

Plan d'urbanisme  
règlement 2025-087



***VILLAGE SAINT-PIERRE***

## Préambule

Ce plan d'urbanisme est le document principal de planification et de l'aménagement du territoire de la Municipalité. Cette planification, qui vise l'aménagement de l'ensemble du territoire, est mise en œuvre par diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, construction et autres), les règlements municipaux ainsi que les politiques et interventions municipales.

À la suite de l'adoption du schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Joliette le 27 novembre 2019 sous le règlement 469-2019 et entré en vigueur le 16 avril 2020, chaque municipalité de la MRC doit adopter un nouveau plan d'urbanisme qui remplace celui de 1991.

## Table des matières

Chapitre 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	4
1.1	Titre du règlement.....	4
1.2	Territoire assujéti.....	4
1.3	Abrogation des règlements antérieurs.....	4
1.4	Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement.....	4
1.5	Validité.....	4
1.6	Tableau, plan, graphique, symbole et annexe.....	4
1.7	Terminologie.....	5
1.8	Entrée en vigueur.....	5
Chapitre 2	LA CONNAISSANCE DU MILIEU.....	6
2.1	La municipalité dans la MRC de Joliette.....	6
2.2	Historique.....	7
2.3	Démographie.....	7
2.4	Fonctions résidentielle et communautaire.....	8
2.5	Fonction commerciale.....	9
2.6	Fonction industrielle.....	9
2.7	Fonction agricole.....	10
2.8	Les services et les réseaux.....	10
2.8.1	Les services et réseaux limitrophes ou à proximité du territoire de la municipalité.....	10
2.8.2	Les services et réseaux occupant une partie du territoire de la municipalité.....	12
2.9	Environnement.....	15
2.9.1	Les milieux hydriques et humides.....	15

2.9.2	Le couvert forestier.....	17
2.9.3	Les espèces fauniques menacées et vulnérables.....	18
Chapitre 3	LES ORIENTATIONS DE LA MUNICIPALITÉ – LES OBJECTIFS.....	19
3.1	Préserver la zone agricole et soutenir les activités agricoles.....	19
3.2	Protéger les éléments d'intérêt naturel.....	19
3.3	Favoriser le développement industriel.....	19
Chapitre 4	LES AFFECTATIONS ET LES USAGES.....	20
4.1	L'affectation urbaine.....	20
4.2	L'affectation agricole.....	21
4.3	L'affectation industrielle de catégorie 2.....	21
4.4	L'affectation industrielle de catégorie 1.....	21
4.5	La grille de compatibilité.....	22

---

# PLAN D'URBANISME

---

## Chapitre 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

### **1.1 Titre du règlement**

Ce règlement est connu sous le titre *Plan d'urbanisme de la Municipalité de Village Saint-Pierre règlement numéro 2025-087*.

### **1.2 Territoire assujéti**

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Village Saint-Pierre.

### **1.3 Abrogation des règlements antérieurs**

Ce règlement remplace et abroge le plan d'urbanisme antérieur et ses amendements et les plans qui l'accompagnent.

### **1.4 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement**

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations d'aménagements.

### **1.5 Validité**

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeure en vigueur.

### **1.6 Tableau, plan, graphique, symbole et annexe**

À moins d'indication contraire, font partie intégrante de ce règlement, un tableau, un plan, un graphique, un symbole ou toute autre forme d'expression autre que le texte proprement dit qui y sont contenus ou auxquels ils réfèrent.

## **1.7 Terminologie**

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2025-088 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

## **1.8 Entrée en vigueur**

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

## Chapitre 2 LA CONNAISSANCE DU MILIEU

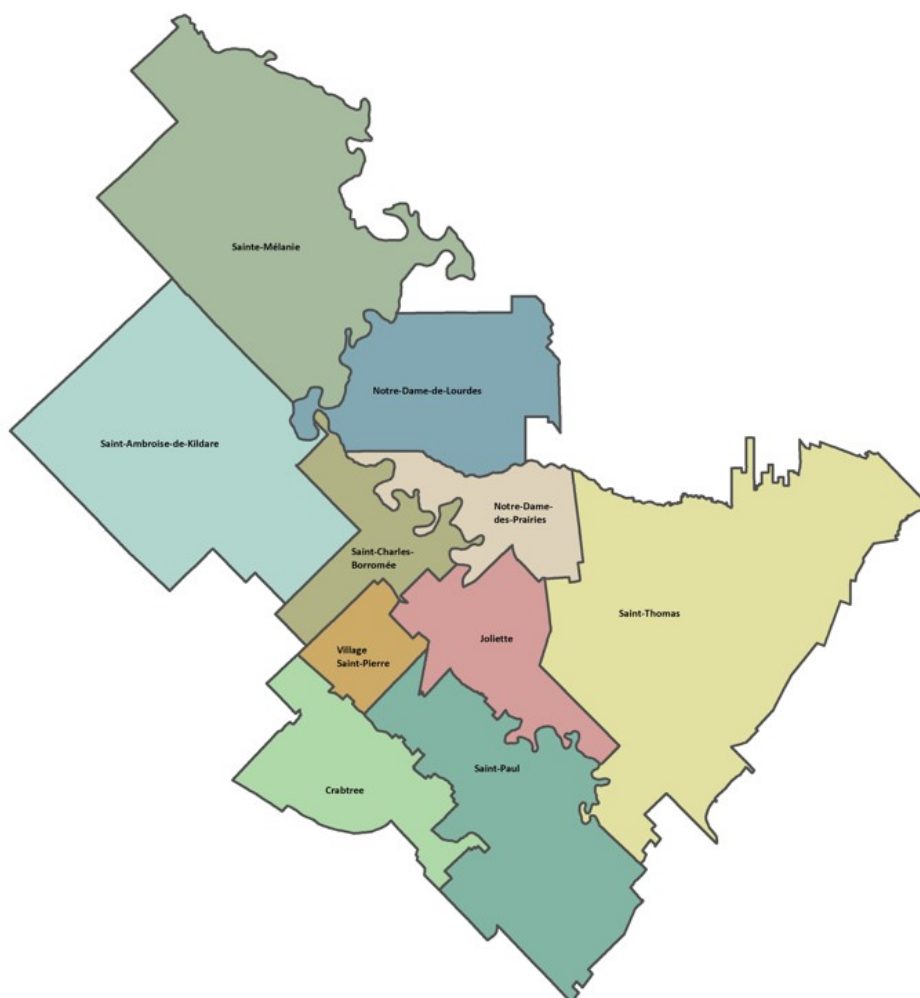
### 2.1 La municipalité dans la MRC de Joliette

Parmi les 10 municipalités de la MRC de Joliette, couvrant 425 km<sup>2</sup>, Village Saint-Pierre est la plus petite avec une superficie d'environ 10 km<sup>2</sup>, soit 2,35%.

(Source : MAMOT, Répertoire des municipalités, site Internet consulté le 19 juin 2017)

Elle se situe à l'ouest du territoire avec, comme voisines, les municipalités de Crabtree, Saint-Paul, Joliette et Saint-Charles-Borromée.

**Figure 1** : Situation de Village Saint-Pierre sur le territoire de la MRC de Joliette



(source : Plan 3 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

Sans périmètre d'urbanisation, la Municipalité de Village Saint-Pierre a vu son développement résidentiel restreint puisque 84% de son territoire est en zone agricole provinciale selon la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Le 16% restant est en zone blanche occupée majoritairement pour les activités d'extraction. (source : tableau 42 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019 )

Cette situation résidentielle transparait dans son poids démographique avec un % de 0,5 pour l'ensemble de la MRC, alors qu'à l'exclusion de Joliette, Notre-Dame-des-Prairies, Saint-Charles-Borromée et Saint-Paul, le pourcentage du poids démographique des autres municipalités varie de 4,2 à 5,9%.

(source : graphique 2 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

Afin de permettre à Village Saint-Pierre d'accroître son revenu foncier, le SADR fait référence à un développement potentiel ainsi qu'à une demande de périmètre urbain auprès de la Commission de protection du territoire agricole.

## 2.2 Historique

C'est vers la fin du 18<sup>e</sup> siècle que les premiers colons ont occupé le secteur. Mais, c'est en 1922 qu'une partie de la Municipalité de la Paroisse de Saint-Paul a été détachée pour créer la Municipalité de Saint-Paul; ce nom est devenu Municipalité du Village Saint-Pierre en 1929.

En 1955 et 1987, Village Saint-Pierre cède des parties de son territoire acquises par la Ville de Joliette.

Depuis 1972, l'école maternelle du village est devenue le centre communautaire ainsi que le bureau municipal.

(Sources : Site officiel – Municipalité de Village Saint-Pierre – Historique et Étude pédologique du comté de Joliette, 1961.)

## 2.3 Démographie

Sur une période de près de 100 ans, la population de Village Saint-Pierre est demeurée relativement stable.

Selon des données mentionnées sur le site internet de la Municipalité et selon celles du SADR, la population a varié de 272 habitants en 1931 à 315 en 2015; ce qui représente en moyenne une augmentation de 2 personnes par année.

**Tableau 1 : Évolution de la population et du nombre de ménages sur le territoire de Village Saint-Pierre**

Année	2001	2006	2011	2015/2016	Variation
Population*	290	295	305	315 (en 2015)-	8,6 %
Ménages*	115	130	125	136 (en 2016)	18,3 %
Population/ménage	2,5	2,3	2,4	-	-

(\*source : tableaux 3 et 6 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

Pour expliquer, du moins partiellement, cette faible augmentation, il faut prendre en compte la proximité de la Ville de Joliette, les parties qui lui ont été cédées ainsi que l'adoption de la *Loi sur la protection du territoire agricole* en novembre 1979.

Sans la création d'un périmètre urbain, il n'y a aucun espace disponible pour l'ajout d'une résidence. L'augmentation de la population en sera donc directement affectée ainsi que la viabilité de la Municipalité à long terme.

De plus, en zone blanche, l'usage résidentiel n'est pas permis puisque celle-ci est affectée industrielle.

## 2.4 Fonctions résidentielle et communautaire

Un noyau villageois est situé à l'intersection des chemins Village-de-Saint-Pierre Nord et Houle. Si la Municipalité souhaite une croissance au niveau résidentiel, elle devra délimiter un périmètre urbain et s'adresser à la Commission de protection du territoire agricole pour obtenir une exclusion de ce noyau villageois et un espace de développement de 15 nouveaux terrains. Cette expansion devra prioriser une consolidation de cette fonction résidentielle.

Ce noyau villageois de moins de 8 hectares fait partie d'un des îlots déstructurés, donc situé en zone agricole. On y retrouve quelques 23 bâtiments résidentiels, 3 entreprises commerciales, l'hôtel de ville et le parc public. Une partie de cet emplacement est desservie par un réseau d'égout sanitaire privé.

## 2.5 Fonction commerciale

Hormis les quelques commerces mentionnés à l'article précédent, on en retrouve quelques autres dans une affectation industrielle et qui sont situés le long du chemin Saint-Jacques.

Il est à noter qu'il n'existe pas de zone commerciale sur le territoire.

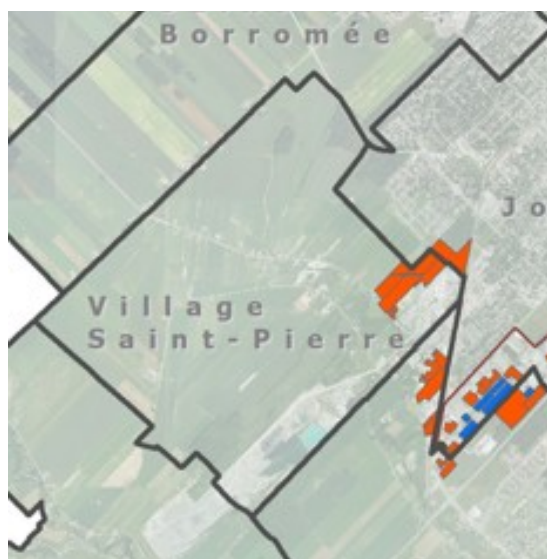
## 2.6 Fonction industrielle

La Municipalité compte environ 160 hectares en affectation industrielle dont environ 100 sont dévolus à une carrière et 40 pour les activités connexes à l'extraction.

Dans son document du SADR, au tableau 39, la MRC de Joliette mentionne que plus de deux millions de pieds carrés (environ 20 hectares) sont disponibles pour des fins industrielles.

La localisation de près de la moitié de ces superficies disponibles est située au nord du chemin du Village Saint-Pierre Nord et aussi, en partie, à l'arrière de propriétés contiguës à ce chemin. Pour le moment, ces espaces disponibles sont en zone blanche, ce qui limite les opportunités de développement puisqu'il n'existe pas de rues ni d'infrastructures pour l'installation de nouvelles entreprises nécessitant seulement une partie de ces espaces.

**Figure 2** : Emplacement des espaces industriels disponibles



(source : Plan 9 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

## **2.7 Fonction agricole**

Le territoire de Village Saint-Pierre couvre une superficie de 984 hectares dont 830 sont en zone agricole, soit 84%. (Source : tableau 42 du SADR de la MRC de Joliette).

Selon la carte des sols faisant partie de l'étude pédologique du comté de Joliette publié en 1961, la majorité des sols sont de l'argile de la série Sainte-Rosalie, soit un des meilleurs sols de la province pour les grandes cultures.

En 2016, la CPTAQ a autorisé des îlots déstructurés sur l'ensemble du territoire agricole de la MRC de Joliette, par sa décision numéro 375721. Pour la Municipalité, ces îlots apparaissent au plan de zonage et à l'annexe E du Règlement de zonage 2025-088, toutefois leurs limites officielles sont celles établies par la Commission.

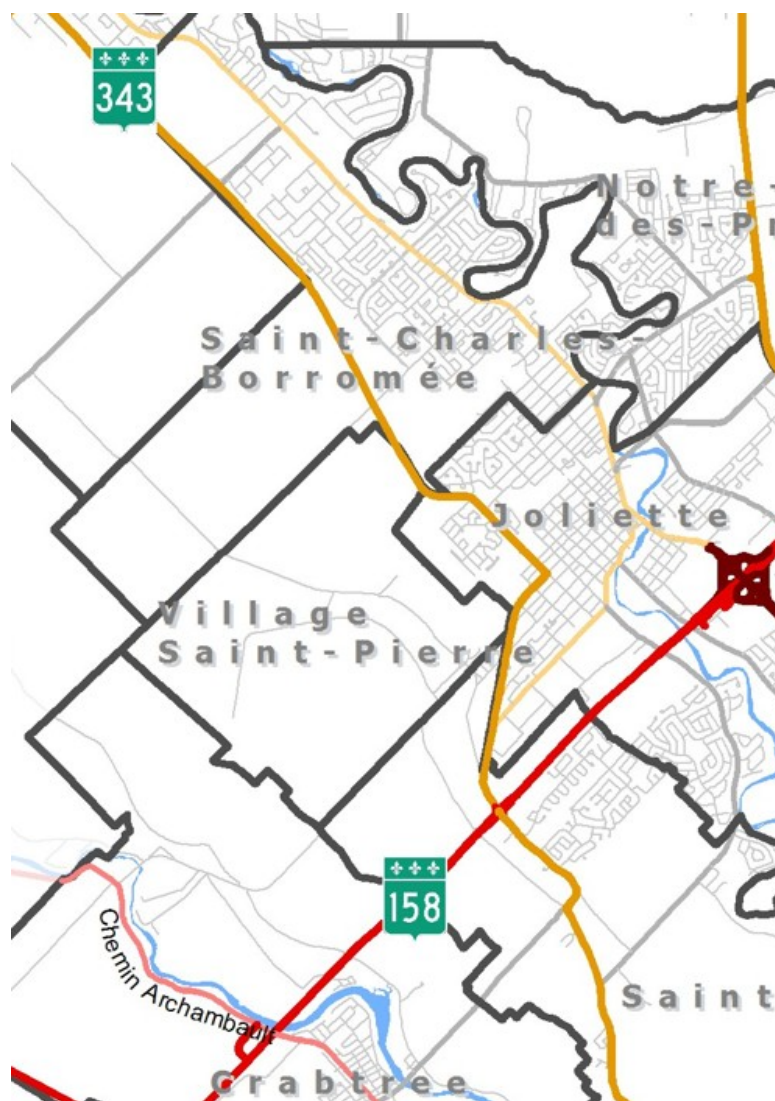
## **2.8 Les services et les réseaux**

Hormis un réseau d'égout desservant quelques résidences dans le noyau villageois, chaque bâtiment principal dispose (ou le devrait) de son puits d'alimentation en eau potable et de ses installations septiques.

### **2.8.1 Les services et réseaux limitrophes ou à proximité du territoire de la municipalité.**

- a) le réseau routier, dont la route régionale 343 faisant l'objet de contraintes de bruit; les autres routes étant de catégorie locale.

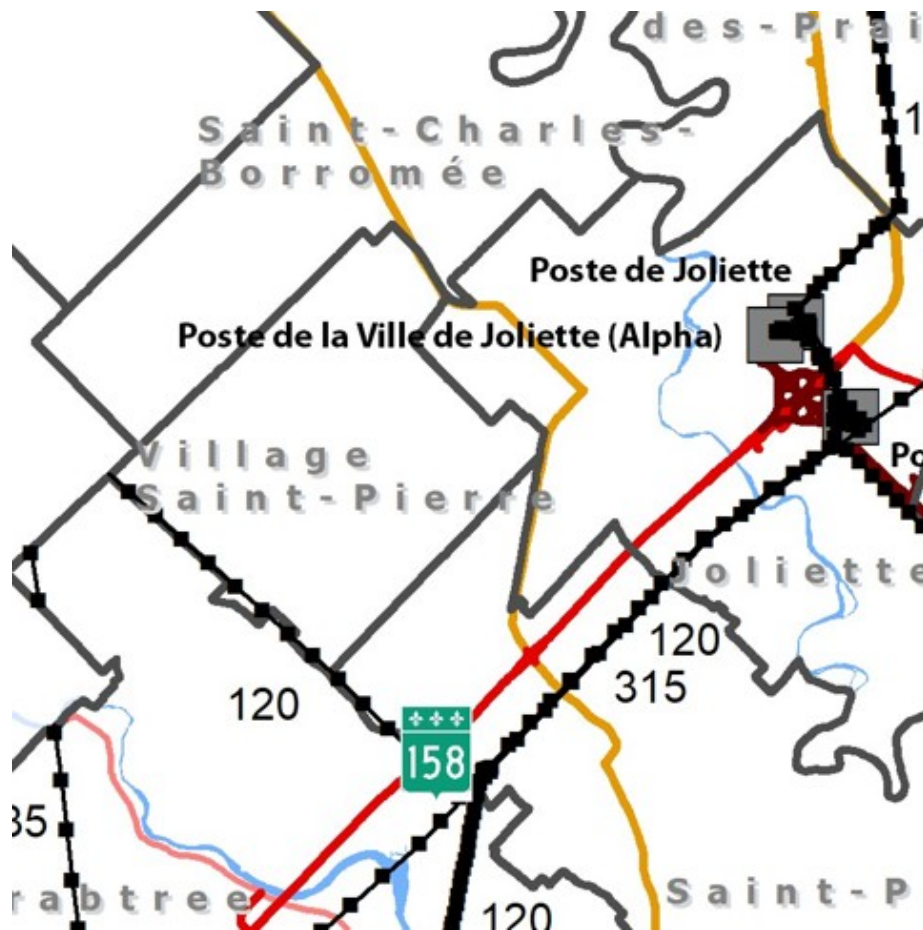
**Figure 3** : Le réseau routier



(source : Plan 19 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

b) la ligne électrique de 120kV au sud du territoire

**Figure 4** : Les installations électriques

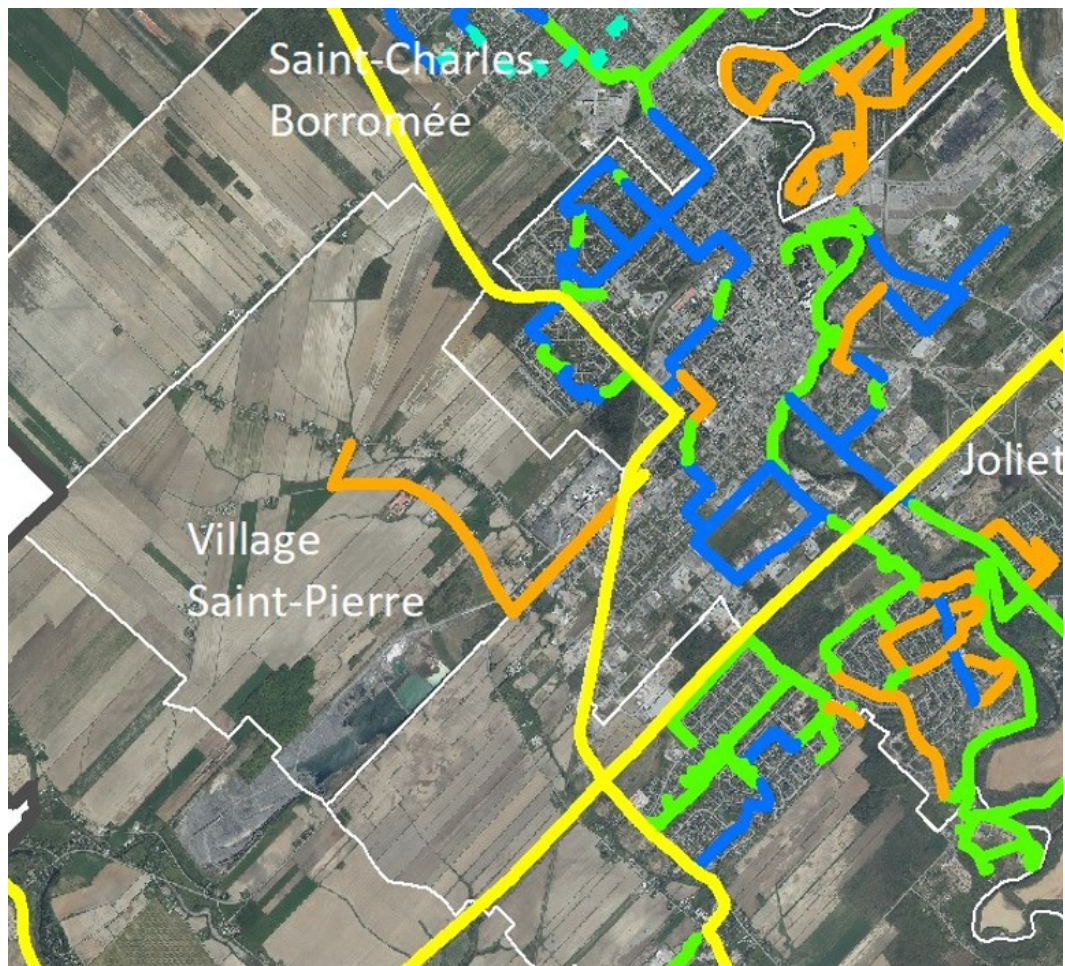


(source : Plan 51 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

### 2.8.2 Les services et réseaux occupant une partie du territoire de la municipalité.

a) Le réseau cyclable avec une chaussée désignée sur le chemin du Village Saint-Pierre Sud et le chemin Houle;

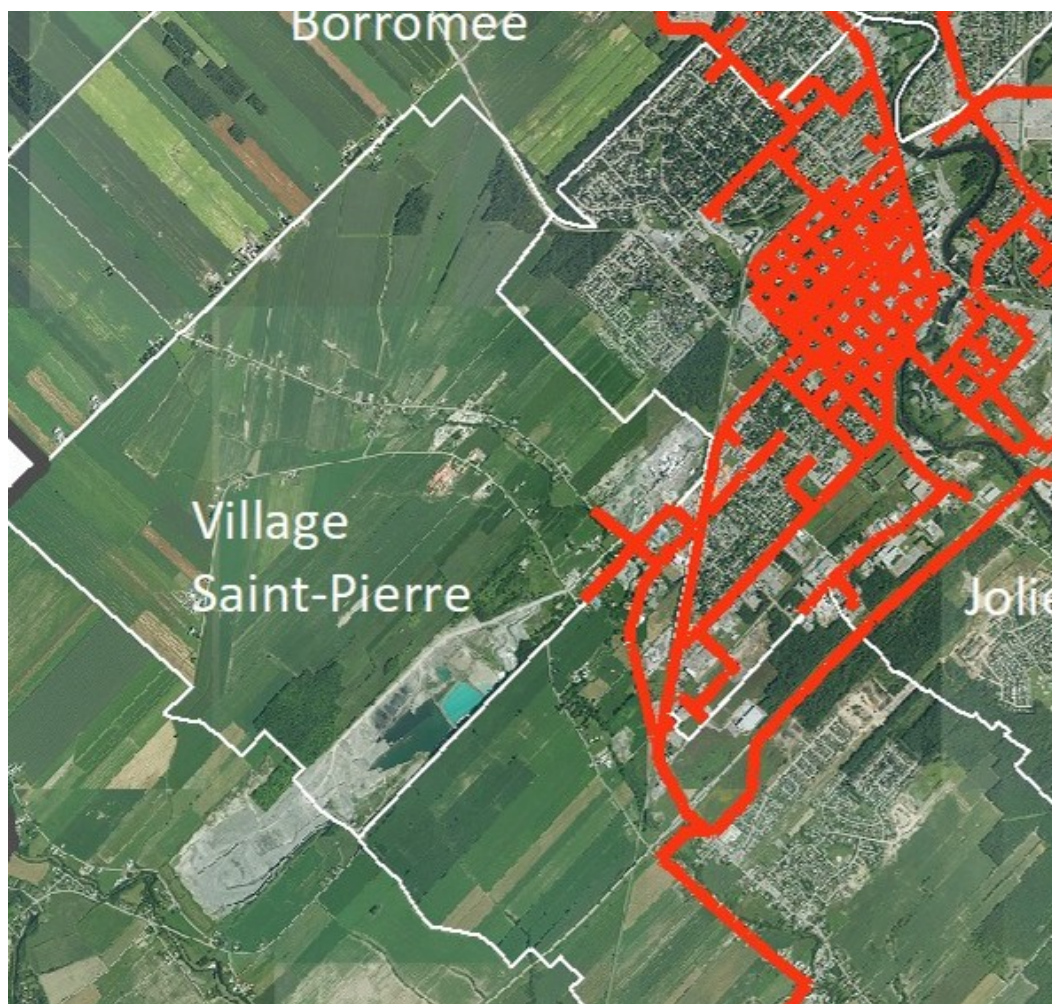
**Figure 5** : Le réseau cyclable



(source : Plan 27 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

b) Le réseau gazier desservant les zones industrielles

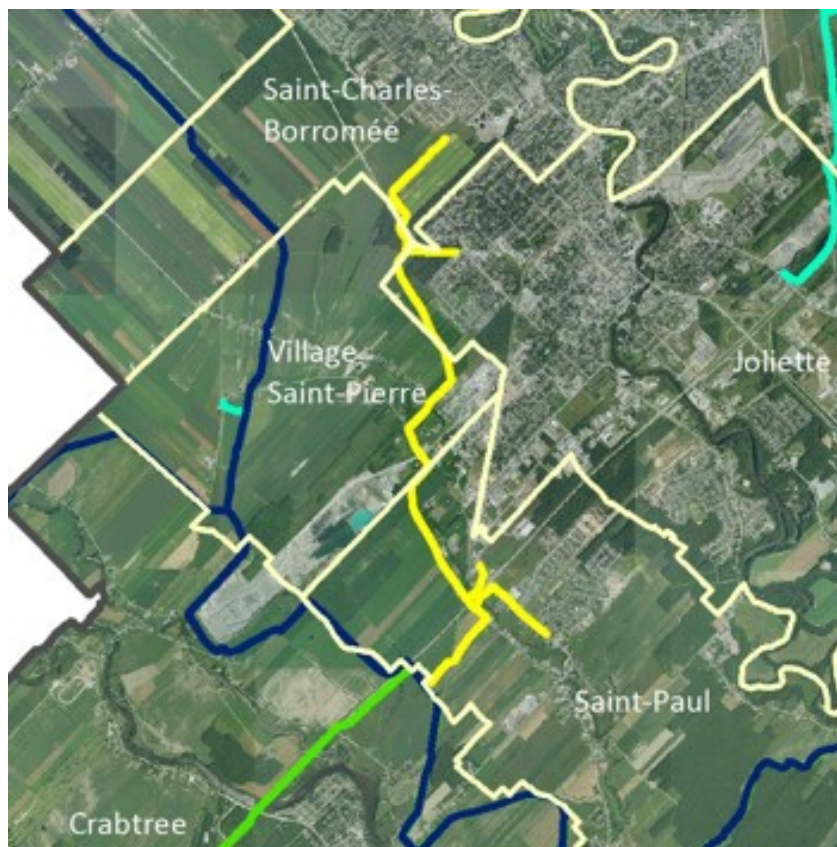
**Figure 6** : Le réseau gazier



(source : Plan 50 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

- c) Le réseau de motoneiges et de quads. Le sentier de motoneige régional (tracé bleu) traverse le territoire de la Municipalité alors que celui de quad est d'envergure locale (tracé jaune).

**Figure 7** : les sentiers de motoneige et de quad



(source : Plan 27 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

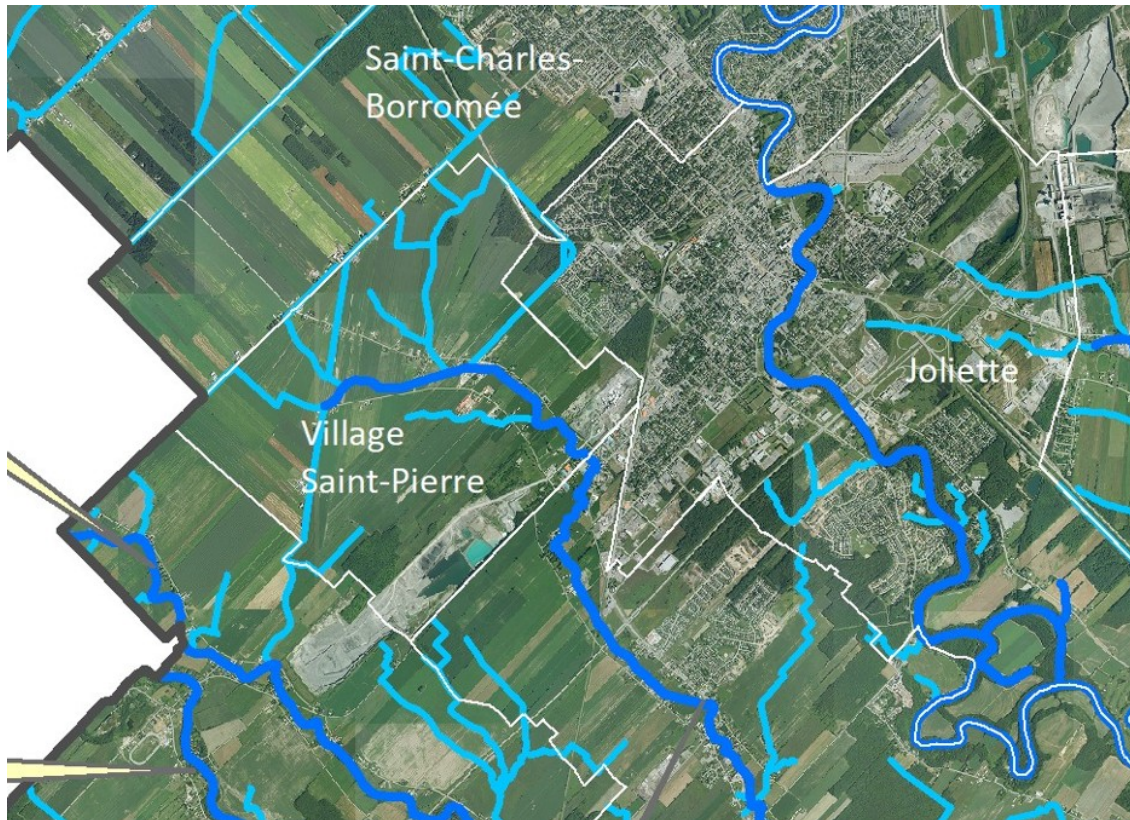
## 2.9 Environnement

### 2.9.1 Les milieux hydriques et humides

Le ruisseau Saint-Pierre (en bleu foncé sur la figure 8) et ses affluents font partie du bassin versant de la rivière L'Assomption, un des cours d'eau majeur de la province de Québec, avec les rivières Yamaska, Chaudière et Saint-François. L'importance de cette rivière est à l'origine du développement de la région.

Il n'y a pas de zones inondables de répertoriées.

**Figure 8** : Plan des cours d'eau

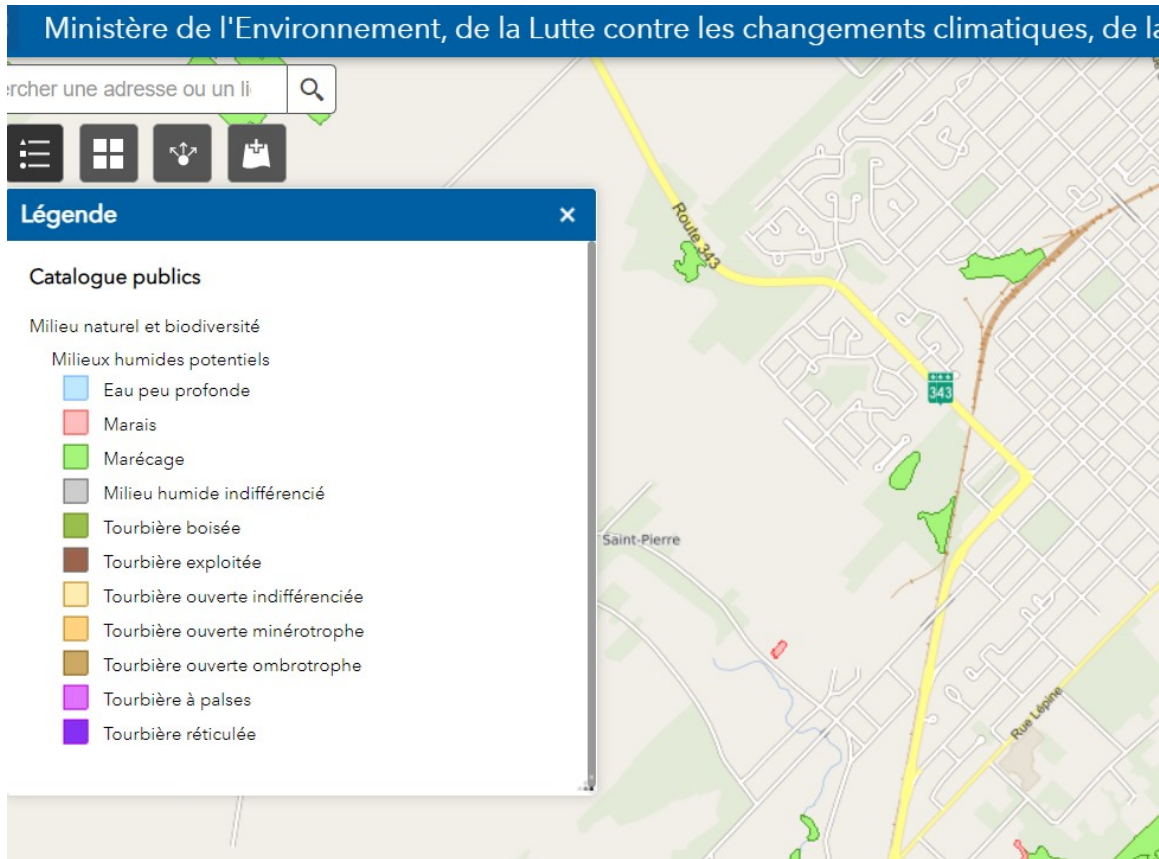


(source : Plan 52 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

Il est à noter que toute disposition et cartographie relatives aux milieux hydriques et humides peuvent évoluer selon la réglementation provinciale qui a préséance sur toute réglementation municipale.

Selon la cartographie interactive des milieux humides, préparée par le MELCCFP en date du 17 novembre 2020, il en existe deux sur le territoire soit un marais dans le secteur industriel à proximité du chemin du Village Saint-Pierre-Nord, du côté nord de ce chemin, et soit un marécage dans le secteur boisé tout près de la Route 343.

**Figure 9 : Les milieux humides**

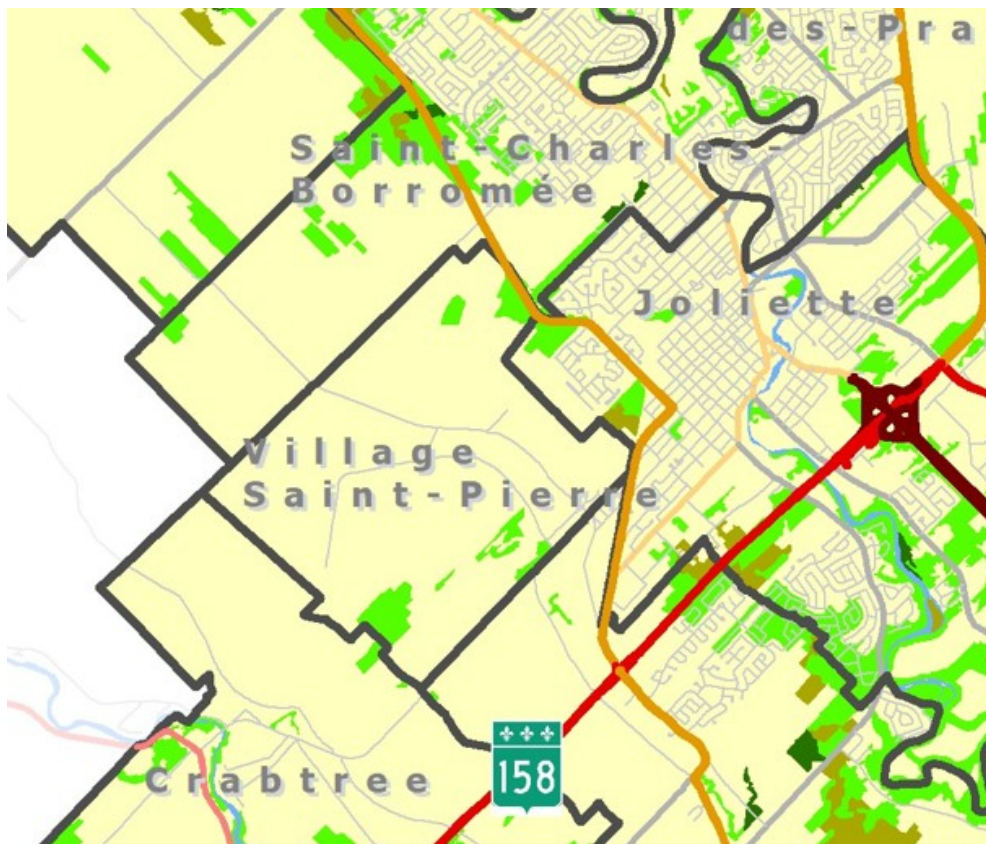


<https://services-mddelcc.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=425faf9d70594a52ab1bda37cc905c0f&extent=-8173819.7635%2C5781709.8618%2C-8159143.8541%2C5788044.5805%2C102100>

### 2.9.2 Le couvert forestier

Selon le tableau 61 du SADR, le couvert forestier (apparaissant en vert sur la figure 10) de la Municipalité est de 54,4 hectares; sur les 984 hectares de son territoire, la proportion est de 5,5%. Ce faible taux n'est pas surprenant si l'on tient compte de la grande qualité des sols pour cultures agricoles.

**Figure 10** : Le couvert forestier



(source : Plan 55 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

### 2.9.3 Les espèces fauniques menacées et vulnérables

Il n'y a qu'une espèce faunique à protéger. Il s'agit du faucon pèlerin dont le site de nidification se retrouve sur le site de la carrière. Une norme d'interdiction d'activités dans une zone de 100 m autour du site de nidification fait l'objet d'une entente entre le propriétaire et le MFFEP.

## **Chapitre 3 LES ORIENTATIONS DE LA MUNICIPALITÉ – LES OBJECTIFS**

### **3.1 Préserver la zone agricole et soutenir les activités agricoles**

- Accorder la priorité aux activités agricoles et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu;
- Favoriser une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole;
- Contrôler et limiter l'implantation des usages autres qu'agricoles en zone agricole;
- Prévoir la possibilité de faire des demandes d'exclusion de la zone agricole ou de permettre la construction en zone agricole pour les besoins particuliers de la municipalité.

### **3.2 Protéger les éléments d'intérêt naturel**

- Protéger la ressource eau par un périmètre de protection autour des puits individuels
- Protéger les milieux humides, hydriques et sensibles ainsi que le couvert forestier.

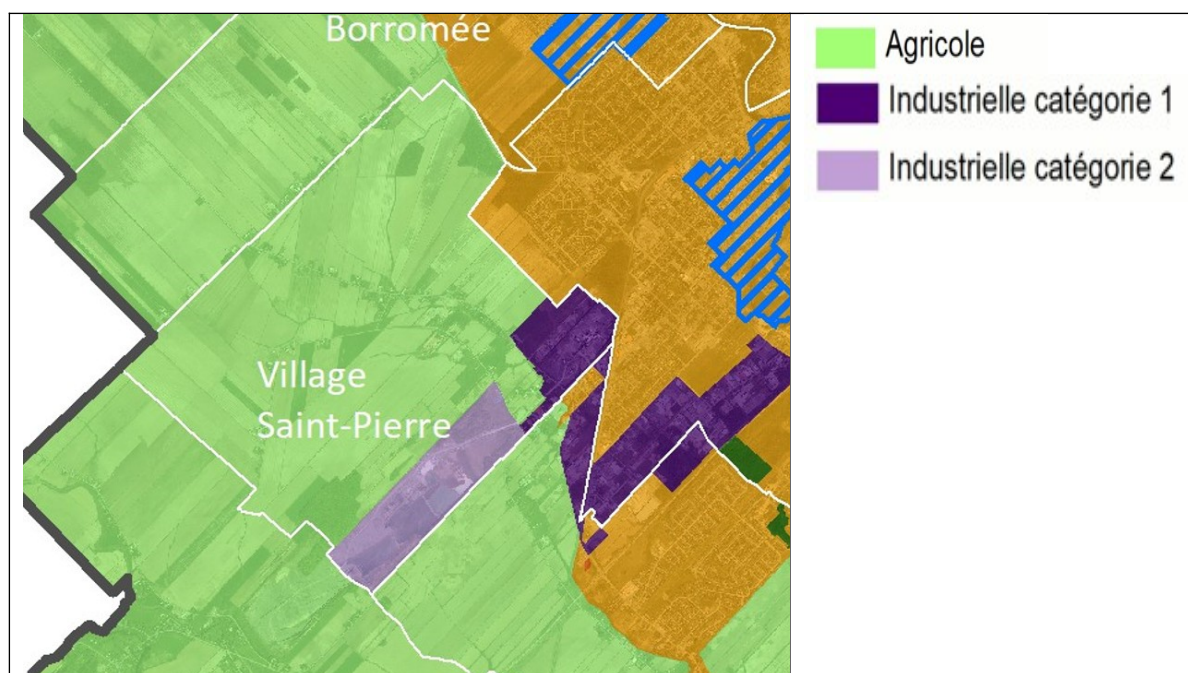
### **3.3 Favoriser le développement industriel**

- Entreprendre une démarche avec la MRC de Joliette afin d'autoriser un périmètre urbain dans l'affectation industrielle de catégorie 1 afin d'y permettre la création de nouvelles rues avec des services d'aqueduc et d'égout, les projets intégrés et le lotissement pour répondre aux besoins d'industries en émergence.

## Chapitre 4 LES AFFECTATIONS ET LES USAGES

Le territoire de la municipalité ne comporte que trois grandes affectations : celle agricole occupant 84% de la superficie, celle industrielle de catégorie 2 avec 11% et enfin celle industrielle de catégorie 1 avec 5%. La figure 4 montre la localisation de ces affectations.

**Figure 11** : les grandes affectations



(source : Plan 70 du SADR de la MRC de Joliette, règlement numéro 469-2019)

### 4.1 L'affectation urbaine

Bien qu'actuellement le territoire de la municipalité n'ait pas d'affectation urbaine, le Schéma d'aménagement et de développement révisé accorde un horizon de développement de 15 résidences supplémentaires qui pourrait constituer un périmètre urbain avec le noyau villageois actuel situé à la croisée du chemin Village Saint-Pierre Nord et du chemin Houle.

Les usages autorisés seraient principalement le résidentiel de faible densité, certains usages tels que les commerces et services associés à l'habitation, les commerces locaux et de proximité. Les activités agricoles seraient limitées à la culture, à l'exception de celle du cannabis.

#### **4.2 L'affectation agricole**

Actuellement, nous ne retrouvons plus d'installations d'élevage sur le territoire. Les producteurs agricoles y pratiquent maintenant des cultures sur leurs terres qui ont un excellent potentiel.

Aucun projet intégré n'y est autorisé.

#### **4.3 L'affectation industrielle de catégorie 2**

Sur les 100 hectares de cette affectation en zone blanche, c'est l'usage d'une carrière qui prédomine.

C'est aussi l'endroit où l'on retrouve une disposition sur la protection de l'habitat du faucon pèlerin.

Les usages publics, de parcs et espaces verts y sont aussi autorisés.

#### **4.4 L'affectation industrielle de catégorie 1**

C'est dans cette superficie que l'on retrouve des espaces industriels à développer. La partie située au nord du chemin Saint-Pierre Nord comporte des superficies propices. Tous les usages permis par le SADR de la MRC de Joliette y sont autorisés.

## 4.5 La grille de compatibilité

**Tableau 2: GRILLE DE COMPATIBILITÉ**

Affectations Usages	Industriel catégorie 1	Industriel catégorie 2	Agricole
Résidentiel			
Résidentiel faible densité			X
Commerce et services associés à l'habitation			X
Commerce et services liés aux véhicules lourds	X		
Commerce et services liés aux véhicules légers	X		
Commercial et de service para-industriel	X		
Commercial et de service relié à l'industriel	X		
Commercial et de service relié à l'agriculture	X		X <sup>(1 et 2)</sup>
Industriel léger	X <sup>(6)</sup>		
Industriel lourd	X		
B2B	X		
Sablières, gravières, carrières		X	
Public	X	X	X <sup>(3)</sup>
Institutionnel			
Récréatif			
Récréatif extensif			X
Parcs et espaces verts	X	X	X
Conservation	X	X	X
Agriculture et activités agricoles			X
Usages autorisés par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du schéma révisé ou bénéficiant de droits en vertu de la LPTAA			X
Agrotourisme			X
Para-industriel relié à l'agriculture	X		X <sup>(4 et 5)</sup>
Extraction agricole			X
Aménagement forestier			X

- (1) Bien que le commercial et de service relié à l'agriculture soit autorisé en affectation agricole, la vente d'intrants ou de produits agricoles (semences, engrais, pesticides, terre en sacs, etc.) est autorisée uniquement comme usage accessoire relié à une exploitation agricole.
- (2) Bien que le commercial et de service relié à l'agriculture soit autorisé en affectation agricole, la vente et la réparation de machineries et d'équipements agricoles sont autorisées uniquement le long des routes 131, 158, 343 et 348.

- (3) Bien que les usages publics soient autorisés en affectation agricole, l'implantation de l'usage public doit minimiser les impacts négatifs sur les activités agricoles.
- (4) Bien que le para-industriel relié à l'agriculture soit autorisé en affectation agricole, les abattoirs autorisés sont ceux de proximité et la vente en gros de produits carnés.
- (5) Bien que le para-industriel relié à l'agriculture soit autorisé en affectation agricole, le transbordement de grains, la composition de formule d'engrais et la torréfaction sont autorisés uniquement comme usages accessoires reliés à une exploitation agricole.
- (6) La vente au détail de produits fabriqués sur les lieux est autorisée pour un maximum de 44 mètres carrés.

En zone agricole tout usage autre qu'agricole doit être autorisé par la CPTAQ, par décision ou déclaration.

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le \_\_\_\_\_

ENTRÉE EN VIGUEUR le \_\_\_\_\_

Roland Charest, MAIRE \_\_\_\_\_

Marie-Claude Parent, directrice générale et greffière-trésorière \_\_\_\_\_