

PROJET

Sainte  Julienne

**PLAN
D'URBANISME
1100-024**



Crédits

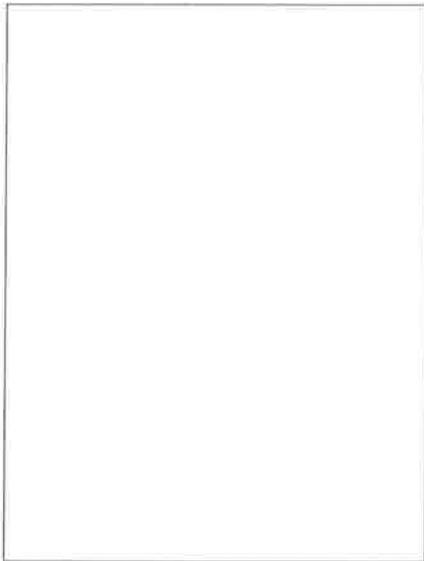
Municipalité de Sainte-Julienne
Plan d'urbanisme no. 1100-024

Ce plan d'urbanisme a été élaboré par :
Infra Planification Urbaine
avec la collaboration de la
Municipalité de Sainte-Julienne

Février 2024



Mot du maire



Texte à recevoir

TABLE DES MATIÈRES

1. MISE EN CONTEXTE	6
2. PORTRAIT DU TERRITOIRE	7
2.1 LOCALISATION	8
2.2 PROFIL HISTORIQUE	9
2.3 PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE	11
2.4 LES FONCTIONS DOMINANTES DU TERRITOIRE	13
2.5 PATRIMOINE	22
2.6 MILIEU NATUREL	24
2.7 LES ZONES DE CONTRAINTES	26
2.8 TRANSPORT ET MOBILITÉ	27
2.9 DÉFIS ET OPPORTUNITÉS	29
3. STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT	33
3.1 ÉNONCÉ DE VISION	34
3.2 ORIENTATIONS ET OBJECTIFS	35
3.3 SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE	40
3.4 PLANS D'ORGANISATION SPATIALE	44
4. MISE EN OEUVRE	47
4.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	49
4.2 DENSITÉ RÉSIDENIELLE	55
4.3 AXES D'INTERVENTIONS	56
5. ANNEXES	62
ANNEXE 1 : PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL	63
ANNEXE 2 : PLAN DES CONTRAINTES D'ORIGINE NATURELLE ET ANTHROPIQUE	66
ANNEXE 3 : PLAN DE TRANSPORT	67
ANNEXE 4 : RÉPERTOIRE DES BARRAGES	68



MISE EN CONTEXTE

RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

La gestion de l'aménagement du territoire est partagée entre divers paliers de gouvernement et, dans un souci de cohérence, un mécanisme de concordance des différents outils de planification en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme est prévu dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Ainsi, à la suite de l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Montcalm, la Municipalité de Sainte-Julienne se devait d'entamer, par concordance, la modification de son plan et de ses règlements d'urbanisme. Le document qui a résulté de cet exercice se trouve à être une révision complète du plan d'urbanisme, contrairement à des interventions ponctuelles ayant pour simple but de se conformer au schéma d'aménagement révisé de la MRC de Montcalm ou à l'initiative de la Municipalité. De ce fait, la structure du document, le contenu, le format et la facture visuelle du plan d'urbanisme ont été substantiellement modifiés par rapport à la version antérieure datant de 1991.

-- 6

LE RÔLE DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme constitue un outil de planification et de mise en valeur du territoire municipal, constitué d'énoncés, d'intentions et de propositions de nature politique. Il sert de guide aux instances municipales dans le processus de décision en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Par conséquent, il n'est pas opposable aux citoyens et n'exerce pas d'effets juridiques sur la population. Par contre, il encadre la réglementation d'urbanisme, laquelle est opposable aux citoyens. Tout en respectant les grandes orientations du schéma d'aménagement révisé en vigueur auquel il doit se conformer, le plan d'urbanisme est donc l'outil local de planification de l'aménagement et du développement du territoire.



PORTRAIT DU TERRITOIRE

2.1 LOCALISATION

La Municipalité de Sainte-Julienne, d'une superficie de 102,10 km² (10 210 hectares), est située au nord de la MRC de Montcalm dans la région de Lanaudière. Grâce à ses vastes étendues de forêts et à ses nombreux points d'eau, Ste-Julienne est reconnue comme une destination de villégiature. Seulement environ 70 km la sépare de Montréal qui est directement accessible par la route 125 puis l'autoroute 25.



Carte 1 : Municipalité de Sainte-Julienne par rapport à la région métropolitaine de Montréal



Carte 2 : Municipalité de Sainte-Julienne au sein de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Montcalm

2.2

PROFIL HISTORIQUE



Paroisse de Sainte-Julienne de Rawdon



Bureau régional d'enregistrement de Sainte-Julienne



Pont Albert-Lévesque



Pont Albert-Lévesque, autrefois appelé Pont-Tellier, lors de sa construction en 1948.

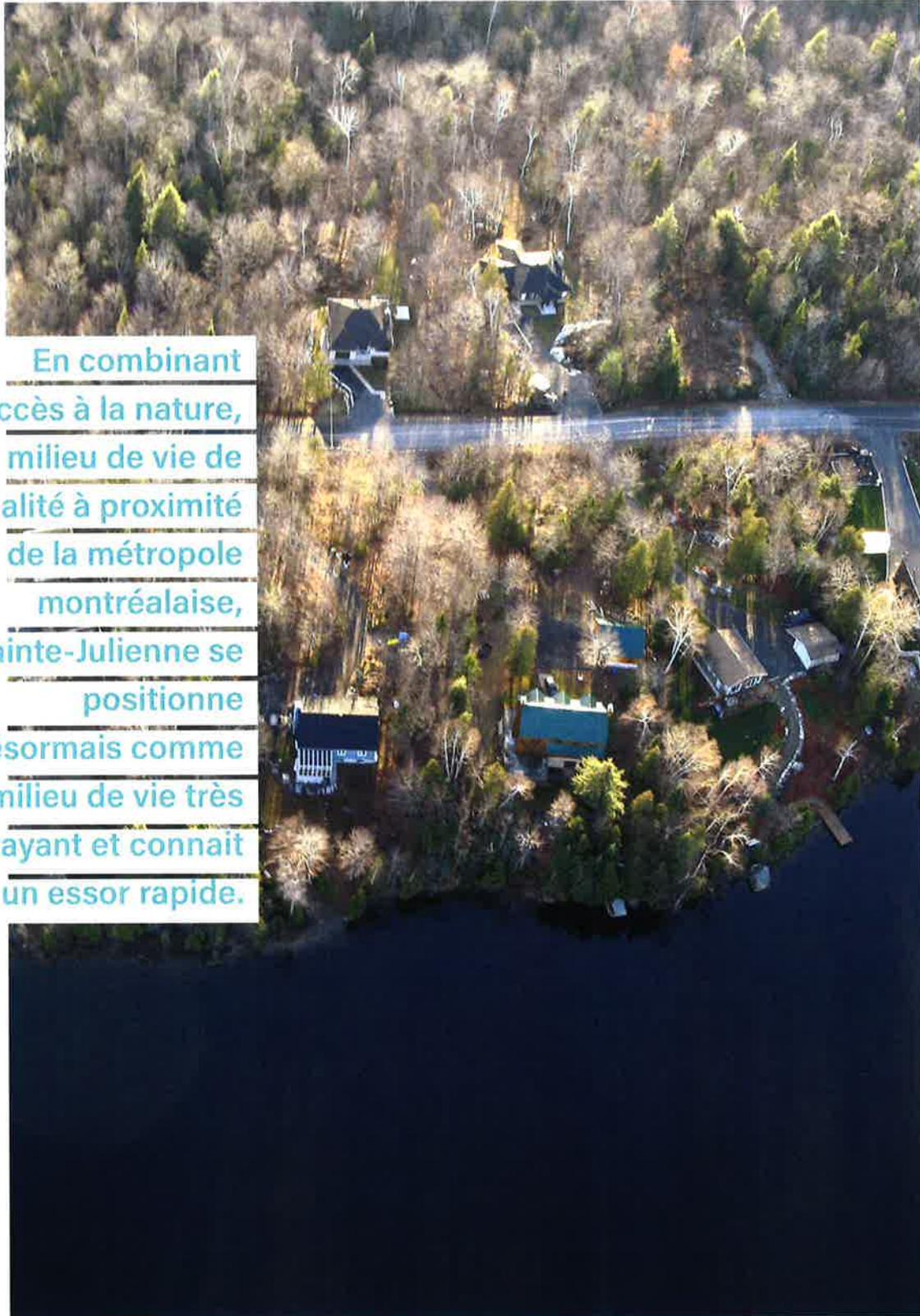
La Municipalité de Sainte-Julienne fait son entrée officielle dans l'histoire à la fin de la première moitié du 19^e siècle. L'occupation européenne du territoire débute graduellement vers 1840 alors que des colons Canadiens-français, mais aussi des acadiens, arrivés dans la région au siècle précédent, et quelques familles irlandaises commencent à y céder des terres. C'est toutefois avec l'arrivée de Joseph-Édouard Beaupré que la paroisse de Sainte-Julienne de Rawdon est officiellement reconnue en 1848. Figure marquante des débuts de Sainte-Julienne, Joseph-Édouard Beaupré occupe la position de maire jusqu'en 1880.

La municipalité se positionne rapidement comme chef-lieu du comté de Montcalm (maintenant la Municipalité régionale de comté de Montcalm). Dès 1860, Sainte-Julienne accueille le bureau régional d'enregistrement et le palais de justice du comté sous un même toit. La fonction de palais de justice de l'édifice est abandonnée au courant de la décennie 1920, mais la fonction de bureau d'enregistrement est maintenue au fil des décennies. L'édifice est aujourd'hui reconnu comme un bien patrimonial classé par le Gouvernement du Québec et abrite le siège administratif de la MRC de Montcalm. Entre 1880 et 1960, Sainte-Julienne accueille aussi l'exposition agricole régionale qui contribue à faire rayonner la municipalité dans la région.

En parallèle, l'historique de Sainte-Julienne est aussi marqué par le développement de la villégiature. Dès le début du 20^e siècle, des citadins viennent s'établir autour des lacs Quinn et des Pins. Le développement de la villégiature se continue tout au long du siècle, facilité, entre autres, par l'essor de l'automobile et le développement du réseau routier.

Au printemps 1995, une partie du territoire de la Municipalité, le Domaine Lapierre, est annexée à la Ville de Saint-Lin-Laurentides. Une seconde modification du territoire a lieu en 2015 avec l'annexion d'une petite portion située le long de l'emprise de l'autoroute 25 à la Municipalité de Saint-Alexis.

Actuellement, Sainte-Julienne continue d'être le pôle institutionnel de la MRC de Montcalm et un lieu de villégiature prisé.



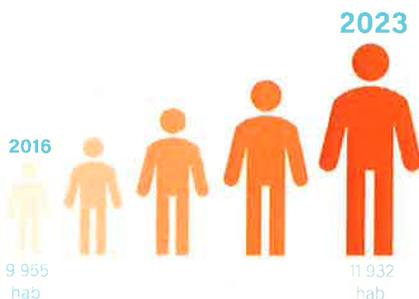
En combinant
accès à la nature,
milieu de vie de
qualité à proximité
de la métropole
montréalaise,
Sainte-Julienne se
positionne
désormais comme
un milieu de vie très
attrayant et connaît
un essor rapide.

2.3 PROFIL SOCIODÉMOGRAPHIQUE

2.3.1 LA POPULATION

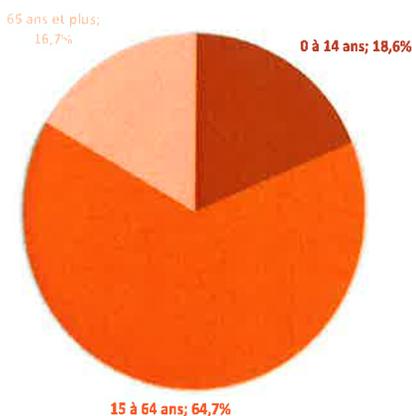
19,86 %
Taux de croissance

Selon les données les plus récentes, Sainte-Julienne comptait, en 2023, sur une population de 11 932 habitants, soit une augmentation de 1977 résidents depuis 2016. La Municipalité connaît une croissance notable, ayant doublé sa population au cours des dernières décennies. À cet égard, la Municipalité a enregistré un taux de croissance de sa population de 19,86 % entre 2016 et 2023, soit près du triple du taux de croissance de la province pour la même période.



Au courant des prochaines décennies, la population devrait continuer de croître. Selon les prévisions de l'Institut de la Statistique du Québec, la population de Sainte-Julienne devrait s'élever à 13 720 habitants d'ici 2036, représentant un taux de croissance d'environ 15 % entre 2023 et 2036.

2.3.2 DISTRIBUTION DES ÂGES



La population de Sainte-Julienne présente un profil des distributions des groupes d'âge relativement similaire à celui de la MRC. Les enfants de 0 à 14 ans représentent 18,6 % de la population. Les personnes de 65 ans et plus représentent 16,7 %, une augmentation de 1,4 % par rapport à 2016. Toutefois, si Sainte-Julienne n'échappe pas au contexte de vieillissement de la population, phénomène auquel l'ensemble de la province doit faire face, il est néanmoins légèrement moins prononcé qu'ailleurs. Ainsi, l'âge moyen se situe à 41,2 ans alors qu'il est de 42,8 ans pour le Québec, tandis que la proportion de la population ayant 65 ans et plus est de 16,7 % alors qu'elle est de 20,6 % pour l'ensemble de la province.

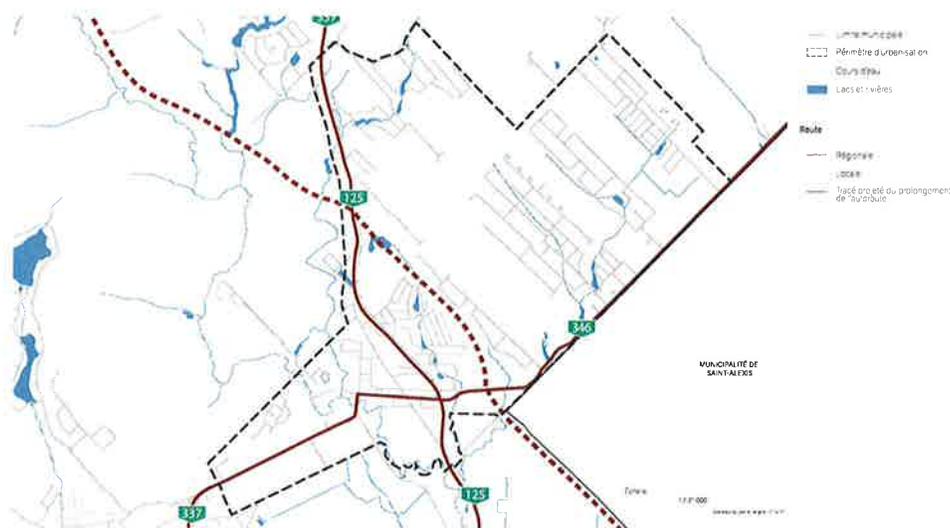
2.3.3 REVENU, ÉDUCATION ET MARCHÉ DU TRAVAIL

En 2020, le revenu moyen des ménages de Sainte-Julienne s'élevait à 81 500\$ par année, une valeur inférieure au revenu moyen des ménages québécois (92 000\$), mais similaire à la valeur pour la MRC (83 100\$ par année)

Au niveau de la scolarité, 15,9 % de la population possède un diplôme d'études collégiales ou d'un niveau supérieur, tandis que, 19,6 % de la population ne possède aucun diplôme. Néanmoins, la population sans diplôme est en diminution comparativement aux données de 2016.

En ce qui concerne le marché de l'emploi, les Juliénais occupent des professions dans divers domaines. Les trois domaines d'emplois les plus importants sont : métiers, transport, machinerie et domaines apparentés (28,5 %), ventes et services (25,5 %) et affaires, finance et administration (13,5 %).

LES FONCTIONS DOMINANTES DU TERRITOIRE



Périmètre d'urbanisation de Sainte-Julienne

2.4.1 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation est d'abord et avant tout le noyau central et le lieu d'échanges où sont concentrées la plupart des activités nécessaires à la vie collective. Il correspond aux aires où l'on retrouve une concentration et une diversité d'utilisation à caractère urbain et villageois. Il se différencie des milieux ruraux et permet la structuration du développement ainsi qu'une planification de l'implantation de nouveaux équipements et infrastructures.

La délimitation du périmètre d'urbanisation s'articule sur l'identification des secteurs déjà développés et sur une évaluation des superficies requises pour une éventuelle extension. Il indique ainsi les territoires de consolidation et d'extension urbaine à

court, moyen et long terme. Sa délimitation permet à la Municipalité d'assurer un contrôle sur l'expansion urbaine, d'éviter l'éparpillement des développements résidentiels, commerciaux ou industriels et de rentabiliser ses services municipaux.

En orientant son développement dans son périmètre d'urbanisation, Sainte-Julienne évite également le développement anarchique sur l'ensemble de son territoire et limite la pression sur le territoire agricole et forestier.

Par ailleurs, les besoins en termes d'espaces résidentiels sont attribuables, notamment, au vieillissement de la population, à la proximité de pôles d'emplois régionaux ainsi qu'à la qualité de vie offerte. Ainsi, la concentration du développement au sein du périmètre d'urbanisation est également motivée par la rentabilité des infrastructures et le maintien de la qualité des services en place.

Afin d'atteindre une contingence d'un maximum de 650 logements pourra être construite à l'extérieur des périmètres d'urbanisations de la MRC de Montcalm sur une même période de 5 ans.

2.4.1.1 PLANIFICATION DES RUES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Puisque la Municipalité de Sainte-Julienne dispose d'espaces toujours disponibles au sein de son périmètre d'urbanisation, le territoire est caractérisé par un potentiel important de développement, sous réserve de la disponibilité des services d'aqueduc et d'égouts. De manière à permettre la réalisation ou la concrétisation de développements résidentiels, la Municipalité prévoit l'ouverture ou le prolongement de nouvelles rues sur son territoire. Les rues en question seront des voies à portées locales et ne serviront ainsi pas à accueillir un flux important de circulation. Les secteurs voués au prolongement ou à l'ouverture de rues sont les suivants :

Secteurs 1 à 4

Dans la portion ouest du périmètre d'urbanisation, quatre secteurs sont voués au prolongement ou à l'ouverture de rues à vocation locale selon des développements à moyen terme, tel qu'illustré à la carte intitulée *Secteurs voués à l'ouverture de rues au sein du périmètre d'urbanisation de Sainte-Julienne*. Le secteur 1 est situé au sud de la route 337. Une ouverture de rues à vocation locale est prévue pour desservir le secteur et permettre une connexion au réseau routier local existant. Le secteur 2 est localisé au nord de la route 337 et aux abords de la rue Roy. Un prolongement de rue à vocation locale est prévu pour desservir le secteur et permettre une connexion avec les milieux de vie construits environnants. Le secteur 3, situé au sud de la route 377 et adjacent aux limites du secteur 1, est également voué à une ouverture de rues à vocation locale. Le secteur 4 est situé au sud de la route 337 et à proximité de la rue du Havre. Une ouverture de rues à vocation locale est prévue pour desservir le secteur voué au développement. L'ensemble des secteurs 1 à 4 ne présente aucune contrainte naturelles notables identifiées lors de la rédaction du plan d'urbanisme. Le tracé de l'ensemble des dites rues locales projetées n'est pas encore défini.

— 14

Secteur 5

Dans la portion centrale du périmètre d'urbanisation, un prolongement de la rue Armand, soit une rue locale dont la vocation deviendra collectrice, est projetée vers le sud dans le secteur 5, tel qu'illustré à la carte intitulée *Secteurs voués à l'ouverture de rues au sein du périmètre d'urbanisation de Sainte-Julienne*. Ce prolongement permettra de connecter la rue Armand jusqu'au rang du Cordon au sud. Cette nouvelle rue collectrice connectera ainsi deux quartiers résidentiels au sein du périmètre d'urbanisation. Tout au long du prolongement de la rue Armand, il est prévu que plusieurs petites rues locales viennent également se connecter à l'intérieur même du secteur, puisqu'un développement résidentiel est projeté. Le tracé des dites rues locales n'est cependant pas encore défini. Le secteur voué au projet de développement est caractérisé par la présence de contraintes naturelles, soit la présence de milieux humides potentiels, de cours d'eau et de quatre prises d'eau potable. Il est à noter que la présence des contraintes en question devra être validée lors du développement du projet par l'entremise des documents et expertises exigées en vertu du règlement sur les permis et certificats. Des dispositions normatives relatives à la prise en compte des dites contraintes sont prévues à la réglementation municipale et permettront d'assurer un développement cohérent avec les particularités naturelles du milieu.

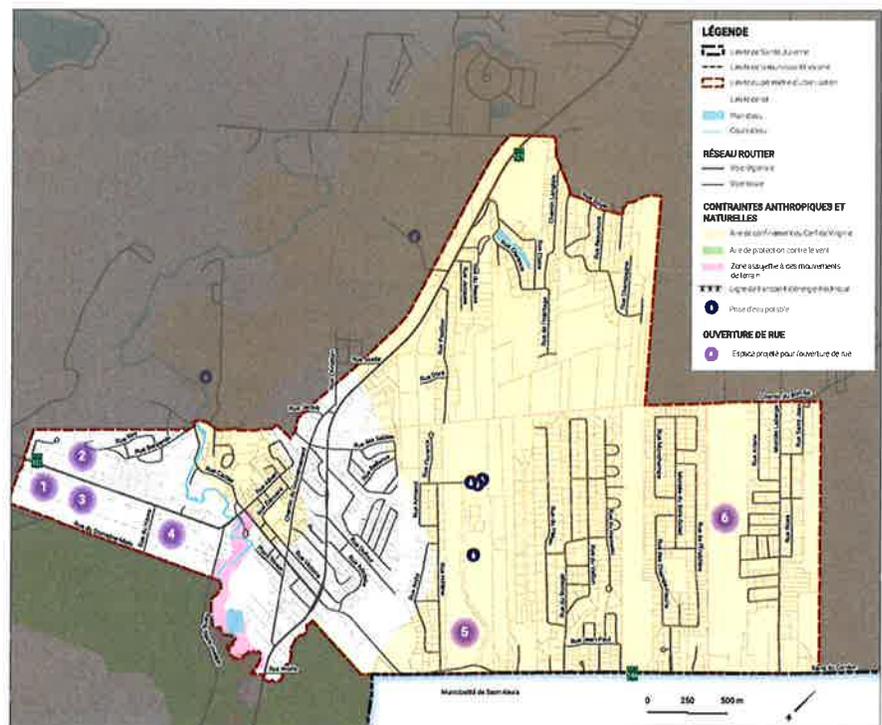
Secteur 6

Situé dans la portion est du périmètre d'urbanisation, le secteur 6, tel qu'illustré à la carte ci-dessous, est voué à l'ouverture d'une nouvelle rue à vocation collectrice, à laquelle se raccorderont des rues locales. Cette rue permettra la création d'un nouveau lien routier entre le rang du Cordon au sud ainsi que le chemin du Bon Air au nord du secteur. De ce fait, le secteur accueillant la nouvelle rue est voué à l'implantation d'un projet de développement résidentiel. Des petites rues locales sont également projetées et se connecteront directement sur la nouvelle rue en question. Le tracé des dites rues locales n'est cependant pas encore défini. Le secteur est caractérisé par la présence de milieux humides potentiels et de cours d'eau.

Pour l'ensemble de ces voies de circulation projetées au sein des secteurs mentionnés précédemment, un encadrement normatif est prévu au règlement de lotissement. La largeur projetée de l'emprise est ainsi fixée entre 15 et 20 mètres, selon le type de rue.

La carte ci-contre illustre les six secteurs en question et indique la localisation approximative des nouvelles rues ou le prolongement de rues existantes projetées.

À des fins d'interprétation, les tracés projetés identifiés au plan ne représentent pas le tracé définitif des rues en question, ni l'emplacement définitif de leur raccordement au réseau existant et sont uniquement indiqués à titre indicatif de manière à illustrer les raccordements possibles.



Secteurs voués à l'ouverture de rues au sein du périmètre d'urbanisation de Sainte-Julienne

2.4.2 FONCTION RÉSIDENTIELLE



La Municipalité de Sainte-Julienne est un milieu de vie prisé, entre autres, pour sa proximité à la nature. Le développement de la fonction résidentielle s'est fait en lien étroit avec celui de la villégiature. Les premières résidences sont apparues vers le milieu du XIXe siècle, mais ce n'est réellement qu'à partir des années 70 que l'on observe une augmentation marquée du nombre de résidences.

2.4.2.1 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

Maison individuelle non attenante	92 %
Maison jumelée ou en rangée	0,5 %
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	2 %
Appartement ou plain-pied dans un duplex	5 %
Autres	0,5 %

L'offre résidentielle à Sainte-Julienne est avant tout composée de maisons individuelles détachées. Ce type de résidence représente 92 % du parc immobilier, selon le dernier recensement de Statistique Canada. Les résidences multilogements sont encore marginales et celles-ci sont majoritairement de type duplex.

- 16

2.4.3 FONCTION COMMERCIALE

L'offre commerciale de Sainte-Julienne s'est développée principalement le long de la route 125, servant d'axe structurant qui traverse le périmètre d'urbanisation de la Municipalité. On y retrouve une offre diversifiée de commerces qui permettent de répondre aux besoins quotidiens des citoyens.

Sainte-Julienne peut ainsi s'appuyer sur une zone commerciale qui offre un bon nombre de commerces de proximité, nécessaires à un milieu de vie de complet. Toutefois, un peu plus de cinq hectares d'aire commerciale sont encore disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Enfin, Sainte-Julienne est la seule Municipalité de la MRC, avec Saint-Lin-Laurentides, où sont autorisés les commerces d'envergure régionale (superficie de plancher de 3 000m² et plus). Avec la croissance constante de la population de la Municipalité et de celle de la MRC, ce type de commerces est voué à croître.

2.4.4 FONCTION INDUSTRIELLE

2.4.4.1 LE SECTEUR INDUSTRIEL

La fonction industrielle est relativement peu développée à Sainte-Julienne. Un secteur para-industriel se trouve au nord de la Municipalité, en périphérie de la route 337. Ce secteur est d'une superficie de 18,4 hectares dont environ 8 hectares sont encore disponibles pour accueillir de nouvelles entreprises ou permettre le développement de celles déjà en place. Située à l'extérieur du secteur industriel, la première usine de l'entreprise ITI Hydraulick, fabricant de vérins hydrauliques d'élevateurs, est quant à elle située en bordure de la route 346, à proximité de la Montée Laberge, et ce, depuis 1983.

D'autre part, il est important de souligner qu'un secteur industriel de réserve, d'environ 90 hectares, est identifié au Schéma d'aménagement révisé (SAR) de la MRC de Montcalm. Toutefois, celui-ci ne pourra être développé qu'après l'achèvement du prolongement de l'autoroute 25. Ce secteur est identifié au plan d'organisation spatiale – Secteur urbain à la page 43 du présent document.

– 17

2.4.4.2 INDUSTRIE EXTRACTIVE

Quelques carrières et sablières sont présentes au nord de la Municipalité, à l'est de la route 337. Au total, neuf sites d'extraction ont occupé le secteur à travers le temps, mais seulement cinq d'entre eux sont encore actifs dont trois sablières. Un second secteur d'extraction se trouve au sud-ouest de la Municipalité à proximité de St-Lin-Laurentides. On y retrouve un site actif et une ancienne exploitation.

2.4.4.3 GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES

Deux sites actifs de gestion des matières résiduelles se trouvent sur le territoire de la municipalité. L'écocentre *Bon débarras* est situé sur la route 125 au nord du périmètre d'urbanisation et dessert les municipalités de Sainte-Julienne, Saint-Alexis, Saint-Esprit et Saint-Jacques. Le second site, soit un site de dépôt des matériaux secs, est situé au nord de la Municipalité à proximité des industries extractives. Enfin, il faut noter que Sainte-Julienne compte un ancien site de dispositions des matières résiduelles localisé à l'extrémité nord du Domaine Bélieux-Moncharme, un secteur à la fonction résidentielle hors du périmètre d'urbanisation.

2.4.5 FONCTION INSTITUTIONNELLE

Sainte-Julienne peut s'appuyer sur une longue histoire à titre de centralité regroupant plusieurs institutions régionales de la MRC de Montcalm. La Municipalité continue d'assumer ce rôle et est désignée comme pôle institutionnel de la MRC. Dans le noyau villageois de Sainte-Julienne, à proximité de la route 125, on retrouve les bureaux administratifs de la MRC, les bureaux du service d'évaluation foncière, la cour municipale, le Centre local de développement de Montcalm (CLDM), les bureaux du service des Transports de la MRC ainsi que les bureaux de la Municipalité de Sainte-Julienne.

Dans ce même secteur, plusieurs autres services gouvernementaux, paragouvernementaux et communautaires se regroupent et permettent à la population de bénéficier d'une diversité de services, soit :



- La bibliothèque municipale Gisèle-Paré;
- Trois écoles primaires et une école secondaire publique;
- Deux bureaux du gouvernement du Québec, soit le Centre local d'emploi et le Bureau de la publicité des droits de Montcalm;
- Plusieurs organismes d'aide communautaire;
- Des services de santé dont le Centre médical Sainte-Julienne et le Centre de réadaptation la Myriade;
- Deux résidences privées pour personnes âgées;
- Un jardin communautaire et collectif

À l'extérieur de ce pôle institutionnel, du côté ouest de la route 125, les citoyens ont aussi accès à un centre de la petite enfance ainsi qu'à une quatrième école primaire

2.4.6 FONCTION AGRICOLE

Sainte-Julienne est en grande partie occupée par un riche couvert forestier et elle est plus éloignée des plaines fertiles du Saint-Laurent que de nombreuses autres Municipalités de la MRC de Montcalm qui sont situées plus au sud. La fonction agricole se déplace donc majoritairement dans la portion sud de la Municipalité sur une superficie de 2 530 hectares. De cette superficie, 944 hectares sont boisés et 24 hectares sont des milieux humides. La fonction agricole représente environ 26 % du territoire de la Municipalité. Il s'agit d'une proportion significativement plus faible que les autres Municipalités de la MRC, qui ont toutes au moins 70 % de leur territoire en zone agricole, à l'exception de la Municipalité de Saint-Calixte.

La fonction agricole à Sainte-Julienne est relativement stable. Entre 2004 et 2010, une légère diminution du nombre d'exploitants agricoles a été observée, passant de 25 à 22. La superficie moyenne du territoire utilisé pour l'exploitation agricole est restée relativement la même, ne variant que de seulement 1 %, pour passer à 91 hectares en 2010. L'âge moyen des exploitants agricole est de 50,9 ans. Si cette valeur est inférieure à la moyenne de la MRC, elle indique tout de même un milieu âgé pour lequel il est important d'encourager la relève.

Un total de cinq îlots déstructurés, des espaces utilisés pour des fins autres que l'agriculture, sont situés dans la zone

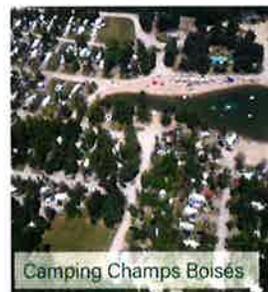
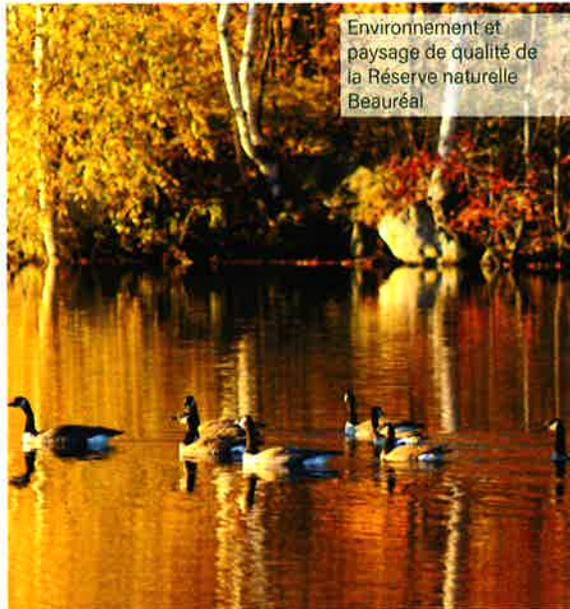


Les données concernant la fonction agricole sont tirées du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC de Montcalm, adopté en 2017.

agricole. En 2016, ils occupaient une superficie totale de 82,5 hectares. Les possibilités de développement de ces secteurs sont très limitées étant donné que leur empiètement sur les terres agricoles doit demeurer restreint. Les îlots déstructurés ont été définis selon les critères suivants :

- L'espace est occupé à une autre fin que l'agriculture et présente une certaine densité et concentration d'occupation. L'occupation peut être strictement résidentielle ou regrouper dans un périmètre déterminé des usages pouvant être mixtes (résidentiels, commerciaux ou industriels);
- L'espace est restreint et les espaces vacants, que l'on y retrouve, ne présentent pas de perspectives agricoles et ne sont pas récupérables pour de telles fins;
- Le découpage de l'îlot n'a pas pour effet de permettre l'agrandissement du secteur au-delà du périmètre effectivement occupé à une autre fin que l'agriculture;
- Le découpage de l'îlot permet de délimiter et de circonscrire le secteur occupé à une autre fin que l'agriculture;
- L'espace déterminé et le périmètre établi comportent au moins 5 usages non agricoles résidentiels ou mixtes;
- L'espace délimité pour l'îlot peut-être totalement occupé à d'autres fins que l'agriculture ou peut contenir un ou des lots vacants pouvant éventuellement accueillir de nouvelles résidences pourvu que celles-ci s'implantent sur des lots conformes à la réglementation municipale.

2.4.7 LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS ET RÉCRÉOTOURISTIQUES



Sainte-Julienne continue d'être une destination de villégiature qui se distingue par la qualité de son environnement naturel. La Municipalité possède plusieurs attraits touristiques notables, particulièrement dans le domaine des activités de plein air et sportives.

La Réserve naturelle Beauréal, située au nord-ouest du territoire, offre 10 km de sentiers de randonnées en nature. La Halte de verdure de Sainte-Julienne, en bordure de la route 125, donne accès à des tables à pique-nique et des aires de jeux pour les enfants. Cependant, sa superficie sera potentiellement réduite à la suite du prolongement de l'autoroute 25.

Plusieurs campings sont aussi présents dans la portion nord du territoire. Enfin, durant la période hivernale, les amateurs de motoneiges ont accès à de nombreux sentiers qui permettent d'admirer les paysages enneigés.

En matière d'agrotourisme, la cabane à sucre au Sentier de l'érable offre 350 places durant la période des sucres. Le site de la Ferme Malisson permet quant à lui d'admirer une fresque géante réalisée en 2020.



En plus de ces lieux touristiques, une multitude d'espaces verts et d'installations d'activités en plein air sont offerts par la Municipalité à la population. Plusieurs installations sportives sont accessibles sur le territoire dont notamment un skatepark, une patinoire permanente de hockey, plusieurs terrains de soccer, un terrain de tennis, un terrain de balle, des jeux d'eau et des modules de jeux pour les enfants, une salle de musculation et des terrains de badminton.

2.5

PATRIMOINE

Le patrimoine, qu'il soit bâti ou paysagé est un élément essentiel à la définition de l'identité d'un territoire. Sa protection assure de maintenir l'unicité d'une communauté et permet de conserver dans la mémoire collective les bâtiments, les lieux et les figures qui ont contribué au développement identitaire du territoire.

Le patrimoine bâti de Saint-Julienne est observable surtout dans le noyau villageois de la Municipalité. Le joyau de ce patrimoine est bien sûr le bâtiment du Bureau d'enregistrement, classé immeuble patrimonial par le Gouvernement du Québec. Il représente à la fois un exemple des pratiques architecturales du milieu du XIXe siècle au Québec, en plus d'avoir une signification historique, puisqu'il sert de haut lieu pour l'administration de la région depuis sa construction. À l'intérieur du noyau villageois, on retrouve d'autres immeubles ayant un intérêt patrimonial, particulièrement en lien avec le patrimoine religieux, soit

- L'Église de Sainte-Julienne;
- Le Presbytère et son garage;
- La Cloche de Sainte-Julienne;
- Le cimetière, son charnier et sa croix;

De plus, plusieurs autres bâtiments, dont de nombreuses résidences, présentent un intérêt patrimonial, mais ceux-ci ne sont pas formellement identifiés.



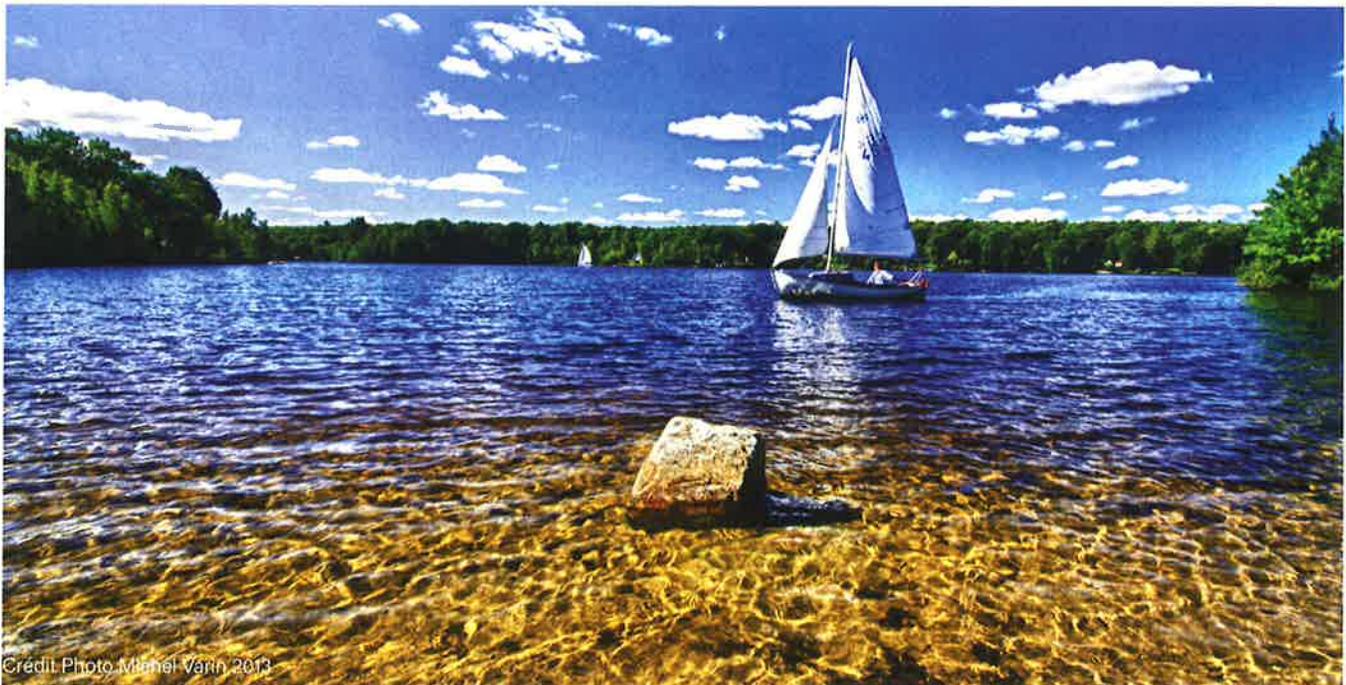
La cloche de Sainte-Julienne



Le Presbytère et l'Église de Sainte-Julienne -
Crédit photo Michel Varin 2011



Bâtiment du bureau d'enregistrement -
Crédit Photo Michel Varin 2012



- 23

En plus du patrimoine bâti, Sainte-Julienne possède un riche patrimoine naturel qui en a fait sa renommée. Le site de la Réserve naturelle Maternelle, d'une superficie de quatre hectares a été reconnu comme réserve naturelle par le Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques en 2012. Le site de la Réserve naturelle Beauréal, d'une superficie de 162,7 hectares, a quant à lui été reconnu en 2013. La reconnaissance du patrimoine naturel de ces lieux permet d'assurer la protection et la mise en valeur du milieu naturel en collaboration avec les propriétaires fonciers privés.

2.6

MILIEU NATUREL

2.6.1 AIRE FORESTIÈRE

La nature occupe une place de choix dans la vie des Juliennois. Sainte-Julienne se distingue par sa forêt luxuriante et sa faune abondante. L'aire forestière occupe une superficie de 5 693 hectares, ce qui représente 57,4 % du territoire de la Municipalité. En signe de la reconnaissance de son importance écologique, lors de la dernière révision de son Schéma d'aménagement et de développement, la MRC de Montcalm a retiré 1385,5 hectares des aires périurbaines et de villégiature identifiées à Sainte-Julienne au profit de l'aire forestière.



— 24

2.6.2 LES AIRE DE CONFINEMENT DU CERF DE VIRGINIE

Comme il a été mentionné précédemment, Sainte-Julienne peut se targuer d'avoir une faune diversifiée et vigoureuse. Le territoire de la Municipalité est d'ailleurs un site important pour la population régionale de cerfs de Virginie. Une large portion du territoire sert d'aire de confinement, c'est-à-dire de lieu de refuge durant la saison hivernale où les cerfs peuvent trouver abris et nourriture. Les aires de confinement du cerf de Virginie sont identifiées au *Plan de contraintes d'origine naturelle et anthropique* en annexe 2. Afin de protéger

ces secteurs, des dispositions spécifiques ont été mises en place par la MRC de Montcalm. Conséquemment, toute demande de permis ou de certificat d'autorisation pour une nouvelle construction, à l'intérieur des aires agricoles dynamiques et forestières où la présence d'une aire de confinement du cerf de Virginie est identifiée, doit être accompagnée d'une étude de répercussions environnementales certifiée par un biologiste. Cette étude doit démontrer que le projet n'a pas d'impact sur la qualité et la pérennité de l'habitat faunique.



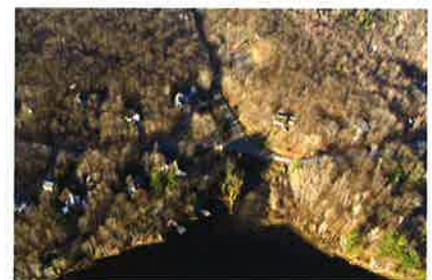
2.6.3 COURS D'EAU ET MILIEUX HYDRIQUES

Le territoire de Sainte-Julienne se trouve dans le sous-bassin de la rivière de l'Assomption, qui comprend un enchevêtrement de petites rivières et ruisseaux qui se déversent dans la rivière l'Assomption, par l'intermédiaire du ruisseau Vacher. De nombreux lacs de relativement petites tailles sont répartis sur l'ensemble du territoire. Le lac McGill, situé dans la réserve naturelle Beauréal est le plus grand d'entre eux. En plus de plusieurs petits cours d'eau, la Municipalité est aussi traversée par la rivière Saint-Esprit et la rivière Ouareau, deux affluents de la rivière l'Assomption.

Plusieurs points de captage desservant plus de 20 personnes sont répertoriés sur le territoire de la Municipalité. De plus, Sainte-Julienne est traversé par un système aquifère qui permet d'approvisionner en eau potable une large partie de sa population. Toutefois, ces sources d'eau souterraine sont vulnérables à la contamination en raison de la nature des

soils, composés de dépôts de sable et de gravier.

Le réseau hydrique de Sainte-Julienne est aussi caractérisé par la présence d'un total de 45 barrages, dont la majorité sont de faible contenance et d'usage récréatif (villégiature), ceux-ci sont présentés dans le *Répertoire des barrages* de l'annexe 4.



2.7

LES ZONES DE CONTRAINTES

2.7.1 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

Un seul type de zone de contraintes naturelles est officiellement identifié sur le territoire de Sainte-Julienne, relativement aux mouvements de terrain. Dans ces zones, des dispositions spécifiques ont été définies afin de contrôler les interventions pouvant représenter un risque.

Une cartographie de ces zones a été réalisée par le Ministère des Transports et sont identifiés au *Plan des contraintes d'origine naturelle et anthropique* de l'annexe 2. Toutefois, celle-ci est approximative et la zone réelle exposée est celle suivant la méthode telle que définie dans le document complémentaire du SAD révisé de la MRC de Montcaim. Ainsi, la zone potentiellement exposée aux glissements de terrain et son niveau de risque déterminé par l'arpenteur peuvent excéder celle illustrée à la carte figurant à l'annexe 2.

Enfin, il est pertinent de noter que la cartographie officielle du gouvernement n'identifie aucune zone sujette aux inondations sur le territoire de Sainte-Julienne, mais que certains secteurs de la Municipalité, à proximité de la rivière Ouareau ont été touchés par des inondations par le passé.

2.7.2 LES ZONES DE NATURE ANTHROPIQUE

Le MAMH définit les contraintes de nature anthropiques comme : « la gamme d'immeubles, d'ouvrages et d'activités qui résultent de l'intervention humaine et qui sont susceptibles, dans certaines circonstances (défaillance technologique, explosion, contamination, etc.), de mettre en péril la santé, la sécurité ainsi que le bien-être des personnes et de causer des dommages importants aux biens situés à proximité ».

Le territoire de Sainte-Julienne est exempt d'entreprises potentiellement à risques majeures ou d'établissements d'élevage ou de transformation bioalimentaire situés dans le périmètre d'urbanisation ou à proximité de celui-ci. Toutefois, selon le répertoire des terrains contaminés, consulté en date du 3 février 2021, le MELCC recense huit terrains contaminés à Sainte-Julienne, dont quatre qui ont été réhabilités.

En addition aux éléments de contraintes identifiés plus haut, il faut ajouter aux éléments posant des contraintes particulières, les lieux suivants :

- Les différents points de captages des eaux desservant plus de 20 personnes;
- L'étang aéré situé au 1298, chemin du Gouvernement;
- Les cimetières de voitures;
- Les trois tours de télécommunication présentes sur le territoire;
- Le poste de transformation Magnan d'Hydro-Québec;
- Les sites d'extraction;
- Le corridor sonore, le long de la route 125.

L'ensemble de ces éléments est identifié sur les *plans des contraintes d'origine naturelle et anthropique* de l'annexe 2.

2.8 TRANSPORT ET MOBILITÉ

2.8.1 INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

Le territoire de Sainte-Julienne est traversé par les routes 125 et 337. Ces deux routes sont des liens essentiels avec les municipalités avoisinantes, mais aussi avec la région de Montréal. La route 125 est la voie d'accès principale à la Municipalité en arrivant par le sud et traversant le périmètre d'urbanisation pour continuer vers le nord-ouest en direction du Parc régional de la forêt Ouareau, tel que représenté au *Plan de transport* de l'annexe 3. Elle permet de faire un lien direct avec l'autoroute 25, menant à Terrebonne, Laval puis Montréal. La route

337 relie Sainte-Julienne à la Municipalité de Rawdon et la route 346, quant à elle, permet de rejoindre la Municipalité de Joliette.

Le réseau routier local permet de connecter les ensembles résidentiels de part et d'autre du territoire avec les routes régionales. Le secteur du noyau institutionnel est celui qui bénéficie de la plus grande connectivité au niveau du réseau. En raison de leur développement en grappes, certaines zones de villégiature sont accessibles par une seule entrée.

2.8.2 TRANSPORT COLLECTIF

Sainte-Julienne dispose de l'ensemble des systèmes de transport en commun disponibles dans la MRC de Montcalm. En effet, au niveau du transport en commun par autobus (ligne régionale), la municipalité confie le circuit 125 d'autobus au Conseil régional de transport de Lanaudière (CRTL) avec trois passages par jour dans chaque direction (Montréal ou Chertsey/St-Donat) pour une période de cinq ans. Deux arrêts sont situés à Sainte-Julienne, à l'intersection de la Route 125 et de la rue du Lac Lemenn ainsi qu'à l'intersection de la route 337 et du chemin des Sucres.

Les autres systèmes de transport en commun disponibles sont le réseau de transport adapté, le service de transport bénévole, le réseau de transport scolaire, les taxi-bus collectifs et le service de taxi. Le transport adapté et le transport collectif (taxi-bus) sont disponibles sur réservation sept (7) jours sur sept (7), de 6h30 à 23h30.

Une plate-forme de covoiturage est aussi disponible (Embarque Lanaudière!), par l'entremise d'une collaboration entre le Conseil régional de l'environnement de Lanaudière (CREL) et des six (6) MRC à

Lanaudière. Un abribus est présent sur le territoire de Sainte-Julienne de manière à abriter les usagers des circuits de transport en commun régional et du transport collectif (taxibus). Cet abribus est localisé à l'intersection de la rue du Lac Lemenn et de la route 337. Enfin, un stationnement incitatif est localisé à l'intersection de la route 125 et de la rue Eugène-Marsan.

2.8.3 INFRASTRUCTURE CYCLABLE

Le réseau de pistes cyclables à Sainte-Julienne est principalement destiné à la pratique du cyclisme pour la récréation plutôt que dans une perspective de déplacement fonctionnel. Celui-ci fait partie d'un circuit qui connecte Sainte-Julienne, Saint-Esprit, Saint-Roch-Ouest et Saint-Roch-de-l'Assommoir.

2.9

DÉFIS ET OPPORTUNITÉS

2.9.1 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Situation actuelle

Le développement résidentiel est très dynamique à Sainte-Julienne. Les mises en chantiers et la population augmentent à un rythme élevé et continu, et ce, depuis plusieurs années. Grâce à la qualité de son paysage naturel, Sainte-Julienne est une destination de villégiature reconnue. Ainsi, de nombreux chalets s'y sont construits au cours des dernières décennies, à un point tel que le développement résidentiel a été plus important à l'extérieur du périmètre d'urbanisation qu'à l'intérieur de celui-ci.

Or, le périmètre d'urbanisation de Sainte-Julienne est propice à accueillir un bon nombre de nouveaux développements. En effet, la grande quantité d'espaces disponibles et la relative abordabilité des terrains attirent de nombreux investisseurs. Les maisons unifamiliales détachées demeurent très populaires, mais avec la croissance de la population, une nouvelle offre résidentielle plus dense émerge. Depuis 2016, plusieurs projets de résidences multi-logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation.

Défis et opportunités

- La diversification de l'offre en logement afin de répondre aux besoins et d'augmenter la rétention de certains types de résidents, notamment les personnes âgées et les jeunes ménages à la recherche d'un premier logement ;
- L'insertion harmonieuse d'une densité douce dans le cadre bâti existant de secteurs ciblés ;
- L'avènement récent du télétravail qui accentuera la pression sur la demande en logement en périphérie de Montréal de la part d'une clientèle voulant se rapprocher de la nature;
- La concentration de la majorité du développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

2.9.2 DOMAINES DESSERVIS PAR DES PUIES EN COPROPRIÉTÉ

Situation actuelle

Depuis 2013, la MRC de Montcalm a adopté un règlement de contrôle intérimaire visant à interdire l'implantation de nouveaux développements de type sans service et partiellement desservis permettant la réduction des normes minimales de lotissement (puits en copropriété) sur l'ensemble de son territoire.

Toutefois, ce type de développement dans les secteurs Patenaude, Boisé du parc et Delorme peut être complété puisqu'ils sont déjà construits à plus de 80 %; il est ainsi possible de réduire les normes minimales de lotissement des lots situés dans ces domaines.

Les développements domiciliaires sans services ou partiellement desservis nécessitent un encadrement particulier afin d'assurer la salubrité publique des lieux et de déterminer les meilleurs modes d'approvisionnement en eau et de disposition des eaux usées. Ce type de développement requiert également un meilleur encadrement lorsqu'il favorise un remplacement des normes minimales de lotissement.

La démarche en vue de permettre la réalisation de projets de développements

domiciliaires sans services ou partiellement desservis doit comprendre une analyse et un plan d'encadrement quant au choix du mode de disposition des eaux usées ainsi qu'une étude assurant l'alimentation en eau potable. Cette analyse doit être faite et attestée par un professionnel habilité en la matière.

Le plan d'encadrement doit comprendre une étude de faisabilité hydrogéologique, une étude établissant la faisabilité du mode de disposition des eaux usées ainsi que répondre aux objectifs spécifiques décrits dans le Schéma d'aménagement révisé de la MRC de Montcalm.

— 30

Inventaire des terrains constructibles, construits et vacants, desservis par des puits en copropriété par secteurs, à Sainte-Julienne en 2021

Secteurs	Lots vacants	Total des lots	%
Patenaude	10	218	4,59
Boisé du parc	10	254	18,5
Delorme	10	163	6,13

Défis et opportunités

- Assurer une meilleure garantie de la salubrité publique;
- Optimiser les services et économiser l'utilisation de l'espace;
- Protéger la rive dans le cas de lotissement en bordure de cours d'eau ou de lacs;
- Assurer une cohérence, au plan des modes de disposition des eaux usées et d'alimentation en eau potable, entre les secteurs bâtis existants et les secteurs de développement planifiés;
- Satisfaire les besoins d'approvisionnement en eau potable de qualité pour chaque résidence;
- Choisir le mode de disposition des eaux usées en fonction de la salubrité publique;
- Localiser les installations d'approvisionnement en eau ainsi que celles d'évacuation et de traitement des eaux usées.

2.9.3 DÉVELOPPEMENT COMMERCIAL

Situation actuelle

Sainte-Julienne mise sur un secteur commercial qui est composé d'une bonne diversité de commerces de proximité, principalement le long de la route 125. À l'heure actuelle, encore un peu plus de cinq hectares d'aire commerciale sont disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. De plus, Sainte-Julienne est la seule municipalité de la MRC, avec Saint-Lin-Laurentides, où sont autorisés les commerces d'envergure régionale (superficie de plancher de 3 000 m² et plus)

En 2019, l'offre commerciale de Sainte-Julienne était évaluée à 92,5 M\$ Or, cette offre commerciale ne répond pas aux besoins d'une communauté en forte croissance démographique, puisque le transfert des activités de consommation vers d'autres territoires (fuite commerciale) était évalué à 86,7 M\$, en 2019 dans un rapport préparé par DEMARCOM et présenté à la MRC.

Défis et opportunités

- L'offre commerciale sur le territoire de Sainte-Julienne ne se développe pas proportionnellement à l'augmentation de la population ;
- Le potentiel commercial de Saint-Julienne, à l'échelle locale et régionale, est sous exploité ;
- L'absence d'une réelle centralité commerciale dans la zone commerciale linéaire et une expérience de magasinage peu propice à la mobilité active le long des routes régionales ;
- Des intérêts et des opportunités de projets concrets de développement commercial se sont présentés, mais ils tardent à se concrétiser ;
- L'espace commercial disponible, qui n'est pas suffisamment structuré et mis en valeur ;
- Le prolongement de l'autoroute 25, qui viendra changer la dynamique commerciale sur la route 125.

- 31

2.9.4 TRANSPORT

Situation actuelle

Une forte congestion routière se forme régulièrement et particulièrement la fin de semaine et en période estivale sur les axes des routes 125, 337 et 346. La congestion de ces axes principaux a un impact néfaste sur l'ensemble du réseau viaire de la Municipalité, notamment dans le noyau villageois. Ce grand débit de circulation automobile rend également ces deux routes peu propices aux déplacements actifs. De nombreux feux de circulation sont présents sur ces voies pour assurer la sécurité des piétons, mais ceux-ci ne contribuent pas à régler les problèmes de congestion. Enfin, l'intersection de la route 125 et de la rue Cartier est identifiée comme accidentogène.

Le prolongement de l'autoroute 25 à Sainte-Julienne a été officiellement annoncé en 2020 par le Gouvernement du Québec et les travaux devraient débuter dans les prochaines années. Une fois le prolongement complété, l'autoroute 25 traversa le périmètre d'urbanisation de la Municipalité, en parallèle avec la route 125, puis se poursuivra vers le nord-est du territoire.

Défis et opportunités

- Le prolongement de l'autoroute 25 devrait entraîner d'importants changements à la dynamique et à la hiérarchie du réseau routier actuel;
- Apaisement de la circulation prévu sur la route 125, à la suite du prolongement de l'autoroute 25 ;
- Intégration urbaine des futurs carrefours giratoires connectant l'autoroute 25 aux routes régionales.



STRATÉGIE D'AMÉNAGEMENT

3.1

ÉNONCÉ DE VISION

L'énoncé de vision du plan d'urbanisme se veut une manière de relever les défis soulevés dans la section précédente. La Municipalité profite de l'exercice de révision de son plan d'urbanisme pour doter Sainte-Julienne d'un nouveau dessin, conciliant les ambitions municipales aux défis et opportunités auxquels fait face le territoire. Elle vise ainsi à refléter les valeurs et les besoins de Sainte-Julienne d'aujourd'hui et de demain. Cet énoncé de vision stratégique reconnaît les composantes identitaires de Sainte-Julienne afin d'orienter les nouveaux développements et de consolider les acquis de la Municipalité.

Le Sainte-Julienne de demain est une communauté familiale et accueillante, où l'environnement naturel et les paysages de grande qualité cohabitent harmonieusement avec un milieu de vie urbain complet, moderne et durable.

Sainte-Julienne est une municipalité vibrante et dynamique et la croissance continue de sa population témoigne de sa forte attraction. Ses atouts territoriaux et son identité étroitement liée aux milieux naturels ont facilité son processus de croissance et ont fait de Sainte-Julienne un milieu de vie prisé à proximité de la nature. Cette vision privilégie alors un développement respectueux de l'environnement, axée sur la qualité de vie, tout en cherchant à répondre à l'accroissement du développement résidentiel anticipé. Comme la Municipalité se trouve dans un fort contexte de développement, une attention particulière est portée au développement durable et à la préservation des milieux naturels afin d'assurer la pérennité de ceux-ci.

Les milieux de vie du Sainte-Julienne de demain sont dynamiques, conçus à une échelle humaine et répondent aux besoins des citoyens de tous âges. En plus de pouvoir profiter des paysages exceptionnels du territoire, la nature est au cœur de la Municipalité et son réseau thématique de parcs permet d'accéder aux nombreux espaces verts présents sur son territoire.



3.2

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Cette sous-section présente les grandes orientations qui guideront les décisions à prendre par la Municipalité dans le domaine de l'aménagement du territoire. Ces orientations constituent la référence pour toutes décisions futures en matière d'urbanisme et sont déclinées en objectifs. Chacune de ces grandes orientations traduit l'énoncé de vision afin de l'appliquer aux thématiques suivantes :

3.2.1

Développement résidentiel

3.2.2

Développement économique

3.2.3

Environnement

3.2.4

Agriculture

3.2.5

Culture et récréotourisme

3.2.6

Transport

3.2.7

Contraintes

3.2.1 DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

Orientation 1

Consolider le périmètre d'urbanisation en y créant des milieux de vie de qualité à échelle humaine et durable.

Objectifs

- 11 Favoriser l'offre d'une typologie résidentielle variée pouvant accueillir une clientèle diversifiée ;
- 12 Prévoir des mesures de densification douce dans une perspective de développement durable et de rentabilité des investissements municipaux ;
- 13 Assurer une insertion harmonieuse des nouvelles constructions et répartir stratégiquement les constructions plus denses sur le territoire ;
- 14 Planifier et encadrer le verdissement des espaces publics et privés ;
- 15 Sensibiliser la population à la mise en valeur architecturale et aux « dialogues » entre l'aménagement du domaine privé et public ;
- 16 Investir de manière prioritaire dans la mise à niveau des infrastructures urbaines afin que la collectivité puisse, par la suite, récolter les bénéfices découlant du développement de la Municipalité ;
- 17 Bénéficier de l'acceptabilité sociale des projets de déploiement d'infrastructures souterraines ;
- 18 Limiter la construction de logement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation selon le contingentement de la MRC de Montcalm ;
- 19 Promouvoir et circonscrire une desserte du transport collectif adéquate du territoire et de l'ensemble des résidents.

- 36

3.2.2 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

Orientation 2

Mettre en place des conditions favorables au développement des activités économiques.

Objectifs

- 21 Structurer les secteurs commerciaux par la création de centralités commerciales ;
- 22 Attirer de nouveaux commerces afin de répondre aux besoins de la population croissante et optimiser l'autonomie commerciale du territoire ;
- 23 Planifier et mettre en place les conditions propices à l'émergence d'un pôle à vocation économique régionale ;
- 24 Mettre en valeur les terrains disponibles dans les secteurs commerciaux afin de faire reconnaître leur potentiel ;
- 25 Consolider le développement de l'aire para-industrielle ;
- 26 Améliorer l'accessibilité et la connectivité des zones commerciales ;
- 27 Promouvoir le développement et l'amélioration des services de transport collectif

3.2.3 ENVIRONNEMENT

Orientation 3

Préserver la richesse des milieux naturels.

Objectifs

- 3.1 Garantir l'intégrité et la gestion durable du milieu rural, à la fois pour des fins écologiques et récréatives ;
- 3.2 : Protéger et assurer la pérennité des lacs, des cours d'eau, des rives, du littoral et des milieux humides;
- 3.3 Préserver et reconnaître la valeur écologique des boisés et des corridors forestiers et veiller au maintien de la superficie globale de la couverture forestière;
- 3.4 Mettre en valeur et protéger les paysages d'intérêts;
- 3.5 Consolider les aires résidentielles de villégiature en favorisant le maintien de leur caractère naturel et champêtre.

– 37

3.2.4 AGRICULTURE

Orientation 4

Assurer la pérennité du territoire agricole.

Objectifs

- 4.1 Limiter les insertions résidentielles dans la zone agricole;
- 4.2 Assurer la cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles;
- 4.3 Optimiser la contribution du secteur agricole au développement économique en misant sur l'agrotourisme ainsi que sur la diversification et la mise en valeur des produits locaux;
- 4.4 Favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles dans une perspective de développement durable;
- 4.5 Promouvoir la transformation des produits agricoles sur le territoire

3.2.5 CULTURE ET RÉCRÉOTOURISME

Orientation 5

Mettre en valeur et en relation les différents attraits distinctifs du territoire.

Objectifs

- 51 Adopter une approche intégrée de l'offre récréotouristique;
- 52 Diversifier et consolider les produits culturels et touristiques existants;
- 53 Développer des circuits mettant en valeur les différentes expériences possibles sur le territoire;
- 54 Mettre en valeur le potentiel récréotouristique du patrimoine naturel et culturel de la Municipalité;
- 55 Planifier la mise en valeur et le développement des équipements communautaires

3.2.6 TRANSPORT

Orientation 6

Planifier la requalification du réseau routier en prévision du prolongement de l'autoroute 25.

Objectifs

- 61 Tirer profit du prolongement de l'autoroute 25 afin de requalifier les artères locales et régionales;
- 62 Atténuer les problématiques de congestion et de sécurité dans l'axe des routes 125, 337 et 346;
- 63 Atténuer les nuisances associées au transport terrestre sur les milieux de vie avoisinants, tout en assurant la sécurité des utilisateurs;
- 64 Planifier les transports et l'aménagement de manière intégrée afin de favoriser le développement et la sécurisation des transports actifs

- 38

3.2.7 CONTRAINTES

Orientation 7

Assurer une gestion optimale des contraintes d'origine naturelle, technologique ou anthropique.

Objectifs

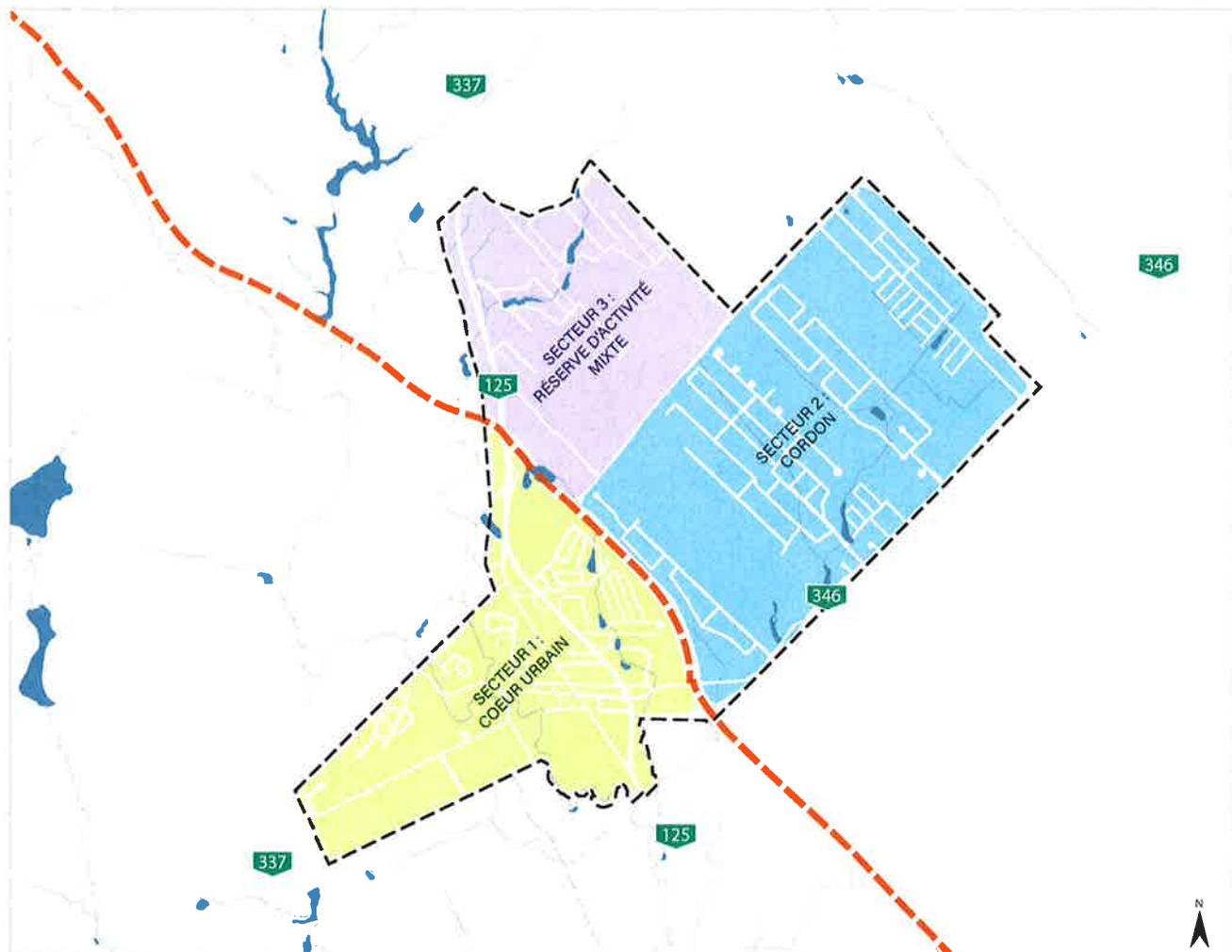
- 71 Assurer la protection des territoires d'intérêt écologique, des aires de ravages de cerf de Virginie, des milieux sensibles et des espèces fauniques menacées, vulnérables ou susceptibles d'être désignées;
- 72 S'assurer du bon état et faire un suivi des nombreux barrages présents sur le territoire;
- 73 Régir l'implantation des usages contraignants;
- 74 Contrôler et régir l'occupation des sols à proximité des usages contraignants et des zones exposées à des mouvements de terrain ou à une pollution sonore;
- 75 Respecter le contenu de la Loi sur la sécurité des barrages et du Règlement sur la sécurité des barrages

— 39

318

SECTEURS DE PLANIFICATION DÉTAILLÉE

Afin de structurer son développement, le périmètre d'urbanisation de Sainte-Julienne a été découpé en trois secteurs constituant des entités aux particularités très distinctes. Cette approche par secteurs permet d'adapter les développements aux différents milieux de vie. Les trois secteurs sont le Cœur urbain, le Cordon et la Réserve d'activité mixte. Des axes d'interventions ont été définis pour ces trois secteurs du périmètre urbain, en fonction de leurs différents horizons de développement.



3.3.1 LE CŒUR URBAIN

Le secteur du Cœur urbain accueille la majorité des commerces de Sainte-Julienne, en plus d'y retrouver le pôle institutionnel régional de la MRC. Le parc immobilier résidentiel occupe une place importante dans ce secteur dont les bâtiments sont de différents gabarits. Bon nombre de ceux-ci reflètent le style champêtre qu'avait alors la paroisse Sainte-Julienne. On y retrouve également quelques habitations de plus haute densité. La plupart des habitations de type multilogements sont concentrées le long des routes 125 et 337, ainsi que de la rue Cartier. Quelques-unes sont également présentes dans le réseau local du noyau villageois. L'importance des activités qui s'y trouve (économiques, administrative, publique, culturelles, etc.) fait de ce secteur une réelle centralité locale avec un pouvoir structurant à l'échelle de la Municipalité, voire de la MRC.

Le prolongement de l'autoroute 25 entraînera d'importants changements à la dynamique et à la hiérarchie du réseau routier actuel, notamment au niveau de la route 125 qui sera parallèle à l'autoroute dans le secteur du Cœur urbain. Cette route accueillant actuellement les flux de circulation de transit à l'échelle régionale verra une grande partie de celle-ci être transférée sur la nouvelle autoroute. Cet apaisement de la circulation rendra possible la requalification complète du tronçon de la route 125 structurant l'offre commerciale de la Municipalité. Des aménagements piétonniers, cyclables et une configuration à une échelle plus humaine sont prévus afin d'améliorer l'expérience d'achat dans le secteur du Cœur urbain.

Horizon de développement : Aménager le cœur de Sainte-Julienne en un milieu de vie complet, convivial et avec une identité forte

- Mettre en place de mesures d'atténuation de la vitesse sur la route 125 (en collaboration avec le MTQ) ;
- Amorcer une réflexion sur l'avenir de la route 125 en amont du prolongement de l'A-25 afin d'anticiper et de tirer profit du transfert de la circulation ;
- Élaborer une planification détaillée pour le tronçon de la 125, à l'intérieur du Cœur urbain, afin de l'animer et de la rendre plus conviviale à travers un aménagement à échelle humaine ;
- Miser sur des activités commerciales de proximité dans le secteur de l'intersection de la route 125 et de la rue Cartier pour consolider ce secteur névralgique et renforcer son rôle de centralité ;
- Privilégier des approches d'aménagement du domaine public qui favorise la mobilité active, à proximité des écoles et de la zone commerciale ;
- Développer une identité architecturale et mettre en valeur le cadre bâti du noyau villageois ;
- Diversifier et renforcer la présence des activités commerciales de proximité afin de renforcer son rôle de centralité ;
- Mettre en valeur le cadre bâti du noyau villageois en encourageant la rénovation, la restauration et la réhabilitation des bâtiments existants ;
- Revoir l'aménagement de l'intersection de la route 125 et de la rue Cartier afin d'en faire une centralité commerciale et d'optimiser la sécurité des déplacements.

- 41

3.3.2 LE CORDON

Le secteur du Cordon s'est développé au cours des dernières années comme une « banlieue » du Cœur urbain. Dans ce secteur, le développement résidentiel d'anciens rangs s'est effectué sous forme de domaines linéaires composés de maisons unifamiliales isolées. Ces ensembles résidentiels ne sont pas connectés entre eux et ne sont accessibles que par le rang du Cordon. Ce secteur est identifié comme la zone de développement prioritaire afin de répondre à la demande croissante en logements. Le secteur du Cordon accueillera ainsi une grande partie du développement résidentiel lors des prochaines années.

Horizon de développement : Recevoir la prochaine vague d'urbanisation et développer des secteurs résidentiels durables

- Développer le maillage entre les secteurs résidentiels par la création de liens véhiculaires et piétons entre les différents domaines ;
- Bonifier la réglementation pour les projets intégrés résidentiels et mixtes et y prévoir des dispositions concernant des implantations de bâtiment favorisant l'ensoleillement optimal des habitations ;
- Accroître la qualité du stock résidentiel et diversifier l'offre de produits résidentiels ;
- Limiter la minéralisation des sols et exiger un pourcentage de couvert végétal dans les nouveaux développements plus denses;
- Améliorer la liaison entre le Cordon et les autres secteurs du périmètre d'urbanisation ;
- Augmenter la disponibilité des infrastructures municipales afin permettre leur développement résidentiel et la densification du secteur ;
- Soumettre à la MRC un plan d'encadrement des développements résidentiels sans services ou partiellement desservis pour les secteurs Patenaude, Boisé du parc et Delorme.

— 42

3.3.3 LA RÉSERVE D'ACTIVITÉ MIXTE

Le secteur de la réserve d'activité mixte est situé dans la partie nord du périmètre d'urbanisation de la Municipalité. Ce secteur est principalement caractérisé par ses espaces commerciaux longeant la route 125. Outre son aire commerciale, ce secteur est encore fortement sous couvert forestier. Quelques développements résidentiels, de faible densité, parcourent ses boisés, notamment pour rejoindre des lacs de petite dimension. Ce secteur est présentement excentré par rapport au réseau d'infrastructure municipal, son développement n'est donc pas prévu à court ni à moyen terme.

Horizon de développement : Créer un pôle commercial dynamique à vocation locale et régionale

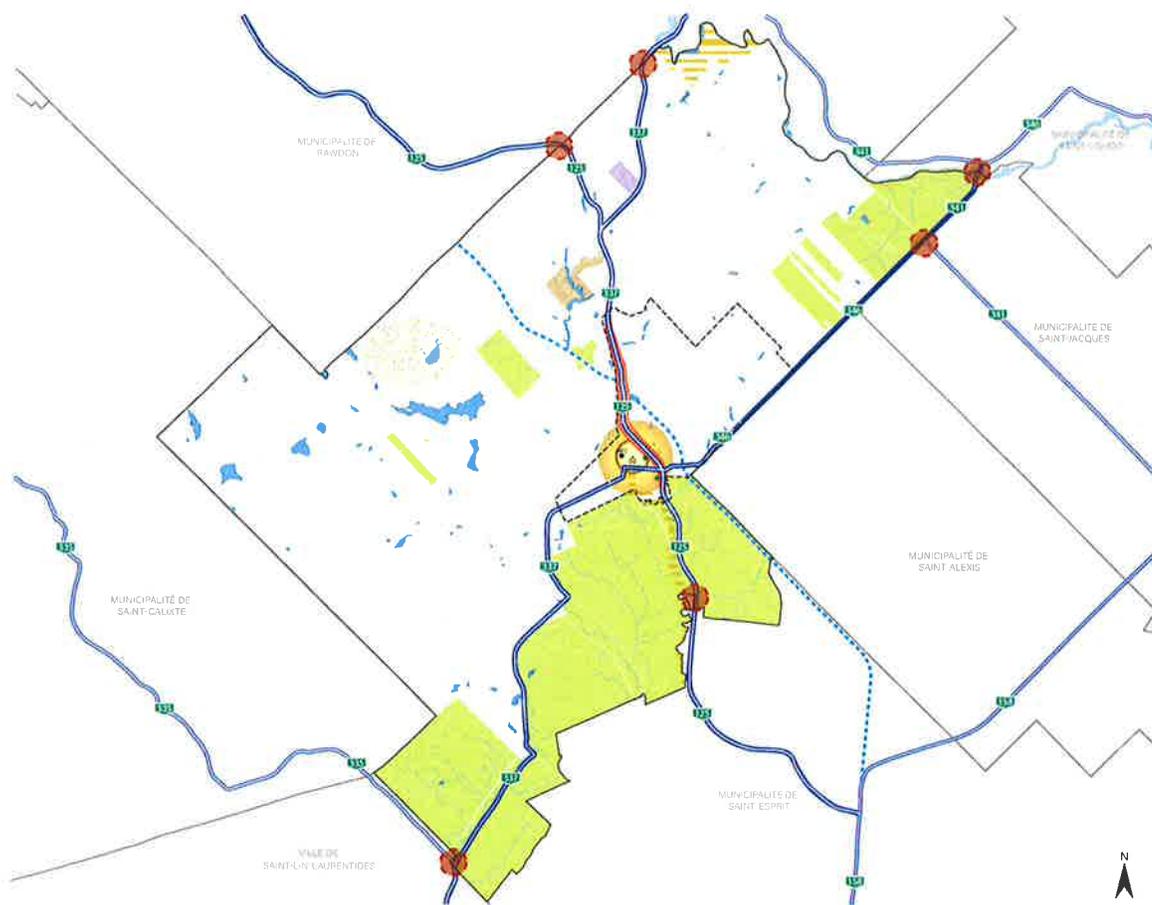
- Développer l'offre commerciale en bordure de route la 125 ;
- Adapter la réglementation d'urbanisme afin de favoriser l'implantation de commerces à rayonnement régional ;
- Planifier le développement de l'offre commerciale afin de favoriser l'accessibilité des commerces locaux à partir des secteurs touristiques et de villégiature ;
- Étudier la possibilité d'étendre l'aire commerciale vers le nord ;
- Planifier de nouveaux liens connectant le futur pôle commercial au secteur du Cordon ;
- Établir des zones de réserves pour des développements résidentiels à long terme ;
- Veiller à l'intégration harmonieuse du prolongement de l'autoroute 25 afin d'atténuer l'effet de cassure entre les deux sections de la route 125.

— 43

3.4

PLANS D'ORGANISATION SPATIALE

Deux plans d'organisation spatiale ont été conçus afin de représenter de façon schématique la réalité du territoire. Le Plan d'organisation spatiale – Secteur rural expose les principales composantes territoriales sur lesquelles s'appuie la Municipalité pour assurer son développement. Il permet de visualiser la grande taille de l'aire commerciale dont la Municipalité dispose le long de la route 125, l'étendue de l'espace disponible dans son périmètre d'urbanisation ainsi que l'important pôle institutionnel de Sainte-Julienne localisé au centre du noyau villageois. De plus, ce plan présente les différentes connexions de Sainte-Julienne avec les municipalités voisines ainsi que les principaux axes qui structurent son territoire, soit les routes 125, 337 et 346. Le Plan d'organisation spatiale – Secteur urbain, localise davantage les principaux axes de développement préconisés pour les trois secteurs de planification détaillée.



Sainte-Julienne

PLAN D'ORGANISATION SPATIALE
SECTEUR RURAL - LOI 2

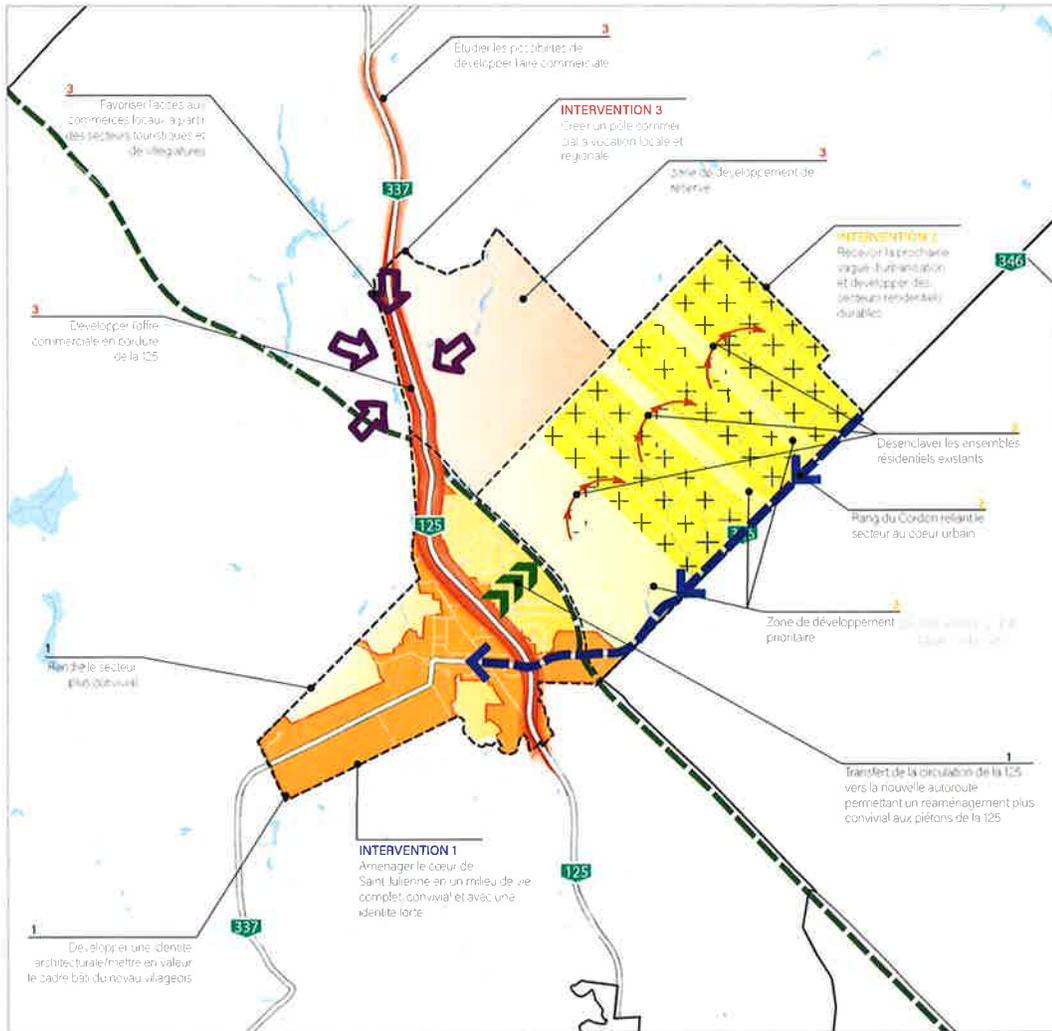
- Limite municipale
- - - Périmètre d'urbanisation
- Cours d'eau
- Lacs et rivières

Organisation spatiale

- Réseau structurant
- Rue locale
- - - - - Tracé projeté du prolongement de l'autoroute 25
- Zones de contraintes
- Réserve naturelle Beauport
- Zone agricole
- Aire industrielle
- Villégiature
- Aire commerciale
- Noyau villageois
- Pôle institutionnel de la MRC
- ★ Paroisse Sainte-Julienne
- ✚ Clinique médicale Sainte-Julienne
- 📖 Bibliothèque Gisèle Paré
- La cour municipale de Montcalm
- Entrée principale

Échelle 1 / 62 000

N



Sainte-Julienne

PLAN D'ORGANISATION SPATIALE
 SECTEUR URBAIN - 2 DE 2

Échelle :



4.

MISE EN ŒUVRE

LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Le territoire de la Municipalité de Sainte-Julienne est divisé en différentes zones pour lesquelles une grande affectation est prescrite. Chaque affectation détermine les vocations actuelles et futures auxquelles les zones seront destinées. Elle précise également les diverses activités autorisées et prohibées sur le territoire, dans le but d'optimiser et d'harmoniser l'utilisation du sol. Les limites des aires d'affectations sont présentées au Plan des affectations du sol de l'annexe 1. Pour les 12 grandes affectations décrites ci-contre, une ou des vocations dominantes ainsi que des fonctions complémentaires sont attribuées. À noter que les équipements et réseaux d'utilité publique répondant aux besoins d'intérêt général, tels que les réseaux d'aqueduc, d'égout, de gaz, d'électricité et de télécommunication, sont permis dans toutes les aires d'affectation.

4.1.1 AIRE FORESTIÈRE

Secteurs représentant le capital et le patrimoine forestier du territoire. Toute intervention dans ces aires doit tenir compte de la valeur économique et la contribution essentielle de la forêt au développement du territoire. Aucune nouvelle rue ou voie publique n'est autorisée dans les aires forestières.

- 48

FONCTIONS DOMINANTES

- **Agriculture :**
 - Seulement l'acériculture, la sylviculture et l'élevage des animaux à certaines conditions
- **Exploitation forestière :**
 - Toute activité d'exploitation forestière et la pratique de la pêche, de la chasse, du piégeage, ainsi que toutes activités ou tous services connexes

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Résidentiel de très faible densité :**
 - Seuil de densité : au plus 3 logements à l'hectare (terrain de minimum 5 000 m² pour tout nouveaux lotissement);
 - Contingentement : 650 logements à l'extérieur des périmètres d'urbanisation de la MRC de Montcalm par période de 5 ans
- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires
- **Récréatif de villégiature :**
 - Activité de loisir et d'hébergement qui se pratique dans un environnement naturel et favorise les activités physiques liées à la nature et la santé
- **Extraction :**
 - Extraction de substances minérales de surface (sable, gravier, et pierre à construire) seulement sur les terres privées pour lesquelles le droit à ces substances minérales appartient aux propriétaires du sol, conformément à la Loi sur les mines
- **Chemin forestier permettant l'accès aux ressources.**

4.1.2 AIRE AGRICOLE

Secteurs agricoles actifs et dynamiques dédiés aux activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). À l'intérieur de ces aires, on retrouve également certains usages non agricole, notamment des résidences. Ces derniers doivent être autorisés en vertu de la LPTAA.

FONCTION DOMINANTE

- **Agriculture**
 - Activité économique ayant pour objet la culture des sois et des végétaux et l'élevage d'animaux, ainsi que toutes autres activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Résidentiel de très faible densité :**
 - Habitation unifamiliale isolée pour une personne physique dont la principale occupation est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la LPTAA;
 - Seuil de densité au plus 3 logements à l'hectare;
 - Contingentement 650 logements à l'extérieur des périmètres d'urbanisations de la MRC de Montcalm par période de 5 ans
- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires
- **Commerce agricole :**
 - Activité commerciale directement reliée à un produit agricole, mais qui ne constitue pas une activité agricole au sens de la LPTAA, tels les postes de séchage, les fermettes, les centres de torréfaction des grains ainsi que l'entreposage et la vente de produits agricoles
- **Usage domestique :**
 - Activité professionnelle, artisanale ou artistique pratiquée dans une habitation ou dans un bâtiment accessoire, reliée ou non à une activité agricole
- **Exploitation forestière :**
 - Toute activité d'exploitation forestière, ainsi que tous activités ou services connexes
- **Matière résiduelle :**
 - Activité reliée au traitement, à l'entreposage, à l'enfouissement ou à l'élimination des matières résiduelles
- **Certains usages reliés à l'agriculture :**
 - Usages ne constituant pas une activité agricole au sens de la LPTAA, mais qui sont essentiels à la pratique d'une agriculture moderne. L'ensemble des usages qui y sont prévus servent à valoriser et soutenir la pratique des activités agricoles du milieu environnant, tels la vente, le mélange et l'entreposage de semences, d'engrais, de fertilisants et de pesticides à des fins agricoles, les activités agrotouristiques et les fermettes

4.1.3 ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

Secteurs à l'intérieur de la zone agricole occupé à une autre fin que l'agriculture et présentant une certaine densité et concentration d'occupation non rattachés à une entreprise agricole

FONCTION DOMINANTE

- **Résidentiel de très faible densité :**
 - Habitation unifamiliale isolée;
 - Seuil de densité au plus 3 logements à l'hectare;
 - Contingentement 650 logements à l'extérieur des périmètres d'urbanisations de la MRC de Montcaim par période de 5 ans

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Agriculture**
 - Culture des sols uniquement, sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)
- **Usage domestique :**
 - Activité professionnelle, artisanale ou artistique pratiquée dans une habitation ou dans un bâtiment accessoire, reliée ou non à une activité agricole
- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires
- **Agrotourisme :**
 - Usage touristique qui est complémentaire aux activités d'une ferme, s'exerçant sur une ferme et mettant en valeur la production agricole et ses dérivés.

- 50

4.1.4 AIRE DE PROTECTION

Secteur visant à protéger les installations publiques qui exploitent une ressource naturelle et à assurer une protection pour les nouvelles constructions, en raison des problèmes de pollution que peuvent présenter ces zones. Toute intervention dans cette aire ne doit, en aucun cas, influencer le rendement de l'exploitation faite à des fins publiques, ni créer aucune nouvelle pollution ayant pour effet de contaminer l'environnement.

FONCTION DOMINANTE

- **Maintien des activités existantes :**
 - Poursuite des opérations pourvu qu'elles n'influencent pas le rendement des exploitations faites à des fins publiques et ne créent pas de nouvelle pollution qui contamine l'environnement

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires, à l'exception des sentiers fédérés pour la pratique de la motoneige et du quad
- **Chemin forestier permettant l'accès aux ressources.**

4.1.5 AIRE PARA-INDUSTRIELLE Secteur créant de l'espace pour les activités industrielles et commerciales comportant des contraintes

FONCTIONS DOMINANTES

- **Industriel courant :**
 - Activité industrielle de fabrication, de transformation et d'entreposage de produits finis ou semi-finis, ainsi que toute activité connexe, telle que l'emballage et l'embouteillage
- **Industriel para-agricole :**
 - Industrie spécialisée dans le domaine de l'agroalimentaire, telle que les abattoirs, les conserveries, les meuneries et les laiteries
- **Transport, communication et services publics courants :**
 - Activité concernant les garages d'autobus, les équipements d'entretien, les infrastructures de transport de matériel par camion, les autres infrastructures de transport par véhicule automobile, les terrains et garage de stationnement et les services de communication

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Commerce et services de première nécessité :**
 - Commerce de proximité qui répond aux besoins de base usagers du territoire ;
 - Tout usage relié à un service de première nécessité
- **Commerce de gros ou de détail.**

— 51

4.1.6 AIRES AGRICOLES - COMMERCIALES - INDUSTRIELLES

Secteur visant à faciliter le remplacement des usages déjà existants (usages autres qu'agricoles) dans la trame agricole par des usages de même catégorie d'usage ou d'impact moindre sur la zone agricole adjacente

FONCTION DOMINANTE

- **Maintien de la catégorie des activités existantes :**
 - Commerce ou industrie de la même catégorie d'usages ou d'une catégorie d'usages de moindre impact pour la zone agricole adjacente, existant et autorisé par une décision de la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du règlement 501-2019 de la MRC de Montcalm.

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Agriculture :**
 - Activité économique ayant pour objet la culture des sols et des végétaux et l'élevage d'animaux, ainsi que toutes autres activités agricoles au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)
- **Résidentiel de très faible densité :**
 - Habitation unifamiliale isolée bénéficiant d'une autorisation à des fins autres qu'agricoles, en vertu des articles 31, 311, 40 et des prescriptions des articles 101 à 105 de la LPTAA;
 - Seuil de densité : 3 logements à l'hectare
- **Agrotourisme :**
 - Usage touristique qui est complémentaire aux activités d'une ferme, s'exerçant sur une ferme et mettant en valeur la production agricole et ses dérivés

4.1.7 AIRE DE VILLÉGIATURE

Secteur présentant un potentiel pour l'implantation de développements résidentiels principalement axés à des fins de résidence secondaire. Toute intervention dans cette aire doit tenir compte du milieu environnant naturel et contribuer à la préservation paysagère.

FONCTION DOMINANTE

- **Résidentiel de très faible densité :**
 - Habitation unifamiliale isolée;
 - Seuil de densité : au plus 3 logements à l'hectare;
 - Contingentement : 650 logements à l'extérieur des périmètres d'urbanisations de la MRC de Montcalm par période de 5 ans

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Commerce de première nécessité :**
 - Commerce de proximité qui répond aux besoins de base de la population, tel qu'un dépanneur ou une pharmacie
- **Hébergement et restauration :**
 - Service destiné au tourisme local et au loisir, tel que les motels, auberges, gîtes touristiques, restaurants, bar laitier, café-bistrot, etc
- **Récréatif extensif**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires

- 52

4.1.8 AIRE RÉSIDENTIELLE DE FAIBLE DENSITÉ

Secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation préconisant un usage résidentiel de faible densité.

FONCTION DOMINANTE

- **Résidentiel :**
 - Habitation unifamiliale et bifamiliale;
 - Seuil de densité : entre 3 et 6 logements à l'hectare

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Usage domestique :**
 - Activité professionnelle, artisanale ou artistique pratiquée dans un logement ou dans un bâtiment accessoire
- **Service de première nécessité :**
 - Une garderie seulement
- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires.

4.1.9 AIRE RÉSIDEN­TIELLE DE MOYENNE DENSITÉ

Secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation préconisant un usage résidentiel de moyenne densité.

FONCTION DOMINANTE

- **Résidentiel :**
 - Habitation unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale;
 - Seuil de densité : entre 6 et 14 logements à l'hectare

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Usage domestique :**
 - Activité professionnelle, artisanale ou artistique pratiquée dans un logement ou dans un bâtiment accessoire
- **Commerce et service de première nécessité :**
 - Petits commerces de proximité qui répondent aux besoins de base de la population
- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires

— 53

4.1.10 AIRE RÉSIDEN­TIELLE DE FORTE DENSITÉ

Secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation préconisant un usage résidentiel de forte densité.

FONCTION DOMINANTE

- **Résidentiel :**
 - Habitation unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale;
 - Seuil de densité : plus de 14 logements à l'hectare

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Usage domestique :**
 - Activité professionnelle, artisanale ou artistique pratiquée dans un logement ou dans un bâtiment accessoire
- **Commerces et service de première nécessité :**
 - Commerce de proximité qui répond aux besoins de base de la population
- **Équipement public non structurant :**
 - Équipement administratif, communautaire, institutionnel ou public qui est considéré comme une activité non structurante à l'échelle municipale ou régionale
- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires
- **Récréatif intensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui comprend des équipements nécessitant des aménagements importants et/ou la construction de bâtiments de grande envergure

4.1.11 AIRE PUBLIQUE

Secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation préconisant l'implantation d'équipements publics, culturels, institutionnels et récréatifs

FONCTIONS DOMINANTES

- **Équipement public :**
 - Équipement administratif, communautaire, institutionnel, éducationnel ou religieux
- **Récréatif extensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui se pratique habituellement sur de vastes superficies extérieures, mais ne nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires
- **Récréatif intensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui comprend des équipements nécessitant des aménagements importants et/ou la construction de bâtiments de grande envergure

— 54

4.1.12 AIRE COMMERCIALE

Secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation préconisant l'implantation d'usage commerciaux

FONCTIONS DOMINANTES

- **Commerce et service locaux :**
 - Commerce ou service qui attirent généralement une clientèle locale, incluant les commerces de détail ainsi que les services d'hébergement et de restauration
- **Commerce de gros et d'envergure régionale :**
 - Commerce de superficie supérieure à 3 000 m²

FONCTIONS COMPLÉMENTAIRES

- **Industrie de nature artisanale :**
 - Activité orientée vers la production ou la réparation d'objets de consommation, artisanaux, littéraires ou artistiques
- **Récréatif intensif :**
 - Activité récréative ou de loisir qui comprend des équipements nécessitant des aménagements importants et/ou la construction de bâtiments de grande envergure
- **Résidentiel de forte densité :**
 - Habitation unifamiliale, bifamiliale et multifamiliale;
 - Seuil de densité plus de 14 logements à l'hectare

4.2

DENSITÉ RÉSIDENTIELLE

Sainte-Julienne, étant identifié comme pôle institutionnel et chef-lieu de la MRC de Montcalm, est voué à densifier l'occupation du sol à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation progressivement et en tenant compte de la présence de ses infrastructures. Les objectifs de densité des différentes aires d'affectation résidentielle ont été fixés en fonction de la densité actuelle, des espaces disponibles, de leur localisation et également en tenant compte de l'horizon de développement des trois secteurs du périmètre d'urbanisation, soit le Cœur urbain, le Cordon et la réserve d'activité mixte. Ainsi, les secteurs centraux et comprenant un bon nombre de lots vacants affichent logiquement des objectifs de densité plus élevés que les autres secteurs.

Les aires résidentielles du périmètre d'urbanisation sont divisées en trois niveaux de densité :

- **Faible densité** : 3 à 6 logements à l'hectare ;
- **Moyenne densité** : 7 à 14 logements à l'hectare ;
- **Forte densité** : plus de 14 logements à l'hectare

Les aires résidentielles ainsi que leur niveau de densité sont représentées à l'Annexe 1 | Plan des affectations du sol - secteur urbain. Le tableau suivant présente les objectifs de densité brute à atteindre à l'intérieur du périmètre d'urbanisation par période et à terme, soit vers 2027-2031 :

OBJECTIFS DE DENSITÉ BRUTE POUR LES ESPACES DESSERVIS PAR DEUX SERVICES

Période	Objectif de densité
2022 - 2026	10,1 logements à l'hectare*
2027 - 2031	12 logements à l'hectare*

**Pour les secteurs desservis par un seul service (aqueduc ou égout) la densité brute applicable est de 5 logements à l'hectare.*

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, seuls les développements de très faible densité sont autorisés, soit d'un maximum de trois logements à l'hectare. De plus, une contingence de 650 nouveaux logements est imposée sur l'ensemble du territoire de la MRC de Montcalm pouvant être localisé hors des périmètres d'urbanisation, et ce, par périodes de 5 ans.

4.3

AXES D'INTERVENTIONS

Afin d'être un outil de prise de décision menant à la concrétisation de son énoncé de vision, le plan d'urbanisme inclut un plan d'action proposant des solutions pratiques. La mise en œuvre de cette planification d'ensemble est divisée en différents axes d'intervention sectoriels, regroupant de manière intégrée les différents objectifs mentionnés précédemment. Cette approche intégrée de planification est divisée en onze axes d'intervention généraux.

4.3.1

Densification du périmètre urbain

4.3.3

Verdissement du périmètre urbain

4.3.5

Soutien des bonnes pratiques en mobilité durable

4.3.7

Protection de l'environnement et des paysages

4.3.9

Mise en place de pratiques d'agriculture durable

4.3.11

Ajustement du cadre bâti aux dynamiques du télétravail

4.3.2

Développement des infrastructures municipales

4.3.4

Consolidation d'un cadre esthétique et identitaire

4.3.6

Mise en valeur de l'offre commerciale

4.3.8

Mise en réseau des activités récréotouristiques

4.3.10

Diminution des risques et externalité négatives

4.3.1 DENSIFICATION DU PÉRIMÈTRE URBAIN

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Orienter le développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation.	1.6, 3.1, 4.1	En continu
Diversifier l'offre résidentielle (typologie, taille des logements et accessibilité universelle, etc.) par l'entremise de la réglementation d'urbanisme.	1.1, 1.2, 1.3	Court terme
Augmenter les seuils de densité minimaux et maximaux dans certains secteurs spécifiques et prévoir l'encadrement normatif nécessaire à l'intégration harmonieuse des constructions plus denses.	1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 6.3	Court terme
Maintenir et faciliter l'autorisation d'habitations intergénérationnelles dans les secteurs résidentiels et prévoir l'encadrement normatif nécessaire à leur intégration harmonieuse.	1.2, 1.3, 1.4	Court terme

- 57

4.3.2 DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES MUNICIPALES

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Prévoir le développement de nouveaux secteurs en fonction de la capacité des équipements municipaux et sensibiliser les intervenants et les développeurs aux coûts reliés à leur développement.	1.2, 1.6	Moyen terme
Améliorer l'offre globale en matière d'équipements et de services et assurer une répartition stratégique afin de répondre aux besoins actuels et futurs des différents secteurs de la municipalité.	5.1, 5.2, 5.5	Moyen terme
Sensibiliser les citoyens à la nécessité des investissements et aux bénéfices qui en découleront.	1.6, 1.7	Court terme

4.3.3 VERDISSEMENT DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Doter la Municipalité d'un programme de verdissement du domaine public afin d'assurer l'intégration de végétation dans les nouveaux projets d'aménagement du domaine public.	1,4, 5,5	Moyen terme
Réviser les normes relatives aux marges de recul des constructions afin d'augmenter, par des dispositions réglementaires, la plantation d'arbres sur le domaine privé.	1,2, 1,4, 6,3	Court terme
Réviser les règlements d'urbanisme afin d'augmenter la superficie allouée aux espaces verts dans les nouveaux projets de développement.	1,2, 1,4, 3,1, 3,5	Court terme
Bonifier les exigences de verdissement dans les aires de stationnement.	1,2, 1,4	Court terme

- 58

4.3.4 CONSOLIDATION D'UN CADRE ESTHÉTIQUE ET IDENTITAIRE

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Réaliser une étude du cadre bâti à l'échelle de la Municipalité et proposer, en fonction de cette étude, des éléments identitaires ou patrimoniaux à développer et à mettre en valeur.	1,2, 5,3, 5,4	Court terme
Faire un bilan de l'impact du règlement sur les PIIA, actuellement en vigueur, afin de possiblement l'étendre sur une plus grande partie du territoire et d'entamer sa refonte, le cas échéant.	1,2, 2,4, 5,4	Moyen terme
Encadrer davantage la localisation et les mesures permettant d'atténuer les impacts visuels de certains usages, tels le stationnement, l'entreposage et l'épandage extérieur, ou certains équipements, tels les abris d'auto temporaires et les contenants à ordures.	1,2, 2,3, 7,3	Court terme
Soutenir la réglementation sur la protection et la mise en valeur du caractère identitaire et du patrimoine par une approche de promotion et de sensibilisation du grand public.	3,3, 3,5, 5,4	Moyen terme
Adopter et maintenir en vigueur un règlement de démolition pour encadrer les demandes de démolition et protéger les immeubles d'intérêt patrimonial.	1,2, 3,5, 5,4	Moyen terme

4.3.5 SOUTIEN DES BONNES PRATIQUES EN MOBILITÉ DURABLE

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Prévoir des normes au règlement de zonage limitant le nombre d'entrées charretières et de rues municipales directement reliées sur le réseau routier supérieur, notamment en favorisant les entrées charretières communes et le partage des aires de stationnement dans les zones commerciales et mixtes.	1.5, 6.2, 6.3, 6.4, 7.5	Court terme
Développer le réseau cyclable sécuritaire sur des axes stratégiques qui permet de relier les points d'intérêt de la Municipalité.	2.6, 5.3, 5.4, 6.3, 6.4	Moyen terme
Planifier le déploiement du réseau cyclable en collaboration avec les municipalités voisines afin de favoriser une interconnexion régionale.	2.6, 5.1, 5.3, 5.4	Moyen terme
Bonifier les infrastructures destinées aux piétons, tels le mobilier urbain, les trottoirs, les passages piétons afin d'encourager les déplacements actifs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.	2.4, 6.1, 6.3, 6.4, 7.3	Moyen terme
Encourager l'implantation de supports à vélo à proximité des commerces et des édifices publics.	2.1, 2.4, 2.6, 5.3, 6.1	Moyen terme
Planifier de nouvelles liaisons améliorant la connectivité des aires commerciales avec les secteurs résidentiels et les principaux points touristiques	2.1, 2.6, 6.3, 6.4	Moyen terme
Réaliser un plan directeur de mobilité durable.	6.4	Long terme

- 59

4.3.6 MISE EN VALEUR DE L'OFFRE COMMERCIALE

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Planifier des centralités regroupant des commerces compatibles et complémentaires afin de favoriser une fréquentation croisée des consommateurs.	2.1, 2.2, 2.3, 2.6	Moyen terme
Inciter la revalorisation du parc immobilier commercial par l'entremise de programme de revitalisation des façades.	2.4	Moyen terme
Évaluer les différentes possibilités d'insertion commerciale et favoriser la mixité des usages afin d'animer et de rendre plus conviviales les zones commerciales et à vocation mixte.	1.2, 2.1, 2.2, 2.6, 6.4	Court terme
Identifier des terrains disponibles dans les principaux pôles susceptibles d'accueillir des usages commerciaux.	2.1, 2.3, 2.4, 6.1	Moyen terme
Prévoir davantage de zones tampons dans le règlement de zonage afin d'assurer une cohabitation optimale des usages commerciaux et industriels avec les usages sensibles.	1.2, 7.3	Court terme

4.3.7 PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PAYSAGES

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Améliorer la qualité des lacs et des cours d'eau et prévenir l'érosion par la promotion de la restauration des rives, du littoral et des plaines inondables, et ce, en favorisant la conservation de leur caractère naturel.	3.1, 3.2, 7.1	Moyen terme
Garantir une protection adéquate du couvert forestier sur l'ensemble du territoire par l'encadrement de l'abattage d'arbres.	3.3, 3.4, 3.5, 7.1	En continu
Sensibiliser les citoyens à la valeur écologique des corridors forestiers, du littoral, des rives et des plaines inondables, et les supporter dans leurs efforts de protection et de mise en valeur.	3.2, 3.3, 7.1	Moyen terme
Favoriser le rétablissement du libre écoulement de l'eau et limiter la canalisation.	3.1, 3.2	En continu
Participer, en collaboration avec la MRC, à la caractérisation des milieux humides présents sur le territoire.	3.1, 3.2, 7.1	Long terme
Participer à l'acquisition de propriétés abritant des milieux humides afin d'assurer leur protection.	3.1, 3.2, 7.1	En continu
Identifier les points de vue d'intérêt, les paysages de valeur ainsi que leurs caractéristiques particulières à préserver et à mettre en valeur.	3.1, 3.4, 5.4	Moyen terme
Dans les secteurs de villégiature, privilégier des choix de localisation, des aménagements au sol, des matériaux, des agencements de couleur et des formes de la structure et des bâtiments afférents permettant d'en minimiser l'impact visuel sur le paysage.	3.4, 3.5, 5.4	Court terme

- 60

4.3.8 MISE EN RÉSEAU DES ACTIVITÉS RÉCRÉOTOURISTIQUES

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Favoriser le développement des sentiers pédestres et cyclables à travers le territoire afin de développer des circuits mettant en relation les différentes expériences possibles sur le territoire.	3.4, 4.3, 5.1, 5.3, 5.4	Moyen terme
Favoriser l'augmentation des points d'accès à l'eau et mettre en valeur le potentiel récréotouristique des rivières ainsi que Les divers lacs présents sur le territoire.	3.4, 5.2, 5.3, 5.4	Long terme
Mettre en valeur les attraits touristiques, naturels et culturels par le biais de différents outils (publications, circuits, événements, etc.).	3.3, 5.4	Court terme
Mettre sur pied un circuit local ou régional d'agrotourisme et examiner la possibilité d'établir un marché d'été dédié à l'agrotourisme.	2.2, 2.4, 4.3, 4.5, 5.2	Moyen terme
Créer des liens afin de faciliter les déplacements actifs entre le cœur de Sainte-Julienne et les principaux points touristiques.	2.1, 2.6, 5.3, 5.4	Moyen terme
Poursuivre et bonifier l'aménagement des espaces publics, des parcs et des espaces verts thématiques en y développant une programmation quatre saisons.	5.4, 5.5	Long terme

4.3.9 MISE EN PLACE DE PRATIQUES D'AGRICULTURE DURABLE

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Donner la priorité aux activités reliées à l'agriculture et contraindre le développement ou l'expansion des usages non agricoles en zone agricole.	4.1, 4.2	Court terme
Prévoir une réglementation, dans la zone para-industrielle, favorisant le déploiement d'activités commerciales spécialisées et la transformation des produits agricoles.	4.3, 4.5	Court terme
Soutenir les initiatives d'agriculture durable et sensibiliser les agriculteurs à l'importance des pratiques agricoles comme les semis directe, les cultures de couvertures et la rotation de cultures.	4.4	Moyen terme
Adapter la réglementation afin d'encadrer et d'encourager l'agriculture urbaine sur le domaine privé, dans un cadre et une échelle respectant le milieu où elle est pratiquée.	1.4, 4.2, 4.3	Court terme
Étendre et diversifier les formes de l'agriculture urbaine sur le domaine public et aménager davantage de jardins collectifs et communautaires.	4.4, 5.2, 5.5	Long terme
Participer à la mise en œuvre du plan de développement de la zone agricole de la MRC.	4.3, 4.4, 4.5	Long terme

4.3.10 DIMINUTION DES RISQUES ET EXTERNALITÉS NÉGATIVES

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Contrôler et régir l'occupation des sols à proximité des sites d'extraction et de la zone para-industrielle.	2.5, 7.4	Court terme
Circonscrire le développement des activités reliées aux carrières, aux sablières et à la gestion des déchets.	7.3	Court terme
Intégrer les zones exposées à une pollution sonore à la réglementation municipale en prescrivant des distances minimales d'implantation pour toute nouvelle implantation d'un usage sensible par rapport à l'autoroute 25 et aux routes régionales où la vitesse est supérieure à 50 km/h.	6.1, 6.3, 7.4	Court terme
Prévoir des mesures d'aménagement pour amoindrir les nuisances sonores dans les secteurs résidentiels à proximité des grands équipements de transport.	6.1, 6.3, 7.4	Moyen terme
En collaboration avec la MRC, identifier actuellement les barrages dans un état précaire et mettre en place un système de surveillance de ceux-ci ainsi qu'un plan des mesures d'urgence afin d'assurer la sécurité.	6.1, 6.3, 7.4	Moyen terme

- 61

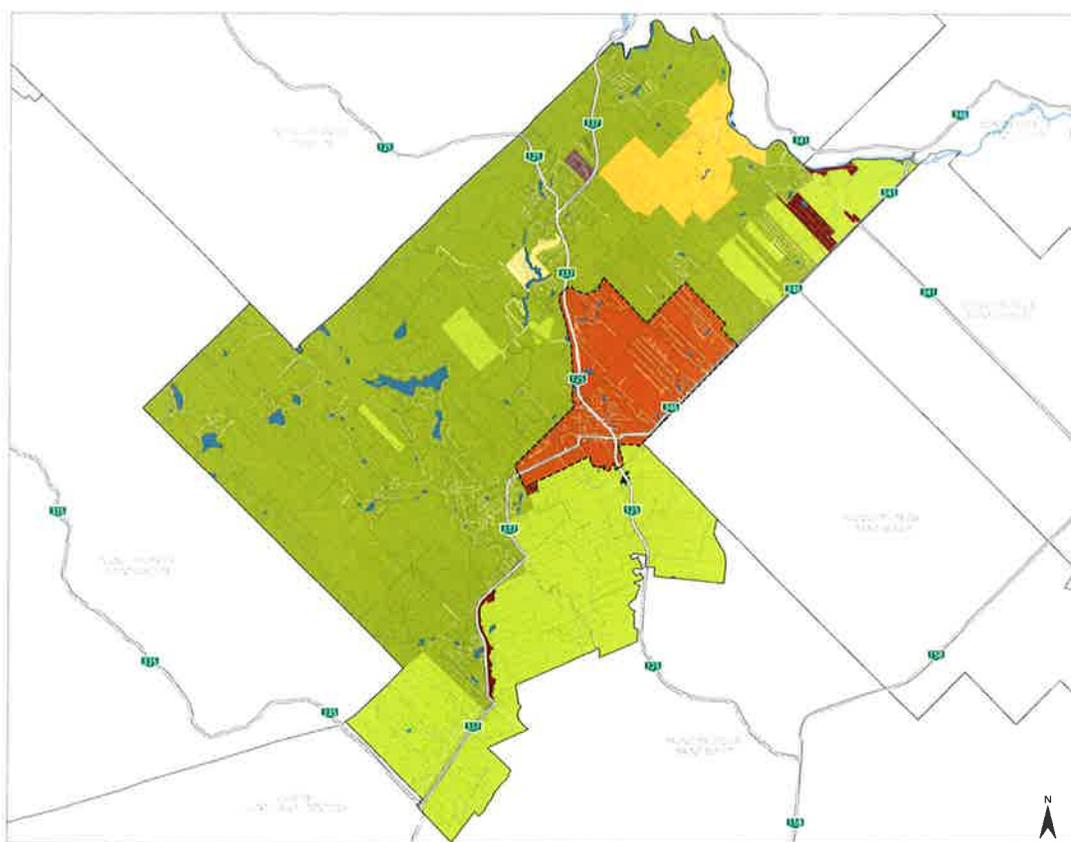
4.3.11 AJUSTEMENT DU CADRE BÂTI AUX DYNAMIQUES DU TÉLÉTRAVAIL

INTERVENTIONS	OBJECTIFS	ÉCHÉANCE
Inciter, voire développer, un projet pilote pour la création d'un espace de coworking.	2.1, 2.2, 2.4	Moyen terme
Permettre des espaces de travail partagés en guise d'aire d'agrément, dans le cadre de projets intégrés.	1.3	Court terme
Modifier les normes afin d'encadrer et de faciliter l'adaptation du cadre bâti (bâtiment accessoire, agrandissement, etc.) pour les usages domestiques professionnels.	1.1, 1.2, 1.3	Court terme

5.

ANNEXES

ANNEXE 1





Sainte-Julienne

PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL
SECTION URBAINE - Z.B.E.P.

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

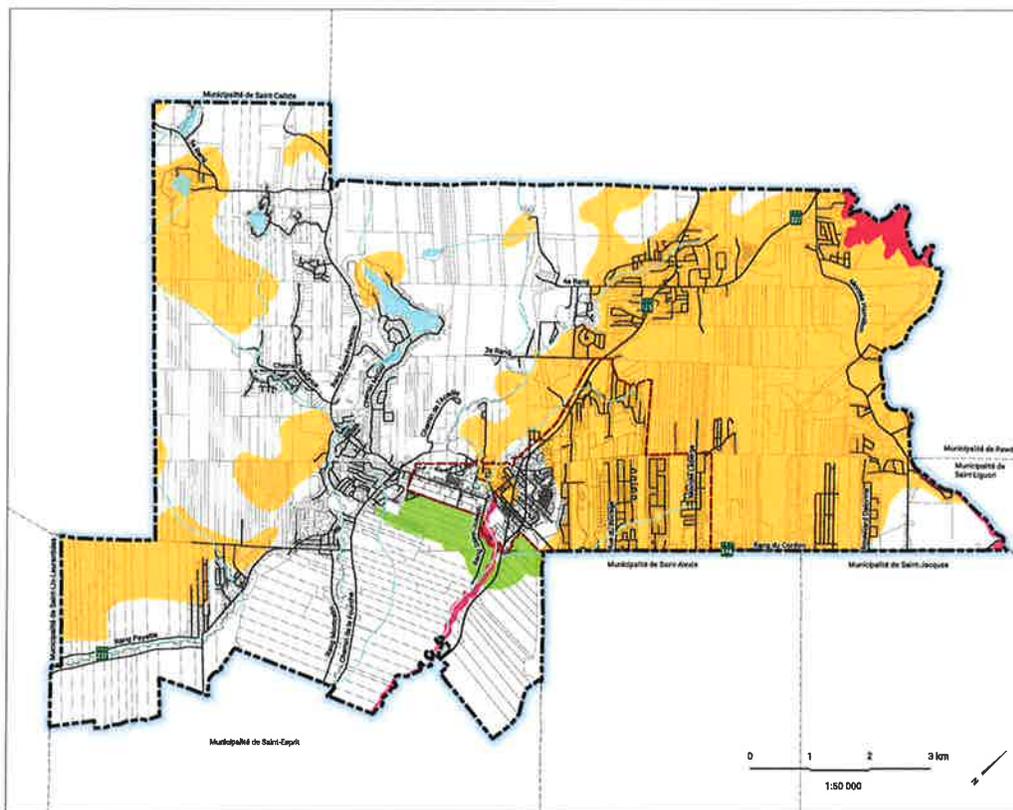
Grandes affectations

- Aire agricole
- Aire forestière
- Aire commerciale
- Aire de viégéature
- Résidentiel à faible densité
- Résidentiel à moyenne densité
- Résidentiel à forte densité
- Aire para-industrielle
- Aire publique
- Aire agricole commerciale industrielle

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALEXIS

Échelle: 1/21 000

ANNEXE 2



Contraintes naturelles

De plan fait partie l'ajout du Plan d'urbanisme au secteur de la Municipalité de Sainte-Julienne

LÉGENDE

- Limite Sainte-Julienne
- Limite municipalité voisine
- Limite du périmètre d'urbanisation
- Limite de lot
- Réseau routier
- Plan d'eau
- Cours d'eau

CONTRAINTE NATURELLE

- Zone assujettie à des mouvements de terrain
- Axe de couloir/d'écoulement des eaux de l'épave
- Axe de couloir/d'écoulement des eaux

Modifications au Plan d'urbanisme	
No. de l'ajout	Date de l'ajout

Références cartographiques:
Municipalité de Sainte-Julienne
MRC de Montcalm

Numéro du projet: 51300596
Format original: 11x17
Projection: NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
Dernière modification: 2024-01-09



ANNEXE 4

Répertoire des barrages à Sainte-Julienne - MELCC 2021

Numéro du barrage	Lac et cours d'eau	Catégorie administrative
X0004576	—	Faible
X0004577	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004580	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004581	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004582	—	Faible
X0004583	—	Petit barrage
X0004584	—	Faible
X0004585	—	Faible
X0004586	Achigan, Rivière de l'	Faible
X0004587	Achigan, Rivière de l'	Faible
X0004588	—	Forte
X0004590	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004592	—	Faible
X0004593	—	Forte
X0004595	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004596	—	Faible
X0004597	—	Faible
X0004598	—	Faible
X0004599	—	Faible
X0004600	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004601	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004602	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004603	L'Assomption, Rivière	Forte
X0004604	Colette, Lac	Forte
X0004605	Lamoureux, Lac	Faible
X0004606	Fourche, Ruisseau de la	Faible
X0004608	Fourche, Ruisseau de la	Petit barrage
X0004609	Achigan, Rivière de l'	Faible
X0004610	Bleu, Lac	Faible
X0004611	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004613	Fourche, Ruisseau de la	Faible
X0004614	Fourche, Ruisseau de la	Faible
X0004615	Fourche, Ruisseau de la	Faible
X0004616	Fourche, Ruisseau de la	Faible
X0004617	Fourche, Ruisseau de la	Petit barrage
X0004618	Fourche, Ruisseau de la	Faible
X0004620	L'Assomption, Rivière	Petit barrage
X0004621	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004622	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004623	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004625	L'Assomption, Rivière	Faible
X0004626	L'Assomption, Rivière	Faible
X2087776	L'Assomption, Rivière	Faible
X2095004	L'Assomption, Rivière	Faible
X2104587	L'Assomption, Rivière	Petit barrage
X2124173	L'Assomption, Rivière	Petit barrage