'offrir une disponibilité de terrains pour la relocalisation d'entreprises industrielles, actuellement situées dans le secteur central et dont les usages ne cadrent plus avec la vision stratégique de la Ville.

Carte 13 Les zones de développement prioritaires

CARTE 13

LES ZONES DE DÉVELOPPEMENT PRIORITAIRE

- Zone de développement résidentiel
- Secteur ciblé pour l'agrandissement du périmètre urbain (résidentiel)
- Secteur ciblé pour l'agrandissement du périmètre urbain (industriel)
- Secteur de requalification (Affectation "Urbain")
- Secteur de requalification (Affectation "Commercial régional")
- Limite du périmètre urbain
- Limite de la ville
- Rue
- Rue projetée
- Parc
- Mairie
- Église
- Travaux publics
- Caserne



6.4. Le Plan d'action

De par le présent plan d'action et d'interventions particulières, la Ville de Saint-Rémi exprime ainsi sa volonté de mettre en œuvre les moyens qui ont été identifiés dans le cadre de la détermination des orientations d'aménagement et des objectifs de développement.

Les tableaux suivants reprennent ainsi les moyens qui devront être explorés par la Ville au cours des prochaines années ainsi que les intervenants concernés et l'échéancier de travail. La réalisation des moyens d'action s'effectuera en fonction des priorités de la Ville, et ce, en tenant compte des considérations financières qui découleront de ces projets.

Les moyens inscrits dans le tableau, par thématique, sont ceux qui ne s'inscrivent pas dans le cadre de la révision de la réglementation d'urbanisme, c'est-à-dire que la Ville de Saint-Rémi entend mettre en œuvre les moyens d'actions identifiés en lien avec la réglementation lors de la révision des règlements d'urbanisme.

Échéancier

Court terme : moins de deux (2) ans

Moyen terme : entre deux (2) et cinq (5) ans

Long terme : plus de cinq (5) ans

Continu : un suivi continu sera assuré.

Acronymes

CLD : Centre local de développement

GQ : Gouvernement du Québec

MDDELCC : Ministère du Développement Durable, de l'Environnement et de la lutte aux changements Climatiques

MTMEQ : Ministère des Transports, de la Mobilité durable et de l'Électrification des transports du Québec

MRC : Municipalité régionale de comté

UPA : Union des producteurs agricoles

6.4.1 Un secteur central dynamique

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Créer un centre-ville distinctif et attrayant	Poursuivre les efforts de revitalisation et de végétalisation du centre-ville	Maintenir les programmes de subvention à la revitalisation et la végétalisation du secteur central	Ville / propriétaires	Continu
		Lors de la réfection de rues, bonifier les aménagements paysagers	Ville	Continu
	Prévoir un aménagement distinctif lors de la réfection des principales rues du centre-ville	Créer une charte du mobilier urbain propre au centre-ville	Ville	Court terme
		Lors de la réfection de rues, construire ou installer des aménagements et du mobilier urbain distinctif et qui marque l'identité du centre-ville	Ville	Continu
		Réaménager les intersections Notre-Dame/Route 221 et Saint-Paul/Route 221 reflétant l'image distinctive du centre-ville	Ville	Moyen terme
	Création d'une place publique adjacente à la rue Notre-Dame afin de polariser le commerce de destination et d'animer ce secteur	Analyser la possibilité d'acquérir un terrain en vue de l'aménagement d'une place publique en bordure de la rue Notre-Dame selon un positionnement central	Ville	Court terme / moyen terme
	Restreindre les usages occasionnant du camionnage ou des nuisances envers les piétons et cyclistes	À l'intérieur du règlement de zonage, prévoir des usages qui concordent avec la vision établie pour le centre-ville et, plus particulièrement, pour la rue Notre-Dame	Ville	Court terme
	Encourager une diminution du nombre de véhicules lourds de transit au centre-ville	En partenariat avec les principaux intervenants, analyser les modifications possibles permettant de réduire le camionnage et/ou son impact sur la rue Notre-Dame	Ville / MTMEQ / Entreprises	Long terme
	Réduire les effets négatifs du camionnage au centre-ville	Mettre en place des normes misant des aménagements de qualité permettant de réduire les nuisances (sonores, visuelles, olfactives) à partir des propriétés privées	Ville	Court terme
		Assurer des aménagements publics de qualité en bordure de la rue Notre-Dame afin de rendre plus convivial la circulation en transport actif	Ville / MTMEQ	Court terme / moyen terme
		Mettre en place une signalisation assurant la fluidité et la sécurité pour tous les utilisateurs de la rue Notre-Dame	Ville / MTMEQ	Court terme / moyen terme

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
	Permettre une mixité d'usages sur les principales rues favorisant une fréquentation de ce secteur en tout temps	À l'intérieur du règlement de zonage, permettre différents usages résidentiels commerciaux, publics ou institutionnels favorisant une mixité d'usages	Ville	Court terme
		Intégrer un règlement relatif au PPCMOI afin de permettre différents usages selon des critères particuliers qui tiennent compte des spécificités du milieu d'insertion (ex. résidentiel sur Notre-Dame avec considération pour le bruit et l'achalandage, commercial non-autorisé au zonage mais pouvant s'insérer avec des aménagements particuliers, dans le centre-ville, ...)	Ville	Court terme
	Mettre en place des normes prenant en compte les spécificités de ce secteur	Rédiger un PPU pour le secteur central	Ville	Court terme
		Analyser la possibilité d'insérer, dans un règlement ou une politique, des normes s'appliquant à l'aménagement des rues et des terrains privés dans le centre-ville en se basant sur la forme urbaine (de type « form-based code »)	Ville	Moyen terme
		Analyser la possibilité d'insérer des normes architecturales particulières pour ce secteur	Ville	Court terme
	Favoriser l'implication des commerçants	Poursuivre les efforts du Comité d'achat local	Ville / commerçants	Continu
		Favoriser la création d'une association des commerçants	Ville / commerçants	Continu

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Optimiser l'occupation des terrains dans le secteur central	Mettre en place des outils favorisant la requalification	Mettre en place un programme de relocalisation d'entreprises spécifiquement pour les entreprises non-conformes dans le secteur central	Ville	Moyen terme
		Mettre en place un fonds d'acquisition d'immeubles afin de mieux contrôler la requalification de certains terrains	Ville	Court terme
		Assujettir les secteurs de requalification ciblés dans le présent Plan d'urbanisme à un PAE	Ville	Court terme
	Mettre en place une réglementation permettant la densification résidentielle du secteur central	À l'intérieur du règlement de zonage, permettre la transformation ou la reconstruction d'immeubles de plusieurs logements		
		À l'intérieur du PPU, donner les balises de densité souhaitées par rue ou tronçon de rue	Ville	Court terme
		Dans le règlement de zonage, prévoir les normes de construction (hauteur, largeur, superficie) à respecter en vue d'une densification harmonieuse avec le milieu d'insertion	Ville	Court terme
		Rédiger un règlement relatif au PPCMOI afin d'autoriser selon certaines conditions, des bâtiments plus denses que la réglementation le permet	Ville	Moyen terme
		Analyser la possibilité de mettre en place un fonds, généré à partir de la construction d'unités supplémentaires construites, dédié aux réaménagements nécessaires occasionnés par cette densification	Ville	Moyen terme
	Mettre en place des outils urbanistiques favorisant une meilleure occupation du frontage sur rue	À l'intérieur du règlement de zonage, à l'aide des normes de construction et d'implantation, favoriser la construction de bâtiments plus près de la rue permettant d'encadrer l'espace et de créer une atmosphère intéressante pour le piéton	Ville	Court terme
		À l'aide du règlement de zonage, favoriser une occupation de la cour avant par les commerces (terrasse, étalage, aménagement paysager, ...) favorisant une interface intéressante avec la rue	Ville	Court terme
		À l'aide des règlements d'urbanisme, favoriser des stationnements en cour arrière lorsque possible ou dissimuler derrière des aménagements paysagers lorsque visibles de la rue	Ville	Court terme
	Encourager des aménagements afin d'optimiser l'utilisation des terrains	Identifier et promouvoir des stationnements partagés à tous afin de diminuer l'emprise des stationnements privés	Ville	Continu
		À l'intérieur du règlement de zonage, permettre et favoriser la construction de stationnements souterrains	Ville	Court terme
		Diminuer les ratios de cases de stationnement en tenant compte de la proximité de stationnement public ou partagé et des heures d'ouverture des commerces	Ville	Court terme
		Analyser la possibilité de créer de nouveaux stationnements publics afin de faciliter l'accès au centre-ville	Ville	Moyen / long terme

6.4.2 Un pôle de services diversifiés et accessibles

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Consolider et centraliser les pôles de services	Prévoir les zones vouées à une affectation commerciale lourde à l'extérieur du centre-ville	À l'intérieur du règlement de zonage, affecter une zone spécifique pour les usages de transport à proximité de la route 221	Ville	Court terme
		Permettre certains usages commerciaux lourds à l'intérieur du Parc industriel	Ville	Court terme
	Prévoir une mixité d'usages sur certaines rues ciblées comme corridor piéton dans le secteur centre-ville	À l'intérieur du règlement de zonage, prévoir des zones spécifiques sur les rues ciblées autorisant certains usages commerciaux, publics ou institutionnels sur ces rues	Ville	Court terme
	Prévoir des zones autorisant des commerces de proximité afin que chaque secteur résidentiel puisse être desservi adéquatement	À l'intérieur du règlement de zonage, instaurer des zones permettant l'implantation de commerces de proximité à 500 mètres de chaque secteur résidentiel	Ville	Court terme
	Ajouts des nouvelles infrastructures sportives et culturelles d'envergure dans le pôle civique	Réaliser un plan directeur du Parc aux quatre vents afin de planifier adéquatement les espaces disponibles	Ville	Moyen terme
		Analyser les besoins, les coûts et la faisabilité pour l'implantation de nouvelles infrastructures sportives (piscine publique, terrain de soccer synthétique, parc de planches à roulettes, ...)	Ville	Court terme / moyen terme
		Réserver les terrains appartenant à la Ville autour du centre communautaire aux fins de futures infrastructures sportives	Ville	Continu
		Analyser les besoins régionaux pour l'ajout d'un lieu de diffusions culturelles (salle de spectacle intérieure, salle d'exposition, musée, ...)	Ville / MRC / CLD	Moyen terme
		Analyser la possibilité de réaménager de façon distinctive le secteur du centre communautaire (stationnement public et rue Saint-Sauveur) en place à spectacles et événements extérieurs	Ville	Moyen terme / Long terme
		Analyser la possibilité d'agrandir le centre communautaire existant en fonction des besoins	Ville	Moyen terme
	À titre de pôle économique de la région, maintenir et améliorer l'offre de services à la population	Bonifier et promouvoir les équipements municipaux à portée régionale (écocentre, piste cyclable le long de la route 221)	Ville	Continu
		À l'aide des autres instances gouvernementales, prévoir les besoins futurs de nouvelles infrastructures, en matière de santé et d'éducation notamment.	Ville / GQ	Moyen / Long terme

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Faciliter l'accès aux services en favorisant les modes de transport alternatif à la voiture	Favoriser le développement des infrastructures sécuritaires de transport actif afin de sécuriser les corridors principalement empruntés vers les services et les pôles d'emploi	Maintenir, mettre à jour et faire le bilan du Plan de mobilité active (PMA)	Ville	Moyen terme
		Maintenir et entretenir les infrastructures de transport actif existantes	Ville	Continu
		Analyser le degré de sécurité de chaque tronçon du réseau cyclable existant et procéder aux correctifs nécessaires	Ville	Continu
		Analyser les besoins de déploiement des infrastructures en transports actifs afin d'assurer une connectivité pour chaque secteur résidentiel	Ville	Court terme
		Encourager les propriétaires riverains à la route 221 et générant un fort achalandage de véhicules lourds à négocier avec le Ministère des Transports des entrées et sorties sur la route 221 afin de diminuer ce type de circulation sur le réseau local	Ville / MTQ / Propriétaire	Moyen terme
	Promouvoir le transport actif	En partenariat avec les organismes et institutions, organiser des activités de promotion et de sensibilisation au transport actif	Ville	Court terme / moyen terme
	Mettre en place des outils de sensibilisation et d'encouragement à l'utilisation des modes de transport actif	À l'intérieur du règlement de zonage, exiger l'implantation de stationnements à vélos pour les employés, clients ou utilisateurs	Ville	Court terme
		Pour tout nouveau projet de construction, de développement ou de requalification, assurer que ceux-ci favorisent l'utilisation des modes de transport actif	Ville	Continu
	Favoriser et promouvoir la mise en place de modes de transport alternatif à l'automobile	Poursuivre les études visant l'implantation de transport collectif	Ville	Court terme
		Promouvoir le covoiturage, autant chez les résidents que les employeurs	Ville	Court terme / moyen terme
		Aménager ou réaménager les rues en tenant compte de tous les modes de transport actuels et futurs	Ville / MTMEQ	Continu
		Analyser les possibilités d'aménager des sentiers pour le transport actif à l'année	Ville	Court terme / moyen terme

6.4.3 Des secteurs résidentiels variés et de qualité

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Préserver la qualité de vie des secteurs résidentiels existants	Procéder à un découpage des zones qui tient compte des typologies d'habitations existantes sur une même rue ou une même section de rue	À l'intérieur du règlement de zonage, pour les secteurs résidentiels, prévoir des zones dont le découpage à un même gabarit de bâtiments souhaités	Ville	Court terme
		Analyser la possibilité d'insérer des normes architecturales particulières pour certains secteurs dans les aires d'affectation résidentielle	Ville	Moyen terme
	Favoriser une mixité de typologies résidentielles s'agençant entre elles dans un même secteur	Rédiger un règlement relatif au PPCMOI concernant les projets particuliers dans les aires d'affectation résidentielle afin d'encadrer les projets ne correspondant pas à la typologie souhaitée dans une zone	Ville	Moyen terme
	Prévoir une gradation des usages en fonction des nuisances qu'ils génèrent à partir des zones résidentielles afin d'éviter de trop grandes nuisances à proximité des usages sensibles	À l'intérieur du règlement de zonage, prévoir une nomenclature d'usage détaillé permettant de bien cibler les usages et les activités autorisées, particulièrement pour les zones à proximité d'habitation	Ville	Court terme
		Restreindre la construction de nouveaux bâtiments résidentiels sur des terrains dont le niveau de contamination n'est pas propice à cet usage	Ville	Continu
	Mettre en place des mesures de mitigation des nuisances entre les secteurs commerciaux et industriels, et les zones résidentielles	Mettre en place des normes d'aménagement d'espaces tampons limitant les impacts sur les secteurs résidentiels	Ville	Court terme
		Favoriser un aménagement des espaces entre les zones résidentielles et les zones de bruits à l'aide de mesures migratrices	Ville	Continu
	Instaurer des normes de construction résidentielle qui tiennent compte des contraintes sonores provenant des routes régionales	À l'intérieur du règlement de zonage, intégrer des normes de construction particulières pour les zones à proximité de routes régionales visant à réduire le bruit à l'intérieur d'habitation	Ville	Court terme

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Consolider les secteurs résidentiels existants	Encourager le développement des grands espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain pour la construction résidentielle	Cibler les grands espaces dans les aires d'affectation résidentielle pouvant être développés	Ville	Court terme
	Encourager la construction résidentielle sur les terrains vacants disponibles à l'intérieur du périmètre urbain	Analyser la possibilité de taxer les terrains vacants résidentiels	Ville	Moyen terme
		Mettre en place un registre des terrains vacants disponibles à la construction résidentielle	Ville	Moyen terme
	Permettre un lotissement plus étroit afin de permettre la construction de nouveaux bâtiments dans les interstices	À l'intérieur du règlement de lotissement, pour les aires d'affectation résidentielle, permettre des lots plus étroits	Ville	Court terme
	Densifier le secteur centre-ville et prévoir des normes particulières pour ce secteur	Par le règlement de zonage, favoriser la conversion d'immeubles unifamiliaux en bâtiments multilogements	Ville	Court terme
	Créer des zones propices à une densification douce	Permettre l'ajout de logements supplémentaires en sous-sol et de maisons intergénérationnelles dans les secteurs à plus faible densité et lorsque les superficies de terrain le permettent	Ville	Court terme

6.4.4 Une économie forte et complémentaire

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Consolider et optimiser les espaces à vocation industrielle	Affecter les abords de la route 221 à des usages, bâtiments et aménagements à valeur ajoutée	À l'intérieur du règlement de zonage, prévoir des normes de construction et d'usages particulières afin d'assurer une image distinctive à l'entrée de la Ville	Ville	Moyen terme / Long terme
		Évaluer la possibilité d'insérer un PIA pour les abords de la route 221 dans les aires d'affectations industrielle et commerciale régionale	Ville	Moyen terme
		Encourager la création d'espaces paysagers de grande qualité sur les terrains privés en bordure de la route 221	Ville	Continu
		Prévoir des aménagements publics dans l'emprise de la piste cyclable longeant la route 221	Ville	Moyen terme
	Mettre en place des outils favorisant une occupation optimale du frontage des terrains sur la route 221	Ajuster des dispositions afin d'exiger un minimum d'occupation du sol des bâtiments en zone industrielle	Ville	Court terme
	Favoriser la diminution des espaces voués à l'entreposage extérieur	À l'intérieur du règlement de zonage, régir par zone les endroits où l'entreposage extérieur est autorisé et prohibé	Ville	Court terme
		Favoriser la création de zones d'entreposage partagées pour des entreprises similaires	Ville	Moyen terme
	Favoriser la subdivision des grands terrains industriels sous-utilisés	Analyser la possibilité de créer une nouvelle rue, avec la possibilité de permettre la subdivision des terrains industriels longeant la route 221, entre les rues de l'Industrie et Roger-Dorais	Ville	Moyen terme / Long terme
		Analyser la possibilité de taxer les terrains industriels sous-utilisés ou vacants	Ville	Moyen terme
	Agrandir et unir les Parcs industriels existants afin de permettre la relocalisation d'entreprises existantes dans le secteur central et l'arrivée de nouvelles entreprises	Cibler et encourager la relocalisation d'entreprises pouvant libérer des espaces dans l'aire d'affectation centre-ville ou commerciale régionale	Ville	Continu
		Procéder à une demande d'exclusion de la zone agricole aux fins d'agrandissement du Parc industriel selon le secteur ciblé visant notamment la relocalisation d'entreprises	Ville	Moyen terme / long terme
		Mettre en place une gestion du développement du Parc industriel afin de s'assurer de prioriser la relocalisation d'entreprises et l'implantation d'entreprises complémentaires entre elles	Ville	Moyen terme / long terme

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Favoriser l'implantation d'entreprises complémentaires entre elles et structurantes pour l'économie locale	Promouvoir le secteur industriel	Maintenir à jour une liste des entreprises et des activités industrielles présentes sur le territoire	Ville / CLD / MRC	Moyen terme
		Promouvoir les entreprises présentes sur le territoire	Ville / CLD	Moyen terme
		Dresser la liste des terrains vacants disponibles dans le secteur industriel et la rendre publique	Ville	Court terme / Moyen terme
	Favoriser les échanges avec le milieu industriel	Favoriser la mise en place d'un système de partage des intrants/extrants entre entreprises	Ville / CLD / entreprises privées	Moyen terme / Long terme
		Se doter d'outils permettant une meilleure communication avec le milieu industriel	Ville	Moyen terme
	Permettre des usages accessoires à l'agriculture en zone agricole	Permettre l'utilisation des bâtiments agricoles désaffectés selon les conditions prescrites au SADR	Ville	Court terme
	Favoriser l'agrotourisme, notamment en zone agricole	Promouvoir le Circuit du paysan	CLD	En continu
		Mettre en place des normes au règlement de zonage favorisant la vente et la mise en valeur des produits de l'agriculture locale	Ville	Court terme
		Encadrer l'implantation des kiosques de produits agricoles ainsi que les commerces liés à l'agrotourisme en zone agricole	Ville	Court terme
	Favoriser le maintien du pôle d'emploi dans le domaine des services et de la vente au détail dans les affectations « commerciale régionale » et « centre-ville »	Dans le règlement de zonage, autoriser l'implantation des bureaux et commerces de vente au détail principalement dans les affectations « commerciale régionale » et « centre-ville »	Ville	Court terme
	Favoriser le maintien du pôle d'emploi dans l'affectation « industriel »	Dans le règlement de zonage, autoriser l'implantation d'industries dans les zones industrielles	Ville	Court terme
		Favoriser la relocalisation des industries sur notre territoire dans le parc industriel	Ville	Court terme

6.4.5 Une gestion durable du territoire

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Assurer une desserte efficiente des infrastructures en tenant compte des besoins futurs	Assurer une planification adéquate des développements et des infrastructures en fonction des besoins actuels futurs en eau potable et en rejet aux égouts	Exiger, lors du développement d'un nouveau secteur, un calcul détaillé des besoins en eau potable et en égouts en fonction des densités prévues	Ville	Continu
		Empêcher la construction de puits sur des terrains contaminés	Ville	Continu
	Analyser les besoins à la mise à niveau et au développement des réseaux d'aqueduc et d'égouts en fonction des projections de développement	Mettre à jour le plan directeur des infrastructures en lien avec le développement prévu au Plan d'urbanisme	Ville	Court terme / moyen terme
	Prioriser une gestion écologique des eaux de pluie	À l'intérieur des PAE, insérer des critères priorisant une gestion écologique des eaux de pluie	Ville	Court terme
		Lors de la réfection d'une rue ou d'un stationnement public, analyser la possibilité d'insérer des mesures de rétention des eaux de pluie	Ville	Continu
		Dans le règlement de zonage, favoriser des aménagements de terrains limitant les espaces imperméabilisés	Ville	Court terme
	Favoriser la réduction de la consommation de l'eau potable, notamment par la réutilisation de l'eau potable ou l'utilisation de l'eau de pluie	En partenariat avec les grands consommateurs d'eau, analyser la possibilité de récupérer l'eau de pluie à grande échelle ou la réutilisation d'eau grise dans leur procédé	Ville / entreprises privées	Court terme / Moyen terme
		Mettre en place des programmes favorisant la diminution de la consommation d'eau potable ou l'utilisation de l'eau de pluie	Ville	Continu
	Contrôler les rejets aux égouts	Réglementer la nature et la quantité des rejets	Ville	Court terme
	Protéger les principales sources d'eau destinées à la consommation	À l'aide des règlements d'urbanisme, limiter la construction de nouveaux puits privés à proximité des puits municipaux	Ville	Court terme
		Instaurer des mesures réglementaires visant à protéger les puits desservant plus de 20 personnes	Ville	Court terme
	Contrôler les nouvelles constructions et les changements d'usage sur les terrains contaminés tel que prévus aux lois et règlements sous la juridiction du MDDELCC	Identifier au règlement de zonage la liste des terrains contaminés, assurer le suivi auprès du MDDELCC lors de tout ajout de bâtiment principal ou tout changement d'usage sur ces terrains et mettre en place des dispositions visant à empêcher la construction de bâtiments ou d'usages sensibles à proximité	Ville / MDDELCC	Continu

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Protéger l'environnement et préserver les secteurs d'intérêts	Maintenir et préserver le caractère général des territoires d'intérêts historiques	Mettre en place des normes visant à préserver les caractéristiques architecturales et historiques d'inspiration française des maisons de pierre du Rang des maisons de pierre	Ville	Court terme
		Conserver une bande de protection de 30 mètres de part et d'autres du Rang des maisons de pierre afin de préserver le paysage agraire de ce territoire d'intérêt historique, en respect avec la primauté des activités agricoles en zone agricole	Ville	Court terme
		Mettre en place des normes visant à préserver caractère patrimonial du Calvaire du Cordon	Ville	Court terme
	Préserver, aménager, mettre en valeur et rendre public certains milieux boisés d'intérêt et d'envergure	Mettre en valeur le secteur boisé situé à l'extrémité de la rue Roger-Dorais	Ville	Moyen terme
		Analyser la possibilité de conserver les espaces boisés et milieux naturels d'intérêts	Ville	Moyen terme
	Encourager la relocalisation d'entreprises permettant une requalification commerciale et/ou résidentielle lors de toute demande d'agrandissement du périmètre urbain à des fins industrielles	Prioriser la demande d'exclusion à des fins industrielles à celles des fins résidentielles, afin de faciliter la requalification de terrains dont l'utilisation est non-conforme dans l'aire d'affectation centre-ville	Ville	Moyen terme / long terme

GRANDES ORIENTATIONS	MOYENS	ACTIONS	INTERVENANTS	DÉLAI DE RÉALISATION
Préserver le territoire agricole	Faire un suivi régulier de l'évolution des espaces disponibles dans le périmètre urbain, notamment pour les affectations « commerciale régionale » et « industrielle »	Maintenir un suivi des terrains disponibles dans le périmètre urbain	Ville	Continu
	Restreindre l'implantation d'activités non-agricole en zone agricole	Via le règlement de zonage, ne pas autoriser de plein droits des activités non-agricole en zone agricole, à l'exception des usages sous droits acquis ou bénéficiant d'une autorisation de la CPTAQ	Ville	Court terme
	Limiter les nouvelles constructions à des fins non-agricoles en zone agricole	Limiter la construction résidentielle en zone agricole dans les îlots déstructurés ou les espaces sous droits acquis	Ville	Continu
	Planifier les secteurs d'agrandissement du périmètre urbain selon l'emplacement de moindre impact	Favoriser l'agrandissement du périmètre d'urbanisation aux endroits de moindre impact ciblé au présent Plan d'urbanisme	Ville	Moyen terme / long terme
	Planifier les secteurs d'agrandissement du périmètre urbain selon l'emplacement de moindre impact	Analyser la possibilité d'agrandir le périmètre urbain sur certains terrains adjacents à celui-ci, desservis et non-utilisés à des fins agricoles afin d'optimiser l'occupation de ces terrains et diminuer la pression du développement sur les grands secteurs d'expansion urbaine de la carte 13	Ville / MRC / CPTAQ / UPA	Moyen terme