L'Épiphanie

RÈGLEMENT RELATIF AU PLAN D'URBANISME

NUMÉRO U-004

CODIFICATION ADMINISTRATIVE AU 2026-10-13

Adoption du projet de règlement :	**26 novembre 2024**
Consultation publique :	**12 mars 2025**
Avis de motion donné le :	**17 mars 2025**
Adoption du règlement :	**19 mars 2025**
Résolution numéro :	**65-03-2025**
Publication de l'avis public référendaire :	**20 mars 2025**
Certificat de conformité de la MRC :	**25 juin 2025**
Entrée en vigueur le :	**25 juin 2025**

MISE EN GARDE : *La version administrative du présent Règlement doit être considérée comme un document de consultation administrative et non comme un document à caractère juridique. Elle ne doit en aucune façon être considérée comme un remplacement ni comme une interprétation du Règlement. Les versions officielles du Règlement et de ses amendements, le cas échéant, sont conservées au bureau du Service du greffe. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.*

PLAN D'URBANISME U-004 (WEB):

AVIS DE MOTION : 17 mars 2025

ADOPTION DU RÈGLEMENT : 19 mars 2025

ENTRÉE EN VIGUEUR : 25 juin 2025

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT	
NUMÉRO DU RÈGLEMENT MODIFICATEUR	**DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR / OBJET**
U-004-	-

Crédits

L'Épiphanie

atelier urbain

TABLE DES MATIÈRES

1. Démarche de révision du plan d'urbanisme 7
1.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ? 7
1.2. Contexte de révision 7
2. Le territoire municipal 8
2.1. Caractéristiques générales 8
2.2. L'Épiphanie au commencement 10
2.3. L'Épiphanie aujourd'hui 10
2.4. Portrait sommaire de la population 11
3. Énoncé de vision 16
4. Enjeux et orientations du territoire 17
4.1. Le milieu de vie 17
4.2. Le milieu économique et agrotouristique 29
4.3. Le milieu naturel et cadre bâti 37
4.4. La mobilité et le transport 50
5. Concept d'organisation spatiale 56
5.1. Concept d'organisation spatiale 56
6. Affectations et densités d'occupation du sol 59
6.1. Les affectations du sol 59
6.2. Description des affectations 59
6.3. Compatibilité des usages 62
6.4. Les densités de l'occupation du sol 69
6.5. Gestion du développement 72
7. Dispositions particulières 76
7.1. Les contraintes naturelles 76
7.2. Les contraintes anthropiques 77
8. Plans particuliers d'urbanisme (PPU) 83
8.1. PPU Centre-ville 83
8.2. PPU Entrée de ville (route 341) 83
9. Plan d'action 84
9.1. Politiques, programmes et études 85
9.2. Projets d'immobilisation 91
9.3. Dispositions réglementaires 94
10. Annexes i
10.1. Liste des bâtiments et monuments d'intérêt patrimonial ii
10.2. Liste des postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de 20 personnes à L'Épiphanie iv

10.3. Liste des terrains contaminés identifiés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques v

10.4. Lexique vi

Bibliographie xix

LISTE DES CARTES

Carte 1 : Localisation de l'Épiphanie 9
Carte 2 : Le milieu de vie 21
Carte 3 : Le milieu économique et agrotouristique 31
Carte 4 : Le milieu naturel et cadre bâti 40
Carte 5 : Les îlots de chaleur urbains répertoriés 41
Carte 6 : La mobilité et le transport 52
Carte 7 : Le concept d'organisation spatiale 57
Carte 8 : Les affectations du sol 68
Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques 82

LISTE DES FIGURES

Figure 1 : Composition de la population selon l'âge (2021) 11
Figure 2 : Évolution et projection de la population selon l'âge (2021-2036) 11
Figure 3 : Évolution et projection de la population (1986 à 2036) 12
Figure 4 : Évolution et projection des ménages (1991 à 2036) 12
Figure 5 : Évolution du nombre de personne par ménage (1991 à 2021) 13
Figure 6 : Revenus moyens et médians par ménage, 2020 13
Figure 7 : Niveau de scolarité de la population 14
Figure 8 : Répartition des emplois par catégorie 15
Figure 9 : Type de logements (2016) 18
Figure 10 : Nombres de chambres à coucher par logement (2016) 19
Figure 11 : Année de construction des logements (2016) 19
Figure 12 : Croquis illustrant la définition d'un terrain vacant intercalaire 71
Figure 13 : Limites du secteur de planification détaillée de l'intersection de la route 339 et de la 2e Avenue 74
Figure 14 : Croquis d'une excavation x

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 : Liste des parcs et espaces verts présents sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie 17

Tableau 2 : Compatibilités des usages par affectation.....62

Tableau 3 : Conditions relatives à l'implantation des usages autorisés sous condition.....63

Tableau 4 : Cibles de densification résidentielle et horizons de planification entre les années 2017 et 2031 pour L'Épiphanie 69

Tableau 5 : Évaluation de la capacité d'accueil en fonction des espaces disponibles au développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation pour l'horizon 2011-2031 72

Tableau 6 : Carrières et sablières présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie.....79

Tableau 7 : Emplacement des prises d'eau desservant plus de 20 personnes.....79

Tableau 8 : Liste des barrages sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie 81

1. DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

1.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Le plan d'urbanisme est le principal outil de planification territoriale municipal. Il sert à assurer un développement cohérent du territoire et à asseoir la vision d'avenir, sur une période de 15 ans, de la ville en matière d'aménagement et d'urbanisme. Il contient un diagnostic du territoire et de la population afin de mieux comprendre les défis et enjeux auxquels pourrait faire face la Ville de L'Épiphanie au cours des quinze prochaines années. Le plan d'urbanisme établit ensuite des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre cohérents et adaptés à la réalité locale. Il prévoit également les grandes affectations du sol afin de mieux planifier la répartition des usages sur l'ensemble du territoire.

À travers cette vision, la Ville souhaite assurer la mise en place d'un milieu de vie sain et durable permettant de maximiser le potentiel de la ville et d'atténuer l'impact des contraintes. Afin d'offrir la meilleure qualité de vie possible aux citoyennes et citoyens, le présent plan d'urbanisme est structuré autour de quatre grands thèmes :

- Le milieu de vie;
- Le milieu économique et agrotouristique;
- Le milieu naturel et cadre bâti;
- La mobilité et le transport.

En vertu de la Loi, le plan d'urbanisme doit être adopté en concordance avec le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la municipalité régionale de comté (MRC) de L'Assomption. À cette fin, le plan d'urbanisme doit intégrer la vision, les orientations, les objectifs et les grandes affectations du SADR, et ce, de manière à permettre une planification et un développement régional cohérent et logique.

1.2. Contexte de révision

Le contexte de révision de ce plan d'urbanisme s'inscrit dans la continuité du processus de regroupement de la Ville et de la Paroisse de L'Épiphanie qui a eu lieu le 23 mai 2018. Suite à ce regroupement, il était devenu primordial de repenser la planification de la nouvelle Ville de L'Épiphanie en fonction des récentes opportunités de développement découlant de son nouveau contexte territorial et social. Ces changements auront un impact réel sur la population et l'économie de la Ville.

Ce nouveau plan d'urbanisme vise donc à mettre en place une vision globale et cohérente qui tient compte des particularités des différents secteurs de la Ville et des interactions entre ceux-ci. Il permettra également d'actualiser la vision de la Ville en matière d'aménagement du territoire et viendra définir les orientations et les objectifs de développement à long terme face à cette nouvelle réalité.

De plus, il y a lieu de rappeler l'importance de prendre en considération l'évolution de la population et des besoins locaux ou régionaux. L'anticipation des enjeux et des besoins à travers le plan d'urbanisme est une manière efficace d'améliorer la qualité de vie des résidents et d'ajuster la vision aux besoins des citoyens d'aujourd'hui et de demain.

2. LE TERRITOIRE MUNICIPAL

2.1. Caractéristiques générales

Possédant un territoire d'environ 58 kilomètres carrés, la Ville de L'Épiphanie se situe dans la MRC de L'Assomption dans la région administrative de Lanaudière. Historiquement divisé entre la Paroisse de L'Épiphanie et la Ville de L'Épiphanie, leur regroupement date seulement de 2018, créant ainsi le territoire de la nouvelle Ville de L'Épiphanie.

Cette dernière est traversée par deux artères routières structurantes, soit la route 341 et la route 339, qui permettent notamment de rejoindre l'autoroute 25 et l'autoroute 40 en une dizaine de minutes, donnant ainsi accès rapidement aux villes de L'Assomption, Repentigny, Mascouche, Terrebonne, Laval et Montréal.

De plus, son territoire se caractérise par la présence de deux chemins de fer qui se croisent, une spécificité très rare au Québec. Historiquement, ces deux chemins de fer ont joué un rôle structurant dans le développement du territoire, permettant une certaine croissance économique en attirant des entreprises et des industries. Toutefois, ce passé industriel connut un fort déclin dans les années 1960, laissant sa place à une fonction majoritairement résidentielle.

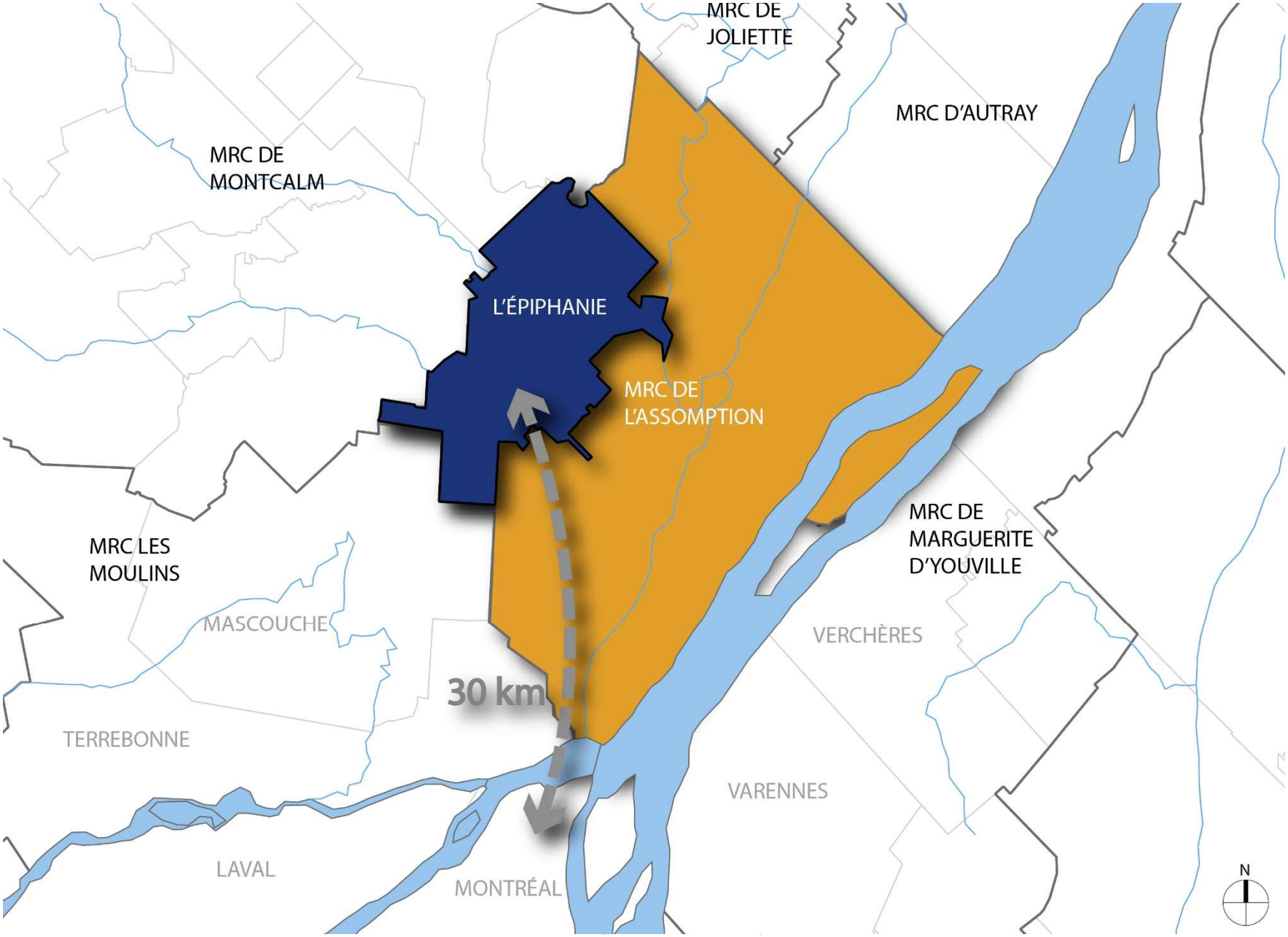
L'Épiphanie est également un milieu qui jumèle nature, agriculture et secteur urbanisé. Bien que la majorité du territoire de la Ville possède une vocation agricole, soit environ 73 % du territoire, deux secteurs plus urbanisés sont également présents.

Le premier secteur urbanisé, composé principalement du territoire de l'ancienne Ville, s'est développé de façon nettement plus dense. Ce dernier couvre environ 5 % de la superficie du territoire de L'Épiphanie et plus de 60 % de la population y demeure. Il contient également le cœur économique, communautaire, culturel et institutionnel de la Ville. Il est le seul secteur situé à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et qui bénéficie des services d'aqueduc et d'égouts.

Le deuxième secteur urbanisé, localisé au nord de la Ville, est situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et possède essentiellement une vocation résidentielle de faible densité. Il se situe au cœur du secteur boisé de la Ville, ainsi qu'à proximité d'une sablière.

Grâce à sa situation géographique, la Ville de L'Épiphanie jouit d'une proximité avec des lacs et des montagnes de Lanaudière, en plus d'être elle-même traversée par la rivière Achigan et la rivière Saint-Esprit. Elle possède également un secteur boisé d'importance au nord de son territoire.

Carte 1 : Localisation de l'Épiphanie



2.2. L'Épiphanie au commencement

Initialement fondées en 1732 sous une seule entité, la Ville et la Paroisse de L'Épiphanie furent séparées en 1921. Depuis cette époque, la croissance respective de chaque secteur s'est sensiblement faite au même rythme. En effet, entre 1923 et 2015, les deux territoires ont connu une croissance démographie de l'ordre de 368 % pour la Ville et de 336 % pour la Paroisse. Les deux principales différences entre ces territoires sont leur taille et leur vocation. Alors que la Paroisse (55,32 km^2) s'est développée autour de l'agriculture (75 % de son territoire) et d'un secteur résidentiel de faible densité (secteur des Deux-Lacs), la Ville (2,46 km^2) s'est plutôt développée en tant que milieu urbain mixte qui comprend principalement des activités résidentielles, commerciales, institutionnelles, culturelles et industrielles.

2.2.1. Chemin de fer et croissance

Comme mentionné, la Ville et la Paroisse de L'Épiphanie se sont toutes deux développées grâce aux chemins de fer et son extension à la fin du 19e siècle. Cette localisation stratégique bénéficia à L'Épiphanie pour différents aspects. En effet, la présence des compagnies *Grand Nord* (aujourd'hui *Canadien National*) et de *North Shore Railway Company* (aujourd'hui *Canadien Pacifique*) a grandement stimulé le développement de la région en bénéficiant aux industries, aux commerces, mais également aux agriculteurs. Le plus remarquable dans ce développement fut l'impact des industries sur la région. Une des plus importantes fut celle de la famille Lynch. Il s'agissait à l'époque d'un fabricant de meubles incitant plusieurs travailleurs à s'installer dans la région et qui contribua ainsi au développement du territoire.

2.2.2. Exode d'industries

Les années 1960 furent, quant à elles, marquées par un fort déclin industriel à travers le Québec entraînant le déménagement ou la fermeture de plusieurs industries. Assurant auparavant le dynamisme et la survie de certaines villes, l'abandon des sites industriels frappe de plein fouet les villes comme L'Épiphanie qui voient leur économie grandement affectée.

2.2.3. Financement public

En réaction à ce coup dur, la Ville de L'Épiphanie doit réagir rapidement pour réorienter son développement. C'est alors avec l'aide d'un programme d'amélioration de quartier que la Ville fait sa première intervention en reconstruisant certaines routes locales et en permettant de plus en plus de projets de développement domiciliaire. Au fil du temps, L'Épiphanie est parvenue à devenir une ville dynamique, revitalisée et orientée vers la fonction résidentielle.

2.3. L'Épiphanie aujourd'hui

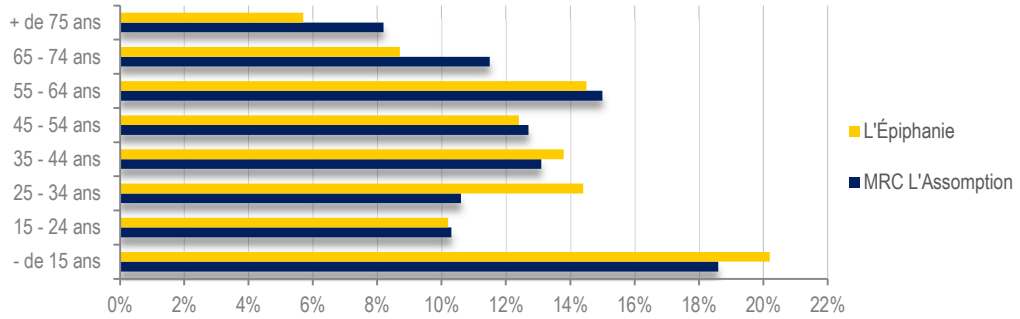
Aujourd'hui, L'Épiphanie est une ville jeune et dynamique, autant dans sa population que dans son histoire. Avec une moyenne d'âge de 38,5 ans en 2016, les tranches d'âge les plus représentées sont respectivement : les moins de 15 ans, les 45 à 54 ans et les 25 à 34 ans. Cette répartition des âges sur le territoire vient donc faire de L'Épiphanie un milieu relativement jeune avec une proportion significative de familles.

2.4. Portrait sommaire de la population

2.4.1. Population

La population de L'Épiphanie est, comparativement à celle de la MRC de L'Assomption (voir figure 1), généralement plus jeune. En effet, les groupes d'âges de moins de 35 ans sont proportionnellement plus importants à L'Épiphanie que dans la MRC, alors que la proportion des 45 à 54 ans est relativement semblable et que les plus de 55 ans sont sous-représentés.

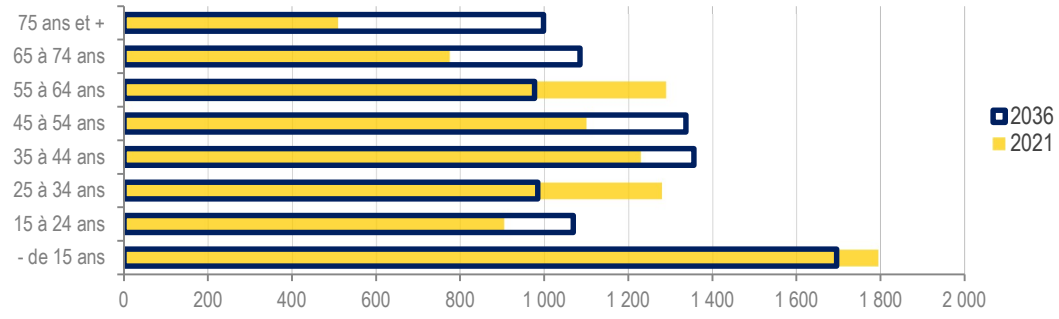
Figure 1 : Composition de la population selon l'âge (2021)



Source : Statistique Canada, recensement de 2021

Les projections démographiques réalisées par l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) qui couvrent la période 2016-2036 laissent toutefois croire à un vieillissement accéléré de la population de L'Épiphanie (voir figure 2), le groupe d'âge de plus de 75 ans doublera alors que le groupe d'âge de 65 ans à 74 ans augmentera de manière significative. En effet, le nombre de personnes de 65 ans ou plus pourrait passer de 1 285 personnes en 2021 à 2 083 personnes en 2036, alors que tous les autres groupes d'âge, à l'exception des 45 à 54 ans, seront relativement stables ou diminueront. Les interventions et décisions de la Ville au cours des prochaines années devraient tenir compte de ce contexte de vieillissement rapide de la population, autant au niveau de la planification du développement résidentiel (construction, transformation, rénovation), de l'accès aux biens et services de proximité, de la sécurité et de la convivialité des bâtiments, des espaces et équipements publics, que de l'appui d'initiatives communautaires adaptées.

Figure 2 : Évolution et projection de la population selon l'âge (2021-2036)

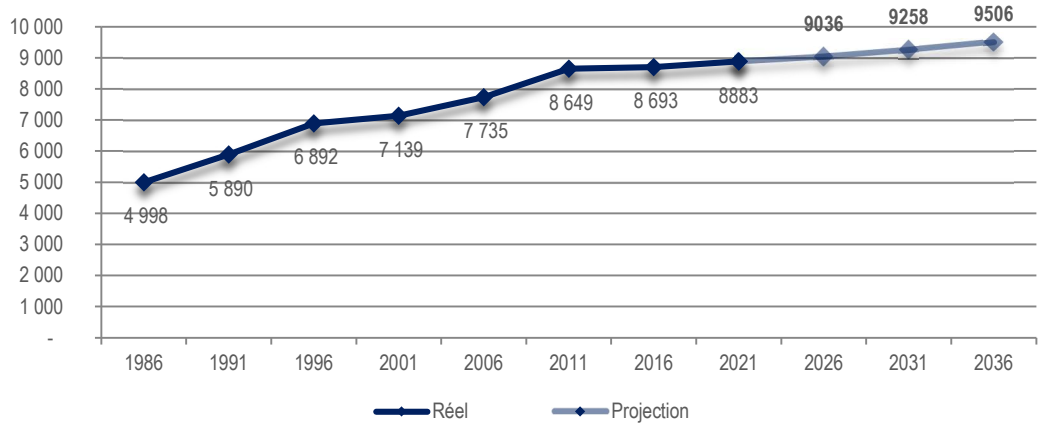


Source : Statistique Canada, recensements de 2021. Institut de la statistique du Québec (2019), Population projetée par groupe d'âge 2036

2.4.2. Une évolution et une projection de la population limitées

Avec une population totalisant moins de 5 000 individus en 1986, la Ville de L'Épiphanie dépassait 8 000 habitants en 2021, ce qui démontre une croissance relativement soutenue durant cette période. Les projections de l'ISQ prévoient toutefois un ralentissement significatif de la croissance d'ici 2036, alors que seulement 623 nouveaux habitants est projetée d'ici là, pour atteindre 9 506 habitants (voir figure 3).

Figure 3 : Évolution et projection de la population (1986 à 2036)

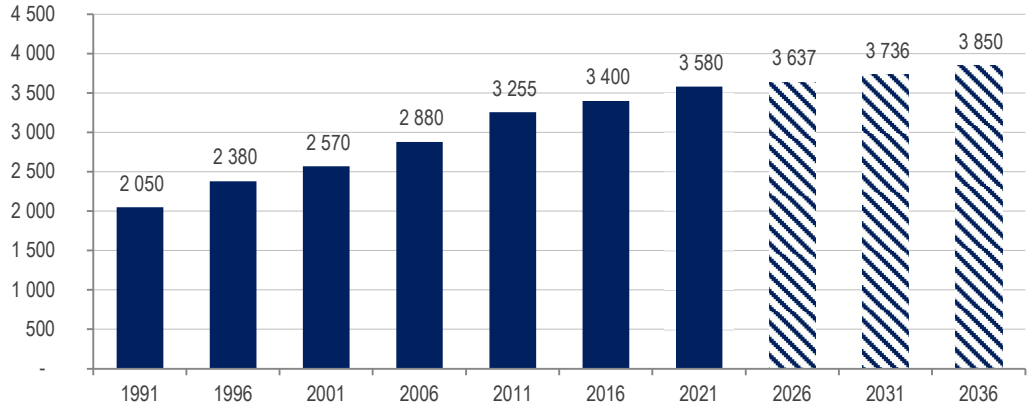


Source : Statistique Canada, recensements de 1986, 1991, 1996, 2001, 2006, 2011, 2016 et 2021. Institut de la statistique du Québec (2019), Population projetée par groupe d'âge 2016-2036

2.4.3. Un ralentissement dans l'évolution des ménages

Tout comme la croissance de la population d'ici 2036, l'augmentation du nombre de ménages ralentira lui aussi, alors que les projections prévoient l'arrivée de 450 nouveaux ménages entre 2016 et 2036, comparativement à une augmentation de 1 350 ménages entre 1991 et 2016 (voir figure 4).

Figure 4 : Évolution et projection des ménages (1991 à 2036)



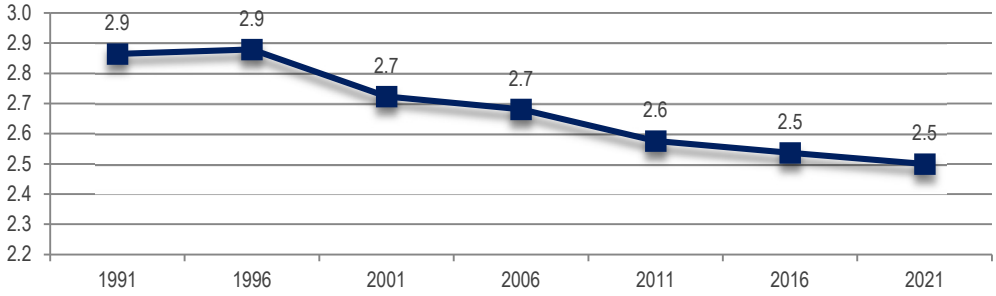
Source : Statistique Canada, recensements de 1991, 1996, 2001, 2006, 2011, 2016, et 2021. Institut de la statistique du Québec, Population projetée par groupe d'âge 2021-2036.

2.4.4. Nombre de personnes par ménage

Un autre constat démographique est la diminution de la taille moyenne des ménages au fil du temps (diminution de 16 % entre 1991 et 2021), ce que reflète la différence observée entre la croissance de la population (32,3 %) comparativement à celle du nombre de ménages (56 %) durant cette même période (voir figure 5). Cette tendance est d'ailleurs observée sur l'ensemble du territoire québécois, il ne s'agit donc pas d'un changement spécifique à la Ville de L'Épiphanie.

Cette tendance étant prévue pour continuer, il est plausible de croire que cette réalité pourrait se traduire par une évolution des besoins en termes de taille et de typologie de logements sur le territoire de L'Épiphanie.

Figure 5 : Évolution du nombre de personne par ménage (1991 à 2021)

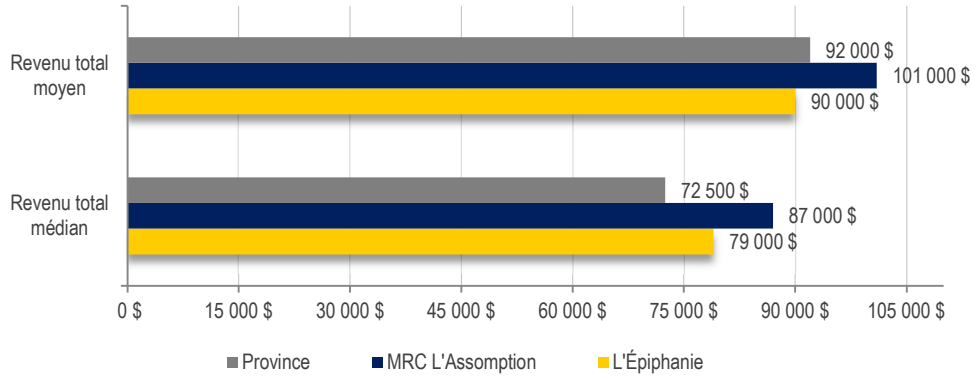


Source : Statistique Canada, recensement de 1991 à 2021

2.4.5. Une population avec des moyens inférieurs à la MRC de l'Assomption

La figure 6 montre qu'en 2020, les revenus moyens des ménages de la Ville de L'Épiphanie étaient inférieurs à la moyenne de la MRC et de la province. Le salaire médian des ménages de la Ville de l'Épiphanie est supérieur à la médiane québécoise, mais inférieur à celle de la MRC. À noter par contre que les revenus moyens et médians de la population de la MRC de L'Assomption sont considérablement plus élevés qu'ailleurs au Québec.

Figure 6 : Revenus moyens et médians par ménage, 2020

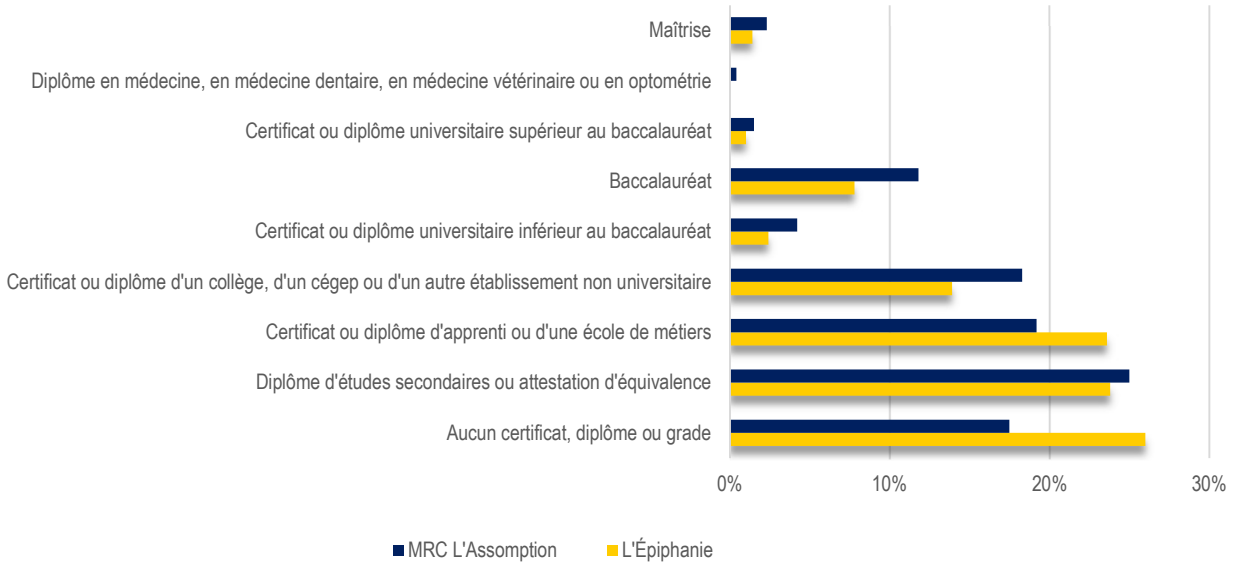


Source : Statistique Canada, recensement de 2021

2.4.6. Niveau de scolarité de la population

La figure 7 présente le niveau de scolarité de la population de l'Épiphanie. La catégorie « Aucun certificat, diplôme ou grade » est la plus représentée avec une proportion de 26 %, ce qui dépasse largement les données observées à l'échelle de la MRC (18 %). Suivent de manière plutôt proportionnelle les catégories « Diplôme d'études secondaires ou attestation d'équivalence » et « Certificat ou diplôme d'apprenti ou d'une école de métiers », alors que la Ville compte moins de citoyens détenant un diplôme d'études supérieures que la MRC.

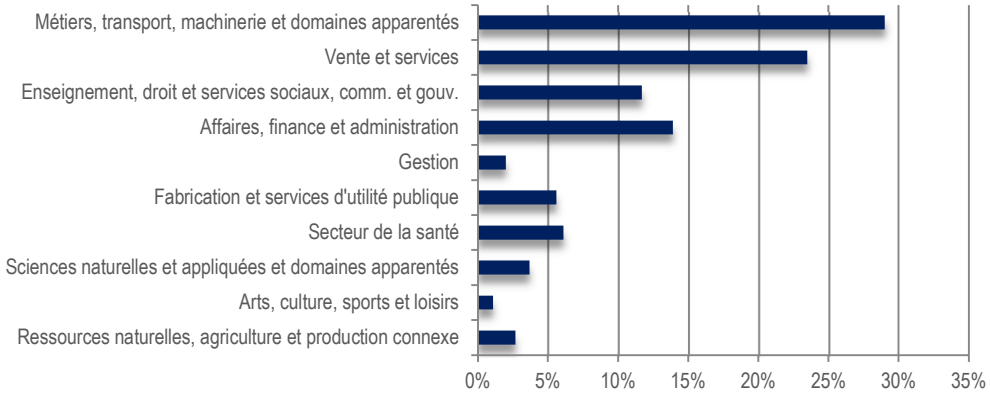
Figure 7 : Niveau de scolarité de la population



2.4.7. Profil d'emploi des citoyens de L'Épiphanie

Comme indiqué à la figure 8, la population active de L'Épiphanie travaille principalement dans le secteur des « Métiers, transport, machinerie et domaines apparentés » et de la « Vente et services ». Suivent ensuite les emplois des secteurs « Affaires, finance et administration » et « Enseignement, droit et services sociaux, communautaires et gouvernementaux ».

Figure 8 : Répartition des emplois par catégorie



Source : Statistique Canada, recensement de 2021

3. ÉNONCÉ DE VISION

Milieu de vie

En 2036, la Ville de L'Épiphanie est un milieu de vie où tous les groupes d'âge ont accès à des services publics et culturels ainsi que des équipements municipaux qui sont adaptés aux différents besoins de ces derniers. En plus de consolider les développements au sein des secteurs résidentiels, la Ville a mis en place des mesures concrètes qui ont favorisé sa transition écologique en plus d'accroître la sécurité et la santé de tous. Conséquemment, le développement et la consolidation des différents secteurs de la Ville ont été faits dans un souci de viabilité en plus d'être en phase avec les besoins de la population et les défis auxquels fait face le territoire.
En 2036, la Ville aura contribué à la mise en place d'un environnement sécuritaire et de qualité, complet, résilient et convivial permettant à ses citoyens de s'épanouir dans un milieu où il fait bon de vivre et où ils ont la capacité de travailler, de se loger, de se nourrir et de se divertir, et ce, en toute autonomie et quiétude à l'intérieur des limites territoriales.

Milieu économique et agrotourisme

En 2036, la population épiphanienne a accès à des **commerces de détails et de destination diversifiés et complémentaires**. La mise en place **d'un pôle culturel au centre-ville**, pôle centré sur l'avènement de la **nouvelle salle de spectacle** a fortement contribuer à la relance des activités commerciales à proximité. La mise en fonction de nouveaux pôles industriels et de développement technologique d'une **grande vivacité** a créé des emplois de qualité et bien rémunérés. En plus des commerces et des industries, le secteur agricole a été mis en valeur et a accentué sa vigueur par la promotion des produits locaux et le la mise en place des pratiques agricoles responsables. **L'autonomie alimentaire** des citoyens est ainsi bonifiée.

Milieu naturel et cadre bâti

En 2036, l'histoire et le patrimoine culturel de L'Épiphanie sont mieux connus des résidents et il y a un sentiment d'appartenance accru. Plusieurs milieux patrimoniaux, bâtis et paysagers, ont été mis en valeur et sont des attraits reconnus qui mettent en lumière la richesse du milieu patrimonial de la Ville. Le maintien, la protection et l'amélioration des milieux naturels sont également au cœur des préoccupations des épiphaniennes et épiphaniens. Cela s'illustre par une meilleure gestion des eaux de surface et souterrains, une plus grande connectivité des milieux naturels, des bandes riveraines restaurées et une gestion des matières résiduelles performante.

Mobilité et transport

En 2036, le développement d'une ville plus autonome, tendant vers l'autarcie, a permis de réduire les besoins de transports. La Ville a travaillé en étroite collaboration avec des partenaires et des acteurs régionaux, ce qui a été la clé pour l'augmentation des services en transport collectif à l'échelle régionale. Réalisés dans un esprit de développement durable, les aménagements aux abords des rues ainsi que les circuits de transport actif mis en place ont réduit la dépendance à l'automobile tout en rendant les déplacements efficaces et conviviaux. La Ville de L'Épiphanie a fait de la sécurité routière une priorité.

4. ENJEUX ET ORIENTATIONS DU TERRITOIRE

4.1. Le milieu de vie

4.1.1. Diagnostic

Situé aux abords de la route 339, le centre-ville de L'Épiphanie offre une multitude de services à ses résidents. En effet s'y retrouvent une épicerie, une institution financière, un bureau de poste, une pharmacie, un magasin général, différents parcs, ainsi que plusieurs autres services. C'est également dans le centre-ville que sont implantés, entre autres, le CLSC, le Centre de la Petite Enfance, les écoles primaires, l'hôtel de ville, la bibliothèque, la caserne de pompier et le centre communautaire. D'ailleurs, c'est au centre communautaire Guy-Melançon où plusieurs activités, autant sportives que culturelles, ont lieu, et ce, pour tous les groupes d'âge. La bibliothèque propose aussi des activités de même que des conférences et diverses expositions. En période estivale, un camp de jour est disponible pour accueillir les jeunes de 4 à 13 ans.

En ce qui concerne l'éducation, la Ville a sur son territoire une école primaire, soit l'école des Rivières, formée avec la fusion de deux écoles, l'école Monseigneur Mongeau et l'école Saint-Guillaume. Celle-ci fait partie de la Commission scolaire des Affluents. L'implication de l'organisme Les Collatines qui offre des galettes à la farine d'avoine et des collations santé aux élèves des deux écoles leur permettant ainsi de bonifier et de diversifier leur repas.

De plus, de nombreux évènements sont organisés annuellement à L'Épiphanie dont le Salon des lutins Artisans, les Festivals Chasse-Galerie et Plaisirs et Traditions, les Beaux Mardis sur le Parvis, les Journées de la culture, pour ne nommer que ceux-là. La présence d'innombrables organismes dont les Chevaliers de Colomb, le Club optimiste, Loisirs et Sport Lanaudière, la Maison des Jeunes et la Société St-Vincent de Paul, entre autres, permet de soutenir et maintenir une vie communautaire forte à L'Épiphanie. Ces nombreux organismes, évènements et activités accentuent le sentiment d'appartenance pour les citoyens envers leur Ville.

La Ville compte un peu plus d'une dizaine de parcs et d'espaces verts sur son territoire, tel qu'énuméré au tableau suivant :

Tableau 1 : Liste des parcs et espaces verts présents sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie

Nom des parcs et espaces verts	Localisation
Parc Au tournant du lac	Rue Angélique intersection Bourassa et Desmarais
Parc du Barrage	Rue Notre-Dame et Route 341
Parc Béram	331, Bas l'Achigan
Parc du Croissant	Rue de la Couronne
Parc Donald-Bricault	Rue Notre-Dame – Face au centre communautaire
Parc Goyette	Rang bas Achigan
Parc Guy-Melançon	Rue Amireault – Arrière du centre communautaire
Place de Lussac-les-Châteaux	Rues Notre-Dame et Leblanc

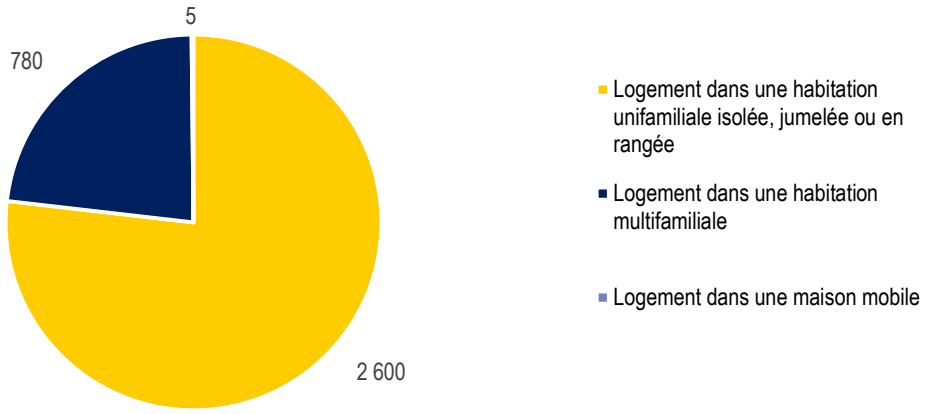
Place des Moulins	Rues Leblanc et Notre-Dame
Parc des Prés	Rues des Seigneurs et des Moissons
Parc Québecor	Rues du croissant de la Rive et du Rosaire

Dans ces parcs, diverses installations sont mises à la disposition des citoyens et des visiteurs dont des jeux d'eau, une patinoire réfrigérée et couverte, un trampoline géant, des modules de jeux pour enfants, un planchodrome, un terrain de soccer, des embarcations nautiques, des terrains de tennis, des terrains de pétanque, un parcours d'exercice, un jeu de ping-pong ainsi que de poche en béton. Toutefois, la plupart des installations sont principalement localisées dans le secteur centre-ville, ce qui rend leur accessibilité plus difficile pour la population qui réside à l'extérieur des secteurs urbanisés du périmètre d'urbanisation.

Comme plusieurs autres Villes au Québec, L'Épiphanie n'échappe pas au vieillissement de sa population. En effet, la population âgée de plus de 65 ans tend à doubler dans les dix prochaines années et la Ville devra pouvoir répondre aux différents besoins en termes de logements et d'aménagement urbain de cette population grandissante. Actuellement, la Ville compte une résidence pour personnes âgées, soit la Résidence Marie-Rose située sur la rue Notre-Dame. Cette dernière accueille une clientèle semi-autonome et autonome. Aucune ressource pour les personnes non autonomes n'est actuellement disponible sur le territoire.

Le parc immobilier résidentiel de la Ville est majoritairement composé de logements dans des habitations unifamiliales atteignant un taux de 77 %, alors que le 23 % restant est réparti entre des logements dans les habitations multifamiliales (23 %) et les logements dans une maison mobile (1 %) comme le démontre la figure 9.

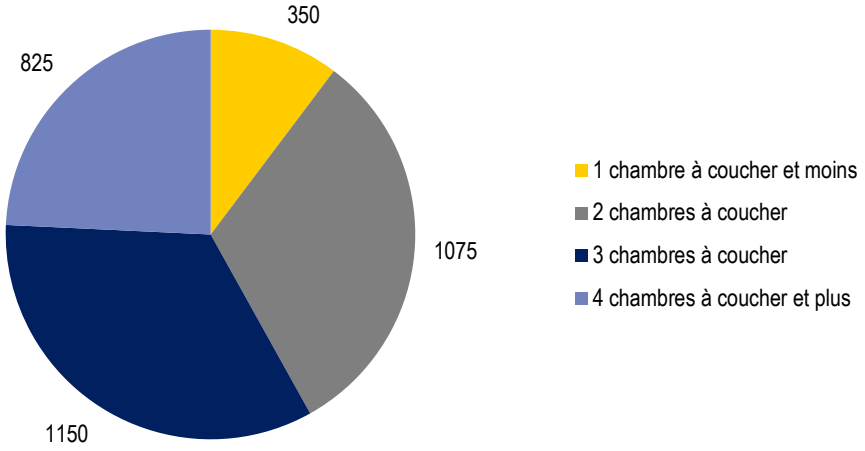
Figure 9 : Type de logements (2016)



Source : Statistique Canada, recensement de 2016

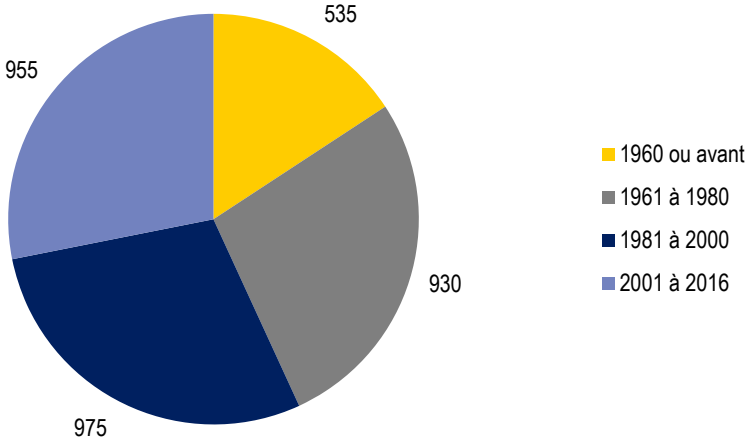
En ce qui concerne la grandeur des logements, 97 % des épiphaniens déclarent leur logement de taille convenable. La majorité, soit 58 %, compte trois chambres et plus (voir figure 10). Près de 43 % des logements ont été construits avant 1980 et 28 % dans les années 2000 (voir figure 11). En termes de qualité des logements, seulement 5 % des résidents considèrent que celui-ci nécessite des réparations majeures.

Figure 10 : Nombres de chambres à coucher par logement (2016)



Source : Statistique Canada, recensement de 2016

Figure 11 : Année de construction des logements (2016)



Source : Statistique Canada, recensement de 2016

Le vieillissement de la population pourrait toutefois entraîner une transformation des besoins, autant au niveau de la taille des logements que par la nécessité de réaliser des travaux visant à faciliter leur accessibilité.

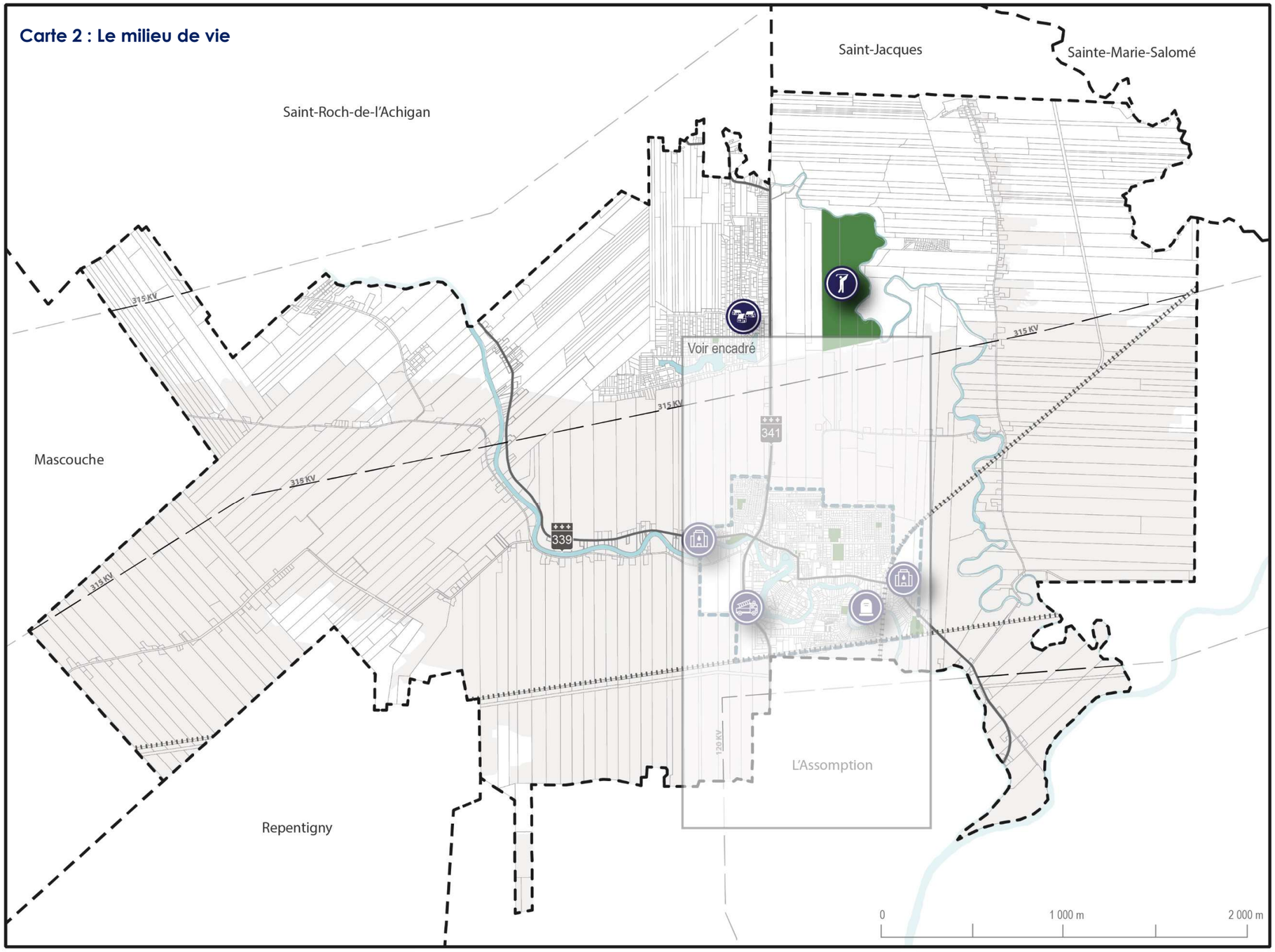
De plus, autant sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie que de la MRC de L'Assomption, une forte proportion des ménages sont propriétaires, soit d'ordre de 73 % et 75 % respectivement. La valeur moyenne d'une propriété à L'Épiphanie s'élève à environ 237 000 $, soit 15 % plus bas que la valeur moyenne des propriétés qu'il est possible de trouver dans la MRC de l'Assomption, soit une valeur moyenne s'élevant à près de 272 000 $. Cette réalité concorde avec le fait que le revenu médian à L'Épiphanie est nettement inférieur à celui des autres villes de la MRC.

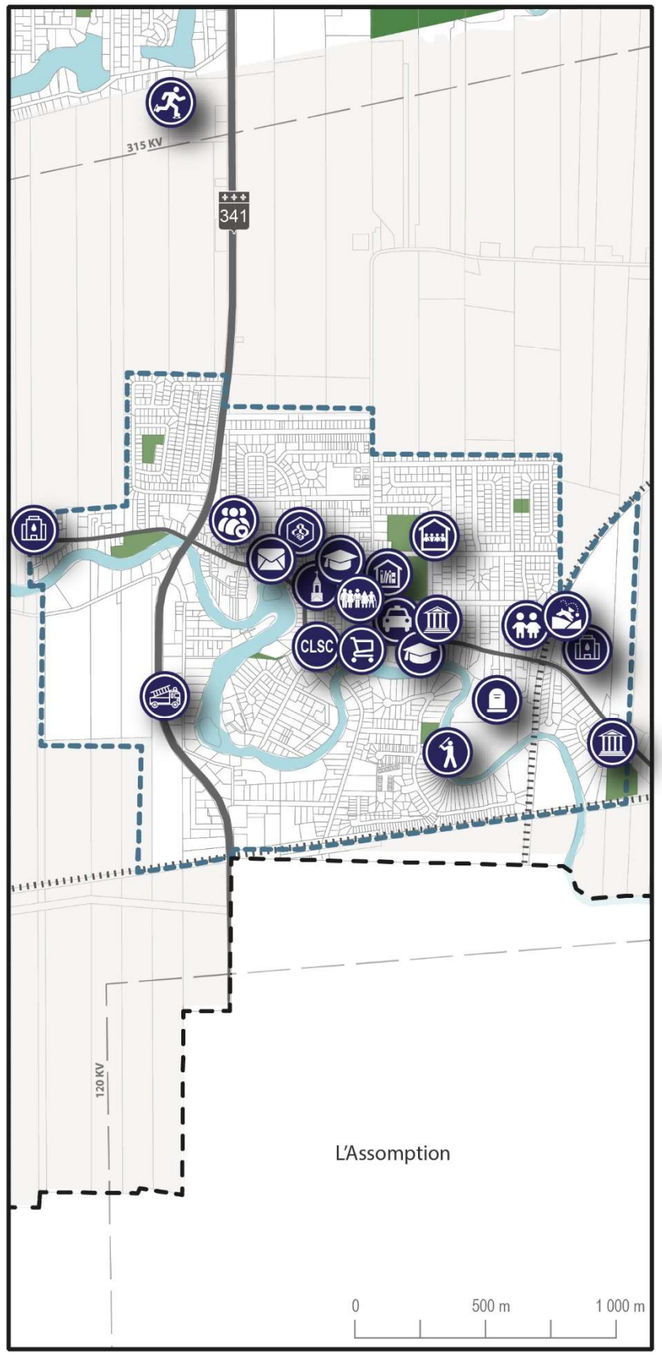
Parallèlement, l'Office Municipale de l'Épiphanie en soutien au logement modique compte 141 logements sur le territoire, dont 37 sont destinés à des personnes âgées, alors que la balance répond aux besoins de familles. L'Épiphanie possède également un Programme de supplément au loyer (PSL), qui compte 3 logements et qui permet à des familles de payer un loyer du même ordre qu'un loyer modique.

Également, la Ville comprend un secteur urbanisé ayant un potentiel de développement de densification et de transformation à court et moyen terme. Il s'agit du premier secteur urbanisé, essentiellement composé de l'ancienne Ville. Ce secteur pourrait s'avérer être un milieu de choix pour le déploiement des fonctions urbaines, et ainsi permettre de répondre aux besoins de la population notamment en matière de logement.

Quant à lui, le deuxième secteur urbanisé, localisé au nord de la Ville, possède un potentiel de développement limité, notamment en raison du peu de terrains vacants constructibles, de l'absence d'infrastructures (aqueduc et égout), de son accessibilité, ainsi que des enjeux reliés à la vulnérabilité des eaux souterraines de ce secteur.

Carte 2 : Le milieu de vie





Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Bibliothèque
- Bureau de poste
- Caisse Desjardins
- Caserne de pompier
- Centre communautaire
- Cimetière
- CLSC
- CPE
- Domaine-des-Deux-Lacs
- École primaire
- Église
- Épicerie
- Hôtel de ville
- Organisme communautaire
- Parc Canin
- Patinoire
- Poste de police
- Résidence de personnes âgées
- Terrain de balle-molle
- Usine de traitement d'eau
- Parc et espace vert
- Territoire agricole
- Terrain de golf

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques: MRC de l'Assomption

4.1.2. Principaux enjeux

- Espace limité pour la croissance du territoire : besoin d'adaptation de transformation du parc de logement
- Accès aux biens, services, emplois et activités de proximité pour tous les groupes d'âge sécuritaire, convivial et universellement accessible
- Transition écologique en réponse aux changements climatiques : Îlots de chaleur, pluies torrentielles
- Ajustement des infrastructures de traitement des eaux et de production d'eau potable pour répondre aux besoins
- Vieillissement de la population
- Accès/salubrité de l'eau potable au Domaine-des-Deux-Lacs et à certains autres endroits

4.1.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
La quasi-totalité du périmètre d'urbanisation se trouve dans un rayon d'un kilomètre de l'église	Manque de commerces de proximité
Nombreuses activités culturelles et de loisirs	Peu de parcs à l'extérieur du centre-ville
Présence d'organismes communautaires	Absence de lieux de sociabilisation pour les 14-17 ans
Présence de nombreux logements à loyer modique	Aucune école secondaire
Présence d'une résidence pour personnes âgées	Manque d'espaces de jeux ou d'expansion pour les écoles primaires
Infrastructures de loisirs adaptés aux besoins de la population	Dévitalisation du noyau villageois, fragilisé par la construction de l'épicerie et de son stationnement
Conversion de l'église en salle de spectacle (en cours)	Routes provinciales peu adaptées au transport actif
Nombreuses places en service de garde disponibles	Faible ratio de policiers (Desserte par la Sureté du Québec)
Projets domiciliaires de 500-600 logements (en cours)	Rareté d'espaces vacants dans le périmètre d'urbanisation
Entente avec le CISSS pour des locaux de service de santé	L'offre de logement insuffisante (Accessibilité à la propriété et à la location)
Service de sécurité incendie à temps plein	Manque d'entretien des bâtiments privés dans certains secteurs

4.1.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 1 : Offrir des équipements et des services publics de qualité et adaptés à la démographie

Objectifs		
Assurer la présence d'équipements et services publics répondant aux besoins et défis que soulève l'évolution démographique	Arrimer les projets structurants à la desserte en transport collectif et actif, ainsi qu'aux caractéristiques démographiques de la collectivité	Privilégier le périmètre urbain pour y regrouper les équipements d'importance générateurs de déplacement

Moyens de mise en œuvre
Maintenir et optimiser les équipements et les services publics existants, notamment dans les quartiers anciens (vocation des écoles, niveau de services à la population, etc.)
Implanter de nouveaux équipements et services adaptés au contexte démographique de L'Épiphanie
Mettre en œuvre une politique familiale adaptée au contexte démographique
Mettre en œuvre une politique des aînés (MADA) adaptée au contexte démographique
Évaluer, en collaboration avec les partenaires gouvernementaux, paragouvernementaux et communautaires, l'évolution des besoins de la population en matière d'équipements et services publics et communautaires
Lors de travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments et équipements municipaux, assurer la mise en œuvre de standards élevés en termes d'accessibilité universelle, de convivialité et d'adaptabilité
Favoriser, par un ou plusieurs Plans particuliers d'urbanisme, l'implantation de logements et de services adaptés au vieillissement de la population à proximité du réseau de transport en commun et des axes de transports actifs existants ou projetés

Orientation 2 : Promouvoir et favoriser un habitat de qualité et adapté aux caractéristiques des ménages et de la population en générale

Objectifs		
Favoriser, à l'échelle du territoire, un habitat de qualité adapté aux besoins et caractéristiques de la structure d'âge de la population	À proximité des zones de services et des zones desservies par le transport en commun, favoriser un habitat densifié et diversifié dans une logique d'échelle humaine	Gérer l'ensemble du parc immobilier afin de maintenir son attrait dans la perspective de la transformation des besoins et d'un vieillissement de la population

Moyens de mise en œuvre
Planifier, pour le secteur de la rue Notre-Dame, un milieu de vie dynamique, compact, diversifié, accessible et répondant aux besoins de la population, par la réalisation de Plans particuliers d'urbanisme (PPU) prévoyant l'aménagement de l'espace public, la mise en place d'équipements à vocation publique et culturelle, ainsi qu'une mixité des usages, de l'architecture et des typologies de logements
Prévoir une réglementation normative (zonage) et discrétionnaire (PIIA, usages conditionnels, etc.) permettant de favoriser l'augmentation de la densité, la mixité et la cohabitation des usages, ainsi que des typologies de logements variées à l'intérieur et aux abords des secteurs prévoyants des commerces et services de proximité, notamment aux abords de la rue Notre-Dame
Densifier les secteurs à proximité de la rue Notre-Dame, des Sulpiciens et de Onulphe-Peltier et y prévoir la construction de logements de taille et de typologie variées favorisant une meilleure mixité sociale;
Favoriser la construction de logements destinés aux personnes âgées à proximité de la rue Notre-Dame
Favoriser l'établissement de ressources et organismes communautaires au centre-ville
Favoriser, par l'instauration de guides, programmes ou soutien financier, la transformation des logements existants sur l'ensemble du territoire visant à favoriser leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite
Encourager et soutenir les groupes ou initiatives communautaires visant le maintien à domicile des personnes âgées et à briser l'isolement
Prévoir un programme de revitalisation de la rue Notre-Dame et de ses abords afin d'améliorer l'apparence des bâtiments et de favoriser l'établissement de commerces et services de proximité
Mettre en place une politique ou structure afin de faciliter l'accueil de nouveaux immigrants et de les intégrer à la vie sociale, culturelle et économique de la Ville
Promouvoir la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie dynamique, accueillant, mixte, diversifié et adapté à la réalité d'aujourd'hui et de demain

Orientation 3 : Consolider et optimiser le développement au sein des secteurs développés

Objectifs		
Concentrer et structurer l'urbanisation selon les besoins de la population	Optimiser l'occupation de l'espace urbain (développement et redéveloppement)	Maintenir la compacité et la contiguïté des périmètres d'urbanisation en gérant l'urbanisation des nouveaux secteurs périphériques et desservis par des services et des infrastructures

Moyens de mise en œuvre
Permettre la mixité verticale des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame
Assujettir à un PPU, un PAE ou un PIIA tous les projets de développement ou de redéveloppement visant à favoriser une augmentation de la densité tout en permettant l'insertion harmonieuse des projets au sein de leur environnement naturel, paysager et bâti
Permettre la densification douce sur l'ensemble du périmètre d'urbanisation
Assujettir tous les projets de redéveloppement résidentiels, dans les secteurs centraux, à un seuil de densité minimal de 30 logements par hectare afin de favoriser leur densification
Évaluer, avec les acteurs concernés, la possibilité de créer un périmètre d'urbanisation pour le secteur des Deux-Lacs selon les résultats obtenus suite à certaines études à réaliser

Orientation 4 : Appliquer les principes du développement urbain durable au sein de nos collectivités

Objectifs		
Promouvoir les principes du développement urbain durable au sein des projets de développement et de redéveloppement	Prioriser la réalisation de projets favorisant la résilience aux changements climatiques	Favoriser et valoriser les initiatives individuelles et communautaires visant la réalisation de projets relatifs au développement durable dans la communauté

Moyens de mise en œuvre
Inclure des normes minimales de construction durable au règlement de construction pour tout projet de nouvelle construction
Inclure des normes minimales d'aménagement durable au règlement de zonage, applicables à l'aménagement des terrains et à la conception des espaces de stationnement
Prévoir des règlements discrétionnaires comprenant des objectifs et critères de développement durable pour tout projet de développement ou de redéveloppement sur le territoire et traitant minimalement des thèmes suivants : économie des ressources, construction durable, rétention et infiltration des eaux de pluie, lutte aux îlots de chaleur, perméabilité des sols, énergies renouvelables, transport actif et collectif, densité, mixité sociale et typologie adaptée au contexte démographique, accessibilité universelle, préservation et mise en valeur des milieux naturels d'intérêt, perméabilité de la trame urbaine et accès au transport en commun
Appuyer et diffuser les projets et initiatives de construction et d'aménagement durable exemplaires sur le territoire
Appliquer des normes élevées en matière de développement durable à tous les projets de construction et d'aménagement municipaux afin que la Ville soit un leader de développement durable
Mettre en place des règles de conception et d'aménagement des espaces publics et privés favorisant le transport actif et collectif
Favoriser le développement du réseau de bornes de recharge de véhicules électriques sur le domaine public et privé
Lors du remplacement de véhicules municipaux, prioriser l'achat de véhicules électriques
Impliquer les citoyens dans la planification et la conception des projets relatifs à l'aménagement et au développement du territoire à travers des exercices de participation publique ouverts et inclusifs
Bonifier les communications relatives aux avantages et aux programmes d'aide financière pour les rénovations durables.

Orientation 5 : Maintenir et améliorer la santé et la sécurité dans les milieux de vie

Objectifs		
Promouvoir l'accessibilité et la convivialité au sein de nos collectivités	Selon une finalité d'harmonisation des usages et de protection de l'environnement, gérer les contraintes à l'occupation du sol d'origines naturelles et anthropiques du territoire	S'assurer de la compatibilité et de la cohabitation des affectations et des usages sur le territoire

Moyens de mise en œuvre
En collaboration avec les instances concernées, aménager des pistes et itinéraires cyclables locaux et intermunicipaux, ainsi que des corridors voués au transport actif
Lors de tout travaux de réaménagement majeur des voies publiques situées le long des axes de transport actif ou collectif existants ou projetés au sens du présent plan d'urbanisme, prévoir le réaménagement des trottoirs, pistes cyclables, rues et intersections de manière à faciliter et sécuriser les déplacements en transport actif.
Lors de tout projet impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue, obliger la mise en place d'infrastructure de transport actif dans l'ensemble du projet et favorisant la perméabilité du secteur aux piétons et cyclistes
Assurer, dans la réglementation d'urbanisme, la mise en place de règles de localisation et d'aménagement visant à limiter l'impact des usages générateurs de risques ou de nuisances sur les secteurs avoisinants
Mettre en place des outils réglementaires favorisant la cohabitation harmonieuse des usages, particulièrement dans les secteurs voués à leur mixité
Réfléchir à des aménagements publics favorisant une mixité d'utilisateurs harmonieuse et sécuritaire.

Orientation 6 : Accroître le rayonnement et le dynamisme de la culture et des attraits de la Ville

Objectifs		
Soutenir le dynamisme culturel et animer la réflexion en cette matière	Favoriser la consolidation et la mise en place d'équipements et d'infrastructures de loisirs et à vocation récréotouristique	Favoriser l'accessibilité visuelle et physique aux plans d'eau et le respect de leurs composantes, et ce, dans une perspective de mise en valeur de la trame bleue

Moyens de mise en œuvre
Mettre en œuvre la politique culturelle
En collaboration avec CIENOV et la MRC, développer les attraits et les circuits touristiques et thématiques en lien avec la Route verte, la Route bleue et les territoires d'intérêt historique et esthétique
Développer de nouveaux projets de mise en valeur intégrée des rives (parc riverain, baignade, activités récréatives en rive, etc.)
Organiser ou appuyer des activités ou évènements culturels locaux gratuits
Organiser des activités culturelles et sportives adaptées aux différents groupes de la population
Mettre en place des bâtiments ou équipements favorisant la tenue d'activités culturelles variées
Appuyer ou mettre en œuvre des projets permettant le développement et la mise en valeur des sentiers (pédestre, équestre, ski de fond, etc.) et des équipements liés sur le territoire de L'Épiphanie
Appuyer et promouvoir les projets artistiques et culturels locaux
Mettre en valeur la portion du circuit Chasse-galerie se trouvant sur le territoire de L'Épiphanie

4.2. Le milieu économique et agrotouristique

4.2.1. Diagnostic

Considéré comme étant un pôle commercial au sein de la MRC de L'Assomption, le centre-ville de L'Épiphanie est délimité essentiellement par le quadrilatère des rues Leblanc, des Sulpiciens, Amireault et la 5e Avenue. Plus spécifiquement, les commerces et les services de proximité se situent sur la rue Notre-Dame, la rue Leblanc ainsi qu'aux abords de la route 339 et de la route 341. Il est possible d'y retrouver une épicerie, des pharmacies, quelques restaurants, des dépanneurs, une clinique dentaire, un magasin général, une quincaillerie et plusieurs autres commerces ou services de types semblables.

La Ville a mandaté la firme DEMARCOM, en 2023, afin de produire une étude sur les opportunités de développement commercial de L'Épiphanie. Cette étude a révélé que l'offre actuelle est faible autant en termes de variété de services qu'en termes de superficie. Par conséquent, l'offre est inférieure à son potentiel qui révèle que tous les secteurs d'activités sont sous-représentés tels que : supermarchés, épiceries spécialisées et dépanneurs, quincailleries, centres du jardin / pépinières, magasins d'équipements électroniques, électroménagers et ordinateurs, magasins divers de fournitures d'articles de sports, de livres et passe-temps, restaurants (services restreints et complets), etc. Ainsi, l'absence d'un nombre suffisant de commerces et de services de proximité engendre des fuites commerciales importantes se chiffrant autour de 115 millions de dollars[1] en 2023. De plus, le manque de disponibilité de locaux commerciaux amène son lot de difficultés afin d'accroître l'offre commerciale dans le noyau villageois.

Toutefois, au sud de la rivière de L'Achigan et de la route 341, se trouve un secteur de redéveloppement dans lequel la Ville cherche à créer un pôle d'emplois à vocation industrielle, où des industries de recherche et de développement pourraient être implantées de même que des bureaux et des commerces complémentaires à ces activités. Dans l'intention de créer un lieu attrayant et accessible pour tous, ce secteur fera l'objet d'un plan particulier d'urbanisme (PPU), tel que précisé à la section 8 du présent plan d'urbanisme.

À l'est du domaine des Deux-Lacs, se trouve un secteur d'extraction (sablière) qui pourrait posséder un potentiel de requalification intéressant advenant l'éventualité où il serait intégré à un nouveau périmètre d'urbanisation. À l'est de ce site, se trouve le secteur récréotouristique de la rivière Saint-Esprit, qui a un grand potentiel de mise en valeur et qui accueille déjà une concentration d'activités de loisirs importante dont le golf, la pêche sportive et le ski de fond. Le potentiel récréotouristique n'est toutefois pas limité au secteur de la rivière Saint-Esprit, comme en font foi les nombreuses activités tenues sur le territoire de L'Épiphanie.

Également, une portion de la rivière L'Achigan a été convertie en un circuit canotable, d'une longueur de 7 kilomètres et demi permettant aux amateurs de canot, de kayak et de pédalo d'admirer les paysages de la campagne épiphanienne. Ce circuit est accessible par le parc du Barrage, situé à la jonction des routes 339 et 341. Le parc offre de nombreux sentiers voués à la randonnée pédestre et à l'interprétation.

---

[1] *DÉMARCOM, Projet de retissage commercial, 2 Bilan commercial, page 5.*

D'ailleurs, le Festival Chasse-galerie, qui se déroule tous les ans lors de la deuxième fin de semaine de juillet, accueille des milliers de visiteurs s'adonnant aux divers sports nautiques à pratiquer sur la rivière L'Achigan, tel le canot, le kayak et le pédalo.

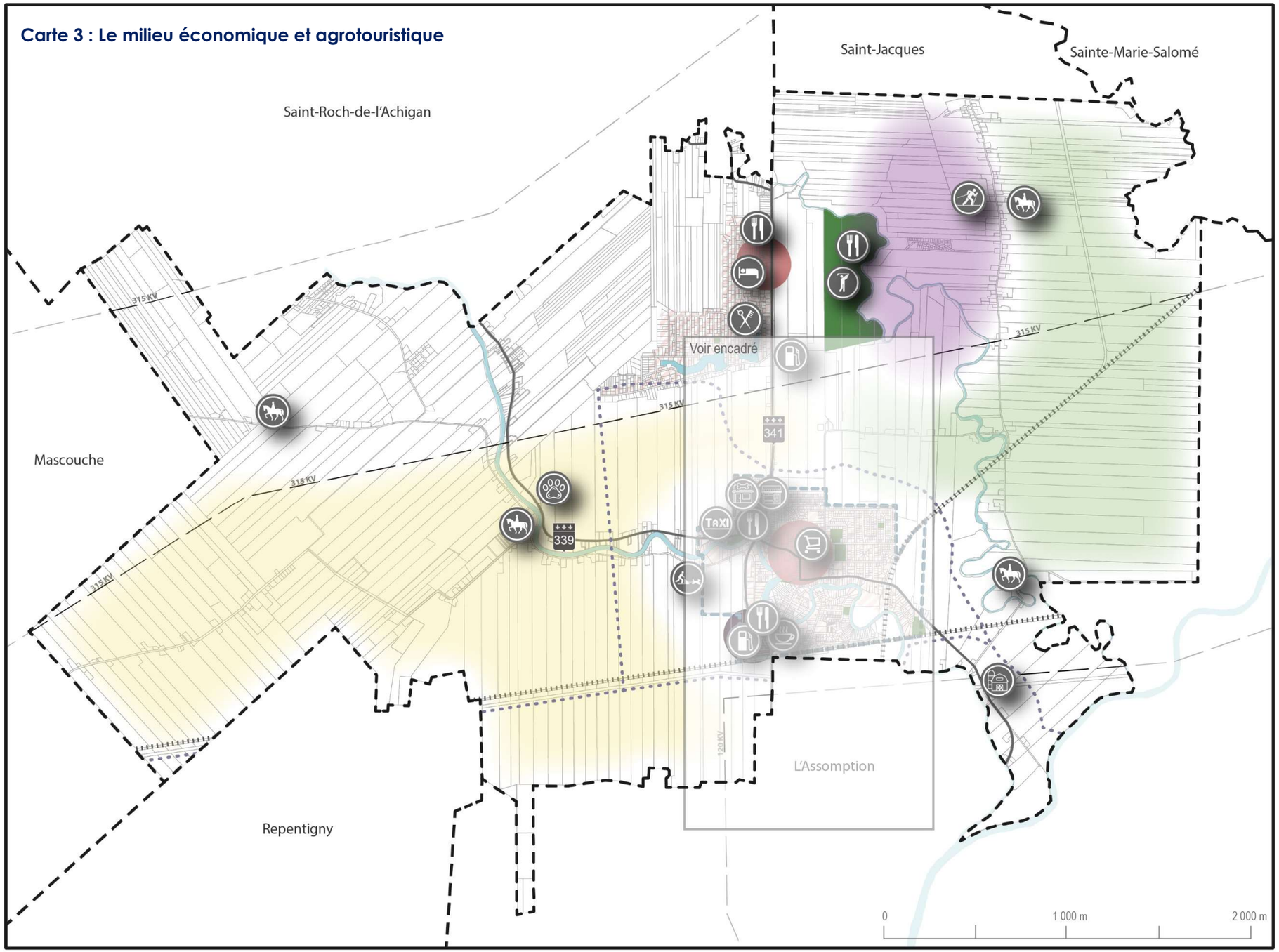
En saison hivernale, les sentiers de motoneige amènent une clientèle non négligeable pour certains commerces situés le long des sentiers. Cet achalandage saisonnier vient soutenir le dynamisme commercial de la Ville. Dans un même ordre d'idée, le festival Plaisir et tradition, dédié à la musique traditionnelle, contribue également au dynamisme commercial.

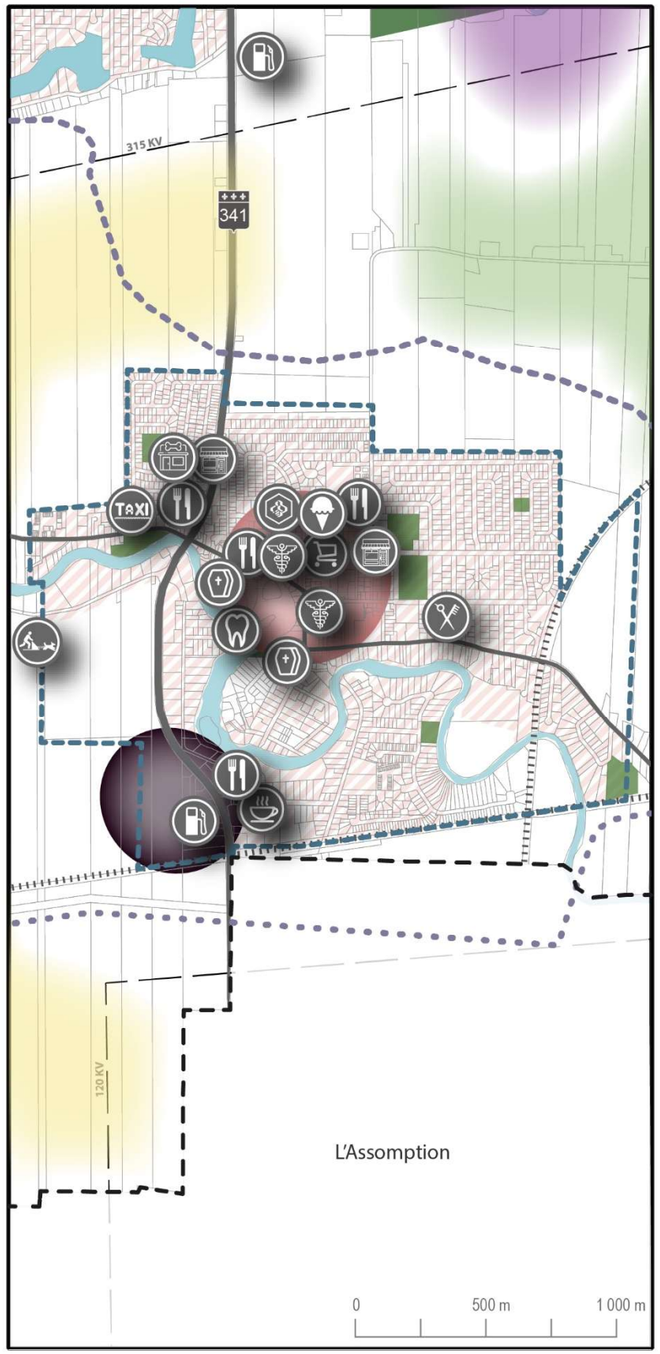
Près de 73 % du territoire de la Ville de L'Épiphanie est en zone agricole, ce qui représente 22 % de la superficie du territoire de la MRC de L'Assomption. Il est possible d'identifier 2 secteurs agricoles distincts, soit le secteur de L'Achigan et celui de Saint-Esprit (voir Carte 3 : Le milieu économique et agrotouristique). Le secteur de L'Achigan est caractérisé par le déploiement de terres en culture de part et d'autre de la rivière L'Achigan, tandis que le secteur de Saint-Esprit est un sous-ensemble marqué par la présence d'équipements récréotouristiques, dont les nombreux centres équestres. De ce fait, les centres situés sur le rang Saint-Esprit offrent un cadre exceptionnel pour les promenades à cheval.

La mise en valeur des produits du terroir et le développement de l'agrotourisme restent un secteur à développer et mettre en valeur. Il existe actuellement deux kiosques de vente de viande.

Également dans une optique d'étendre le développement économique sur son territoire, la Ville fait partie des régions participantes au service L'ARTERRE. Pour les résidents qui possèdent des bâtiments ou des parcelles de terre agricole non exploitée et qui désirent les mettre en valeur, ce service permet de faire le lien entre les propriétaires et les aspirants agriculteurs qui cherchent un lieu pour démarrer leur projet agricole ou qui sont à la recherche d'entreprises qui souhaitent une relève pour assurer le futur de leur exploitation agricole. Ce service d'accompagnement professionnel peut donner l'élan manquant requis afin de rendre possible la passation de la terre et du même coup, conserver le patrimoine agricole sur le territoire de L'Épiphanie.

Carte 3 : Le milieu économique et agrotouristique





Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Animalerie
- Café
- Caisse Desjardins
- Centre équestre
- Clinique dentaire
- Clinique vétérinaire
- Crèmerie
- Dépanneur
- Épicerie
- Ferme Joseph Thifault Auto-cueillette
- Motel
- Pharmacie
- Restaurant
- Salon de coiffure
- Salon funéraire
- Ski de fond
- Station service
- Taxi l'Épiphanie
- Traineau à chien
- Sentier de motoneige
- Parc et espace vert
- Phase de développement
- Pôle commerciaux
- Pôle d'emplois
- Secteur agricole de L'Achigan
- Secteur agricole de St-Esprit
- Secteur récréotourstique de la rivière St-Esprit
- Terrain de golf

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques: MRC de l'Assomption

4.2.2. Principaux enjeux

- Fuites commerciales
- Offre commerciale peu variée et peu adaptée aux besoins
- Manque de locaux commerciaux
- Faiblesse de l'offre récréotouristique et agrotouristique et de l'accès aux produits locaux
- Absente de desserte en aqueduc et égout des secteurs commerciaux et industriels planifiés

4.2.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
Plusieurs attraits récréotouristiques	Manque de commerces et services de proximité
Service l'ARTERRE	Peu d'offres de loyers commerciaux ou alors ceux disponibles sont trop dispendieux pour des entreprises en démarrage
Qualité et quantité des terres agricoles	Manque de diversité dans l'offre commerciale
Acquisition par la Ville d'un terrain destiné à l'usage industriel	Proximité avec d'autres secteurs commerciaux performants
Festival Chasse-galerie et Plaisirs et tradition	Faible sentiment d'appartenance des nouveaux résidents face aux commerces locaux
Redéveloppement possible du terrain de la sablière pour du développement économique	Absence de produits d'appel
Bassin de main-d'œuvre intéressant	Peu de culture maraichère et peu d'accès aux aliments produits localement
Proximité de Montréal	
Quelques employeurs : Excavation Allard, Carrière L'Épiphanie et Arboit-Poitras	

4.2.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 7 : Maintenir et consolider les noyaux d'emploi

Objectifs		
Maintenir et favoriser le dynamisme, l'attractivité et la compétitivité des pôles d'emplois	S'assurer de la capacité d'accueil de la Ville eu égard au renouvellement de la main-d'œuvre	Favoriser la création de nouveaux emplois de qualité et bien rémunérés sur le territoire de L'Épiphanie

Moyens de mise en œuvre
Élaborer un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour les abords de la section de la route 341 se trouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et visant notamment la création d'un secteur d'emplois et d'industries aménagé de façon sécuritaire et efficace, implanté au sein du réseau de transport alternatif de la Ville et s'intégrant harmonieusement à son milieu
Assurer l'amélioration et le maintien du cadre résidentiel bâti existant et favoriser la densification des secteurs de développement et de redéveloppement par des outils de planification ou de réglementation permettant d'accueillir les 450 nouveaux ménages prévus d'ici 2036
Mettre en place des incitatifs à la réalisation de projets générateurs d'emplois
Mettre à jour les infrastructures municipales, notamment en matière de traitement des eaux usées, aux abords du secteur industriel projeté, afin d'en augmenter la capacité et ainsi permettre de mieux desservir de nouveaux immeubles

Orientation 8 : Optimiser et dynamiser les pôles commerciaux existants afin d'accroître leur attractivité et leur complémentarité

Objectifs		
Développer les petits commerces locaux et les commerces de proximité	Favoriser la complémentarité, la mixité et l'équilibre de l'offre commerciale	Favoriser la revitalisation des artères commerciales traditionnelles

Moyens de mise en œuvre
Mettre en œuvre des mesures favorisant l'entretien et l'amélioration du cadre bâti du secteur de la rue Notre-Dame et la revitalisation des secteurs commerciaux
Mettre en place un règlement sur les PIIA régissant l'implantation, l'architecture et l'aménagement des bâtiments et des terrains dans le secteur de la rue Notre-Dame afin de créer un secteur d'ambiance
Prévoir des outils réglementaires souples favorisant la mixité et la complémentarité des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame
Planifier et régir, par l'adoption de Plans particuliers d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation des secteurs de la rue Notre-Dame et des abords de la route 341, en y favorisant notamment l'implantation et le maintien d'usages commerciaux, mixtes, industriels et institutionnels
Prévoir des règles relatives à l'affichage adaptées aux différents types de milieux de L'Épiphanie
Mettre en place une signalisation adaptée à l'image de marque de L'Épiphanie et visant à mettre en valeur ses principaux attraits (rue commerciale, patrimoine, parcs, paysages, etc.)
Prévoir des règles souples pour l'implantation de nouveaux commerces et de services de proximité aux abords de la rue Notre-Dame
Aménager des liens actifs et des stationnements publics à proximité des secteurs commerciaux et culturels de manière à en améliorer l'accessibilité et la convivialité
Créer un plan de communication de l'offre actuelle auprès de nouveaux segments de marché
Évaluer la possibilité d'établir un congé de taxes pour faciliter la venue de nouveaux commerces

Orientation 9 : Favoriser la création de pôles d'emploi optimisés, respectueux de l'environnement, dynamiques, de qualité, attractifs et accessibles aux abords de la route 341

Objectifs		
Planifier un aménagement du territoire qui soutient le développement du secteur industriel et d'innovation technologique	Favoriser l'implantation et le regroupement d'activités connexes et compatibles à l'intérieur des pôles industriels	Soutenir les projets liés aux secteurs de pointes et technologiques

Moyens de mise en œuvre
Planifier les intersections et voies de circulation de manière sécuritaire et efficace, notamment en partenariat avec le ministère des Transports
Favoriser les activités industrielles créant des emplois de qualité, qui sont non génératrices de nuisances
Prévoir des infrastructures de déplacement actif efficaces, conviviales et sécuritaires afin d'accéder facilement au secteur industriel à partir du noyau villageois
Planifier et régir, par l'adoption d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation du secteur sud de la route 341, en y prévoyant notamment des règles favorisant les activités liées aux secteurs de pointes et technologiques
En partenariat avec les acteurs du milieu, faire la promotion de la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie et du secteur industriel

Orientation 10 : Protéger, dynamiser et mettre en valeur les activités agricoles

Objectifs		
Maintenir le dynamisme des exploitations et des activités agricoles et favoriser une occupation optimale de la zone agricole permanente	Favoriser la mise en marché des productions locales et du terroir sans compromettre le développement des activités agricoles conventionnelles	Favoriser la pratique d'une agriculture qui contribue à la conservation des ressources (eau, air, sol, faune, flore) et des milieux naturels

Moyens de mise en œuvre
Soutenir et diffuser les initiatives locales visant la mise en valeur des activités et des exploitations agricoles du territoire
Organiser des évènements, activités, festivals, concours ou toute autre afin de mettre en valeur les activités agricoles
Appliquer et assurer le suivi des mesures réglementaires relatives à la préservation du couvert forestier, des milieux humides et de la ressource « eau »
Soutenir les initiatives ou activités communautaires favorisant l'achat de produits locaux et régionaux
Mettre en valeur les activités agricoles et les produits du terroir de L'Épiphanie par l'organisation d'activités ponctuelles ou récurrentes
Appuyer, soutenir et valoriser le service L'ARTERRE
Maintenir le sentier de motoneige Trans-Québec sur le territoire dans le respect des dispositions applicables dans le domaine du transport hors route

4.3. Le milieu naturel et cadre bâti

4.3.1. Diagnostic

4.3.1.1. Le milieu patrimonial

La Ville de L'Épiphanie est caractérisée par six tissus urbains patrimoniaux, lesquels méritent une attention particulière :

1. Le **tissu urbain d'établissement** : Ce tissu urbain correspond aux premiers tracés qui ont permis la fondation des noyaux villageois. Longeant un cours d'eau et sinueux, le parcellaire et l'implantation des bâtiments y sont souvent irréguliers. De ce fait, la proximité des bâtiments de la voie publique engendre une faible marge de recul avant. À titre d'exemple, la rue Notre-Dame, entre la route 341 et la rue Leblanc, constitue le tissu urbain d'établissement de la Ville de L'Épiphanie;
2. Le **tissu urbain villageois** : Il correspond aux tracés constituant l'expansion du noyau villageois. En effet, L'Épiphanie a connu une expansion de son noyau à la suite du développement industriel dans la seconde moitié du 19e siècle. Ce tissu urbain, issu d'un lotissement planifié, est caractérisé par un parcellaire régulier, par l'alignement des bâtiments avec la voie publique et par une faible marge de recul avant. La maison traditionnelle québécoise et les types architecturaux issus du vernaculaire américain sont dominants dans ce type de tissu urbain;
3. Le **tissu urbain d'expansion** : Il s'agit de la poursuite de la trame orthogonale du noyau villageois. Contrairement au tissu urbain villageois, les marges de recul avant plus grandes permettent l'implantation d'arbres ou de surfaces gazonnées. L'apparition des immeubles à deux étages, avec les escaliers extérieurs, et les types architecturaux issus du vernaculaire industriel sont plus présents dans ce type de tissu;
4. Le **tissu urbain de faubourg** : La Ville de L'Épiphanie est la seule à posséder ce type de tissu urbain dans la MRC. Il se retrouve sur les rues Coderre et Roch. Plus éloigné du noyau villageois, ce type de tissu urbain présente des caractéristiques semblables à celui-ci avec un parcellaire régulier et une implantation des bâtiments de façon isolée avec une marge de recul avant faible. Les gabarits des bâtiments sont modestes : la maison à deux étages et le bungalow à toit plat y sont présents;
5. Le **tissu urbain semi-rural** : Ce tissu est un produit de la densification progressive des rangs et des montées agricoles et une variété de types architecturaux y est présente. Ce type de tissu se trouve sur la route 339 à l'ouest de la route 341;
6. Le **tissu agricole** : Ce dernier tissu est une composante majeure de la MRC et son origine provient du découpage foncier sous le régime seigneurial. En raison de l'ancienneté de ce type de tissu, plusieurs bâtiments à valeur patrimoniale s'y trouvent. Généralement localisé à proximité des cours d'eau, ce type de tissu offre d'intéressantes ouvertures vers l'eau et le paysage, dont le rang de l'Achigan Sud. Spécifiquement, il se trouve sur les rangs du Grand-Coteau et de la Cabane-Ronde. En plus de ponctuer l'espace agricole, les croix de chemin dénotent l'éloignement au centre du village.

Sur territoire de la Ville de L'Épiphanie se trouvent trois bâtiments historiques d'intérêt (un classé et deux d'intérêt régional), des axes d'intérêt esthétiques et plusieurs vues panoramiques. Le bâtiment historique classé est la Maison Poitras située au 960, rang de l'Achigan Sud. Les bâtiments historiques d'intérêt régional sont le Moulin Grégoire, au 55 Côte Saint-Louis et le 1097, rang de L'Achigan Nord.

De plus, la MRC de l'Assomption a mandaté la firme Patri-Arch en 2008 afin de réaliser un inventaire des bâtiments patrimoniaux (voir annexe 10.1) se trouvant sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie. Les bâtiments se trouvant dans cet inventaire sont représentés par un point de couleur sur la Carte 4 : Le milieu naturel et selon leur valeur patrimoniale. Également identifié sur cette carte, les bâtiments datant d'avant

1940 pour lesquels l'évaluation de la valeur patrimoniale, le cas échéant, est présentement en cours par la firme Patri-Arch.

Le rang du Grand Coteau, avec son talus boisé, et le rang de la Cabane Ronde ont, quant à eux, un intérêt esthétique pour, entre autres, leur panorama visuel et continu vers la rivière de L'Achigan et les terres agricoles avoisinantes. À leur intersection, la croix de chemin constitue un repère visuel et identitaire majeur pour L'Épiphanie. Outre cette croix, il est possible d'en croiser d'autres sur tout le territoire (voir Carte 4 : Le milieu naturel et). Il est aussi possible de suivre l'itinéraire des chemins de campagne qui sillonnent les rangs de la Côte St-Louis et de Saint-Esprit afin de percevoir les splendides paysages témoin du dynamisme agricole de L'Épiphanie.

Le noyau villageois de L'Épiphanie et les rives de la rivière L'Achigan sont également considérés comme des axes d'intérêts esthétiques importants. Le centre de L'Épiphanie, composé du noyau villageois ainsi que des secteurs longeant la rivière de L'Achigan, offre des perspectives visuelles intéressantes, dont la rue de l'Église et le site du moulin des Sulpiciens, qui représentent un élément particulier du paysage du territoire. Quant à la rivière L'Achigan, les perspectives visuelles sur cette dernière constituent un des principaux attraits patrimoniaux naturels sur le territoire de L'Épiphanie.

4.3.1.2. Le milieu naturel

Au niveau des milieux naturels, le territoire de L'Épiphanie est caractérisé par la présence de deux rivières, soit de L'Achigan et Saint-Esprit, d'un important couvert forestier, de boisés d'intérêts, de sites d'intérêts écologiques ainsi que de milieux humides, tout comme le montre la Carte 4 : Le milieu naturel et .

La Ville de L'Épiphanie se situe entièrement dans le bassin versant de la rivière de L'Assomption. Ce bassin versant couvre un territoire de 4 220 km^2 depuis sa source dans le Parc du Mont-Tremblant jusqu'à son exutoire dans le fleuve Saint-Laurent. L'Épiphanie, bien que représentant proportionnellement une superficie minime par rapport à l'ensemble du bassin versant, abrite des activités et infrastructures pouvant avoir un impact sur la qualité des eaux. Ces secteurs, activités ou infrastructures comprennent notamment :

- Le secteur des Deux-Lacs, qui n'est pas desservi par les services d'aqueduc et d'égout;
- Les activités agricoles, notamment par l'épandage de pesticides ou fertilisants;
- Le périmètre urbain, par ses eaux de ruissellement et par le rejet des effluents de la station d'épuration des eaux usées;
- De manière générale, l'artificialisation des bandes de protection riveraines et l'érosion qui en découle.

La rivière de L'Achigan traverse L'Épiphanie et constitue une ressource naturelle importante. En effet, la Ville s'approvisionne dans la rivière de L'Achigan en eau potable en amont du centre-ville et la qualité de son eau est donc une priorité.

De plus, la rivière L'Achigan, d'une longueur de 83,8 kilomètres, constitue une importante frayère pour plusieurs espèces de poissons d'intérêt sportif, dont l'achigan à petite bouche, le grand brochet, le maskinongé, le doré jaune, le doré noir et la perchaude. Les espèces présentes utilisent les zones d'eaux rapides ou la végétation inondée des rives, des hauts-fonds et des îles pour la reproduction. En effet, la

rivière présente d'importantes zones d'alevinage caractérisées par une eau calme, un littoral moins profond et une eau plus chaude où la présence de ressources alimentaires est abondante. Cet habitat d'intérêt faunique est compris entre le pont ferroviaire situé en aval du pont Gosselin et le barrage en amont de la route 341. Grands hérons, sauvagines, oiseaux de rivage et mammifères semi-aquatiques profitent ainsi de la diversité des habitats qui se trouvent au sein des rives, du littoral et des zones inondables. Quant à elle, la rivière Saint-Esprit est d'une longueur de 63,3 kilomètres et forme, avec la rivière L'Achigan, deux des trois sous-bassins du territoire de la MRC.

Également, certains secteurs sont plus vulnérables à la contamination des eaux souterraines (voir Carte 4 : Le milieu naturel et), ce qui peut représenter un risque à l'approvisionnement en eau potable.

Parallèlement, si le territoire se caractérise par plusieurs éléments naturels, ceux-ci se voient affecté par la présence de cimetières automobiles, de sites contaminés ou encore de site d'enfouissement.

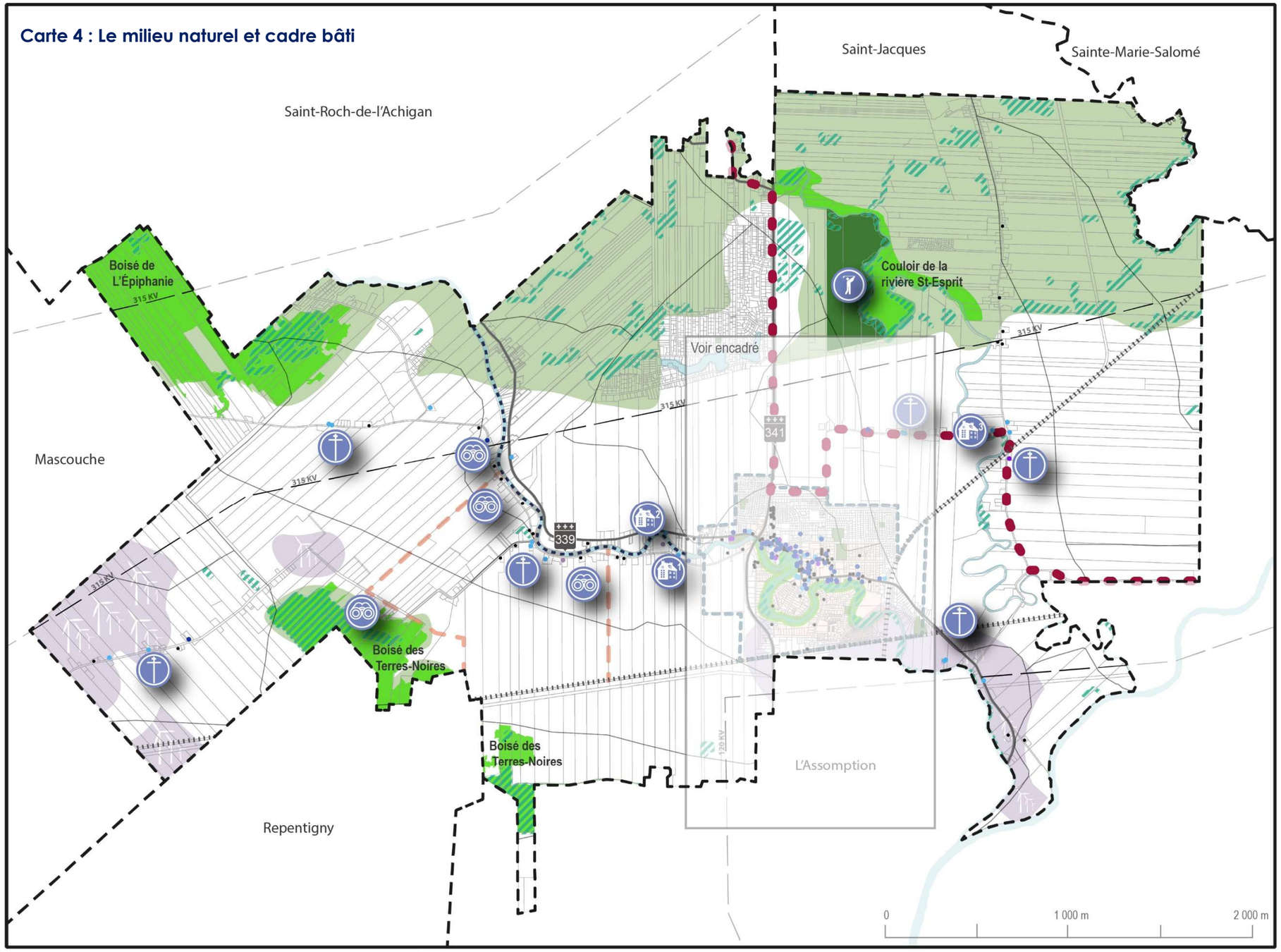
Il est donc possible de constater que certains sous-bassins versants pourraient s'avérer plus à risques de subir un impact négatif sur la qualité de l'eau et la protection des écosystèmes en provenance de l'activité humaine. L'identification de ces sous-bassins prioritaires et des mesures correctives à apporter pourrait être réalisée en partenariat avec les instances et organismes concernés (MRC, CARA, etc.).

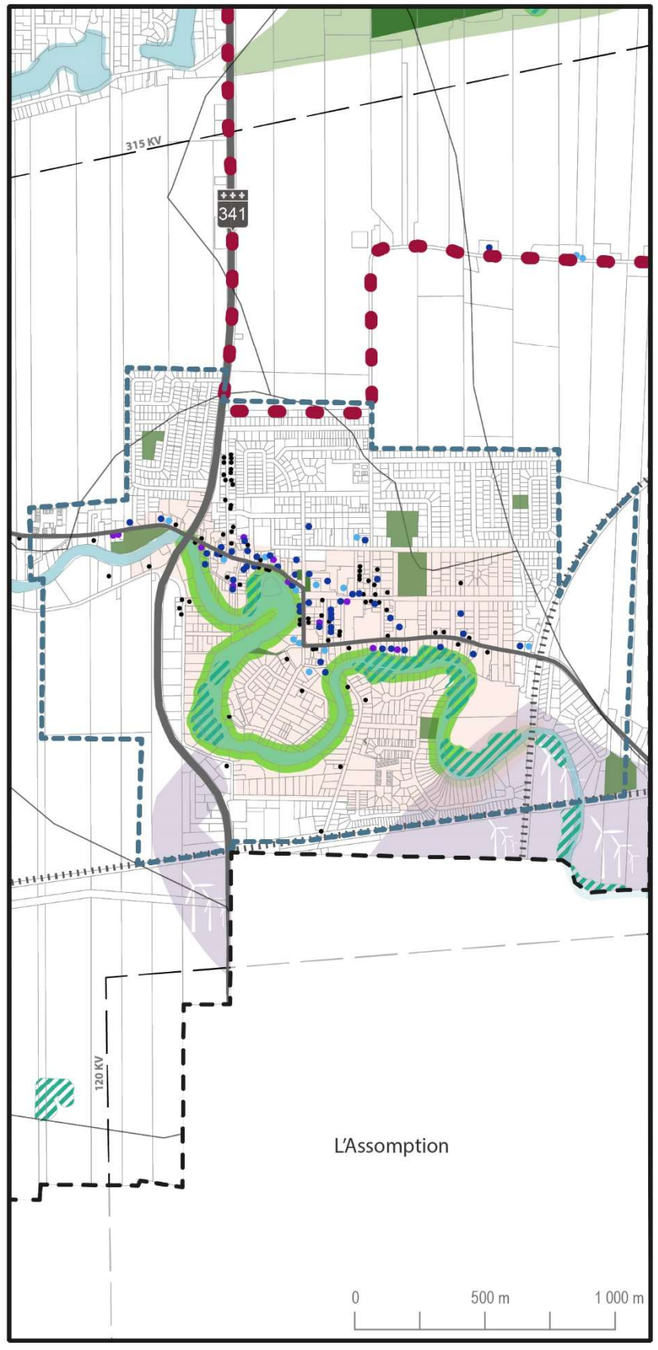
Une grande superficie du territoire est composée de zones boisées. Ces dernières renferment une partie de trois ensembles d'intérêt écologique : le boisé de L'Épiphanie, le boisé des Terres-Noires et le couloir de la rivière Saint-Esprit, véritables patrimoines naturels de L'Épiphanie. Ces boisés offrent une diversité de peuplements, notamment feuillus, boisés mixtes et résineux. Les boisés et les milieux humides localisés le long de la rivière de L'Achigan sont également identifiés comme sites d'intérêt écologique et contribuent notamment à la préservation de la qualité de l'eau et des habitats fauniques. En effet, les marécages et les tourbières boisés forment les quelques 132 milieux humides (voir Carte 4 : Le milieu naturel et), d'une superficie totalisant 175 hectares (3 %) sur le territoire de la Ville et constituent des supports substantiels à la biodiversité. Ces milieux demeurent des écosystèmes fragiles abritant une faune et une flore variées.

S'il reste relativement faible, la Ville possède un potentiel de développement éolien tel qu'identifié à la Carte 4 : Le milieu naturel et . Les aires de gisement potentiel éolien demeurent à 80 mètres d'altitude. Cependant, l'implantation d'éoliennes se doit d'être minutieusement encadrée afin de préserver au mieux les qualités paysagères sur le territoire de la Ville.

Parallèlement, bien que ce ne soit pas l'ensemble du territoire qui soit affecté par ce défi, la Ville de l'Épiphanie fait face à la présence de nombreux îlots de chaleur sur son territoire. En effet, ceux-ci sont essentiellement localisés dans le périmètre d'urbanisation et ses alentours (voir Carte 5 : Les îlots de chaleur urbains répertoriés), alors que les milieux naturels contribuent à la création d'îlots de fraîcheur. Par conséquent, des mesures particulières devront être mises en place afin d'atténuer ces îlots et de lutter contre ce phénomène. Parmi les actions à privilégier, se trouvent le verdissement des aires de stationnement, la préservation de la canopée existante, la plantation d'arbre notamment en bordure des rues et l'implantation d'aménagements contribuant à la saine gestion des eaux pluviales.

Carte 4 : Le milieu naturel et cadre bâti





Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

Valeur patrimoniale des bâtiments patrimoniaux

- Exceptionnelle
- Supérieure
- Bonne
- Moyenne
- Bâtiment datant de 1940 et moins, non catégorisé

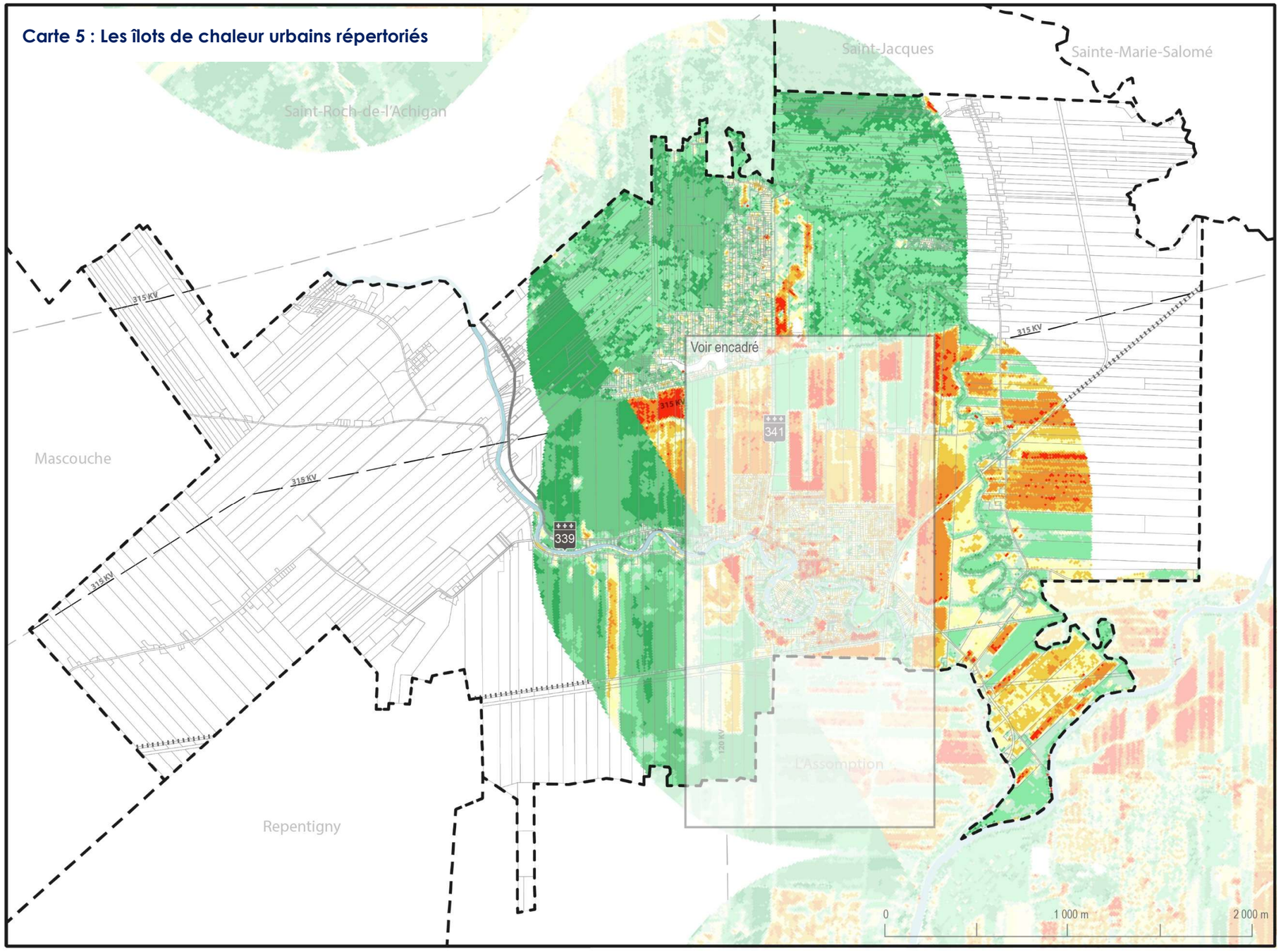
- Croix de chemin
- Monument et bâtiment historique
  1 - Maison Poitras (classée)
  2 - 1097, rang de L'Achigan Nord (intérêt régional)
  3 - Moulin Grégoire (intérêt régional)
- Point de vue panoramique
- Axe d'intérêt esthétique ou historique
- Bassin versant
- Circuit canotable
- Circuit de chemin de campagne
- Ensemble d'intérêt esthétique
- Gisement éolien potentiel
- Milieu humide
- Parc et espace vert
- Territoire d'intérêt écologique
- Terrain de golf
- Zone boisée

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques: MRC de l'Assomption

Carte 5 : Les îlots de chaleur urbains répertoriés



Légende

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Îlot de fraîcheur
- Îlot de chaleur

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques:
MRC de l'Assomption

4.3.2. Principaux enjeux

- Conservation d'éléments d'intérêt patrimonial
- Protection des eaux de surfaces et des écosystèmes aquatiques
- Accessibilité à l'eau et au paysage
- Vulnérabilité des eaux souterraines
- Santé publique
- Protection des milieux humides, du couvert forestier et des milieux naturels

4.3.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
Présence de rivières et de plans d'eau et de zones humides	Manque d'arbres en milieu urbain
Important couvert forestier	Présence de terrains contaminés et de cimetières d'automobiles
Présence de faune variée	Détérioration de certains bâtiments ayant un intérêt patrimonial
Sentier du patrimoine	Accès difficile à certains secteurs de la rivière L'Achigan
Histoire et patrimoine important pour les citoyens	Vulnérabilité des eaux souterraines, notamment dans le secteur des Deux-Lacs
	Contamination des eaux de surface par l'activité humaine
	Présence d'îlots de chaleur
	Faible connectivité nord-sud des écosystèmes
	Présence d'espèces exotiques envahissantes
	Vulnérabilité de la prise d'eau de Ville

4.3.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 11 : Maintenir et améliorer la qualité des eaux de surface à travers une approche de gestion de l'eau par bassin versant

Objectifs		
Réduire la quantité de contaminants, de nutriments et de matières en suspension rejetées dans les lacs et cours d'eau	Réduire à la source la quantité d'eaux de ruissellement rejetée aux cours d'eau	Contrôler et diminuer les sources de pollution en provenance des activités agricoles, municipales et industrielles

Moyens de mise en œuvre
Lors de travaux majeurs aux infrastructures municipales de traitement des eaux usées et des eaux de ruissellement, favoriser des technologies permettant d'atteindre des standards élevés de réduction des nutriments et de contaminants, dont l'azote et le phosphore
Lors de la conception et la réalisation de travaux municipaux majeurs ayant un impact sur la gestion et la quantité des eaux de ruissellement, prévoir des mesures de réduction et de mitigation, par exemple par la mise en place de noues paysagères, de bassins de rétention et de sédimentation, de réduction des superficies imperméabilisées, de marais filtrants, etc.
Établir, aux règlements d'urbanisme, des normes permettant de réduire les surfaces imperméabilisées et de gérer sur le site les eaux de ruissellement (réduction des surfaces imperméabilisées, bassins de rétention, rétention temporaire de l'eau dans les conduites, toits verts, pavage perméable, bandes filtrantes, marais filtrants, etc.
Mettre en place de mesures d'information et de sensibilisation de la population aux enjeux, bienfaits et moyens de mise en œuvre de la réduction des eaux de ruissellement
Mettre en place des programmes incitatifs de réduction de la quantité d'eau de ruissellement pour les secteurs déjà construits (barils de récupération d'eau des toitures, jardins de pluie, etc.)
Mettre en place de la réglementation visant à réduire l'érosion sur les chantiers de construction
Mise en œuvre d'un programme d'évaluation et de suivi de la conformité des fosses septiques des résidences isolées
Mise en œuvre d'un programme de suivi de vidange des fosses septiques sur le territoire
Adopter de la réglementation visant la réduction à la source des émissions de polluants pour l'eau sur le territoire urbain (fertilisants, herbicides, insecticides, etc.)
Appuyer les programmes avec le milieu agricole pour réduire les sources de pollution diffuse
Appliquer les normes applicables aux bandes de protection riveraine en milieu agricole
Prioriser les interventions dans les secteurs problématiques ou vulnérables
Établir un partenariat avec les organismes concernés, dont la MRC et la CARA

Orientation 12 : Protéger et restaurer les bandes riveraines

Objectifs		
Protéger les écosystèmes aquatiques	Filtrer les eaux de ruissellement et réduire la quantité rejetée dans les lacs et cours d'eau	Assurer la présence de bandes de protection riveraines comprenant les trois strates de végétaux indigènes (arborescente, arbustive et herbacée)

Moyens de mise en œuvre
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau en milieu agricole
Appliquer les normes relatives aux bandes de protection riveraine en milieu agricole
Favoriser, lorsque possible, la restauration des bandes riveraines sur le domaine public
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques
Effectuer la distribution de végétaux indigènes adaptés aux rives
Organiser des activités sur le thème de l'eau et y tenir des activités de sensibilisation et de mise en valeur
Mettre en place des dispositions réglementaires obligeant la renaturalisation d'une bande de protection riveraine minimale (ex. : interdiction de contrôle de la végétation dans la rive, revégétalisation des rives, etc.)

Orientation 13 : Protéger les eaux souterraines

Objectifs		
Assurer la protection des aquifères vulnérables à la contamination	Protéger les sources de captage des eaux souterraines	Éviter la contamination des eaux destinées à la consommation humaine

Moyens de mise en œuvre
Intégrer à la réglementation d'urbanisme les modalités relatives aux points de captage des eaux souterraines, aux excavations dans les zones vulnérables à la contamination des aquifères et de gestion des eaux de ruissellement
Appliquer des mesures de préservation du couvert forestier sur l'ensemble du territoire
Évaluer, avec les acteurs concernés, la solution technique optimale afin de régulariser la problématique d'ordre sanitaire et d'accessibilité au sein du secteur des Deux-Lacs causé par la vulnérabilité des eaux souterraines
Mise en œuvre d'un programme d'évaluation et de suivi de la conformité des fosses septiques des résidences isolées
Mise en œuvre d'un programme de suivi de vidange des fosses septiques sur le territoire

Orientation 14 : Préserver les milieux sensibles du territoire

Objectifs		
Préserver les habitats fauniques et floristiques ainsi que les milieux naturels d'intérêt	Préserver les massifs forestiers à l'intérieur et à l'extérieur de la zone agricole avec un souci d'interconnectivité des écosystèmes	Protéger les arbres existants et augmenter la superficie couverte par la canopée en milieu urbain afin d'atténuer les impacts sous-jacents aux variations climatiques
Améliorer l'accès à des milieux naturels	Réduire les usages illégaux qui menacent la santé des milieux naturels	

Moyens de mise en œuvre
Intégrer à la réglementation et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux humides
Prévoir des mesures réglementaires de protection des territoires d'intérêt écologique et des habitats fauniques légaux
Appuyer le développement de partenariats afin de profiter des outils disponibles pour assurer la protection des milieux sensibles en terre privée (mesures d'intendance privée)
Intégration à la réglementation et mise en œuvre de dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers et à la coupe d'arbre
Appuyer les projets visant l'aménagement intégré et écosystémique des massifs forestiers
Appuyer les projets permettant la consolidation des corridors forestiers et des boisés existants afin de bonifier la trame verte de la MRC
Intégrer à la réglementation d'urbanisme des densités arborescentes minimales et une canopée minimale par terrain lors de l'érection de toute nouvelle construction ou de la réalisation de travaux d'aménagement majeurs (espaces de stationnement, aménagement paysager, etc.)
Établir des normes relatives à la plantation minimale d'arbres
Établir un programme de plantation d'arbres sur le domaine public
Établir un programme de plantation volontaire d'arbres sur le domaine privé
Prévoir des objectifs et critères spécifiques à la foresterie urbaine au sein des règlements discrétionnaires afin d'atteindre des standards plus élevés dans les secteurs de développement et de redéveloppement
Créer des ententes pour faciliter l'accès à des milieux naturels
Exercer de la surveillance plus fréquente afin de réduire les usages illégaux
Mettre à profit la réglementation sur les contributions pour fins de parcs afin de protéger les milieux naturels d'intérêt et de les rendre accessibles à la population

Orientation 15 : Préserver les témoins et les ensembles bâtis représentatifs de notre histoire

Objectifs		
Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et historique	Assurer une intégration harmonieuse des projets de développement et de redéveloppement	Favoriser les travaux de restauration des bâtiments ayant un intérêt patrimonial

Moyens de mise en œuvre
Établir à la réglementation des règles, objectifs et critères clairs applicables aux éléments figurant à l'inventaire du patrimoine bâti et religieux
Adopter une réglementation normative protégeant les sites, monuments et ensembles patrimoniaux d'intérêts
Prévoir des dispositions réglementaires discrétionnaires permettant d'assurer un contrôle rigoureux sur les travaux d'aménagement, de réparation, de réfection, de modification, de transformation, de reconstruction ou de construction touchant les bâtiments, sites, monuments ou ensembles patrimoniaux d'intérêts, notamment par la mise en place d'un règlement sur les PIIA
Établir une stratégie de protection et de mise en valeur des bâtiments, sites, monuments et ensemble patrimoniaux d'intérêt, par exemple par la mise en place de subventions à la rénovation du patrimoine bâti ou par l'acquisition et la mise en valeur par la ville de certains éléments importants du patrimoine bâti ou religieux
Lors de la réalisation de projets de construction, de développement ou de redéveloppement, prévoir la conservation de la morphologie urbaine des ensembles patrimoniaux d'intérêts et favoriser une architecture et un encadrement de la rue permettant de la préserver et de la mettre en valeur
Dans les secteurs patrimoniaux, prévoir, à la réglementation discrétionnaire, des objectifs et critères visant à assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments
Promouvoir la culture, l'identité et l'histoire locale
Assurer la mise en œuvre d'une politique culturelle et patrimoniale

Orientation 16 : Préserver les paysages d'intérêt en milieu urbain et agricole

Objectifs		
Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères urbaines et rurales d'intérêt	Assurer une intégration paysagère harmonieuse des projets d'aménagement et de développement	Gérer l'implantation d'éoliennes en zone agricole dans le respect des caractéristiques du milieu agricole, naturel, bâti et paysager

Moyens de mise en œuvre
Intégration de dispositions réglementaires relatives à l'implantation d'éoliennes en zone agricole
Intégration de dispositions réglementaires relatives à la protection et à la mise en valeur du couvert forestier
Préserver et mettre en valeur les qualités écologiques et paysagères de la rivière L'Achigan et de la rivière Saint-Esprit
Acquisition de sites riverains stratégiques par la Ville afin de protéger les milieux riverains, de redonner accès à la rivière L'Achigan, de mettre en valeur les panoramas et points de vue d'intérêts patrimoniaux, ainsi que de reconnaître la valeur identitaire de cette composante du territoire
Prévoir un cadre normatif protégeant les principaux éléments d'intérêt du paysage rural et urbain de L'Épiphanie
Assujettir à un règlement sur les PIIA les interventions ayant un impact potentiel sur les paysages d'intérêt
Concevoir et mettre en place de la signalisation et de l'information visant à identifier et mettre en valeur les principaux éléments d'intérêt
Organiser des activités ou évènements sur le thème de l'identité et des paysages de L'Épiphanie

Orientation 17 : Améliorer la gestion intégrée des matières résiduelles sur le territoire

Objectifs		
Atteindre les objectifs reliés au taux de valorisation des matières résiduelles	Disposer d'infrastructures aptes à répondre aux besoins de la population	Planifier, avec les partenaires concernés, le traitement des matières putrescibles (domestiques, ICI), le traitement des boues des fosses septiques et des usines de traitement des eaux usées, ainsi que le traitement des déchets ultimes

Moyens de mise en œuvre
Mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles de L'Épiphanie
Tenir des évènements visant la sensibilisation de la population et la mise en place de mesures favorisant le principe du 3R-V (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation), notamment les évènements de cueillette des résidus domestiques dangereux (RDD), la distribution de compost, entre autres
Intégrer à la réglementation municipale les dispositions relatives aux équipements de gestion des matières résiduelles et dangereuses prévues au SADR
Maintenir et bonifier l'offre d'équipements et d'infrastructures voués à la collecte des résidus domestiques dangereux et au dépôt de matériaux secs
Évaluer les enjeux locaux reliés au traitement des matières putrescibles (domestiques et ICI), des boues des usines de traitement des eaux usées et des fosses septiques, ainsi qu'au traitement des déchets ultimes afin de planifier et mettre en œuvre des mesures spécifiques à la Ville de L'Épiphanie

4.4. La mobilité et le transport

4.4.1. Diagnostic

Les routes 341 et 339 (section de la rue Notre-Dame) ainsi que la rue Payette, la rue Majeau et la rue Béram sont les voies de circulation principales qui permettent de relier la Ville de L'Épiphanie au réseau supérieur. Le transport de marchandises constitue un apport notable des déplacements générés sur le territoire de la Ville. Le transit de camionnage en milieu urbain a une conséquence sur la sécurité et la cohabitation des usagers de la route. De plus, la dimension et la géométrie des rues locales ne sont pas adaptées pour recevoir un tel transit. Ainsi, le transit par camionnage est interdit sur tout le réseau routier sur le territoire de la Ville, sauf sur la route 341 et sur une portion de la route 339 (à l'ouest de la route 341). Ce dernier constitue un axe majeur assurant une liaison à l'autoroute 40. La livraison locale est toutefois permise sur tout le territoire de la Ville.

Les réseaux pour les cyclistes ont connu, au cours des dernières années, un essor important à L'Épiphanie. Le déplacement des cyclistes sur le territoire de la Ville a été grandement amélioré par la création d'un réseau partagé. Ce dernier sillonne les rues de la Ville donnant accès aux principaux équipements municipaux et services. La poursuite et l'amélioration du réseau de pistes cyclables faciliteront les accès au noyau villageois ainsi qu'à la rivière de L'Achigan.

Sur le plan régional, le tracé de la route verte constitue la pièce maîtresse du réseau cyclable intermunicipal. Des itinéraires cyclables potentiels ont été identifiés à l'échelle de la MRC afin d'encourager le transport actif et de créer des circuits à vocation touristique. De ces itinéraires potentiels, l'axe de la route 341 constitue un tracé que le réseau cyclable de la Ville pourrait bénéficier afin de le relier au réseau régional, notamment à la route verte. Aussi, un tracé potentiel sur la route 339 permettrait la création d'un circuit touristique reliant les municipalités de la MRC. Toutefois, il importe de noter que ces itinéraires potentiels présentent des contraintes de sécurité dans leur état actuel. Des mesures d'aménagement devront être considérées afin de permettre la connexion des réseaux cyclables des différentes municipalités.

Au niveau des déplacements piétons, la majorité des rues dans le périmètre d'urbanisation de la Ville ont des trottoirs sur un ou deux côtés. Toutefois, le manque de trottoirs dans les secteurs résidentiels rend les déplacements à pied difficiles et n'incite pas les citoyens à adopter des modes de déplacements alternatifs à l'automobile, soit la marche, le vélo, etc. D'ailleurs, la grande majorité des déplacements pour se rendre au travail selon le recensement 2016 de Statistiques Canada s'effectue à 96 % en véhicule automobile et que 4 % des déplacements pour aller au travail se font à pied.

Néanmoins, vu la proximité entre le noyau villageois et les secteurs résidentiels situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les résidents peuvent faire des promenades à pied afin d'accéder aux commerces et services de proximité ou, lorsqu'il se trouve au sein du périmètre d'urbanisation, à leur lieu d'emploi. Pour bénéficier de cette proximité et afin d'accroître les déplacements en transport actif, plusieurs interventions sont présentement en cours.

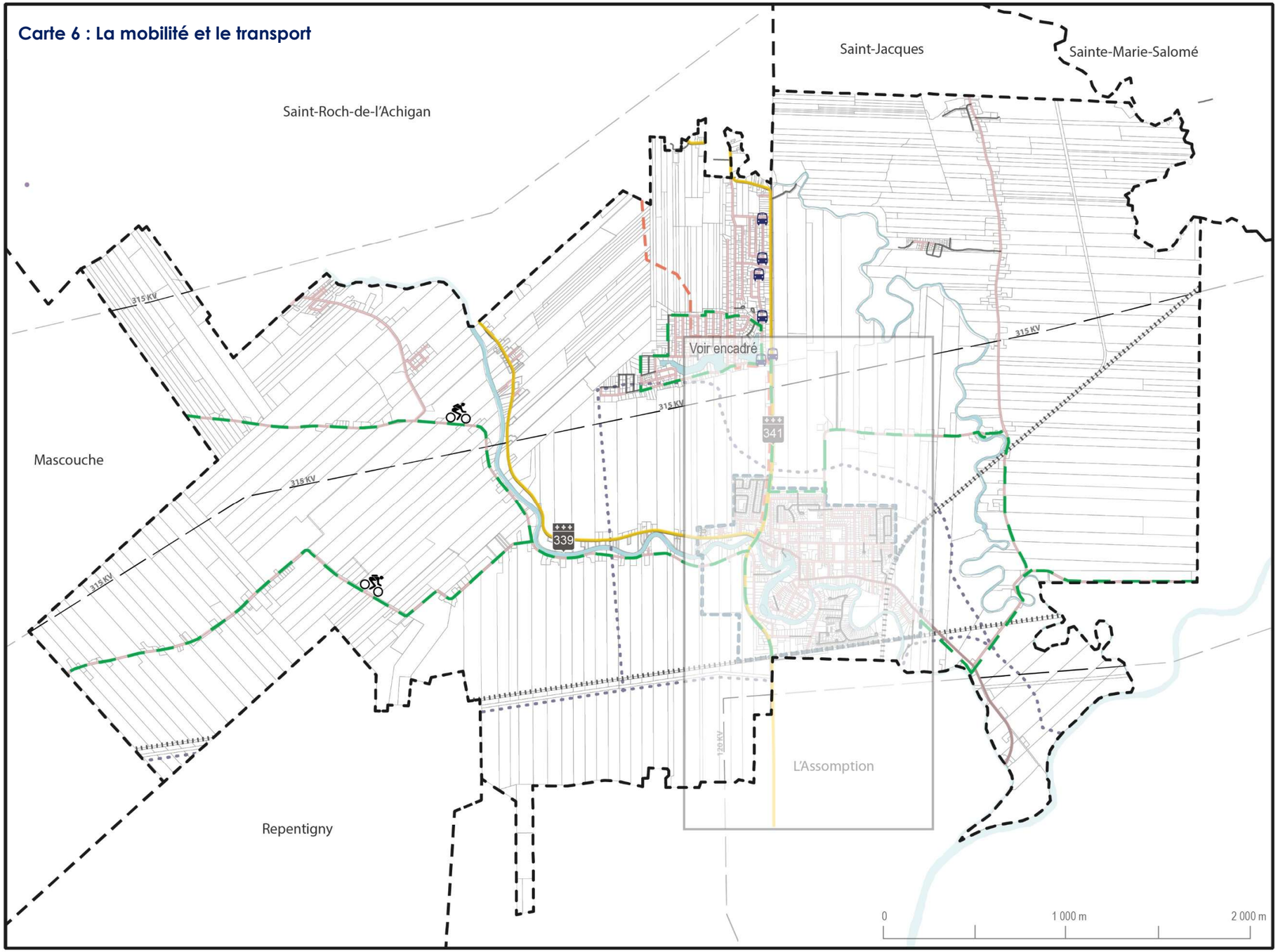
Les déplacements de loisirs, mis à part le réseau cyclable, sont sur le territoire de la Ville desservi par des sentiers de motoneiges et des sentiers de quads (véhicule tout-terrain). Le sentier de motoneige entoure le périmètre d'urbanisation et se connecte avec le sentier no.3 de Trans-Québec permettant donc l'accès à toutes les municipalités adjacentes à L'Épiphanie. Quant au sentier de quads, il commence à la jonction des routes 339 et 341 pour ensuite se diriger vers le domaine des Deux-lacs. Ces réseaux de déplacements

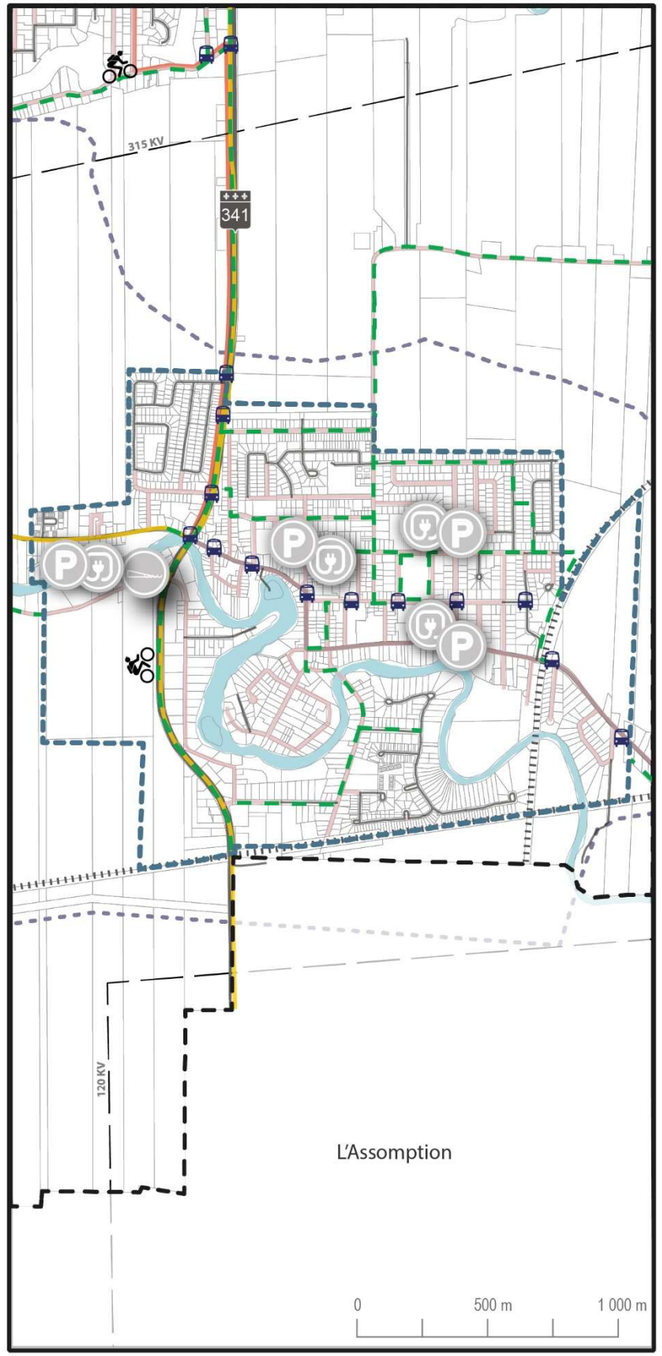
de loisirs sont une opportunité intéressante afin d'offrir des services et des produits de destination à une clientèle de passage qui pourrait profiter d'une balade pour s'arrêter sur le territoire épiphanien.

La Ville de L'Épiphanie est traversée par un parcours d'autobus du Réseau de transport collectif régional (RTCR) de la MRC. Ce parcours permet une liaison avec les différentes municipalités de la MRC ainsi que la région métropolitaine, et ce, par des points de correspondance. La fréquence de passage est toutefois restreinte, particulièrement en dehors des heures de pointe.

La présence de deux voies ferrées sur le territoire est à noter. Ces dernières constituent une source de conflit avec l'occupation du sol des terrains avoisinants. De plus, ces voies sont situées, dans certaines parties de la Ville, près des secteurs urbains, notamment des milieux résidentiels. Ainsi, la cohabitation entre les milieux urbains aux abords des réseaux ferroviaires est un enjeu important à considérer pour lequel la Ville, de concert avec la MRC, entend poursuivre sa réflexion.

Carte 6 : La mobilité et le transport





Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Borne de recharge
- Rampe de mise à l'eau
- Stationnement public
- Arrêt d'autobus - Ligne 6
- Piste cyclable
- Sentier de motoneige
- Sentier de VTT

Camionnage

- Transit interdit (sauf livraison locale)
- Transit restreint
- Non classifié

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques:
MRC de l'Assomption

4.4.2. Principaux enjeux

- Sécurité et cohabitation des usagers
- Présence restreinte de transport en commun
- Impact du camionnage
- Faiblesse des aménagements pour les modes de transport actifs aux abords des routes provinciales
- Congestion créée par le déplacement des travailleurs à l'extérieur de la Ville sur des infrastructures inadéquates

4.4.3. Forces et faiblesses

Forces	Faiblesses
Proximité aux routes numérotées 339 et 341	Manque de transport en commun
Présence de sentiers de motoneige et de véhicule tout-terrain (VTT)	Enjeux de stationnement pour certains commerces
Présence importante d'infrastructures de transport actif (trottoirs, sentiers pédestres et pistes cyclables)	Congestion routière à l'heure de pointe
Présence de bornes de recharge électriques	Mauvaise cohabitation entre les différents usagers de la route
Projet d'augmentation de l'offre de stationnements municipaux dans le centre-ville	Non-respect des secteurs d'interdiction de camionnage
	Manque d'infrastructure de transport actif entre les municipalités avoisinantes
	Accidents fréquents sur la route 341

4.4.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Orientation 18 : Assurer l'efficacité et la sécurité des déplacements sur le réseau routier

Objectifs		
Maintenir et optimiser le réseau de transport routier afin d'assurer l'efficacité des déplacements et la sécurité de tous les usagers	Favoriser un aménagement intégrant des infrastructures de transport collectif et actif	Contrôler l'impact des nouveaux projets de développement ou redéveloppement structurants sur la circulation et la cohabitation des usagers

Moyens de mise en œuvre
En collaboration avec le MTQ, planifier le réaménagement sécuritaire des voies de circulation et des intersections sur la route 341-rue Payette et de la 341-rue Achigan sud afin d'y sécuriser et faciliter le transport actif et la cohabitation des usagers de la route
Lors de la réfection des routes municipales, concevoir, lorsque possible, des parcours piétons et cyclables en sites propres, particulièrement dans les secteurs où la vitesse maximale permise est supérieure à 40 km/h
Mettre en place des mesures de modération de la vitesse
Améliorer la signalisation relative à la cohabitation des vélos, véhicules automobiles et de la machinerie agricole
Lors du réaménagement de toute voie de circulation ou intersection, prévoir leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
Interpeler les instances et organismes concernés par la planification du réseau de transport collectif face au manque de fréquence et les impliquer lors de la planification de projets générateurs de déplacements ou d'emplois

Orientation 19 : Réduire la dépendance à l'automobile en favorisant des déplacements actifs sécuritaires, efficaces et conviviaux

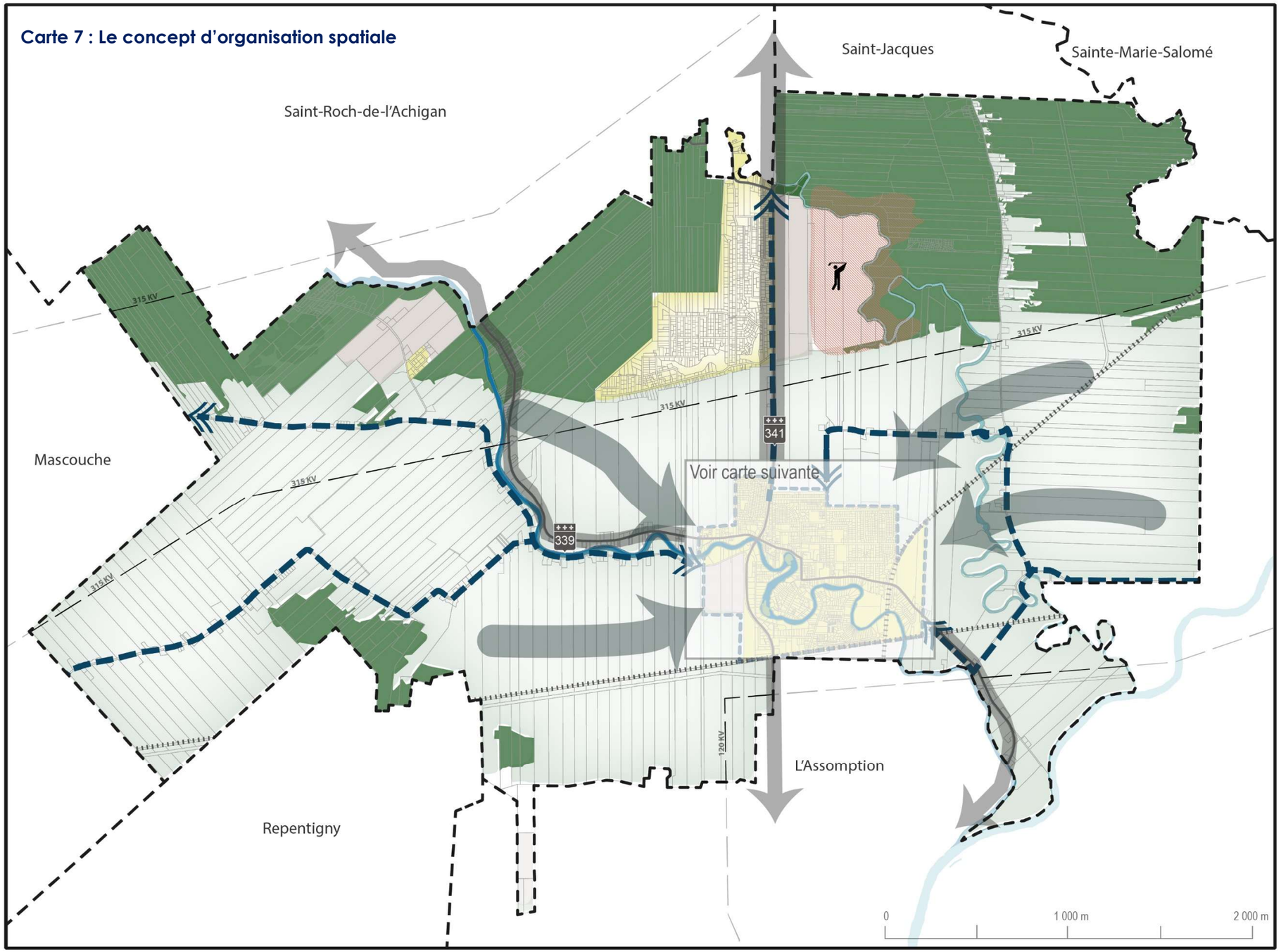
Objectifs		
Développer des réseaux piétonniers et cyclables connectés aux points d'accès de transport en commun et aux secteurs de biens et services de proximité	Réduire la quantité et la distance des trajets nécessaires	Assurer l'efficacité, la sécurité et la convivialité des déplacements actifs

Moyens de mise en œuvre
Mettre en place du mobilier urbain et des équipements permettant de rendre plus conviviaux et sécuritaires les déplacements en transport collectif (ex. : abris, bancs, etc.)
Mettre en place un réseau de transport actif accessible, efficace, sécuritaire et convivial reliant tous les principaux secteurs d'activités et attraits de L'Épiphanie
Prévoir, pour tous les projets de développement et de redéveloppement, la mise en place de trottoirs et pistes cyclables ou de rues partagées
Assurer la perméabilité aux modes de transport actifs au sein des projets de développement et de redéveloppement
Prévoir à la réglementation des normes minimales prévoyant la mise en place d'équipements facilitant les déplacements à vélos pour les sites et bâtiments générateurs de déplacements ou d'emplois (commerces, bâtiments publics, industries, bureaux, parcs, etc.), par exemple des stationnements à vélos sécuritaires, vestiaires, accès privilégiés, etc.
Relier le circuit cyclable à celui de Mascouche et Saint-Jacques

5. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

5.1. Concept d'organisation spatiale

Carte 7 : Le concept d'organisation spatiale



Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie
- Rivière L'Achigan

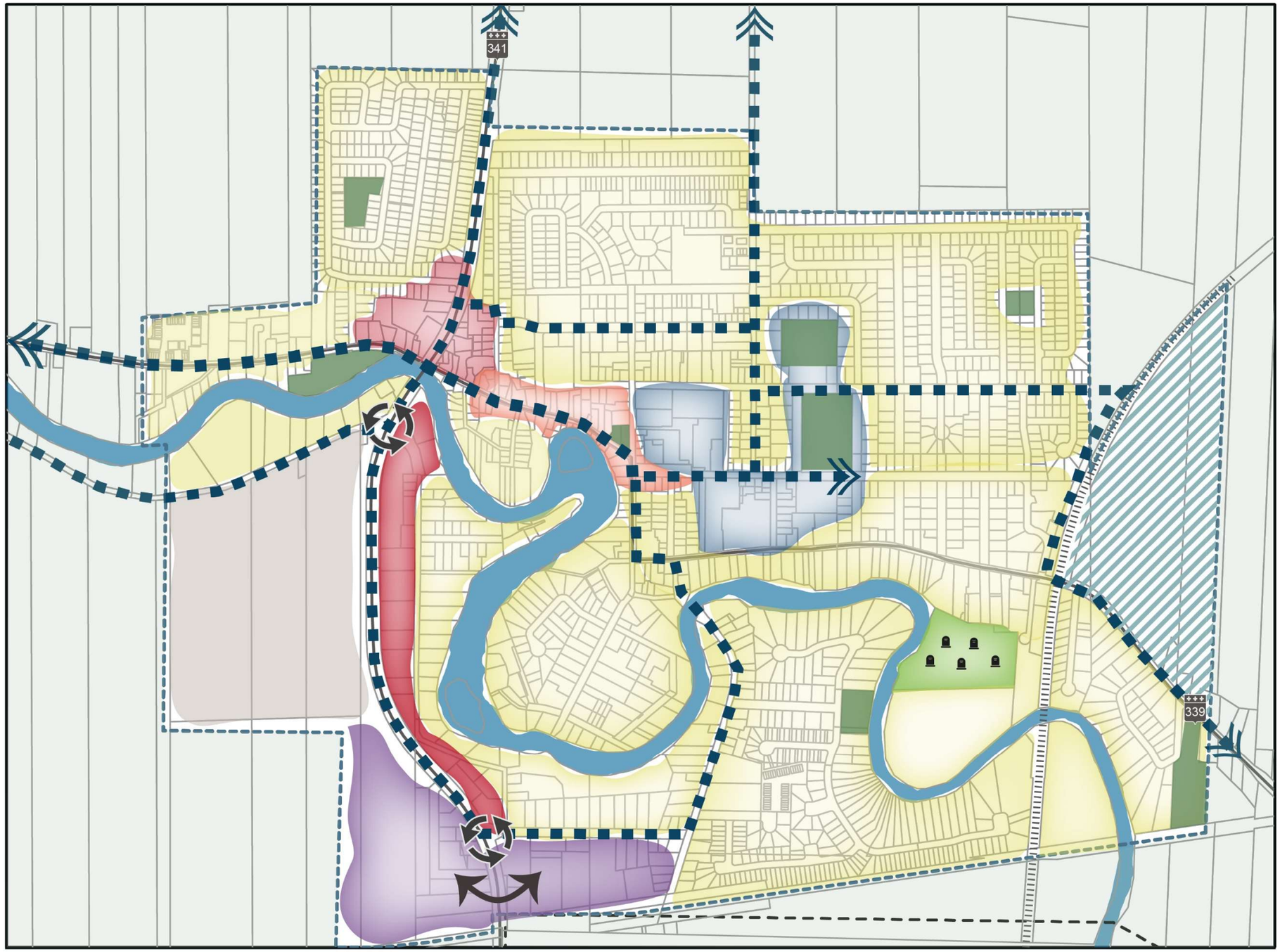
Légende spécifique

- Terrain de golf
- Corridor de transport actif
- Interrelation entre les activités agricoles et d'agrotourisme et les activités urbaines
- Liaisons entre les pôles et vers le municipalités voisines
- Carrière et sablière
- Milieu naturel d'intérêt
- Potentiel récréotouristique
- Secteur résidentiel
- Territoire agricole

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques:
MRC de l'Assomption



Légende générale

- Chemin de fer
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Rivière L'Achigan

Légende spécifique

- Réaménagement de l'intersection 341-rue Payette
- Complémentarité à établir
- Corridor de transport actif
- Carrière et sablière
- Cimetière
- Commercial et bureaux
- Commercial mixte - Biens courants et commerces de moyenne et grande surface
- Milieu de vie mixte - commerces de proximité
- Milieu de vie mixte intergénérationnel - Culture, institutions et services de proximité
- Parc et espace vert
- Pôle d'emplois
- Secteur résidentiel
- Station d'épuration d'eau
- Territoire agricole

0 100 200 300 400 500 m

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques:
MRC de l'Assomption

6. AFFECTATIONS ET DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

6.1. Les affectations du sol

6.1.1. Présentation générale

Le territoire de la Ville de L'Épiphanie a été divisé en dix affectations du sol. Ces affectations permettent de déterminer les usages qui sont autorisés ou prohibés sur le territoire. Ainsi, comme présenté sur la Carte 8 : Les affectations du sol, les affectations du sol sont les suivantes :

1. Urbaine (URB);
2. Industrielle de catégorie A (IND-A);
3. Conservation de catégorie A (CON-A);
4. Conservation de catégorie B (CON-B);
5. Agricole (AGR);
6. Agroforestière (AGF);
7. Occupation du milieu boisé (OMB);
8. Habitation basse densité (HBD);
9. Extractive de catégorie A (EXT-A);
10. Extractive de catégorie B (EXT-B);
11. Récréotouristique (REC).

6.2. Description des affectations

6.2.1. Affectation urbaine (URB)

L'affectation urbaine regroupe les fonctions qui sont normalement retrouvées en milieu urbain. De façon non limitative, elle regroupe essentiellement les fonctions résidentielle, commerciale, de services, institutionnelle, publique, de parcs et espaces verts et récréative. Les entreprises de nature industrielle peuvent aussi être compatibles lorsqu'elles ne causent pas de problèmes de cohabitation avec les usages voisins.

6.2.2. Affectation industrielle de catégorie A (IND-A)

L'affectation IND-A comprend les parcs industriels traditionnels où les usages devront être restreints aux usages industriels, para-industriels, de recherche et développement et les services publics. Cette affectation peut également accueillir des usages contraignants à la condition de respecter les dispositions de la section relative aux *Règles de réciprocité entre les établissements industriels et publics sensibles* prévues au règlement de zonage. Dans certains cas, prévus à la *Grille de compatibilité des usages* (voir tableau 2), certains usages commerciaux pourraient y être autorisés.

6.2.3. Affectation conservation de catégorie A (CON-A)

L'affectation conservation de catégorie A (CON-A) vise des espaces reconnus pour leur valeur esthétique ou écologique localisés en zone blanche. Ils correspondent, entre autres, au couloir de la rivière Saint-Esprit et à un boisé d'intérêt situés sur le territoire de L'Épiphanie. Afin de préserver ces milieux, les usages

autorisés demeurent limités. La *Grille de compatibilité des usages* (voir tableau 2) présente tous les détails à cet effet. Le *Règlement de zonage* prévoit également des normes sur la conservation du couvert forestier.

6.2.4. Affectation conservation de catégorie B (CON-B)

L'affectation conservation de catégorie B (CON-B) vise les écosystèmes d'intérêt régional situés en zone agricole, dont la tourbière de L'Épiphanie. Ces milieux sont fragiles et jouent un rôle écologique d'importance. La *Grille de compatibilité des usages* (voir tableau 2) présente tous les détails à cet effet. Le *Règlement de zonage* prévoit également des normes sur la conservation du couvert forestier.

6.2.5. Affectation agricole (AGR)

L'affectation agricole (AGR) vise les terres utilisées à des fins de culture ou d'élevage à l'intérieur de la zone agricole désignée. Cette affectation n'autorise que des activités reliées à l'agriculture. Sur la base de conditions strictes et d'une autorisation de la CPTAQ, certains usages non agricoles sont autorisés. Toutefois, ils demeurent limités.

Également, faisant partie de la zone agricole désignée, les îlots déstructurés. Ces derniers sont caractérisés par une prédominance d'activités non agricoles et sont délimités à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme.

6.2.6. Affectation agroforestière (AGF)

L'affectation agroforestière (AGF) vise les boisés de ferme de 10 hectares et plus d'un seul tenant compris à l'intérieur de la zone agricole décrétée. Toutefois, un complexe de petits boisés d'une superficie d'au moins 10 hectares, dont les boisés pris isolément se localisent à moins de 100 mètres entre eux, est réputé « boisé d'un seul tenant ».

Cette affectation autorise l'aménagement forestier dans une perspective de développement durable. L'acériculture, certains équipements extensifs pour la récréation et l'interprétation de la nature, les services publics ainsi que l'agriculture sont autorisés sous certaines conditions.

Le but poursuivi par cette affectation est de permettre la mise en valeur durable de la ressource forestière, de participer au maintien de la biodiversité naturelle générée par un environnement boisé, de participer à la préservation de la forêt feuillue du sud-ouest du Québec et de protéger la qualité des eaux souterraines de notre territoire.

Cette affectation permet la mise en valeur agricole des espaces non boisés. De plus, les usages non agricoles permis sont soumis à des critères visant à assurer une cohabitation harmonieuse de ceux-ci avec les activités agricoles du voisinage (voir tableau 2).

6.2.7. Affectation occupation du milieu boisé (OMB)

L'affectation occupation du milieu boisé (OMB) concerne une vaste aire boisée située sur une partie de la terrasse sablo-graveleuse du territoire. Cette aire offre des potentiels intéressants pour l'aménagement forestier, l'exploitation des érablières, l'élevage, l'agriculture ponctuelle ainsi que pour l'aménagement d'équipements récréatifs, tels les terrains de camping, les pistes de randonnée et les sentiers d'interprétation.

L'ouverture de nouvelles rues à l'intérieur de cette aire d'affectation est restreinte, de même que l'implantation des services d'aqueduc et d'égout. De tels services peuvent toutefois y être implantés dans le seul cas où la santé publique des résidents est compromise.

6.2.8. Affectation habitation basse densité (HBD)

Les aires retenues à cette fin se localisent en zone blanche. Il s'agit du domaine des Deux-Lacs et d'un hameau résidentiel formé des rues Roch, Roy et Nelson près du rang Saint-Charles.

Étant donné que ces développements ne disposent pas des services d'aqueduc et d'égout, il y a lieu de restreindre leur expansion future. De tels services peuvent toutefois être implantés dans le cas où la santé publique des résidents est compromise ou dans le cas de pénurie d'eau potable.

6.2.9. Affectation extractive de catégorie A (EXT-A)

L'affectation extractive de catégorie A (EXT-A) est destinée aux exploitations de sablières, gravières et carrières et à l'aménagement forestier.

De façon spécifique, un site de confinement environnemental sous cellules étanches de sols légèrement contaminés ou de matières résiduelles est autorisé sur les lots 2 362 694, 2 362 695, 2 362 654 et 2 362 655, le tout conformément aux règlements du Gouvernement du Québec qui s'y appliquent.

6.2.10. Affectation extractive de catégorie B (EXT-B)

L'affectation extractive de catégorie B (EXT-B) est destinée aux exploitations de sablières, gravières et carrières et à l'aménagement forestier.

6.2.11. Affectation récréotouristique (REC)

L'affectation récréotouristique est associée aux grands espaces occupés ou prévus à des fins récréatives et touristiques en zone blanche (hors périmètre d'urbanisation) et agricole. Ces aires jouent un rôle structurant en matière de développement et de consolidation de l'offre récréotouristique du territoire.

6.3. Compatibilité des usages

Les usages compatibles par aire d'affectation sont conformes aux usages compatibles avec les grandes affectations du sol du schéma d'aménagement de la MRC de L'Assomption. Ces usages et groupes d'usages compatibles par affectation sont présentés au tableau suivant et seront définis au règlement de zonage.

Tableau 2 : Compatibilités des usages par affectation

Usages*	Affectations										
	AGF	AGR	CON-A	CON-B	EXT-A	EXT-B	HBD	IND-A	OMB	REC	URB
Agriculture	○ 18, 29	•	-	○ 28, 34, 39	-	-	○	○	○ 24 à 27	○ 20 à 22, 24 à 27	○
Commerce	○ 2 à 6	○ 2 à 8	-	-	-	-	•	○ 23	•	-	•
Sablières/gravières/carrières	-	-	-	-	•	•	-	-	-	-	-
Site de confinement environnemental	-	-	-	-	•	-	-	-	-	-	-
Résidentiel	○ 10	○ 9,10, 35 à 38	-	-	-	-	•38	-	•38	-	○ 1,31
Industriel	○ 12	○ 11,12	-	-	-	-	-	•40	-	-	○
Services publics	○ 14	○ 14	-	-	-	-	-	○	-	-	•
Services institutionnels	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	•
Interprétation de la nature	•17	-	•32 à 34, 39	•32 à 34, 39	-	-	-	-	•27	•21,27	○
Récréation intensive	-	-	-	-	-	-	○ 24	-	•27	•21,27	•
Récréation extensive	•16	○ 13	•32 à 34, 39	•30, 32 à 34, 39	-	-	-	-	•27	•21,27	○
Aménagement forestier	•19,29	○ 15	•29,39	•29,39	○	○	-	-	•26	•22,26	-

• Usage principal

○ Usage compatible

- Incompatible

*Les chiffres inscrits à l'intérieur des cases référent aux notes du tableau 3. Ces dernières précisent certaines conditions particulières.

Tableau 3 : Conditions relatives à l'implantation des usages autorisés sous condition

Note	Condition
1	Se référer à la section 6.4 et au premier alinéa de la section 6.5 du présent plan d'urbanisme pour voir les conditions de l'usage compatible.
2	Les commerces bénéficiant de droits acquis ou ayant reçu l'autorisation de la CPTAQ, et ce, en conformité les règles applicables en cette matière en vertu du présent *Plan d'urbanisme* et du *Règlement de zonage*.
3	Sont autorisés, aux conditions spécifiques édictées à cette fin au *Règlement de zonage*, certains commerces associés à l'habitation.
4	Les commerces reliés à la vente au détail de produits agricoles sont autorisés aux conditions spécifiques édictées à cette fin au *Règlement de zonage*.
5	Avec l'autorisation de la CPTAQ si requise, les commerces reliés à l'agrotourisme sont permis aux conditions spécifiques édictées à cette fin au *Règlement de zonage*.
6	Les usages reliés à la vente de produits agricoles (semences, engrais, pesticides, etc.) et à la vente et réparation de machineries et d'équipements aratoires sont permis avec l'autorisation de la CPTAQ, lorsque requise. De plus, les usages de vente et de réparation de machineries aratoires sont permis uniquement le long des routes 339 et 341. De tels usages ne peuvent toutefois s'implanter au sein d'un espace boisé tel que défini à la section 10.4 (lexique). L'usage « réparation de machinerie aratoire » peut également être autorisé le long d'une route rurale. Toutefois, la superficie maximale de plancher autorisée est fixée à 275 mètres carrés.
7	Les commerces de vente, de fabrication ou de réparation de produits artisanaux ou d'antiquité ainsi que les galeries d'art sont autorisés aux conditions suivantes : 1. Détenir une autorisation de la CPTAQ; 2. Les opérations doivent s'effectuer à l'intérieur d'un bâtiment patrimonial reconnu par le SADR. Toutefois, ces commerces ne peuvent être considérés comme des immeubles protégés.
8	Le remisage saisonnier de véhicules récréatifs est autorisé à l'intérieur d'un bâtiment agricole situé en zone agricole permanente et appartenant à un producteur agricole tel que défini par la *Loi sur les producteurs agricoles*, et ce, aux conditions spécifiques édictées à cette fin au *Règlement de zonage*.
9	Les logements pour travailleurs saisonniers sont autorisés aux conditions spécifiques édictées à cette fin au *Règlement de zonage*.
10	Le lotissement, l'aliénation et l'utilisation à des fins autres que l'agriculture, soit à des fins résidentielles, des lots situés à l'intérieur des « îlots déstructurés » visés (décision de la CPTAQ numéro 369533) sont autorisés, et ce, en respect des dispositions du *Règlement de zonage*, du *Règlement de lotissement* et du *Règlement sur les permis et certificats* à cet effet.
11	Les activités d'entreposage, de conditionnement et de transformation sont permises pourvu que ces activités soient effectuées sur la ferme d'un producteur agricole, tel que défini par la Loi sur les producteurs agricoles, et que les produits agricoles proviennent essentiellement de son exploitation et accessoirement de celles d'autres producteurs.
12	Les industries bénéficiant de droits acquis ou ayant reçu l'autorisation de la CPTAQ, et ce, en conformité avec les dispositions relatives aux droits acquis en zone agricole permanente prévues au *Règlement de zonage*.
13	Seules les pistes cyclables, les sentiers équestres, de motoneige et de quad hivernal, ainsi que les rampes de mise à l'eau, sont compatibles avec l'autorisation de la CPTAQ si requise.

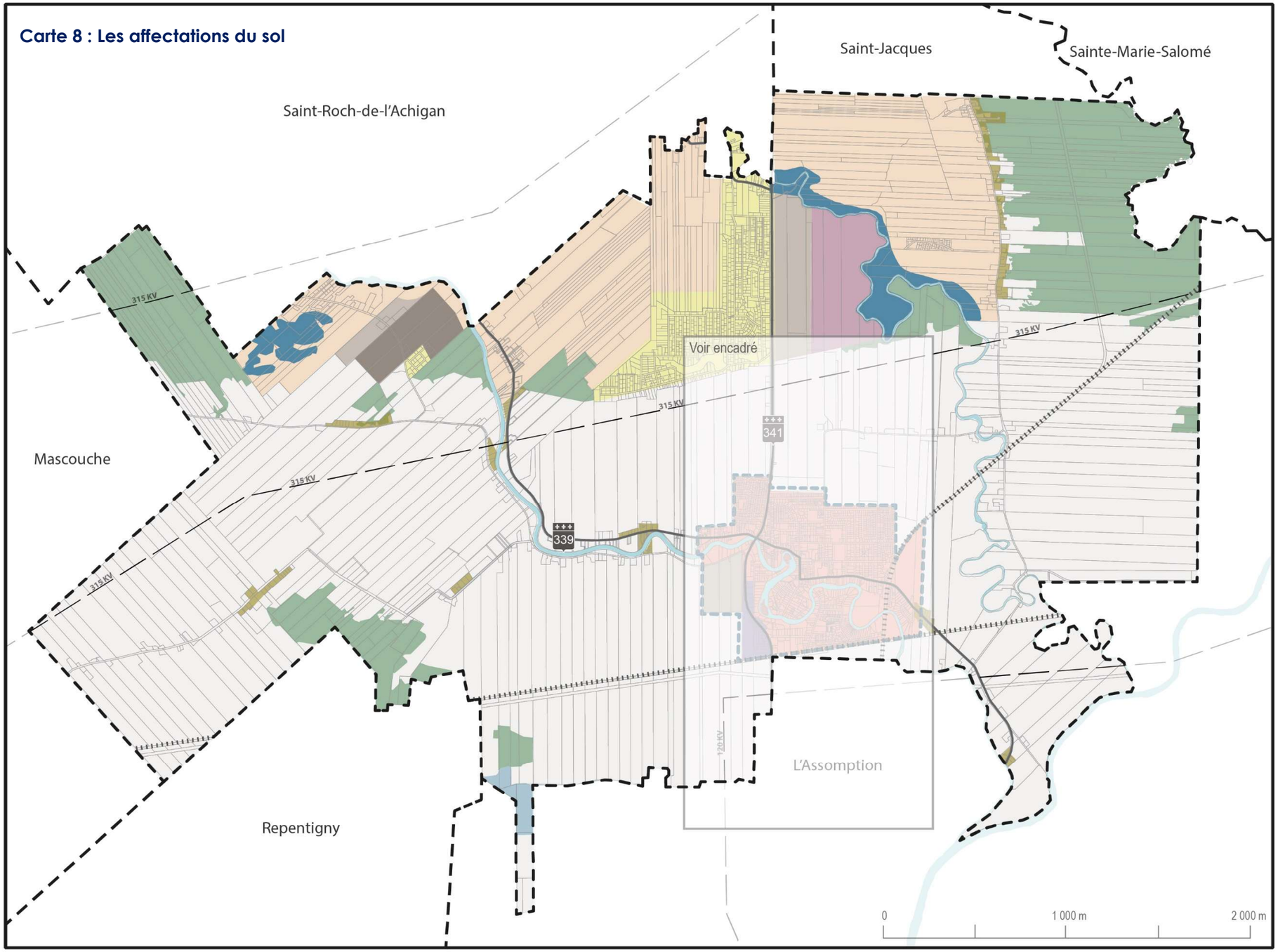
Note	Condition
14	Les services publics (centrale de filtration des eaux, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires, les infrastructures de transport, les équipements et les infrastructures de gestion des matières résiduelles, les infrastructures et les équipements associés au transport d'énergie, etc.) sont permis dans une aire d'affectation agricole (AGR) avec l'autorisation de la CPTAQ si requise, aux conditions suivantes : 1. Le site convoité dans l'aire d'affectation agricole (AGR) est un site de moindre impact pour le développement des activités agricoles. Conséquemment, l'implantation du service public doit minimiser les impacts négatifs sur les activités agricoles; 2. Le promoteur doit également démontrer à la MRC que des sites appropriés pour ces usages n'existent pas ailleurs sur le territoire de la municipalité, et ce, tant à l'extérieur de la zone agricole qu'à l'intérieur de celle-ci dans les aires d'affectation agroforestière (AGF).
15	Les activités d'aménagement forestier au sein des aires d'affectation agricole doivent être réalisées conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
16	Seuls les équipements de récréation suivants sont permis : 1. Les sentiers de ski de fond, d'interprétation de la nature et de randonnée équestre; 2. Les pistes cyclables et les sentiers de motoneige; 3. Les rampes de mise à l'eau; 4. Les terrains de pratique de tir à l'arc (existants et nouveaux) et les terrains de tir au fusil existants (avec agrandissement possible à l'intérieur des aires agroforestières seulement). Une zone tampon boisée de quinze mètres minimums doit être maintenue autour du site en question. Cette zone tampon boisée doit être localisée sur le site même de manière à le ceinturer. De plus, le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
17	Le concept d'aménagement d'un tel usage doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
18	Les activités agricoles sont autorisées dans cette aire que sur les sols non boisés et selon les dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
19	Les activités d'aménagement forestier doivent être réalisées conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
20	Les activités agricoles sont autorisées dans cette aire que sur les sols non boisés et conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
21	Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*. Ainsi, tout espace boisé, tel que défini à la section terminologie du présent *Plan d'urbanisme* dans une aire d'affectation récréotouristique (REC) ne peut faire l'objet d'une coupe totale autre que celle autorisée en lien avec un projet de mise en valeur du site à des fins récréatives ou d'interprétation de la nature selon un concept global qui vise à minimiser les conséquences sur le couvert forestier. Conséquemment, lors d'un projet d'agrandissement d'un terrain de golf existant, 75 % de la superficie boisée comprise au sein de la propriété visée par l'agrandissement devra être conservée.
22	À l'intérieur des aires d'affectation récréotouristique (REC), les activités d'aménagement forestier doivent être effectuées conformément aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.

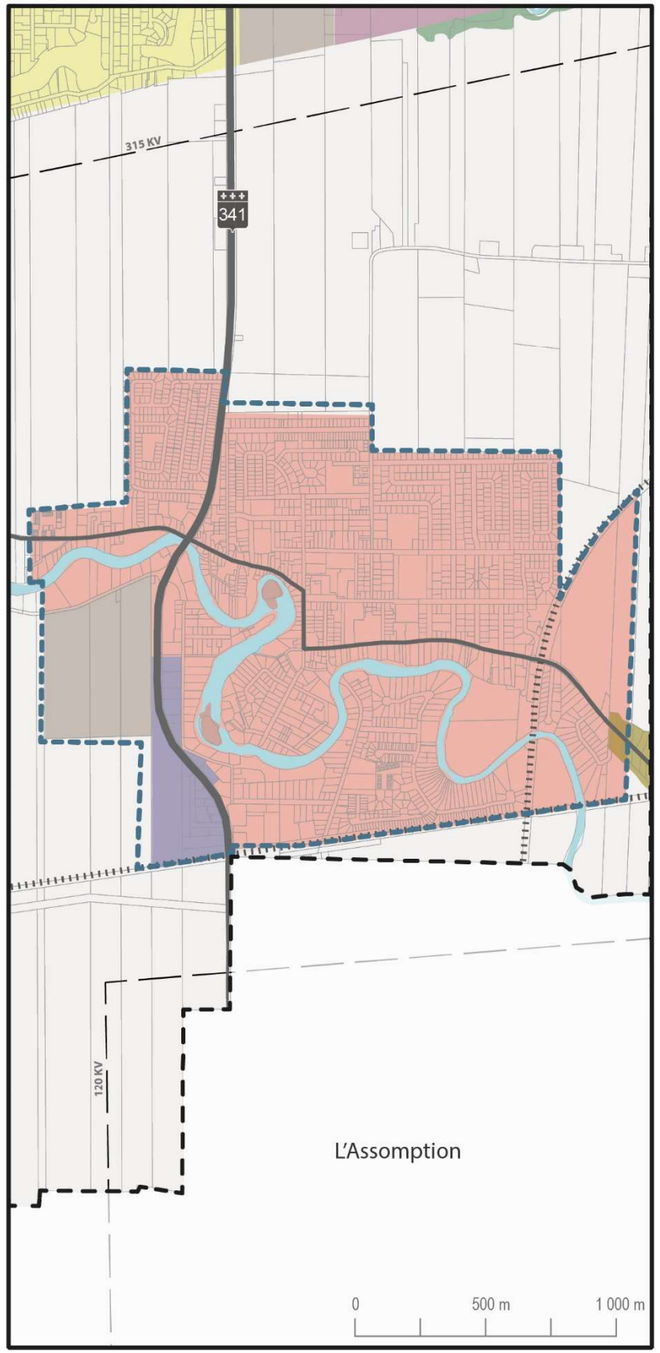
Note	Condition
23	Sont autorisés, les usages commerciaux dans les aires IND-A, et ce, en respect des critères d'aménagement prévus à la *Grille de compatibilité des usages* et des règles suivantes : 1. Les accompagner de normes de contingentement pour s'assurer que les aires d'affectation industrielle conservent une forte prédominance d'usages industriels ou; 2. Les restreindre dans des zones précises à l'intérieur de l'aire d'affectation industrielle et dont la superficie représente une très faible proportion de l'ensemble de l'aire ou; 3. Les autoriser par le biais d'un règlement sur les usages conditionnels.
24	Seuls les usages « parc » et « terrain de jeu » demeurent compatibles pour cette aire d'affectation.
25	Les activités agricoles sont autorisées au sein d'une aire d'affectation occupation du milieu boisé (OMB) ou récréotouristique (REC) que sur les sols non boisés ou selon les dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers du *Règlement de zonage*.
26	À l'intérieur des aires d'affectation occupation du milieu boisé (OMB) et récréotouristique (REC), les activités d'aménagement forestier doivent être effectuées conformément aux dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers du *Règlement de zonage*.
27	Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers du *Règlement de zonage*. Ainsi, tout espace boisé, tel que décrit aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage* présent dans une aire d'affectation occupation du milieu boisé (OMB) et récréotouristique (REC) ne peut faire l'objet d'une coupe totale autre que celle autorisée en lien avec un projet de mise en valeur du site à des fins récréatives ou d'interprétation de la nature selon un concept global qui vise à minimiser les conséquences sur le couvert forestier. Conséquemment, lors d'un projet d'agrandissement d'un terrain de golf existant au sein d'une aire récréotouristique (REC), 75 % de la superficie boisée comprise au sein de la propriété visée par l'agrandissement devra être conservée.
28	L'agriculture, sur les espaces non boisés et constitués de sols organiques, est autorisée. L'extraction de la matière organique (tourbe) est interdite.
29	Aux conditions relatives à l'abattage d'arbres et à la conservation des boisés édictées au *Règlement de zonage* visant les aires d'affectation agroforestière (AGF), récréotouristique (REC), occupation du milieu boisé (OMB) et de conservation (CON) de catégorie A. Les présentes dispositions ne s'appliquent pas aux réseaux d'utilité publique exécutés pour un gouvernement municipal, les gouvernements du Québec et du Canada, Hydro-Québec, à tout projet ayant un certificat d'autorisation du gouvernement du Québec ou pour l'entretien d'une emprise d'utilité publique existante.
30	Seuls les sentiers de ski de fond, de vélo, de randonnée pédestre et équestre sont autorisés à titre d'usage extensif. Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
31	Toute nouvelle construction érigée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation doit être desservie par l'aqueduc et l'égout, à l'exception des secteurs spécifiquement exemptés par la réglementation d'urbanisme.
32	Seuls les sentiers pédestres et de ski de fond, les pistes cyclables, les quais et les habitats fauniques demeurent compatibles. Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.

Note	Condition
33	Les activités éducatives, scientifiques, dont le prélèvement, et d'interprétation de la faune et de la flore sont permises. Le concept d'aménagement de tels usages doit optimiser la conservation du couvert forestier et s'effectuer en conformité aux dispositions relatives aux écosystèmes et à la foresterie urbaine du *Règlement de zonage*.
34	Les conditions particulières définies aux notes 28, 30, 32 et 33 ne soustraient pas toute personne d'obtenir toute autorisation liée à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral lorsque lesdits usages, constructions, ouvrages et travaux définis aux notes 28, 30, 32 et 33 se retrouvent en partie ou en totalité au sein d'un milieu humide identifié à la carte 9 du présent plan d'urbanisme.
35	Les îlots déstructurés de la zone agricole de la Ville de L'Épiphanie sont délimités à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme, et ce, conformément à la décision de la CPTAQ portant le numéro 369533.
36	Dans les îlots, lorsqu'il y a morcellement pour la création d'un emplacement résidentiel, un accès en front du chemin public, d'une largeur d'au moins 12 mètres, ne peut être détaché de la propriété si celle-ci a une profondeur de plus de 60 mètres et comporte une superficie de plus de 4 hectares.
37	La limite d'un îlot déstructuré n'a pas pour effet d'ajouter de nouvelles contraintes pour la pratique de l'agriculture sur les lots avoisinants par rapport à une résidence existante et située à l'intérieur de l'îlot.
38	Afin de gérer le type de résidence et la densité d'occupation, la Ville prend en compte l'absence ou la présence de services publics (égout et/ou aqueduc). Si aucun service public n'est présent, seules les résidences unifamiliales isolées sont autorisées. Si un service public est présent, seules les résidences unifamiliales isolées et jumelées sont autorisées. Si les deux services sont présents, les résidences unifamiliales isolées, jumelées et bifamiliales isolées sont autorisées. De plus, toute nouvelle résidence doit s'implanter sur un lot distinct adjacent à une rue existante en date du 21 août 2012 et aucun projet d'aménagement intégré n'est autorisé dans un îlot déstructuré.
39	En plus des dispositions autrement prévues par le présent plan d'urbanisme et celles intégrées à la réglementation d'urbanisme, les dispositions supplémentaires suivantes s'appliquent : Sont visés par l'application de la présente note, les milieux humides de type tourbière et marécage identifiés à la **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**. Seule une coupe d'assainissement ou de jardinage visant le prélèvement d'au plus du tiers (1/3) des tiges est autorisée à l'intérieur d'un milieu humide de type tourbière ou marécage. Un tel prélèvement ne peut être effectué plus d'une fois par période de 15 ans de telle sorte qu'en tout temps, le couvert forestier doit être égal ou supérieur à 70 %. De plus, toute coupe forestière autorisée ne pourra s'effectuer que lorsqu'il y aura une couverture minimale de 10 centimètres de neige sur le sol et lorsque celui-ci sera gelé.

Note	Condition
40	Tout nouvel établissement industriel potentiellement contraignant doit se localiser à l'intérieur d'une aire d'affectation industrielle de catégorie A identifiée à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme. Un registre des établissements industriels potentiellement contraignants localisés sur son territoire doit être conservé et une copie doit être transmise à la MRC tous les ans. Un établissement industriel potentiellement contraignant doit se trouver à une distance minimale de 150 mètres de toute habitation existante et de toute zone autre qu'agricole permettant de tels usages. De façon non limitative, les industries œuvrant dans les secteurs suivants sont considérées comme des établissements industriels potentiellement contraignants lorsque la nature des activités implique l'utilisation ou l'entreposage de matières dangereuses : 1.Les industries de produits en caoutchouc et en plastique (22) sauf les industries de portes et de fenêtres en plastique (227); 2.Les industries chimiques (38) sauf les industries de produits pharmaceutiques et de médicament (384) et les industries de produits de toilette (387); 3.Les industries de produits du pétrole et du charbon (37); 4.Les centres d'entreposage du gaz (4824) et de produits pétroliers (4826), la distribution de produits pétroliers (4827) et les centres d'entreposage et de distribution des nouveaux carburants (4828), sauf les stations-services (553).

Carte 8 : Les affectations du sol





Légende

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Affectation agricole
- Affectation agroforestière
- Affectation conservation cat. A
- Affectation conservation cat. B
- Affectation extractive cat. A
- Affectation extractive cat. B
- Affectation habitation basse densité
- Affectation industriel cat. A
- Affectation occupation du milieu boisé
- Affectation récréotouristique
- Affectation urbaine
- Ilôt déstructuré

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques:
MRC de l'Assomption

6.4. Les densités de l'occupation du sol

Pour l'application de la présente section, constitue un développement, tout nouveau projet sur un terrain ou un espace vacant de la ville non affecté par des usages urbains et pouvant recevoir un tel projet. À l'inverse, est réputé redéveloppement, tout projet consistant à requalifier, optimiser et redéployer un espace de la ville affecté, ou ayant déjà été affecté, par des usages, mais jugés vétustes ou non fonctionnels quant à leur localisation, leur fonction et leur vocation au sein de cet espace.

6.4.1. Seuils minimaux de densité

À l'intérieur des périmètres d'urbanisation, les cibles de **densité résidentielle brute moyenne** prescrites par le tableau suivant devront être atteintes pour tout développement résidentiel de terrains vacants :

Tableau 4 : Cibles de densification résidentielle et horizons de planification entre les années 2017 et 2031 pour L'Épiphanie

Période	2017-2021 (log./ha)	2022-2026 (log./ha)	2027-2031 (log./ha)
Ville de L'Épiphanie	18	19	20

6.4.2. Secteurs propices au redéveloppement et offrant une opportunité de densification

Pour l'ensemble des projets de redéveloppement à des fins résidentielles à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation, une cible de densité minimale brute ne pouvant être inférieure à 30 log/ha devra être exigée à la réglementation d'urbanisme. Afin de tenir compte du tissu urbain existant, une densité maximale pourra aussi être établie.

Afin d'encadrer les projets de redéveloppement et d'assurer l'atteinte de la cible minimale brute de 30 log/ha tout en tenant compte des caractéristiques du milieu d'insertion, des normes minimales nécessaires à l'atteinte de cette densité devront être intégrées aux règlements d'urbanisme. Pour ce faire, les règlements devront :

1. Prescrire la cible minimale brute de 30 log/ha pour tout projet de redéveloppement réalisé sur un terrain ou un ensemble de terrains de plus de 3 000 m^2 et répondant aux critères suivants :

    a. Un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage commercial, industriel ou institutionnel vers un usage résidentiel;
    b. Un projet intégré (fonctions commerciale et/ou résidentielle);
    c. Un projet de conversion d'un ou de plusieurs lots à usage résidentiel comprenant un logement vers un projet résidentiel comprenant cinq logements et plus;

2. Assujettir les projets de redéveloppement à au moins un règlement discrétionnaire adapté permettant d'assurer l'intégration urbaine de ces projets;
3. Exclure les zones non propices à la densification de l'application des normes de redéveloppement.

6.4.3. Modalité de gestion comptable des seuils minimaux de densité

Les seuils de densité minimale identifiés aux articles précédents constituent des densités brutes moyennes applicables pour tous les projets de développement et de redéveloppement à des fins résidentielles ou mixtes, réalisés durant une même période de référence à l'intérieur des secteurs visés.

1. Une densité brute moyenne doit être calculée pour chaque périmètre d'urbanisation du territoire.
2. Les périodes de référence pour tous les seuils de densité sont les mêmes que celles décrites au tableau 4;
3. La densité brute moyenne se calcule comme suit, le nombre total de logements divisé par la superficie brute de tous les projets :

    a. Le nombre total de logements se calcule en additionnant le nombre de logements de chaque projet et en ajoutant 1 logement pour chaque 100 m^2 de plancher voué à un usage non résidentiel dans un bâtiment mixte;
    b. La superficie brute se calcule en multipliant la superficie nette de chaque projet par un facteur de 1,25. La superficie nette correspond à la superficie du terrain sur lequel la nouvelle construction résidentielle a été érigée. Dans le cas d'un projet intégré incluant des voies de circulation et des espaces communs, la superficie du terrain est considérée comme une superficie brute.

4. Les exceptions suivantes peuvent être exclues du calcul de la densité brute moyenne :

    a. Les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'un milieu naturel, telles que :

        i. Les cours d'eau et leur bande riveraine;
        ii. Les milieux humides;

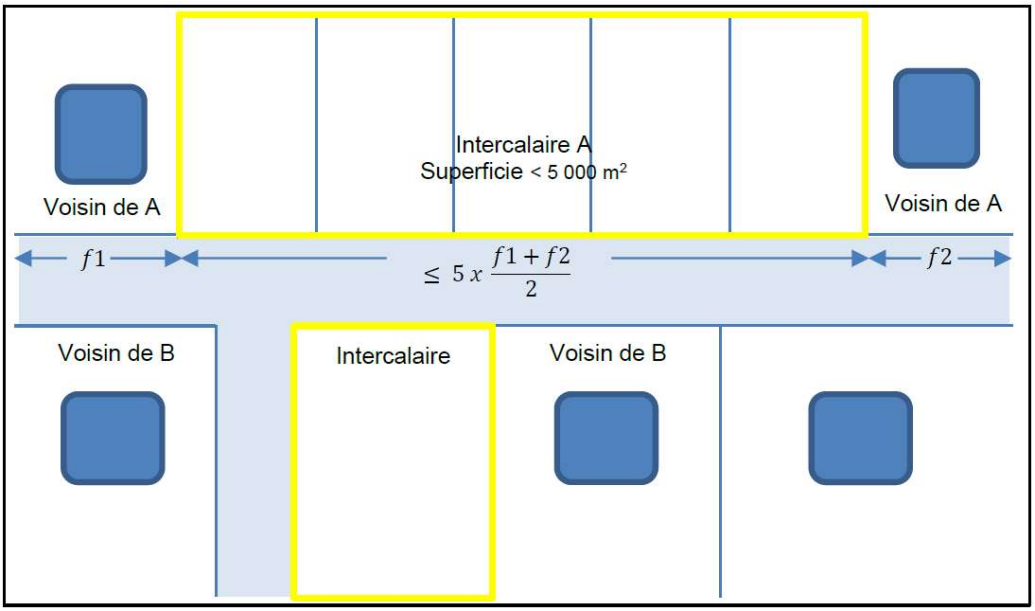
    b. Les superficies de terrain inconstructibles en raison de la présence d'une contrainte à l'occupation du sol, telles que :

        i. Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
        ii. Les plaines inondables 0-20 ans et les plaines inondables par embâcles;
        iii. Les zones tampons appliquées en raison de la proximité à une voie ferrée ou une zone affectée par le bruit routier (Réf : carte 10,3 chapitre 10, partie 1 du SADR);

    c. Terrain vacant intercalaire constitué d'un lot ou un ensemble de lots ayant les caractéristiques suivantes :

        i. Localisé entre deux lots construits dont la densité moyenne est inférieure à la densité prescrite. Le terrain demeure intercalaire, s'il est séparé par une rue de l'un des lots voisins ou si l'un de ces lots est occupé par un usage autre que résidentiel;
        ii. A un frontage égal ou inférieur à cinq fois (5x) le frontage moyen des lots voisins;
        iii. A une superficie de moins de 5 000 mètres carrés.

Figure 12 : Croquis illustrant la définition d'un terrain vacant intercalaire



5. À la fin de chaque période de référence, la municipalité devra transmettre à la MRC de L'Assomption les informations pertinentes pour le calcul des densités moyennes brutes. La MRC fournira des tableaux à remplir par les municipalités.

6.4.4. Espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation et capacité d'accueil

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la superficie disponible pour accueillir de nouvelles constructions est estimée à 18,1 hectares, alors que la superficie potentiellement disponible à des fins de requalification disponible est estimée à 1,58 hectare.[2]

En additionnant ces superficies, il est possible de constater que, même si tous ces espaces étaient développés à des fins résidentielles en respectant les normes minimales de densité, la superficie disponible au développement serait déficitaire et ne permettrait pas de répondre aux besoins futurs en termes de logements.

En effet, à l'horizon 2036, l'*Institut de la statistique du Québec* (ISQ) estime que 450 nouveaux ménages s'installeront à L'Épiphanie. Ces données démontrent donc qu'il pourrait y avoir un manque à gagner en termes de nouveaux logements sur le territoire de L'Épiphanie dans les prochaines années. Les outils de planification détaillée et la réglementation discrétionnaire devront donc tenir compte de cette réalité et permettre de répondre au besoin de nouveaux logements, tout en permettant de dynamiser la vie économique et la création d'emploi sur le territoire.

[2] *SADR, Tableau 6.4.*

Tableau 5 : Évaluation de la capacité d'accueil en fonction des espaces disponibles au développement résidentiel dans le périmètre d'urbanisation pour l'horizon 2011-2031

Nouveaux ménages projetés d'ici 2036	Espaces vacants		Espaces à requalifier		Total (logement)
	Superficie (ha)	Potentiel d'accueil (logement)	Superficie (ha)	Potentiel d'accueil (logement)	
450	18,1	325	1,58	47	359

6.5. Gestion du développement

6.5.1. Critères d'évaluation des projets de développement et de redéveloppement

En observant le déploiement des fonctions urbaines de la Ville de L'Épiphanie, la grande majorité des espaces urbains compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont développés. Actuellement, la Ville de L'Épiphanie est dans un processus de consolidation de son territoire urbanisé étant donné le nombre restreint de terrains vacants dont elle dispose. Dans ce contexte, certains espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pourraient faire l'objet d'une revitalisation, de transformation, de changement d'usage ou d'un redéveloppement. Pour ce faire, la Ville devrait considérer les critères d'évaluation de projet suivants, proposés par la MRC :

1. Densité de l'occupation du sol : en fonction des particularités locales, l'objectif est d'optimiser l'occupation du sol. Afin d'atteindre les seuils de densité brute minimale fixés par la présente section, une typologie variée de l'habitat est recommandée;
2. Diversité des usages : privilégier les projets d'ensemble ou mixtes permet une meilleure intégration et proximité des fonctions dans l'espace ainsi qu'une accessibilité accrue par divers modes de déplacement. Analyser également l'offre de services collectifs (piscine, aréna, piste cyclable, bibliothèque, maisons de la culture, santé, etc.);
3. Design urbain : la finalité recherchée demeure la qualité du développement urbain. Les objectifs d'un plan d'urbanisme ou les critères d'un plan particulier d'urbanisme ou d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble peuvent notamment s'appuyer sur les éléments suivants : aménagement de trottoirs et de cheminements cyclables, création de places publiques, implantation de bâtiments tournés vers la rue et les piétons, etc.). Ces objectifs visent à favoriser le transport collectif, actif et l'appropriation de l'espace public;
4. Acceptabilité sociale : les critères du présent article constituent des éléments de mise en œuvre liés aux nouvelles pratiques d'urbanisme et de développement durable auxquelles les intervenants de tout acabit doivent être sensibilisés et informés. Les projets doivent être ainsi socialement acceptables;
5. Contraintes à la faisabilité : la prise en compte des particularités locales (milieux urbain et naturel) dès la conception des projets peut influencer l'orientation d'un projet et son acceptabilité sur le plan social;
6. Gains fiscaux bruts potentiels : le projet doit constituer une amélioration de la situation existante ou une plus-value à l'échelle municipale;
7. Coûts des responsabilités publiques : infrastructures et services municipaux et gouvernementaux.

L'ensemble du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est susceptible de se requalifier, plus particulièrement les anciens secteurs et les sites jugés vétustes ou non fonctionnels. La Ville de L'Épiphanie a identifié deux secteurs où le redéveloppement est priorisé et qui devront faire l'objet d'une planification détaillée.

Cette planification détaillée devra minimalement :

1. Définir les usages compatibles;
2. Définir des critères de gestion pour tenir compte des caractéristiques du milieu (architecture, patrimoine, équipements et services publics, habitat, etc.)
3. Évaluer la desserte en transport collectif et la capacité du réseau routier à gérer les déplacements engendrés par le redéploiement desdits secteurs ou sites;
4. Évaluer l'offre et la capacité des équipements et services publics (aqueduc, égout, etc.).

6.5.2. Le secteur de la rue Notre-Dame et de la portion de la route 341 au nord de la rivière l'Achigan

Le premier, regroupant principalement les environs de la rue Notre-Dame et de la portion de la route 341 située au nord de la rivière l'Achigan, fera l'objet de plans particuliers d'urbanisme (PPU) au chapitre 8 du présent *Plan d'urbanisme*, où y seront élaborés les objectifs, critères, enjeux et règles spécifiques applicables à ce secteur. Il devra également être visé par des dispositions spécifiques au *Règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale* (PIIA) afin d'assurer une intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments au sein de leur environnement bâti et paysager.

6.5.3. Le secteur à proximité de l'intersection entre la route 339 et la 2e Avenue

Le deuxième secteur, qui est situé à proximité de l'intersection de la route 339 et de la 2e Avenue, tel qu'illustré à la figure 13, devra faire l'objet d'une planification détaillée. Cette planification pourra se traduire par l'adoption de règlements discrétionnaires, tels qu'un *Règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble* (PAE) ou d'un *Règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble* (PPCMOI).

Ce secteur est situé à l'extrême est du périmètre d'urbanisation. Le site est occupé par des usages commerciaux lourds et quelques terrains vacants. Il côtoie des usages résidentiels et doit absolument être traversé par les citoyens voulant accéder au cimetière. Il constitue également l'une des portes d'entrée du périmètre d'urbanisation. Toutefois, son redéveloppement devra tenir compte de plusieurs contraintes situées à proximité : la présence d'un cours d'eau, la présence d'une zone inondable et de zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

Figure 13 : Limites du secteur de planification détaillée de l'intersection de la route 339 et de la 2e Avenue

La densité moyenne minimale brute devra être équivalente à au moins 30 log/ha. En plus des critères prévus à la présente sous-section, les documents de planification détaillés pourront comprendre des critères spécifiques supplémentaires afin de permettre une meilleure intégration du projet au milieu existant. Les usages pouvant notamment être autorisés pour ce secteur sont :

1. Les usages résidentiels de faible, moyenne et haute densité,
2. Les usages publics et communautaires de type « Services de garderie ».

La planification détaillée de ce secteur devra permettre de mieux circonscrire les secteurs attribués à chacun des groupes d'usages en s'assurant de la cohérence et de la compatibilité entre chacun d'entre eux. Une attention particulière devra être portée à la cohabitation entre les groupes d'usages et à l'optimisation des terrains disponibles ainsi qu'aux développements futurs.

La conformité à ces objectifs devra être évaluée sur la base des critères suivants :

1. Organisation spatiale :

    a. L'entrée du cimetière doit être mise en valeur par des aménagements paysagers en s'assurant qu'elle soit adjacente à des usages compatibles et qu'elle soit située dans un environnement adéquat;
    b. Les terrains d'utilité publique excédentaires peuvent être intégrés au projet;
    c. La possibilité d'un raccordement éventuel avec d'autres secteurs d'expansion doit être prévue de façon à éviter la création d'enclaves;
    d. Le projet doit améliorer l'apparence générale du secteur, notamment en créant une zone distincte pour chacun des groupes d'usages et en contribuant à mettre en valeur la rue des Sulpiciens;

2. Cohabitation entre les différents groupes d'usages :

    a. Le groupe d'usages « Public » est compatible avec le groupe d'usages « Habitation »;
    b. Les usages du groupe d'usages « Commerce » doivent être enclavés ensemble;
    c. Une zone tampon doit être prévue entre un usage du groupe « Commerce » et un usage des groupes « Habitation » ou « Public » adjacent ainsi qu'avec une voie publique;

3. Optimisation des terrains disponibles :

    a. Des aménagements physiques doivent être prévus afin d'optimiser l'utilisation des terrains disponibles;
    b. La répartition de terrains publics et privés dans le secteur concerné (vente, cession, échange, droit de passage, etc.) doit s'effectuer de manière à optimiser le potentiel d'utilisation du sol et à mieux organiser la répartition des usages dans le secteur;
    c. L'organisation, l'utilisation et l'aménagement des terrains du groupe d'usages « Commerce » peuvent s'effectuer comme un tout malgré la présence de plusieurs usages et terrains;

4. Aménagement paysager

    a. Les aménagements extérieurs doivent améliorer l'esthétique du secteur, notamment par l'ajout de clôture ornementale, muret, arbres, végétation ou autres aménagements physiques appropriés;
    b. Des aménagements physiques (clôture, arbres, muret, talus, etc.) doivent séparer les usages du groupe « Commerce » des usages du groupe « Habitation » et la distance doit être suffisante entre une habitation et une utilisation commerciale d'un terrain (entreposage, stationnement, etc.);
    c. Les aménagements de site (clôtures, murets, haies, allées et aires de stationnement) sont conçus et réalisés de façon homogène et de manière à s'harmoniser, tant par la forme que par les matériaux, aux constructions principales;

5. Gestion du risque :

    a. Les zones de contraintes doivent être gérées de manière permanente.

7. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES

La présente section a pour objectif de présenter les différentes contraintes à l'aménagement et au développement sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie. C'est dans le but d'assurer une vision cohérente et respectueuse de la réalité territoriale que ces contraintes doivent être exposées. De ce fait, ces contraintes sont des éléments majeurs identifiés à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques afin de pouvoir composer avec elles tout au long de la réflexion sur l'avenir de la Ville de L'Épiphanie.

7.1. Les contraintes naturelles

7.1.1. Plaines inondables

La Ville de L'Épiphanie connait des problèmes récurrents d'inondations par embâcles sur la rivière de l'Achigan. Les zones à risques d'inondation approximatives sont illustrées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques qui figure à la fin de ce chapitre. De plus, l'identification des plaines inondables engendrées par des embâcles de glace a également été réalisée par la MRC de L'Assomption pour la rivière L'Achigan. Certaines portions de cette rivière présentent un risque élevé au niveau des inondations engendrées par les glaces en mouvement. Depuis quelques hivers, notons également que des embâcles par frasil sont observés sur le tronçon de la rivière L'Achigan traversant la Ville de L'Épiphanie. Il est donc important d'identifier clairement les plaines inondables puisqu'elles représentent un risque élevé pour la population.

7.1.2. Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles

Les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain dans les dépôts meubles sont illustrées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques du présent plan d'urbanisme. Les pentes de la rivière de L'Achigan présentent un risque de glissement de terrain faiblement ou non rétrogressif sur des sols à prédominance argileuse. Ces glissements affectent le talus et peuvent emporter une bande de terrain située au sommet du talus. Les débris s'étalent généralement à la base du talus sur des distances variables. Leur largeur peut atteindre quelques dizaines de mètres. Toutefois, quelques portions de terrains situées le long de la rivière L'Achigan, dans la portion ouest du territoire de L'Épiphanie, seraient caractérisées par la présence probable ou confirmée d'argile sensible. Ces zones pourraient ainsi connaître un glissement fortement rétrogressif de type coulée argileuse ou étalement latéral. Les abords de ce cours d'eau ont fait l'objet d'une cartographie détaillée de la part du ministère des Transports du Québec, dont les zones à risque sont identifiées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques.

Pour régir la construction et aussi pour protéger les arbres, contrer l'érosion et éviter les impacts sur le paysage, des dispositions réglementaires seront reconduites dans la réglementation et auront pour effet de régir l'aménagement des terrains en pente ainsi que des sommets et pieds de talus. Des normes différentes seront établies en fonction des catégories d'usages et en fonction des interventions visées. Les normes devront entre autres être conformes aux dispositions du Document complémentaire figurant au SADR relatives aux zones de glissements de terrain dans les dépôts meubles.

7.1.3. Zones vulnérables à la contamination des aquifères

La Ville de L'Épiphanie doit exiger des études hydrogéologiques au requérant de tout nouveau projet présentant des risques de contamination des eaux souterraines dans les zones identifiées à la Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques. Les interventions visées par cette exigence devront être précisées dans la réglementation d'urbanisme de même que l'ajout de normes spécifiques afin de protéger ces zones à la contamination des aquifères.

Le domaine des Deux-lacs est situé dans une zone à risque élevé, donc très vulnérable à la contamination des aquifères.

7.2. Les contraintes anthropiques

7.2.1. Les activités sources de nuisances

Une zone industrielle se trouve à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation, la Ville devra donc restreindre les usages à l'intérieur de cette zone aux activités industrielles, para-industrielles, de recherche ainsi qu'aux entrepôts.

Lorsqu'un usage industriel est exercé sur le territoire de la Ville et que ce même usage se trouve contigu à une zone résidentielle ou à un établissement public sensible situés sur le territoire d'une autre municipalité, une zone tampon doit être aménagée sur la propriété d'où émane la source des contraintes.

Des normes spécifiques quant aux modalités relatives à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, talus, aménagement paysager) devront être ajoutées à la réglementation d'urbanisme.

Cette zone tampon devra toutefois être d'une largeur minimale de 20 mètres, d'une hauteur minimale de 3 mètres et être pourvue de 3 rangées d'arbres.

Tout nouvel établissement industriel potentiellement contraignant doit se localiser à l'intérieur d'une aire d'affectation industrielle de catégorie A identifiée à la Carte 8 : Les affectations du sol du présent plan d'urbanisme. La Ville de L'Épiphanie doit tenir un registre des établissements industriels potentiellement contraignants localisés sur leur territoire et en transmettre une copie à la MRC tous les ans.

De façon non limitative, les industries œuvrant dans les secteurs suivants sont considérées comme des établissements industriels potentiellement contraignants lorsque la nature des activités implique l'utilisation ou l'entreposage de matières dangereuses :

1. Les industries de produits en caoutchouc et en plastique (22) sauf les industries de portes et de fenêtres en plastique (227);
2. Les industries chimiques (38) sauf les industries de produits pharmaceutiques et de médicament (384) et les industries de produits de toilette (387);
3. Les industries de produits du pétrole et du charbon (37);
4. Les centres d'entreposage du gaz (4824) et de produits pétroliers (4826), la distribution de produits pétroliers (4827) et les centres d'entreposage et de distribution des nouveaux carburants (4828), sauf les stations-service (553).

7.2.2. Réseau ferroviaire

Le réseau ferroviaire de la Ville de L'Épiphanie est composé de deux voies, dont une appartenant au CN et l'autre, à la Compagnie des Chemins de fer du Québec-Gatineau. Ces deux voies se croisent au niveau des limites du périmètre d'urbanisation entre L'Épiphanie et L'Assomption et elles constituent une source de conflits avec l'occupation du sol des terrains avoisinants. De plus, ces chemins de fer sont situés, dans certaines parties de la Ville, près des secteurs urbains, notamment de milieux résidentiels. Ainsi, la cohabitation entre les milieux urbains aux abords des réseaux ferroviaires est un enjeu important à considérer pour lequel la Ville, de concert avec la MRC, entend poursuivre sa réflexion. Des bandes tampons ainsi que des dispositions assurant la sécurité publique sont déjà considérées pour les secteurs résidentiels dans la Ville.

À noter qu'aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire occupant des fonctions urbaines ne peut être implanté dans l'emprise d'un réseau ferroviaire, à l'exception toutefois d'un bâtiment lié à la fonction ferroviaire (industrie entre autres) ou à l'intermodalité ferroviaire (gare de train de banlieue et ses bureaux, entre autres). Par conséquent, l'implantation d'une habitation à proximité d'une emprise de voie ferrée doit se faire à une distance minimale de 25 mètres de cette emprise.

Des normes spécifiques dans la réglementation d'urbanisme devront être prévues quant à la profondeur minimale accrue des lots à des fins résidentielles en bordure d'une telle emprise.

7.2.3. Réseaux énergétiques

Des lignes de transport d'énergie d'Hydro-Québec de 315 et de 120 kilovolts sont présentes sur le territoire de la Ville.

À noter qu'aucun bâtiment de nature permanente ou temporaire occupant des fonctions urbaines ne peut être implanté dans l'emprise d'une ligne électrique de 44 kilovolts et plus, à l'exception d'un bâtiment dont la fonction est liée à un tel réseau. De plus, une distance minimale est exigée entre un bâtiment principal et l'emprise de la servitude de la ligne de haute tension.

7.2.4. Carrières et sablières

Le tableau suivant dénombre les aires d'extraction présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie.

Tableau 6 : Carrières et sablières présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie

Dénomination	Aire d'affectation Lot
Les Entreprises Georges	EXT-B-1 Lot : 2 362 693
Les Excavations G. Allard Inc.	EXT-B-1 Lot : 2 365 615
Carrière L'Épiphanie (construction et pavage Maskimo)	EXT-B-2 Lots : 2 362 778, 2 362 781 et 2 362 785
Sablière 341 Inc.	EXT-B-3 Lots : 2 362 873, 2 362 874 et 4 463 213
4232399 Canada Inc. Roc Sol	EXT-A-1 Lots : 2 362 694, 2 362 695, 2 362 654 et 2 362 655

La Carte 8 : Les affectations du sol identifie les aires d'extraction EXT-A et EXT-B.

7.2.5. Les prises d'eau desservant plus de vingt personnes et protection des points de captage d'eau souterraine ou de surface

Selon une étude réalisée en 1986 au sein de la MRC de L'Assomption, 22 % du territoire de la MRC demeure critique en termes de vulnérabilité à la contamination alors que 23 % et 55 % se retrouvent dans les classes modérée et faible respectivement. Les zones à vulnérabilité élevée correspondent aux portions du territoire dont les unités sableuses dominent. En raison de ses propriétés intrinsèques, ce type de sol offre peu d'étanchéité et de rétention des contaminants à l'égard de la nappe phréatique. Le niveau moyen de cette dernière se retrouve à moins de 2 mètres de profondeur.

De ce fait, de nombreux ouvrages de captage individuel des eaux souterraines, ainsi les prises privées de captage d'eau potable alimentant plus de 20 personnes énumérées au tableau 7 se retrouvent dans une zone où le risque de contamination de l'eau souterraine est élevé. Il est donc important d'évaluer les solutions possibles afin de limiter les risques de contamination et de poser des actions concrètes afin de protéger les aquifères du secteur des Deux-Lacs.

Tableau 7 : Emplacement des prises d'eau desservant plus de 20 personnes

Lieu	Adresse
Bar et motel du Lac	761 Route 341
Club de Golf de L'Épiphanie	200 Chemin du Golf
Prise d'eau potable municipale	900, rang Achigan nord

7.2.6. Station d'épuration des eaux usées et centrale de filtration des eaux

Une centrale de filtration des eaux et une station de traitement des eaux usées sont présentes sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie. Des normes spécifiques quant aux modalités relatives à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, talus, aménagement paysager, distance séparatrice) au pourtour de toute nouvelle station d'épuration des eaux usées (étangs aérés) lorsque l'immeuble de cette dernière demeure contigu à la limite d'un usage résidentiel devront être ajoutées à la réglementation d'urbanisme. De plus, ces dispositions et mesures doivent s'appliquer à même l'immeuble d'où émane la source de contraintes.

7.2.7. Site de dépôt de neige usée

La Ville de L'Épiphanie souhaite procéder à l'implantation d'un nouveau site de dépôt de neiges usées à même l'immeuble de leur station d'épuration des eaux usées. Des normes spécifiques quant aux modalités relatives à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, talus, aménagement paysager, distance séparatrice) au pourtour de tout nouveau site de dépôt de neige usée lorsque l'immeuble de cette dernière demeure contigu à la limite d'un usage résidentiel devront être ajoutées à la réglementation d'urbanisme. De plus, ces dispositions et mesures doivent s'appliquer à même l'immeuble d'où émane la source de contraintes.

7.2.8. Équipements relatifs à la gestion des matières résiduelles et dangereuses

Un établissement de type « Écoparc » et un centre de récupération et d'entreposage de résidus domestiques dangereux sont autorisés sur le territoire de la Ville. Dans la réglementation d'urbanisme, la Ville peut autoriser ce genre d'installation sur un immeuble désaffecté dans une aire d'affectation extractive de catégorie A.

Des normes spécifiques quant à l'aménagement d'une zone tampon ou à l'application de mesures d'atténuation (écran, mur, distance séparatrice à l'égard des usages sensibles, etc.), ainsi que des mesures de protection environnementale, notamment à l'égard des zones présentant une vulnérabilité modérée ou élevée à la contamination des aquifères, et ce, afin d'assurer la pérennité de la ressource.

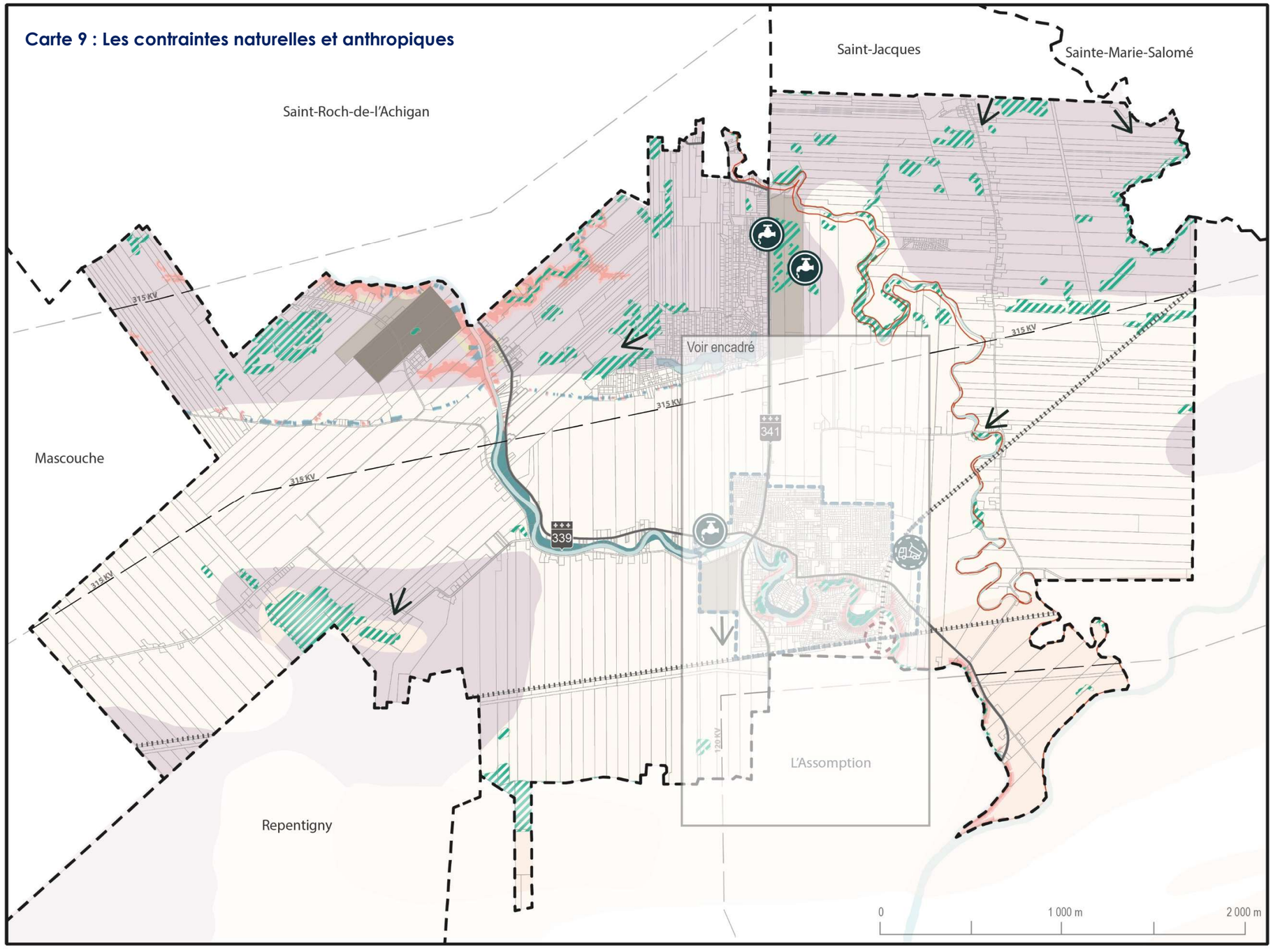
7.2.9. Barrages

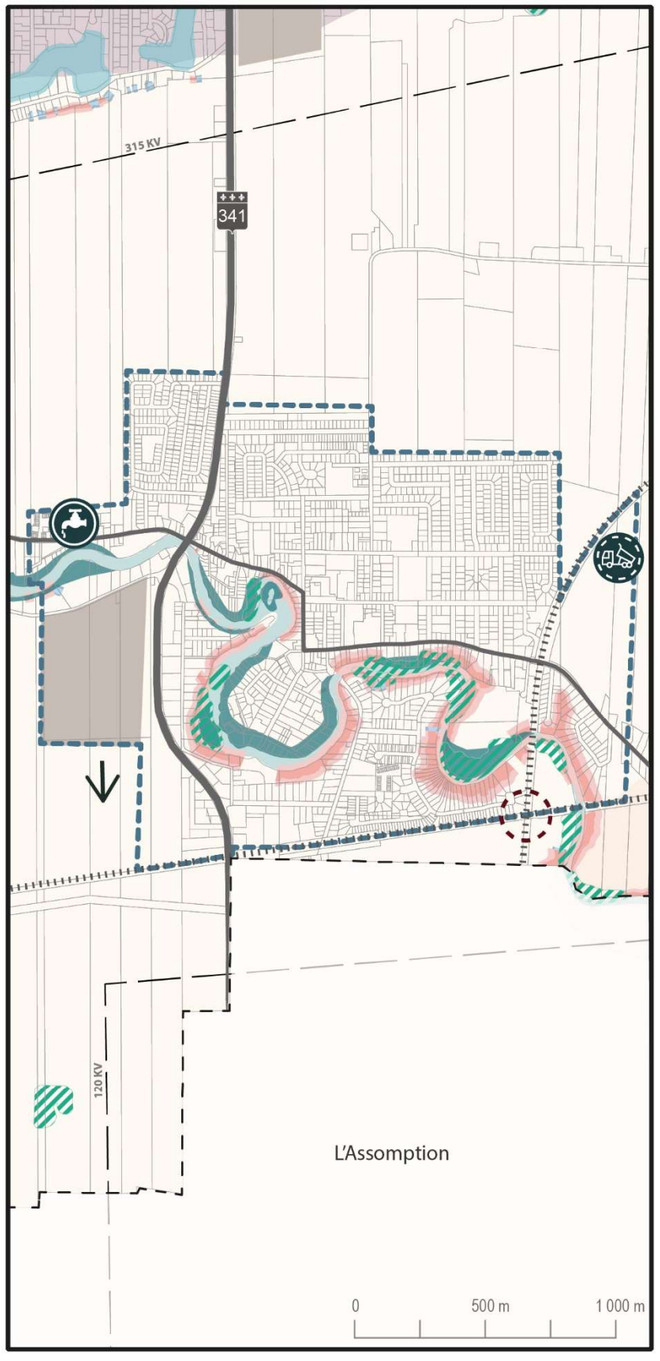
Le tableau suivant identifie les barrages sur le territoire de la Ville.

Tableau 8 : Liste des barrages sur le territoire de la Ville de L'Épiphanie

Numéro de référence du barrage	Cours d'eau ou lac
X0004074 (barrage d'Or)	Lac d'Or
X0004075	Lac Béram
X0004076	Rivière Saint-Esprit
X0004073	Rivière L'Achigan

Carte 9 : Les contraintes naturelles et anthropiques





Légende générale

- Chemin de fer
- Ligne d'Hydro-Québec
- Réseau routier
- Cadastre
- Limite municipale
- Périmètre d'urbanisation
- Hydrographie

Légende spécifique

- Prise d'eau
- Site de dépôt de neige usée potentiel
- Croisement des 2 voies ferrées
- Zone sujette à des mouvements de terrain
- Aire d'extraction EXT-A
- Aire d'extraction EXT-B
- Milieu humide
- Zone inondable par embâcles

Niveau de vulnérabilité des aquifères

- Vulnérabilité élevée des eaux souterraines
- Vulnérabilité modérée des eaux souterraines
- Vulnérabilité faible des eaux souterraines
- Sens d'écoulement des eaux souterraines

Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

- NA-1 Talus
- NA-1
- NA-2 Talus
- NA-2
- RA-1 Sommet
- RA-1-NA2

atelier urbain

Dessiné par : Mélissa Lamothe
Vérifié par : Maxime Vézina-Colbert

Sources des données cartographiques: MRC de l'Assomption

8. PLANS PARTICULIERS D'URBANISME (PPU)

La Ville de L'Épiphanie a identifié 2 secteurs de planification détaillée dans son périmètre d'urbanisation. Dans une phase ultérieure, la Vile pourra adopter un PPU pour chacun de ces secteurs.

8.1. PPU Centre-ville

Le secteur de ce PPU constitue le cœur de la Ville de L'Épiphanie. Bordé par la rivière de L'Achigan au sud, il comprend notamment la rue Notre-Dame, considéré comme la rue principale avec l'église, l'hôtel-de-ville et plusieurs commerces et services. Les routes 341 et 339 traversent aussi le territoire du PPU.

8.2. PPU Entrée de ville (route 341)

Le secteur de ce PPU constitue la porte d'entrée de la Ville de L'Épiphanie. Il s'agit d'une située au sud du territoire municipal, le long de la Route 341, jusqu'à la voie ferrée. Celui-ci est bordé par la rivière Achigan et incluant la bande résidentielle en bordure de la rivière et les deux côtes de la rue Payette jusqu'à avant la rue Onulphe-Peltier. Ce secteur possède une concentration de commerces et d'entreprises sur la Route 341 qui a le potentiel de créer un cœur de quartier générant un dynamisme de croissance et d'investissement dans la Ville de même que la création d'emplois.

9. PLAN D'ACTION

Le plan d'action présenté dans les pages suivantes servira à avoir une image globale des interventions qui devront être mises en place à court, moyen et long terme ainsi que les moyens à réaliser en continu. De plus, chaque action présentée dans les tableaux suivants est accompagnée du symbole thématique, présenté à la section 4, auquel elle est associée.

Les actions à mettre en œuvre sont regroupées en trois thèmes :

- Les **Politiques, programmes et études** qui regroupent les actions qui nécessitent davantage de recherches théoriques afin de mettre en place des actions qui répondent à une problématique précise, et ce, en collaboration avec des partenaires;
- Les **Projets d'immobilisation** qui rassemblent les actions qui requièrent de débloquer des budgets d'une certaine ampleur, le tout avec l'appui de collaborateurs;
- Les **Dispositions réglementaires** qui réunissent les actions qui doivent être encadrées par des règles normatives ou discrétionnaires

9.1. Politiques, programmes et études

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Mettre en œuvre une politique familiale adaptée au contexte démographique			X		
Mettre en œuvre une politique des aînés (MADA) adaptée au contexte démographique			X		
Évaluer, en collaboration avec les partenaires gouvernementaux, paragouvernementaux et communautaires, l'évolution des besoins de la population en matière d'équipements et services publics					X
Favoriser l'établissement de ressources et organismes communautaires au centre-ville					X
Favoriser, par l'instauration de guides, programmes ou soutien financier, la transformation des logements existants sur l'ensemble du territoire visant à favoriser leur accessibilité aux personnes à mobilité réduite					X
Encourager et soutenir les groupes ou initiatives communautaires visant le maintien à domicile des personnes âgées et à briser l'isolement					X
Prévoir un programme de revitalisation de la rue Notre-Dame et de ses abords afin d'améliorer l'apparence des bâtiments et de favoriser l'établissement de commerces et services de proximité		X			
Mettre en place une politique ou structure afin de faciliter l'accueil de nouveaux immigrants et de les intégrer à la vie sociale, culturelle et économique de la Ville			X		
Promouvoir la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie dynamique, accueillant, mixte, diversifié et adapté à la réalité d'aujourd'hui et de demain					X
Évaluer, avec les acteurs concernés, la possibilité de créer un périmètre d'urbanisation pour le secteur des Deux-Lacs selon les résultats obtenus suite à certaines études à réaliser		X			
Appliquer des normes élevées en matière de développement durable à tous les projets de construction et d'aménagement municipaux afin que la Ville soit un leader de développement durable		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Favoriser le développement du réseau de bornes de recharge de véhicules électriques sur le domaine public et privé			X		
Lors du remplacement de véhicules municipaux, prioriser l'achat de véhicules électriques					X
Impliquer les citoyens dans la planification et la conception des projets relatifs à l'aménagement et au développement du territoire à travers des exercices de participation publique ouverts et inclusifs					X
Élaborer et mettre en œuvre une politique culturelle			X		
Maintenir le sentier de motoneige Trans-Québec sur le territoire dans le respect des dispositions applicables dans le domaine du transport hors route					X
En collaboration avec le CLD et la MRC, développer les attraits et les circuits touristiques et thématiques en lien avec la Route verte, la Route bleue et les territoires d'intérêt historique et esthétique					X
Organiser ou appuyer des activités ou évènements culturels locaux gratuits					X
Organiser des activités culturelles et sportives adaptées aux différents groupes de la population					X
Appuyer ou mettre en œuvre des projets permettant le développement et la mise en valeur des sentiers (pédestre, équestre, ski de fond, etc.) et des équipements liés sur le territoire de L'Épiphanie					X
Appuyer et promouvoir les projets artistiques et culturels locaux					X
Mettre en valeur la portion du circuit Chasse-galerie se trouvant sur le territoire de L'Épiphanie			X		
Mettre en place des incitatifs à la réalisation de projets générateurs d'emplois			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Mettre en œuvre des mesures favorisant l'entretien et l'amélioration du cadre bâti du secteur de la rue Notre-Dame et la revitalisation des secteurs commerciaux		X			
Créer un plan de communication de l'offre actuelle auprès de nouveaux segments de marché			X		
Évaluer la possibilité d'établir un congé de taxes pour faciliter la venue de nouveaux commerces			X		
En partenariat avec les acteurs du milieu, faire la promotion de la Ville de L'Épiphanie en tant que milieu de vie et du secteur industriel					X
Soutenir et diffuser les initiatives locales visant la mise en valeur des activités et des exploitations agricoles du territoire					X
Organiser des évènements, activités, festivals, concours ou toute autre					X
Soutenir les initiatives ou activités communautaires favorisant l'achat de produits locaux et régionaux					X
Mettre en valeur les activités agricoles et les produits du terroir de L'Épiphanie par l'organisation d'activités ponctuelles ou récurrentes					X
Appuyer, soutenir et valoriser le service L'ARTERRE					X
Mettre en place des mesures d'information et de sensibilisation de la population aux enjeux, bienfaits et moyens de mise en œuvre de la réduction des eaux de ruissellement			X		
Mettre en place des programmes incitatifs de réduction de la quantité d'eau de ruissellement pour les secteurs déjà construits (barils de récupération d'eau des toitures, jardins de pluie, etc.)			X		
Mise en œuvre d'un programme d'évaluation et de suivi de la conformité des fosses septiques des résidences isolées			X		
Mise en œuvre d'un programme de suivi de vidange des fosses septiques sur le territoire		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Appuyer les programmes avec le milieu agricole pour réduire les sources de pollution diffuse					X
Établir un partenariat avec les organismes concernés, dont la MRC et la CARA (qualité des eaux de surface)			X		
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau en milieu agricole		X			
Favoriser, lorsque possible, la restauration des bandes riveraines sur le domaine public			X		
Mettre en place des mesures de sensibilisation à l'importance de la bande de protection riveraine et de son rôle dans la protection de la qualité de l'eau et des écosystèmes aquatiques		X			
Effectuer la distribution de végétaux indigènes adaptés aux rives					X
Organiser des activités sur le thème de l'eau et y tenir des activités de sensibilisation et de mise en valeur					X
Évaluer, avec les acteurs concernés, la solution technique optimale afin de régulariser la problématique d'ordre sanitaire et d'accessibilité au sein du secteur des Deux-Lacs causé par la vulnérabilité des eaux souterraines			X		
Appuyer le développement de partenariats afin de profiter des outils disponibles pour assurer la protection des milieux sensibles en terre privée (mesures d'intendance privée)			X		
Appuyer les projets visant l'aménagement intégré et écosystémique des massifs forestiers					X
Appuyer les projets permettant la consolidation des corridors forestiers et des boisés existants afin de bonifier la trame verte de la MRC					X
Établir un programme de plantation d'arbres sur le domaine public		X			
Établir un programme de plantation volontaire d'arbres sur le domaine privé		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Établir une stratégie de protection et de mise en valeur des bâtiments, sites, monuments et ensemble patrimoniaux d'intérêt, par exemple par la mise en place de subventions à la rénovation du patrimoine bâti ou par l'acquisition et la mise en valeur par la ville de certains éléments importants du patrimoine bâti ou religieux		X			
Promouvoir la culture, l'identité et l'histoire locale					X
Assurer la mise en œuvre d'une politique culturelle et patrimoniale			X		
Préserver et mettre en valeur les qualités écologiques et paysagères de la rivière L'Achigan et de la rivière Saint-Esprit					X
Créer des ententes pour faciliter l'accès à des milieux naturels					X
Acquisition de sites riverains stratégiques par la Ville afin de protéger les milieux riverains, de redonner accès à la rivière L'Achigan, de mettre en valeur les panoramas et points de vue d'intérêts patrimoniaux, ainsi que de reconnaître la valeur identitaire de cette composante du territoire		X			
Organiser des activités ou évènements sur le thème de l'identité et des paysages de L'Épiphanie					X
Mettre en œuvre le plan de gestion des matières résiduelles de L'Épiphanie		X			
Tenir des évènements visant la sensibilisation de la population et la mise en place de mesures favorisant le principe du 3R-V (réduction à la source, réemploi, recyclage, valorisation), notamment les évènements de cueillette des résidus domestiques dangereux (RDD), la distribution de compost, entre autres					X
Évaluer les enjeux locaux reliés au traitement des matières putrescibles (domestiques et ICI), des boues des usines de traitement des eaux usées et des fosses septiques, ainsi qu'au traitement des déchets ultimes afin de planifier et mettre en œuvre des mesures spécifiques à la Ville de L'Épiphanie			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Interpeler les instances et organismes concernés par la planification du réseau de transport collectif face au manque de fréquence et les impliquer lors de la planification de projets générateurs de déplacements ou d'emplois					X

9.2. Projets d'immobilisation

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Maintenir et l'optimiser les équipements et les services publics existants, notamment dans les quartiers anciens (vocation des écoles, niveau de services à la population, etc.)					X
Implanter de nouveaux équipements et services adaptés au contexte démographique de L'Épiphanie					X
Lors de travaux de construction, d'agrandissement ou de rénovation des bâtiments et équipements municipaux, assurer la mise en œuvre de standards élevés en termes d'accessibilité universelle, de convivialité et d'adaptabilité					X
En collaboration avec les instances concernées, aménager des pistes et itinéraires cyclables locaux et intermunicipaux, ainsi que des corridors voués au transport actif					X
Lors de tout travaux de réaménagement majeur des voies publiques situées le long des axes de transport actif ou collectif existants ou projetés au sens du présent plan d'urbanisme, prévoir le réaménagement des trottoirs, pistes cyclables, rues et intersections de manière à faciliter et sécuriser les déplacements en transport actif.					X
Développer des projets de mise en valeur intégrée des rives (parc riverain, baignade, mise à l'eau d'embarcations légères, activités récréatives en rive, aire d'accostage, etc.)			X		
Mettre en place des bâtiments ou équipements favorisant la tenue d'activités culturelles variées			X		
Mettre à jour les infrastructures municipales, notamment en matière de traitement des eaux usées, aux abords du secteur industriel projeté afin d'en augmenter la capacité et ainsi permettre de mieux desservir de nouveaux immeubles		X			
Mettre en place une signalisation adaptée à l'image de marque de L'Épiphanie et visant à mettre en valeur ses principaux attraits (rue commerciale, patrimoine, parcs, paysages, etc.)		X			
Aménager des stationnements publics à proximité des secteurs commerciaux et culturels de manière à en améliorer l'accessibilité et la convivialité		X			
Planifier les intersections et voies de circulation de manière sécuritaire et efficace, notamment en partenariat avec le ministère des Transports					X

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Prévoir des infrastructures de déplacement actif efficaces, conviviales et sécuritaires afin d'accéder facilement au secteur industriel à partir du noyau villageois			X		
Lors de travaux majeurs aux infrastructures municipales de traitement des eaux usées et des eaux de ruissellement, favoriser des technologies permettant d'atteindre des standards élevés de réduction des nutriments et de contaminants, dont l'azote et le phosphore					X
Lors de la conception et la réalisation de travaux municipaux majeurs ayant un impact sur la gestion et la quantité des eaux de ruissellement, prévoir des mesures de réduction et de mitigation, par exemple par la mise en place de noues paysagères, de bassins de rétention et de sédimentation, de réduction des superficies imperméabilisées, de marais filtrants, etc.					X
Prioriser les interventions dans les secteurs problématiques ou vulnérables					X
Exercer de la surveillance plus fréquente afin de réduire les usages illégaux					X
Concevoir et mettre en place de la signalisation et de l'information visant à identifier et mettre en valeur les principaux éléments d'intérêt			X		
Maintenir et bonifier l'offre d'équipements et d'infrastructures voués à la collecte des résidus domestiques dangereux et au dépôt de matériaux secs		X			
En collaboration avec le MTQ, planifier le réaménagement sécuritaire des voies de circulation et des intersections sur la route 341 afin d'y sécuriser et faciliter le transport actif et la cohabitation des usagers de la route		X			
Lors de la réfection des routes municipales, concevoir, lorsque possible, des parcours piétons et cyclables en sites propres, particulièrement dans les secteurs où la vitesse maximale permise est supérieure à 40 km/h					X
Mettre en place des mesures de modération de la vitesse		X			
Améliorer la signalisation relative à la cohabitation des vélos, véhicules automobiles et de la machinerie agricole		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Lors du réaménagement de toute voie de circulation ou intersection, prévoir leur accessibilité pour les personnes à mobilité réduite					X
Mettre en place du mobilier urbain et des équipements permettant de rendre plus conviviaux et sécuritaires les déplacements en transport collectif (ex. : abris, bancs, etc.)			X		
Mettre en place un réseau de transport actif accessible, efficace, sécuritaire et convivial reliant tous les principaux secteurs d'activités et attraits de L'Épiphanie			X		
Relier le circuit cyclable à celui de Mascouche et Saint-Jacques				X	

9.3. Dispositions réglementaires

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Favoriser, par un ou plusieurs Plans particuliers d'urbanisme, l'implantation de logements et de services adaptés au vieillissement de la population à proximité du réseau de transport en commun et des axes de transports actifs existants ou projetés			X		
Planifier, pour le secteur de la rue Notre-Dame, un milieu de vie dynamique, compact, diversifié, accessible et répondant aux besoins de la population, par la réalisation de Plans particuliers d'urbanisme (PPU) prévoyant l'aménagement de l'espace public, la mise en place d'équipements à vocation publique et culturelle, ainsi qu'une mixité des usages, de l'architecture et des typologies de logements		X			
Prévoir une réglementation normative (zonage) et discrétionnaire (PIIA, usages conditionnels, etc.) permettant de favoriser l'augmentation de la densité, la mixité et la cohabitation des usages, ainsi que des typologies de logements variées à l'intérieur et aux abords des secteurs prévoyants des commerces et services de proximité, notamment aux abords de la rue Notre-Dame		X			
Densifier les secteurs à proximité de la rue Notre-Dame, des Sulpiciens, et Onulphe-Peltier et y prévoir la construction de logements de taille et de typologie variées favorisant une meilleure mixité sociale		X			
Favoriser la construction de logements destinés aux personnes âgées à proximité de la rue Notre-Dame			X		
Permettre la mixité verticale des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame		X			
Assujettir à un PPU, un PAE ou un PIIA tous les projets de développement ou de redéveloppement visant à favoriser une augmentation de la densité tout en permettant l'insertion harmonieuse des projets au sein de leur environnement naturel, paysager et bâti		X			
Assujettir tous les projets de redéveloppement résidentiels à un seuil de densité minimal de 30 logements par hectare afin de favoriser la densification des secteurs centraux		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Inclure des normes minimales de construction durable au règlement de construction pour tout projet de nouvelle construction			X		
Inclure des normes minimales d'aménagement durable au règlement de zonage, applicables à l'aménagement des terrains et à la conception des espaces de stationnement			X		
Prévoir des règlements discrétionnaires comprenant des objectifs et critères de développement durable pour tout projet de développement ou de redéveloppement sur le territoire et traitant minimalement des thèmes suivants : économie des ressources, construction durable, rétention et infiltration des eaux de pluie, lutte aux îlots de chaleur, perméabilité des sols, énergies renouvelables, transport actif et collectif, densité, mixité sociale et typologie adaptée au contexte démographique, accessibilité universelle, préservation et mise en valeur des milieux naturels d'intérêt, perméabilité de la trame urbaine et accès au transport en commun			X		
Mettre en place des règles de conception et d'aménagement des espaces publics et privés favorisant le transport actif et collectif			X		
Lors de tout projet impliquant l'ouverture d'une nouvelle rue, obliger la mise en place d'infrastructure de transport actif dans l'ensemble du projet et favorisant la perméabilité du secteur aux piétons et cyclistes			X		
Assurer, dans la réglementation d'urbanisme, la mise en place de règles de localisation et d'aménagement visant à limiter l'impact des usages générateurs de risques ou de nuisances sur les secteurs avoisinants			X		
Mettre en place des outils réglementaires favorisant la cohabitation harmonieuse des usages, particulièrement dans les secteurs voués à leur mixité			X		
Élaborer un Plan particulier d'urbanisme (PPU) pour les abords de la section de la route 341 se trouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et visant notamment la création d'un secteur d'emplois et d'industries aménagé de façon sécuritaire et efficace, implanté au sein du réseau de transport alternatif de la Ville et s'intégrant harmonieusement à son milieu		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Assurer l'amélioration et le maintien du cadre résidentiel bâti existant et favoriser la densification des secteurs de développement et de redéveloppement par des outils de planification ou de réglementation permettant d'accueillir les 450 nouveaux ménages prévus d'ici 2036					X
Mettre en place un règlement sur les PIIA régissant l'implantation, l'architecture et l'aménagement des bâtiments et des terrains dans le secteur de la rue Notre-Dame		X			
Prévoir des outils réglementaires souples favorisant la mixité et la complémentarité des usages dans le secteur de la rue Notre-Dame		X			
Planifier et régir, par l'adoption de Plans particuliers d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation des secteurs de la rue Notre-Dame et des abords de la route 341, en y favorisant notamment l'implantation et le maintien d'usages commerciaux, mixtes, industriels et institutionnels		X			
Prévoir des règles relatives à l'affichage adaptées aux différents types de milieux de L'Épiphanie		X			
Prévoir des règles souples pour l'implantation de nouveaux commerces et de services de proximité aux abords de la rue Notre-Dame			X		
Favoriser les activités industrielles non génératrices de nuisances et interdire l'entreposage extérieur			X		
Planifier et régir, par l'adoption d'un Plan particulier d'urbanisme (PPU), le développement, le redéveloppement et la consolidation du secteur sud de la route 341, en y prévoyant notamment des règles favorisant les activités liées aux secteurs de pointes et technologiques		X			
Appliquer et assurer le suivi des mesures réglementaires relatives à la préservation du couvert forestier, des milieux humides et de la ressource « eau »					X
Établir, aux règlements d'urbanisme, des normes permettant de réduire les surfaces imperméabilisées et de gérer sur le site les eaux de ruissellement (réduction des surfaces imperméabilisées, bassins de rétention, rétention temporaire de l'eau dans les conduites, toits verts, pavage perméable, bandes filtrantes, marais filtrants, etc.			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Mettre en place de la réglementation visant à réduire l'érosion sur les chantiers de construction		X			
Adopter de la réglementation visant la réduction à la source des émissions de polluants pour l'eau sur le territoire urbain (fertilisants, herbicides, insecticides, etc.)			X		
Appliquer les normes applicables aux bandes de protection riveraine en milieu agricole					X
Appliquer les normes relatives aux bandes de protection riveraine en milieu agricole					X
Mettre en place des dispositions réglementaires obligeant la renaturalisation d'une bande de protection riveraine minimale (ex. : interdiction de contrôle de la végétation dans la rive, revégétalisation des 5 premiers mètres, etc.)			X		
Intégrer à la réglementation d'urbanisme les modalités relatives aux points de captage des eaux souterraines, aux excavations dans les zones vulnérables à la contamination des aquifères et de gestion des eaux de ruissellement			X		
Appliquer des mesures de préservation du couvert forestier sur l'ensemble du territoire					X
Intégrer à la réglementation et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux humides			X		
Prévoir des mesures réglementaires de protection des territoires d'intérêt écologique et des habitats fauniques légaux			X		
Intégration à la réglementation et mise en œuvre de dispositions relatives à la conservation des massifs forestiers et à la coupe d'arbre		X			
Intégrer à la réglementation d'urbanisme des densités arborescentes minimales et une canopée minimale par terrain lors de l'érection de toute nouvelle construction ou de la réalisation de travaux d'aménagement majeurs (espaces de stationnement, aménagement paysager, etc.).			X		
Établir des normes relatives à la plantation minimale d'arbres		X			

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Prévoir des objectifs et critères spécifiques à la foresterie urbaine au sein des règlements discrétionnaires afin d'atteindre des standards plus élevés dans les secteurs de développement et de redéveloppement			X		
Établir à la réglementation des règles, objectifs et critères clairs applicables aux éléments figurant à l'inventaire du patrimoine bâti et religieux		X			
Adopter une réglementation normative protégeant les sites, monuments et ensembles patrimoniaux d'intérêts			X		
Mettre à profit la réglementation sur les contributions pour fins de parcs afin de protéger les milieux naturels d'intérêt et de les rendre accessibles à la population					X
Prévoir des dispositions réglementaires discrétionnaires permettant d'assurer un contrôle rigoureux sur les travaux d'aménagement, de réparation, de réfection, de modification, de transformation, de reconstruction ou de construction touchant les bâtiments, sites, monuments ou ensembles patrimoniaux d'intérêts, notamment par la mise en place d'un règlement sur les PIIA		X			
Lors de la réalisation de projets de construction, de développement ou de redéveloppement, prévoir la conservation de la morphologie urbaine des ensembles patrimoniaux d'intérêts et favoriser une architecture et un encadrement de la rue permettant de la préserver et de la mettre en valeur			X		
Dans les secteurs patrimoniaux, prévoir, à la réglementation discrétionnaire, des objectifs et critères visant à assurer l'intégration harmonieuse des nouveaux bâtiments		X			
Intégration de dispositions réglementaires relatives à l'implantation d'éoliennes en zone agricole		X			
Intégration de dispositions réglementaires relatives à la protection et à la mise en valeur du couvert forestier		X			
Prévoir un cadre normatif protégeant les principaux éléments d'intérêt du paysage rural et urbain de L'Épiphanie			X		
Assujettir à un règlement sur les PIIA les interventions ayant un impact potentiel sur les paysages d'intérêt			X		

Action	Thème	Échéancier			
		Court 1-2	Moyen 3-5	Long 5-10	En continu
Intégrer à la réglementation municipale les dispositions relatives aux équipements de gestion des matières résiduelles et dangereuses prévues au SADR		X			
Prévoir, pour tous les projets de développement et de redéveloppement, la mise en place de trottoirs et pistes cyclables ou de rues partagées					X
Assurer la perméabilité aux modes de transport actifs au sein des projets de développement et de redéveloppement					X
Prévoir à la réglementation des normes minimales prévoyant la mise en place d'équipements facilitant les déplacements à vélos pour les sites et bâtiments générateurs de déplacements ou d'emplois (commerces, bâtiments publics, industries, bureaux, parcs, etc.), par exemple des stationnements à vélos sécuritaires, vestiaires, accès privilégiés, etc.		X			

10. ANNEXES

Les annexes suivantes font partie intégrante du présent plan d'urbanisme :

- Liste des bâtiments et monuments d'intérêt patrimonial
- Liste des postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de 20 personnes
- Liste des terrains contaminés identifiés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques
- Lexique

10.1. Liste des bâtiments et monuments d'intérêt patrimonial

10.1.1. Liste des bâtiments et monuments patrimoniaux de la Ville

10.1.2. Fiches des bâtiments et monuments patrimoniaux de la Ville

10.2. Liste des postes d'installation de prélèvement des eaux alimentant plus de 20 personnes à L'Épiphanie

Lieu	Adresse
Bar et motel du Lac	761 Route 341
Club de Golf de L'Épiphanie	200 Chemin du Golf
Prise d'eau potable municipale	900, rang Achigan nord

10.3. Liste des terrains contaminés identifiés par le ministère de l'Environnement et de la lutte contre les changements climatiques

Numéro civique	Nom de rue	Dénomination	Contaminant
92	Notre-Dame	Dépanneur Roger Riopel enr.	TERMINÉE en 2003 Q : <= A
27	Des Sulpiciens	Garage L'Épiphanie inc.	Xylènes (o,m,p)(eau souterraine) Méthyl naphtalènes (chacun), Xylènes (o,m,p) (seringue)
1819	Rang de l'Achigan Nord	Laurent Lapointe	Hydrocarbures pétroliers C10 à C50
1083 B	Rang Saint-Esprit	Métaux Normand Gosselin inc. (Les)	Cuivre (Cu), Plomb (Pb), Zinc (Zn)
79	Onulphe-Peltier	Meubles Poitras (2002) inc.(Les)	Benzène (pot), Éthylbenzène (pot), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Toluène (pot), Xylènes (o,m,p) (pot)
120	Place Melançon	Office municipal de L'Épiphanie	TERMINÉE en 2002 Q : <= B
50	Rivest	Mécanique Express Laval	Benzo (a) anthracène, Benzo (a) pyrène, Benzo (b+j+k) fluoranthène, Benzo (g,h,i) pérylène, Chrysène, Indéno (1,2,3-cd)pyrène, Manganèse (Mn)
650	Route 341	Sablière 341 inc.	Cadmium (Cd), Hydrocarbures aromatiques polycycliques*, Hydrocarbures pétroliers C10 à C50, Plomb (Pb), Zinc (Zn)

10.4. Lexique

L'ensemble des définitions de la présente section proviennent du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Assomption.

10.4.1. Terminologie générale

Abris pour embarcations

Ouvrage à aire ouverte comportant un toit qui sert à remiser temporairement une embarcation ou un bateau pendant la saison d'utilisation.

Activités agricoles

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles, de même que l'entreposage, le conditionnement, la transformation et la vente, sur la ferme, de produits agricoles qui en proviennent et de produits agricoles provenant accessoirement des autres fermes.

Aire d'alimentation extérieure (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)

Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement, ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Aire d'élevage

La partie d'un bâtiment d'élevage destinée à l'élevage des animaux.

Arbre

Tige végétale ayant un diamètre supérieur à 10 centimètres mesuré à la souche à 30 centimètres du niveau naturel du sol.

Bande de protection (relativement à des risques de mouvements de terrain)

Parcelle de terrain au sommet ou à la base d'un talus et à l'intérieur de laquelle des normes relatives aux glissements de terrain doivent être appliquées.

Bâtiment

Toute construction, parachevée ou non, ayant un toit appuyé sur des murs ou des colonnes, quel qu'en soit l'usage, et destinée à abriter des personnes, des animaux ou des objets quelconques.

Bâtiment accessoire

Un bâtiment détaché du bâtiment principal, situé sur le même terrain que ce dernier et dont l'utilisation demeure complémentaire à celle du bâtiment principal.

Bâtiment principal

Bâtiment ou ouvrage qui, sur un terrain ou un lot, détermine l'usage principal qui est fait de ce terrain ou de ce lot.

Camping

Établissement qui offre au public, moyennant rémunération, des sites permettant d'accueillir des véhicules de camping ou des tentes, à l'exception du camping à la ferme appartenant au propriétaire ou à l'exploitant des installations d'élevage en cause.

Capacité d'accueil du paysage

Capacité d'accueil au-delà de laquelle le paysage perd de sa valeur lorsque la perception de ses structures géomorphologiques ou paysagères est modifiée par les éoliennes ou toute autre structure complémentaire.

Carrière

Tout endroit, situé en terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales consolidées, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages, à l'exception des excavations et autres travaux effectués en vue d'y établir l'emprise ou les fondations de toute construction ou d'y agrandir un terrain de jeux ou un stationnement.

Chemin d'accès (à une éolienne)

Chemin aménagé afin d'accéder au site d'une éolienne ou pour relier cette dernière à une autre.

Cimetière d'automobile et/ou cour de ferraille

Endroit à ciel ouvert où l'on accumule des véhicules ou de la ferraille ou des objets quelconques hors d'état de service à leur usage normal.

Commerces de services professionnels, artistiques et professionnels associés à l'habitation en zone agricole

Sont associés à cette définition, les professions énumérées au code des professions (L.R.Q., C-26) ainsi que des services dispensés par les agents d'assurance, les courtiers d'assurance et immobiliers, des informaticiens et des autres services similaires. S'ajoutent, de façon non limitative, les usages suivants : salon de coiffure et d'esthétique, les cordonneries et les ateliers de couture, les agences de voyage, les studios de photos, les garderies en milieu familial, les ateliers d'artisanat.

Les nettoyeurs, les buanderies et les clubs de location de cassettes vidéo, disques compacts et jeux vidéo ne sont pas associés à cette définition.

Concentration d'eau (relativement à des risques de mouvements de terrain)

Action de réunir et de concentrer les eaux de pluie, de ruissellement ou de rejet industriel par des ouvrages appropriés et de les diriger vers un même point.

Construction

Ouvrage de quelque type que ce soit résultant de l'assemblage de matériaux.

Cours d'eau

Tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent qui s'écoule dans un lit, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine. Le chapitre 2 du présent document complémentaire précise toutefois certaines exceptions.

Déblai (relativement à des risques de mouvements de terrain)

Action d'enlever des terres ou les terres enlevées par cette opération dont le but est d'adoucir en tout ou en partie un talus à son sommet d'une part, ou de niveler le terrain à la base d'un talus, d'autre part.

Déjections animales

Urine et matières fécales d'animaux. Sont assimilées aux déjections animales les litières utilisées comme absorbants, les eaux souillées et les eaux de précipitations qui sont entrées en contact avec les déjections.

Dépôts meubles

Matériaux minéraux non consolidés et d'épaisseur variable, qui reposent sur le substratum rocheux. Il peut s'agir d'argile, de silt, de sable, de gravier, de caillou, etc.

Développement

Tout nouveau projet sur un terrain ou un espace vacant de la ville non affecté par des usages urbains et pouvant recevoir un tel projet.

Écologie commerciale

L'étude des interactions entre les commerces et leur environnement physique.

Engrais de ferme (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)

Les engrais de ferme comprennent, pour les fins d'application des dispositions relatives à la gestion des odeurs inhérentes à certaines activités agricoles, le fumier, le purin et le lisier.

Éolienne

Construction servant à la production d'énergie électrique à partir de la ressource « vent ». Une éolienne commerciale permet d'alimenter en électricité, par l'entremise du réseau public de distribution et de transport de l'électricité, une ou des activités hors du terrain sur laquelle elle est située.

Épandage

L'apport au sol de matières par dépôt ou projection à la surface du sol, par injection ou enfouissement dans le sol ou encore par brassage avec les couches superficielles du sol.

Équipement de stockage des lisiers et des fumiers

Construction étanche servant à entreposer les lisiers et les fumiers ainsi que tout ouvrage ou installation aménagé de façon à ce que ceux-ci ne puissent atteindre les eaux de surface ni les eaux souterraines. De façon non limitative, les fosses à fumier et à lisier ainsi que les amas de fumier au champ sont des équipements de stockage visés par cette définition.

Espace boisé

Une agglomération d'arbres équivalente à une densité minimale de 300 arbres à l'hectare sur une surface minimale de 1000 mètres carrés.

Établissement à forte charge d'odeur

Tout élevage de porcs à l'engraissement, truies, porcelets sevrés, visons ou renards.

Établissements publics sensibles

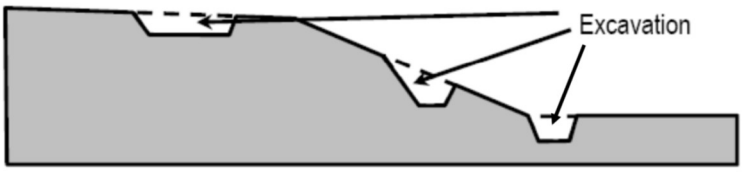
De façon non limitative, sont considérés « établissements publics sensibles », les établissements suivants :

1. Un centre local de services communautaires;
2. Un centre hospitalier;
3. Un centre d'hébergement et de soins de longue durée;
4. Un centre de réadaptation;
5. Un centre de protection de l'enfance et de la jeunesse;
6. Un centre de la petite enfance ou tout autre type de service de garde de plus de 10 places;
7. Un établissement éducatif.

Excavation (relativement à des risques de mouvements de terrain)

Action de creuser une cavité dans un terrain ou résultat de cette action. Dans le présent règlement, l'excavation se différencie du déblai par l'obtention d'une forme en creux tel qu'illustrée au présent paragraphe.

Figure 14 : Croquis d'une excavation



Expertise géotechnique

Étude ou avis réalisé par un ingénieur en géotechnique dans le but d'évaluer la stabilité d'un talus et/ou l'influence d'une intervention projetée sur celle-ci.

Fenêtre verte

Percée visuelle créée à travers un écran de verdure par émondage ou élagage des arbres situés en rives.

Fossé

Petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain. L'article 17 du présent document complémentaire précise les modalités associées au terme fossé.

Gabion

Cage métallique faite de matériel résistant à la corrosion, dans laquelle des pierres de carrière ou de champ sont déposées.

Glissement de terrain

Mouvement d'une masse de sol ou de roc le long d'une surface de rupture, sous l'effet de la gravité, qui s'amorce essentiellement où il y a un talus.

Habitation de très basse densité

Habitation unifamiliale érigée sur des terrains de dimensions relativement grandes et non desservis.

Hauteur totale d'une éolienne

La hauteur maximale d'une éolienne est calculée à partir du sol jusqu'à l'extrémité de la pale qui se trouve en position verticale au-dessus de la nacelle.

Îlot de chaleur

Un îlot de chaleur se définit comme une zone urbanisée caractérisée par des températures estivales plus élevées que l'environnement immédiat, avec des différences qui varient, selon les auteurs, de cinq à dix degrés Celsius. L'îlot de chaleur urbain constitue la résultante de phénomènes climatologiques particuliers causés par des facteurs spécifiques aux milieux fortement minéralisés.

Immunisation

L'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement consiste à l'application de différentes mesures, décrites à la réglementation d'urbanisme et à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (Q-2, r.35), visant à apporter la protection nécessaire pour éviter les dommages qui pourraient être causés par une inondation.

Ingénieur en géotechnique

Ingénieur membre de l'Ordre des Ingénieurs du Québec (OIQ), possédant une formation en génie civil, en génie géologique ou en génie minier et une compétence spécialisée en mécanique des sols et en géologie appliquée.

Installation d'élevage

Un bâtiment où des animaux sont élevés ou un enclos ou une partie d'enclos où sont gardés, à des fins autres que le pâturage, des animaux y compris, le cas échéant, tout ouvrage d'entreposage des déjections des animaux qui s'y trouvent.

Institution

Immeubles à caractère civique, culturel, hospitalier, scolaire, sportif, récréatif, ou gouvernemental.

Lac naturel

Étendue naturelle d'eau douce ou salée, à l'intérieur des terres. Les étendues d'eau créées par un ouvrage de rétention (barrage, digue, etc.) à même un cours d'eau sont considérées comme des lacs naturels.

Ligne de force du paysage

Volume général se dégageant du relief, des éléments naturels, des infrastructures routières ou des limites cadastrales mises en évidence par des haies et des clôtures.

Ligne des hautes eaux

La ligne des hautes eaux est la ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive des lacs et cours d'eau.

Littoral

La partie d'un lac ou d'un cours d'eau qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau.

Logement

Pièce ou ensemble de pièces à l'intérieur d'un bâtiment conçus, disposés et construits de façon à former une entité distincte pourvue des commodités d'hygiène, de chauffage et de cuisson et dans laquelle une famille ou un ménage peut établir domicile.

Lot

Fond de terre identifié et délimité sur un plan de cadastre fait et déposé conformément aux articles 3036 et 3037 du Code Civil du Québec.

Marge de précaution (relativement à des risques de mouvement de terrain)

Parcelle de terrain comprise dans une bande de protection, mais dont la largeur est inférieure à la largeur de celle-ci en raison des contraintes appliquées à l'intervention projetée. Sa limite borde le sommet ou la base du talus.

Matières résiduelles

Le terme « matières résiduelles » désigne tout résidu d'un processus de production, de transformation ou d'utilisation, toute substance, matériau ou produit ou plus généralement tout bien meuble abandonné ou que le détenteur destine à l'abandon.

Meublé rudimentaire

Comprend un établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des camps, des carrés de tente ou des wigwams.

Milieux humides

Les milieux humides constituent l'ensemble des sites saturés d'eau ou inondés pendant une période suffisamment longue pour influencer la nature du sol et la composition de la végétation.

Ces sols, minéraux ou organiques, sont influencés par de mauvaises conditions de drainage alors que la végétation se compose essentiellement d'espèces ayant une préférence pour des lieux humides ou d'espèces tolérant des inondations périodiques.

Étang (eau peu profonde)

L'étang est une étendue d'eau libre et stagnante, avec ou sans lien avec le réseau hydrographique. Il repose dans une cuvette dont la profondeur moyenne n'excède généralement pas deux (2) mètres au milieu de l'été. L'eau y est présente pratiquement toute l'année. Le couvert végétal, s'il existe, se compose surtout de plantes aquatiques submergées et flottantes;

Marais

Les marais sont des habitats dominés par des plantes herbacées sur substrat minéral partiellement ou complètement submergé au cours de la saison de croissance. Dans la majorité des cas, les marais sont riverains, car ils sont ouverts sur un lac ou un cours d'eau, mais ils peuvent également être isolés. Il existe des marais d'eau douce et des marais d'eau salée :

Prairie humide (sous-classe de marais)

Se présente comme un milieu humide caractérisé par une végétation de type graminoïde, et qui est inondé une partie de l'année et souvent maintenu de façon artificielle. Ce milieu se trouve souvent dans une zone de transition entre le marais et le marécage.

Marécages

Les marécages sont dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau.

Municipalité locale

Municipalité de ville et de paroisse comprise dans le territoire de la MRC de L'Assomption.

Municipalité régionale

La Municipalité régionale de comté de L'Assomption.

Nacelle

Logement situé en haut de la tour supportant une éolienne à axe horizontal et qui contient, entre autres, le système d'entraînement mécanique.

Opération cadastrale

Une division, une subdivision, une nouvelle subdivision, une redivision, une annulation, une correction, un ajouté ou un remplacement de numéros de lots fait en vertu de la Loi sur le cadastre (L.R.Q.C. c-1) ou de l'article 3043 du Code Civil du Québec.

Ouvrage

Toute construction, tout agrandissement ou tout déplacement de bâtiment principal, de bâtiment accessoire, de mur de soutènement, de puits, de fosse ou d'installation septique, les travaux de remblai ou de déblai, les voies de circulation et les ouvrages à aire ouverte.

Ouvrage à aire ouverte

Inclut de façon non limitative les ouvrages suivants : patio, patinoire, piscine, pavillon, kiosque et autres ouvrages similaires.

Parc d'éoliennes

Regroupement de plus d'une éolienne, lesquelles sont reliées entre elles par un réseau de câbles électriques pour des fins d'utilisation commerciale. Un parc d'éoliennes comprend également toute infrastructure complémentaire ou accessoire à la production d'électricité, dont les chemins, les lignes de raccordement nécessaires au transport de l'énergie produite par les éoliennes et, le cas échéant, le poste de départ nécessaire à l'intégration au réseau d'Hydro-Québec.

Parcelle en culture

Une portion de terrain d'un seul tenant, constitué d'une même culture et nécessitant une même fertilisation, qui appartient à un même propriétaire et qui constitue un lot ou une partie de lot.

Périmètre d'urbanisation d'une municipalité

Limite identifiée au schéma d'aménagement et de développement révisé qui comprend les territoires voués à l'urbanisation.

Perré

Enrochement aménagé en bordure d'un lac ou d'un cours d'eau constitué exclusivement de pierre des champs ou de pierre de carrière.

Peuplement forestier

Ensemble d'arbres ayant une uniformité quant à sa composition floristique, sa structure, son âge, sa répartition dans l'espace et sa condition sanitaire pour se distinguer des peuplements voisins.

Phase de construction d'une éolienne

Phase qui s'échelonne depuis le début des travaux visant à aménager un chemin d'accès à une éolienne jusqu'au début de la mise en service de l'éolienne.

Phase d'opération d'une éolienne

Phase qui s'échelonne depuis le début de la mise en service de l'éolienne jusqu'à son démantèlement.

Plaine inondable

La plaine d'inondation, parfois nommée zone inondable, correspond à l'espace occupé par un lac ou un cours d'eau en période de crue.

Plan agroenvironnemental de fertilisation (PAEF)

Plan qui détermine, pour chaque parcelle d'une exploitation agricole et pour chaque campagne annuelle de culture, celle pratiquée et la limitation de l'épandage des matières fertilisantes.

Plante pionnière

Désigne les plantes qui peuplent les bandes riveraines non perturbées.

Projet d'aménagement intégré

Regroupement de constructions sur un même terrain, généralement caractérisé par une certaine homogénéité architecturale. Dans certains cas, le projet intégré peut comporter des équipements en commun, comme des aires de stationnement et des équipements récréatifs. Dans un projet intégré, il y a unité de propriété : les différentes constructions sont ou détenues par un même propriétaire ou louées à différents occupants, ou détenues en copropriété. La formule du projet intégré permet de développer des

ensembles résidentiels axés sur la qualité de l'aménagement, l'orientation optimale des bâtiments, en exemptant le concepteur de devoir implanter chaque construction sur un lot distinct adjacent à une rue publique.

Propriété superficiaire

Propriété des constructions, des ouvrages ou des plantations situés sur l'immeuble appartenant à une autre personne, le tréfoncier. Aux fins du présent schéma d'aménagement et de développement, tout droit d'occupation dont bénéficie une éolienne est réputé être un droit de superficie.

Redéveloppement

Tout projet consistant à requalifier, optimiser et redéployer un espace de la ville affecté, ou ayant déjà été affecté, par des usages mais jugés vétustes ou non fonctionnels quant à leur localisation, leur fonction et leur vocation au sein de cet espace.

Remblai

Opération de terrassement consistant à rapporter des terres pour faire une levée, pour combler une cavité ou pour niveler un terrain ou les terres résultant de cette action.

Résidence de tourisme

Comprend un établissement qui offre de l'hébergement uniquement dans des appartements, des maisons ou des chalets meublés et dotés d'un service d'auto-cuisine.

Rétrogression

Processus d'agrandissement d'un glissement de terrain se développant vers l'arrière du talus. Se caractérise généralement par sa distance horizontale de recul, mesurée dans le sens du mouvement, entre le sommet de l'escarpement arrière du glissement de terrain et le sommet du talus où le mouvement s'est amorcé.

Rive

Bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux.

Sablière-gravière

Tout endroit, situé en terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines (RLRQ, chapitre M-13.1), le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol, d'où l'on extrait à ciel ouvert des substances minérales non consolidées, y compris du sable ou du gravier, à partir d'un dépôt naturel, à des fins commerciales ou industrielles ou pour remplir des obligations contractuelles ou pour construire des routes, digues ou barrages.

Service d'aqueduc et d'égout

Système d'aqueduc et d'égout opéré par une municipalité ou une régie intermunicipale.

Site de confinement environnemental

Tout site destiné au confinement sous une ou des cellule(s) étanche(s) de sols légèrement contaminés conformément au Règlement sur l'enfouissement des sols contaminés (c.Q -2, r.6.01) ou de matières résiduelles conformément au Règlement sur l'enfouissement et l'incinération de matières résiduelles (c.Q -2, r.6.02).

Site patrimonial protégé (relativement à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles)

Un site patrimonial reconnu par la MRC de L'Assomption et identifié au Schéma d'aménagement et de développement révisé.

Superficiaire

Titulaire du droit de superficie, c'est-à-dire titulaire d'une propriété superficiaire. L'exploitant d'une éolienne qui occupe le terrain dont il n'est pas propriétaire est réputé être un superficiaire.

Terrain

Lot ou groupe de lots servant ou pouvant servir à un seul usage principal.

Tourbière

Le mot « tourbière » est un terme générique qualifiant tous les types de terrains recouverts de tourbe. Il s'agit d'un milieu mal drainé où le processus d'accumulation organique prévaut sur les processus de décomposition et d'humification, peu importe la composition botanique des restes végétaux. On distingue deux (2) grands types de tourbières : la tourbière ombrotrophe ou bog et la tourbière minérotrophe ou fen.

Tourbière boisée (sous-classe de tourbière)

Se définit comme un milieu humide caractérisé par la présence de tourbe (≥ 40 cm de matière organique), comme un bog ou un fen, mais qui se distingue par la dominance d'arbres (cèdre, mélèze, épinette, etc.). Des tourbières boisées se forment lorsque le sol dans les deux types de tourbières (bog ou fen) devient plus sec ou selon la topographie (sur les buttes). Les tourbières boisées se trouvent en périphérie des bogs ou des fens.

Usage complémentaire ou accessoire

Un usage est complémentaire ou accessoire lorsqu'il est lié à un élément principal mais distinct et placé sous la dépendance de celui-ci, soit qu'il le complète, soit qu'il n'existe que par lui.

Usage ouvert au public (relativement à des risques de mouvements de terrain)

Usage générant le regroupement d'un nombre élevé de personnes pour un temps d'exposition relativement long.

Usine de béton bitumineux

Un établissement où l'on fabrique, à partir du bitume et autres agrégats, un produit homogène communément appelé « asphalte » et destiné principalement au revêtement des chaussées.

Voie de circulation publique.

Désigne toute rue ou route appartenant à une corporation municipale ou au gouvernement.

Voie de circulation privée

Désigne toute rue ou route appartenant à une personne ou à un groupe de personnes dont elle dessert la ou les propriétés.

Zone de faible courant

Cette zone correspond à la partie de la plaine inondable, ou parfois nommée zone inondable, au-delà de la limite de la zone de grand courant (0-20 ans), qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de cent ans (20-100 ans).

Zone de grand courant

Cette zone correspond à la partie d'une plaine inondable, ou parfois nommée zone inondable, qui peut être inondée lors d'une crue de récurrence de vingt ans (0-20 ans).

10.4.2. Terminologie relative aux usages

Agriculture

La culture du sol et des végétaux, le fait de laisser le sol sous couverture végétale ou de l'utiliser à des fins sylvicoles, l'exploitation d'érablières, l'élevage des animaux et des insectes et, à ces fins, la confection, la construction ou l'utilisation de travaux, ouvrages ou bâtiments à l'exception des résidences.

Aménagement forestier

Gestion, entretien, reboisement et exploitation rationnelle et durable de la ressource forestière.

Commerce para-industriel

Commerces dont la nature et les opérations sont habituellement peu compatibles avec les milieux urbain et rural en raison des contraintes qu'ils génèrent au point de vue environnemental ou visuel. Ce sont des entreprises telles les commerces de gros de bois, de métal ou de matériaux de construction, et destinés à la revente à des entreprises de détail, les entrepreneurs en construction, les terrassiers, les vendeurs et réparateurs de machinerie lourde, les commerces en gros de produits pétroliers, les commerces de réparation de véhicules motorisés et de moteurs, les entreprises de déménagement et autres entreprises similaires.

Commerce relié à l'agriculture

Désigne les kiosques de fruits et légumes, les vendeurs de machinerie aratoire, les pépinières ne vendant que des plants destinés à être replantés, les établissements de vente de semences et d'engrais, les

établissements de préparation et de vente de terre en sacs, les cabanes à sucre, les gîtes du passant et à la ferme, les tables champêtres.

Habitation de basse, moyenne et haute densité

Développement résidentiel intégrant au choix, des habitations unifamiliales, bifamiliales, les « plex » et des habitations multifamiliales érigées sur des terrains desservis par les réseaux municipaux d'aqueduc et d'égout.

Interprétation de la nature

Désigne les sentiers d'interprétation de la flore ou de la faune ainsi que les bâtiments qui sont rattachés à cette activité.

Récréation intensive

Comprend des équipements récréatifs nécessitant des aménagements importants et/ou la construction de bâtiments de grande envergure et qui mènent à une modification substantielle du site, tels que des terrains de jeux, clubs de golf, glissades d'eau, centres sportifs et autres équipements similaires.

Récréation extensive

Comprend des équipements récréatifs sur de vastes superficies extérieures mais nécessitant que des aménagements légers et/ou quelques bâtiments accessoires, tels que des pistes de motoneige, pistes de randonnée et de ski de fond, pistes cyclables, terrains de camping de type « camping sauvage », aires de pique-nique, parcs nature ou écologique, refuges et activités fauniques et autres équipements similaires. L'aménagement inhérent à de tels équipements génère peu d'impacts sur le milieu d'insertion.

Services publics

Immeuble destiné à des services publics tels que les centrales de filtration, les stations et les étangs d'épuration des eaux usées, les garages municipaux, les sites de dépôt et de gestion des neiges usées et autres établissements similaires, les infrastructures de transport et les équipements et infrastructures de gestion des matières résiduelles. Les équipements et immeubles appartenant à Hydro-Québec ne sont pas visés par cette définition.

BIBLIOGRAPHIE

DÉMARCOM (2023) Produit de retissage commercial – Ville de L'Épiphanie, 25 p.

HÉTU, D. et LEFEBVRE, C. (1987) Si j'ai bonne souvenance : L'Épiphanie, Québec : Éditions Odile Germain inc., 228 p.

INVENTAIRE DES BÂTIMENTS PATRIMONIAUX, MRC DE L'ASSOMPTION – PATRI-ARCH (2008) Fiches pour les bâtiments de la Ville de L'Épiphanie (No fiche : 431 à 530).

SOCIÉTÉ D'HISTOIRE DE L'ÉPIPHANIE (2017) 175 ans d'histoire : L'Épiphanie 1842-2017, 44 p.

SITE INTERNET

INSTITUT DE LA STATISTIQUE DU QUÉBEC, 2015, Population et démographie [En ligne] : http://www.stat.gouv.qc.ca/statistiques/population-demographie/index.html – Consultée le 14 mai 2020

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT, DE LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES, DE LA FAUNE ET DES PARCS, 2024, Répertoire des terrains contaminés [En ligne] : https://www.environnement.gouv.qc.ca/sol/terrains/terrains-contamines/resultats.asp – Consultée le 23 septembre 2024

STATISTIQUE CANADA, 2017, Profil de l'Enquête nationale auprès des ménages (ENM), Gouvernement du Canada [En ligne] : http://www12.statcan.gc.ca/, Consultée le 16 mars 2020

STATISTIQUE CANADA, 2016, Profil du recensement, Recensement de 2016, Gouvernement du Canada [En ligne] : https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2016/dp-pd/prof/search-recherche/results-resultats.cfm?Lang=F&TABID=1&G=1&Geo1=&Code1=&Geo2=&Code2=&SearchText=l%27%C3%A9piphanie&SearchType=Begins, Consulté le 14 mai 2020

COMMISSION SCOLAIRE DES AFFLUENTS, Site de l'École Mgr-Mongeau [En ligne] : http://mgrmongeau.csaffluents.qc.ca/spip.php?rubrique161 – Consulté le 13 mai 2020