

# RÈGLEMENT DU PLAN D'URBANISME

NO. 03-04-2009



*Version administrative*

Avis de motion : \*\*\* \*\* 2009

Adoption : \*\*\* \*\* 2009

Entrée en vigueur : \*\*\* \*\* 2009

Dernière modification : \*\*\* \*\* 2014



# Table des matières

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION.....	1
1.1    LE PLAN D'URBANISME .....	1
1.2    CONTEXTE D'INTERVENTION.....	2
1.3    CONTENU DU PLAN ET DES RÈGLEMENTS D'URBANISME .....	3
1.3.1    Plan d'urbanisme .....	3
1.3.2    Règlements d'urbanisme.....	3
1.4    ÉQUIPE DE RÉALISATION.....	6
CHAPITRE 2 : PORTRAIT TERRITORIAL, PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX .....	7
2.1    RÉSUMÉ HISTORIQUE.....	7
2.2    LA POPULATION .....	9
2.3    DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE .....	11
2.3.1    Situation géographique.....	11
2.3.2    La topographie et la pédologie .....	11
2.3.3    Le réseau hydrographique .....	12
2.3.4    Le milieu forestier .....	13
2.3.5    Les lieux naturels particuliers .....	14
2.3.6    Les contraintes reliées au milieu physique.....	15
2.3.7    Les zones à risque de glissement de terrain.....	15
2.3.8    Les terrains de faible perméabilité .....	16
2.4    ORGANISATION TERRITORIALE ET UTILISATION DU SOL .....	16
2.4.1    Le périmètre d'urbanisation.....	18
2.4.2    L'utilisation du sol .....	19
2.4.3    L'habitat .....	20
2.4.4    Les commerces, les services et l'industrie .....	21
2.4.5    Les services publics et communautaires.....	23
2.4.6    L'agriculture .....	25
2.4.7    Le paysage et les sites d'intérêts .....	25
2.4.8    Les contraintes anthropiques .....	27
2.5    ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES .....	28
2.5.1    Le réseau routier .....	28
2.5.2    Les réseaux d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées .....	29
2.5.3    Les sentiers récréatifs .....	30
2.5.4    Le transport collectif .....	31
2.5.5    Le transport ferroviaire .....	31
2.5.6    Les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication.....	31
CHAPITRE 3 : POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT .....	33
3.1    LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT .....	33
3.2    LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE .....	34
3.2.1    Thème : Population et habitat .....	35
3.2.2    Thème : Commerce et services publics .....	36
3.2.3    Thème : Agriculture et forêt.....	38
3.2.4    Thème : Paysage, patrimoine et récréotourisme .....	39
3.2.5    Thème : Environnement .....	41
3.2.6    Thème : Sécurité publique .....	43
3.3    LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....	44

La table des matières est donnée à titre de référence seulement et ne fait pas partie du règlement. Toute imprécision, erreur ou omission dans la table des matières n'affecte en rien la validité du règlement et ne peut en aucun cas être opposable au règlement.

3.3.1	La classification des usages.....	44
3.3.2	Les droits acquis.....	47
3.3.3	L'affectation agricole.....	47
3.3.4	L'affectation agroforestière.....	48
3.3.5	L'affectation forestière.....	48
3.3.6	L'affectation publique.....	49
3.3.7	L'affectation résidentielle.....	49
3.3.8	L'affectation commerciale et résidentielle.....	49
3.4	LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL.....	56
3.5	LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS.....	57

La table des matières est donnée à titre de référence seulement et ne fait pas partie du règlement. Toute imprécision, erreur ou omission dans la table des matières n'affecte en rien la validité du règlement et ne peut en aucun cas être opposable au règlement.

# CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

---

## 1.1 LE PLAN D'URBANISME

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

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

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

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

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

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

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

## 1.2 CONTEXTE D'INTERVENTION

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

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

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

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

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

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

### 1.3.1 Plan d'urbanisme

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

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

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

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

### 1.3.2 Règlements d'urbanisme

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

*Règlement sur les usages conditionnels (LAU, articles 145.31 à 145.35) :*

- . procédure relative à une demande d'autorisation d'un usage conditionnel;
- . usage conditionnel et critères d'évaluation d'une demande.

## 1.4 ÉQUIPE DE RÉALISATION

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

### **Conseil municipal**

M. Michel Grosleau, maire  
M. Luc Gagnon, conseiller \*  
Mme Magella Gagnon Hébert, conseillère  
Mme Claudette Houle, conseillère  
M. Roland Lefebvre, conseiller  
Mme Chantal Mongrain, conseillère  
M. Richard Tessier, conseiller  
Mme Micheline Duchesne, directrice générale

### **Comité d'urbanisme**

Mme Nathalie Adam  
M. Michel Adam  
M. Fernand Gagnon  
M. Guy Hébert

Note: ( \* ) Ces personnes font partie du comité d'urbanisme et du conseil municipal.

### **Équipe technique**

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

## CHAPITRE 2 : PORTRAIT TERRITORIAL, PROBLÉMATIQUES ET ENJEUX

---

### 2.1 RÉSUMÉ HISTORIQUE

La paroisse de Saint-Prosper existe officiellement depuis le 27 février 1850. À cette date, cela faisait déjà plusieurs années que les citoyens de cette ancienne partie de la paroisse de Sainte-Anne-de-la-Pérade tentaient d'obtenir leur propre église. L'éloignement de celle de Sainte-Anne ainsi que le manque de disponibilité du curé vis-à-vis des résidants des rangs éloignés furent les principales raisons invoquées dans les nombreuses requêtes concernant l'érection d'une nouvelle paroisse.

Le territoire de Saint-Prosper fut détaché du territoire de deux paroisses, elles-mêmes originellement situées dans deux seigneuries. La concession de la Rivière-à-Veillet faisait partie, avant 1850, de la paroisse Sainte-Geneviève-de-Batiscan, issue de la seigneurie de Batiscan. Les deux rangs Price, les troisième et quatrième rangs de la rivière Sainte-Anne ainsi que la partie est du rang Sainte-Élizabeth se trouvaient sur le territoire de la paroisse Sainte-Anne-de-la-Pérade, de même que les deux rangs Saint-Edouard et les deux rangs Saint-Augustin. Auparavant, ils faisaient tous partie de la seigneurie Sainte-Anne.

Ces seigneuries étaient toutes des subdivisions d'une plus grande seigneurie, la seigneurie de la Madeleine. Cette dernière s'étendait de la rivière de la Chevrotière, qui coule dans Portneuf, jusqu'à la rivière Saint-Maurice. Ces subdivisions que l'on appelait seigneuries, fiefs ou arrière-fiefs, avaient été concédées entre 1639 et 1670 pour stimuler la colonisation de la Nouvelle-France.

Cette colonisation s'amorça tout d'abord le long des cours d'eau, principalement le fleuve Saint-Laurent, pour se poursuivre petit à petit dans les profondeurs des fiefs. Cela explique pourquoi la colonisation du territoire de la paroisse Saint-Prosper n'a été véritablement amorcée qu'au début du XIX<sup>e</sup> siècle. Ce n'est que lorsque toutes les bonnes terres cultivables situées près du fleuve eurent été concédées que les nouveaux colons durent s'éloigner et rejoindre ainsi le territoire qu'occupe actuellement Saint-Prosper.

Le développement de l'industrie forestière eut également un très fort impact sur sa colonisation. L'érection de moulins à scie et à farine le long des rivières sillonnant Saint-Prosper incita de nombreuses familles à venir s'y installer. Le rang Sainte-Élizabeth a d'ailleurs formé, vers la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, un hameau comprenant une trentaine d'habitations et connu sous le nom de Village Sainte-Élizabeth.

L'éboulis de Saint-Alban en 1894, provoqua l'ensablement de la rivière Sainte-Anne. Cela signifiait la fin de son utilisation pour le transport du bois. Le déclin de l'industrie forestière s'amorçait sur les rives de ses affluents, principalement les rivières Charest et Gendron. Il

restait à Saint-Prosper son agriculture qui, au tournant du siècle, se spécialisa de plus en plus dans l'industrie laitière.

Dans la municipalité de Saint-Prosper, cette période se caractérisa par une diminution du nombre d'habitations sur le rang Sainte-Élizabeth et une consolidation d'un noyau urbain autour de l'église paroissiale.

Au XXe siècle, la révolution industrielle aura peu d'impact sur l'évolution de Saint-Prosper, car les activités commerciales et industrielles, présentent sur le territoire, demeurent marginales.

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

## 2.2 LA POPULATION

La période de décroissance liée à l'exode rural a fortement touchée la population de Saint-Prosper. En effet, la municipalité comptait 1129 personnes en 1961, alors qu'en 2006, ce nombre était de 541. En 45 ans, Saint-Prosper a donc perdu environ la moitié de ces citoyens. Cette baisse de population s'est surtout manifestée dans les décennies 60 et 70 alors qu'entre 1981 et 2001, on constate un ralentissement de cette décroissance démographique et même un léger redressement entre 2001 et 2006.

Malgré la baisse de population, le nombre de ménages continue à augmenter. Entre 1981 et 2006, on compte 20 nouveaux ménages dans la municipalité. Cette donnée s'explique notamment par la fragmentation des ménages qui, en 2006, comprenaient 2,21 personnes comparativement à 2,80 personnes par ménage en 1981.

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

<i>Année</i>	<i>Population</i>	<i>Variation</i>
1961	1 129	
1971	885	-21,6%
1981	630	-28,8%
1991	585	-7,1%
2001	531	-9,1%
2006	541	+1,2%

Source : Statistique Canada

### Évolution des ménages (1981-2006)

<i>Année</i>	<i>Ménages</i>	<i>Personnes par ménage</i>
1981	225	2,80
1991	230	2,54
2001	240	2,21
2006	245	2,21

Source : Statistique Canada

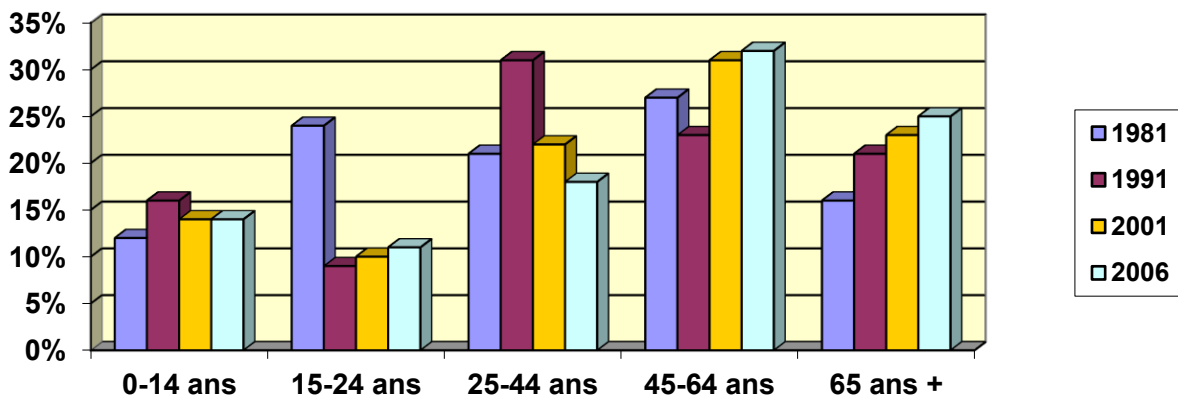
Au même titre que de nombreuses municipalités québécoises, Saint-Prosper a subi les contrecoups de trois grands phénomènes démographiques, soit le vieillissement de la population, la dénatalité et l'exode de jeunes. Le vieillissement de la population signifie que de plus en plus de personnes vivent de plus en plus longtemps. La dénatalité signifie un faible taux de renouvellement de la population, tandis que l'exode des jeunes accentue ce phénomène. Le portrait démographique de Saint-Prosper démontre clairement cette réalité. De fait, le déplacement des plus importantes strates de la population, les personnes âgées de 25 à 64 ans, s'effectue vers le haut de la pyramide d'âge. Les données qui suivent nous

démontrent la baisse des jeunes dans les strates de population de 0 à 24 ans ainsi qu'une hausse des gens de 65 ans et plus. On peut facilement y déceler l'accroissement du vieillissement de la population en constatant l'ampleur relative de la strate des personnes de 45 à 64 ans qui, dans un avenir rapproché, franchiront la barre de 65 ans et plus. En 2006, l'âge médian s'élève à 49,1 ans tandis que 87,0 % des habitants de Saint-Prospere sont âgés de 15 ans et plus.

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

Année	0-14 ans	15-24 ans	25-44 ans	45-64 ans	65 ans +	Total
1981	75	150	135	170	100	630
1991	95	55	180	135	120	585
2001	75	55	120	170	125	545
2006	75	60	100	175	140	550

Source : Statistique Canada



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

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

## 2.3 DESCRIPTION DU MILIEU PHYSIQUE

### 2.3.1 Situation géographique

La municipalité de Saint-Prosper se situe au chevauchement entre la plaine du Saint-Laurent et les premiers contreforts des Laurentides. Cette particularité majeure offre une diversité naturelle unique au territoire prospérien.

Administrativement la municipalité de Saint-Prosper fait partie de la grande région de la Mauricie et en constitue son extrémité est. En matière de politique municipale, le territoire de la municipalité de Saint-Prosper fait partie de celui de la MRC des Chenaux. Au niveau provincial, la municipalité se retrouve dans la circonscription électorale de Champlain. Au fédéral, elle est incluse dans la circonscription de Saint-Maurice-Champlain.

D'une superficie de 93,64 kilomètres carrés, le territoire de Saint-Prosper possède une frontière commune avec les municipalités de Sainte-Anne-de-la-Pérade au sud et à l'est, avec Sainte-Geneviève-de-Batiscan à l'ouest et avec Saint-Stanislas et Saint-Adelphe au nord. La municipalité est facilement accessible par l'autoroute 40 à partir de laquelle on emprunte la route 159 pour atteindre le village.

### 2.3.2 La topographie et la pédologie

D'un point de vue géomorphologique, le territoire de Saint-Prosper se caractérise par la présence de deux assemblages géologiques distincts.

La partie sud de la municipalité appartient à la grande plaine fluviale du Saint-Laurent. Généralement, le relief y est relativement plat, comportant toutefois différentes formes associées aux effets consécutifs à la période de glaciation du Quaternaire. Durant cette période, un refroidissement climatique important fut à l'origine de la formation d'une immense calotte glaciaire recouvrant la totalité du Québec. Par la suite, des réchauffements successifs du climat provoquèrent la fonte de ce glacier. À la même époque, toute la plaine du Saint-Laurent fut envahie par les eaux marines. Cette transgression marine correspond à l'envahissement des terres par la mer de Champlain. Les effets combinés associés aux différents mouvements de la calotte glaciaire et de l'invasion marine post-glaciaire sont ainsi à l'origine de la topographie actuelle et de la composition des dépôts meubles de cette partie du territoire. La présence des vallons autour des rivières Charest et Gendron sont les dignes témoins de cette période de formation mécanique des sols.

Bref, l'héritage laissé par la dernière des épisodes de l'ère quaternaire explique en grande partie les caractéristiques physiques de la plaine du Saint-Laurent. Plus précisément, la partie sud de Saint-Prosper fait partie du replat de la terrasse supérieure qui constitue une large plaine d'argile marine sédimentée par les eaux de la mer de Champlain. Ces argiles,

parfois recouvertes de dépôts sablonneux ou limoneux forment les bonnes terres agricoles de Saint-Prosper. Leurs défauts sont reliés au relief trop accentué des zones adjacentes aux rivières Charest et Gendron et à l'excès d'humidité qu'ils contiennent, donc à leur mauvais drainage. On y retrouve majoritairement des sols de classes 2, 3 et 4.

D'autre part, le relief de la partie nord est très accidenté. De fait, le territoire atteint les premières collines du plateau laurentien. Certains endroits atteignent 200 mètres d'altitude. La «montagne», comme on l'appelle familièrement dans la région, sert, entre autres, de frontière physique entre les municipalités de Saint-Prosper et de Saint-Stanislas. Ce secteur montagneux se caractérise par des sols composés de tills minces et par des affleurements rocheux. Il fait partie de l'unité géologique des Laurentides mauriciennes. En grande partie boisée, on y trouve de nombreuses érablières.

Le drainage des sols composés, entre autres, de sables et de till est surtout jugé rapide ou bon, bien que l'on retrouve des petites zones où on le considère modéré ou imparfait. Ces sols sont de classe 4, 5 ou 7 au niveau agricole. Ils souffrent principalement d'un excès de pierres et, selon les endroits, d'un manque ou d'un surplus d'humidité

### 2.3.3 Le réseau hydrographique

Contrairement au territoire de la plupart des autres municipalités de la MRC des Chenaux, celui de Saint-Prosper ne possède pas un réseau hydrographique considérable. La cartographie annexée illustre que seuls des ruisseaux, nombreux mais petits, ainsi que 2 rivières de peu d'envergure sillonnent son territoire.

La rivière Charest traverse la partie sud-est de Saint-Prosper pour aller se jeter dans la rivière Sainte-Anne. De leur côté, le ruisseau Cossette et la rivière Gendron coulent tous deux parallèlement en direction sud-est. Ils traversent la route 159 un peu à l'est de la rue de l'Église. Un peu plus loin, le ruisseau Cossette se jette dans la rivière Gendron. Cette dernière va également, quelques kilomètres plus loin, se jeter dans la rivière Sainte-Anne.

Ces cours d'eau sont alimentés par les nombreux et très petits ruisseaux sillonnant le territoire. L'endiguement du ruisseau Cossette a permis la création d'un étang qui est actuellement l'une des sources d'eau potable de la municipalité.

On retrouve également sur le territoire de Saint-Prosper quelques petits lacs, soit les lacs des Prairies, le lac à l'Hêtrière, le lac Zéa et le lac Leduc. Ils sont situés dans la portion nord de la municipalité où la topographie est beaucoup plus accidentée.



### 2.3.4 Le milieu forestier

En 2006, selon le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Chenaux, 12% du territoire de Saint-Prosper est occupé par la forêt. Sur 6047 hectares de forêt, 1224 sont considérées comme érablière, 892 contiennent d'autres feuillus, 3027 des résineux, 1312 sont en plantation et 176 sont en friches. Ce milieu forestier se compose essentiellement de forêts privées que l'on retrouve dans la formation du plateau laurentien situé au nord de la municipalité. Il s'agit du plus grand secteur boisé de la MRC.

Contrairement à la tendance régionale où les feuillus sont plus prépondérants, la composition de la forêt Saint-Prosper s'équilibre entre les peuplements de résineux et de feuillus. Pour les feuillus, il faut souligner que plus de la moitié des peuplements sont des érables à sucre ou des érables rouges. Ainsi, l'acériculture et la commercialisation des produits de l'érable représentent une activité économique très significative pour les propriétaires d'érablières.

La segmentation naturelle du territoire en deux écosystèmes distincts a favorisé la concentration de la présence forestière autour de la montagne de Saint-Prosper. Le déboisement massif relié aux pratiques intensives de l'agriculture n'a touché que les meilleures terres agricoles de la municipalité. Bien que désormais, dans la plupart des cas, l'exploitation de la matière ligneuse se fasse de manière rationnelle, il existe toujours des situations de coupes abusives effectuées sur des grandes superficies, sans se soucier de l'environnement et du renouvellement de la ressource. De fait, le rang Price est particulièrement sensible à cette problématique. Également, la déforestation à des fins d'épandage des fumiers constitue un enjeu de plus en plus présent. L'une des conséquences reliées au déboisement en milieu agricole consiste en la réduction des corridors forestiers qui servent de lien écologique pour le déplacement des espèces animales. Afin de contrer les coupes forestières abusives, la MRC des Chenaux a mis en place un cadre normatif visant à contrôler l'abattage d'arbres et à favoriser la protection du couvert forestier.

Outre les activités traditionnelles de prélèvement de la matière ligneuse et d'aménagement forestier, le milieu forestier peut regrouper de nombreuses autres fonctions axées sur les loisirs et la récréation tels la villégiature, les sentiers récréatifs, l'écotourisme, la chasse et la pêche. Cependant, l'utilisation polyvalente du milieu forestier peut être une source de conflits entre les différents utilisateurs lorsque les droits et intérêts des uns sont divergents de ceux des autres. Il faut donc prévoir une bonne cohabitation entre toutes les activités qui pouvant s'y dérouler. En définitive, le milieu forestier représente un potentiel de développement incontournable et dont les ressources naturelles doivent être protégées.

### 2.3.5 Les lieux naturels particuliers

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

La municipalité de Saint-Prosper se caractérise aussi par la diversité des espèces fauniques présentes sur son territoire. Les secteurs boisés de la municipalité, plus particulièrement les extrémités sud et nord, ainsi que le secteur situé à l'est de la rivière Charest, servent d'habitat à l'ours. On a également remarqué la présence de représentants de la faune ongulée, surtout des chevreuils, mais également quelques orignaux, dans deux zones distinctes. La première s'étend en périphérie du passage de la rivière Charest et la seconde dans la portion sud-ouest du territoire près de la route 159.

Les érablières à bouleaux jaunes couvrent une importante superficie du territoire de Saint-Prosper. Elles sont des habitats idéals pour le lièvre d'Amérique et la gélinotte huppée. On y retrouve donc ces deux espèces de petits gibiers en abondante quantité. Finalement, il est connu des résidents de Saint-Prosper que de nombreuses familles de castors ont élu domicile dans les petits cours d'eau des secteurs boisés.

En matière d'aménagement du territoire, l'objectif n'est pas de protéger les espèces animales ou floristiques comme telles, il est plutôt axé sur la conservation des secteurs qui renferment les écosystèmes aquatiques et les habitats fauniques sensibles. Cet exercice est cependant complexe lorsque les propriétés situées dans ces zones relèvent du domaine privé. L'un des moyens efficaces pour assurer la protection de ces zones consiste à établir des réserves naturelles en milieu privé. Certaines sociétés ou fondations peuvent acquérir ou louer des sites qui représentent un fort intérêt de conservation. La municipalité peut jouer un rôle incitatif à ce sujet. D'autre part, la mise en application de certaines règles en matière de protection de l'environnement, la collaboration avec les divers organismes mandatés à ces fins ainsi que la sensibilisation de la population envers la conservation des écosystèmes peuvent contribuer à une saine cohabitation entre le milieu naturel et l'occupation humaine.

### 2.3.6 Les contraintes reliées au milieu physique

Sur le territoire de Saint-Prosper, les contraintes, dites naturelles, concernent essentiellement les zones à risque de glissement de terrain et les terrains de faible perméabilité. Les contraintes naturelles sont immuables et subordonnées aux aléas de la nature. Elles peuvent affecter les personnes qui habitent dans ces zones de contraintes et les immeubles qui s'y trouvent.

Pour des raisons de sécurité, il est nécessaire d'identifier les portions de territoire où l'occupation du sol est soumise à de telles contraintes. À cet égard, la MRC des Chenaux a établi un cadre de gestion visant à circonscrire l'impact des contraintes naturelles.

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

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

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

Sur le territoire de Saint-Prosper, certains secteurs à risque de glissement de terrain ont été identifiés par la MRC dans les années 80. Il s'agit des talus bordant la rivière Gendron, la rivière Charest et le ruisseau Cossette. Cependant, comme aucune cartographie officielle n'a été produite par le ministère des Ressources naturelles, il y a lieu de prévoir les risques potentiels. Ainsi les talus à forte pente peuvent également être sujets à des décrochements. En effet, certaines interventions de l'homme peuvent déstabiliser les talus composés de dépôts meubles et dont la pente excède 20 degrés, que ces talus soient situés ou non en bordure des cours d'eau.

Des règles régissant les constructions à proximité des zones à risque de glissement de terrain sont appliquées par la municipalité depuis 1990. Toutefois, elles étaient mal

adaptées aux multiples situations particulières rencontrées sur le terrain. Dernièrement, les ministères de la Sécurité publique et des Transports ont élaboré un nouveau cadre normatif traitant des zones à risque de glissement de terrain. Ce cadre normatif définit chacune des classes de zones à risque de glissement de terrain ainsi que les normes de localisation des diverses interventions pouvant être effectuées dans ou à proximité de ces zones.

### 2.3.8 Les terrains de faible perméabilité

Les sols organiques de faible ou de très faible perméabilité peuvent également limiter les perspectives de développement. Ces sols restent constamment spongieux et gorgés d'eau et leur capacité portante est presque nulle. Leur utilisation à des fins agricoles demeure toujours possible mais d'importants travaux de drainage doivent être effectués. Cependant, la construction de bâtiments ou d'infrastructures d'utilité publique reste très problématique.

Sur le territoire de Saint-Prospér, on retrouve ce type de sol dans la partie sud-est de la municipalité, soit dans les deux rangs Saint-Edouard et dans le rang Saint-Augustin.

## 2.4 ORGANISATION TERRITORIALE ET UTILISATION DU SOL

L'organisation spatiale du territoire est un apport de la période coloniale. En effet, c'est par l'intermédiaire du régime seigneurial que s'est effectuée la division des terres et leur peuplement. Plus précisément, les terres accordées à chaque colon auront généralement la même forme : un rectangle long et étroit, dont la proportion est d'environ 1 à 10. Ce mode de subdivision des terres était particulièrement bien adapté pour les basses-terres du Saint-Laurent, dans la mesure où le côté étroit de chaque terre s'alignait perpendiculairement aux rives du Fleuve. Ce positionnement permettait de maximiser les accès à la principale voie de communication de la colonie. L'ensemble de ces lopins de terre alignés en bordure d'un cours d'eau constituait le premier rang. Lorsque les rives seront complètement occupées, un deuxième rang sera alors subdivisé de la même manière. Toutefois, c'est en bordure d'un chemin situé en arrière lot du premier rang que se fera la maximisation des accès. Donc, dépendamment de sa superficie, une seigneurie pouvait compter plusieurs rangs. Chaque chemin de rang était relié entre eux par un chemin transversal qu'on appelait une montée.

À Saint-Prospér, la quasi-totalité du territoire est orientée en fonction du fleuve. Effectivement, les rangs Saint-Édouard, Saint-Augustin et Saint-Charles s'alignent en continuité des premiers rangs de la seigneurie de Sainte-Anne. Toutefois, la partie nord-est s'ordonne plutôt par rapport au lit d'un cours d'eau secondaire, la rivière Charest. Les rangs Price et Sainte-Élizabeth sont ici concernés.

Comme dit précédemment, la configuration du parcellaire joue un rôle déterminant dans l'occupation de l'espace. Elle sert de structure d'accueil aux différentes activités humaines

et à leurs constructions. De fait, le découpage du territoire prospérien continue d'être fortement influencé par la disposition des terres agricoles en rang. L'enchaînement rectiligne et continu des vides (champs cultivés) et des pleins (bâtiments et autres constructions) en constitue le meilleur exemple.

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

L'érection de l'église en 1850, donne véritablement naissance au noyau villageois de Saint-Prosper, qui se développe à l'intersection d'un rang (Saint-Augustin ou route 159) et d'une montée (route de l'Église). Stratégiquement placé en plein cœur des terres agricoles, le village est le point de convergence de tous les citoyens de Saint-Prosper.

La route 159 traverse Saint-Prosper de part en part. Elle sert de frontière aux lots du premier et du deuxième rang Saint-Augustin du cadastre de la paroisse. Plutôt que de se regrouper autour de l'église, les résidences se sont installées le long de cette voie bien plus que sur tous les autres rangs de la municipalité. C'est pourquoi physiquement, le noyau villageois de Saint-Prosper a l'apparence d'un long cordon de bâtiments bordant la route 159 qui vient se greffer au centre institutionnel de la rue de l'Église. De fait, les têtes de lots se sont fractionnées pour maximiser l'espace disponible et favoriser la concentration d'une population non agricole pouvant offrir des services à l'ensemble de la population. Cette disposition est également due à la vocation prédominante sur le territoire et à l'orientation des lots. Derrière chacune des résidences sont situés les bâtiments et les terres agricoles.

Évidemment, le secteur le plus actif de la municipalité reste la jonction entre la rue Principale (route 159) et la rue de l'Église. Les infrastructures municipales, l'église, ainsi que la plupart des commerces et services s'y concentrent. C'est le principal lieu de rencontres et d'activités.

De manière générale, le village de Saint-Prosper est demeuré un village essentiellement agricole n'ayant subi aucun bouleversement important. Son évolution se caractérise par un

développement linéaire et axiale. L'habitat et les diverses activités urbaines s'intercalent de façon linéaire de part et d'autre des routes existantes, le plus près possible du centre institutionnel.

Pour sa part, le secteur boisé de la municipalité donne un ensemble beaucoup plus fou, où l'ordonnance en rang est moins présente. En effet, les couverts végétaux de la zone forestière confondent les limites de propriété en une masse compacte qui s'étendent jusqu'à la limite avec la municipalité de Saint-Stanislas. Le massif boisé est accessible par divers chemins de concession (route des Prairies, route Manitou, route de la Station, route Normandin) qui pénètrent à l'intérieur des terres via le rang Saint-Charles.

#### 2.4.1 Le périmètre d'urbanisation

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

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité de Saint-Prosper est situé en bordure de la route 159, à la croisée de la route de l'Église et de la route du 2<sup>e</sup>-Rang-Saint-Augustin. D'une superficie de 23 hectares, le périmètre urbain de Saint-Prosper est le plus petit parmi ceux de la MRC des Chenaux. Les limites du village n'ont pratiquement pas été modifiées depuis sa fondation. Les quelques commerces et services que l'on retrouve dans cette municipalité sont tous localisés dans le périmètre urbain ou en périphérie immédiate. On n'y retrouve aucune industrie ni espace voué à la fonction industrielle.

Compte-tenu que les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont occupés par des activités agricoles, la municipalité a entrepris, à la fin de 2009, un processus visant à exclure de la zone agricole une partie des lots P-206, P-208 et P-209. Une fois la demande acceptée par la CPTAQ, ce secteur est intégré dans une affectation résidentielle et le périmètre d'urbanisation est agrandi en conséquence. Par ailleurs, afin de respecter l'adéquation entre les besoins en espace vacant et la croissance urbaine anticipée, le lot P-105 est exclu du périmètre d'urbanisation pour être intégré dans l'affectation agricole adjacente. (*Règlement 02-03-2012*)

## 2.4.2 L'utilisation du sol

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

Les données du rôle d'évaluation nous démontrent clairement la prédominance du secteur agricole sur les autres fonctions. En effet, les immeubles agricoles représentent 50% de la valeur foncière totale de la municipalité et occupent plus de la moitié du territoire municipal. Il faut aussi souligner l'importance du secteur forestier. Ces immeubles comptent pour 13% de la valeur foncière et occupent près de 4000 hectares. Encore une fois, ces données nous révèlent l'amplitude du caractère rural de Saint-Prosper.

En ce qui concerne le secteur résidentiel, on remarque que celui-ci représente 30% de la valeur foncière, ce qui en constitue la plus faible proportion parmi les municipalités de la MRC des Chenaux. Un des faits marquants des données foncières nous révèle la faible valeur moyenne des immeubles résidentiels. En effet, l'éloignement de Saint-Prosper de l'agglomération urbaine de Trois-Rivières, combiné à un marché où la demande en logement se fait rare, peut expliquer cette réalité. Finalement, mentionnons qu'on retrouve peu d'immeubles commerciaux et aucune entreprise industrielle sur le territoire de la municipalité.

Utilisation du sol	Nombre unités	Valeur foncière (\$)			Superficie occupée (hectares)
		Totale	Moyenne	%	
Résidences unifamiliales	192	11 387 700	59 311	26 %	183
Résidences multifamiliales	11	999 700	90 882	2 %	2
Résidences secondaires	22	612 000	27 818	1 %	156
Maisons mobiles, roulottes	3	291 600	97 200	1 %	79
<b>Sous-total</b>	<b>228</b>	<b>13 291 000</b>		<b>30 %</b>	<b>420</b>
Commerces et services	13	1 210 200	93 092	3 %	31
Industries				- %	-
Exploitations agricoles	219	22 489 700	102 693	50 %	4 612
Terrains forestiers	291	5 638 400	19 376	13 %	3 902
Immeubles publics	9	1 243 600		3 %	9
Autres	33	693 700		2 %	127
<b>Total</b>	<b>793</b>	<b>44 566 600</b>		<b>100 %</b>	<b>9 100</b>

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

### 2.4.3 L'habitat

Selon le rôle d'évaluation, on dénombre sur le territoire de la municipalité 228 immeubles résidentiels. Si l'on inclut les résidences rattachées à une ferme, ce nombre est porté à environ 290 résidences. La plupart de ces résidences sont occupées de façon permanente par leur propriétaire. En termes d'habitation locative, la population peut compter sur environ une vingtaine de logements, notamment dans des habitations bifamiliales.

Le secteur résidentiel de la municipalité de Saint-Prospér a connu une croissance très faible au cours des 10 dernières années. Seulement une dizaine de nouveaux logements y ont été construits, la plupart en zone agricole. Bien que le périmètre urbain comprenne des espaces vacants d'une superficie d'environ 5 hectares, ceux-ci sont actuellement utilisés à des fins agricoles. Par ailleurs, l'attrait de nouveaux résidents dans le village de Saint-Prospér est limité par la présence d'importantes entreprises d'élevage agricole dans son environnement immédiat. Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Chenaux estime que 15 nouveaux logements seront construits dans le périmètre urbain au cours des 15 prochaines années.



Avec un périmètre urbain très restreint dont les superficies vacantes sont en culture, Saint-Prosper dispose en fait de peu de moyens pour attirer de nouveaux résidents. Toutefois, on y retrouve un vaste territoire boisé très attrayant comprenant des peuplements d'érables, des érablières en exploitation et de nombreux camps forestiers. L'accès y est facilité par plusieurs chemins forestiers, une bonne partie d'entre eux étant ouverts à l'année longue. Ce territoire très morcelé compte environ 240 propriétés distinctes dont environ 80 ont une superficie supérieure à 15 hectares. À cet égard, la Commission de protection du territoire agricole a accepté une demande à portée collective afin d'autoriser, dans le secteur forestier de la montagne, la construction résidentielle sous forme de villégiature saisonnière ou de camp forestier plus spacieux que ceux autorisés en vertu de la Loi. La superficie minimale des lots requise pour ce type d'occupation est de 15 hectares. La clientèle visée en serait une intéressée par la sylviculture, l'acériculture et les autres formes d'exploitation et de mise en valeur des ressources forestières.

D'autre part, dans le secteur agroforestier situé immédiatement au nord du rang Saint-Charles, la construction de résidences sur des lots de 10 ou 15 hectares est aussi autorisée à la condition que les terrains soient adjacents au chemin public. Toutefois, le morcellement de terrains résidentiels sera aussi permis en bordure du rang Saint-Charles, à l'est de la municipalité, une autorisation à cet effet ayant déjà été accordée dans le passé par la Commission. En ce qui concerne les secteurs les plus dynamiques de la zone agricole, seules les résidences d'agriculteurs seront autorisées.

#### 2.4.4 Les commerces, les services et l'industrie

On retrouve sur le territoire de la municipalité quelques commerces et services nécessaires aux besoins courants de la population. Ceux-ci incluent les commerces de l'alimentation et de marchandises diverses, les services automobiles et de la construction, la restauration ainsi que certains services professionnels. Par ailleurs, il faut souligner l'importance du secteur agroalimentaire, notamment en ce qui concerne le commerce des produits de l'érable. Quant aux besoins spécialisés, la population de Saint-Prosper fait la plupart de ses achats dans l'agglomération urbaine de Trois-Rivières.

Bien que la grande majorité de ces commerces soit concentrée dans le secteur central du village, on en retrouve quelques uns ailleurs sur le territoire. En milieu rural, les fonctions commerciales et de services sont parfois associées à l'habitation. En effet, à Saint-Prosper, on constate quelques petits établissements artisanaux localisés sur le même emplacement que celui du propriétaire de l'entreprise. Ces usages sont exercés soit dans le bâtiment résidentiel ou soit dans un bâtiment secondaire. Ce type d'usage permet aux petits entrepreneurs, aux artisans et aux travailleurs autonomes d'exercer leur profession ou leur métier à domicile, sans qu'il soit nécessaire de consacrer des investissements substantiels au niveau des biens immobiliers. Bien que la plupart de ces entreprises demeurent très modestes, certaines d'entre elles connaissent, au fil des ans, une croissance nécessitant l'embauche de personnel supplémentaire et l'accroissement des superficies des bâtiments

et des terrains utilisés à ces fins. La plupart de ces entreprises s'intègrent bien dans leur milieu, sans causer d'inconvénients pour le voisinage. En ce qui concerne la fonction industrielle, on ne retrouve sur le territoire de la municipalité aucune entreprise industrielle.

Dans une municipalité à caractère rural et résidentiel, le développement des fonctions commerciales et de services constitue un enjeu majeur pour assurer la vitalité de la collectivité et pour la création d'emplois. Ainsi, la municipalité de Saint-Prospér entend prévoir les espaces nécessaires pour l'implantation des nouveaux commerces et services dans le secteur central du village. Elle favorise également la mixité des usages en permettant, sous certaines conditions, l'utilisation des bâtiments résidentiels à des fins commerciales, de services et d'entreprises artisanales. Également, la MRC a confié à son Centre local de développement la mission de développement et de soutien à l'entrepreneuriat privé et à l'économie sociale. Celui-ci peut mettre à la disposition des entrepreneurs un ensemble de services et d'outils de soutien au démarrage, à l'accompagnement ou à l'expansion des entreprises.

#### Liste des commerces

##### *Alimentation :*

- . Marché Cossette, 1091, rue Principale.

##### *Restauration, hébergement :*

- . Restaurant-bar Cabane chez Roger (motel), 1000, chemin Massicotte;
- . Gîte Au Repos d'Art, 20, rang Saint-Augustin

##### *Services financiers :*

- . Caisse Desjardins de la Seigneurie Sainte-Marie, 380 rue de l'Église;
- . Voyer et Associés Services comptables, 1123, rue Principale.

##### *Agroalimentaire et agrotouristique :*

- . Ferme la Bissonnière (vente, repas, visite à la ferme), 490 rang Sainte-Élizabeth;
- . Cabane à sucre Chez Laurent Gravel, 1000, route des Prairies;
- . Cabane à sucre Gérard Cossette, 370, chemin des Érables;
- . Cabane à sucre Marcel et Ginette, rang Saint-Charles;
- . Érablière Daniel Ébacher (kiosque de vente), 1422, rue Principale;
- . Érablière Marcel Gagnon, 1525, rang Saint-Augustin;

- . Sucrerie J-L Massicotte et filles, 101, route 159.

*Transport et construction :*

- . Garage René Trudel et Maryline Cloutier, 690, rue Principale;
- . Jacob et Frères, entrepreneur général, 1320, rue Principale;
- . Construction Ghislain Gravel, 241, rang Saint-Augustin;
- . Jean-Pierre Gagnon (déneigement, transport), 410, rang Saint-Augustin;
- . Les Construction Pierre Gravel, 591, rang Saint-Augustin;
- . Julien Picard (entrepreneur peintre), 1000. Rue Principale;
- . Ferme Niguy (déneigement), 60, rang Sainte-Élizabeth.

*Vente et services divers :*

- . Magasin Frigon (quincaillerie, matériaux de construction), 1051, rue Principale;
- . Salon Suzanne (coiffure), 1093, rue Principale;
- . Guy Dargis, orthothérapeute, 1081, Principale;
- . L'atelier de Clodet (cours de peinture), 20, rang Saint-Augustin;
- . Maison Roland Hivon (salon funéraire), 1171, rue Principale;
- . Société canadienne des postes, 370, rue de l'Église.

#### 2.4.5 Les services publics et communautaires

La présence des services publics et communautaires est indispensable à la survie des petites collectivités comme celles de Saint-Prospér. Déjà la population locale doit transiter vers d'autres municipalités pour certains services de base comme l'éducation et la santé. Afin de conserver un milieu de vie qui soit tout de même acceptable pour les citoyens, la municipalité et les organismes communautaires doivent s'impliquer plus qu'ailleurs pour empêcher la déstructuration du tissu social.

L'Hôtel de Ville se retrouve sur la rue Saint-Joseph. Il abrite seulement les bureaux administratifs. L'espace anciennement utilisé par le service de protection incendie a dernièrement été transformé afin d'y installer une salle de réunion et une voûte pour les archives municipales. Pour sa part, le garage municipal est situé plus loin sur la rue de l'Église, à proximité des installations sportives extérieures. On y entrepose les équipements du service d'entretien de la voirie. Du côté de la sécurité incendie, la municipalité de Saint-Prospér n'offre plus ce service de façon autonome. En effet, c'est la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade qui fournit le service par le biais d'une entente intermunicipale.

Dans le domaine des loisirs et de la culture, le centre communautaire est le principal bâtiment public à vocation multifonctionnelle où se regroupe la plupart des activités de Saint-Prosper. Il occupe l'ancienne école Mgr Cloutier localisée sur la rue de l'Église. Il est également la propriété de la corporation municipale. Les salles de classe sont devenues des locaux pour l'artisanat, le club de l'Âge d'Or, la Société d'histoire, la garderie et le service des loisirs. À l'extérieur, un terrain de jeux pour enfants est aménagé. Également située sur la rue de l'Église, la salle paroissiale Flore et Irène Gagnon sert de lieu de rassemblement lors des activités socio-culturelles, des événements et des festivités se déroulant à Saint-Prosper. Elle abrite aussi la bibliothèque et les locaux de l'Afeas. Il y a quelques années, la municipalité a acquis l'édifice et l'utilise pour les différentes rencontres publiques dont les séances du conseil. En terminant, les terrains de sports extérieurs se regroupent à l'arrière des résidences donnant sur la rue de l'Église, sur les lots 96 et 98. On y retrouve un terrain de base-ball, une patinoire et deux courts de tennis.

En ce qui concerne la santé et des services sociaux, la population de Saint-Prosper est desservie par le centre de santé et de services sociaux de la Vallée-de-la-Batiscan dont le siège social est situé à Saint-Tite. Quant aux personnes âgées, celles-ci peuvent profiter des services d'hébergement dans la résidence Notre-Dame-de-la-Confiance.

Pour finir, la Fabrique de Saint-Prosper est propriétaire de l'église, du presbytère et du cimetière. Ils forment un ensemble institutionnel au cœur du noyau villageois. L'église et le presbytère font face à la rue de l'Église alors que le cimetière s'étend derrière. Le presbytère est sous-utilisé et sa vocation est à revoir.

#### Liste des institutions et des services communautaires :

- . Hôtel de Ville, 375, rue Saint-Joseph;
- . Garage municipal et caserne, 303, rue de l'Église;
- . Centre communautaire, 241, rue de l'Église;
- . Salle paroissiale Flore et Irène Gagnon, 371, rue de l'Église;
- . Bibliothèque municipale de Saint-Prosper, 371, rue de l'Église;
- . Église Saint-Prosper, 360, rue de l'Église;
- . Résidence Notre-Dame-de-la-Confiance, 351, rue de l'Église;
- . Halte garderie Polichinelle, 241, rue de l'Église.

## 2.4.6 L'agriculture

Dans la municipalité de Saint-Prospér, les superficies occupées par l'agriculture et les activités agricoles s'étendent sur environ 34,5 kilomètres carrés, ce qui représente le tiers de la superficie du territoire de la municipalité.

Bien que le rôle d'évaluation indique qu'il existe 219 immeubles agricoles sur le territoire de Saint-Prospér, on dénombre en réalité une trentaine de fermes véritablement exploitées à des fins agricoles. Ainsi, suivant la tendance observée ailleurs au Québec, le nombre de fermes a diminué considérablement au cours de 20 dernières années, tandis qu'à l'inverse, leur superficie a augmenté de façon substantielle pour atteindre une moyenne de 104 hectares par ferme. En plus d'exploiter leurs propres terres, les agriculteurs louent d'importantes superficies de terrains localisées sur les anciennes fermes. En ce qui concerne le type d'exploitation agricole, on retrouve principalement sur le territoire de la municipalité de Saint-Prospér des fermes laitières, des élevages de bœufs ainsi que la culture du maïs et du soya.

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

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

## 2.4.7 Le paysage et les sites d'intérêts

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

À Saint-Prosper, c'est le côtoiement de la ruralité québécoise traditionnelle avec la montagne qui définit le paysage. Le mélange de la plaine agricole environnante avec les hauteurs boisées offre des vues magnifiques sur le territoire environnant. On retrouve également le long des rangs de nombreux bâtiments ancestraux et des arbres plus que centenaires. Ces paysages champêtres semblent s'ordonner en un ensemble harmonieux entre le milieu bâti, les champs en culture, les boisés et les collines.

D'autre part, le patrimoine est un autre élément distinctif et digne d'intérêt, qui peut apporter une reconnaissance à Saint-Prosper. Son développement physique lent et ordonné a permis à la route 159 de conserver un caractère traditionnel étonnant. On y retrouve encore de nombreux bâtiments construits dans le courant des 18<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles. Dans la plupart des cas, leur entretien ou leur restauration a permis de les maintenir dans un état de conservation remarquable. En voici quelques-uns :

- la maison H. Couture, située au 741, rue Principale (construite dans le courant du 19<sup>e</sup> siècle);
- la maison Trudel, située au 611, rang Saint-Augustin, (construite en 1832);
- la maison Cadran ou Massicotte, située au 571, rang Saint-Augustin (construite en 1820);
- la maison M. Couture, située au 121, rang Saint-Augustin (construite dans le courant du 19<sup>e</sup> siècle);
- la maison R. Couture, située au 221, rang Saint-Augustin (construite dans le courant du 18<sup>e</sup> siècle).

Le point culminant de cette richesse patrimoniale et architecturale est l'église de Saint-Prosper. Construite en 1849, elle possède deux tours à clochers dont les coupoles de style renaissance sont inspirées directement des petites églises rurales de France. Le parement extérieur est en pierre rehaussé de briques blanches aux extrémités. Le contour blanc des ouvertures ogivales harmonise la symétrie de la devanture. Son emplacement lui confère aussi un effet spécial. En effet, sa façade n'est pas correctement alignée perpendiculairement à l'emprise de la route. Elle est plutôt orientée vers la maison du cadran située dans le rang Saint-Augustin. D'autre part, l'église est construite à ras du sol et un peu en retrait de la rue. Cette disposition laisse place à un perron qui a été témoin de nombreuses réunions. Il faut aussi souligner qu'au Québec, cette église est la seule qui soit entièrement chauffée au bois.

La traversée du village permet donc de découvrir le noyau urbain où s'amalgament des bâtiments patrimoniaux, le centre institutionnel et plusieurs grands arbres en bordure de la rue. Le tout, avec la montagne en arrière-fond.

D'autre part, certaines mesures devraient être également prévues pour améliorer l'esthétisme général du milieu bâti, telle une nouvelle réglementation sur les enseignes et un cadre d'intervention dans la rénovation des immeubles patrimoniaux. Un nombre important de constructions pourrait faire l'objet d'une restauration mineure pour mettre en valeur les divers éléments architectoniques toujours présents. Une étude ethno-historique de Saint-Prosper contribuerait très certainement à dresser un inventaire exhaustif des bâtiments présents sur le territoire et de leurs potentiels. Cette étude pourrait servir de base à établir les mesures correctrices à apporter aux bâtiments et surtout à jouer un rôle de sensibilisation auprès des propriétaires.

Plus immatériel, le patrimoine s'exprime également dans la longue tradition acéricole se déroulant dans la montagne. De fait, le couvert forestier de la municipalité est en grande partie composé d'érablières en exploitation ou potentiellement exploitables. Saint-Prosper est reconnue pour ses nombreuses cabanes à sucre. À chaque année, des activités récréotouristiques comme le festival des sucres accompagnent la période de production. Elles sont connues et suivies par la population autant locale que régionale.

Évidemment, le paysage n'est pas un élément statique, il évolue constamment. Il peut être enrichi ou dégradé en fonction des interventions que nous effectuons et des priorités qui sont considérées lors de ces interventions. La coupe d'arbres, l'architecture des bâtiments, les infrastructures, les aménagements paysagers, l'entreposage et l'étalage extérieur, la signalisation routière et l'affichage commercial sont tous des éléments qui modifient le paysage négativement ou positivement. La protection des paysages est d'autant plus importante lorsque les lieux d'observation sont assidûment fréquentés par la population locale et par les visiteurs. Cet enjeu devient majeur, si l'on considère que le paysage peut servir de fil conducteur autant pour le développement récréotouristique que l'attraction de nouveaux résidents qui recherchent un cadre de vie agréable. Si ses caractéristiques sont bien protégées, le paysage peut devenir un splendide écrin englobant, reliant et rehaussant les différents lieux récréotouristiques présents sur le territoire. D'autre part, la municipalité peut reconnaître la valeur de son patrimoine bâti en favorisant l'amélioration de la qualité visuelle par divers travaux urbains, tels l'enfouissement des fils électriques, le marquage des rues, l'installation de lampadaires et de mobilier urbain.

#### 2.4.8 Les contraintes anthropiques

Les activités, usages et ouvrages, sources de contraintes anthropiques, ont été édifiés par l'homme afin de répondre à un besoin précis. Saint-Prosper compte quelques sites qui présentent des contraintes de nature anthropique. Ces lieux peuvent générer des risques

et des contraintes au niveau de la santé publique, de la contamination de l'environnement, du bruit, des odeurs, de la circulation des véhicules lourds et de la pollution visuelle.

De fait, la montagne est très propice aux activités d'extraction; quatre sites sont encore en exploitation et plusieurs autres sont fermés. L'exploitation des carrières et sablières cause des nuisances au niveau de la circulation des véhicules lourds, du bruit et des émanations de poussière. Des problèmes peuvent aussi survenir en ce qui concerne la compatibilité des usages à proximité ou la protection des eaux souterraines. Sauf exception, lorsque cesse l'exploitation, les sites sont abandonnés sans qu'ils soient restaurés ou réaménagés entraînant ainsi une dégradation du paysage et du milieu naturel. Cependant, pour la plupart, ces sites d'extraction ne sont pas exploités en tout temps, ni de façon intense. Il serait néanmoins souhaitable d'établir des règles d'aménagement plus précises afin d'éviter une situation plus problématique et de protéger la montagne.

Il existe également un site dont le niveau de contamination est susceptible de représenter des risques à la santé humaine. Il s'agit de l'ancienne station-service située à l'intersection des routes 361 et 159. Les sols sont contaminés par des hydrocarbures pétroliers. Sa future réutilisation est encadrée par le Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

## 2.5 ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES

### 2.5.1 Le réseau routier

Par son incidence sur l'occupation et le développement du territoire, le réseau routier représente l'un des principaux éléments structurants du territoire. Le réseau routier supérieur, sous la responsabilité du ministère des Transports, comprend l'ensemble des routes numérotées. La vocation première de ces routes est de relier entre elles chacune des municipalités locales de la MRC.

La route 159 est la seule route du réseau supérieur sillonnant le territoire de Saint-Prospér. Elle permet de rejoindre les municipalités de Saint-Stanislas, Sainte-Geneviève-de-Batiscan et Sainte-Anne-de-la-Pérade. La route 159 porte également le nom de rue Principale dans le noyau de village, de rang Saint-Augustin dans le prolongement de cette rue, et de rang Sainte-Élisabeth dans sa portion longeant la rivière Charest. Le débit journalier moyen annuel de la route 159 atteint 1470 véhicules par jour en période estivale. En empruntant la 159 jusqu'à Sainte-Anne-de-la-Pérade, puis l'autoroute 40, on peut rejoindre les grands centres de la province en peu de temps. Ainsi, Trois-Rivières n'est qu'à environ 50 kilomètres de Saint-Prospér, Québec à 100 kilomètres et Montréal à un peu moins de 200 kilomètres.



Le réseau routier local comprend les routes municipales secondaires en milieu agricole et forestier, les chemins de villégiature et les quelques tronçons de rues du secteur urbanisé. À l'exception de quelques chemins privés, le réseau routier local est sous la responsabilité de la municipalité. La vocation première de ces routes et rues est de permettre l'accès aux propriétés qui en sont riveraines.

De façon générale, le déploiement du réseau routier présent sur le territoire de la municipalité est adéquat. On n'y rencontre aucun problème de fluidité. Tous les secteurs sont facilement accessibles et les déplacements s'effectuent aisément. À l'exception du prolongement ou de construction de rues locales desservant de nouveaux secteurs de développement dans le périmètre urbain, aucune nouvelle infrastructure de transport n'est prévue à moyen terme.

### 2.5.2 Les réseaux d'alimentation en eau potable et de traitement des eaux usées

Jusqu'à tout récemment, la municipalité de Saint-Prospér était desservie en eau potable par six sociétés d'aqueduc privées, soit la Société d'Aqueduc Saint-Charles, la Société d'Aqueduc Saint-Joseph, la Société d'Aqueduc Saint-Augustin, la Société d'Aqueduc Saint-François-Xavier, l'Aqueduc de la rivière à Veillet et l'Aqueduc du 2<sup>e</sup> Rang Saint-Edouard. Ces réseaux d'aqueduc desservent le périmètre d'urbanisation ainsi que les propriétés du secteur rural, à l'exception de celles situées à l'extrémité est du rang Saint-Charles. Par ailleurs, la municipalité de Sainte-Anne-de-la-Pérade fournit aussi l'eau potable dans le secteur du rang Sainte-Élisabeth et d'une partie de la route 159.

L'eau potable provient donc de 6 différents points de captage. Sur les lots 139, 180, 359, 362 et 363, l'eau est tirée de sources, alors que sur le lot 356, elle provient d'un puits et d'une source. Sur le lot 438, l'eau est captée en surface. Un étang formé par un barrage sur le ruisseau Cossette sert de point de captage. Près de chacun de ces points, on retrouve un réservoir servant à emmagasiner l'eau potable. Malheureusement, l'eau provenant de certains points de captage ne respecte pas les nouvelles normes environnementales.

En 2002, le gouvernement provincial a adopté la politique nationale de l'eau. Cette politique vise à reconnaître l'eau comme un patrimoine collectif, à assurer la protection de la santé publique et des écosystèmes aquatiques et à gérer l'eau de façon intégrée dans une perspective de développement durable.

Ainsi, les nouveaux règlements sur la qualité de l'eau potable et le captage des eaux souterraines prévoient une série de mesures auxquelles les municipalités doivent se conformer. Elles ont désormais la responsabilité de fournir aux consommateurs une eau potable de qualité qui rencontre les normes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs. À cet égard, les lieux de captage d'eau souterraine doivent faire l'objet d'une étude hydrogéologique qui détermine les indices de vulnérabilité

des eaux souterraines dans l'aire d'alimentation des ouvrages de captage et les mesures de protection de ces eaux souterraines.

C'est dans cet esprit que la municipalité de Saint-Prosper s'est portée acquéreuse de tous les réseaux privés d'aqueduc afin de les unifier en un seul grand réseau qui desservira la grande majorité de la population des Saint-Prosper. Également, la municipalité procède actuellement à des investigations hydrogéologiques afin de trouver et d'aménager de nouvelles sources d'approvisionnement en eau potable. Ainsi, en 2010 et au début de 2011, ces recherches ont permis d'identifier une nappe d'eau souterraine qui rencontre les normes relatives à la qualité de l'eau. Également, la quantité d'eau disponible peut satisfaire aux besoins de la municipalité à long terme et même permettre d'approvisionner une partie du réseau d'eau potable de la municipalité voisine, Saint-Stanislas. Le site visé est situé sur une partie des lots 138 et 139 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Prosper, circonscription foncière de Champlain. (*Règlement 08-06-2011*)

En ce qui concerne les eaux usées domestiques, celles-ci sont captées par un réseau d'égout dans le secteur du village puis déversées sans traitement dans la rivière Gendron. Une demande de subvention est faite annuellement par la municipalité afin se doter d'un système de traitement des eaux usées. Dans les secteurs ruraux de la municipalité, les eaux usées sont traitées de façon autonome par des installations septiques. En 2010, les études d'ingénierie ont permis d'identifier un site apte à recevoir les constructions et installations reliées à un site de traitement des eaux usées desservant les immeubles situés dans le périmètre d'urbanisation. Ce site est situé sur une partie des lots 82, 83, 84, 86 et 87 du cadastre officiel de la paroisse de Saint-Prosper, circonscription foncière de Champlain. (*Règlement 08-06-2011*)

### 2.5.3 Les sentiers récréatifs

Le territoire de Saint-Prosper est traversé par trois réseaux de sentier récréatifs de grande envergure. En premier lieu, le sentier de motoneige provincial numéro 3 traverse la montagne de Saint-Prosper d'est en ouest. Ce sentier est balisé et entretenu durant la période hivernale par le club de motoneige de Champlain. De plus, la cabane chez Roger, dans le chemin Massicotte, sert de relais pour les motoneigistes.

Le deuxième sentier récréatif est dédié exclusivement à la randonnée équestre et pédestre. Celui-ci fait partie du grand réseau national des sentiers récréatifs, soit le Sentier Transcanadien. Inauguré en 2008, ce sentier, aussi nommé Sentier Pégase traverse la partie nord du territoire en direction de Saint-Stanislas. Mentionnons finalement le sentier de véhicules tout-terrain qui longe le rang Price et qui relie Sainte-Anne-de-la-Pérade et Saint-Marc-des-Carières à la région de Mékinac.

#### 2.5.4 Le transport collectif

Les citoyens de Saint-Prosper peuvent profiter de trois types de transport collectif, soit le transport scolaire, le transport adapté et un service de covoiturage. Le transport scolaire est sous la responsabilité de la Commission scolaire du Chemin du Roy. Les autobus scolaires transportent les élèves des niveaux primaires et secondaires entre les établissements scolaires du territoire de la MRC et, pour certains étudiants du niveau secondaire, vers les établissements de Trois-Rivières.

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

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

#### 2.5.5 Le transport ferroviaire

La voie ferrée du Canadien National traverse le territoire dans la partie nord-ouest. Cette ligne fait partie de la subdivision La Tuque et relie cette ville à celle de Québec en passant par Hervey-Jonction dans la MRC de Mékinac. Ce réseau ferroviaire est exclusivement utilisé pour le transport des marchandises.

#### 2.5.6 Les réseaux de transport d'énergie et de télécommunication

Hydro-Québec exploite un important réseau de production d'électricité sur le territoire de la MRC des Chenaux. De fait, une ligne de transport d'électricité transperce la montagne d'un côté à l'autre. D'autre part, les hauteurs de Saint-Prosper peuvent, à plus ou moins long terme, représenter un site intéressant pour l'implantation de tours de télécommunication. Comme tous ces ouvrages ont un impact majeur sur l'environnement visuel, il est

primordiale de prévoir et d'encadrer leur localisation et ce, dans un objectif de préservation de la qualité du paysage qui distingue Saint-Prosper.

En ce qui concerne les nouvelles technologies, la MRC des Chenaux, en partenariat avec les commissions scolaires du Chemin-du-Roy et de l'Énergie, a aménagé un réseau de fibre optique à large bande réunissant l'ensemble des municipalités de la MRC. Afin de desservir la population du secteur urbain, la municipalité de Saint-Prosper a installé sur le terrain du centre communautaire un tour à micro-ondes qui relaient les signaux du réseau de fibre optique. Ce réseau de transmission de données numériques à haute vitesse pourrait contribuer fortement à l'utilisation des technologies de l'information et des communications par les personnes, les organismes et les entreprises et, par le fait même, stimuler le développement économique et social de la collectivité.

## CHAPITRE 3 : POLITIQUE D'AMÉNAGEMENT

---

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

En présence de ses caractéristiques historiques, naturelles et territoriales, la municipalité de Saint-Prosper présente un visage bidimensionnel.

- Une municipalité rurale par ses caractéristiques territoriales reliées à l'agriculture, la richesse de son terroir, sa montagne et la forêt.
- Une municipalité culturelle qui témoigne d'un profond attachement à son histoire et au rayonnement de ses institutions.

Sur le plan conceptuel et visuel, Saint-Prosper a subi l'influence de deux éléments majeurs : le contexte biophysique et la route 159. Dans un premier temps, la présence combinée des basses terres du Saint-Laurent et des Laurentides a entraîné une division physique déterminante. Les basses terres sont le centre de l'activité économique principale, l'agriculture, tandis que les Laurentides abritent un écosystème forestier diversifié. En second lieu, le noyau urbain se compose d'un centre multifonctionnel, autour duquel se déploie une urbanisation linéaire. Les fonctions urbaines sont fermement encadrées par la route 159, d'un côté, et le milieu agricole de l'autre. Ainsi, plutôt que de voir une dualité entre les basses terres et les contreforts laurentiens ou entre le milieu urbain et celui agricole, une complémentarité et une cohabitation harmonieuse doivent être préconisées.

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

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

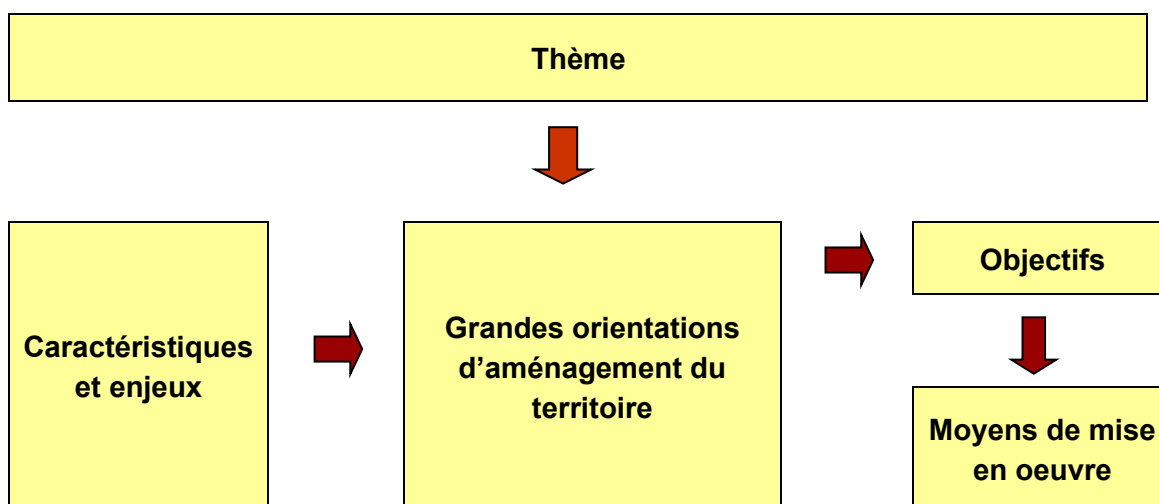
## 3.2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

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

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

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

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



### 3.2.1 Thème : Population et habitat

#### **Orientation**

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

#### **Caractéristiques et enjeux**

- La population de la municipalité est en constante décroissance au cours des quarante dernières années.
- L'exode des jeunes et le vieillissement de la population constituent les phénomènes démographiques les plus marquants.
- Compte tenu de son cadre de vie agréable, la municipalité possède un bon pouvoir d'attraction pour de nouveaux résidents.
- Très peu de nouvelles résidences ont été construites au cours des dernières années.
- Le parc immobilier résidentiel représente 30% de la valeur foncière totale de la municipalité. La qualité de certains bâtiments peut être améliorée.
- Les espaces vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation sont suffisants pour répondre à la demande résidentielle au cours des 10 prochaines années.
- Certains secteurs de la zone agricole, notamment le secteur de la montagne, peuvent accueillir de nouveaux résidents qui recherchent un mode de vie rural.

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

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

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

- En autorisant l'implantation de nouvelles résidences saisonnières en milieu forestier sur des terrains de grande superficie dans les affectations forestières.

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

- Par la mise en place de programmes de soutien financier à la construction des nouvelles résidences.
- Par des campagnes de promotion sur les avantages de la municipalité auprès des personnes de l'extérieur.

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

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

Améliorer la qualité de l'habitat.

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

### 3.2.2 Thème : Commerce et services publics

#### **Orientation**

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

#### **Caractéristiques et enjeux**

- Le mixe commercial comble une partie seulement des besoins de la population dans la fourniture de biens et de services d'utilité courante.
- La municipalité ne compte aucune entreprise industrielle. On y retrouve cependant quelques petites entreprises de services de construction et de services de transport.



- En termes de services publics et communautaires, Saint-Prosper offre les services de base au niveau municipal et communautaire. Cependant, la population doit se déplacer à l'extérieur de la municipalité pour les services d'éducation et les soins de santé.
- Comme outil de développement économique et social, la municipalité peut compter sur son comité de développement et sur le CLD de la MRC des Chenaux.

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

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

- En favorisant la mixité des usages (résidentiels et commerciaux) dans les secteurs centraux du périmètre d'urbanisation.
- En autorisant l'établissement d'entreprises artisanales associées à l'habitation dans les affectations agricoles et agroforestières.
- En autorisant les usages agroalimentaires dans tous les secteurs de la zone agricole.

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

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

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

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

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

### 3.2.3 Thème : Agriculture et forêt

#### **Orientation**

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

#### **Caractéristiques et enjeux**

- La zone agricole couvre environ 99% de la superficie du territoire de la municipalité. Celle-ci comprend des secteurs dynamiques et des secteurs agroforestiers et des secteurs forestiers.
- Les immeubles agricoles et forestiers représentent 50% de la valeur foncière. On dénombre une trentaine de fermes, principalement dans la production laitière, l'élevage de bœuf et la grande culture.
- On compte de nombreuses érablières en production dont plusieurs sont exploitées de façon commerciale.
- Le manque de relève, la concentration de la production agricole en de grandes entreprises et les impacts de l'agriculture sur l'environnement constituent les principaux défis du monde agricole.
- La proximité de fermes d'élevage d'animaux avec les zones urbaines peut engendrer des problèmes de cohabitation, notamment en ce qui concerne les odeurs.

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

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

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

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

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

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

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

Assurer la pérennité des forêts de la municipalité.

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

### 3.2.4 Thème : Paysage, patrimoine et récréotourisme

#### **Orientation**

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

#### **Caractéristiques et enjeux**

- La montagne de Saint-Prosper constitue le principal élément identitaire de la municipalité. Le paysage de Saint-Prosper a su garder ses caractéristiques esthétiques intrinsèques.
- On retrouve dans la municipalité plusieurs bâtiments ancestraux d'intérêt patrimonial, dont l'église de Saint-Prosper. Leur potentiel de mise en valeur est sous-utilisé.
- Le territoire est sillonné par 3 importants réseaux de sentiers récréatifs.
- Les activités agrotouristiques tels les repas à la cabane à ferme et la visite de la ferme La Bissonnière contribuent à la diversification de l'économie de la municipalité.

## Objectifs et moyens de mise en oeuvre

Améliorer la qualité du paysage rural et urbain

- En sensibilisant les entreprises et la population à la notion du paysage et les incitant à contribuer à son amélioration par des actions tels l'aménagement paysager, l'entretien des bâtiments et l'amélioration de l'affichage commercial qu'ils peuvent eux-mêmes réaliser sur leurs propriétés.
- En établissant des normes portant sur l'affichage, l'entreposage extérieur et l'aménagement des terrains.
- Par d'éventuels travaux municipaux relatifs à la plantation d'arbres, à l'installation de mobilier urbain et de lampadaires de rue.
- En amorçant une réflexion sur la possibilité d'adopter une forme d'affichage qui respecte l'identité villageoise de Saint-Prospier.

Conserver et mettre en valeur le patrimoine bâti.

- Par la réalisation d'un inventaire des anciens bâtiments à caractère patrimonial.
- Par la diffusion de fiches-techniques décrivant les travaux respectueux des caractéristiques architecturales des anciens bâtiments.
- Par des campagnes de promotion visant la restauration des bâtiments.

Favoriser le développement des activités touristiques de plein air et de l'agrotourisme.

- En autorisant de façon ponctuelle, dans les affectations agricoles et agroforestières, les usages récréatifs et agrotouristiques qui n'apportent aucune contrainte significative à la pratique des activités agricoles.
- Par le maintien des sentiers récréatifs qui traversent le territoire de la municipalité.

### 3.2.5 Thème : Environnement

#### **Orientation**

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

#### **Caractéristiques et enjeux**

- On retrouve sur le territoire de la municipalité des milieux naturels et des écosystèmes sensibles notamment la montagne de Saint-Prosper et les nombreux cours d'eau qui sillonnent le territoire.
- Les réseaux d'alimentation en eau potable dessert l'ensemble du périmètre d'urbanisation ainsi que la majeure partie du secteur rural.
- Le réseau d'égout sanitaire n'est pas pourvu d'un système de traitement des eaux usées.

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

Protéger les écosystèmes aquatiques et les milieux naturels sensibles.

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

Protéger la qualité des eaux souterraines.

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

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

- Par la mise aux normes des réseaux d'aqueduc.
- Par la réalisation d'études hydrogéologiques sur les aires publiques d'alimentation en eau potable et la mise en place de mesures de protection de celles-ci.
- Par la réalisation de travaux de prolongation du réseau d'aqueduc dans les secteurs urbains voués au développement résidentiel.
- En appliquant le règlement sur le captage des eaux souterraines dans les secteurs non desservis par l'aqueduc.

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

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

Identifier les sites retenus par la municipalité pour les ouvrages de captage d'eau souterraine et de traitement des eaux usées.

- Modifier le règlement de zonage afin de permettre spécifiquement, dans les zones correspondantes au site retenu, les constructions, usages et installations d'un ouvrage de captage d'eau potable et d'un réseau d'aqueduc.
- Modifier le règlement de zonage afin de permettre spécifiquement, dans la zone concernée par le site retenu, les constructions, usages et installations d'un site de traitement des eaux usées et d'un réseau d'égout.

*(Règlement 08-06-2011)*

### 3.2.6 Thème : Sécurité publique

#### **Orientation**

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

#### **Caractéristiques et enjeux**

- Plusieurs talus situés en bordure des cours d'eau sont instables et présentent des risques de glissement de terrain.
- Certains usages ou activités les sablières peuvent engendrer des nuisances pour le voisinage.

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

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

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

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

- En prohibant sur le territoire de la municipalité tout site d'élimination ou de traitement des déchets domestiques, de matériaux secs et de déchets dangereux ainsi que tout site de compostage de matières putrescibles.
- En déterminant l'emplacement des zones pouvant être utilisées à des fins d'extraction (carrière et sablière).

### 3.3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

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

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

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

#### 3.3.1 La classification des usages

Aux fins d'interprétation, la définition des groupes et sous-groupes d'usages est générale, c'est-à-dire qu'elle peut aussi inclure un usage particulier qui n'est pas mentionné, mais qui se rapporte au sens général du groupe ou sous-groupe décrit. L'exercice d'un usage principal implique le droit d'exercer les usages accessoires à cet usage principal. Les tableaux 3.3.3 à 3.3.10 présentent la grille de compatibilité des usages dans les grandes affectations du sol.

##### **a) Groupe résidentiel**

###### *Haute densité*

Résidences de plus de deux logements.



### *Basse densité*

Résidences de un ou deux logements, incluant les habitations intergénérationnelles

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

#### *Toute catégorie*

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

#### *Transport*

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

#### *Récréotouristique*

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

#### *Agrotouristique*

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

#### *Entreprise artisanale*

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

**c) Groupe industriel**

*Toute catégorie*

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

*Agroforestier*

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

*Extraction*

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

**d) Groupe agricole et forestier**

*Élevage*

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

*Culture*

Fermes de culture et de récolte de végétaux.

*Exploitation forestière*

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

**e) Groupe public et communautaire**

*Institution*

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

*Infrastructures & transport*

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

### *Traitement des matières résiduelles*

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

### 3.3.2 Les droits acquis

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

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

### 3.3.3 L'affectation agricole

L'affectation agricole regroupe le territoire agricole homogène, les sols effectivement utilisés à des fins agricoles et ceux offrant les plus forts potentiels agricoles ainsi que les espaces environnants. Les terres sont composées de sols des classes 2, 3, et 4. L'affectation agricole comprend les exploitations agricoles disposant d'une superficie suffisante pour soutenir une activité agricole viable et rentable. Ce territoire est caractérisé par la valeur foncière élevée des propriétés, des investissements agricoles importants et la pratique dynamique de l'agriculture. Les boisés de ferme font également partie de cette affectation. L'habitat

comprend les résidences d'agriculteurs et celles de la population rurale. On y retrouve aussi quelques commerces et services artisanaux.

D'une superficie d'environ 3500 hectares, représentant 37% du territoire de la municipalité, cette affectation occupe toutes les terres situées dans la partie sud et centrale de la municipalité. L'ensemble du territoire couvert par cette affectation fait partie intégrante de la zone agricole permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'affectation agricole est essentiellement réservée aux activités agricoles. On y privilégie la protection des sols agricoles et le développement des activités agricoles telles que l'élevage, la grande culture et la culture maraîchère. Les résidences d'agriculteurs, les usages agrotouristiques, la transformation des produits agricoles et les usages artisanaux associés à une résidence existante peuvent aussi y être autorisés sous certaines conditions.

### 3.3.4 L'affectation agroforestière

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

Cette affectation occupe une superficie d'environ 1150 hectares, ce qui représente 12% du territoire de la municipalité. Les terres situées immédiatement au nord du rang Saint-Charles font partie de cette affectation. L'ensemble du territoire couvert par l'affectation agroforestière est compris dans la zone agricole permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. La vocation de cette affectation est axée sur la consolidation des entreprises agricoles existantes tout en y autorisant diverses fonctions de soutien au développement économique du milieu. Dans cette affectation, sont autorisées les résidences de type ferme sur des terrains d'une superficie minimale de 10 ou 15 hectares, conformément à la décision de la CPTAQ à cet égard. La majeure partie de cette affectation est située en milieu boisé.

### 3.3.5 L'affectation forestière

L'affectation forestière comprend les grands ensembles forestiers situés dans la partie septentrionale du territoire de la municipalité ainsi que les terres situées à l'est de la rivière Charest. On y retrouve de nombreuses érablières dont plusieurs sont exploitées de façon intensive. L'ensemble du territoire couvert par l'affectation forestière fait partie intégrante de la zone agricole permanente au sens de la Loi sur la protection du territoire et des

activités agricoles. Cette affectation occupe une superficie d'environ 4650 hectares, ce qui représente 50% du territoire de la municipalité. La vocation de cette affectation est axée sur la mise en valeur des ressources du milieu forestier. On y pratique la sylviculture, l'acériculture, la production de la matière ligneuse, la chasse, la pêche et autres activités récréatives. De façon exceptionnelle, on y autorise les résidences de villégiature en forêt sur des terrains d'une superficie minimale de 15 hectares.

### 3.3.6 L'affectation publique

L'affectation publique comprend les secteurs occupés par les services publics et les services institutionnels. Les secteurs couverts par cette affectation comprennent notamment les immeubles de services ou de loisirs municipaux et ceux de la Fabrique.

### 3.3.7 L'affectation résidentielle

L'affectation résidentielle comprend les secteurs résidentiels occupés ainsi que les secteurs vacants voués exclusivement au développement résidentiel. Cette affectation est entièrement comprise à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation. L'objectif premier de l'affectation résidentielle vise à éviter tout conflit d'usage en regroupant les habitations dans des secteurs déterminés et en y interdisant les usages incompatibles. Certains usages commerciaux ou de services légers pourront aussi y être autorisés.

### 3.3.8 L'affectation commerciale et résidentielle

L'affectation commerciale et résidentielle comprend les secteurs adjacents aux principales voies de circulation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. L'objectif de cette affectation vise à regrouper les activités commerciales et de services autour du noyau villageois de façon à les consolider et à permettre leur développement. Les usages résidentiels de basse, moyenne et haute densité y sont aussi autorisés.

En 2014, la municipalité considère possible le changement de vocation du presbytère et de l'église. Pour faciliter cette transition, certains usages commerciaux ou de services pourraient être autorisés sur ces immeubles. À cet égard, le terrain occupé par le presbytère et l'église est retiré de l'affectation publique et inclus dans l'affectation commerciale et résidentielle. Par ailleurs, malgré les restrictions mentionnées à la grille de compatibilité des usages (tableau 3.3.8), les usages du groupe «Institution» seront encore autorisés dans cette partie de l'affectation commerciale et résidentielle. (*Règlement 04-10-2014*)

**Tableau 3.3.3 : Affectation agricole**

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

Notes :

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

**Tableau 3.3.4 : Affectation agroforestière**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		<p>R<sup>1</sup> Seules sont autorisées les résidences érigées en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles ainsi que celles ayant déjà fait l'objet d'une autorisation à des fins résidentielles avant la date d'entrée en vigueur du règlement de contrôle intérimaire applicable à cet égard.</p> <p>Sont aussi autorisées les résidences érigées sur un terrain de 10 ou 15 hectares ou plus, conformément à la décision de la CPTAQ à cet égard.</p>
Moyenne et haute densité	X	
Basse densité	R <sup>1</sup>	
<b>Commercial &amp; services</b>		
Toute catégorie	X	
Transport	X	
Récréotouristique	R <sup>2</sup>	
Agrotouristique	O	
Entreprise artisanale	O	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	X	R <sup>2</sup> À l'exclusion des usages de type extensif, ces usages sont autorisés uniquement dans le secteur agroforestier à l'est du rang Saint-Charles.
Agroforestier	R <sup>3</sup>	
Extraction	O	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		R <sup>3</sup> Seuls sont autorisés les usages reliés aux industries de première transformation ou de conditionnement des produits agricoles ou forestiers.
Élevage	O	
Culture	O	
Exploitation forestière	O	R <sup>4</sup> La construction de nouvelles rues publiques ou privées est interdite.
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	X	
Infrastructures et transport	R <sup>4</sup>	
Matières résiduelles	X	

Notes :

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

**Tableau 3.3.5 : Affectation forestière**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> Seules sont autorisées les résidences saisonnières en milieu forestier érigées sur un terrain de 15 hectares ou plus, conformément à la décision de la CPTAQ à cet égard.  R <sup>2</sup> La construction de nouvelles rues publiques ou privées est interdite.
Moyenne et haute densité	X	
Basse densité	R <sup>1</sup>	
<b>Commercial &amp; services</b>		
Toute catégorie	X	
Transport	X	
Récréotouristique	X	
Agrotouristique	O	
Entreprise artisanale	X	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	X	
Agroforestier	X	
Extraction	O	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		
Élevage	O	
Culture	O	
Exploitation forestière	O	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	X	
Infrastructures et transport	R <sup>2</sup>	
Matières résiduelles	X	

Notes :

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



**Tableau 3.3.6 : Affectation publique**

Usages	Notes	Restrictions particulières
<b>Résidentiel</b>		R <sup>1</sup> Les résidences de type communautaire et les habitations à loyer modique peuvent être autorisées.
Moyenne et haute densité	R <sup>1</sup>	
Basse densité	X	
<b>Commercial &amp; services</b>		
Toute catégorie	X	
Transport	X	
Récréotouristique	X	
Agrotouristique	X	
Entreprise artisanale	X	
<b>Industriel</b>		
Toute catégorie	X	
Agroforestier	X	
Extraction	X	
<b>Agricole &amp; forestier</b>		
Élevage	X	
Culture	X	
Exploitation forestière	X	
<b>Public &amp; communautaire</b>		
Institution	O	
Infrastructures et transport	O	
Matières résiduelles	O	

Notes :

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

**Tableau 3.3.7 : Affectation résidentielle**

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

Notes :

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

**Tableau 3.3.8 : Affectation commerciale et résidentielle**

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

Notes :

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

### 3.4 LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

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

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

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

### 3.5 LES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PROJETÉS

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

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

- . Aménagement de nouveaux ouvrages de captage et de réservoirs d'eau potable.
- . Mise à niveau du réseau d'aqueduc.

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

- . Aménagement d'un système de traitement des eaux usées.
- . Mise à niveau du réseau d'égout sanitaire.

#### ***Sentiers récréatifs :***

- . Modification d'une partie du tracé du sentier de motoneige.