

# Table des matières

## LISTE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES

### AVANT-PROPOS

• Le mandat .....	ii
• La méthodologie.....	ii
• Le rôle du plan d'urbanisme.....	iii
• Rappel des orientations du schéma d'aménagement révisé.....	iv
• La structure du plan d'urbanisme.....	v

## SECTION 1 : MISE EN SITUATION

• Milieu bio-physique.....	MS-2
- Localisation.....	MS-2
• Profil socio-démographique.....	MS-6
- Évolution de la population.....	MS-6
- Scolarité.....	MS-7
- Secteurs d'emploi.....	MS-8
- Profil agricole.....	MS-8
• Organisation spatiale.....	MS-10
- Périmètre d'urbanisation.....	MS-10
- Secteurs déstructurés.....	MS-11
• Milieu bâti.....	MS-12
- Habitation.....	MS-12
- Patrimoine bâti.....	MS-14
• Infrastructures.....	MS-16
- Réseau routier.....	MS-16
- Équipements municipaux.....	MS-17
• Problématique.....	MS-19

### LISTE DES CARTES

Carte A : Localisation de la municipalité de Saint-Simon.....	MS-2
Carte B : Potentiel agricole des sols.....	MS-3
Carte C : Localisation du bassin versant de la rivière Yamaska.....	MS-4
Carte D : Répartition des boisés, des érablières et des terres agricoles.....	MS-5
Carte E : Identification du périmètre urbain et du noyau villageois.....	MS-13
Carte F : Utilisation du sol de l'ensemble du territoire.....	MS-24
Carte G : Utilisation du sol du périmètre d'urbanisation.....	MS-25

### LISTE DES PHOTOS

Photo A : Affectation agricole mixte commerciale et récréotouristique.....	MS-11
Photo B : Affectation agricole mixte commerciale et récréotouristique.....	MS-11
Photo C : Patrimoine bâti.....	MS-14
Photo D : Noyau villageois.....	MS-15

### LISTE DES TABLEAUX

Tableau A : Évolution de la population.....	MS-6
Tableau B : Répartition de la population selon leur classe d'âge.....	MS-6
Tableau C : Niveau de scolarité de la population.....	MS-7
Tableau D : Répartition de la population active par secteur d'emploi.....	MS-8
Tableau E : Types de productions animales et revenus.....	MS-9
Tableau F : Répartition des unités d'évaluation selon leur usage.....	MS-10
Tableau G : Tenure des logements.....	MS-12

Tableau H :	Répartition des résidences selon leur typologie.....	MS-12
Tableau I :	Périodes de construction.....	MS-12
Tableau J :	Valeur moyenne des logements .....	MS-12
Tableau K :	Principales routes du territoire.....	MS-17
Tableau L :	Équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.....	MS-18

## SECTION 2 : LE PLAN D'URBANISME

### CHAPITRE 1

#### DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES GÉNÉRALES

1.1	Dispositions déclaratoires.....	PU 1-2
1.1.1	Remplacement du plan d'urbanisme antérieur.....	PU 1-2
1.1.2	Territoire assujéti.....	PU1 -2
1.1.3	Mise en situation.....	PU1 -2
1.1.4	Annexes au règlement.....	PU 1-2
1.1.5	Mode d'amendement.....	PU 1-3
1.2	Dispositions interprétatives générales.....	PU 1-3
1.2.1	Interprétation du texte.....	PU 1-3
1.2.2	Interprétation des cartes, figures et tableaux.....	PU 1-3
1.2.3	Interprétation des limites des affectations du sol.....	PU 1-4
1.2.4	Interprétation des usages des affectations du sol.....	PU 1-4
1.2.5	Unité de mesure.....	PU 1-4
1.2.6	Définitions.....	PU 1-4

### CHAPITRE 2

#### ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

2.1	Les principes.....	PU 2-2
2.2	Les grandes orientations.....	PU 2-4
2.2.1	Assurer la pérennité de la zone agricole permanente.....	PU-2-4
2.2.2	Protéger et mettre en valeur les milieux naturels du territoire.....	PU 2-5
2.2.3	Favoriser un développement harmonieux à l'intérieur du périmètre urbain.....	PU 2-7
2.2.4	Protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural du noyau villageois.....	PU 2-8

### CHAPITRE 3

#### OBJECTIFS SECTORIELS

3.1	Agriculture.....	PU 3-1
3.2	Boisé et érablière.....	PU 3-1
3.3	Commerce .....	PU 3-2
3.4	Équipements, infrastructures et services publics.....	PU 3-5
3.5	Habitation.....	PU 3-6
3.6	Industrie.....	PU 3-7
3.7	Transport.....	PU-3-8

### CHAPITRE 4

#### CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

4.1	Le concept d'aménagement de l'ensemble du territoire.....	PU 4-1
4.2	Le concept d'aménagement du périmètre d'urbanisation.....	PU 4-2

## CHAPITRE 5 AFFECTATIONS DU SOL

5.1	Affectation agricole.....	PU 5-1
5.1.1	Vocation dominante.....	PU 5-4
5.1.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-4
5.1.3	Conditions particulières pour l'empiétement dans la zone agricole décrétée d'une entreprise existante située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ou adjacente à celui-ci.....	PU 5-5
5.1.4	Densité d'occupation.....	PU 5-7
5.2	Affectation commerciale autoroutière.....	PU 5-8
5.2.1	Vocation dominante.....	PU 5-8
5.2.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-8
5.2.3	Densité d'occupation.....	PU 5-8
5.3	Affectation industrielle.....	PU 5-9
5.3.1	Vocation dominante.....	PU 5-9
5.3.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-9
5.3.3	Densité d'occupation.....	PU 5-9
5.4	Affectation publique d'institution.....	PU 5-10
5.4.1	Vocation dominante.....	PU 5-10
5.4.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-10
5.4.3	Densité d'occupation.....	PU 5-10
5.5	Affectation récréotouristique.....	PU 5-11
5.5.1	Vocation dominante.....	PU 5-11
5.5.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-11
5.5.3	Densité d'occupation.....	PU 5-12
5.6	Affectation résidentielle.....	PU 5-13
5.6.1	Vocation dominante.....	PU 5-13
5.6.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-13
5.6.3	Densité d'occupation.....	PU 5-13
5.7	Affectation résidentielle/commerciale légère.....	PU 5-14
5.7.1	Vocation dominante.....	PU 5-14
5.7.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-14
5.7.3	Densité d'occupation.....	PU 5-14
5.8	Affectation résidentielle/commerciale lourde.....	PU 5-15
5.8.1	Vocation dominante.....	PU 5-15
5.8.2	Fonctions et usages autorisés.....	PU 5-15
5.8.3	Densité d'occupation.....	PU 5-16

## CHAPITRE 6 ENTRÉE EN VIGUEUR

6.1	Entrée en vigueur.....	PU 6-1
-----	------------------------	--------

*(suite page suivante)*

## ANNEXES

### Annexe A

Éléments d'intérêt particulier..... Feuille 1/1

### Annexe B

Réseau d'aqueduc et de transport d'énergie de l'ensemble du territoire..... Feuille 1/2

Réseau d'aqueduc et de transport d'énergie du périmètre d'urbanisation..... Feuille 2/2

### Annexe C

Réseau routier de l'ensemble du territoire..... Feuille 1/2

Réseau routier du périmètre d'urbanisation..... Feuille 2/2

### Annexe D

A l'intérieur du document (petite échelle)

Affectation du sol de l'ensemble du territoire..... Feuille 1/2

Affectation du sol du périmètre d'urbanisation..... Feuille 2/2

En pochette (grande échelle)

Affectation du sol de l'ensemble du territoire..... Feuille 1/2

Affectation du sol du périmètre d'urbanisation..... Feuille 2/2

### LISTE DES CARTES

Concept d'aménagement de l'ensemble du territoire..... Carte 4.1

Concept d'aménagement du périmètre d'urbanisation..... Carte 4.2

---

## **LISTE DES ABRÉVIATIONS UTILISÉES**

---

CN	Canadien national
CPTAQ	Commission de protection du territoire agricole du Québec
Kv	Kilovolt
LAU	Loi sur l'aménagement et l'urbanisme
LRQ	Lois refondues du Québec
LPTAA	Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles
ha	Hectare
MAPAQ	Ministère de l'Agriculture, des Pêcheries et de l'Alimentation du Québec
MRC	Municipalité régionale de comté
PAE	Plan d'aménagement d'ensemble
PIIA	Plan d'implantation et d'intégration architecturale
SAR	Schéma d'aménagement révisé