

257

DB6

Projet d'agrandissement du lieu d'enfouissement
technique de Sainte-Sophie

Sainte-Sophie

6212-03-120

DB6 MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SOPHIE. *Plan d'urbanisme et Règlement
n° 506*, octobre 1991, 21 pages, plan et annexes.

PLAN D'URBANISME

Municipalité de Sainte-Sophie

(Révision du plan d'urbanisme n° 846
intitulée «Rapport d'accompagnement au
plan d'urbanisme»)

Élaboré par

**RENÉ GIRARD, URBANISME
ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

Pour la municipalité de
Sainte-Sophie



RENÉ GIRARD
URBANISTE
PERMIS #402

Le 31 octobre 1991

ADOPTION

RÈGLEMENT NUMÉRO _____

ADOPTÉ LE _____

CERTIFICAT DE CONFORMITÉ ÉMIS PAR LA M.R.C. DE LA RIVIÈRE-DU-NORD
LE _____

AMENDEMENTS

RÈGLEMENT DE MODIFICATION	ADOPTION	CERTIFICAT DE CONFORMITÉ

AUTHENTIFIÉ PAR:

Le maire

Le secrétaire-trésorier

TABLE DES MATIÈRES

AVANT-PROPOS	1
INTRODUCTION	2
1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	3
2. LES GRANDES AFFECTATIONS	7
2.1 L'affectation urbaine	7
2.2 L'affectation semi-urbaine	8
2.3 L'affectation résidentielle de villégiature	8
2.4 L'affectation agricole	8
2.5 L'affectation paysagère	9
3. LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL	10
4. LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL	12
5. LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL	13
6. LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES, PARCS ET ESPACES VERTS	14
7. LES ZONES À PROTÉGER ET AIRES DE CONTRAINTES	15
8. LES VOIES DE CIRCULATION	17
9. LA STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE	19

CONCLUSION 21

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1: Les grandes orientations d'aménagement 4

Tableau 2: La liste des interventions projetées 20

AVANT-PROPOS

Comme chaque municipalité du Québec faisant partie d'une Municipalité régionale de comté, la municipalité de Sainte-Sophie est tenue de rendre son plan d'urbanisme et sa réglementation d'urbanisme (zonage, lotissement et construction) conformes aux objectifs du schéma d'aménagement de sa propre M.R.C.

Le présent rapport d'accompagnement expose les grandes lignes du nouveau plan d'urbanisme qui ont été ajustés en fonction, d'une part, des tendances de développement et des besoins actuels et futurs de la municipalité et, d'autre part, des objectifs du schéma d'aménagement de la M.R.C. de la Rivière-du-Nord. Ce plan d'urbanisme encadre et oriente la réglementation d'urbanisme.

Ces documents ont été préparés initialement par l'Agence d'Urbanisme Lavoie et Picotte qui a été engagée à titre de consultant pour réaliser ce mandat en 1989. L'ensemble des documents a été préparé en collaboration avec le Comité consultatif d'urbanisme et le Conseil municipal de Sainte-Sophie en 1989-1990. Par la suite, c'est-à-dire, en avril 1991, le cabinet-conseil René Girard, urbanisme et aménagement du territoire a été mandaté par le Conseil municipal pour réviser le plan d'urbanisme et la réglementation d'urbanisme.

Le nouveau dossier d'urbanisme constitue donc un document de première importance pour la planification de l'aménagement du territoire de Sainte-Sophie. Il remplace les règlements de lotissement et de construction qui existaient depuis 1979 et le règlement de zonage depuis 1985, les rendant plus aptes à répondre à l'évolution de la collectivité.

INTRODUCTION

La présente refonte du plan d'urbanisme a pour objectif principal de préciser davantage les préoccupations et les orientations d'aménagement et de développement du territoire de la municipalité de Sainte-Sophie.

L'approche globale du Conseil municipal s'articule autour de 2 aspects. Premièrement, consolider la vocation du noyau villageois comme lieu principal de services privés et publics. Toutefois, certains services tels les espaces de loisirs et les commerces primaires sont offerts dans les différents secteurs de la municipalité, là où la population le justifie.

Deuxièmement, il veut mettre en oeuvre une planification du territoire municipal qui cherche à mettre en valeur les ressources naturelles et les qualités du milieu par une approche d'intégration du développement aux éléments du milieu naturel. Le respect des ressources hydriques, du paysage forestier, des milieux fragiles et de la topographie naturelle sont des éléments qui concourent à atteindre cet objectif.

La forme du développement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en milieu rural est axée sur la qualité du milieu de vie et non seulement sur les impératifs d'ordre économique. Cette approche est explicitée davantage dans les chapitres qui suivent.

1. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

La municipalité de Sainte-Sophie couvre une superficie de 108,65 kilomètres carrés et accueille une population de 7 000 personnes selon le décret du gouvernement du Québec n° 1673-90 du 5 décembre 1990. En plus, de la présence du noyau villageois, son territoire est majoritairement occupé par 3 types d'usages:

- l'usage agricole concentré dans la partie sud;
- l'usage résidentiel rural et de villégiature concentré surtout dans la partie nord-ouest en débordement de l'agglomération de Saint-Jérôme;
- les zones de conservation localisées dans la partie nord caractérisées par la présence de boisés de haute qualité.

Le plan d'urbanisme de Sainte-Sophie ne vise pas à perturber cette situation mais plutôt à la consolider. En effet, l'objectif est de mieux orienter le développement actuel et futur, d'une part, en consolidant et en rentabilisant les secteurs déjà établis et d'autre part, en contrôlant les nouvelles implantations de façon à éviter l'étalement, le gaspillage du territoire et les nuisances entre les usages. Il s'agit en somme d'une politique de mise en valeur.

Les grandes orientations constituent les principes directeurs guidant la municipalité dans ces choix d'aménagement. En effet, elles deviennent un outil facilitant la prise et la justification de décisions. Le tableau 1 présente les grandes orientations d'aménagement.

Tableau 1: Grandes orientations d'aménagement

1/3

Secteur	Orientation	Moyen
1. Milieu naturel	<p>1.1 Assurer un développement du territoire compatible avec les éléments du milieu naturel;</p> <p>1.2 Améliorer et préserver la qualité du réseau hydrique (lacs, cours d'eau, nappe phréatique);</p> <p>1.3 Mettre en valeur les qualités bio-physiques et paysagères des aires de protection du milieu naturel identifiées par la M.R.C. de La Rivière-du-Nord, ainsi que les zones agricoles;</p> <p>1.4 Favoriser la protection et la régénération du milieu naturel des rives des lacs et cours d'eau.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ réglementation municipale; ■ sensibilisation des promoteurs/développeurs. ■ réglementation d'urbanisme; ■ programme de sensibilisation. ■ affectation du sol; ■ concept de zonage; ■ plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.). ■ réglementation d'urbanisme.
2. Vocations dominantes	<p>2.1 Assurer la mise en valeur des potentiels agricoles et promouvoir l'implantation d'industries de transformation;</p> <p>2.2 Promouvoir le développement résidentiel diffus en milieu rural et de villégiature dont la forme est intégrée aux qualités et aux contraintes du milieu naturel;</p> <p>2.3 Mettre en valeur le milieu naturel par le développement d'activités récréatives compatibles et attractives (golf, équitation, randonnée, etc.);</p> <p>2.4 Développer une politique familiale significative par les projets d'aménagement du territoire.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ affectation du sol; ■ réglementation d'urbanisme; ■ concept de zonage. ■ affectation du sol; ■ réglementation d'urbanisme; ■ concept de zonage. ■ affectation du sol; ■ concept de zonage. ■ appuyer les projets de garderie; ■ projets d'équipements; ■ réglementation d'urbanisme.

Tableau 1: Grandes orientations d'aménagement

2/3

Secteur	Orientation	Moyen
3. Intégrité du territoire et appartenance	<p>3.1 Consolider l'intégrité et la gestion du territoire municipal par une harmonisation des services avec la municipalité de New-Glasgow.</p> <p>3.2 Développer le sentiment d'appartenance à Sainte-Sophie par une sensibilisation de l'environnement des voisinages et par une diminution des conflits d'usages générant des nuisances.</p> <p>3.3 Améliorer l'image de la municipalité par un affichage communautaire comprenant les enseignes directionnelles et d'identification selon un concept hiérarchisé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ concertation. ■ programme de sensibilisation; ■ réglementation d'urbanisme. ■ développement du concept graphique; ■ localisation des différentes enseignes; ■ réalisation.
4. Village	<p>4.1 Concentrer le développement des fonctions «urbaines» (les usages résidentiels desservis par les réseaux d'utilité publique, les usages commerciaux, institutionnel et industriel compatible) à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (noyau villageois), afin de consolider et de rehausser son rôle comme pôle commercial, de services et d'emplois». (modifié, règlement numéro 506-b, juin 1991)</p> <p>4.2 Limiter le développement industriel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation aux emplacements utilisés à cette fin le long de la rue Masson, promouvoir une nouvelle zone industrielle au sud-ouest du noyau villageois;</p> <p>4.3 Mise en valeur du caractère historique et patrimonial du noyau villageois;</p> <p>4.4 Assurer une mise en valeur économique, esthétique et fonctionnelle du corridor de la route 158, plus particulièrement dans sa relation avec le noyau villageois.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ programme particulier d'urbanisme; ■ affectation du sol; ■ concept de zonage; ■ promotion du caractère d'attraction. ■ concept de zonage; ■ normes d'implantation assurant une qualité d'aménagement. ■ programme particulier d'urbanisme; ■ sensibilisation. ■ programme particulier d'urbanisme; ■ règlement de lotissement; ■ concept de zonage.

Tableau 1: Grandes orientations d'aménagement

3/3

Secteur	Orientation	Moyen
5. Infrastructures et équipements	<p>5.1 Raffermer le réseau routier en lui donnant une structure formée par des axes nord-sud et est-ouest;</p> <p>5.2 Encourager le développement avec les services d'aqueduc et d'égout exclusivement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, à l'exception des secteurs anciens densément occupés et les espaces où les caractéristiques bio-physiques du sol ne permettent pas un développement autonome des emplacements.</p> <p>5.3 Établir un réseau de parcs et d'espaces verts en fonction de la répartition de la population et du potentiel naturel du territoire;</p> <p>5.4 Confirmation de l'espace occupé par le site d'enfouissement sanitaire régional afin que les municipalités puissent disposer de leurs déchets solides dans des sites propices au dépôt, au traitement et à l'entreposage de ce type de déchets; (modifié, règlement numéro 506-b, juin 1991)</p> <p>5.5 Développer une politique de récupération/recyclage des déchets domestiques en collaboration avec la M.R.C..</p> <p>5.6 Amélioration fonctionnelle et esthétique des bâtiments et équipements publics municipaux tels hotel de ville, bibliothèque, poste d'incendie et équipements de loisirs;</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ contrôle du développement; ■ programme d'immobilisation routière. ■ réglementation d'urbanisme; ■ contrôle du développement. ■ plan directeur des parcs; ■ programme d'aménagement. ■ affectation du sol; ■ réglementation d'urbanisme. ■ projets. ■ initiative locale; ■ participation à tous projets régionaux.
6. Énergie	6.1 Favoriser un développement territorial présentant un bilan énergétique le plus positif possible.	<ul style="list-style-type: none"> ■ diminuer l'étalement urbain; ■ concept de zonage.

φ

2. LES GRANDES AFFECTATIONS

Les grandes affectations du sol ont pour objet la planification, à moyen terme, de l'organisation des diverses fonctions du territoire. Elles constituent un moyen concret d'exprimer les vocations prioritaires du territoire municipal pour une utilisation optimale des différents milieux.

Une grande affectation se délimite et est caractérisée à partir d'une recherche de compatibilité entre les utilisations actuelles et projetées, en tenant compte des potentiels et contraintes et en intégrant les divers objectifs d'aménagement.

Les objectifs recherchés, les types de constructions et usages, la localisation et la densité d'occupation du sol sont les éléments utilisés pour décrire chacune des affectations. Celles-ci sont par ailleurs délimitées de façon large afin de permettre une souplesse dans l'application réglementaire tout en maintenant les principes évoqués. La carte intitulée «Les grandes affectations du sol» jointe en annexe présente la division du territoire en affectations.

2.1 L'affectation urbaine

L'affectation urbaine répond à l'objectif de consolidation et de mise en valeur du village aux abords de la route 158. Cette zone correspond à l'espace délimité par le périmètre d'urbanisation du schéma d'aménagement du territoire de la M.R.C. de la Rivière-du-Nord. Cet espace urbain forme un lieu attractif par une mixité de fonctions: commerciale, résidentielle, institutionnelle, industrielle. Le règlement de zonage viendra diviser l'affectation urbaine selon la vocation propre à chaque zone et spécifier la densité d'occupation au sol de ces dernières.

La mise en valeur du noyau villageois sera favorisée par la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme permettant d'affirmer le caractère patrimonial, son rôle économique et d'assurer une qualité de vie enviable. Les aménagements à proximité de la route 158 devront être étudiés de façon particulière ainsi que les potentiels de mise en valeur de la rivière Jourdain.

Afin d'assurer une qualité de voisinage et mitiger les nuisances entre les fonctions diverses, des normes d'aménagement relatives aux aires tampons seront exigées sur les emplacements commercial extensif et industriel adjacent aux espaces résidentiels.

2.2 L'affectation semi-urbaine

Cette affectation correspond aux principaux corridors routiers du territoire où l'on retrouve actuellement une mixité d'usages pas toujours compatibles. Le corridor de la route 158 est patent à ce sujet.

L'objectif premier visé par cette affectation est de freiner la tendance à l'étalement du développement de tout acabit.

La fonction dominante sera le résidentiel de faible densité complété par les fonctions commerciale de services primaire et extensif, industrielle compatible, agricole, sylvicole, communautaire et récréatif.

Des normes d'aménagement seront intégrées à la réglementation d'urbanisme afin d'assurer un voisinage d'une qualité appréciable.

Les services d'utilités publiques (aqueduc et égout) ne doivent pas s'étaler à l'intérieur de cette affectation; un seul service est possible sauf dans les cas où les caractéristiques du sol ne permettent pas l'épuration des eaux sur un emplacement donné. La densité d'occupation du sol est de 3,3 à 6,6 logements à l'hectare.

2.3 L'affectation résidentielle de villégiature

Cette affectation englobe les territoires où on rencontre des résidences de villégiature à proximité des lacs et cours d'eau et où le paysage présente un certain attrait. Une implantation résidentielle de villégiature partiellement ou non desservie sera permise ainsi que des usages commercial de services primaires, industriel compatible, agricole et récréatif compatible. La densité suggérée y sera donc faible gravitant autour de 3,3 à 6,6 logements à l'hectare.

2.4 L'affectation agricole

Les terres sous la juridiction de la Commission de protection du territoire agricole (C.P.T.A.Q.) localisée en majeure partie au sud de la municipalité forme cette affectation. Les activités rurale, résidentielle, de récréation et d'utilité publique sont favorisées.

De plus, les industries de transformation des produits agricoles sont favorisées à l'intérieur de cette affectation.

Afin de confirmer la présence et la possibilité d'exploitation à moyen terme du site d'enfouissement sanitaire de Sainte-Sophie, un périmètre d'élimination et d'entreposage de déchets solides est identifié à l'intérieur de l'affectation agricole. Les densités d'occupation au sol permises seront au minimum 3,3 logements à l'hectare.

2.5 L'affectation paysagère

Cette affectation correspond à la zone de protection du milieu naturel du schéma d'aménagement du territoire de la M.R.C. de la Rivière-du-Nord justifié particulièrement par la qualité des boisés.

L'activité récréative extensive est la principale utilisation du sol du secteur. Les fonctions complémentaires résidentielle, communautaire, agricole domestique et acériculture ainsi que sylvicole sont aussi permises.

Amendement
Règlement
880
avril 2007.

Cette affectation présente le coefficient d'occupation du sol le plus faible avec **2** logements à l'hectare dans la mesure où un plan d'aménagement d'ensemble (P.A.E.) répondant aux critères et objectifs indiqués à la réglementation d'urbanisme est accepté par le Conseil.

3. LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Le développement résidentiel s'effectue principalement en 2 volets:

- d'une part, avec les services d'aqueduc et d'égout, que l'on prévoit concentrer dans le noyau villageois (périmètre urbain);
- d'autre part, sans les 2 services, sous forme de résidence de villégiature, qui se localiserait d'abord dans les secteurs existants tel le secteur des lacs, autour du lac Clearview et de la rivière l'Achigan ouest.

Il s'agit, en fait, de poursuivre et consolider la tendance de développement déjà amorcée dans ces secteurs et d'éviter l'éparpillement de développement à travers tout le territoire de la municipalité.

Le plan prévoit donc que dans le noyau villageois se concentreront les habitations de faible à moyenne densité avec les deux services. Il sera ainsi possible de rentabiliser encore davantage les services existants et de raffermir la structure du village.

De plus, les usages commerciaux de détail et de service (professionnel, personnel, financier) seront privilégiés dans le noyau du village, alors que les usages commerciaux routier et extensif puis industriel seront privilégiés au niveau de la route 158, en partie à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

L'autre secteur résidentiel de villégiature à consolider est celui localisé grosso modo entre les rues Morel, Godard, Val-des-Lacs et Des Cèdres. Cette région présente une topographie accidentée ainsi qu'un ensemble de lacs, ce qui constitue 2 facteurs très favorables pour l'implantation de résidences de villégiature. De plus, un programme de revitalisation des rives des lacs et du cadre bâti doit être envisagé afin de redorer la qualité esthétique et environnementale du secteur.

Le plan prévoit également la consolidation de l'usage résidentiel de villégiature dans les secteurs du lac Clearview et de la rivière l'Achigan ouest.

Notons, par ailleurs, que certaines zones résidentielles de villégiature localisées au sud de Val-des-Lacs feront l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Ces espaces de développement résidentiel tant en milieu urbain qu'en milieu rural et de villégiature sont appuyés par une volonté ferme de la part du Conseil de promouvoir l'image de Sainte-Sophie et sa capacité d'offrir aux familles un cadre de vie agréable et favorable à l'épanouissement de l'ensemble des groupes d'âges. Une «politique familiale» permettra au Conseil de prioriser les services et les aménagements favorables à l'atteinte de ces objectifs.

4. LE DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Le plan prévoit le raffermissement des principaux noyaux commerciaux existants, ceux-ci étant localisés dans les secteurs suivants:

- dans le noyau villageois, celui-ci constituant un pôle important dans la structure de la municipalité en favorisant l'implantation des commerces de détail et de service près du noyau central du village, principalement sur les rues Hôtel-de-ville et Masson, puis des commerces extensif et routier au niveau de la route 158 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- le long de la route 158 en prolongement du noyau villageois afin d'accueillir un commerce exigeant des superficies d'emplacement plus grandes, des espaces d'entreposage, en somme des commerces de types extensif et routier. Des efforts devront être faits en ce qui a trait à l'aménagement des cours avant.
- aux intersections ou le long des grands axes. Ils permettent de desservir en commerces primaires les quartiers résidentiels situés en pourtour.

Cette priorité donnée au développement commercial du noyau villageois et de la route 158 à proximité de celui-ci, vise à stopper l'étalement urbain le long des axes régionaux particulièrement marquant dans l'agglomération de Saint-Jérôme. Cette orientation va permettre de protéger les ressources agricoles et récréatives propre au corridor de la route 158 et promouvoir à moyen et long terme un développement de qualité et diversifié du noyau villageois, tout en donnant une identité propre à la municipalité de Sainte-Sophie.

5. LE DÉVELOPPEMENT INDUSTRIEL

Le plan d'urbanisme oriente le développement industriel dans 2 secteurs de la municipalité selon des formes différentes:

- consolidation du secteur industriel existant le long de la rue Masson, tout en limitant son expansion au bénéfice des autres fonctions urbaines;
- développement d'un nouveau secteur industriel à l'entrée du noyau villageois le long de la route 158, à l'ouest de la rivière Jourdain et s'étendant vers l'usine de traitement des eaux usées le long de la rue Clément;

De plus, la municipalité favorise l'implantation d'industries de transformation des produits agricoles à l'intérieur de l'espace zoné agricole. Cette politique a pour but de rapprocher les lieux de transformation à la ressource première tout en cherchant à développer l'emploi relié à cette ressource à l'intérieur même du secteur municipal.

L'identification d'espaces orientés prioritairement vers des fonctions industrielles doit être accompagné d'un effort de promotion et d'accompagnement des projets afin d'atteindre les objectifs de développement escomptés.

6. LES ÉQUIPEMENTS COMMUNAUTAIRES, PARCS ET ESPACES VERTS

En ce qui a trait aux équipements communautaires, le plan propose de consolider dans un premier temps, le secteur existant localisé dans le noyau villageois ou se trouvent la mairie, l'église, la caisse populaire, l'école, etc.

Les équipements en place répondent en partie aux besoins actuels de la population de Sainte-Sophie. Par ailleurs, celle-ci peut également profiter des nombreux services offerts dans la ville de Saint-Jérôme. L'accroissement rapide du développement résidentiel remarqué ces dernières années sur le territoire municipal demande d'être vigilant en ce qui regarde les services publics offerts dans les secteurs les plus peuplés tels le noyau villageois, les secteurs des lacs et de New-Glasgow. Dans ce sens, le Conseil prévoit différents projets énumérés au chapitre 9, intitulé «Stratégie de mise en oeuvre».

Quant aux parcs et espaces verts, le plan vient confirmer l'état existant et propose une amélioration de l'aménagement paysager permettant la mise en valeur de ces espaces publics.

7. LES ZONES À PROTÉGER ET AIRES DE CONTRAINTES

Le plan d'urbanisme et surtout la réglementation d'urbanisme assurent la protection des différentes zones ou éléments du territoire qui possèdent des caractéristiques bien particulières. Il s'agit des zones de protection, des éléments de contrainte et enfin, des éléments d'intérêt.

Les zones de protection se classent de la façon suivante:

- la zone agricole, retenue pour fins de contrôle par la Loi sur la protection du territoire agricole (C.P.T.A.Q.);
- la zone de conservation, créée dans le but de concilier l'implantation des bâtiments et la conservation de la nature.

Les éléments de contraintes sont:

- la prise d'eau potable localisée au nord-est du périmètre d'urbanisation;
- l'aire d'érosion et de glissement de terrain localisée sur le lot 236 en bordure de la rivière l'Achigan;
- le site régional d'enfouissement sanitaire localisé au sud du territoire municipal;
- le site d'assainissement des eaux usées situé au sud-ouest du village;
- le site de la tour micro-ondes localisé le long de la route 158 vis-à-vis le village;
- les aires de protection des rives;
- les milieux humides;

Les éléments d'intérêt sont:

- le site d'intérêt patrimonial constitué par le noyau institutionnel du village;

- le site d'intérêt esthétique que représente la vue axiale pittoresque sur l'église, depuis la route 158 est.

Alors que le plan délimite les zones à protéger et indique les éléments de contraintes et d'intérêt, la réglementation, quant à elle, contient des dispositions et normes à suivre protégeant certaines zones et éléments ou amenuisant l'effet de certains autres éléments.

8. LES VOIES DE CIRCULATION

La municipalité de Sainte-Sophie doit se doter d'un réseau routier qui permettra d'assurer un développement harmonieux et une communication adéquate entre les différents secteurs de son territoire tout en assurant des liaisons intermunicipales plus faciles.

Dans ce sens, le Conseil entend définir un programme de réfection du réseau routier existant afin d'améliorer la sécurité et le confort de la circulation automobile sur l'ensemble du territoire.

Afin d'améliorer l'organisation actuelle et future du territoire, la structure du réseau routier doit se composer d'un ensemble d'axes nord-sud et d'axes est-ouest.

En ce qui concerne la structure nord-sud du réseau, la municipalité prévoit au rythme du développement d'assurer la présence des collectrices suivantes:

- le prolongement de la rue McGuire vers le sud jusqu'à la montée Morel au sud du lac Clearview. Cette nouvelle rue collectrice proposée à l'intérieur d'une étude intitulée «prolongement de la montée McGuire» réalisée par L'Agence d'urbanisme Lavoie et Picotte suggère un tracé optimum défini à partir des critères suivants: longueur, autorisation requise de la C.P.T.A.Q., contraintes physiques, impacts sur les espaces résidentiels et modification au schéma régional. Le tracé proposé et l'opportunité de créer un parc industriel vert assurent la vocation routière de transport lourd et éliminant la possibilité de développement résidentiel le long de la nouvelle rue collectrice. À plus long terme, cette rue collectrice pourrait être prolongée pour atteindre la route 158 à l'ouest du noyau villageois tel qu'indiqué au plan joint au présent document.
- le prolongement de la rue Lafrance entre la route 158 et la Deuxième Rue pour donner un accès direct au site d'enfouissement sanitaire et créer pour la même occasion une voie de «pénétration dans la zone d'extraction et des industries agro-alimentaires. Cette nouvelle route va libérer le noyau villageois d'une circulation lourde générée par ce secteur.

Quant à la structure est-ouest du réseau routier, les aménagements suivants sont prévus:

- le prolongement vers l'ouest de la rue des Pins, jusqu'à la rue Ouimet dans Saint-Jérôme. Cette intervention permet d'ouvrir à très court terme une voie de pénétration dans Saint-Jérôme mais n'est qu'une solution temporaire en attendant le prolongement vers le sud de la rue des Cèdres;
- à moyen terme, le prolongement de la rue des Cèdres vers l'ouest pour aller rejoindre la rue Filion dans Saint-Jérôme et vers l'est jusqu'à la rue Morel. La nouvelle rue collectrice dont l'appellation projetée est «boulevard des Cèdres», est appelée à jouer un rôle majeur en tant qu'axe est-ouest continu de Sainte-Sophie et d'accès direct vers le centre-ville de Saint-Jérôme et vers la municipalité de Bellefeuille;
- la création d'un lien entre l'Achigan-ouest et la rue Morel.

9. LA STRATÉGIE DE MISE EN OEUVRE

L'adoption du plan d'urbanisme par le Conseil municipal ne constitue pas une fin en soi mais devient plutôt l'amorce d'une intégration de l'urbanisme à la gestion courante de la municipalité. Le plan d'urbanisme devient donc un instrument de planification pour les prévisions budgétaires annuelles et les interventions municipales.

La mise en oeuvre des orientations d'aménagement et des éléments de planification se réalise par plusieurs moyens. D'abord, une attitude constructive du Conseil municipal lors des prises de décision afin d'atteindre les objectifs indiqués au plan, des incitatifs et une sensibilisation du rôle du citoyen constituent des moyens globaux nécessaires au processus de mise en oeuvre.

L'application d'instruments de contrôle, la réglementation municipale, permet d'orienter les multiples actions particulières dans le sens du plan d'urbanisme et devient donc un autre moyen de mise en oeuvre. Les règlements de zonage, lotissement et construction s'inspirent des orientations d'aménagement. Ils donnent une vision à plus court terme de la planification et jouent souvent le rôle d'étape charnière entre l'utilisation actuelle du sol et la vocation projetée au plan d'urbanisme. C'est dans ce sens que les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du plan d'urbanisme sont transposées en terme réglementaire par le biais des différentes zones.

La conformité entre la réglementation et le plan d'urbanisme s'applique de façon approximative concernant les limites des affectations et des zones.

Dernièrement, un plan d'actions comprenant des interventions directes, participe à la mise en oeuvre et devient un instrument de gestion du budget municipal. L'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme stipule que "le plan d'urbanisme doit être accompagné d'une description des travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois (3) années subséquentes". Les projets qui retiennent l'attention sont énumérés au tableau qui suit.

Mentionnons que la L.A.U. n'oblige pas les municipalités à réaliser les projets selon les échéanciers et les coûts indiqués (art. 101). Les projets s'avèrent donc incitatifs et servent de guide dans les choix des décideurs municipaux.

Veillez noter que les échéanciers et les coûts seront précisés dans la mesure du possible dans le plan d'urbanisme final.

Tableau 2: La liste des interventions projetées		
	Coûts	Échéancier
A. PROJETS		
1. Programme particulier d'urbanisme sur les rues commerciales du village incluant la route 158.	20 000 \$	1992
2. Rénovation de l'hôtel de ville.	150 000 \$	1992
3. Construction d'une bibliothèque municipale.	--	1994
4. Amélioration du garage municipal et intégration d'un sous-poste d'incendie.	--	1992 1995
5. Rénovation de la salle Saint-Michel.	--	1995
6. Construction d'un pavillon communautaire à l'intérieur du noyau villageois.	--	1997
7. Construction d'une 2 ^e école primaire à l'intérieur du nouveau boulevard des Cèdres et du chemin Val-des-Lacs.	--	1994
8. Projets routiers (collectrices)		
■ prolongement de la rue des pins;	--	1992
■ prolongement de la rue McGuire;	2 770 000 \$	1994
■ prolongement de la rue Lafrance.	--	1993
9. Affichage communautaire.	--	1992
10. Plan directeur des espaces verts.	--	1993
B. POLITIQUES ET PROCÉDURES		
1. Inventaire et politique sur la gestion des boues de fosses septiques.	--	1992
2. Politique du développement (lien développeurs et municipalité).	--	1992
3. Programmation réfection du réseau routier existant.	--	1992
4. Développement des ententes intermunicipales.	--	1992
5. Brochure d'information relatif à la réglementation.	5 000 \$	1992
6. Programme incitatif pour le reboisement des rives des lacs et cours d'eau.	--	1993

CONCLUSION

Le plan d'urbanisme de Sainte-Sophie tend à refléter les orientations du Conseil municipal et du Comité consultatif d'urbanisme concernant les politiques d'aménagement à mettre en oeuvre à court et moyen terme.

Ce document est conforme à l'esprit d'aménagement véhiculé par la M.R.C. de La Rivière-du-Nord. Il permet à la municipalité d'orienter ses interventions et de justifier le contrôle de l'utilisation du sol compris dans la réglementation d'urbanisme.

Plus particulièrement, ce plan d'urbanisme marque la ferme intention d'intervenir davantage sur l'aménagement et le développement du territoire. Ce cadre d'intervention cherche à donner un milieu de vie mettant en valeur les ressources du territoire. L'aspect champêtre du milieu rural et du noyau villageois permettent la promotion d'une forme de développement qui se démarque de l'étalement urbain trop présent dans la région.

Cette distinction recherchée est appuyée par le désir d'améliorer l'image de Sainte-Sophie et d'en faire un cadre de vie familiale remarqué empreint d'une appartenance à un territoire.

Amendements au plan d'urbanisme n° 506

EXTRAIT VÉRITABLE des minutes de la Commission municipale du Québec, séance du 30 octobre 1996.

CONSIDÉRANT QUE le conseil de la Municipalité de Sainte-Sophie, dans la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord, ne peut administrer ses affaires, faute de quorum et ce, suite à la démission du maire et de trois (3) conseillers;

CONSIDÉRANT QUE tant que dure cette situation, la Commission municipale du Québec peut, en vertu des pouvoirs qui lui sont conférés par l'article 100 de la Loi sur la Commission municipale, adopter toute mesure qu'elle juge nécessaire pour l'administration de ladite municipalité;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné le 18 septembre 1996;

EN CONSÉQUENCE,

IL EST RÉSOLU QUE la Commission municipale du Québec, agissant pour et au nom de la Municipalité de Sainte-Sophie, dans la Municipalité régionale de comté de La Rivière-du-Nord, sous l'autorité de l'article 100 de la Loi sur la Commission municipale (Lois refondues du Québec, chapitre C-35), adopte le règlement numéro 599 modifiant le règlement numéro 506-F relatif au Plan d'urbanisme afin d'y ajouter une nouvelle affectation "Résidentielle de villégiature spéciale", et décrétant ce qui suit:

ARTICLE 1: Le chapitre 2 du Règlement du Plan d'urbanisme numéro 506-F, relatif aux grandes affectations, est modifié par l'ajout, suite à l'article 2.5 d'un nouvel article 2.6 se lisant comme suit:

"2.6 l'affectation résidentielle de villégiature spéciale

Cette affectation englobe les territoires où on rencontre des résidences de villégiature à proximité des lacs et cours d'eau et où le paysage présente un certain attrait. Une implantation résidentielle de villégiature partiellement ou non desservie sera permise ainsi que des usages commercial de services primaires, industriel compatible, agricole et récréatif compatible. De plus, les activités sylvicoles seront tolérées, parallèlement au respect de mesures de mitigation exigées au niveau du règlement de zonage de la municipalité. La densité suggérée y sera donc faible, gravitant autour de 3,3 à 6,60 logements à l'hectare."

ARTICLE 2: La carte intitulée "Les grandes affectations du sol" jointe en annexe et faisant partie intégrante du règlement du Plan d'urbanisme est modifiée, par l'ajout en légende, d'une nouvelle affectation du sol "Résidentielle et de villégiature spéciale", le tout tel que montré à l'annexe "A", faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 3: La carte intitulée "Les grandes affectations du sol" jointe en annexe et faisant partie intégrante du règlement du Plan d'urbanisme numéro 506-F, est modifiée par la création d'une aire d'affectation du sol "Résidentielle de villégiature spéciale" pour une partie des lots 440 à 443 et 457 et pour les lots 458 à 462, au détriment de l'actuelle aire d'affectation du sol "Résidentielle et villégiature", le tout tel que montré à l'annexe "B", faisant partie intégrante du présent règlement.

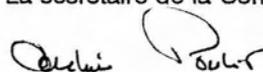
.../2.

ARTICLE 4: La carte intitulée "Les grandes affectations du territoire" jointe en annexe et faisant partie intégrante du règlement du Plan d'urbanisme numéro 506-F, est modifiée par la création d'une aire d'affectation du sol "Résidentielle de villégiature spéciale" pour une partie des lots 435 à 439, au détriment de l'actuelle aire d'affectation du sol "Résidentielle de villégiature", le tout tel que montré à l'annexe "C", faisant partie intégrante du présent règlement.

ARTICLE 5: Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

IL EST DE PLUS RÉSOLU QUE monsieur Robert Pagé et en son absence, monsieur Michel Hamelin, soit autorisé à signer les documents nécessaires à cette fin, et ce, en plus des personnes déjà autorisées par la municipalité conformément à la loi.

La secrétaire de la Commission,

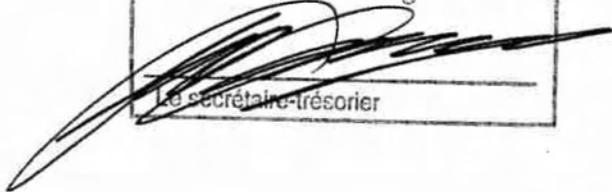


Caroline Pouliot, notaire

CP/md

p.j.

Je certifie que ce document
est une copie conforme du
document original



La secrétaire-trésorier