

# **RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME**

## **RÈGLEMENT # 490-2007 (septembre 2007)**

**Le présent document est une version administrative du règlement. Cette version administrative intègre les amendements qui ont été apportés à ce règlement depuis son entrée en vigueur. Cette version n'a aucune valeur légale. En cas de contradiction entre cette version et l'original, l'original prévaut.**

**Comprend les règlements d'amendement :**

**MJ septembre 2010 : # 509-2010 (MJ 3)**

**MJ décembre 2017 : #540-2017 (MJ 5)**

**MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>AVANT-PROPOS</b>	<b>4</b>
<b>INTRODUCTION</b>	<b>5</b>
Contexte d'intervention	6
La municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford, un territoire rural pour la MRC	7
Saint-Joachim-de-Shefford au cœur du concept d'aménagement	8
<b>1<sup>ÈRE</sup> PARTIE, ÉTAT DE LA SITUATION</b>	<b>10</b>
<b>LA GÉOGRAPHIE-PHYSIQUE</b>	<b>10</b>
<b>LA GÉOGRAPHIE HUMAINE</b>	<b>11</b>
<b>LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES</b>	<b>12</b>
<b>ORGANISATION SOCIALE</b>	<b>13</b>
<b>2<sup>E</sup> PARTIE, CONSTATS, PRÉOCCUPATIONS ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>15</b>
<b>CONSTATS</b>	<b>15</b>
<b>BILAN</b>	<b>17</b>
<b>PRÉOCCUPATIONS D'AMÉNAGEMENT ET ENJEUX</b>	<b>18</b>
Des préoccupations d'aménagement actualisées	18
Enjeux d'aménagement	20
<b>3<sup>E</sup> PARTIE, LE PLAN PROPOSÉ</b>	<b>22</b>
<b>A) LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>22</b>
<b>B) LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION</b>	<b>25</b>
<b>C) LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT</b>	<b>26</b>
<b>D) LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER</b>	<b>29</b>
<b>E) LES TERRITOIRES PRÉSENTANT DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT</b>	<b>30</b>
<b>4<sup>E</sup> PARTIE, LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE</b>	<b>31</b>
<b>A) LES MOYENS RÉGLEMENTAIRES</b>	<b>31</b>
<b>B) AUTRES MOYENS</b>	<b>34</b>
<b>ENTRÉE EN VIGUEUR</b>	<b>35</b>
<b>ANNEXES CARTOGRAPHIQUES</b>	<b>36</b>

**PROVINCE DE QUÉBEC  
M.R.C. DE LA HAUTE-YAMASKA  
MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

**RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME**

À une séance \_\_\_\_\_ du conseil de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford tenue à l'hôtel de Ville, le \_\_\_\_\_ 2007, conformément à la Loi, et à laquelle étaient présents les conseillères \_\_\_\_\_ et les conseillers \_\_\_\_\_ formant quorum sous la présidence du maire \_\_\_\_\_.

**RÈGLEMENT n° 490-2007**

**CONSIDÉRANT QUE** les membres du conseil déclarent avoir reçu copie du présent règlement, en avoir fait lecture et en dispensent la lecture et de ce fait selon l'article 445 du Code municipal, il n'est pas requis d'en faire publiquement la lecture ;

**CONSIDÉRANT QU'** il s'agit d'une révision quinquennale du plan d'urbanisme et du remplacement des règlements de zonage et de lotissement en vertu des articles 110.3.1 et 110.10.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme ;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie ;

**EN CONSÉQUENCE :**

Il est proposé par le conseiller :

Appuyé par le conseiller :

Et résolu à l'unanimité :

Qu'un règlement de ce conseil portant le numéro \_\_\_\_\_ , soit et est adopté, sans qu'il soit statué et décrété ce qui suit, à savoir :

## **AVANT-PROPOS**

---

### **L’HISTORIQUE DE L’URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-JOACHIM-DE-SHEFFORD**

L’urbanisme fait partie intégrante de la gestion municipale depuis un certain temps. Cette tradition a été marquée par des étapes importantes, dont les plus marquantes sont :

- 1982 : Adoption du premier règlement de construction.
- 1988 : Entrée en vigueur du premier schéma d’aménagement régional de la MRC de la Haute-Yamaska.
- 1990 : Adoption du premier plan d’urbanisme.
- 1991 : Adoption des règlements d’urbanisme (zonage, lotissement, construction, permis et certificats).
- 2004 : Adoption du schéma d’aménagement régional révisé de remplacement de la MRC de la Haute-Yamaska.
- 2014 : Entrée en vigueur du schéma d’aménagement régional révisé de remplacement (4<sup>e</sup>)

#### **Règlement 540-2017**

En révisant son plan d’urbanisme, la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford désire, à l’aube du nouveau millénaire, rassembler les forces vives du milieu afin d’établir un consensus sur les enjeux et les défis d’aménagement qui s’offrent et de favoriser la mise en œuvre des interventions porteuses d’avenir pour l’ensemble de la région.

## **INTRODUCTION**

---

Le plan d'urbanisme est un instrument légal de planification dont le contenu minimal et facultatif est défini clairement dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme adopté en 1978. Aussi, bien que la municipalité ait déjà un plan d'urbanisme depuis 1990, elle désire le revoir en prenant en compte le contenu du 1<sup>er</sup> schéma d'aménagement. De même, le projet de révision de la MRC sera pris en considération sous réserve des éléments qui vont à l'encontre des intentions d'aménagement de la municipalité. Cet exercice vise à mieux refléter les intentions d'aménagement de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford en regard des différents enjeux d'aménagement en ce début du 3<sup>e</sup> millénaire.

La Loi prévoit un ensemble de mesures guidant la consultation publique sur l'adoption et la révision de ce plan d'urbanisme.

Ce plan d'urbanisme révisé constitue en quelque sorte un point de repère pour l'ensemble des intervenants publics et privés du milieu. Le plan est une synthèse de toutes les réflexions sur l'organisation du territoire en terme d'aménagement et est fonction des principaux défis et enjeux reconnus par le milieu.

À cet égard, il convient de signaler certains principes qui ont guidé la démarche de révision du plan d'urbanisme :

- La révision du plan d'urbanisme n'est pas exclusivement une opération technique ;
- Le plan d'urbanisme sert à engendrer une vision d'ensemble pour tous les intervenants de l'organisation physique y compris le simple citoyen ;
- Le plan d'urbanisme vise à éliminer l'organisation du territoire faite de façon spontanée et dans un contexte de laisser-faire, qui ne tient pas toujours compte des potentiels et contraintes du milieu et de ses capacités financières ;

Le plan d'urbanisme comprend une première partie qui décrit la situation en se référant aux éléments géographiques dominants et en faisant ressortir les principales caractéristiques dans les domaines de la démographie et des activités courantes comme l'agriculture, l'habitation, les services publics, les loisirs, l'activité touristique et commerciale.

La deuxième partie concerne le volet constats, préoccupations et enjeux d'aménagement.

La troisième partie constitue le cœur du plan d'urbanisme où sont identifiés, conformément à la Loi, les éléments de contenu obligatoire du plan d'urbanisme ainsi que d'autres éléments qui tiennent compte de la spécificité de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford.

Finalement, la quatrième partie concerne les principaux moyens de mise en œuvre de ce plan que la municipalité mettra en place pour favoriser l'atteinte des objectifs définis dans son plan d'urbanisme.

### **Contexte d'intervention**

La planification du territoire est le résultat d'un pouvoir dévolu par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme et ce pouvoir s'exerce de façon partagée entre, les instances gouvernementales, régionale (MRC de la Haute-Yamaska) et municipale (municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford) ainsi que la population qui habite ou occupe ce territoire faisant l'objet de cette planification. C'est donc dans un contexte de pouvoir partagé que s'inscrit cette révision du plan d'urbanisme.

La planification du territoire est un processus dynamique de questionnement, d'identification d'enjeux d'aménagement et de propositions d'orientations d'aménagement qui vise à rassembler les forces vives du milieu qui, par leurs interventions, organisent et transforment le milieu physique dans lequel la population évolue.

Hiérarchiquement établi par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU), le schéma d'aménagement régional constitue pour chaque municipalité qui fait partie de la municipalité régionale de comté, un document maître, une référence et un cadre établissant clairement les grandes lignes devant guider l'organisation physique du territoire de l'ensemble du territoire régional couvert par les limites territoriales de la MRC. Conformément à la Loi, la MRC de la Haute-Yamaska est en processus de révision de son premier schéma d'aménagement en vigueur depuis 1989. Cet exercice de révision a débuté en 1994. Six grandes étapes ont marqué à ce jour ce processus de révision et ce schéma n'est toujours pas en vigueur :

- L'adoption d'un document sur les objets de la révision (12 mai 1994);
- L'adoption d'un premier projet de schéma révisé (14 décembre 1995);
- L'adoption d'un schéma révisé version consultation, 2<sup>e</sup> projet (17 avril 1997);
- L'adoption d'une version définitive (28 juin 2001);
- L'adoption d'une proposition de remplacement (12 février 2004)
- Entrée en vigueur du schéma révisé (4<sup>e</sup> génération, 19 décembre 2014). **Règlement 540-2017**

Ce dernier schéma révisé de remplacement contient toutefois des orientations fortement teintées par les exigences exprimées par le gouvernement bien que certaines modifient substantiellement les consensus établis avec le milieu. Il contient également une proposition visant à identifier une aire d'enfouissement de réserve sur le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford et ce malgré l'opposition de la municipalité et de ses citoyens. Il faut se rappeler que la planification du territoire s'exerce de façon partagée entre les différents paliers organisationnels (gouvernement, MRC, municipalité et citoyens) mais de façon hiérarchique.

Votre municipalité, à l'instar des autres municipalités faisant partie intégrante du territoire de la MRC de la Haute-Yamaska a participé activement à tout ce processus par la préparation d'avis municipaux et les citoyens ont également pu y participer grâce aux différentes assemblées publiques de consultation tenues par la MRC dont l'une s'est spécifiquement déroulée à Saint-Joachim-de-Shefford.

Le schéma d'aménagement révisé de remplacement (4<sup>e</sup>) est finalement entré en vigueur le 19 décembre 2014. Pour assurer la concordance de son plan d'urbanisme au schéma de la MRC Haute-Yamaska et vertu de l'article 58.1 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford est tenue d'adopter un règlement de concordance. La municipalité a procédé à la rédaction d'un projet d'amendement pour assurer cette concordance à la fin 2016. Ce projet entrera en vigueur en 2017, suite à l'examen de la MRC et suite au certificat de conformité. Les règlements d'application que sont le zonage, le lotissement ainsi que le permis et certificats seront également modifiés en ce sens. **Règlement 540-2017**

### **La municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford, un territoire rural pour la MRC**

Le schéma d'aménagement régional de la MRC de la Haute-Yamaska met en lumière les principaux thèmes faisant l'objet d'une analyse spécifique afin d'identifier les principales préoccupations et enjeux d'aménagement. De même, le schéma met en perspective l'importance stratégique du territoire de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford pour la MRC.

D'abord nous constatons que l'ensemble du territoire de la MRC est confronté, à une dualité d'aménagement entre la préservation de la qualité de son environnement et une gestion de la croissance de la population et des besoins qui en découlent. Le territoire de la MRC, à ce jour, semble s'en être accommodé sans trop de problème puisque les éléments dominants du milieu naturel sont préservés et les infrastructures et équipements lourds sont fortement concentrés.

Parmi les thèmes abordés, il y a :

- 1- Le développement du milieu rural;
- 2- Le contrôle de la croissance urbaine;
- 3- La planification des transports;
- 4- Le développement industriel;
- 5- Le développement touristique et récréatif;
- 6- La gestion de l'environnement.

Il faut mentionner que le schéma, cela va de soi, n'a pris en considération que les caractéristiques de ces thématiques ayant une incidence sur l'organisation spatiale du territoire.

### **Saint-Joachim-de-Shefford au cœur du concept d'aménagement**

Les éléments structurants du concept d'aménagement énoncé dans le schéma révisé nous permettent de constater que le territoire de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford est partie prenante du concept d'aménagement et des choix d'aménagement proposés ainsi que des mesures de mise en œuvre de ceux-ci.

Parmi les 6 thématiques ci-avant énumérées, 5 concernent directement la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford, seule la thématique liée au développement industriel n'affecte pas directement l'organisation du territoire.

La MRC a par la suite identifié 6 grandes orientations d'aménagement de portée générale :

#### **Orientation 1**

Favoriser la pleine utilisation du milieu rural.

#### **Orientation 2**

Gérer la croissance urbaine en continuité du cadre bâti.

#### **Orientation 3**

Protéger le réseau routier existant et développer un réseau intégré de corridors récréo-touristiques.



Orientation 4

Développer une structure industrielle dans une optique de complémentarité.

Orientation 5

Développer le plein potentiel récréo-touristique en un produit touristique global.

Orientation 6

Gérer les actions environnementales dans une optique de contribution au développement durable.

À l'instar des thématiques, seule l'orientation concernant la structure industrielle ne concerne pas directement la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford.

## **1<sup>ÈRE</sup> PARTIE, ÉTAT DE LA SITUATION**

---

### **LA GÉOGRAPHIE-PHYSIQUE**

Nul ne peut ignorer le fait que la géographie-physique ait constitué, de tout temps, un facteur de localisation non négligeable pour les populations. La topographie des lieux, le réseau hydrographique, la nature des sols, sont autant d'éléments qui ont constitué des potentiels de développement et paradoxalement dans certains cas, des contraintes au développement avec l'augmentation des populations et des besoins qui en découlent. On a qu'à penser aux rivières avec leur potentiel hydraulique et en même temps leur contrainte à la communication (obligation de construire des ponts).

Le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford est situé au nord-est de la MRC de la Haute-Yamaska. Il a des limites administratives avec 3 municipalités de la MRC de la Haute-Yamaska soient : les municipalités de Roxton Pond, du Canton de Shefford et du village de Warden. Il a également des limites administratives avec la MRC d'Acton, spécifiquement avec le Canton de Roxton et la municipalité de Béthanie ainsi qu'avec la MRC du Val-Saint-François, spécifiquement avec la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Rochelle.

Ce territoire couvre 127 kilomètres carrés et constitue la deuxième plus grande municipalité de la MRC de la Haute-Yamaska derrière la nouvelle ville de Granby. L'ensemble du territoire de la municipalité prend appui sur une seule unité physiographique soit le piedmont Appalachien, appelée également le plateau Appalachien. La partie la plus haute est à 275 m et de façon générale, la partie nord est un peu plus élevée que la partie sud.

Le territoire est donc caractérisé par une topographie vallonnée avec la présence d'un réseau hydrographique fortement ramifié. Ce réseau se répartit sur deux grands bassins versants. Le premier situé au sud-ouest couvre à peu près 40% du territoire et gravite autour de la rivière Yamaska nord et du réservoir Choinière. Le deuxième bassin couvre la partie nord-est à plus de 60% du territoire et est caractérisé par la présence du ruisseau Castagne et de ses nombreux tributaires qui alimentent la rivière Noire dans la MRC Acton. On retrouve également plusieurs zones humides telles les marécages, les tourbières et les terres noires.

Le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford est un territoire rural. C'est un territoire couvert à plus de 70% par la forêt et il est caractérisé par la présence de nombreuses érablières, plus particulièrement au nord du premier rang. Cette ruralité est confirmée par le zonage agricole issu du décret gouvernemental de juin 1983 en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ).

Ce zonage agricole (zone verte) couvre la majeure partie du territoire à l'exception du noyau villageois situé à l'angle de la route no 241 et du premier rang et du parc de la Yamaska comprenant le réservoir Choinière. C'est donc la forêt et l'agriculture qui ont conditionné le mode d'occupation du territoire. Les sols sont d'assez bonne qualité pour l'agriculture et pour la forêt. Lorsque l'on observe les éléments dominants du territoire municipal, on est en mesure de mieux comprendre le pattern de développement de la municipalité.

Aussi, on retrouve :

- Le village au cœur du territoire, le long de la principale voie d'accès routier soit la route no 241;
- Les terres agricoles et forestières sont sillonnées par plusieurs chemins. Ces chemins sont tracés systématiquement en damiers s'inspirant du cadastre en Canton;
- Un espace récréo-touristique lié à la présence du réservoir Choinière dans le parc de la Yamaska.

## **LA GÉOGRAPHIE HUMAINE**

Les facteurs de localisation et de développement sont aussi soumis à des forces anthropiques qui se juxtaposent aux facteurs physiques et qui dans le temps constituent tantôt des atouts, tantôt des inconvénients. Les premiers arrivants provenaient du Sud vers 1810. Ce sont les Loyalistes (immigration politique). Puis ce sont les francophones, à partir de 1830, qui viennent s'établir car les terres du Saint-Laurent sont fortement occupées.

L'avènement de la voie ferrée dans la région, vers 1860, n'a pas vraiment été un atout majeur. Ce sont Waterloo, Warden et Acton Vale étant des points d'arrêt qui ont bénéficié du développement commercial et industriel lié à ce mode de transport des personnes et marchandises. C'est en 1858 que l'on assiste à la fondation d'une paroisse, soit la paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford. Puis en 1860, c'est la fondation civile de Saint-Joachim-de-Shefford qui a été sanctionnée officiellement le 10 juin 1884.

La construction de la route no 241, qui relie Saint-Joachim-de-Shefford à Acton Vale au nord et à Warden et Waterloo au sud, constitue l'axe principal, la colonne vertébrale de l'ensemble du réseau routier.

## LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

Quiconque veut planifier l'avenir a besoin de comprendre la réalité démographique. « Il est dit que la démographie explique environ deux tiers de tout, tiré de Entre le boom et l'écho p.12, le démographe M. D. Foot ». Elle est fort utile notamment pour déterminer les préoccupations des populations. Avec une population vieillissante au Québec, la question des services de santé n'est-elle pas d'actualité ? Les projections démographiques ne sont toutefois pas toujours aussi simples dans l'interprétation. Par exemple, l'indice de fécondité – le nombre moyen d'enfants par femme – a baissé pendant les années 60 et 70. Cela aurait pu nous inciter à dire que les familles s'installeraient dans des maisons plus petites pendant les années 80 et 90 parce qu'elles auraient moins de monde à loger. Cela ne s'est pas produit parce que des tendances contradictoires intervenaient en même temps.

D'une part, les revenus familiaux augmentaient en partie grâce à l'arrivée de plus de femmes sur le marché du travail. Plus de gens peuvent maintenant s'offrir le petit supplément d'intimité que procurent les grandes maisons. D'autre part, le très grand nombre de baby-boomers qui sont en compétition pour le petit nombre d'emplois de cadres supérieurs fait en sorte que bien des gens doivent travailler plus dur que jamais et sont obligés d'apporter du travail à la maison. Ou encore on quitte les grandes entreprises pour créer sa propre société qu'on dirige de chez-soi. Par conséquent, la maison à cinq chambres d'hier est devenue la maison à trois chambres et deux bureaux d'aujourd'hui. Et que penser du phénomène des maisons multigénérationnelles ?

Pour la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford, cette analyse ne m'apparaît pas être essentielle compte tenu du nombre restreint de la population et de sa faible variation depuis 25 ans. Bien que plusieurs données statistiques aient été présentées dans le 1<sup>er</sup> plan de 1990, celles-ci n'ont aucunement servies d'appui dans l'énoncé des différentes orientations. Aussi, nous nous contenterons ici de la donnée sur l'évolution de la population seulement.

Le projet de schéma révisé adopté en 2004 signale que la municipalité a subi une hausse de 1,7% de 1986 à 1991 et de 2,8% de 1991 à 1996. Elle se situe en 1996 à 1142 personnes. Selon statistique Canada, elle était de 1159 en 2001. Les données de la Gazette officielle du Québec, décembre 2005, donne quant à elle une population de 1155 et en 2011, elle donne 1171. **Règlement 540-2017**

**Tableau 1 – Évolution de la population<sup>1</sup>**

Année Population	1860	1906	1919	1952	1971	1976	1981	1986	1991	1996	2001	2005	2011
Saint-Joachim-de-Shefford	705	805	936	891	920	977	1083	1101	1132	1142	1159	1155	1171

Source : 1- Tiré du plan d'urbanisme 1991, schéma révisé 2014, Statistiques Canada, et la Gazette officielle du Québec, décembre 2011. **Règlement 540-2017**

Nous constatons que la population est pratiquement stable depuis 1981. Cela coïncide pratiquement avec le décret de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Ce décret a freiné l'étalement urbain inconsidéré à l'échelle du Québec. Pour la municipalité, il est difficile d'appliquer ce raisonnement puisque l'accroissement de la population avant le décret de 1952 à 1981 a été sensiblement semblable qu'après le décret.

## **ORGANISATION SOCIALE**

### **LES EMPLOIS**

Comme la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford est d'abord et avant tout un milieu rural avec un seul noyau villageois, il est logique de constater que l'ensemble des emplois fournis sur le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford représente moins que 5% des emplois fournis sur l'ensemble du territoire de la MRC, bien que le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford soit le 2<sup>ème</sup> plus vaste de la MRC.

Bien que nous ne possédions pas les données précises sur la répartition de l'emploi sur le territoire même de Saint-Joachim-de-Shefford, nous comprenons qu'avec plus de 153 matricules liés à des exploitations agricoles enregistrées (données 2005), ce milieu offre la majorité des emplois. On dénombre notamment en terme de type de production, une dominante en produits laitiers, élevages de porcs, produits de l'érable et fermes sans prédominances.

<b>Exploitations agricoles enregistrées<sup>1</sup></b>
<p>64 Fermes en général (aucune prédominance) ;            61 Fermes de produits laitiers (prédominance à plus de 50%) ;            54 Fermes produits de l'érable (prédominance à plus de 50%) ;            31 Fermes, sauf la récolte de céréales, fruits, légumes, tabac ;            25 Fermes et ranch (porcs à plus de 50%) ;            11 Fermes et ranch (animaux de boucherie à plus de 50%) ;            12 Fermes spécialisées (serre, chevaux, rucher, pâturage, autres animaux, moutons, fruits, légumes, visons...).</p>

Sources : 1- Informations tirées du rôle d'évaluation 2005

Le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford n'est toutefois pas reconnu comme une aire agricole dynamique mais plutôt comme une aire agricole viable dans le cadre du schéma. Les autres emplois se retrouvent en partie regroupés dans le village et dispersés un peu partout sur le territoire. Ces emplois sont principalement issus du secteur tertiaire soit les commerces de services et de détail.

Une autre statistique présentée au projet de schéma révisé nous indique que le taux de dépendances en matière d'emploi de Saint-Joachim-de-Shefford est de 89,6%. Il est le plus haut taux parmi les municipalités de la MRC. Ce taux représente le ratio du nombre d'employés travaillant à l'extérieur du territoire municipal par rapport au nombre total d'employés demeurant sur le territoire municipal multiplié par 100.

## DÉVELOPPEMENT DU CADRE BÂTI

Cet aspect est abordé, car il constitue un indice significatif de la dynamique socio-économique de la municipalité. En effet, bien que la population depuis 1982 ait augmenté, que de 72 personnes passant de 1083 à 1155 (données de 2005), soit une augmentation d'à peine 6,6%, on dénombre depuis 1982 un total de 129 maisons neuves. À cela bien sûr, il faudrait soustraire les démolitions, mais ces données ne sont pas compilées. On sait néanmoins que le nombre de démolition n'est pas significatif.

De plus, d'après les données provenant du service permis et inspections, il y a en moyenne depuis l'année 1992 entre 73 et 91 permis de construction et réparation qui sont émis. De ce nombre, on compte en moyenne 5 maisons par année et une dizaine de permis relatif aux activités agricoles.

La faible augmentation de la population, malgré l'addition de plus de 129 maisons neuves, s'explique probablement par une diminution significative du nombre de personne par ménage. Cela reste à valider. La diminution du nombre de personne par ménage est d'ailleurs une tendance lourde observée partout au Québec.

## **2<sup>E</sup> PARTIE**

### **CONSTATS, PRÉOCCUPATIONS ET ENJEUX D'AMÉNAGEMENT**

---

#### **CONSTATS**

Où en sommes-nous ? (bilan du 1<sup>er</sup> plan d'urbanisme pour la municipalité). L'élaboration du premier plan d'urbanisme en 1990 a été l'occasion de dresser un premier portrait de la situation de la municipalité en terme de caractéristiques, de cerner les préoccupations d'aménagement les plus importantes et d'élaborer des orientations d'aménagement et des moyens de mise en œuvre qui apparaissaient réalisables à court et moyen terme.

Ce premier plan d'urbanisme a été élaboré suite à l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement régional en 1988 à l'instar de toutes les autres municipalités faisant partie intégrante de la MRC de la Haute-Yamaska.

Ce premier plan d'urbanisme se devait d'être cohérent avec le premier schéma d'aménagement régional et de contenir les éléments obligatoires décrits dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

Le premier plan d'urbanisme a permis, de dresser un portrait de la municipalité permettant ainsi de mieux saisir le caractère rural dominant et d'établir la problématique d'aménagement qui prévalait ainsi que le choix d'aménagement retenus.

Aussi, après avoir mis en évidence les facteurs géographiques, historiques et socio-économiques, le plan d'urbanisme a fait ressortir sur le plan régional, les principales lignes directrices reliées à l'aménagement contenu au schéma régional de 1988.

Le plan d'urbanisme a par la suite mis en évidence le souhait de la population d'offrir une structure d'accueil adéquate pour favoriser la venue de nouveaux citoyens particulièrement dans le village. Le plan a mis en perspective l'absence d'une véritable politique de développement en ce sens. La stagnation du nombre de résidents depuis plusieurs décennies, avait été identifiée comme étant la source de la stagnation économique du milieu.

Aussi, après avoir énoncé les enjeux et objectifs généraux, le plan d'urbanisme a établi les orientations d'aménagement suivantes :

1. Conserver l'aspect champêtre et le calme de la municipalité ;
2. Favoriser et développer une accessibilité vers le « centre » : le village ;
3. Encourager la vocation récréo-touristique en s'impliquant dans certains projets ;
4. Renforcer la trame du village existant et encourager l'augmentation de la densité d'occupation du sol ;
5. Améliorer l'accessibilité en vue de favoriser le développement touristique tout en cherchant à préserver le calme et la quiétude nécessaire à l'épanouissement du milieu agricole ;
6. Favoriser par l'utilisation d'un programme municipal s'il y a lieu, le développement résidentiel du village ;
7. Encourager la création d'un centre récréatif près du parc de la Yamaska ou l'extension du parc par le gouvernement provincial ;
8. Favoriser des usages récréo-touristiques autour des terrains affectés au parc, conciliables avec l'agriculture.

Il s'agissait pour la municipalité d'orienter l'aménagement afin de favoriser le bien-être des citoyens et améliorer leur qualité de vie.

D'une façon globale, on décrivait Saint-Joachim-de-Shefford comme une aire mixte, c'est-à-dire agricole, forestière et récréo-touristique.

Le plan d'urbanisme avait même identifié pour un horizon à court terme 0-5 ans, 5 priorités à savoir :

1. Aménagement d'un secteur résidentiel (au cœur du village, périmètre d'urbanisation à court terme) ;
2. Aménagement d'un secteur récréo-touristique en bordure du parc de la Haute-Yamaska ;
3. Amélioration du réseau routier (rues près du réservoir Choinière) ;
4. Acquisition du réseau de lumières de rues ;
5. Promotion (logo, panneaux indicateur, journaux).

Ces éléments s'ajoutaient bien sûr à l'adoption des règlements de contrôle que sont les règlements de zonage, lotissement, construction et permis et certificats.



**BILAN**

En ce qui concerne la priorité no 1, soit l'aménagement d'un secteur résidentiel au cœur du village, cela a pris un certain temps et ce n'est qu'en 2003 que cela s'est concrétisé avec la mise en place de 3 nouvelles rues. Depuis, seulement 3 maisons s'y sont implantées.

La priorité no 2, concernant l'aménagement d'un secteur récréo-touristique en bordure du Parc de la Haute-Yamaska, ne s'est pas matérialisée. C'est plutôt du côté de Roxton qu'il y a eu consolidation de l'aire récréo-touristique.

La priorité no 3, concernant l'amélioration du réseau routier près du Parc de la Haute-Yamaska, ne s'est pas également réalisée. Toutefois, il semble que des travaux d'amélioration soient finalement planifiés par le Ministère et que ces travaux se réaliseront possiblement en 2007. Ces travaux sont d'ailleurs identifiés au schéma d'aménagement révisé de remplacement (12 février 2004). L'ensemble du tronçon du 8<sup>e</sup> rang situé entre l'entrée du Parc de la Yamaska et la route 241 est visé par ces travaux d'amélioration.

La priorité no 4, concernant l'acquisition du réseau de lumières de rues, a été réalisée dans les deux années qui ont suivi l'adoption du plan d'urbanisme en 1990. Au total, plus de 55 unités d'éclairage réparties sur l'ensemble du territoire à chaque intersection, sont devenues propriétés municipales.

Finalement, la priorité no 5, concernant la promotion de la municipalité, a donné lieu à différentes interventions de la part de la municipalité avec notamment la préparation d'un logo et l'implantation de panneaux de signalisation.

Ce bref bilan nous permet de constater qu'un plan d'urbanisme constitue à coup sûr un document d'intentions qui guident les décisions du conseil.

## **PRÉOCCUPATIONS D'AMÉNAGEMENT ET ENJEUX**

La municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford est un vaste territoire dominé par la ruralité, marqué par la présence d'un noyau villageois offrant des services de premier niveau et par la présence d'un parc provincial récréo-touristique soit le parc de la Yamaska. Sa position géographique est en retrait des grands axes routiers tels l'autoroute 10, ainsi que les routes 112 et 139.

De tradition d'abord forestière, puis agricole, le territoire a supporté jadis une industrie tributaire de ses ressources soit ; 3 moulins à scie et quelques beurreries. C'était l'époque où le transport était rudimentaire et le réseau routier peu développé. Aujourd'hui, comme la proximité des grands axes routiers est un facteur de localisation important, de même que la présence des infrastructures de services et que la municipalité n'a pas ces deux atouts, le volet industriel a pratiquement disparu. On ne retrouve plus que quelques ateliers d'usinage et d'artisanat.

Cette ruralité dominante se confirme par une occupation du sol fortement accaparée par le milieu agricole avec ses terres cultivées, ses pâturages et ses boisés de ferme et par le milieu forestier à forte dominance de feuillus particulièrement des érables.

### **Des préoccupations d'aménagement actualisées**

Plusieurs préoccupations d'aménagement émergent de cet état de fait :

#### 1- La partie rurale dominante de la municipalité

La partie rurale de la municipalité, soit plus de 97% du territoire, est confrontée à un problème de stagnation et même de régression ou de proposition d'affectation non souhaitée :

- Le type de production en place et les besoins en espace pour traiter les lisiers ;
- La présence d'un réseau hydrographique ramifié qui comprend notamment la réserve Choinière qui constitue une réserve d'eau potable pour un bassin urbain de plus de 40 000 personnes ;
- Des potentiels des sols pour l'agriculture de moyens à faibles avec une piérosité élevée surtout dans la partie nord-ouest de la municipalité ;
- La forêt est marquée par la forte présence d'érables, il faut comprendre que sa valeur économique est davantage liée à l'acériculture, qu'à la production de

matière ligneuse comme telle. Les érablières sont protégées par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;

- L'absence de terres publiques, sauf le parc de la Yamaska, ou de grands propriétaires corporatifs rend difficile la gestion intégrée pour le développement durable de la forêt privée ;
- La présence du parc de la Yamaska, terre publique, dont la vocation est à la fois d'utilité publique et récréo-touristique contrôlée. Elle est zonée blanche en regard de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ;
- La présence d'une propriété de la MRC dont la vocation proposée « site d'enfouissement en réserve » n'est pas partagée par le milieu. ;
- Le fait qu'il y a présence de nombreux petits terrains en milieu agricole qui ne sont pas bâtissables ;
- Les routes panoramiques non identifiées et non connues ;
- La présence de nombreux chevreuils et chasseurs (club de chasse).

## 2- La partie village

La partie village, occupant 3% du territoire, est constituée essentiellement de la partie blanche restante et correspond au périmètre d'urbanisation délimité au schéma. Cet espace est voué à accueillir le développement urbain et plus particulièrement les fonctions résidentielles et commerciales de détail et de service ainsi que des petites industries et ateliers.

Les services publics de rayonnement local sont aussi permis. Cet espace doit assumer un rôle de noyau de service pour l'ensemble de la collectivité occupant tout le territoire municipal. Comme ce noyau n'est pas pourvu d'infrastructure d'aqueduc et d'égout, sa densité d'occupation est faible et sa capacité d'accueil à long terme est par le fait même limitée.

La présence d'établissements agricoles et d'animaux agricoles dans cette aire et à proximité immédiate préoccupe en terme de cohabitation harmonieuse avec les activités non agricoles. L'utilisation des cours pour des constructions accessoires tels les poêles à chauffage et les réservoirs de combustible représentent une préoccupation d'aménagement importante pour ce secteur. De plus, il n'y a pas d'espace spécifique de planifié dans le village pour accueillir de petites entreprises compatibles avec le milieu.

Finalement, l'aménagement désordonné des entrées charretières dans le village le long de la route 241 est peu sécuritaire et peu esthétique.

## Saint-Joachim-de-Shefford dans la MRC de la Haute-Yamaska

La paroisse de Saint-Joachim-de-Shefford s'inscrit comme un centre rural (noyau urbain de portée locale) à l'instar du village de Warden, des municipalités sans désignations de Roxton Pond, Sainte-Cécile-de-Milton et Saint-Alphonse-de-Granby ainsi que du canton de Shefford. La structure urbaine de la MRC est polarisée autour de l'agglomération principale qu'est la Ville de Granby (noyau urbain de portée régionale) ainsi qu'autour de la Ville de Waterloo (noyau urbain intermédiaire). Le noyau de Saint-Joachim-de-Shefford, par son rayon d'influence strictement local, regroupe donc une variété de fonctions également de rayonnement local. **Règlement 540-2017**

La MRC ne préconise aucunement l'implantation d'industries dans les centres locaux, compte tenu notamment de l'absence d'infrastructures d'accueil tels les réseaux d'aqueduc et d'égout et l'éloignement relatif de ces noyaux. De plus, l'absence de grande voirie adaptée à la circulation lourde générée par les activités industrielles ne favorise pas leur implantation. La municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford ne possède définitivement pas les atouts essentiels pour l'implantation de ces activités industrielles comme préalablement décrit.

La MRC reconnaît pour Saint-Joachim-de-Shefford, un potentiel majeur pour le développement récréo-touristique; cela concerne évidemment la présence du parc de la Yamaska et la présence du corridor récréo-touristique interrégional La Campagnarde (Saint-Joachim-de-Shefford – Foster). Le corridor récréo-touristique régional la Granbyenne est également un atout certain pour Saint-Joachim-de-Shefford.

La MRC met en lumière pour le milieu rural, que le secteur Est de la MRC a une prédominance agricole mais où d'autres activités compatibles avec l'agriculture sont envisageables. Le tout, sous réserve que cela ne génère pas de contraintes supplémentaires à l'égard des activités agricoles. Comme la municipalité se retrouve entièrement dans ce type de territoire rural, cette vision conditionnera inévitablement les orientations d'aménagement municipales.

Finalement, la MRC signale qu'il est essentiel que le réseau routier déjà en place s'avère efficace et qu'il y a donc lieu de l'améliorer. Pour Saint-Joachim-de-Shefford, le 3e Rang est et le 8e rang ouest est désigné comme problématique et il est clairement identifié comme priorité d'intervention. Aussi, il est clairement identifié qu'il faudra minimiser l'impact du bruit généré par la circulation en regard des abords routiers situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (lorsque la vitesse est de 70 km/h et plus. **Règlement 540-2017**

### Enjeux d'aménagement

Les thèmes abordés dans le schéma ainsi que les orientations et objectifs d'aménagement énoncés soient les différentes caractéristiques de la municipalité ainsi que les préoccupations d'aménagement identifiées, permettent de mettre en lumière les principaux enjeux d'aménagement pour l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford.

L'enjeu d'aménagement principal pour la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford est de tirer profit pleinement des principales caractéristiques du milieu notamment du dynamisme du volet récréo-touristique, de nombreux paysages panoramiques, du milieu rural à la fois agricole et forestier, de la proximité de l'agglomération de Granby et d'un noyau urbain de petite taille mais dont le mixte des fonctions urbaines est apte à fournir plusieurs des services de bases à la communauté. Le tout dans le respect de la ruralité dominante du milieu et dans une perspective de développement durable. Ceci dans un contexte d'une perspective d'une croissance démographique nulle et peut-être même négative. L'élimination des différents irritants d'aménagement identifiés pour la partie rurale et la partie urbaine constitue également un enjeu d'aménagement.

Le concept de développement durable a été mis de l'avant à la fin des années 1980. La logique de cette stratégie aux plans moral et éthique est indéniable. L'optimisation de la croissance à court terme, aux dépens d'une gestion saine de l'environnement, compromet non seulement nos intérêts à long terme mais ceux de nos enfants et de nos petits enfants. Par l'adhésion à ce concept, la Municipalité reconnaît l'utilité de la croissance et du changement économique, ainsi que le droit des individus et des entreprises à atteindre des objectifs, y compris les ventes et profits. Toutefois, si l'on veut que le développement soit durable, les décisions prises aujourd'hui doivent permettre aux générations futures de jouir d'une qualité de vie comparable, voire supérieure à celle dont nous profitons aujourd'hui.

## **3<sup>E</sup> PARTIE, LE PLAN PROPOSÉ**

---

### **A) LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT**

Ce premier élément du contenu obligatoire du plan d'urbanisme fixé par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme constitue fondamentalement un énoncé des politiques municipales en cette matière. On fait alors référence à la manière concertée de conduire les affaires qui concertent l'organisation spatiale du territoire. Aussi, en réponse à l'état de la situation prévalant sur le territoire ainsi que des constats, des préoccupations d'aménagement et enjeux énumérés ci-avant dans le document, la municipalité entend organiser son avenir en appuyant ses actions sur les grandes orientations d'aménagement ci-après énoncées. Ces grandes lignes sont appuyées par un plan d'actions indiquant un nombre non exhaustif d'actions marquantes à la réalisation et la mise en œuvre du plan d'urbanisme

#### **1- Maintenir la ruralité dominante du territoire de Saint-Joachim-de-Shefford**

##### En matière de planification

- À partir de la politique sur la ruralité établie par le gouvernement provincial (états généraux sur la ruralité), évaluer les éléments les plus pertinents au territoire de la municipalité ;
- Établir par secteur homogène reconnu sur le territoire une planification spécifique appropriée ;
- Faire reconnaître le milieu rural comme milieu privilégié pour la production agricole et favoriser la concertation entre l'ensemble des intervenants des milieux ruraux. **Règlement 540-2017**

##### En matière de contrôle

- Limiter le morcellement des terres par une réglementation de lotissement qui favorise une densité très faible ;
- Limiter, par le zonage, l'étalement des activités commerciales de nature urbaine et permettre des usages compatibles qui ne créent pas de contraintes à la consolidation des activités agricoles.

## **2- Soutenir prioritairement les activités agricoles en zone agricole dans une perspective de développement durable**

### En matière de planification

- En collaboration avec le Mapa, UPA et l'union paysanne, faire le point sur l'état actuel de l'agriculture sur le territoire, identifier les forces et faiblesses et établir un plan d'actions concrètes pour consolider et optimiser la fonction agricole ;
- Même s'il s'agit d'activités autres qu'agricoles, réfléchir à trouver des façons de mettre en valeur, dans la zone agricole, le potentiel des territoires d'intérêt écologique ainsi que le couvert forestier et son potentiel faunique. **Règlement 540-2017**

### En matière de contrôle

- Établir, dans les règlements d'urbanisme, des normes d'usages et de lotissement limitant judicieusement les usages autres qu'agricoles et favorisant le remembrement des terres à des fins agricoles ;
- Maintenir les règles existantes établies pour l'abattage des arbres de manière à favoriser le développement durable de la forêt privée et contrôler le déboisement pour fins agricoles;
- Maintenir les marges de recul et les distances séparatrices entre les différents usages et contrôler l'épandage des lisiers.

## **3- Permettre le développement harmonieux des fonctions urbaines pour consolider le rôle de centre de services du noyau villageois et répondre aux besoins de la population tout en assurant un bon voisinage entre ces différentes fonctions**

### En matière de planification

- Déterminer des mesures visant à soutenir et stimuler l'activité économique ;
- À partir de l'inventaire des équipements et infrastructures à caractère public, évaluer l'adéquation des services offerts avec les besoins actuels et à court terme ;
- Associer le conseil, les principaux acteurs économiques et les promoteurs de manière à optimiser les actions et créer une synergie ;
- Planifier un raccordement du village au corridor récréo-touristique et au parc de la Yamaska ;
- Concentrer le développement urbain multifonctionnel dans la continuité du noyau existant pour desservir adéquatement la collectivité, consolider les secteurs à urbaniser existants et planifier l'extension du périmètre urbain à moyen terme en continuité du noyau existant ; **Règlement 540-2017**
- Planifier un espace d'accueil pour les petites entreprises ;

- Limiter les impacts sonores aux abords du réseau supérieur (vitesse de 70 km/h et plus) pour une section du périmètre d'urbain au nord du noyau urbain, le long de la route 241. **Règlement 540-2017**

#### En matière de contrôle

- Régir la circulation lourde de transit ;
- Régir les entrées charretières et accès sur les routes et principalement sur la route 241 ;
- Revoir la réglementation d'urbanisme de manière à restreindre les usages agricoles dans le village et certaines productions à proximité du village ;
- Revoir la réglementation d'urbanisme de manière à mieux contrôler l'implantation de constructions accessoires dans les cours (poêle à chauffage, réservoirs...) ;
- Imposer des distances d'éloignement le long du réseau routier supérieur (vitesse de 70 km/h et plus le long de la route 241) pour minimiser les effets du bruit généré par la circulation, sur le bien-être des occupants résidentiels, institutionnels et récréatifs longeant cette route. **Règlement 540-2017**

#### En matière d'intervention

- Produire des documents promotionnels sur la municipalité auprès de la population locale et les clientèles externes ;
- Monter des dossiers de développement avec des partenaires dans différents domaines (ex : programme de construction domiciliaire et petites entreprises).

#### **4- Améliorer l'environnement en tenant compte du cadre naturel de qualité supérieure et des équipements récréo-touristiques reconnues**

##### En matière de planification

- Inventorier les différents programmes gouvernementaux d'aide à la rénovation urbaine, à l'acquisition ou à la mise en valeur des milieux naturels, et à la protection du couvert forestier et à l'aménagement durable de la forêt privée, en évaluer la portée pour la municipalité et y adhérer, le cas échéant;
- Identifier les milieux d'intérêt écologique, de contraintes à l'aménagement et de potentiels d'activités d'extraction et selon une philosophie de développement durable, prévoir leur mise en valeur, leur protection ou leur exploitation contrôlée ;
- Identifier des usages complémentaires à connotation récréo-touristique aptes à bonifier l'offre récréo-touristique du parc de la Yamaska ;
- Développer le potentiel sous-utilisé des corridors récréotouristiques de sorte que la



majorité des attraits récréotouristiques majeurs soient reliés entre eux dans un objectif de continuité avec les autres municipalités de la MRC et en relation avec les grands réseaux montérégien et estrien. Développer également, dans le giron de ces corridors une structure d'hébergement diversifiée et complémentaire. **Règlement 540-2017**

### En matière de contrôle

- Établir au règlement de zonage des normes minimales pour la plantation, l'entretien et le maintien d'arbres en milieu villageois, contrôler l'abattage et la plantation d'arbres à des fins commerciales et contrôler le déboisement à des fins agricoles ;
- Revoir la réglementation d'urbanisme de manière à permettre des usages récréotouristiques compatibles avec le milieu agricole – forestier ;
- Régir l'occupation du littoral, des berges et des terres humides ;
- Restreindre l'implantation des nouveaux lieux d'entreposage, et des lieux de disposition des déchets solides et d'activités humaines générant des impacts sur le voisinage.

## **B) LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION**

Ces grandes orientations ci-avant énoncées se traduisent dans un premier temps par une représentation cartographique des vocations dévolues aux différentes parties du territoire.

Ce plan concept circonscrit les grandes affectations du sol pour l'ensemble du territoire.

Aussi, le plan en annexe I, daté de septembre 2007, fait partie intégrante du plan d'urbanisme. L'on retrouve les aires d'affectation suivantes :

- Aire agro-forestière (AGF) : correspond à la majeure partie de l'aire agroforestière identifiée au schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Elle comprend également deux aires de développement résidentiel hors périmètre urbain ; le secteur des rues Hinds, de l'Ardoise et Tracey et le secteur des chemins Vincelette, Jean-Guy, Ingram et Huitième rang ouest. Ce territoire agricole représente des terres vouées prioritairement à l'agriculture compte tenu de leurs caractéristiques physiques et de leur occupation, sous réserve des aires de développement résidentiel ci-avant identifiées, bénéficiant de droits acquis ou d'autorisation en vertu de la LPTAA. D'autres usages peuvent être autorisés en prenant soin de ne pas constituer un obstacle aux activités agricoles actuelles ou potentielles ; **Règlement 540-2017**
- Aire agro-forestière limitée (AGFL) : correspond à une bande de terrain de profondeur variable autour du noyau villageois. C'est aussi majoritairement un territoire agricole mais certaines productions d'élevage de type industriel sont prohibées (porc, volaille, vison...) ; **Règlement 540-2017**
- Aire récréotouristique (RT) : correspond au territoire désigné parc de la Yamaska situé bien sûr à l'intérieur du territoire municipal de Saint-Joachim-de-Shefford. Ce territoire

est voué aux usages et aménagements récréo-touristiques adaptés afin de préserver la qualité de l'eau du réservoir Choinière. Il comprend également le corridor récréo-touristique aménagé à même l'ancienne emprise ferroviaire que l'on appelle « La Campagnarde » et qui relie Foster et Wickham. Éventuellement un tracé secondaire pourrait s'ajouter à cette aire. Il traverserait l'aire agro-forestière le long du Premier rang ouest. Ce tracé relierait le noyau villageois à ce corridor à la hauteur du parc de la Yamaska ;

- Aire urbaine (URB) : correspond au noyau villageois, au périmètre d'urbanisation et conséquemment à la zone blanche. Ce territoire est voué aux fonctions résidentielles, commerciales, publiques institutionnelles et aux ateliers d'usinage ou d'artisanats.

### **Paragraphe supprimé (Règlement 509-2010)**

#### Les densités d'occupation du sol pour ces grandes affectations du sol

L'établissement des densités d'occupation tient compte de la nature même de la municipalité, de sa taille et de différentes caractéristiques des milieux physiques supportant le développement.

D'abord pour le territoire situé en zone blanche, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui n'est pas desservi et qui n'est pas prévu être desservi, la densité d'occupation est faible et se colle aux exigences minimales contenues au schéma et imposées par le gouvernement. Il en est de même pour les deux développements près du parc de la Yamaska (celui des chemins Hinds, de l'Ardoise et Tracey et celui des chemins Vincelle et Jean-Guy) bien que ceux-ci soient situés en zone verte. Mentionnons notamment la densité approximative d'occupation du territoire qui est établie à 2,5 logements à l'hectare dans les secteurs non desservis. **Règlement 540-2017**

Pour les affectations agro-forestière et agro-forestière limitée, la densité est nettement plus faible. Il ne faut pas oublier que ce territoire est situé en zone agricole (zone verte) selon la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAAQ) et par le fait même la densité d'occupation souhaitée est très faible. La densité approximative d'occupation du territoire des affectations agro-forestière et agro-forestière limitée est établie à moins de 1 établissement ou logements par 5 hectares. **Règlement 540-2017**

Finalement, pour les affectations récréo-touristiques et corridor récréo-touristique, la densité d'occupation n'est pas une notion pertinente puisque les usages permis ne réfèrent aucunement à des lieux de résidence.

#### **C) LE TRACÉ PROJÉTÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT (VOIR PLAN EN ANNEXE II)**

Cet item constitue la troisième composante rendue obligatoire par la Loi en terme de contenu du plan d'urbanisme.

En fait comme le plan d'urbanisme prend en considération une multitude de données pour élaborer, encadrer et orienter le développement de façon cohérente et fonctionnelle, il se doit de tenir compte de l'aspect structurant des réseaux de transport et plus particulièrement du réseau routier. Il ne faut toutefois pas négliger le réseau cyclable pour son utilisation croissante par les populations permanentes, saisonnières et touristiques. Finalement, il sera fait mention des principaux réseaux d'énergie et de communication.

Le plan d'urbanisme sert de guide en soulevant les principaux problèmes reliés aux différents réseaux et permet d'identifier la nature et la portée des études et expertises techniques plus détaillées que la municipalité pourrait éventuellement faire réaliser pour trouver des solutions à des problèmes spécifiques de circulation ou de sécurité dans certains secteurs. Aussi, le plan d'urbanisme circonscrit les grands enjeux reliés à l'implantation, l'amélioration et à l'entretien de ces infrastructures sur le territoire municipal.

## **Le réseau routier**

Il s'agit à ce moment-ci, compte tenu du contenu du schéma d'aménagement, de même que des constats, préoccupations et enjeux décrits précédemment, d'identifier d'abord la fonctionnalité des principales routes selon la classification contenue au schéma. Par la suite sont identifiées les interventions souhaitables sur le territoire.

### 1- Classification fonctionnelle du réseau routier identifié au schéma d'aménagement régional

Sur le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford nous retrouvons 3 des 5 classes établies par le Ministère des transports du Québec :

- Le réseau régional : soit les routes 241 et 243 partant de Warden vers Acton Vale et Ste-Anne-de-la-Rochelle respectivement;
- Le réseau collecteur : soit le Huitième rang ouest reliant la route 241 au boulevard David-Bouchard, qui se relie à la route 139, le chemin de la Grande Ligne situé à l'extrême Est de la municipalité et qui relie la route 243 à la municipalité de Béthanie, finalement, le Troisième rang est et ouest situé au nord de la municipalité;
- Le réseau local comprend quant à lui tous les autres chemins et rangs publics.

Les 2 autres réseaux qui ne sont pas présents sur le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford sont le réseau autoroutier et le réseau national. C'est donc pour cette raison que l'on a signalé précédemment que la municipalité était située hors des grands axes routiers.

### 2- Les problématiques spécifiques du réseau routier

Trois problématiques au réseau routier sont énoncées au schéma pour le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford. Il s'agit :

- Du chemin du 8e Rang Ouest entre le Parc de la Yamaska et la route 241 (mauvais état de l'infrastructure);
- Du chemin du 3e Rang (mauvais état de l'infrastructure et intersections dangereuses);
- D'un corridor routier présentant des niveaux sonores élevés (plus de 55 dBa) qui est présents sur le territoire. Ce corridor est situé le long de la route 241 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation lorsque la limite de vitesse est de 70 km/h et plus.

#### **Règlement 540-2017**

### 3- Les améliorations proposées

Il est proposé au schéma d'aménagement révisé, les travaux d'amélioration de l'infrastructure du 3e Rang et du 8e Rang à court terme (horizon de 5 ans). De plus, des mesures réglementaires seront établies au zonage pour limiter le nombre d'accès et la largeur des entrées donnant accès aux propriétés. Pour corriger les situations existantes, la municipalité devra entreprendre les pourparlers avec le Ministère des transports et les propriétaires de terrains présentant des lacunes d'aménagement afin de proposer un programme d'aide pour corriger ces situations dangereuses et inesthétiques.

Aussi, il est proposé au zonage des marges de recul pour les usages résidentiels, institutionnels et récréatifs afin de préserver le bien-être des occupants en regard des bruits occasionnés par la circulation des véhicules (seuil de 55 dBa) lorsque la vitesse dépasse 70 km/h le long de la route 241 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.  
**Règlement 540-2017**

### Les réseaux récréatifs

La municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford, détient une position stratégique sur le circuit de la Route verte dans la MRC de la Haute-Yamaska. Elle relie Roxton Pond et Warden entre elles, mais elle relie aussi le parc de la Yamaska à ce circuit et conséquemment, elle relie la Ville de Granby et les autres réseaux interrégionaux.

Ce tracé de corridor récréo-touristique traverse uniquement un milieu rural et de nombreux chemins et rangs. Aussi, ces intersections se doivent d'être sécuritaires. Cela constitue à coup sûr un enjeu d'aménagement.

Il serait des plus pertinents qu'une bretelle locale soit planifiée pour relier le noyau villageois à ce corridor récréo-touristique. Cela rendrait assurément plus attrayant le noyau villageois.

### Les réseaux majeurs de transport d'énergie et de communication

Ces réseaux ne sont pas présents sur le territoire : ces réseaux sont concentrés au sud et à l'ouest de la MRC.

Aucune nouvelle implantation d'infrastructures de ce type n'est actuellement prévue dans le schéma d'aménagement sur le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford. Toute la question des éoliennes n'a pas encore fait l'objet d'un positionnement régional. Aussi, Saint-Joachim-de-Shefford propose que ces équipements soient limités aux aires agro-forestières seulement.

## **D) LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT PARTICULIER (VOIR PLAN EN ANNEXE III)**

Le territoire de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford recèle des lieux présentant un intérêt particulier.

### 1- Les territoires d'intérêt écologique

Ce sont des lieux présentant un bon potentiel pour la faune et ils constituent des milieux naturels importants à protéger.

- a) La tourbière du ruisseau Castagne (territoire marécageux au sud du dixième rang Est au sud-est de la municipalité) présente un milieu favorable comme habitat du rat musqué et donc une aire écologique à protéger; **Règlement 540-2017**
- b) Une aire d'hivernement du cerf de Virginie au centre de la municipalité, au nord de la rivière Yamaska où la composition des boisées est favorable à la formation d'une telle aire ; **Règlement 540-2017**
- c) Un site de concentration d'oiseaux aquatiques correspondant à la délimitation du réservoir Choinière dans la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford ;
- d) Deux secteurs identifiés comme héronnière, à la limite nord-ouest de la municipalité ainsi qu'à la limite sud-est de la municipalité. **Règlement 540-2017**

### 2- Les territoires d'intérêt récréo-touristique

- a) Le parc de la Yamaska est à juste titre à la fois un territoire d'intérêt récréo-touristique et esthétique. Le réservoir Choinière et la section nord de celui-ci sont également des aires écologiques (oiseaux aquatiques et cerf de Virginie).
- b) L'ensemble du corridor de la piste cyclable La Campagnarde et ses ramifications à l'intérieur du parc de la Yamaska constitue à coup sûr un équipement de premier plan pour la municipalité.

### 3- Les territoires d'intérêt agro-touristique

- a) Les piscicultures et les érablières commerciales, ainsi que les tables champêtres constituent des atouts pour le dynamisme de la municipalité.

## **E) LES TERRITOIRES PRÉSENTANT DES CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT (VOIR PLAN EN ANNEXE III)**

Le territoire de la municipalité de Saint-Joachim-de-Shefford, à l'instar des territoires des autres municipalités, contient également des zones présentant en termes d'aménagement du territoire des contraintes qui limitent les interventions humaines pour des raisons de sécurité publiques et de protection environnementale. Elles se présentent sous deux formes : les contraintes dites naturelles et les contraintes anthropiques. Sur le territoire de Saint-Joachim-de-Shefford, les contraintes sont d'ordre naturel et anthropique. **Règlement 540-2017**

### Les contraintes naturelles présentes sont :

- Les terres humides au sud du dixième rang Est et dans la partie Ouest près du troisième rang Ouest et de la route 241 ;
- Les bandes riveraines des cours d'eau et lacs.

### Les contraintes anthropiques présentes sont : **Règlement 540-2017**

- Le corridor de bruits longeant le réseau routier supérieur (tronçon de la route 241 dans le village, 70 km/h et plus); **Règlement 540-2017**
- Les prises d'eau potable, publiques ou privées, souterraines ou de surfaces, desservant plus de 20 personnes. **Règlement 540-2017**

## **4<sup>E</sup> PARTIE, LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE**

---

### **A- LES MOYENS RÉGLEMENTAIRES**

Comme le plan d'urbanisme est d'abord et avant tout un aperçu d'un programme ou d'un projet visant à régir l'utilisation du sol des terrains de la municipalité, il contient donc des énoncés de politiques plutôt que des documents de réglementation. Ces énoncés de politique formulent des propositions relatives à l'aménagement futur qui constituent un cadre d'intervention et un outil de planification. Ce plan d'urbanisme doit donc être complété, comme l'exige la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, par des règlements plus précis et détaillés soit les règlements de zonage, lotissement, de construction, permis et certificats et les conditions d'émission des permis de construction lesquels appliquent les objectifs donnés dans le plan d'urbanisme et évidemment ceux donnés par le schéma d'aménagement régional. D'autres règlements d'urbanisme comme les règlements de plan d'aménagement d'ensemble (PAE), les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) et depuis juin 2002, les règlements portant sur les usages conditionnels et les projets particuliers de même que le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux viennent compléter les outils de mise en œuvre de type réglementaire mise à la disposition de la municipalité.

#### **Le règlement de zonage**

Ce règlement d'urbanisme est celui qui traduit de façon la plus concrète et significative les objectifs du plan d'urbanisme. Aussi, en divisant le territoire en zones et en y déterminant les usages et constructions qui y sont permis ou prohibés, le règlement de zonage met en application les objectifs du plan quant à l'organisation spatiale.

Il traduit le plan des grandes affectations du sol et la densité d'occupation en exprimant clairement les usages qui y sont favorisés et autorisés. Par le biais de ce zonage, également, il en résulte que certaines activités existantes ne correspondent plus aux vocations souhaitées et deviennent par le fait même dérogatoire. Il devient clair que, par ce fait, il est signalé que la disparition de cette activité à cet endroit est souhaitée. La règle du droit acquis s'appliquera alors à cette activité.

Il est donc facile de comprendre l'importance qu'a revêtu l'exercice de révision du plan de zonage autant dans le découpage des zones que dans l'identification des usages qui y sont permis et ceux qui y sont prohibés. Cet exercice a été effectué soigneusement et a fait l'objet de vérifications subséquentes.



### Le règlement de lotissement

Ce règlement contribue également, bien que dans une moindre mesure mais de façon significative, à une organisation adéquate de l'espace. Ce règlement permet avant même l'implantation des bâtiments, d'organiser l'espace de façon telle que le développement y soit harmonieux. Ce règlement vise essentiellement à encadrer l'intervention de tous les spécialistes du morcellement et de l'occupation du terrain.

Aussi, par l'exigence de normes de dimensions minimales qui tiennent compte de l'absence de réseaux d'aqueduc ou d'égouts, tantôt de la proximité des cours d'eau, tantôt de la nature même de l'usage auquel est destiné le terrain à bâtir, le règlement de lotissement contribue à mettre en œuvre les intentions de la municipalité en matière de densité maximale d'occupation.

Finalement, ce règlement de lotissement dicte des normes concernant la dimension des rues ainsi que des mesures sur leur tracé et leurs caractéristiques.

### Le règlement de construction

Ce règlement quant à lui, par ses exigences minimales en matière de sécurité dans l'ordonnance et l'assemblage des matériaux lors d'une construction, contribue à assurer aux citoyens et citoyennes une qualité de construction apte à leur procurer un milieu de vie sécuritaire tant sur les lieux de résidence qu'au travail ou tout autre lieu utilisé pour toutes les autres activités.

### Les règlements de permis et certificats et sur les conditions d'émission des permis de construire

Ces règlements d'ordre administratif, ont une portée fort significative car c'est par ces règlements qu'est exigé de la part de tout intervenant sur le territoire qu'il soit du domaine privé ou public, qu'il obtienne, avant d'amorcer des travaux de quelque nature que ce soit visés par les règlements d'urbanisme, un permis ou certificat à cet effet. Ces règlements établissent toutes les modalités relatives à l'obtention de ces autorisations d'exécution.

### Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Ce règlement d'urbanisme est complémentaire aux règlements de base que représentent les règlements de zonage, lotissement, construction et sur les permis et certificats. Il vise à assurer pour des secteurs déterminés, une qualité d'intervention supérieure sur les immeubles lors d'une construction, d'un agrandissement, d'une transformation ou une rénovation. Pour Saint-Joachim-de-Shefford, ce règlement ne semble pas pour l'instant être pertinent car on ne relève pas de secteur à fort potentiel architectural patrimonial.

### Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Ce type de règlement peut s'avérer fort utile pour des territoires stratégiques de développement ou de redéveloppement pour lesquels une planification détaillée de la part de la municipalité dans l'immédiat n'est pas souhaitable. Aussi, la municipalité indique clairement ses intentions quant à la vocation future à donner à ce site et laisse le soin au promoteur de faire des propositions détaillées de développement lesquelles seront évaluées par la municipalité à partir de critères prédéterminés par le règlement de PAE. La municipalité n'entend pas utiliser à brève échéance cet outil.

### Le règlement sur les usages conditionnels

Ce type de règlement est nouveau depuis juin 2002 et trouve son utilité en conférant une certaine flexibilité afin de permettre d'autres usages compatibles à condition qu'on exerce un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice. La technique des usages conditionnels donne une souplesse nouvelle dans la réglementation en permettant que des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu puissent être implantés à la suite d'une procédure d'évaluation et sans qu'il soit nécessaire de modifier chaque fois la réglementation. La municipalité entend utiliser ce type de règlement, si besoin il y a.

### Le règlement sur les projets particuliers

Ce type de règlement est également nouveau depuis juin 2002 et trouve son utilité pour faciliter le développement d'emplacements problématiques et paradoxalement, pour autoriser un projet non conforme à la réglementation. Le projet particulier doit toutefois respecter les objectifs du plan d'urbanisme sans qu'il soit par ailleurs nécessaire de modifier les normes d'usages ou d'implantation du règlement de zonage, qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant. C'est en quelque sorte une réglementation sur mesure pour un projet, à certaines conditions eues égard aux compétences de la municipalité relativement à la réalisation du projet. La municipalité entend utiliser ce type de règlement, si besoin il y a.

### Le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux

La municipalité ne possède pas un tel règlement qui permet de déléguer la construction de rue destinée à être publique à un tiers, pour ne pas affecter la capacité d'emprunt de la municipalité. La municipalité est maître d'œuvre de la construction des rues. Il n'est donc pas envisagé pour l'instant d'utiliser ce type de règlement.

### Le programme particulier d'urbanisme (PPU)

Ce type d'instrument fait partie du plan d'urbanisme et constitue pour la municipalité une occasion de préparer, pour un territoire stratégique de développement ou de redéveloppement, un programme détaillé des actions à prendre pour en assurer sa réalisation. La municipalité n'entend pas pour le moment utiliser cette technique.

### Le règlement sur les démolitions

Cet outil permettrait à la municipalité de contrôler les démolitions pour éviter que soit démolis certains bâtiments sans justifications et que soit planifiée adéquatement la réutilisation des terrains ainsi libérés. La municipalité entend se doter d'un tel règlement à brève échéance.

## **B- AUTRES MOYENS**

Plusieurs moyens autres que réglementaires sont également utiles et nécessaires à la mise en œuvre du plan d'urbanisme. On n'a qu'à mentionner toutes les interventions publiques ou privées qui se produisent ou se produiront sur le territoire (nouveaux bâtiments, rénovations, infrastructures...) pour se rendre compte que cette mise en œuvre sera le résultat d'une multitude d'actions concertées de la part du domaine public et privé. Pour le domaine municipal, la préparation et l'adoption du plan triennal d'immobilisation constituent certes un moment privilégié pour mettre en œuvre plusieurs aspects du plan d'urbanisme.

## ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur,  
conformément à la loi.

---

René Beauregard, maire

---

France Lagrandeur, secrétaire-trésorière  
et directrice générale

Vidimée

## **ANNEXES CARTOGRAPHIQUES**

**ANNEXE I : LES AFFECTATIONS DES SOLS**

**ANNEXE II : LES RÉSEAUX DE TRANSPORT**

**ANNEXE III : LES TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET DE CONTRAINTES**