



# **MUNICIPALITÉ DE SAINT-LUC-DE-VINCENNES**

## **PLAN D'URBANISME RÉVISÉ**

**Règlement numéro 2009-368**

**Copie certifiée conforme**

**Adopté le 4 mai 2009**

**Rita Massicotte  
Secrétaire-trésorière**

## TABLE DES MATIÈRES

---

### CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

1.1	Le plan d'urbanisme	1
1.2	Contexte d'intervention	2
1.3	Contenu du plan et des règlements d'urbanisme	3
1.3.1	Plan d'urbanisme	3
1.3.2	Règlements d'urbanisme	3
1.4	Équipe de réalisation	6

### CHAPITRE 2 : PORTRAIT TERRITORIAL, PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

2.1	Résumé historique	7
2.2	La population	10
2.3	Description du milieu physique	12
2.3.1	Situation géographique	12
2.3.2	La topographie et la pédologie	12
2.3.3	Le réseau hydrographique	14
2.3.4	Le milieu forestier	14
2.3.5	Les lieux naturels particuliers	15
2.3.6	Les contraintes reliées au milieu physique	16
2.3.7	Les zones à risque de glissement de terrain	16
2.3.8	Les sols organiques	17

2.4	Organisation territoriale et utilisation du sol	18
2.4.1	Le périmètre d'urbanisation	19
2.4.2	L'utilisation du sol	20
2.4.3	L'habitat	21
2.4.4	Les commerces et les services	21
2.4.5	L'industrie	23
2.4.6	Les services publics et communautaires	23
2.4.7	L'agriculture	25
2.4.8	Le paysage et les sites d'intérêts	26
2.4.9	Les contraintes anthropiques	27
2.5	Équipements et infrastructures	28
2.5.1	Le réseau routier	28
2.5.2	Le réseau d'alimentation en eau potable	28
2.5.3	Le traitement des eaux usées	29
2.5.4	Les sentiers récréatifs	29
2.5.5	Le transport collectif	29
2.5.6	Les réseaux de transport d'énergie	30
2.5.7	Les réseaux de télécommunication	30

### CHAPITRE 3 : POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

3.1	Le concept d'aménagement et de développement	31
3.2	Les grandes orientations d'aménagement	32
3.2.1	Thème : Population et habitat	33
3.2.2	Thème : Commerce, industrie et services publics	34

3.2.3	Thème : Agriculture et forêt	36
3.2.4	Thème : Paysage, patrimoine et récréotourisme	37
3.2.5	Thème : Environnement	38
3.2.6	Thème : Sécurité publique	40
3.3	Les grandes affectations du sol	42
3.3.1	La classification des usages	42
3.3.2	Les droits acquis	45
3.3.3	L'affectation agricole	45
3.3.4	L'affectation agroforestière	46
3.3.5	L'affectation résidentielle rurale	47
3.3.6	L'affectation industrielle	47
3.3.7	L'affectation publique	47
3.3.8	L'affectation résidentielle	47
3.3.9	L'affectation commerciale et résidentielle	48
	Tableaux des grandes affectations du sol	49 à 67
3.4	La densité d'occupation du sol	56
3.5	Les équipements et infrastructures projetés	57

## **LISTE DES CARTES**

Localisation du territoire

Pédologie et hydrographie

Milieu forestier

Utilisation du sol - Périmètre urbain

Équipements et infrastructures

Grandes affectations du sol (carte annexée)

## CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

---

### 1.1 LE PLAN D'URBANISME

Les moyens d'action que peut utiliser une municipalité pour intervenir sur son territoire sont relativement nombreux. Afin de pouvoir coordonner efficacement ces multiples outils, il est nécessaire de les organiser dans la logique d'une volonté commune.

Le plan d'urbanisme constitue l'aboutissement d'un tel exercice de planification. Il vise à établir les grandes lignes directrices de l'organisation physico-spatiale d'une municipalité et à préciser les différents moyens d'action pour la réalisation des objectifs d'aménagement du territoire.

D'autre part, la MRC des Chenaux a adopté récemment son nouveau schéma d'aménagement et de développement. À cet outil de gestion régional s'ajoute également l'adoption d'une politique culturelle, d'une politique familiale et la réalisation d'un plan de développement stratégique.

La révision du plan d'urbanisme de chaque municipalité s'inscrit donc dans la continuité d'un vaste processus de réflexion sur le devenir des communautés et des territoires qui composent la MRC des Chenaux. Pour chaque municipalité, c'est l'occasion d'exprimer ses aspirations en matière d'aménagement du territoire et de planification urbaine.

Juridiquement, c'est la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme qui oblige et encadre la réalisation d'un nouveau plan d'urbanisme. Elle en fixe le contenu obligatoire et facultatif. De plus, le plan d'urbanisme doit se conformer aux orientations d'aménagement et au document complémentaire prévus par le schéma d'aménagement et de développement de la MRC.

De par sa nature, le plan d'urbanisme devient donc le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification et d'aménagement de son territoire. De fait, il contient l'ensemble des politiques qui guideront les actions futures de la municipalité. Il constitue également la suite logique du schéma d'aménagement et de développement de la MRC. Plus concrètement, il sert de point d'ancrage dans l'élaboration de nouvelles mesures réglementaires applicables aux citoyens, dans la mesure où celles-ci représentent précisément les moyens utilisés pour atteindre les objectifs du plan d'urbanisme.

Le but ultime du plan d'urbanisme et des règlements qui en découlent est de s'assurer que l'aménagement du territoire contribue à l'amélioration du milieu et de la qualité de vie des citoyens de Saint-Luc-de-Vincennes.

## 1.2 CONTEXTE D'INTERVENTION

En 1979, le gouvernement provincial adoptait la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme. Cette loi a permis la formation des municipalités régionales de comté. Ainsi, en 1982, la MRC de Francheville fut créée. Celle-ci comprenait alors le territoire de l'agglomération de Trois-Rivières ainsi que les municipalités environnantes dont celle de Saint-Luc-de-Vincennes.

Tel que prescrit dans Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la MRC de Francheville adoptait en 1987 son schéma d'aménagement. Le schéma d'aménagement précise les objectifs politiques de la MRC et de ses municipalités constituantes en matière d'aménagement du territoire ainsi que les stratégies qui lui permettront de les atteindre. Par la suite, en 1990, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes adoptait un nouveau plan d'urbanisme ainsi que de nouveaux règlements d'urbanisme qui remplaçaient les règlements municipaux de 1980. Ainsi, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes rencontrait l'obligation prévue par la loi de se doter de règlements d'urbanisme conformes aux grandes orientations et objectifs du schéma d'aménagement de la MRC.

Au début des années 2000, le gouvernement du Québec a entrepris une vaste réforme des territoires des municipalités et MRC. Ainsi, la MRC des Chenaux a été constituée le 1<sup>er</sup> janvier 2002. Cette nouvelle MRC découle de la réorganisation municipale sur le territoire des anciennes MRC de Francheville et du Centre-de-la-Mauricie. Le territoire de la MRC des Chenaux comprend celui des municipalités de Batiscan, Champlain, Notre-Dame-du-Mont-Carmel, Sainte-Anne-de-la-Pérade, Sainte-Geneviève-de-Batiscan, Saint-Luc-de-Vincennes, Saint-Maurice, Saint-Narcisse, Saint-Stanislas et Saint-Prosper.

Comme la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme prévoit reprendre le cycle de planification, sur une période d'environ 10 ans, la MRC des Chenaux a adopté en 2007 un schéma d'aménagement et de développement révisé. Ce nouveau schéma comporte de nombreux champs d'intervention en matière d'aménagement et de développement du territoire. Il inclut également un nouveau cadre normatif abordant l'ensemble des pouvoirs municipaux en matière de zonage, de lotissement et de construction. Bien que le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Chenaux poursuive des objectifs régionaux, on y retrouve une partie très importante relevant des orientations gouvernementales applicables à l'ensemble des MRC du Québec.

C'est donc dans ce contexte que la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes a entrepris la révision de son plan et de ses règlements d'urbanisme. Répondant aux objectifs du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Chenaux, la révision du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes rencontre également les préoccupations de la population locale.

## **1.3 CONTENU DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME**

### **1.3.1 Plan d'urbanisme**

En vertu de l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, un plan d'urbanisme doit comprendre les éléments suivants:

- . les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- . les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- . le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Également, un plan d'urbanisme peut comprendre, comme contenu facultatif, un ensemble d'éléments touchant les zones à rénover, la nature et l'emplacement des équipements communautaires et des réseaux d'utilité publique ainsi que les programmes particuliers d'urbanisme applicables à certaines parties du territoire municipal.

Le contenu obligatoire et certains éléments facultatifs ci-haut mentionnés seront retenus pour faire partie du plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes.

### **1.3.2 Règlements d'urbanisme**

Comme un plan d'urbanisme reflète d'abord une vision du développement ainsi que les objectifs d'aménagement d'une municipalité, il ne pourrait devenir opérationnel sans être complété par un cadre réglementaire. Le plan d'urbanisme servira donc de document de base à l'élaboration des règlements d'urbanisme suivants :

*Règlement de zonage (LAU, article 113) :*

- . division du territoire en zones;
- . classification des usages;
- . constructions et usages autorisés et prohibés;
- . normes d'implantation des constructions;
- . dimensions, volume et superficie des constructions;
- . architecture, symétrie, apparence et matériaux de revêtement des constructions;

- . accès aux terrains, stationnement, aires de chargement;
- . excavation du sol, déblai et remblai;
- . plantation et abattage d'arbres;
- . enseignes, clôtures et entreposage extérieur;
- . protection des rives des lacs et cours d'eau;
- . zones à risque d'inondation;
- . zones à risque de glissement de terrain;
- . zones de contraintes anthropiques;
- . constructions et usages dérogatoires et droits acquis;
- . etc.

*Règlement de lotissement (LAU, articles 115 et 117) :*

- . conditions préalables à l'approbation d'un plan relatif à une opération cadastrale;
- . superficie et dimensions minimales des lots desservis ou non desservis par les services d'aqueduc et d'égout;
- . superficie et dimensions minimales des lots situés en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau et dans les zones à risque de glissement de terrain;
- . caractère public ou privé des voies de circulation;
- . tracé, dimensions et distance entre les rues;
- . lots dérogatoires et droits acquis.

*Règlement de construction (LAU, articles 118) :*

- . matériaux à employer et façon de les assembler;
- . normes de sécurité;
- . droits acquis.



*Règlement sur les permis et les certificats (LAU. articles 116, 119 à 122 )*

- . procédure de demande de permis de construction, de permis de lotissement et de certificats d'autorisation;
- . renseignements et documents requis;
- . conditions d'émission des permis et certificats;
- . tarifs pour l'émission des permis et certificats;
- . fonctionnaire responsable de l'application des règlements d'urbanisme;
- . dispositions relatives aux recours judiciaires et aux sanctions.

*Règlement sur les dérogations mineures (LAU, articles 145.1 à 145.8) :*

- . dispositions du règlement de zonage et du règlement de lotissement pouvant faire l'objet d'une dérogation;
- . procédure de demande, critères d'analyse et conditions relatives à l'approbation d'une dérogation mineure.

*Règlement sur le comité d'urbanisme (LAU, articles 146 à 148) :*

- . constitution du comité consultatif d'urbanisme;
- . devoirs et pouvoirs du comité consultatif d'urbanisme;
- . règles de régie interne.

## **1.4 ÉQUIPE DE RÉALISATION**

La révision du plan et des règlements d'urbanisme implique la participation de plusieurs intervenants. Les élus municipaux sont directement mis à contribution par l'analyse et les recommandations qu'ils font sur l'ensemble des éléments du plan et des règlements d'urbanisme. Ils participent à tous les travaux qui sont proposés par le personnel de l'équipe technique qui agit comme conseiller en aménagement du territoire. Le conseil municipal est aussi responsable de la consultation auprès de la population et adopte les règlements d'urbanisme. Les personnes suivantes ont participé aux travaux de révision du plan et des règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes.

### **Conseil municipal**

M. Jean-Claude Milot, maire  
Mme Nicole Grenon, conseillère  
Mme Brigitte Noël, conseillère  
Mme Francine Therrien, conseillère  
M. Luc Chartier, conseiller  
M. Jacques Lefebvre, conseiller  
M. Robert Normandin, conseiller

Mme Rita Massicotte, directrice générale

### **Équipe technique**

M. Yvan Magny, coordonnateur à l'aménagement du territoire, MRC des Chenaux  
M. Mathieu Boudreau, inspecteur, MRC des Chenaux  
M. Sébastien Desnoyers, géographe, MRC des Chenaux

## CHAPITRE 2 : PORTRAIT TERRITORIAL, PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

---

### 2.1 RÉSUMÉ HISTORIQUE

L'agriculture a toujours été un facteur historique déterminant dans l'évolution des municipalités rurales. En Mauricie, les rives du fleuve Saint-Laurent sont occupées depuis au moins 6000 ans pour des raisons de subsistance. Elles constituent un laboratoire vivant, dans lequel le monde rural se modifie, au gré des changements provoqués par le développement et le raffinement des techniques agricoles et de ses enjeux économiques. L'évolution de la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes a été très sensible à ce contexte.

Dans un premier temps, le découpage territorial de la municipalité s'explique par le régime seigneurial du XVII<sup>e</sup> siècle qui ouvrit à la colonisation les terres situées le long du fleuve Saint-Laurent et, par la suite, les terres situées en profondeur. Plus précisément, les terres accordées à chaque colon auront généralement la même forme : un rectangle long et étroit, dont la proportion est d'environ 1 à 10. Ce mode de subdivision des terres était particulièrement bien adapté pour les basses-terres du Saint-Laurent, dans la mesure où le côté étroit de chaque terre s'alignait perpendiculairement aux rives du fleuve. Ce positionnement permettait de maximiser les accès à la principale voie de communication de la colonie. L'ensemble de ces lopins de terre alignés en bordure d'un cours d'eau constituait le premier rang. Lorsque les rives seront complètement occupées, un deuxième rang sera alors subdivisé de la même manière. Toutefois, c'est en bordure d'un chemin situé en arrière lot du premier rang que se fera la maximisation des accès. Donc, dépendamment de sa superficie, une seigneurie pouvait compter plusieurs rangs. Chaque chemin de rang était relié entre eux par un chemin transversal qu'on appelait une montée.

Plus localement, le territoire lucois débute son déploiement à partir de la quatrième rangées de terres bordant Fleuve et s'étend jusqu'à la huitième. Il s'articule donc autour de quatre rangs, tous parallèles au fleuve Saint-Laurent. Dans l'ordre, il s'agit des rangs Saint-Joseph, Saint-Alexis, Saint-James et Saint-Jean. Cependant, deux de ces rangs, Saint-Joseph et Saint-Alexis, suivent plus étroitement le parcours de la rivière Champlain. L'ensemble du territoire est relié par un chemin de montée unique, soit la route 359. En terminant, le régime seigneurial aura également un impact économique jusqu'en 1971, au moment où les rentes seigneuriales sont abolies.

D'autre part, la formation proprement dite du territoire lucois est issue de la deuxième vague de colonisation où, au cours du XIX<sup>e</sup> siècle, il est nécessaire de créer de nouvelles paroisses agricoles parce que les premiers établissements riverains au fleuve Saint-Laurent repoussent l'élan de colonisation vers l'intérieur des terres. Cet effet de dispersion des nouveaux territoires de colonisation force l'apparition de nouveaux noyaux villageois.

La paroisse de Saint-Luc existe officiellement depuis le 19 janvier 1865. À cette date, cela faisait déjà plusieurs années que les citoyens de cette ancienne partie de la paroisse de La-Visitation-de-Champlain tentaient d'obtenir leur propre église. L'éloignement de celle de Champlain ainsi que le manque de disponibilité du curé vis-à-vis des résidents des rangs éloignés furent les principales raisons invoquées dans les nombreuses requêtes concernant l'érection d'une nouvelle paroisse. La nouvelle paroisse a été placée sous le patronage de Saint-Luc parce qu'elle a été fondée en même temps que celle de Saint-Tite. Selon les références religieuses applicables, Saint-Luc a travaillé avec Saint-Tite à l'évangélisation des Corinthiens.

Avec la possibilité d'ériger une église, un premier noyau de vie communautaire peut également prendre forme dans les nouvelles limites de la paroisse. Le site choisi est celui du village Ayotte. De fait, en 1850, Siméon Ayotte a construit une tannerie près de la rivière Champlain, dans le rang Saint-Alexis. Cette activité protoindustrielle a favorisé l'établissement de quelques maisons et bâtiments de ferme. Le village Ayotte se concentrait plus à l'ouest, dans le rang Saint-Alexis, qu'aujourd'hui.

En 1895, un important glissement de terrain touche durement les villageois de Saint-Luc. En effet, une partie du village tombe avec une coulée argileuse faisant 5 morts. Ce bilan est beaucoup plus tragique que les autres glissements survenus en 1823 et 1878. Face à cette menace constante de catastrophe naturelle, une importante décision est prise par les autorités de l'époque. Ainsi, le centre du village sera déménagé vers un endroit moins périlleux.

Au XIXe siècle, Saint-Luc verra également de l'ouverture de l'arrière-pays mauricien aux activités forestières. Cependant, aucun moulin à scie ne viendra s'y établir. La révolution industrielle à venir aura peu d'impact sur l'évolution de Saint-Luc, car les activités commerciales et industrielles, présentent sur le territoire, demeurent marginales.

Au niveau agricole, la rentabilité devient un enjeu qui se développe progressivement. Pendant longtemps, l'agriculture demeurera un mode de vie dont la principale fonction est d'assurer la survie de chaque famille paysanne. Elle devait réussir à combler la plus grande partie des besoins de consommation. La polyvalence de ces pratiques autarciques sera lentement délaissée pour être remplacée par une spécialisation des cultures et de l'élevage, en vue de la commercialisation de l'agriculture. La mécanisation et le raffinement des techniques agricoles permettront également de répondre à la demande croissante des populations urbaines. Face à l'émergence de cette grande tendance, le territoire agricole lucois se spécialise dans la grande culture des céréales et les fermes laitières.

Ces nouvelles perspectives viendront bien-sûr bouleverser le mode de vie traditionnel à Saint-Luc au cours du XXe siècle. Ainsi, l'augmentation de la productivité agricole fait diminuer le besoin de main-d'œuvre nécessaire, combiné au besoin de main-d'œuvre

grandissant dans les zones urbaines et aux meilleures conditions de vie dans les villes, conduisent à un effondrement des communautés rurales, qui voient leurs territoires se vider de leurs forces vives.

Curieusement, depuis déjà quelques années, ce phénomène de migration massive a tendance à s'inverser. De fait, l'utilisation massive de la voiture et le développement des réseaux routiers favorisent la mobilité des populations et font progresser l'étalement urbain. Les gens veulent échapper à la ville et se mettent à la recherche d'un cadre de vie plus agréable et plus sain. Les noyaux villageois situés en périphérie des grandes villes apparaissent comme des endroits tout désignés pour répondre à cette préoccupation.

Pour l'instant, Saint-Luc n'a pas su profiter réellement de cette nouvelle grande tendance et subit toujours une période de décroissance. À cause de sa proximité du pôle régional trifluvien et de l'autoroute 40, il est donc important pour la municipalité qu'elle profite de cette réforme des outils de planification pour redéfinir adéquatement la vision de son développement.

Le 5 octobre 1991, la municipalité adopte le nom de Saint-Luc-de-Vincennes et abandonne son statut de paroisse. La désignation de *Vincennes* rappelle le souvenir de Jean-Baptiste Bissot de Vincennes (1668-1719), officier de la marine française et agent de la Nouvelle-France auprès des tribus amérindiennes Miamis.

## 2.2 LA POPULATION

La période de décroissance liée à l'exode rurale affecte encore de nos jours la population de Saint-Luc-de-Vincennes. En effet, la municipalité comptait 743 personnes en 1961, alors qu'en 2006, ce nombre est de 553. Entre 1961 et 1981, Saint-Luc-de-Vincennes a perdu environ 130 citoyens, soit près de 20% de sa population, tandis que de 1981 à 2001, on a connu une période relativement stable. Cependant, le phénomène de décroissance semble vouloir s'accroître après 2001 où l'on constate une perte de 56 citoyens, soit 10% de la population, en 5 ans seulement.

Par ailleurs, le nombre de ménages a augmenté de façon continue entre 1981 et 2001. De ce fait, entre 1981 et 2001, on compte l'ajout de 45 nouveaux ménages sur le territoire lucois. Toutefois, on note un léger recul en 2006. Cette situation s'explique en grande partie par la fragmentation des ménages qui, en 2006, comprenaient 2,3 personnes comparativement à 3,2 personnes par ménage en 1981.

### Évolution de la population (1961-2006)

Année	Population	Variation
1961	743	-
1971	670	(-10,8 %)
1981	615	(-8,9 %)
1991	625	(+1,6 %)
2001	609	(-2,6 %)
2006	553	(-10,1 %)

Source : Statistique Canada

### Évolution des ménages (1981-2006)

Année	Ménages	Personnes / Ménage
1981	190	3,2
1991	220	2,8
2001	235	2,6
2006	230	2,3

Source : Statistique Canada

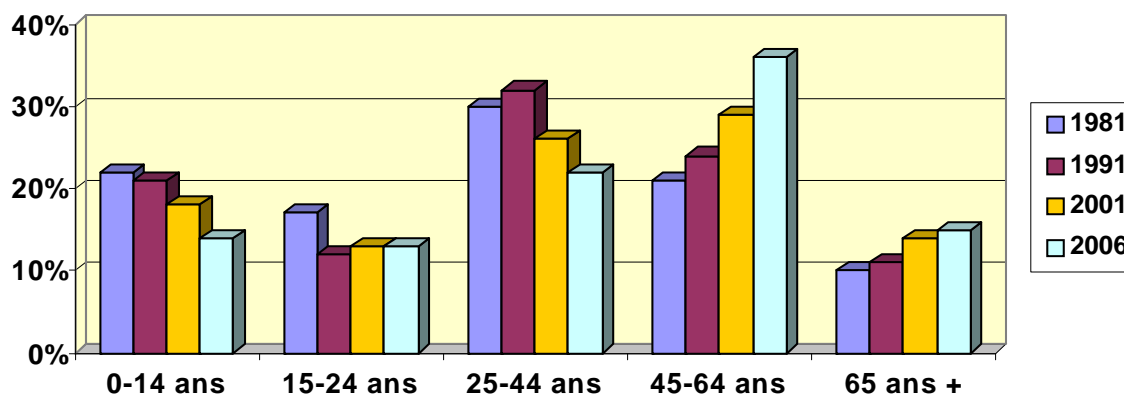
Au même titre que de nombreuses municipalités québécoises, Saint-Luc-de-Vincennes subi les contrecoups de trois grands phénomènes démographiques, soit le vieillissement de la population, la dénatalité et l'exode de jeunes. Le vieillissement de la population signifie que de plus en plus de personnes vivent de plus en plus longtemps. La dénatalité signifie un faible taux de renouvellement de la population, tandis que l'exode des jeunes accentue ce phénomène. Le portrait démographique de Saint-Luc-de-Vincennes démontre clairement cette réalité. De fait, le déplacement des plus importantes strates de la

population s'effectue vers le haut de la pyramide d'âge. On observe une baisse constante des enfants de moins de 14 ans, des jeunes de 15 à 24 ans et même les personnes de la strate 25 à 44 ans. D'autre part, on note l'augmentation substantielle des personnes âgées entre 45 et 64 ans. On peut facilement y déceler l'accentuation du vieillissement de la population en constatant l'ampleur du nombre de personnes de cette dernière strate de population qui, dans un avenir rapproché, franchiront la barre de 65 ans et plus. En 2006, l'âge médian s'élevait à 46,4 ans tandis que plus de 86,5 % des personnes étaient âgées de 15 ans et plus.

### Évolution de la population par groupe d'âge (1981-2006)

Année	0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-64 ans	65 ans +	Total
1981	140	110	185	130	60	625
1991	130	70	195	150	70	615
2001	110	80	155	175	90	610
2006	80	75	120	200	85	560

Source : Statistique Canada



Toutefois, les conséquences négatives de cette conjoncture peuvent, à première vue, peuvent être amoindries par l'effet d'un autre mouvement important, soit celui de la rurbanisation. Ainsi, le vide laissé par le manque de relève peut être est comblé par l'arrivée d'une population urbaine composée majoritairement d'une clientèle pré-retraîtée ou retraitée. Ceux-ci, attirés par les grands espaces naturels et le retour aux sources, optent de plus en plus pour le milieu rural à proximité des grandes agglomérations urbaines comme cadre de vie à leur retraite.

Par ailleurs, la municipalité entend également favoriser la rétention et la venue des plus jeunes par la mise en application d'une politique familiale qui répond aux besoins particuliers des jeunes familles et qui offrent un milieu de vie stimulant en matière de loisirs et de culture pour tous ses citoyens.

## **2.3 DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE**

### **2.3.1 Situation géographique**

Administrativement, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes fait partie de la grande région de la Mauricie qui occupe le centre de la province du Québec. Depuis sa création le 1<sup>er</sup> janvier 2002, Saint-Luc-de-Vincennes fait également partie des 10 municipalités qui composent la MRC des Chenaux.

En matière de politique, la municipalité se retrouve dans la circonscription électorale de Champlain. Au fédéral, elle est incluse dans la circonscription de Saint-Maurice-Champlain.

D'une superficie de 54,15 kilomètres carrés, le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes est facilement accessible par l'autoroute 40 (Félix-Leclerc) reliant Montréal et Québec. Saint-Luc-de-Vincennes occupe la partie centrale de la MRC des Chenaux et est bornée par le territoire des municipalités suivantes : au sud, par la municipalité de Champlain, à l'est par la municipalité de Sainte-Genève-de-Batiscan, au nord par la municipalité de Saint-Narcisse et à l'ouest par la municipalité de Saint-Maurice.

### **2.3.2 La topographie et la pédologie**

D'un point de vue géomorphologique, le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes appartient globalement à l'unité physiographique de la grande plaine fluviale du Saint-Laurent. Dans l'ensemble, le relief y est relativement plat, comportant toutefois différentes formes associées aux effets consécutifs à la période de glaciation du Quaternaire. Durant cette période, un refroidissement climatique important fut à l'origine de la formation d'une immense calotte glaciaire recouvrant la totalité du Québec. Par la suite, des réchauffements successifs du climat provoquèrent la fonte de ce glacier. À la même époque, toutes les basses terres du Saint-Laurent furent envahies par les eaux marines. Sur le territoire, cette transgression marine correspond à l'envahissement d'une grande partie des basses terres du Saint-Laurent par la mer de Champlain. Les effets combinés associés aux différents mouvements de la calotte glaciaire et de l'invasion marine post-glaciaire sont ainsi à l'origine de la topographie actuelle et de la composition des dépôts meubles. L'héritage laissé par la dernière des épisodes de l'ère quaternaire explique en grande partie les caractéristiques physiques de la plaine du Saint-Laurent.

Les terres de Saint-Luc-de-Vincennes se déploient dans le replat de la terrasse supérieure faisant immédiatement suite à la plaine alluviale riveraine au fleuve Saint-Laurent. Cette terrasse constitue une large plaine d'argile marine sédimentée dans les eaux de la mer de Champlain. Ces argiles, parfois recouvertes de dépôts sablonneux ou limoneux, forment



les bonnes terres agricoles de la municipalité. La terrasse est légèrement inclinée vers le fleuve Saint-Laurent. Son altitude varie de 30 mètres environ dans la partie sud, jusqu'à 60 mètres dans la partie nord. Les pentes y sont donc généralement très douces, à l'exception des rives de la rivière Champlain où l'on peut observer des pentes de l'ordre de 25 %, consécutives au processus d'érosion naturelle et, par endroits, à l'affaissement de terrains.

D'autre part, les sols déposés par la mer Champlain reposent sur trois principaux types de formations rocheuses s'enlignant en bandes parallèles orientées est-ouest. Tout d'abord, dans le territoire situé au sud du village, les schistes prédominent, mêlés d'un peu de grès (sables consolidés) et de siltstone (limons consolidés). Au nord du village, on retrouve une formation mixte composée de schistes et de calcaires interstratifiés. Enfin, à l'extrémité nord-ouest, séparés de la formation précédente par la faille de Saint-Prosper, on retrouve des calcaires purs reposant sur des roches beaucoup plus anciennes constituées de gneiss. Partout sur le territoire, les formations rocheuses sont recouvertes de dépôts meubles d'épaisseur variable, pouvant atteindre plusieurs dizaines de mètres d'épaisseur.

La plus grande partie du territoire est ainsi couverte de dépôts sableux alluvionnaires typiques des hautes terrasses de la vallée du Saint-Laurent. On retrouve également, en moindre proportion, des dépôts d'argile grise, molle, de massive à finement rubanée de silt, le tout d'origine marine. Les dépôts argileux se concentrent en bordure de la rivière Champlain et de la rivière à la Fourche ainsi que dans la partie nord-ouest du 3<sup>e</sup> Rang des Chutes.

Outre les sables et les argiles, on retrouve également des dépôts d'origine glaciaire constitués de matériel plus grossier et hétérogène. Ainsi, à l'ouest du village, on retrouve une grande zone de till sableux à blocs, accompagné de graviers et de limons (rang Saint-James et concession nord-ouest de la rivière Champlain). Un autre type de dépôts glaciaires se localise près de la limite nord-ouest de la municipalité, il s'agit d'un till sableux acide associé à la moraine de Saint-Narcisse.

Enfin, au sud-est de la rivière Champlain, on note la présence d'une large bande de dépôts organiques associés à la tourbière de Champlain. Cette zone mal drainée, saturée d'eau en permanence et située dans une légère dépression, a favorisé le développement et l'accumulation de débris organiques à l'origine de la tourbière actuelle. La tourbière de Champlain constitue une sorte de frontière entre la plaine riveraine du fleuve Saint-Laurent et la terrasse supérieure.

### **2.3.3 Le réseau hydrographique**

Le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes se situe entièrement dans le bassin-versant de la rivière Champlain. Le réseau hydrographique se compose essentiellement de la rivière Champlain et de ses principaux tributaires que sont la rivière à la Fourche et le ruisseau des Prairies.

La rivière Champlain prend sa source dans la municipalité de Notre-Dame-du-Mont-Carmel, s'écoule ensuite vers le sud dans la ville de Trois-Rivières (anciennement Saint-Louis-de-France), puis vers l'est en traversant les parties sud-est de Saint-Mauricie et Saint-Luc-de-Vincennes et, finalement, se déverse dans le fleuve Saint-Laurent, à 5 kilomètres à l'est du village de Champlain. Ce cours d'eau draine une bonne partie des terres agricoles de la municipalité.

La rivière à la Fourche prend sa source aux limites de Saint-Narcisse et de Notre-Dame-du-Mont-Carmel, coule en direction sud pour se déverser dans la rivière Champlain, dans la partie sud-ouest de Saint-Luc-de-Vincennes. Sur le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes, son parcours est en grande partie situé en milieu boisé.

Dans la partie nord-ouest de la municipalité, on retrouve la rivière Noire qui prend sa source aux limites de Saint-Luc-de-Vincennes, dans les dépôts de la moraine de Saint-Narcisse. Drainant des terres agricoles, elle se déverse dans la Rivière à la Fourche, sur le territoire de la municipalité de Saint-Maurice.

Enfin, le ruisseau des Prairies draine plusieurs terres agricoles dans la partie ouest de la municipalité avant de se déverser dans la rivière Champlain. Le réseau hydrographique est complété par un ensemble de ruisseaux et fossés de drainage qui facilitent l'écoulement des eaux de ruissellement.

### **2.3.4 Le milieu forestier**

Selon le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Chenaux (2007), seulement 7% du territoire de Saint-Luc-de-Vincennes est destiné aux activités forestières. Sur 3504 hectares de forêt, 608 sont considérées comme érablières, 647 contiennent d'autres feuillus, 1334 des résineux, 466 sont en plantation et 210 sont en friches. Le secteur boisé se compose essentiellement de forêts privées.

La prépondérance de l'agriculture a donc donné lieu à un déboisement massif des meilleures terres. Toutefois, l'éventualité de la déforestation sur de grandes surfaces à des fins d'épandage des fumiers constitue un enjeu de plus en plus important. Les impacts sur l'environnement et le renouvellement de la ressource sont grands. L'une de ces conséquences pourrait consister en la réduction des corridors forestiers qui servent de lien

écologique pour le déplacement des espèces animales. D'autre part, l'érosion éolienne est un autre problème important qui peut résulter de la déforestation. À cet égard, la MRC des Chenaux applique déjà un cadre normatif visant à contrôler le prélèvement des matières ligneuses et l'aménagement forestier.

Bien que marginal, le secteur forestier peut représenter un potentiel de développement complémentaire. Il constitue un milieu naturel qui regroupe de nombreuses activités axées sur les loisirs et la récréation.

### **2.3.5 Les lieux naturels particuliers**

La conservation des écosystèmes aquatiques et des habitats fauniques implique une gestion des activités humaines qui permet de préserver, pour le bénéfice de tous, la diversité du patrimoine biologique. Mentionnons tout d'abord l'importance de préserver à l'état naturel les bandes riveraines et le littoral des lacs et des cours d'eau, et ce, autant en milieu agricole ou forestier que dans les secteurs urbains et de villégiature. Les rives et le littoral sont les milieux de vie d'une multitude d'organismes vivants qui y trouvent abri, nourriture et lieu de reproduction. La végétation naturelle des rives offre une barrière efficace contre l'érosion du sol et prévient la surfertilisation des eaux en agissant comme filtre des sédiments et des polluants en suspension dans les eaux de ruissellement. Ainsi, la réalisation de travaux en bordure des lacs et des cours d'eau doit tenir compte des perturbations qui peuvent affecter l'équilibre naturel et la diversité biologique du milieu riverain. À cet égard, le gouvernement a adopté la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables qui détermine les normes minimales applicables aux différentes interventions dans le milieu riverain.

Comme élément d'intérêt écologique particulier, nous retrouvons la tourbière de Champlain qui occupe toute la partie sud-est de la municipalité et qui se prolonge dans les municipalités voisines au sud et à l'est de Saint-Luc-de-Vincennes. L'intérêt écologique de ce secteur est relié à l'importance des milieux humides comme habitat faunique pour plusieurs espèces animales, dont l'orignal. Aussi, la tourbière de Champlain constitue une zone de recharge pour les nappes d'eau souterraines, celles-ci alimentant en particulier les municipalités de Champlain et Batiscan.

D'autre part, un secteur dans la partie centrale de la municipalité a été identifié comme faisant partie de l'aire de confinement du cerf de Virginie, dont le principal milieu de vie est le parc de la Rivière Batiscan.

En matière d'aménagement du territoire, l'objectif n'est pas de protéger les espèces animales ou floristiques comme telles, il est plutôt axé sur la conservation des secteurs qui renferment les écosystèmes aquatiques et les habitats fauniques sensibles. Cet exercice est cependant complexe lorsque les propriétés situées dans ces zones relèvent du domaine privé. La mise en application de certaines règles en matière de protection de

l'environnement, la collaboration avec les divers organismes mandatés à ces fins ainsi que la sensibilisation de la population envers la conservation des écosystèmes peuvent contribuer à une saine cohabitation entre le milieu naturel et l'occupation humaine.

### **2.3.6 Les contraintes reliées au milieu physique**

Sur le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes, les contraintes, dites naturelles, concernent essentiellement les zones à risque de glissement de terrain et les terrains de faible perméabilité. Les contraintes naturelles sont immuables et subordonnées aux aléas de la nature. Elles peuvent affecter les personnes qui habitent dans ces zones de contraintes et les immeubles qui s'y trouvent. Pour des raisons de sécurité, il est nécessaire d'identifier les portions de territoire où l'occupation du sol est soumise à de telles contraintes. À cet égard, la MRC des Chenaux a établi un cadre de gestion visant à circonscrire l'impact des contraintes naturelles.

### **2.3.7 Les zones à risque de glissement de terrain**

Les zones à risque de glissement de terrain sont principalement localisées en bordure des cours d'eau. Les propriétés et la mécanique des sols en bordure des cours d'eau ainsi que l'inclinaison de la pente et la hauteur des talus déterminent les portions de territoire sujet à des risques de glissement de terrain. Les glissements de terrain peuvent être déclenchés par des phénomènes naturels tels les fortes pluies ou un tremblement de terre ou par des interventions humaines qui surchargent le haut des talus ou qui déstabilisent le talus même ou la base du talus.

Un glissement de terrain affectant le talus et une bande de terrain au sommet du talus est qualifié de faiblement rétrogressif, tandis qu'un glissement affectant une grande superficie de terrain situé à l'arrière du sommet du talus est qualifié de fortement rétrogressif. Les glissements de terrain se produisent principalement au printemps ou à l'automne, lorsque les sols sont gorgés d'eau et lorsque l'ampleur du débit des cours d'eau provoque l'érosion des talus. Les glissements faiblement rétrogressifs peuvent survenir fréquemment tandis que les glissements fortement rétrogressifs sont plus rares, mais aussi, beaucoup plus dévastateurs.

Sur le territoire de la MRC des Chenaux, les secteurs à risque de glissement de terrain ont été identifiés en 1983 par le ministère des Ressources naturelles. Dans la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes, tout le parcours de la rivière Champlain est considéré à risque de glissement de terrain. Les versants abrupts et argileux de ce cours d'eau sont les plus vulnérables. Il en est de même pour le parcours de la rivière à la Fourche. C'est dans ces secteurs que l'on retrouve le plus important nombre de coulées argileuses qui sont à l'origine des glissements de terrain fortement rétrogressifs.

Le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes a particulièrement été affecté par les glissements de terrain. En effet, la municipalité a subi plusieurs décrochements importants au cours de son histoire, soit en 1823, 1878, 1895 et 1981. Dans tous les cas, il s'agit d'une coulée d'argile à Leda. Le désastre le plus récent est survenu le 25 septembre 1986 en bordure de la rivière Champlain. Ce glissement de terrain, d'une superficie d'environ 4,5 hectares, mesurait 275 mètres de large alors que l'érosion régressive s'étendait sur 165 mètres, emportant une partie du rang Saint-Joseph. Heureusement, ce glissement de terrain n'a fait aucune victime.

Il faut aussi souligner que, même s'ils ne sont pas cartographiés comme zone à risque de glissement de terrain, les talus de forte pente peuvent également être sujets à des décrochements. En effet, certaines interventions de l'homme peuvent déstabiliser les talus composés de dépôts meubles et dont la pente excède 20 degrés, que ces talus soient situés ou non en bordure des cours d'eau.

Des règles régissant les constructions à proximité des zones à risque de glissement de terrain sont appliquées par la municipalité depuis 1990. Toutefois, elles étaient mal adaptées aux multiples situations particulières rencontrées sur le terrain. Dernièrement, les ministères de la Sécurité publique et des Transports ont élaboré un nouveau cadre normatif traitant des zones à risque de glissement de terrain. Ce cadre normatif définit chacune des classes de zones à risque de glissement de terrain ainsi que les normes de localisation des diverses interventions pouvant être effectuées dans ou à proximité de ces zones.

### **2.3.8 Les sols organiques**

Les sols organiques de faible ou de très faible perméabilité peuvent également limiter les perspectives de développement. Ces sols restent constamment spongieux et leur capacité portante est déficiente. Leur utilisation à des fins agricoles ou forestières demeure toujours possible, mais d'importants travaux de drainage doivent être effectués. Parfois, la construction de bâtiments permanents est problématique.

Les terres gorgées d'eau de la tourbière de Champlain sont également problématiques. Ces sols organiques se composent de terres noires et de tourbe épaisse, saturées d'eau en permanence. Les contraintes associées à ce type de sol sont leur faible capacité portante, leur drainage interne très mauvais occasionnant la présence de nappes d'eau permanentes à proximité de la surface. Par contre, la tourbière de Champlain possède par contre un intérêt écologique certain. D'autre part, au nord des rangs de la Concession nord-ouest de la rivière Champlain et du 2<sup>e</sup> Rang des Chutes on retrouve un type de sol composé de sables très fins de la série Vaudreuil au drainage interne très mauvais, reposant sur des dépôts meubles de même nature.

## 2.4 ORGANISATION TERRITORIALE ET UTILISATION DU SOL

Comme dit précédemment, la configuration du parcellaire joue un rôle déterminant dans l'occupation de l'espace. Elle sert de structure d'accueil aux différentes activités humaines et à leurs constructions. De fait, le découpage du territoire de Saint-Luc-de-Vincennes continue d'être fortement influencé par la disposition des terres agricoles en rang. L'enchaînement rectiligne et continu des vides (champs cultivés) et des pleins (bâtiments et autres constructions) en constitue le meilleur exemple.

Plus précisément, le resserrement des lots ayant front en bordure des voies d'accès crée un effet de proximité entre les différentes propriétés et leurs constructions. Bref, les bâtiments sont rapprochés sans être nécessairement mitoyens. Inversement, la longueur des terres provoque un effet de dispersion en rejetant beaucoup plus loin les autres alignements de lots et le chemin leur donnant accès. Donc, chaque rang apparaît comme une entité territoriale bien définie servant de première unité de voisinage. Les habitants d'un rang vivent coude à coude sur des domaines individuels étroits mais profonds. Ce mode de regroupement des terres favorise le développement des relations interpersonnelles basées sur l'entraide et la protection mutuelles. Ainsi, en plus de structurer le territoire dans son ensemble, le rang remplissait une fonction de cohésion sociale encore présente aujourd'hui. Les habitants ont développé un fort sentiment d'appartenance par rapport au rang qu'ils habitent. Les nouveaux arrivants ont aussi tendance à intégrer cette forme de socialisation. Encore aujourd'hui, les gens sont fiers de dire qu'ils habitent dans le rang Saint-Joseph ou Saint-Alexis.

À Saint-Luc-de-Vincennes, les deux principaux éléments qui structurent la concentration des activités autres qu'agricoles sont la route 359 et le rang Saint-Alexis. La quasi-totalité des constructions se localise au pourtour et à la jonction de ces deux axes de développement.

Pour leur part, les activités agricoles se localisent principalement dans le corridor formé par le rang Saint-Alexis et le rang Saint-Joseph. C'est dans ce secteur que le lotissement des terres est le plus évident. Au nord-est du rang Saint-Alexis, l'ordonnance en rang se fait moins sentir et donne un ensemble beaucoup plus flou. En effet, les couverts végétaux de la zone forestière confondent les limites de propriété en une masse compacte dans la partie centrale de la municipalité. La tourbière qui ceinture le sud du territoire constitue également une masse végétale compacte.

### 2.4.1 Le périmètre d'urbanisation

Un périmètre d'urbanisation se définit comme étant la partie du territoire municipal comprenant une concentration et une diversité des fonctions urbaines. Les fonctions résidentielle, commerciale, industrielle et institutionnelle y sont regroupées afin d'offrir un milieu de vie dynamique à la population d'une municipalité. Les infrastructures publiques y sont plus développées que dans les autres secteurs de la municipalité. La délimitation des périmètres d'urbanisation englobe les secteurs effectivement occupés par ces fonctions urbaines ainsi que les superficies requises pour l'expansion urbaine future. Outre le fait d'établir une démarcation entre le milieu urbain et le milieu rural, la délimitation des périmètres urbains permet de planifier l'urbanisation à l'intérieur de ceux-ci en prévoyant les espaces, les équipements et les infrastructures répondant à la croissance urbaine.

La municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes est dotée d'un secteur urbain central typique des villages québécois à forte vocation agricole. Le périmètre urbain situé au croisement d'un axe routier principal, la route 359, et d'une route secondaire, le rang Saint-Alexis, s'est peu développé au cours des années. Uniquement deux rues locales ont été aménagées afin de permettre la construction résidentielle. La plupart des entreprises commerciales et tous les immeubles institutionnels sont concentrés dans le périmètre urbain, tandis que les deux seules entreprises industrielles de la municipalité sont localisées, soit immédiatement en bordure du périmètre urbain, ou soit à proximité de celui-ci. La majeure partie du périmètre urbain est desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Le réseau d'aqueduc est alimenté par un puits situé à proximité du périmètre urbain sur les lots 167, 168 et 169. Les eaux usées du réseau d'égout sont rejetées directement dans la rivière Champlain.

Sauf pour quelques terrains en bordure de la rue Massicotte et du rang Saint-Alexis, il n'existe aucun espace disponible pour la construction de nouvelles résidences dans le périmètre d'urbanisation délimité dans le premier schéma d'aménagement de la MRC. En effet, les plus grands espaces vacants situés sur le lot 164 en bordure de la route 159 sont utilisés à des fins agricoles. Les propriétaires de ce lot n'ont fait aucune démarche visant à développer ou à mettre à vente les terrains de ce secteur. Il serait par ailleurs difficile d'attirer de nouvelles constructions résidentielles dans ce secteur, celui-ci étant localisé le long d'une route où la circulation des véhicules lourds constitue une source de nuisances au niveau du bruit. Dans le cas où les propriétaires décidaient un jour de développer ce secteur, les fonctions commerciales y seraient privilégiées.

Afin de répondre à la croissance urbaine prévue pour les 15 prochaines années, une demande d'exclusion de la zone agricole d'une partie des lots 154 et 158 a été accordée par la CPTAQ. Cet agrandissement du périmètre urbain, d'une superficie de 3,6 hectares, permettra le lotissement d'environ 16 terrains résidentiels. Ainsi, grâce à cette nouvelle

superficie disponible et les autres espaces vacants du périmètre urbain, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes dispose des espaces nécessaires pour répondre à la demande prévue d'une trentaine de nouveaux logements pour les années 2006 à 2021.

#### 2.4.2 L'utilisation du sol

Le rôle d'évaluation détermine la valeur imposable et l'utilisation du sol de chacun des immeubles dans la municipalité. Comme celui-ci a été équilibré au cours de l'année 2007, la valeur imposable des immeubles reflète assez bien la valeur marchande de ces derniers. En ce qui concerne l'utilisation du sol, celle-ci se rapporte à la fonction dominante des immeubles. À cet égard, il faut noter que les résidences rattachées à une ferme sont inscrites dans les exploitations agricoles tandis que les commerces rattachés à une habitation sont inscrites dans la fonction résidentielle.

Utilisation du sol	Nombre unités	Valeur imposable (\$)			Superficie occupée (hectares)
		Totale	Moyenne	%	
Résidences unifamiliales	175	12 292 300	70 242	37 %	338
Résidences multifamiliales	10	790 700	79 070	2 %	15
Résidences secondaires	17	224 700	13 218	1 %	71
Maisons mobiles, roulottes	10	363 000	36 300	1 %	20
<b>Sous-total</b>	<b>212</b>	<b>13 670 700</b>		<b>41 %</b>	<b>432</b>
Commerces et services	12	935 100	77 925	3 %	4
Industries	2	718 200	359 100	2 %	17
Immeubles agricoles	101	13 465 900	133 326	41 %	3 145
Terrains forestiers	56	919 600	16 241	3 %	931
Services publics	6	1 591 500		5 %	4
Autres	83	1 817 300		5 %	691
<b>Total</b>	<b>497</b>	<b>33 118 300</b>		<b>100 %</b>	<b>5 224</b>

Source: MRC des Chenaux, sommaire du rôle d'évaluation foncière 2008

Les données du rôle d'évaluation nous démontrent clairement la prédominance des fonctions résidentielles et agricoles. Bien qu'ils occupent une partie restreinte du territoire, les immeubles résidentiels représentent plus de 40% de la valeur foncière totale de la



municipalité. En ce qui concerne la superficie occupée, l'agriculture, avec ses 3145 hectares, domine largement les autres utilisations du sol.

### **2.4.3 L'habitat**

Selon le rôle d'évaluation, on dénombre, sur le territoire de la municipalité, 212 immeubles résidentiels. Si l'on inclut les résidences rattachées à une ferme, ce nombre est porté à environ 260 résidences. La grande majorité de ces résidences est occupée de façon permanente par leur propriétaire. En termes d'habitation locative, la population peut compter sur une trentaine de logements, notamment dans des habitations bifamiliales. Cependant, les immeubles multifamiliaux sont peu nombreux pour répondre aux besoins de nouveaux locataires. En ce qui concerne les chalets ou maisons de villégiature, on constate, au cours des dernières années, leur transformation en résidences permanentes.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, seules les résidences d'agriculteurs seront autorisées dans la zone agricole dynamique tandis que les résidences sur des terrains vacants de grande superficie seront autorisées en bordure du rang Saint-Joseph, ainsi que le long de la route 359, au sud du rang Saint-James et de la route à Thibeault. La partie du rang Saint-Alexis directement à l'ouest du périmètre d'urbanisation sera également disponible à cette fin.

### **2.4.4 Les commerces et les services**

Après inventaire, il devient évident que les principaux commerces et services présents sur le territoire de la municipalité ne suffisent pas à répondre aux besoins courants de la population. En effet, les commerces liés à la restauration, la vente d'essence, les services personnels ou professionnels sont peu présents. Conséquemment, la population lucoise se voit obligée de fréquenter les municipalités environnantes et l'agglomération trifluvienne pour combler la plupart de ses besoins en consommation.

Dans une municipalité à caractère rural et résidentiel, le développement des fonctions commerciales et de services constitue un enjeu majeur pour assurer la vitalité de la collectivité et pour la création d'emplois. Dans cette optique, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes doit prendre des mesures efficaces pour maximiser l'utilisation de l'espace disponible, dans le périmètre d'urbanisation, à des fins commerciales.

Elle doit également favoriser la mixité des usages en permettant, sous certaines conditions, l'utilisation des bâtiments résidentiels à des fins commerciales, de services et d'entreprises artisanales. De fait, en milieu rural, les fonctions commerciales et de services sont intimement liées à l'habitation : les petits établissements de service de construction, de service à la personne, d'ateliers de fabrication ou de réparation de

produits divers et autres usages artisanaux sont souvent localisés sur le même emplacement que celui du propriétaire de l'entreprise. Ces usages sont exercés soit dans le bâtiment résidentiel ou soit dans un bâtiment secondaire. Ce type d'usage permet aux petits entrepreneurs, aux artisans et aux travailleurs autonomes d'exercer leur profession ou leur métier à domicile, sans qu'il soit nécessaire de consacrer des investissements substantiels au niveau des biens immobiliers. Bien que la plupart de ces entreprises demeurent très modestes, certaines d'entre elles connaissent, au fil des ans, une croissance nécessitant l'embauche de personnel supplémentaire et l'accroissement des superficies des bâtiments et des terrains utilisés à ces fins. La plupart de ces entreprises s'intègrent bien dans leur milieu, sans causer d'inconvénients pour le voisinage

### Liste des commerces

#### *Hébergement et restauration :*

- . Restaurant Le Vieux St-Luc, 550, rue Principale;
- . Résidence Quatre saisons (pour les aînés), 561, rue Principale.

#### *Alimentation :*

- . Boucherie Gertrude Neault, 3401, rang Saint-Alexis;
- . Épicerie boucherie Michel Grandmaison, 4000, rang Saint-Alexis.

#### *Marchandises et services divers :*

- . Atelier D. Lefebvre, 1230, 3<sup>e</sup> rang;
- . Cabaret L'Unisex, 1461 3<sup>e</sup> rang;
- . Coopérative funéraire de la Mauricie, 458, rue Principale;
- . Le Groupe S.E. Neault inc., 3421, rang Saint-Alexis;

#### *Automobile et transport :*

- . Cantrak inc., 730, rue Principale;
- . Garage Lucien Normandin et Fils inc, 470, rue Principale;
- . Garage Saint-Luc Autos, 3385, rang Saint-Alexis;
- . Transport R. Brouillette, 750, rue Principale.

#### *Services financiers :*

- . Caisse Populaire du Sud des Chenaux, 600, rue de l'Église.

#### *Services de construction :*

- . Excavation Daniel Carignan, 3816, rang Saint-Alexis;
- . Service de réparation Tout-Toits, 1291, rang Saint-Alexis.

#### **2.4.5 L'industrie**

En ce qui concerne la fonction industrielle, on retrouve sur le territoire de la municipalité seulement deux entreprises industrielles. La première est l'usine de Captel inc. qui fabrique des tours de télécommunication. Celle-ci est située sur un terrain adjacent au périmètre d'urbanisation, au 3855 rang Saint-Alexis. La seconde entreprise industrielle est l'Abattoir Massicotte et Fils inc., situé au 3720 rang Saint-Alexis. Bien qu'elle possède toujours son permis d'abattage d'animaux, cette entreprise se limite aujourd'hui à des opérations de découpage de viande.

Bien que le développement économique relève avant tout de décisions privées conditionnées par les tendances du marché, les pouvoirs publics disposent de moyens et d'outils pouvant faciliter voire susciter ce type de développement. Au niveau industriel, l'un de ces moyens consiste à assurer une disponibilité d'espaces viables permettant la prospection et l'établissement de nouvelles entreprises ainsi que la relocalisation d'entreprises en expansion. À cet effet, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes possède un parc industriel de 3,4 hectares en bordure de la route 359, sur le lot 277. Il est situé en dehors du périmètre d'urbanisation afin d'éviter les possibles conflits d'usages avec les autres activités du village. Cependant, il est desservi par le réseau d'aqueduc seulement. Le parc industriel demeure inoccupé jusqu'à ce jour.

Un second moyen est de mettre à la disposition des entrepreneurs un ensemble de services et d'outils de soutien au démarrage, à l'accompagnement ou à l'expansion des entreprises. À cet égard, chacune des municipalités et leurs organismes de développement économique agissent afin de soutenir le développement local. À l'échelle régionale, la MRC a confié à son Centre local de développement la mission de développement et de soutien à l'entrepreneuriat privé et à l'économie sociale.

#### **2.4.6 Les services publics et communautaires**

La présence des services gouvernementaux et communautaires est indispensable à la survie des petites collectivités comme celles de Saint-Luc-de-Vincennes. Dans un village sans école, centre communautaire ou service de loisirs, le milieu de vie se détériore rapidement allant jusqu'à entraîner l'exode de ses citoyens et par conséquent la déstructuration sociale des collectivités locales. Conséquemment, les divers

gouvernements maintiennent des équipements et services de base répondant aux besoins courants de la population ainsi que certains autres services plus spécialisés en termes d'activité ou de clientèle.

Malheureusement, la municipalité n'a plus son école primaire depuis 1975. Saint-Luc-de-Vincennes n'est pas non plus desservi par un bureau de poste. Une simple boîte aux lettres est située près de l'épicerie au village.

Face à cette perte importante de service, la municipalité a décidé d'intervenir et de prendre un virage communautaire. Elle a acquis l'ancienne école Notre-Dame pour y installer ses bureaux et en faire un centre communautaire. Cet édifice public abrite également la bibliothèque municipale. Cette dernière est affiliée au réseau des bibliothèques publiques BIBLIO. En plus d'une grande salle de réception multifonctionnelle, la municipalité met un autre local à la disposition de tout autre organisme pour des fins de réunion. C'est aussi dans cet édifice que siège le conseil municipal de Saint-Luc-de-Vincennes.

Des installations sportives ont été aménagées sur le terrain adjacent au centre communautaire. On y retrouve une patinoire extérieure ainsi qu'un terrain de base-ball. Depuis 2007, le site sert aussi à accueillir le Défi Mauricie. Il s'agit d'une course de traîneaux à chiens se déroulant sur un parcours établis sur les terres agricoles environnantes.

La Fabrique de Saint-Luc-de-Vincennes est propriétaire de l'église et du cimetière. Le presbytère a été vendu en 2002. L'église est située à l'intersection de la rue Principale et du rang Saint-Alexis, le centre et le pivot du noyau villageois. Le cimetière a été implanté à l'extrémité sud de la rue de l'Église. Il est relié à l'église par une vue axiale débouchant sur son clocher situé à l'autre extrémité de la rue.

S'imbriquant entre l'église et l'édifice municipal, le long de la rue Principale, on retrouve le siège social de la MRC des Chenaux. Le bâtiment regroupe tous les services administratifs de la MRC et le centre local de développement (CLD). Il contient également une salle multifonctionnelle pouvant servir tant aux délibérations du conseil de la MRC qu'aux nombreuses réunions des différents comités ou organismes.

L'édifice municipal, le siège social de la MRC et l'église forment un îlot institutionnel connecté sur la principale voie de circulation de la municipalité et constitue le centre du noyau urbain de Saint-Luc.

Pour compléter la vocation récréative du noyau urbain, un parc de petite taille, aménagé pour les enfants, se trouve sur la rue Massicotte, en plein cœur du secteur résidentiel.

Dans le domaine de la santé et des services sociaux, la population de Champlain est desservie par le Centre de santé et de services sociaux (CSSS) de la Vallée-de-la-Batiscan situé à Sainte-Geneviève-de-Batiscan.

La municipalité ne possède pas de service d'incendie. Au besoin, elle fait appel à la municipalité voisine de Saint-Maurice, avec laquelle une entente a été conclue.

#### Liste des institutions et services communautaires

- . Édifice municipal et centre communautaire, 660, rue Principale;
- . MRC des Chenaux, 630, rue Principale;
- . CLD des Chenaux, 630 rue Principale;
- . Église Saint-Luc, 3991, rang Saint-Alexis.

#### **2.4.7 L'agriculture**

Dans la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes, les superficies occupées par l'agriculture et les activités agricoles s'étendent sur environ 31 kilomètres carrés, ce qui représente plus de 60 % de la superficie du territoire de la municipalité. Les espaces utilisés à des fins agricoles sont essentiellement concentrés dans un corridor est-ouest formé par le rang Saint-Joseph, le rang Saint-Alexis ainsi qu'en bordure de la route 359, au nord du périmètre d'urbanisation.

Bien que le rôle d'évaluation indique qu'il existe 101 immeubles agricoles sur le territoire lucois, on dénombre en réalité une vingtaine de fermes véritablement exploitées à des fins agricoles. Ainsi, suivant la tendance observée ailleurs au Québec, le nombre de fermes a diminué considérablement au cours de 20 dernières années tandis qu'à l'inverse, leur superficie a augmenté de façon substantielle. En plus d'exploiter leurs propres terres, les agriculteurs louent d'importantes superficies de terrains localisées sur les anciennes fermes. En ce qui concerne le type d'exploitation agricole, on retrouve principalement sur le territoire de la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes des fermes laitières, des élevages porcins, la culture du maïs et du soya.

Depuis quelques années, l'agriculture est confrontée à d'importantes mutations affectant autant les modes de production que son intégration dans un monde rural plus soucieux de son environnement et moins tolérant envers les nuisances associées aux activités agricoles. La mondialisation des marchés, la forte croissance de la valeur des terres agricoles et des normes environnementales plus sévères apportent de nouvelles contraintes aux producteurs agricoles. D'autre part, face au problème de la relève agricole et à l'influence des intégrateurs, on assiste de plus en plus à la transformation des fermes familiales traditionnelles en de très grandes entreprises de type industriel.

Malgré un contexte difficile et les contraintes environnementales, les opportunités de développement des activités agricoles sont tout à fait réalistes, autant dans les productions traditionnelles que dans les nouveaux créneaux tels la transformation des produits à la ferme, les cultures biologiques et l'agrotourisme. Consommatrice de grands espaces, l'agriculture a toutefois besoin que le territoire essentiel à la pratique de ses activités soit protégé. À cet égard, les secteurs agricoles les plus dynamiques et les meilleures terres agricoles doivent faire l'objet de mesures de protection particulières.

#### **2.4.8 Le paysage et les sites d'intérêts**

Le paysage est une notion qui se définit comme étant l'étendue du territoire qui s'offre à la vue d'un observateur situé dans un lieu donné. Le paysage est formé par les éléments naturels comme les collines, les plaines, les forêts, les terres agricoles et les plans d'eau ainsi que par les constructions de l'homme tels les bâtiments et les infrastructures. On note deux types de paysage, soit celui que l'on observe dans les grands espaces du milieu rural et celui, plus circonscrit, du milieu urbain.

À Saint-Luc-de-Vincennes, c'est le côtoiement de la ruralité québécoise et de la nature qui définit le paysage. Un peu partout le long des rangs, on peut observer des paysages champêtres où semble régner une ordonnance harmonieuse entre le milieu bâti, les champs en culture, les boisés et les collines. La route 359, s'en allant en pente douce vers la moraine de Saint-Narcisse, présente un panorama remarquable sur l'ensemble de ces éléments.

Le milieu urbain présente un visage moins rectiligne. La traversée du village permet de découvrir le noyau institutionnel à la jonction la rue Principale et du rang Saint-Alexis, quelques bâtiments anciens et l'urbanité des propriétés bien entretenues.

Évidemment, le paysage n'est pas un élément statique, il évolue constamment. Il peut être enrichi ou dégradé en fonction des interventions que nous effectuons et des priorités qui sont considérées lors de ces interventions. La coupe d'arbres, l'architecture des bâtiments, les infrastructures, les aménagements paysagers, l'entreposage et l'étalage extérieur, la signalisation routière et l'affichage commercial sont tous des éléments qui modifient le paysage négativement ou positivement. La protection des paysages peut aussi intégrer des critères plus spécifiques liés à l'environnement.

À Saint-Luc-de-Vincennes on retrouve peu de bâtiment à caractère patrimonial, ni site d'intérêt particulier. Une étude ethno-historique contribuerait très certainement à dresser un inventaire exhaustif des bâtiments présents sur le territoire. Cette étude pourrait servir de base à établir les mesures correctrices à apporter aux bâtiments et surtout à jouer un rôle de sensibilisation auprès des propriétaires.

La protection des paysages est d'autant plus importante lorsque les lieux d'observation sont assidûment fréquentés par la population locale et par les visiteurs. Cet enjeu devient majeur, si l'on considère que le paysage peut servir de fil conducteur pour l'attraction de nouveaux résidents qui recherchent un cadre de vie agréable.

#### **2.4.9 Les contraintes anthropiques**

Les activités, usages et ouvrages, sources de contraintes anthropiques, ont été édifiés par l'homme afin de répondre à un besoin précis. Les risques et les nuisances associés aux contraintes anthropiques peuvent s'étendre sur une plus ou moins grande superficie, et ce, en fonction du type de contrainte.

La municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes compte quelques sites qui présentent des contraintes de nature anthropique. Le premier en importance est l'ancien site de compostage situé en bordure de la route 359. Suite à la faillite de la compagnie Compostage Mauricie ce site, devenu orphelin, est actuellement sous la responsabilité du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. Des actions doivent être prises afin de régler les problèmes environnementaux et, s'il y a lieu, de revoir la vocation de ce site.

D'autre part, la présence de certaines entreprises industrielles peut présenter des facteurs de risques pour les personnes vivant à proximité. Ces risques peuvent être liés aux procédés de fabrication, aux produits manipulés, au bruit, à l'émanation d'odeurs ainsi qu'au rejet dans l'environnement de substances toxiques et de poussière. À la lumière des connaissances actuelles, l'usine de Captel n'a pas été identifiée comme une industrie dont les activités présentent des risques susceptibles de faire l'objet de mesures particulières en matière de gestion des contraintes anthropiques.

## **2.5. ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES**

### **2.5.1 Le réseau routier**

Par son incidence sur l'occupation et le développement du territoire, le réseau routier représente l'un des principaux éléments structurants du territoire. Principale composante du réseau supérieur, l'autoroute 40 (autoroute Félix-Leclerc) dessert le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes via la sortie numéro 220. Cette route est la plus achalandée de la MRC des Chenaux avec un débit journalier annuel moyen de 17 600 véhicules et allant jusqu'à une moyenne de 21 100 véhicules par jour en période estivale, dont 20% de camions. Bien que la vocation première des autoroutes soit de relier les grandes agglomérations du pays, la présence de l'autoroute 40 aux limites du territoire de la municipalité constitue un atout majeur pour une desserte rapide et efficace des biens et des personnes.

Le réseau routier supérieur, sous la responsabilité du ministère des Transports, comprend également l'ensemble des routes numérotées. La vocation première de ces routes est de relier entre elles chacune des municipalités locales de la MRC. Ainsi, la route 359, aussi nommé 3<sup>e</sup> rang, qui origine du village de Champlain, communique avec l'autoroute 40, traverse tout le territoire de Saint-Luc-de-Vincennes du sud au nord et se poursuit vers Saint-Narcisse et la ville de Shawinigan. Le débit moyen annuel peut y atteindre près de 2500 véhicules par jour. Quant à la route 352 ou rang Saint-Jean, elle traverse le territoire de Saint-Maurice et va rejoindre la route 359 à la limite de Saint-Luc-de-Vincennes et Saint-Narcisse.

Le réseau routier local comprend les routes municipales secondaires en milieu agricole et forestier, les chemins de villégiature et les rues des secteurs urbanisés. À l'exception de quelques rues privées, le réseau routier local est sous la responsabilité de la municipalité. La vocation première des ces routes et rues est de permettre l'accès aux propriétés qui en sont riveraines. Dans les nouveaux secteurs de développement résidentiel, la municipalité prévoit, à court et moyen terme, le prolongement et la construction de rues pour desservir ces secteurs.

De façon générale, le déploiement du réseau routier sur le territoire de la municipalité est adéquat. On n'y rencontre aucun problème de fluidité. Tous les secteurs sont facilement accessibles et les déplacements s'effectuent aisément autant dans l'axe est-ouest que dans l'axe nord-sud.

### **2.5.2 Le réseau d'alimentation en eau potable**

La municipalité possède un réseau d'aqueduc qui dessert l'ensemble du village de Saint-Luc-de-Vincennes et qui se prolonge le long du rang Saint-Alexis jusqu'aux limites des



municipalités de Sainte-Geneviève-de-Batiscan et de Saint-Maurice ainsi que le long de la route 359 jusqu'à la limite nord-ouest de la municipalité. Le réseau d'aqueduc est alimenté par des pointes implantées à environ 700 mètres au nord du rang Saint-Alexis, sur les lots 168 et 169. Ailleurs dans la municipalité, l'alimentation en eau potable est assurée par des puits individuels.

Pour répondre aux nouvelles normes de qualité et pour accroître le débit d'eau potable, la municipalité a réalisé, en 2008 des travaux de forage d'un nouveau puits dans ce même secteur. Une étude hydrogéologique viendra en établir le débit ainsi que l'aire d'alimentation et celles nécessitant des mesures particulières pour assurer la protection de la nappe aquifère. S'il y a lieu, des équipements de pompage devront être installés pour assurer la distribution de l'eau potable.

### **2.5.3 Le réseau de traitement des eaux usées**

Un réseau d'égout sanitaire dessert le village de Saint-Luc-de-Vincennes, le long du rang Saint-Alexis (lots 158 à 166), de la rue Principale et d'une partie de la rue de l'Église. Ce réseau se déverse directement dans la rivière Champlain, sans que les eaux ne soient épurées.

En 2009, la municipalité doit entreprendre les études visant à se doter d'un système d'épuration de traitement eaux usées. L'emplacement projeté de cet ouvrage est situé près de la rivière Champlain au sud-est du secteur central du village. Les travaux de captage et de traitement des eaux usées sont prévus se terminer en 2010.

### **2.5.4 Les sentiers récréatifs**

Le seul réseau de sentiers récréatifs présent sur le territoire de la municipalité est celui dédié à la motoneige. En effet, le sentier local qui traverse du nord au sud le territoire de la municipalité, en passant par le village, donne un accès direct au sentier provincial numéro 3. Ce sentier est balisé et entretenu durant la période hivernale par le club de motoneige de Champlain.

### **2.5.5 Le transport collectif**

Les citoyens de Saint-Luc-de-Vincennes peuvent profiter de trois types de transport collectif, soit le transport scolaire, le transport adapté et un service de covoiturage. Le transport scolaire est sous la responsabilité de la Commission scolaire du Chemin du Roy. Les autobus scolaires transportent les étudiants des niveaux primaires et secondaires

entre les établissements scolaires du territoire de la MRC et, pour certains étudiants du niveau secondaire, vers les établissements de Trois-Rivières.

Le transport adapté s'adresse à toute personne handicapée incapable d'utiliser seule un service de transport en commun. Ce service est administré par une corporation sans but lucratif, la Corporation intermunicipale de transport adapté de Franchemont. Il dessert, sur demande, tous les résidents de la MRC des Chenaux pour leurs déplacements à l'intérieur du territoire de la MRC et vers la ville de Trois-Rivières. Les transports sont effectués par voiture-taxi ou par minibus. Ce service de transport est subventionné par le ministère des Transports et les municipalités participantes.

En ce qui concerne le service de covoiturage, celui-ci a été mis en place, en 2004, par le Comité de développement social des Chenaux. Il est offert à l'ensemble de la population du territoire de la MRC des Chenaux pour répondre à leurs différents besoins. Son financement provient d'organismes gouvernementaux et régionaux, de programmes de soutien et du secteur privé. Il s'agit essentiellement d'un jumelage entre un conducteur possédant une automobile et un passager désirant aller dans la même direction. Pour profiter de ce service, les passagers et conducteurs doivent s'inscrire auprès de Covoiturage des Chenaux. Même si un tarif est suggéré pour ce service de transport, les deux parties peuvent s'entendre entre elles sur le montant qui sera défrayé par le passager.

### **2.5.6 Les réseaux de transport d'énergie**

Hydro-Québec exploite un important réseau de transport d'électricité sur le territoire de la MRC des Chenaux. En ce sens, la compagnie d'état a démantelé et relocalisé la ligne 664 à partir de la centrale de Saint-Narcisse. La nouvelle ligne de transport à 69 kV traverse d'est en ouest la partie centrale du territoire de Saint-Luc-de-Vincennes..

### **2.5.7 Les réseaux de télécommunication**

En ce qui concerne les nouvelles technologies, la MRC des Chenaux, en partenariat avec les commissions scolaires du Chemin-du-Roy et de l'Énergie, a aménagé un réseau de fibre optique à large bande réunissant l'ensemble des centres urbains des municipalités de la MRC. Une antenne à micro-ondes installée par la municipalité près du centre communautaire permet, dans un rayon d'environ 10 kilomètres, l'accessibilité à ce réseau de télécommunication aux résidents de Saint-Luc-de-Vincennes.

Ce réseau de transmission de données numériques à haute vitesse peut contribuer fortement à l'utilisation des technologies de l'information et des communications par les personnes, les organismes et les entreprises et, par le fait même, stimuler le développement économique et social de la collectivité.

## CHAPITRE 3 : POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

---

### 3.1 LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

En présence de ses caractéristiques historiques, naturelles et territoriales, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes présente un visage tridimensionnel. Saint-Luc-de-Vincennes est une municipalité rurale à caractère naturel, culturel et accessible.

- Une municipalité naturelle dont le paysage est défini par son terroir agricole et son milieu boisé.
- Une municipalité dont la culture est axée sur l'esprit communautaire et dont les habitants témoignent d'un profond attachement à leur milieu de vie.
- Une municipalité accessible et ouverte à l'arrivée de nouveaux citoyens, notamment, grâce à sa proximité de l'agglomération trifluvienne.

Sur le plan conceptuel et visuel, Saint-Luc-de-Vincennes se compose d'un noyau urbain s'articulant autour du carrefour formé par la 359 et le rang Saint-Alexis. À partir de cette intersection, se déploie une urbanisation linéaire. Les fonctions urbaines sont littéralement encerclées par un territoire agricole. Ainsi, plutôt que de voir une dualité entre le milieu urbain et agricole, une complémentarité et une cohabitation harmonieuse doivent être préconisées.

En termes d'avenir, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes mise sur le maintien et l'accroissement d'une collectivité dynamique, possédant de grandes valeurs sociales, communautaires et environnementales. Sa démarche s'inscrit dans un cadre régional avec ses municipalités partenaires faisant partie de la famille de la MRC des Chenaux. Au cœur de son action, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes souscrit aux principes du développement durable.

Il s'agit de la recherche d'un équilibre entre la prospérité économique, le respect de l'environnement et l'équité sociale afin de promouvoir un développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre à leurs propres besoins. Le développement durable implique la participation et l'engagement des citoyens et des groupes qui les représentent pour définir une vision concertée du développement et assurer sa durabilité sur les plans environnemental, social et économique.

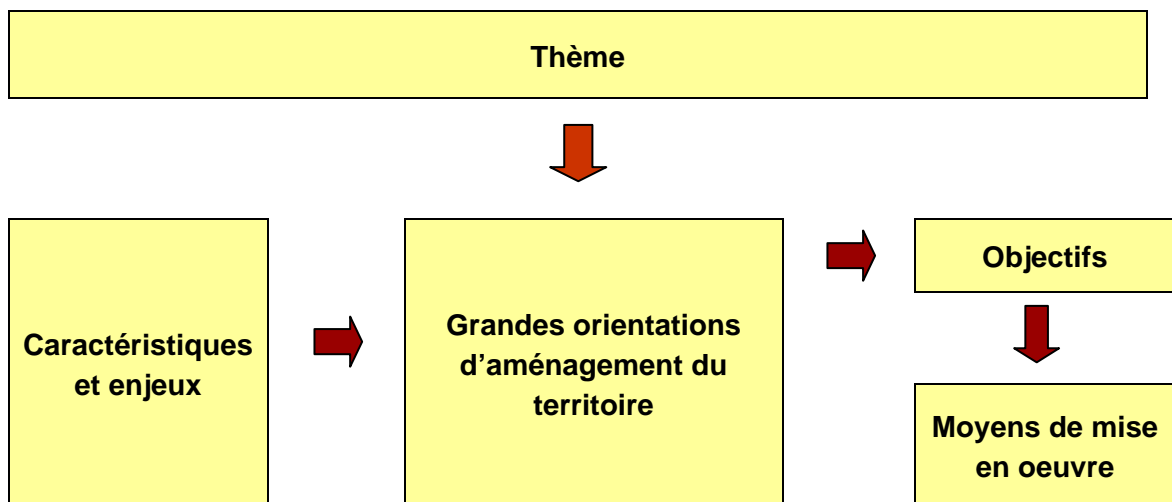
### 3.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise que le plan d'urbanisme doit comprendre les grandes orientations d'aménagement du territoire. Celles-ci indiquent les lignes directrices que la municipalité entend suivre dans l'aménagement de son territoire et servent de guide de référence dans la prise de décision des élus municipaux.

Les grandes orientations reposent sur la connaissance des caractéristiques et des principaux enjeux dégagés de la problématique d'aménagement du territoire. Elles sont précisées en termes d'objectifs à atteindre et de moyens de mise en œuvre pour concrétiser chacun des objectifs. Aux fins du présent plan d'urbanisme, les grandes orientations sont présentées en fonction des six thèmes suivants :

- . population et habitat;
- . commerce, industrie et services publics;
- . agriculture et forêt;
- . paysage, patrimoine et récréotourisme;
- . environnement;
- . sécurité publique.

Ainsi, la détermination des grandes orientations d'aménagement du territoire suit une démarche simple et logique.



### **3.2.1 Thème : Population et habitat**

#### **Orientation**

Promouvoir le territoire de la municipalité comme un milieu de vie favorable au bien-être des personnes qui l'habitent et de celles qui désirent s'y installer.

#### **Caractéristiques et enjeux**

- La population de la municipalité est en lente décroissance depuis une quarantaine d'années.
- L'exode des jeunes et le vieillissement de la population constituent les phénomènes démographiques les plus marquants.
- Compte tenu de sa proximité avec l'agglomération urbaine de Trois-Rivières, la municipalité possède un bon pouvoir d'attraction pour de nouveaux résidents.
- Le parc immobilier résidentiel représente 41 % de la valeur foncière totale de la municipalité.
- La diversité résidentielle peut être améliorée, notamment en termes de logements pour une clientèle composée de personnes âgées, de familles mono-parentales ou de jeunes familles.
- Les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont suffisants pour répondre à la demande résidentielle au cours des 10 prochaines années.
- Certains secteurs de la zone agricole peuvent accueillir de nouveaux résidents qui recherchent un mode de vie rural.

#### **Objectifs et moyens de mise en œuvre**

Favoriser l'accessibilité à l'habitation adaptée aux divers besoins de la population.

- En prévoyant à long terme dans le périmètre d'urbanisation les espaces nécessaires au développement résidentiel unifamilial et multifamilial.
- En autorisant l'implantation de nouvelles résidences de type ferme sur des terrains de grande superficie dans les zones agroforestières.
- En autorisant les habitations intergénérationnelles dans toutes les résidences unifamiliales.

Favoriser l'accroissement de la population par la venue de nouvelles familles.

- Par la mise en place de programmes de soutien financier à la construction des nouvelles résidences.
- Par l'élaboration et la mise en oeuvre d'une politique d'accueil des nouveaux résidents.

Offrir à la population de Saint-Luc-de-Vincennes un milieu de vie qui répond aux attentes des familles et autres types de ménage.

- Par la mise en oeuvre du plan d'action de la politique familiale de la MRC des Chenaux.
- Par la mise en oeuvre du plan d'action de la politique culturelle de la MRC des Chenaux.

Améliorer la qualité de l'habitat.

- En établissant des normes réglementaires relatives à l'implantation, les dimensions et les caractéristiques architecturales des bâtiments.
- Par la mise en place de programmes de soutien financier à la rénovation des bâtiments.

### **3.2.2 Thème : Commerce, industrie et services publics**

#### **Orientation**

Favoriser le développement économique et social et améliorer la qualité de vie des citoyens.

#### **Caractéristiques et enjeux**

- Les commerces comble certains des besoins de la population dans la fourniture de biens et de services d'utilité courante. On constate toutefois la fragilité de ces commerces qui nécessitent un achalandage soutenu.
- Le secteur industriel est peu développé, on retrouve sur le territoire de la municipalité seulement deux entreprises industrielles.
- Le site de Compostage Mauricie a donné mauvaise réputation à la municipalité.

- Les services publics et communautaires répondent adéquatement aux besoins de la population en termes de loisirs et de vie sociale. Pour les autres services, les résidents doivent se déplacer à l'extérieur de la municipalité.
- Comme outil de développement économique et social, la municipalité peut compter sur le CLD de la MRC des Chenaux.

### **Objectifs et moyens de mise en oeuvre**

Assurer la disponibilité d'espaces viables permettant la consolidation et l'établissement d'entreprises commerciales et industrielles.

- En favorisant la mixité des usages (résidentiels et commerciaux) dans les secteurs centraux du périmètre d'urbanisation.
- En autorisant l'établissement d'entreprises artisanales associées à l'habitation dans les affectations agricoles et agroforestières.
- En déterminant une affectation industrielle sur une partie du lot 277 à proximité du périmètre d'urbanisation.
- En redéfinissant la vocation du site de compostage en collaboration avec les différents intervenants.

Soutenir le développement des entreprises privées et celles de l'économie sociale.

- En collaborant avec le CLD des Chenaux qui offre des services et des mesures de soutien au développement économique et social.
- Par la mise en œuvre du plan d'action local faisant partie du plan de développement stratégique de la MRC des Chenaux.

Maintenir et développer des équipements et des services communautaires qui répondent aux besoins fondamentaux de la population.

- Assurer la présence municipale dans le domaine des loisirs et de la culture.
- Appuyer les organismes communautaires qui œuvrent sur le territoire de la municipalité.
- Susciter des partenariats entre la municipalité, les gouvernements et les organismes sociaux pour l'acquisition d'équipements collectifs et la fourniture des services communautaires.

- Faciliter l'accessibilité au réseau public de transmission des données numériques (fibre optique et relais micro-onde) pour les citoyens de la municipalité.

### **3.2.3 Thème : Agriculture et forêt**

#### **Orientation**

Reconnaître les activités agricoles comme une composante majeure de l'occupation du territoire et du développement de la municipalité.

#### **Caractéristiques et enjeux**

- La zone agricole couvre environ 53 kilomètres carrés, ce qui représente 99,1 % de la superficie du territoire de la municipalité. Celle-ci comprend des secteurs dynamiques et des secteurs agroforestiers.
- Les immeubles agricoles et forestiers représentent 44 % de la valeur foncière. On dénombre 24 fermes, principalement dans la production laitière, l'élevage porcin et la grande culture.
- Le manque de relève, la concentration de la production agricole en de grandes entreprises et les impacts de l'agriculture sur l'environnement constituent les principaux défis du monde agricole.
- On constate un potentiel de développement des nouveaux créneaux agricoles tels la transformation des produits de la ferme, la culture de la canneberge, les cultures biologiques et l'agrotourisme. La bergerie de Jade est un bon exemple en ce domaine.
- La proximité de fermes d'élevage d'animaux avec les zones urbaines peut engendrer des problèmes de cohabitation, notamment en ce qui concerne les odeurs.
- On constaté au cours des dernières, le déboisement d'importante superficie forestière à fins de mise en culture du sol.

#### **Objectifs et moyens de mise en oeuvre**

Assurer la pérennité du territoire agricole et l'utilisation prioritaire des usages agricoles dans la zone agricole.



- En réservant les secteurs dynamiques de la zone agricole aux activités agricoles et aux résidences d'agriculteurs.
- En permettant dans les secteurs agroforestiers de la zone agricole la coexistence des activités agricoles avec certains usages autres qu'agricoles.

Favoriser la cohabitation des usages agricoles et des usages autres qu'agricoles.

- En interdisant les élevages à forte charge d'odeur dans une zone de protection autour du périmètre d'urbanisation.
- En établissant des normes de distances séparatrices entre les installations d'élevage et les usages autres qu'agricoles.

Promouvoir la diversification des activités agricoles, la transformation des produits agricoles et le développement de l'agrotourisme.

- En appuyant le démarrage d'entreprises de transformation ou de commercialisation des produits agricoles.
- En permettant les activités agrotouristiques et les usages agroalimentaires dans tous les secteurs de la zone agricole.

Assurer la pérennité des forêts de la municipalité.

- En collaborant à l'application du cadre réglementaire sur l'abattage d'arbres et la protection du couvert forestier mis en place par la MRC des Chenaux.

### **3.2.4 Thème : Paysage, patrimoine et récréotourisme**

#### **Orientation**

Mettre en valeur l'environnement naturel et le milieu bâti et favoriser le développement récréotouristique.

#### **Caractéristiques et enjeux**

- La rivière Champlain, l'église Saint-Luc et le milieu agricole composent les éléments identitaires forts qui distinguent le paysage de Saint-Luc-de-Vincennes.
- On ne retrouve pas dans la municipalité des bâtiments ancestraux d'un intérêt patrimonial particulièrement distinctif. La mise en valeur des premiers bâtiments

villageois entourant l'église et les résidences agricoles le long des rangs représentent un bon potentiel d'attrait récréotouristique.

- Dans le paysage urbain et rural, on dénote certaines lacunes au niveau de l'entreposage extérieur et de l'affichage commercial.

### **Objectifs et moyens de mise en oeuvre**

#### Améliorer la qualité du paysage rural et urbain

- En prenant en considération les impacts sur le paysage lors des décisions relatives à l'aménagement du territoire.
- Par d'éventuels des travaux municipaux relatifs à la plantation d'arbres, à l'installation de mobilier urbain et de lampadaires de rue dans le secteur central du village.
- En sensibilisant les entreprises et la population à la notion du paysage et les incitant à contribuer à son amélioration par des actions tels l'aménagement paysager, l'entretien des bâtiments et l'amélioration de l'affichage commercial qu'ils peuvent eux-mêmes réaliser sur leurs propriétés.
- En établissant des normes portant sur l'affichage, l'entreposage extérieur et l'aménagement des terrains.

#### Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.

- Par la réalisation d'un inventaire des anciens bâtiments ayant un intérêt patrimonial.
- Par la diffusion de fiches-techniques décrivant les travaux respectueux des caractéristiques architecturales des anciens bâtiments.
- Par des campagnes de promotion visant la restauration ou la rénovation des bâtiments.
- Par la réalisation d'un projet-phare de mise en valeur des bâtiments situés à l'intersection de la rue Principale et du rang Saint-Alexis.

Favoriser le développement des activités touristiques de plein air, de l'agrotourisme et du tourisme culturel.

- En autorisant de façon ponctuelle, dans les affectations agroforestières, les usages récréatifs qui n'apportent aucune contrainte significative à la pratique des activités agricoles.
- En autorisant dans les affectations forestières les usages récréatifs reliés à la mise en valeur des ressources du milieu forestier.
- Par le soutien à des activités à rayonnement supra-local, telle la course de chiens de traîneaux du Défi Mauricie.

### **3.2.5 Thème : Environnement**

#### **Orientation**

Favoriser la protection des milieux naturels et assurer les conditions de salubrité publique.

#### **Caractéristiques et enjeux**

- On retrouve sur le territoire de la municipalité des milieux naturels et des écosystèmes sensibles tels les terres humides de la tourbière de Champlain et les nombreux cours d'eau qui sillonnent le territoire, notamment la rivière Champlain.
- La plupart des immeubles situés sur le territoire de la municipalité sont desservis par le réseau d'alimentation en eau potable, tandis que seulement ceux situés dans le secteur central du périmètre d'urbanisation sont desservis par le réseau d'égout sanitaire.

#### **Objectifs et moyens de mise en oeuvre**

Protéger les écosystèmes aquatiques et les milieux naturels sensibles.

- En appliquant le cadre réglementaire sur la protection des rives et du littoral des lacs et cours d'eau.
- En faisant la promotion de travaux visant l'établissement de corridors boisés en bordure des cours d'eau du milieu agricole.

Protéger la qualité des eaux souterraines.

- Par la réalisation de travaux d'assainissement des eaux usées et la prolongation du réseau d'égout sanitaire dans les secteurs urbains voués au développement résidentiel.
- En appliquant le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées dans les secteurs non desservis par l'égout sanitaire.
- En faisant la promotion de la mise à niveau des installations septiques existantes non conformes au règlement.

Fournir aux citoyens de la municipalité un approvisionnement en eau potable qui répond aux normes de qualité du ministère de l'Environnement, du Développement durable et des Parcs.

- Par la réalisation d'études hydrogéologiques sur les aires publiques d'alimentation en eau potable et la mise en place de mesures de protection de celles-ci.
- Par la réalisation des travaux d'entretien et de mise à niveau des installations du réseau d'aqueduc.
- En appliquant le règlement sur le captage des eaux souterraines dans les secteurs non desservis par l'aqueduc.

Offrir un service de collecte, de traitement et d'élimination des matières résiduelles qui favorise le réemploi, le recyclage et la valorisation au détriment de l'élimination.

- Par la mise en œuvre du plan de gestion des matières résiduelles de la MRC des Chenaux.

### **3.2.6 Thème : Sécurité publique**

#### **Orientation**

Prévenir les situations qui pourraient engendrer des risques à la sécurité publique ou des nuisances à la qualité de vie des personnes.

#### **Caractéristiques et enjeux**

- Les talus situés en bordure de la rivière Champlain et autres cours d'eau sont instables et présentent des risques de glissement de terrain.

- Certains usages ou activités tel le futur site de traitement des eaux usées, le site de compostage, les usages industriels et la circulation des véhicules peuvent causer des nuisances pour le voisinage.

### **Objectifs et moyens de mise en oeuvre**

Assurer la sécurité des biens et des personnes qui habitent dans ou près des zones de contraintes naturelles.

- En appliquant la réglementation portant sur les constructions et les ouvrages dans les zones à risque de glissement de terrain.

Interdire ou restreindre les activités et les usages susceptibles de causer des nuisances pour le voisinage ou de polluer l'environnement.

- En prohibant sur le territoire de la municipalité tout site d'élimination ou de traitement des déchets domestiques, de matériaux secs et de déchets dangereux.
- En déterminant une affectation publique sur le lot P101-3 et en y autorisant uniquement les activités de compostage de résidus d'usines de pâtes et papiers, de feuilles, de gazon et autres matières végétales.
- En établissant des normes de distances séparatrices entre les activités présentant des contraintes anthropiques, tel le site de traitement des eaux usées et les usages résidentiels.
- En déterminant l'emplacement des zones pouvant être utilisées à des fins d'extraction (carrière et sablière).
- En établissant des normes de distances séparatrices entre les activités présentant des contraintes anthropiques et les usages résidentiels.
- En localisant l'emplacement des zones industrielles dans des secteurs éloignés des zones résidentielles.

### 3.3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

La détermination des grandes affectations du sol a pour principal objectif d'identifier des portions relativement homogènes du territoire de la municipalité afin d'harmoniser les différents usages qu'on y retrouve. Les affectations du sol permettent de minimiser les conflits d'usage, d'assurer la pérennité du territoire agricole et de répondre aux besoins en espace pour le développement des fonctions résidentielles, commerciales, industrielles et publiques.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, la détermination des affectations du sol est basée sur les affectations du territoire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Chenaux. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la détermination des affectations du sol est basée sur la trame urbaine existante ainsi que sur le potentiel de développement des secteurs résidentiels, commerciaux, industriels et publics.

Les affectations du sol sont associées à un cadre de gestion des différents usages que l'on peut retrouver sur le territoire. Ainsi, à l'intérieur de chacune d'entre elles, les usages peuvent y être compatibles, interdits, ou soumis à des restrictions particulières. Ces usages sont eux-mêmes définis et regroupés de façon à réunir les fonctions similaires entre elles et à inclure l'ensemble des fonctions présentes sur le territoire. Les affectations du sol sont identifiées sur la carte annexée.

#### 3.3.1 La classification des usages

Aux fins d'interprétation, la définition des groupes et sous-groupes d'usages est générale, c'est-à-dire qu'elle peut aussi inclure un usage particulier qui n'est pas mentionné, mais qui se rapporte au sens général du groupe ou sous-groupe décrit. L'exercice d'un usage principal implique le droit d'exercer les usages accessoires à cet usage principal. Les tableaux 3.3.3 à 3.3.9 présentent la grille de compatibilité des usages dans les grandes affectations du sol.

##### **a) Groupe résidentiel**

*Haute densité*

Résidences de plus de deux logements.

### *Basse densité*

Résidences de un ou deux logements, incluant les habitations intergénérationnelles

### **b) Groupe commercial et services**

#### *Toute catégorie*

Tous les types de commerces et de services à l'exception de ceux décrits ci-dessous.

#### *Transport*

Commerces et services établis le long des principaux axes routiers, tels la vente et les services d'entretien de véhicules et d'appareils mécaniques ainsi que la vente et services directement reliés aux activités agricoles ou forestières.

#### *Récrétouristique*

Commerces ou services liés à la restauration, à l'hébergement, à la récréation incluant les activités récréatives extensives (camping, golf, ski, chasse, pêche et autres sports de plein air), les attractions touristiques, les pourvoiries, les activités d'interprétation et les aménagements du milieu naturel ainsi que la vente des produits de l'artisanat.

#### *Agrotouristique*

Gîtes touristiques avec un maximum de cinq chambres à louer, abris forestiers de 20 mètres carrés maximum, cabanes à sucre, centres équestres, kiosques de vente de produits agricoles, centres horticoles, piscicultures.

#### *Entreprise artisanale*

Entreprise artisanale exploitée au domicile d'une personne qui exerce un métier ou une profession à son propre compte. Cet usage doit être localisé à l'intérieur de la résidence ou d'un bâtiment accessoire à la résidence. Cette catégorie d'usage comprend notamment les bureaux de professionnels, les services aux personnes, la fabrication et la réparation de produits domestiques et artisanaux et les services de construction. La vente au détail est autorisée comme usage accessoire, complémentaire à l'activité principale de l'entreprise.

**c) Groupe industriel**

*Toute catégorie*

Tous les types d'industrie à l'exception de ceux décrits ci-dessous ainsi que la vente en gros de marchandise, les services de transport, d'entreposage et de construction à grand gabarit.

*Agroforestier*

Industries dont la matière première provient des produits agricoles ou forestiers, incluant la transformation des produits agricoles et les scieries.

*Extraction*

Sites d'extraction de sable, gravier, pierre ou autres matériaux consolidés, incluant les activités de concassage, de traitement et d'entreposage de ces matériaux.

**d) Groupe agricole et forestier**

*Élevage*

Fermes d'élevage d'animaux de plus de deux unités animales.

*Culture*

Fermes de culture et de récolte de végétaux.

*Exploitation forestière*

Exploitation forestière comprenant le prélèvement commercial de la matière ligneuse, les travaux d'aménagement forestier et l'acériculture.

**e) Groupe public et communautaire**

*Institution*

Bâtiments et usages publics ou communautaires incluant les services d'éducation, de santé et services sociaux, les agences et services gouvernementaux, les services municipaux et les institutions religieuses.



## *Infrastructures & transport*

Infrastructures du réseau routier, de sentiers de motoneige et de véhicule tout-terrain, du réseau cyclable; infrastructures et bâtiments des réseaux de chemin de fer, de production d'électricité (excluant les équipements de la société Hydro-Québec), des réseaux de transport et de distribution de gaz naturel, des réseaux de communication et de câblodistribution, de captage et de distribution d'eau potable, d'acheminement et de traitement des eaux usées; aéroport et base d'hydravion.

## *Traitement des matières résiduelles*

Sites de traitement des matières résiduelles incluant les sites d'enfouissement de déchets domestiques, les sites d'enfouissement ou d'entreposage de déchets dangereux ou de sols contaminés, les sites d'entreposage ou de traitement de déchets industriels à l'extérieur de leur lieu de production, les sites de traitement des matières récupérables, les sites de compostage de matières organiques, les sites de disposition de matériaux secs, les cours à rebuts, de ferraille et cimetières d'automobiles.

### **3.3.2 Les droits acquis**

L'usage d'un terrain ou d'un bâtiment dérogoire possède un droit acquis uniquement si cet usage était, au moment de son édification, conforme à la réglementation d'urbanisme de la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes. Les usages dérogoires possédant des droits acquis peuvent être remplacés par un autre usage du même sous-groupe d'usages. Cependant, les usages dérogoires possédant un droit acquis sont soumis à des restrictions en ce qui concerne leur extension ou leur modification.

Comme il n'est pas dans l'intention de la municipalité de limiter l'extension ou la modification de certains usages dérogoires, tout en ne permettant pas l'ajout d'autres usages similaires dans les affectations où ils sont situés, le plan d'urbanisme prévoit le recours à un zonage parcellaire des usages dérogoires qui suivent et ce, même s'ils ne sont pas compatibles aux autres usages de leurs affectations.

### **3.3.3 L'affectation agricole**

L'affectation agricole regroupe le territoire agricole homogène, les sols effectivement utilisés à des fins agricoles et ceux offrant les plus forts potentiels agricoles ainsi que les espaces environnants. Les terres sont composées de sols des classes 2, 3, et 4. L'affectation agricole comprend les exploitations agricoles disposant d'une superficie

suffisante pour soutenir une activité agricole viable et rentable. Ce territoire est caractérisé par la valeur foncière élevée des propriétés, des investissements agricoles importants et la pratique dynamique de l'agriculture. Les boisés de ferme font également partie de cette affectation. L'habitat comprend les résidences d'agriculteurs et celles de la population rurale. On y retrouve aussi quelques commerces et services artisanaux.

D'une superficie d'environ 2400 hectares, représentant 45 % du territoire de la municipalité, cette affectation occupe les meilleures terres agricoles de la municipalité en bordure du rang Saint-Alexis et de la route 359. L'ensemble du territoire couvert par cette affectation fait partie intégrante de la zone agricole permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

L'affectation agricole est essentiellement réservée aux activités agricoles. On y privilégie la protection des sols agricoles et le développement des activités agricoles telles que l'élevage, la grande culture et la culture maraîchère. Les résidences d'agriculteurs, les usages agrotouristiques, la transformation des produits agricoles et les usages artisanaux associés à une résidence existante peuvent aussi y être autorisés sous certaines conditions.

#### **3.3.4 L'affectation agroforestière**

L'affectation agroforestière comprend le territoire agricole non homogène. La plupart des terres sont composées de sols des classes 4 et 5 comportant d'importantes limitations qui restreignent le choix des cultures. Bien que l'on y retrouve quelques entreprises agricoles, les activités agricoles y sont beaucoup moins présentes que dans l'affectation agricole et le potentiel de développement y est limité. La quasi totalité des résidences situées dans l'affectation agroforestière ne sont pas occupées par des exploitants agricoles.

L'ensemble du territoire couvert par l'affectation agroforestière fait partie intégrante de la zone agricole permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

La vocation de cette affectation est axée sur la consolidation des entreprises agricoles existantes tout en y autorisant diverses fonctions de soutien au développement économique du milieu. Dans certains secteurs de cette affectation, la Commission de protection du territoire agricole a autorisé l'implantation de résidences de type ferme sur des terrains d'une superficie minimale de 5 ou de 15 hectares, selon le cas.

### **3.3.5 L'affectation résidentielle rurale**

L'affectation résidentielle rurale comprend seulement le secteur du Domaine, situé au bout du rang Saint-Joseph Est. Bien que ce secteur soit localisé à proximité du milieu agricole, on y retrouve aucune exploitation agricole, ni de résidence d'agriculteur. Historiquement, ce secteur a été développé à des fins de villégiature avant l'entrée en vigueur de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

L'objectif visé par l'affectation résidentielle rurale consiste à consolider ce secteur résidentiel et de villégiature, et ce, sans possibilité d'extension. Seule la construction de résidences principales ou de villégiature, la transformation de chalets en résidences permanentes ainsi que certaines activités récréatives peuvent être autorisées dans cette affectation. Bien que cette affectation fasse partie de la zone agricole permanente, la Commission de protection du territoire agricole a rendu une décision autorisant les usages résidentiels.

### **3.3.6 L'affectation industrielle**

L'affectation industrielle comprend essentiellement la zone industrielle située en bordure de la route 359, sur le lot 277. La délimitation de cette affectation industrielle vise à reconnaître un secteur destiné uniquement aux usages industriels et à ceux reliés au transport.

### **3.3.7 L'affectation publique**

L'affectation publique comprend les secteurs occupés par les services publics régionaux et par les infrastructures publiques et les services institutionnels de nature locale.

Les terrains couverts par cette affectation comprennent notamment l'îlot institutionnel regroupant les terrains de la Fabrique, de la MRC et de l'édifice municipal ainsi que le cimetière, le futur site de traitement des eaux usées de la municipalité et le site de compostage.

### **3.3.8 L'affectation résidentielle**

L'affectation résidentielle comprend les secteurs résidentiels occupés ainsi que les secteurs vacants voués exclusivement au développement résidentiel. Cette affectation est entièrement comprise à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. L'objectif premier de l'affectation résidentielle vise à éviter tout conflit d'usage en regroupant les

habitations dans des secteurs déterminés et en y interdisant les usages incompatibles. Certains usages commerciaux ou de services légers pourront aussi y être autorisés.

### **3.3.9 L'affectation commerciale et résidentielle**

L'affectation commerciale et résidentielle comprend le secteur central du périmètre d'urbanisation. L'objectif de cette affectation vise à regrouper les activités commerciales et de services autour du noyau villageois de façon à les consolider et à permettre leur développement. Les usages résidentiels de basse et moyenne densité y sont aussi autorisés.

**Tableau 3.3.3 : Affectation agricole**

Usages	Notes	Restrictions particulières	
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> Seules sont autorisées les résidences érigées en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que celles ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins résidentielles avant la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire applicable à cet égard.	
Moyenne et haute densité	X		
Basse densité	R <sup>1</sup>		
<b>Commercial &amp; services</b>			
Toute catégorie	X		
Transport	X		
Récréotouristique	X		R <sup>2</sup> Les gîtes touristiques sont autorisés uniquement dans les résidences existantes.
Agrotouristique	R <sup>2</sup>		
Entreprise artisanale	R <sup>3</sup>		R <sup>3</sup> Ces usages sont autorisés uniquement dans une résidence ou un bâtiment secondaire existant.
<b>Industriel</b>			
Toute catégorie	X		
Agroforestier	R <sup>4</sup>	R <sup>4</sup> Seuls sont autorisés les usages reliés aux industries de première transformation ou de conditionnement des produits agricoles ou forestiers.	
Extraction	X		
<b>Agricole &amp; forestier</b>		R <sup>5</sup> La construction de nouvelles rues publiques ou privées est interdite.	
Élevage	O		
Culture	O		
Exploitation forestière	O		
<b>Public &amp; communautaire</b>			
Institution	X		
Infrastructures et transport	R <sup>5</sup>		
Matières résiduelles	X		

Notes :

- X : Usages interdits
- O : Usages compatibles
- R : Usages compatibles avec restrictions

**Tableau 3.3.4 : Affectation agroforestière**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		<p>R<sup>1</sup> Seules sont autorisées les résidences érigées en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que celles ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins résidentielles avant la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire applicable à cet égard.</p> <p>Sont aussi autorisées les résidences érigées sur un terrain de grande superficie conformément à la décision de la CPTAQ à cet égard.</p>
Moyenne et haute densité	X	
Basse densité	R <sup>1</sup>	
<b>Commercial &amp; services</b>		
Toute catégorie	X	
Transport	R <sup>2</sup>	
Récréotouristique	X	
Agrotouristique	O	
Entreprise artisanale	O	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	X	R <sup>3</sup> Seuls sont autorisés les usages reliés aux industries de première transformation ou de conditionnement des produits agricoles ou forestiers.
Agroforestier	R <sup>3</sup>	
Extraction	O	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		R <sup>4</sup> La construction de nouvelles rues publiques ou privées est interdite.
Élevage	O	
Culture	O	
Exploitation forestière	O	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	X	
Infrastructures et transport	R <sup>4</sup>	
Matières résiduelles	X	

Notes :

- X : Usages interdits
- O : Usages compatibles
- R : Usages compatibles avec restrictions

**Tableau 3.3.5 : Affectation résidentielle rurale**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> Les élevages d'animaux dont la charge d'odeur est égale ou supérieure à 1 sont interdits.
Moyenne et haute densité	X	
Basse densité	O	
<b>Commercial &amp; services</b>		R <sup>2</sup> La construction des nouvelles rues publiques ou privées doit être prévue au plan d'urbanisme.
Toute catégorie	X	
Transport	X	
Récréotouristique	X	
Agrotouristique	O	
Entreprise artisanale	O	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	X	
Agroforestier	X	
Extraction	X	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		
Élevage	R <sup>1</sup>	
Culture	O	
Exploitation forestière	O	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	X	
Infrastructures et transport	R <sup>2</sup>	
Matières résiduelles	X	

Notes :

- X : Usages interdits
- O : Usages compatibles
- R : Usages compatibles avec restrictions

**Tableau 3.3.6 : Affectation industrielle**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> La construction des nouvelles rues publiques ou privées doit être prévue au plan d'urbanisme.
Moyenne et haute densité	X	
Basse densité	X	
<b>Commercial &amp; services</b>		
Toute catégorie	X	
Transport	O	
Récréotouristique	X	
Agrotouristique	X	
Entreprise artisanale	X	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	O	
Agroforestier	O	
Extraction	X	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		
Élevage	X	
Culture	O	
Exploitation forestière	O	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	X	
Infrastructures et transport	R <sup>1</sup>	
Matières résiduelles	X	

Notes :

- X : Usages interdits
- O : Usages compatibles
- R : Usages compatibles avec restrictions



**Tableau 3.3.7 : Affectation publique**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> Ces usages sont permis uniquement dans les affectations publiques comprises à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
Moyenne et haute densité	X	
Basse densité	X	
<b>Commercial &amp; services</b>		R <sup>2</sup> La construction des nouvelles rues publiques ou privées doit être prévue au plan d'urbanisme.
Toute catégorie	X	
Transport	X	
Récréotouristique	X	R <sup>3</sup> Dans l'affectation publique sur le lot P 101-3, seules sont autorisées les activités de compostage des résidus d'usines de pâtes et papiers, de feuilles, de gazon et autres matières végétales. La construction des nouvelles rues publiques ou privées doit être prévue au plan d'urbanisme.
Agrotouristique	X	
Entreprise artisanale	X	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	X	
Agroforestier	X	
Extraction	X	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		
Élevage	X	
Culture	X	
Exploitation forestière	X	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	R <sup>1</sup>	
Infrastructures et transport	R <sup>2</sup>	
Matières résiduelles	R <sup>3</sup>	

Notes :

- X : Usages interdits
- O : Usages compatibles
- R : Usages compatibles avec restrictions

**Tableau 3.3.8 : Affectation résidentielle**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> Seuls sont autorisés les usages de restauration, d'hébergement et de vente de produits de l'artisanat.
Moyenne et haute densité	O	
Basse densité	O	
<b>Commercial &amp; services</b>		R <sup>2</sup> Seuls sont autorisés les usages de vente de produits agricoles et les centres horticoles.
Toute catégorie	X	
Transport	X	
Récréotouristique	R <sup>1</sup>	R <sup>3</sup> Seules sont autorisés les entreprises artisanales sans contrainte pour le voisinage.
Agrotouristique	R <sup>2</sup>	
Entreprise artisanale	R <sup>3</sup>	R <sup>4</sup> Seuls sont autorisés les parcs et espaces verts.
<b>Industriel</b>		De façon exceptionnelle, les usages existants protégés par droits acquis peuvent être autorisés dans cette affectation.
Toute catégorie	X	
Agroforestier	X	
Extraction	X	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		
Élevage	X	
Culture	O	
Exploitation forestière	X	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	R <sup>4</sup>	
Infrastructures et transport	O	
Matières résiduelles	X	

Notes :

- X : Usages interdits
- O : Usages compatibles
- R : Usages compatibles avec restrictions

**Tableau 3.3.9 : Affectation commerciale et résidentielle**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> Seuls sont autorisés les usages de vente de produits agricoles et les centres horticoles.
Moyenne et haute densité	O	
Basse densité	O	
<b>Commercial &amp; services</b>		R <sup>2</sup> Seuls sont autorisés les parcs et espaces verts.
Toute catégorie	O	
Transport	O	
Récréotouristique	O	
Agrotouristique	R <sup>1</sup>	
Entreprise artisanale	O	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	X	
Agroforestier	X	
Extraction	X	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		
Élevage	X	
Culture	X	
Exploitation forestière	X	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	R <sup>2</sup>	
Infrastructures et transport	O	
Matières résiduelles	X	

Notes :

- X : Usages interdits
- O : Usages compatibles
- R : Usages compatibles avec restrictions

### 3.4 LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

La densité approximative d'occupation des différentes parties du territoire correspond à l'intensité d'utilisation du sol par affectation. Elle sert, entre autres, à planifier le développement des services (voirie, transport, aqueduc, égout et électricité), à favoriser un développement intensif pour une économie d'échelle ou encore un développement extensif pour la protection du milieu.

La densité approximative d'occupation est représentée par le rapport du nombre de logements à l'hectare. Elle s'applique essentiellement aux usages résidentiels et est particulièrement adaptée aux zones urbaines desservies par l'égout et l'aqueduc. La superficie des terrains correspondant à la densité est également approximative et sera déterminée plus précisément dans le règlement de lotissement. Pour compléter les données relatives à l'intensité d'occupation du sol, le concept de "coefficient d'occupation du sol" (C.O.S) sera utilisé pour les usages autres que résidentiels. Ce coefficient reflète le rapport de l'espace occupé par les bâtiments sur la superficie des terrains qu'ils occupent.

**Tableau 3.4 : Densité d'occupation du sol**

Densité	Affectation	Services	Usages résidentiels		Autres usages
			Logements à l'hectare	Superficie de terrain	C.O.S.
Forte	. Résidentielle . Commerciale et Résidentielle . Publique	Aqueduc Égout	12 à 50	450 à 950 m <sup>2</sup>	0,2 à 0,5
Moyenne	. Résidentielle . Résidentielle rurale	Aqueduc	5 à 6	1500 à 2000 m <sup>2</sup>	0,1 à 0,3
Faible	. Agricole	Aqueduc	2 à 6	1 500 à 5 000 m <sup>2</sup>	0,05 à 0,2
Faible	. Résidentielle . Résidentielle rurale . Industrielle	Aucun	2 à 3	3 000 à 4 000 m <sup>2</sup>	0,02 à 0,2
Très faible	. Agricole . Agroforestière . Forestière . Publique . Écologique	Aucun	- de 1	+ de 50 000 m <sup>2</sup>	- de 0,01

### 3.5 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

La Loi sur l'aménagement et l'urbanisme précise qu'un plan d'urbanisme doit comprendre le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport. Comme contenu facultatif, le plan d'urbanisme peut aussi prévoir les équipements et les infrastructures qui sont projetés dans le but d'atteindre certains objectifs du plan d'urbanisme. Ainsi, la municipalité de Saint-Luc-de-Vincennes prévoit la construction ou l'aménagement des équipements et des infrastructures suivants :

#### ***Infrastructures du réseau routier local***

- . Construction d'une nouvelle rue et prolongement des réseaux d'aqueduc et d'égout sur les lots 154 et 155.

#### ***Infrastructures d'alimentation en eau potable :***

- . Aménagement d'un nouveau puits de captage d'eau souterraine et amélioration des installations de pompage.

#### ***Infrastructures de traitement des eaux usées :***

- . Construction d'une station d'épuration des eaux usées desservant le périmètre d'urbanisation.