



# PLAN D'URBANISME

7 JUIN 1999

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MUNICIPALITÉ DE CRABTREE  
M.R.C. DE JOLIETTE**

**RÈGLEMENT 99-041**

**RÈGLEMENT DÉCRÉTANT L'ADOPTION DU PLAN D'URBANISME  
DE LA MUNICIPALITÉ DE CRABTREE**

Attendu que le Conseil municipal de Crabtree adoptait le 3 mai 1999, un projet de plan d'urbanisme;

Attendu que le 25 mai 1999, le Conseil municipal tenait une assemblée publique de consultation afin d'informer les citoyens des intentions du Conseil en matière d'urbanisme;

Attendu qu'un Avis de Motion du présent règlement a été donné à la séance du Conseil du 19 avril 1999 et que les membres du Conseil municipal ont pris connaissance du projet de règlement et renoncent à sa lecture, le tout tel que prévu par l'article 445 du Code municipal;

Attendu que les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree sont regroupées en une seule entité administrative depuis le 23 octobre 1996;

Attendu que les municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree possédaient des plans d'urbanisme distincts;

Attendu qu'il y a lieu d'abroger les plans d'urbanisme existants dans les anciennes municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree afin d'adopter des nouvelles dispositions uniformes pour la nouvelle municipalité;

En conséquence, il est proposé par Daniel Leblanc, appuyé par Gilles Granger et résolu unanimement que le règlement numéro 99 041 soit et est adopté et qu'il est statué et décrété par ce règlement ce qui suit, à savoir:

**ARTICLE 1**

Le préambule ci-haut fait partie intégrante du présent règlement.

**ARTICLE 2 ABROGATION DE RÈGLEMENTS**

Le présent règlement abroge et remplace en entier à toute fin que de droit les règlements nos. 91-220 de l'ancienne municipalité de Crabtree et 165-89, 174-91, 197-94 de l'ancienne municipalité de Sacré-Cœur-de-Crabtree ainsi que tout règlement ou disposition de règlement antérieur ayant trait au plan d'urbanisme.

Telles abrogations n'affectent pas cependant les procédures intentées sous l'autorité desdits règlements abrogés jusqu'à jugement final et exécution.

Telles abrogations n'affectent pas les permis émis sous l'autorité des règlements ainsi abrogés non plus que les droits acquis avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **ARTICLE 3**

Le Conseil municipal de Crabtree décrète par le présent règlement, l'adoption du plan d'urbanisme. Le document intitulé "CRABTREE - PLAN D'URBANISME" 7 JUIN 1999 et le plan de référence # 99-PL.U. font partie intégrante du présent règlement comme si au long récité.

### **ARTICLE 4**

Que copie du présent règlement soit transmise à la M.R.C. de Joliette afin d'obtenir un certificat de conformité au schéma d'aménagement conformément à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.

### **ARTICLE 5**

Le présent règlement entrera en vigueur selon la Loi.

Adopté à la séance du 7 juin 1999

Publié le 10 juin 1999

Certificat de conformité de la M.R.C. de Joliette le 7 juillet 1999

Avis public d'entrée en vigueur le 11 juillet 1999

## TABLE DES MATIÈRE

**Avant-propos**

**Introduction**

**Chapitre 1 DÉFINITION D'UN PLAN D'URBANISME**

**Chapitre 2 PORTRAIT DE CRABTREE**

- 2.1 Particularités municipales
- 2.2 Démographie
- 2.3 Particularités physiques
- 2.4 Analyse de la situation financière
- 2.5 Site d'intérêt écologique
- 2.6 Réseau routier
- 2.7 Infrastructures et utilités publiques
- 2.8 Équipements institutionnels et communautaires
- 2.9 Récréation
- 2.10 Commerces et entreprises
- 2.11 Nombre d'unités de bâtiments
- 2.12 Projection de l'accroissement de la population en vue de déterminer les besoins en habitation
- 2.13 Espace disponible

**Chapitre 3 CARACTÉRISTIQUES DE L'UTILISATION DU SOL**

**Chapitre 4 POTENTIELS ET CONTRAINTES**

**Chapitre 5 CADRE DE PLANIFICATION**

**Chapitre 6 GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT**

**Chapitre 7 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS**

**Chapitre 8 CONCLUSION**

**PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME**

**ANNEXES :**

**CARTE** Situation régionale de Crabtree

**TABLEAU** Analyse de la situation financière de l'ancienne municipalité de Crabtree

**RÉSOLUTION** Travaux pertinents que la municipalité entend exécuter

**LISTE** Commerces et entreprises de la municipalité

**CARTE** #99-PL.U. 1/1: "Grandes affectations du sol et densités

## **AVANT-PROPOS**

Depuis 1979, date d'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, plusieurs étapes importantes prévues par celle-ci ont été mises en œuvre afin de doter toutes les municipalités du Québec d'outils de planification capables d'orienter le développement municipal et l'aménagement territorial. Il y eut notamment la formation des Municipalités Régionales de Comté, l'élaboration des règlements de contrôle intérimaire et finalement, la confection des schémas d'aménagement.

L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté de Joliette, au 10 décembre 1987, crée l'obligation pour toutes les municipalités qui font partie de son territoire d'adopter, pour la totalité de leur territoire, un plan d'urbanisme, un règlement de zonage, un règlement de lotissement et un règlement de construction conformes aux objectifs du schéma et aux dispositions du document complémentaire.

Le regroupement des anciennes municipalités de Crabtree et de Sacré-Cœur-de-Crabtree, le 23 octobre 1996, nous amène à réviser nos orientations et objectifs d'aménagement pour l'ensemble du nouveau territoire que forme maintenant la nouvelle municipalité de Crabtree.

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Crabtree vise à s'actualiser dans ce contexte et traduit les aspirations légitimes qu'entretiennent les décideurs locaux et la population locale sur le devenir de leur municipalité et de leur milieu de vie.

## INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme, au sens de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de la nouvelle municipalité de Crabtree est constitué d'un texte et d'une carte (annexe: #99-PL.U. 1/1), "Grandes affectations du sol et densités". Le texte précise d'abord ce que doit obligatoirement comprendre un plan d'urbanisme. Ensuite, un portrait de la municipalité (type inventaire) fait état de la situation qui prévaut actuellement et veut cerner les besoins éventuels. L'analyse des caractéristiques de l'utilisation actuelle du sol vise à saisir l'organisation et le développement du territoire et à identifier les potentiels et contraintes liés aux préoccupations d'aménagement du milieu.

Parce que l'obligation de conformité avec le schéma d'aménagement impose un cadre à la planification locale, les principales "contraintes" sont brièvement présentées avant d'introduire le contenu du plan d'urbanisme.

Finalement, les grandes orientations et objectifs d'aménagement se traduisent dans les grandes affectations du sol et les densités de son occupation ainsi que par la sélection des travaux priorités, dont la résolution est annexée.

## CHAPITRE 1

### DÉFINITION D'UN PLAN D'URBANISME

L'adoption d'un plan d'urbanisme est l'adoption d'une politique, une déclaration publique d'intentions, qui établit les grandes lignes de ce que les citoyens(es) veulent comme municipalité, comme région.

Le plan d'urbanisme est:

"un instrument de planification visant l'ensemble du territoire d'une municipalité (...) qui a pour objet d'établir, en fonction des besoins locaux, des divers types de potentiels et de contraintes du milieu et des choix effectués par le Conseil municipal, les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité (art. 83,1<sup>e</sup> alinéa), les grandes affectations du sol, c'est-à-dire la répartition spatiale des diverses fonctions urbaines ou rurales auxquelles le sol est destiné et les densités d'occupation du sol (art. 83,2<sup>e</sup> alinéa)."\*

Il doit aussi comprendre:

"(un) document décrivant les travaux pertinents que la municipalité entend exécuter au cours des trois (3) années subséquentes, avec indication de leurs coûts approximatifs (art. 87)"\*. Cette description doit être adoptée par résolution.

Le plan d'urbanisme est rédigé en termes de politique et d'objectifs et la réglementation en termes de normes.

Afin que le plan d'urbanisme soit bien adapté aux particularités du milieu, il importe de faire le point sur le contexte d'intervention.

- 
- Ministère des affaires municipales, D.G.U.A.T., Répertoire commenté des termes, des organismes et des lois, Aménagement du territoire et urbanisme, Québec, 1985, p.47

## CHAPITRE 2

### PORTRAIT DE CRABTREE

#### 2.1 PARTICULARITÉS MUNICIPALES

##### HISTORIQUE

Le territoire de Crabtree « faisait partie de la Seigneurie de St-Sulpice (1640) à l'ouest de la rivière Ouareau et à l'est de la Seigneurie de Lavaltrie (1672). Le peuplement remonte à la fin du 17<sup>e</sup> siècle (..et le..) territoire avait dès lors vocation agricole.(..) En 1820, le grand St-Jacques comptait 3 000 âmes et St-Paul 2 200 âmes en 1821. » « À mi-chemin entre le fleuve et les Laurentides, au confluent de la rivière Ouareau et de la rivière Rouge, Crabtree est avant tout un site avantageux pour l'exploitation du pouvoir hydraulique." (...) » « C'est en 1905 que l'industriel Edwin Crabtree établit un moulin à scie et à pulpe sur la rivière Ouareau. Il devint le pionnier de l'industrie du papier dans la région. ».

La municipalité de la Paroisse de Sacré-Cœur-de-Jésus fut reconnue officiellement le 13 décembre 1921. Elle est issue des détachements du Grand St-Jacques (1774), de St-Paul (1786) et Ste-Marie Salomé (1888).» Kay Crabtree, fils du fondateur Edwin Crabtree, en fut le premier maire. « C'est en 1945 que la municipalité du village de Crabtree s'est détachée à son tour de la paroisse de Sacré-Cœur-de-Jésus pour se développer de façon différente. ». La croissance et le développement urbain ont été étroitement liés à l'essor industriel de l'usine aujourd'hui nommée "Les Papiers Scott Limitée", tandis que la paroisse a plutôt gardé une vocation rurale et agricole.

Le 21 janvier 1991, la « corporation municipale de la Paroisse de Sacré-Cœur-de-Jésus » changeait de nom pour « municipalité de Sacré-Cœur-de-Crabtree ».

Le 27 mai 1993, la « corporation municipale du village de Crabtree » changeait de nom pour municipalité de Crabtree

Le 23 octobre 1996, après un demi-siècle de croissance séparée, les 2 municipalités se regroupent pour former une nouvelle entité qui portera l'appellation « municipalité de Crabtree ».



## POSITION GÉOGRAPHIQUE (voir carte page suivante)

La municipalité de Crabtree fait partie de la Municipalité Régionale de Comté de Joliette. Elle se situe à proximité de la ville de Joliette et à environ cinquante (50) kilomètres au nord-est de l'île de Montréal. Elle est bornée par la municipalité de village Saint-Pierre, la municipalité de Saint-Paul, la paroisse Saint-Gérard-Majella, la paroisse Sainte-Marie-Salomé, la municipalité de Saint-Jacques et la paroisse Saint-Liguori.

AIRE TOTALE (sans Moulin Fisk): 2 468 ha (24,68 km<sup>2</sup>)  
AIRE ZONÉE AGRICOLE: 2 299,95 ha (23,0 km<sup>2</sup>) (93,19%)  
PÉRIMÈTRE URBAIN: 168,05 ha (1,68 km<sup>2</sup>) (6,81%)

- 
- Les principaux documents utilisés pour tracer le portrait de Crabtree sont les suivants:
    - Le plan d'urbanisme de la municipalité de la Paroisse de Sacré-Cœur-de-Jésus, préparé par Les consultants Roy, Clavel inc., NOVEMBRE 1989.
    - Le plan d'urbanisme de la municipalité du village de Crabtree, préparé par Les consultants Roy, Clavel inc., SEPTEMBRE 1990.
    - Le Conseil Régional de la Culture de Lanaudière, Guide de Lanaudière, Joliette, 1985.
    - Bulletin municipal Le Bavard, vol. 8. 05/88.
    - Le Département de Santé Communautaire de Lanaudière CHRDL. Recueils de données socio-démographiques et économiques, M.R.C. de Joliette, février 1988.
    - Sommet économique permanent de Lanaudière, Profil socio-économique de la MRC de Joliette, septembre 1988.
    - Statistiques Canada, recensement 1986, Catalogue 94-110.
    - M.R.C. de Joliette, Schéma d'aménagement régional.
    - Le rôle d'évaluation municipale de Crabtree, 1999.
    - PAGEAU, Ernest, étude pédologique du comté de Joliette, Ministère de l'Agriculture, 1961.
    - Ministère de l'Énergie et des Ressources, carte topographique, 1983.
    - ARDA, 1969 et OPDQ 1971, Inventaire des Terres du Canada.
    - Matrice graphique, Municipalité de Crabtree.
    - Corporation de développement économique de la région de Joliette, Joliette au boulot, vol.1, no 1, décembre 1988.



**DÉMOGRAPHIE**

**POPULATION** 3499 en 1999.

**ÉVOLUTION DE LA POPULATION**

1971	1976	1981	1986	1996	1999
2405	2764	2997	3065	3478	3499

**TAUX DE CROISSANCE (%)****Période**

10 ans	5 ans	5 ans	5 ans	10 ans	3 ans
61-71	71-76	76-81	81-86	86-96	96-99

**Accroissement total**

20,2%	14,9%	8,4%	2,2%	13,5%	0,6%
-------	-------	------	------	-------	------

**% moyen annuel**

1,86%	2,82%	1,63%	0,45%	1,27%	0,20%
-------	-------	-------	-------	-------	-------

■ croissance très importante de 1961 à 1976 suivi d'un ralentissement marqué de la croissance.

**RÉPARTITION DE LA POPULATION SELON LE SEXE ET LE GROUPE D'ÂGE, EN 1999**

10 ans	H	F	T
Groupe 0-14 ans	235	240	475
Groupe 15-44 ans	740	700	1 440
Groupe 45-64 ans	455	454	909
Groupe 65 ans et +	157	225	382
Total	1 587	1 619	3 206*

\*source d'information différente (recensement municipal)

■ équilibre relatif de la structure par âge des sexes.

**ÂGE MOYEN**

1998: 38 ans  
59,7% de la population a moins de 45 ans

■ Population jeune

■ Tendance au vieillissement

**PARTICULARITÉS PHYSIQUES****HYDROGRAPHIE**

Réseau hydrographique important:

- les rivières Ouareau et Rouge traversent parallèlement (direction NO-SE) une partie de la municipalité, se rejoignent ensuite (au centre de Crabtree), après quoi la rivière Ouareau poursuit son cours en passant dans St-Paul où elle va rejoindre la rivière l'Assomption;
- existence de plusieurs ruisseaux dont les plus importants sont:
  - à l'est: Caisse, Rouge et Branche «est» rivière Ouareau;
  - à l'ouest: Vacher Nord;
  - au sud: Décharge du Trait Carré.
- aires inondables identifiées au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Joliette:
  - au Domaine Ma Lorraine et aux lots 254, 256, 257 et 258 au confluent des rivières Rouge et Ouareau.

**TOPOGRAPHIE**

L'ensemble du relief de la municipalité est peu accidenté, ce qui est caractéristique des secteurs de la Plaine du St-Laurent. Voici, à titre d'information, les différences de niveau observables:

- à l'est: 56 M (190 pi.) à 31 M (100 pi.)
- à l'ouest: 58 M (190 pi.) à 39 M (127,9 pi.)

**GÉOMORPHOLOGIE**

Fait partie de la Plaine du Saint-Laurent (au nord-est de Montréal); se situe donc à l'intérieur d'une plaine argileuse où Crabtree présente un renflement du calcaire de Trenton en forme de coteau allongé.

**PÉDOLOGIE**

Sol composé de dépôts glaciaires, éoliens, alluvionnaires et marins argileux laissés par la mer Champlain au Quaternaire; sol surtout composé de loam, (constitué d'argile (très cohésif), de sable (faiblement cohésif) et de limon (moyennement cohésif)) dont la qualité varie de moyenne à bonne:

- lorsque la topographie est presque plate, l'égouttement se fait assez bien;
  - lorsque les proportions des sols constituant le loam changent, sa capacité de drainage change également.
- ◆ existence d'une ancienne sablière au nord-ouest, à l'intersection des chemins St-Jacques et Archambault;
  - ◆ présence de blocs erratiques (till calcaire) dont un dit «grosse roche» au nord du chemin St-Jacques, entre le chemin des 2 rivière et le chemin Venne;
  - ◆ site paléontologique des moulins Fisk et Beuregard;
  - ◆ site spéléologique public, dit «trou de fée», chemin Archambault (au nord-est);
  - ◆ aires sujettes à des glissements de terrain identifiées au schéma d'aménagement de la M.R.C. de Joliette:
 

les lots 163, 164, 165, 166, 167, 168, 178, 179, 180, 181, 183, 184, (RÈGLEMENT 2002-078 EN VIGUEUR LE 19 JUIN 2002), ainsi qu'une partie du lot 162 entre les lots 162-10 et 163 en bordure de la rivière Ouareau. (Annexe-A)
  - ◆ existence d'un dépotoir désaffecté depuis 1982-1983, au nord-ouest, près du chemin St-Jacques et de la route 158.

## **CLIMATOLOGIE**

Le climat est tempéré et les vents dominants proviennent du sud-ouest (environ 30%) et de l'ouest (environ 17%).

## **POTENTIEL FORESTIER**

Localisé davantage vers le sud et l'ouest, est principalement composé d'érables à sucre, rouges, argentés, bouleaux jaunes, pins blancs et rouges, tilleuls, ormes, pruches et sapins baumiers. Il représente environ 14 % de la superficie totale du territoire municipal (boisés mélangés: environ 237,6 ha et érablières: 115,8 ha) Le nombre de propriétaires par taille des boisés est:

- 13 boisés de 4 à 10 ha;
- 3 boisés de 10 à 30 ha;
- 0 boisés de 30 ha et plus.

**ANALYSE DE LA SITUATION FINANCIÈRE**

Nous incluons à la page suivante une analyse de la situation financière pour 1996 des anciennes municipalités de Crabtree et Sacré-Cœur-de-Crabtree. Entre autres informations celle-ci met en évidence l'importance de contribution à l'effort fiscal de l'industrie, en l'occurrence la compagnie Les Papiers Scott Ltée, ainsi que l'importance de la vocation résidentielle de la municipalité.

**INDICES COMPARATIFS** (Source MAM, données 1998)

	Richesse foncière	Effort fiscal	Dépenses per capita
Province de Québec	100	100	100
MRC de Joliette	109	88	117
Crabtree	117	87	117

**DÉPENSES PAR \$, RICHESSE FONCIÈRE UNIFORMISÉE**

MRC DE JOLIETTE	CRABTREE
95	100

C01.R.049  
05.02.U08

S I G M A M - M I N I S T È R E D E S A F F A I R E S M U N I C I P A L E S  
DIRECTION DES FINANCES MUNICIPALES

DATE : 1999-03-31

PROFIL FINANCIER ÉDITION 1998

CODE GÉOGRAPHIQUE : 61013  
CLASSE DE POPULATION : 3 000 @ 3 999

NOM DE LA MUNICIPALITÉ : Crabtree  
NOM DE LA MRC : Joliette

DÉSIGNATION : M

RENSEIGNEMENTS SUR LA MUNICIPALITÉ

Endettement total net à long terme	2 388 621 \$	Total richesse foncière unifor.- RF.1997	141 765 200 \$
Dépenses	2 565 534 \$	-Résident. uniformisée- SR.1997	79 886 300 \$
-Service de dette à charge mun.	452 851 \$	-Ind. et com. uniformisée- SR.1997	51 652 900 \$
Recettes	2 773 360 \$	-Agriculture unifor.- SR.1997	5 610 800 \$
-Recettes de taxes	1 874 876 \$	Indice richesse foncière- PB.1998	117
-Services rendus aux org. mun.	41 105 \$	Indice effort fiscal- PB.1998	87
Débiteurs taxes municipales	194 207 \$	Indice dépenses per capita- PB.1998	117
Surplus (Déficit) accumulé	111 765 \$	Indice dépenses \$ rich. fonc.- PB.1998	100
Réserves	240 809 \$	Population (année 1998)	3 499
Emprunts approuvés non contractés*			

COMPARAISONS AVEC DIFFÉRENTS GROUPES

Nombre de municipalités	74	M.R.C.	10	MOINS DE 5 000 HAB.	1 136	TOUT LE QUÉBEC	1 333
MUNICIPALITÉ							

A. POURCENTAGES

Endet. tot. net lg terme/Ric.fonc.un.	1,68 %	2,35 %	3,29 %	1,51 %	3,55 %
Service dette/Dépenses	17,66 %	16,17 %	19,77 %	12,58 %	20,56 %
Dépenses/Ric.fonc.unifor.	1,81 %	2,14 %	2,57 %	1,77 %	2,68 %
Débiteurs taxes/Recettes taxes	2,19 %	6,46 %	7,45 %	7,36 %	6,87 %
Résident. unifor./Ric.fonc.unifor.	56,35 %	58,04 %	60,76 %	54,11 %	63,80 %
Ind. et com. unifor./Ric.fonc.unifor.	36,44 %	22,55 %	23,75 %	14,05 %	21,18 %
Agriculture unifor./Ric.fonc.unifor.	3,96 %	4,63 %	4,45 %	12,33 %	3,05 %

B. PER CAPITA

Endet. tot. net lg terme	683 \$	917 \$	1 343 \$	601 \$	1 542 \$
Dépenses	733 \$	833 \$	1 050 \$	704 \$	1 162 \$
Recettes de taxes	536 \$	678 \$	555 \$	536 \$	878 \$
Débiteurs de taxes municipales	12 \$	44 \$	41 \$	39 \$	60 \$

C. AUTRES DONNÉES

T.G.T. uniformisé - PB. et SR.1998	1 3548	1 6597	1 4531	1 3859	1 9210
Charge fiscale moyenne - PB. et SR.1998	1 066 \$	1 224 \$	1 194 \$	1 948 \$	1 771 \$
% Endettement autorisé le plus récent*	2,12 %	2,86 %	4,11 %	1,93 %	4,24 %

Note 1: À moins d'indication contraire, ces données proviennent du rapport financier 1997.  
 Note 2: Ce profil financier doit être considéré strictement comme un document de travail par ses usagers.  
 Note 3: Pour les fins du calcul des indices, des pourcentages et des montants per capita, les dépenses sont diminuées d'un montant égal aux recettes provenant des services rendus aux organismes municipaux.  
 \* À la date indiquée ci-dessus

## 2.5

### SITE D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Frayère d'esturgeons jaunes (rivière Ouareau) située en aval de l'effluent de la station d'épuration des eaux usées de Crabtree vis-à-vis le lot 164, cadastre de la Paroisse de St-Paul, en bordure de la rivière Ouareau, tel que montré au plan en annexe «A» au présent règlement.

## 2.6

### RÉSEAU ROUTIER

■ Le territoire de la municipalité est traversé par la route nationale 158, lien important entre la région de Joliette et la région de l'outaouais. Ce tronçon enregistrait un débit de circulation important de 8 300 véhicules / jour et un pourcentage de camions de 12% (1993).

■ Les principaux liens intermunicipaux font partie de la voirie tertiaire et desservent le territoire municipal:

- du nord-ouest au sud-est:

au nord-est de la rivière Ouareau, par:

- le chemin Rivière Rouge
- le chemin Rivière Nord

au sud-ouest de la rivière Ouareau, par:

- le chemin Archambault (appartenant au Min. des Transports du Québec) et la 4<sup>e</sup> avenue

- et du nord-est au sud-ouest:

- ◆ au nord-ouest par le chemin Saint-Jacques
- ◆ au sud-est par le chemin St-Michel, la 8<sup>e</sup> rue et le chemin Ste-Marie (le chemin Ste-Marie appartenant au Ministère des Transports du Québec).

Ces principales artères connaissent un grand débit de circulation et particulièrement de véhicules lourds liés aux activités de la compagnie Les Papiers Scott Ltée.

■ À l'intérieur du périmètre urbain, six (6) rues sont collectrices:

- les 1<sup>ière</sup> et 2<sup>e</sup> avenue, les 6<sup>e</sup>, 10<sup>e</sup>, 12<sup>e</sup>, 14<sup>e</sup> et 16<sup>e</sup> rues desservent la circulation locale, de trafic moyen.

À cause des problèmes liés ou engendrés par la circulation des véhicules lourds, il est impossible d'affirmer que sur l'ensemble du réseau la grille de rues actuelle est fonctionnelle et la circulation fluide. En effet, le transport des véhicules lourds exerce actuellement une pression sur le réseau local et ce particulièrement aux intersections de la 8<sup>ième</sup> rue et 4<sup>ième</sup> avenue, 8<sup>ième</sup> rue et 2<sup>ième</sup> avenue 4<sup>ième</sup> avenue et 4<sup>ième</sup> rue et à celle du chemin Rivière Rouge et chemin St-Michel:



1. Les fondations de la 4<sup>ième</sup> avenue ne sont pas construites pour supporter le transport lourd;
2. La largeur de ces voies de circulation et particulièrement celle de la 2<sup>ième</sup> avenue n'est pas suffisante pour les manoeuvres des camions, ce qui entraîne constamment des bris quant aux trottoirs et aux regards pluviaux (puisards);
3. L'école primaire et maternelle est localisée à l'intérieur de l'angle 8<sup>ième</sup> rue et 4<sup>ième</sup> avenue, ce qui met grandement en question la sécurité des jeunes enfants;
4. Sans compter la tranquillité des résidants;

◆ La voirie privée comprend:

- À l'extérieur du périmètre urbain, les rues Marcel, Otis et Chantal; rue Granger et une «sans nom» perpendiculaire au chemin Beaudoin, au sud-ouest.

Bref, l'importance des problèmes soulevés justifie la nécessité d'interventions.

Les notes de novembre 1989, au plan d'urbanisme de Sacré-Cœur-de-Jésus, sont toujours d'actualité:

- ◆ Le projet de réfection du chemin Archambault (couramment nommé « de l'intersection du chemin St-Jacques aux limites de St-Liguori » et défini au schéma « du chemin Rang Sud et Rivière Ouareau, de l'ancienne route 343 vers St-Liguori ») qui a été accepté par le MTQ et la MRC en 1988, n'est toujours pas réalisé par le MTQ.
- ◆ L'extrémité ouest du Chemin Ste-Marie, pouvant éventuellement être raccordée au chemin des Érables ou à la route 158, aurait avantage à être identifiée d'une façon particulière; actuellement, ce chemin est couramment nommé « chemin Bourgeois».

## 2.7

### **INFRASTRUCTURES ET UTILITÉS PUBLIQUES**

- réseau d'égout, d'aqueduc;
- puits et fosses septiques;
- station de traitement d'eau (filtration);
- station d'épuration des eaux usées;
- réseau hydro-électrique;
- gaz naturel (sur le chemin St-Michel, des limites de St-Paul à l'usine Les Papiers Scott Ltée );
- réseau de câblodistribution (tour de communication);
- voie ferrée du C.N;
- service d'autobus (CIT Le Portage);
- transport adapté (Joliette Métropolitain);
- poste de pompier;
- service de voirie;
- bâtiment et terrain d'entreposage de matériaux municipaux.

## 2.8

### ÉQUIPEMENTS INSTITUTIONNELS ET COMMUNAUTAIRES

#### ■ Services administratifs et gouvernementaux:

- centre administratif et salle du Conseil
- service postal

#### ■ Services religieux et éducationnels:

- Église
- Cimetière
- école primaire et maternelle

## 2.9

### RÉCRÉATION

#### ■ Équipements de loisirs:

- centre récréatif (glace artificielle, équipement récréatif à caractère intermunicipal - (sup. 4 994 M<sup>2</sup>)
- tennis, marelle et pétanque éclairés (sup. 4 833 M<sup>2</sup>)
- espace sportif incluant les terrains de soccer et terrains de balle, dont un éclairé (sup. 69 305 M<sup>2</sup>)
- golf de 18 trous (privé)
- gymnase de l'école Sacré-Cœur-de-Jésus
- patinoire extérieure
- jeu de volleyball (parc 17<sup>e</sup> rue)
- jeux d'enfant (balançoire, glissade, etc.) (parc 17<sup>e</sup> rue)

Superficie totale des équipements de loisirs:  
79 132 M<sup>2</sup> (7,91 ha).

#### ■ Établissement culturel:

- centre communautaire et culturel (salle d'accueil et bibliothèque)

#### ■ Service de loisirs socio-culturels:

- hockey-mineur de Joliette-Crabtree
- club de patinage artistique «Vir-o-vent»
- club optimiste de Crabtree

- club de l'âge d'or de Crabtree
- A.F.E.A.S. de Crabtree
- chevaliers de Colomb de Crabtree
- comité d'embellissement
- comité de la pétanque de Crabtree
- comité de la pétanque des chevaliers de Colomb
- Les amis des Aînés
- comité de la piste de vélocross
- maison des jeunes
- etc...

■ Inventaire des parcs et espaces verts

• Parc 17 <sup>e</sup> rue	11 424 M <sup>2</sup>
• Parc "Edwin Crabtree"	5 768 M <sup>2</sup>
• Ancienne plage, 1 <sup>e</sup> avenue	2 636 M <sup>2</sup>
• Parc du Moulin Fisk	28 568 M <sup>2</sup>
• Parc du Trou de fée	8 988 M <sup>2</sup>

Superficie: 57 384 M<sup>2</sup> (5,74 ha)

- Espace vert, à l'est de la 8<sup>e</sup> rue, coin 1<sup>e</sup> avenue, en façade de la compagnie Les Papiers Scott Ltée
- Espace piéton, extrémité ouest de la 8<sup>e</sup> rue
- 2 parcs de quartier, (6<sup>e</sup> et 8<sup>e</sup> avenue, utilisation du sol)
- mini-parc «le coin du repos», accès ouest chemin Ste-Marie
- Espace vert informel: l'emprise de l'Hydro-Québec pour la ligne de transport électrique.

Bref, la municipalité est adéquatement pourvue en espaces verts ou parcs locaux puisqu'elle rencontre avantageusement la norme de la SCHL qui suggère un ratio de 1 ha/1000 habitants; si nous ajoutons à ces espaces verts (5,74 ha) les espaces de loisirs (7,91 ha) nous obtenons un grand total de 13,65 hectares de superficies allouées à la récréation. Par ailleurs les équipements nombreux et variés, l'intérieur du périmètre urbain presque entièrement desservi, les rues toutes asphaltées, les trottoirs partout au cœur du périmètre urbain, les services de loisirs socio-culturels très structurés, incluant le nouvel aréna, font de Crabtree une municipalité bien desservie.

- Les commerces et entreprises sont majoritairement d'intérêt local mais certains d'intérêt régional. Une liste produite par la municipalité se trouve en annexe.
- À noter que la production laitière correspond à la majorité des fermes.

**Tableau des productions agricoles sur une base annuelle\*\***

Nb de producteur	SUPERFICIES (Ha)					Production laitière		Prod. bovin	Prod. Horticol	acériculture	
	Superf Totale	Cultures	Céréales	Fourrages pâturage	Maïs	Prod. Lait.	vaches			Entailles	Superf. Érabliè.
18	1088	946	257	688	132	10	340	3	1	3400	57

- Le SEPL (étude provenant du Sommet économique permanent de Lanaudière) mentionne que la municipalité de Crabtree, à petite échelle, se distingue par son activité économique engendrée par l'industrie, le commerce et les services.

\*Information obtenue par téléphone aux bureau de la compagnie Les Papiers Scott Ltée.

\*\*source «Profil bioalimentaire, MRC de Joliette», MAPAQ, région de Lanaudière, 7 déc. 98

- Le concept d'aménagement régional (schéma, plan 1) identifie Crabtree comme pôle de croissance locale au niveau industriel.

Bref, municipalité mono-industrielle, Crabtree est un pôle important sur le plan capital-emplois; la compagnie Les Papiers Scott Ltée génère plus de 600 emplois dont environ la moitié des employés résident à Crabtree. Les autres sont principalement de Joliette, Saint-Paul, Saint-Félix-de-Valois, St-Liguori et Sainte-Marie-Salomée.\*

Il est possible de constater l'inexistence actuelle de production agricole avec nuisance. La majorité des terres sont de grandes cultures servant à la production fouragère, maraîchère et au pâturage.

À noter le caractère intermunicipal accordé par le schéma au terrain de golf.

**NOMBRE D'UNITÉS DE BÂTIMENTS:**

- maison mobile 19
- chalet 43
- habitation unifamiliale 778
- habitation bifamiliale 95
- habitation trifamiliale 16
- habitation multifamiliale (4, 5, 6 et 13 logements: 44
- habitation communautaire 9

- 1 004 unités d'évaluation

Bref, l'habitation unifamiliale isolée est la principale constituante du cadre bâti à Crabtree (77%) et la bifamiliale est la deuxième en importance (9%).

- à noter la présence d'un patrimoine architectural intéressant dispersé sur le territoire.

## 2.12

### **PROJECTION DE L'ACCROISSEMENT DE LA POPULATION EN VUE DE DÉTERMINER LES BESOINS EN HABITATION**

Deux scénarios sont élaborés en vue d'évaluer la demande prévisible d'unités de logements pour les dix prochaines années environ. Pour ce faire,

- d'une part le taux d'accroissement\* de la population observé pour les trois (3) dernières années (1996 à 1999)\*\* et celui observé pour les treize (13) dernières années (1986 à 1999) est projeté pour les trois et treize prochaines années:

\* Taux d'accroissement: Population en fin de période - population en début de période X 100 sur la population en début de période.

\*\* Période pour laquelle nous disposions d'informations.

- 3 499 X 0,60%: 21 pers. (plus 3 499): 3 520 pop. d'ici 2002
- 3499 X 14,16%: 495 pers. (plus 3 499): 3 994 pop. d'ici 2 012

- Ensuite l'application de la moyenne occupationnelle (1999) de 3,48 personnes/logement permet de déterminer la quantité de logements à prévoir:

2002: 3520 pop. tot. / 3,48 pers./log:  
1 011 log. - 1 004 act.:

7 logements à prévoir, échelle 3 ans\*\*\*

2012: 3 994 pop. tot. / 3,48 pers./log:  
1 148 log. - 1 004 act.:

144 logements à prévoir, échelle 13 ans

- Enfin en supposant que les proportions actuellement observées (rôle d'évaluation 1999) quant aux types d'habitations seront maintenues, et en appliquant ces proportions aux logements à prévoir pour les 3 et 13 prochaines années, ceci donne une projection de la répartition des types d'habitation prévisibles. À titre indicatif, mentionnons les plus importantes:
- de 6 à 115 habitations unifamiliales et de 1 à 13 habitations bifamiliales.

La zone blanche ou l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité est développé à plus de 73% ce qui laisse actuellement moins de 27% incluant la zone industrielle; si on exclut la zone industrielle qui est presque entièrement la propriété de la compagnie Les Papiers Scott ltée, on n'obtient 20,5% d'espace disponible, ce qui signifie un maximum de trente-quatre (34) hectares d'espace disponible à développer (168 ha X 20,5%: 34 ha).

Selon la SCHL, avec des terrains traditionnels (450-650m<sup>2</sup> (4844 pi.ca - 6997 pi.ca.)) il est possible d'implanter environ onze (11) unités à l'hectare brut (puisque en plus des lots proprement dits, il faut tenir compte de l'espace occupé par les rues, trottoirs, etc...). Ce qui signifie une possibilité d'implantation maximale de 374 unités d'habitation de type unifamilial isolé.

---

\*\*\* La compilation des permis émis pour des constructions résidentielles nouvelles des 3 dernières années (1996-1998) corrobore ces projections sur les tendances, avec un total de 7 permis pour des logements de type unifamilial isolé et 0 unités de logements provenant des autres types pour un total de 7 unités.

Bref, Crabtree n'est pas en manque d'espace disponible pour répondre au besoin de développement résidentiel. Par contre, il s'avère nécessaire et souhaitable d'inclure à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les secteurs contigus ayant fait l'objet de développement intensif par le passé suite aux autorisations de la Commission de Protection du Territoire Agricole.

En effet, ces secteurs ont un caractère urbain important et font l'objet d'un projet visant leur desserte par les services d'aqueduc et d'égout afin de répondre à des problématiques particulières. L'inclusion de ces secteurs ne cause pas de préjudice à l'agriculture étant donné leur caractère urbain et l'absence d'établissement de production animale à proximité.

## CHAPITRE 3

### CARACTÉRISTIQUES DE L'UTILISATION DU SOL

L'examen de l'utilisation du sol de la municipalité de Crabtree permet de faire quelques constats globaux sur l'organisation spatiale du territoire et de localiser les potentiels et contraintes à l'aménagement identifiés au chapitre précédent.

On remarque une concentration urbaine située près de l'industrie Les Papiers Scott Ltée et un développement rural linéaire avec une très faible densité\* typique à sa vocation agricole. On peut remarquer que l'occupation du territoire est majoritairement dispersée le long des cours d'eau et des voies de circulation.

La linéarité du développement s'explique par les origines de la municipalité liées au système seigneurial. En effet, à l'intérieur de ce système, la division des terres est essentiellement orientée par rapport aux cours d'eau, seul moyen de communication au début de la colonie ; conséquemment, les lots sont étroits et profonds pour permettre à chacun d'accéder au cours d'eau, ce qui donne un développement axé sur la linéarité du lotissement. À cette occupation le long des rives des cours d'eau se développe ultérieurement à l'intérieur des terres une occupation étalée sur les rives des voies de circulation.

L'importance du caractère agricole est manifeste par le pourcentage d'occupation des terres en culture, en boisés mélangés et en érablières ainsi que par l'occupation dispersée des établissements de production animale avec ou sans sol.

Par ailleurs la présence de 43 chalets sur un total de 1 322 unités d'habitations et celle d'un terrain de camping pour résidants dit «Camping des deux rivières» d'environ 150 emplacements (localisé entre les rivières Rouge et Ouareau et ce à l'ouest du chemin des deux rivières)) manifestent la présence d'une certaine vocation de villégiature liée à la ressource eau alors que la présence d'une ancienne sablière d'une part (au nord-ouest) et du barrage hydraulique de la Compagnie les Papiers Scott Ltée d'autre part (au sud-est) et de la carrière de la Compagnie Graybec (au nord-est) témoignent d'une activité industrielle (mais également basée sur les ressources naturelles).

De plus les phénomènes reconnus comme attrayants tels le «trou de fée», la «grosse roche», le site de la frayère d'esturgeon et le parc de l'ancien moulin Beaugard dit «Moulin Fisk» sont tous reliés aux ressources naturelles tout comme les zones de contraintes (zones inondables et zones de glissements de terrain).

---

\*Elle vient au quatrième rang des municipalités les plus denses de la MRC de Joliette avec une densité de 141,8 personnes/km<sup>2</sup> comparativement à 126,5 personnes/km<sup>2</sup> pour la MRC. (1 km<sup>2</sup>: 1000 ha)

Notons que le territoire est traversé à plusieurs endroits par des réseaux électriques à haute tension.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, on peut distinguer quatre (4) principaux secteurs:

1. un premier secteur occupe une partie de l'est du périmètre urbain , où l'industrie demeure la fonction dominante; les limites de l'activité industrielle actuelle correspondent aux limites graphiques proposées pour ce secteur par le schéma d'aménagement régional;
2. un deuxième secteur identifié comme le "vieux Crabtree" occupe les environs immédiats de l'industrie, les bandes riveraines de la 8<sup>e</sup> rue, et longe, par la 1<sup>e</sup> avenue, la presque totalité de la rive ouest de la rivière Ouareau; cette partie se caractérise par une grande diversité des fonctions urbaines (commerciale, publique, communautaire, récréationnelle et résidentielle...) et par une présence marquée de lots ayant une faible largeur (environ 13,7 mètres (45'));
3. un troisième secteur, complètement urbanisé ou les habitation unifamiliales prédominent et ou on note des concentrations de différents types d'habitations. Cette partie du territoire est presque entièrement desservie par des services d'aqueduc et d'égout ce qui favorise la concentration résidentielle;
4. le quatrième secteur identifié occupe la partie nord et nord-ouest du périmètre urbain et se caractérise par la présence d'une érablière où s'installe une fonction résidentielle et ou plusieurs projets de développements sont à venir;

Bref, le territoire se présente globalement comme ayant un noyau central ("vieux Crabtree") où sont localisées des activités industrielles et diverses fonctions et autour duquel se répartie la fonction résidentielle. L'activité commercial est principalement sur la 8<sup>e</sup> rue et le chemin St-Michel; en périphérie de ce noyau on note un développement linéaire et dispersé provenant de sa vocation agricole et de ses ressources attrayantes.



## CHAPITRE 4

### POTENTIELS ET CONTRAINTES

#### POTENTIELS

- La stabilité de la population, la jeunesse de la population favorisent l'implantation d'une structure de loisirs variées;
- Existence d'infrastructures importantes;
- Excellente disponibilité d'équipements de loisirs;
- Importance quantitative au-dessus des normes quant aux parcs et espaces verts;
- L'érablière (au nord-est du périmètre urbain) apparaît un site potentiel pour espace vert ou parc;
- La rivière Ouareau apparaît un potentiel récréatif indéniable;
- L'emprise de l'Hydro-Québec pour sa ligne de transport électrique apparaît un potentiel récréatif possible;
- Présence de l'usine de Papiers Scott Ltée favorise l'implantation de structures et services élaborés à un coût moindre pour les citoyens (contribution de plus de 30% à l'effort fiscal municipal);
- Présence d'un centre récréatif (aréna) rénové.
- L'implication de l'usine de Papiers Scott Ltée dans le domaine culturel (Festival d'Été de Lanaudière);
- Disponibilité d'espaces de qualité mais de quantité limitée, (proximité de l'érablière) à des fins de développement dans les limites de la zone blanche;
- Possibilité d'extensionner la 1<sup>e</sup> avenue jusqu'à l'ancien prolongement de la 4<sup>ième</sup> avenue.

#### CONTRAINTES

- Pression exercée par le transport des véhicules lourds sur le réseau routier local et ce, particulièrement aux intersections de la 8<sup>e</sup> rue et 4<sup>e</sup> avenue, 8<sup>e</sup> rue et 2<sup>e</sup> avenue et à celle de la 4<sup>e</sup> avenue et 4<sup>e</sup> rue;
- La privatisation des berges de la rivière Ouareau réduit son accessibilité;

- La proximité de Joliette, centre régional de services, réduit le développement de certains types de commerces et services.

De plus, riche d'une architecture deux fois centenaire, la municipalité possède encore aujourd'hui une vocation agricole, et a su conserver une grande partie du pittoresque de son patrimoine.

Sans reprendre les conclusions thématiques (les BREFS) mentionnées dans les chapitres précédents, nous pouvons dire que Crabtree est une municipalité bien organisée. Il s'agit donc essentiellement de consolider le développement actuel et de parfaire la réglementation d'urbanisme pour assurer un certain contrôle d'utilisation du sol.

Les préoccupations d'aménagement sont directement liées à l'amélioration du cadre et de la qualité de vie dans la Municipalité, et portent une attention particulière sur l'environnement naturel et bâti, étant donné l'importance des « ressources » et du patrimoine écologique et architectural.

De plus, celles-ci sont basées sur la recherche d'urbanité (prise en considération des productions à potentiel polluant par rapport aux vents dominants) et de conformité aux objectifs précisés au schéma d'aménagement régional.

Voyons donc maintenant le cadre de planification dans lequel doivent s'inscrire les instruments d'urbanisme de la Municipalité.

## CHAPITRE 5

### CADRE DE PLANIFICATION

Par l'obligation de conformité, le schéma d'aménagement régional fournit un cadre à la planification du plan d'urbanisme. En effet, les objectifs d'aménagement régional doivent être respectés, ensuite les délimitations et les usages dominants affectés au territoire de Crabtree par le schéma doivent concorder avec ceux du plan. Finalement les normes minimales prescrites par le document complémentaire doivent se retrouver à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

Parce que les affectations dominantes constituent une contrainte au niveau des affectations et activités permises au niveau du plan d'urbanisme, nous tenons à les présenter.

Le schéma situe le territoire de Crabtree en "milieu rural" et le divise en trois aires d'affectation différentes. D'abord une "aire d'affectation agricole" constituant la majeure partie du territoire, laquelle correspond aux espaces en zone agricole permanente ou sont autorisées que les activités agricoles et les activités reliées à l'agriculture.

Ensuite une "aire d'affectation industrielle" correspond globalement aux espaces occupés par la compagnie Les Papiers Scott Ltée où ne sont autorisées que les activités industrielles de grande envergure. Graphiquement, les limites de cette aire ne traduisent pas l'utilisation actuelle du sol.

Finalement, le reste du territoire de Crabtree, constituant la majeure partie, correspond à une "aire d'affectation rurale centrale" c'est-à-dire une "aire constituant les points de fourniture de biens et de services pour répondre aux besoins courants et usuels des citoyens de la municipalité concernée située en milieu rural". Les activités permises sont "l'habitation et les activités commerciales, institutionnelles et de services. Les activités industrielles de nature artisanale sont également compatibles avec cette affectation." Celles-ci sont limitées par les restrictions du schéma d'aménagement régional.

Par ailleurs le périmètre d'urbanisation définit pour Crabtree correspond à la partie du territoire municipal ne faisant pas partie de la zone agricole. C'est à l'intérieur de cette aire que les développements doivent être privilégiés, afin de consolider le développement et d'éviter l'étalement. Les activités permises correspondent à celles également autorisées dans les aires d'affectation rurale.

Donc, le plan d'urbanisme de Crabtree veut respecter ces délimitations et usages ainsi que l'esprit des grandes orientations et objectifs d'aménagement du schéma d'aménagement régional. En effet le plan s'inscrit dans le principe de structurer une organisation spatiale fonctionnelle visant:

- l'intégration et l'harmonisation des divers usages;
- la réduction des incompatibilités et des nuisances;
- la protection et mise en valeur des ressources.

Conséquemment, les prescriptions prévues au schéma relativement aux zones inondables, zones sujettes à des glissements de terrain, zone de carrières et sablières, zones de dépotoirs désaffectés et sites d'intérêt écologique identifiés au schéma et au plan s'appliqueront à la réglementation d'urbanisme.

De plus, les normes prescrites par rapport aux cours d'eau, à l'élimination des neiges usées, la protection des puits et prises d'eau publics et à l'amélioration de la qualité de l'eau se retrouveront à la réglementation d'urbanisme ainsi que la terminologie obligatoire, les conditions relatives à l'émission d'un permis de construction, les privilèges au lotissement, les normes relatives à la superficie et aux dimensions des lots, les normes applicables aux maisons mobiles ainsi qu'aux accès à la voie publique.

Voici maintenant le contenu du plan d'urbanisme de la municipalité de Crabtree, soit les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation.

## CHAPITRE 6

### GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement indiquent la direction que la municipalité entend suivre relativement à toute question touchant le développement et l'organisation spatiale de son territoire. Celles-ci sont établies en fonction des besoins locaux, des divers types de potentiels et contraintes du milieu et du choix des intervenants et sont appelées à se traduire spatialement par le plan d'affectation des sols.

#### LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT SONT:

- a) Reconnaître et favoriser l'évolution des activités agricoles ou reliées à l'agriculture.
- b) Renforcer la vocation résidentielle de Crabtree à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
- c) Consolider le développement de la vocation industrielle régionale de la municipalité.
- d) Protéger et mettre en valeur les ressources de l'environnement naturel et bâti.
- e) Consolider le caractère multifonctionnel du noyau central.
- f) Localiser les activités industrielles de nature artisanale et les commerces semi-industriels.
- g) Accentuer le potentiel de développement commercial.
- h) Favoriser la promotion de l'identité locale non seulement sur ses vocations industrielle et résidentielle mais sur l'image d'un cadre de vie à la fois urbain par l'intégration des services institutionnels et communautaires, et naturel par l'intégration d'espaces de récréation.
- i) Éliminer les problèmes routiers des 8<sup>e</sup> rue, 4<sup>e</sup> avenue et 4<sup>e</sup> rue, causés par la circulation de véhicules lourds tout en favorisant l'expansion de l'activité industrielle.
- j) Protéger et mettre en valeur les ressources de l'environnement.

De ces grandes préoccupations d'aménagement se dégagent des objectifs plus spécifiques afin de rencontrer les orientations d'aménagement retenues. Ces objectifs sont définis par fonctions ou secteurs.

#### 1. La fonction résidentielle

- 1.1 Reconnaître la diversité des espaces résidentiels et consolider leur développement

dans les secteurs développés ou en voie de développement, en respectant le caractère déjà en place (ex. type de construction, hauteur des bâtiments, densités autorisées).

- 1.2 Accroître la densité résidentielle dans le centre du secteur urbain où la largeur des lots est faible (environ 13,7 mètres (45') en autorisant l'implantation de résidences jumelées et en rangée (après une étude d'impact sur les différentes infrastructures de services).
- 1.3 Favoriser l'élimination progressive, à l'intérieur des zones résidentielles homogènes, de toute activité incompatible pouvant entraîner une détérioration de la qualité de vie (ex. commerces de type semi-industriel).
- 1.4 Envisager le dézonage d'une partie du territoire agricole prioritairement celle localisée au sud-ouest du périmètre d'urbanisation (173-P et 174-P), pour répondre aux besoins d'expansion résidentielle de plus forte densité et pour rentabiliser les équipements et infrastructures déjà implantés (voir en annexe le dossier "éléments de justification").
- 1.5 Prévoir la possibilité d'aménager des zones tampons en périphérie des secteurs résidentiels homogènes contigus à des secteurs d'usages incompatibles.
- 1.6 Orienter l'implantation des maisons mobiles dans quelques zones spécifiques .
- 1.7 Éloigner les activités à « potentiel polluant » des principales concentrations d'habitations.

## 2. La fonction agricole

- 2.1 Nonobstant 1.4, respecter les limites de la zone agricole permanente en évitant l'étalement du développement à l'extérieur des concentrations existantes et en encourageant la consolidation de la trame urbaine.
- 2.2 Orienter les activités agricoles pouvant causer différents niveaux de pollution dans des espaces favorisant leur évolution (ex. : l'élevage des porcs, volailles, veaux lourds et toutes les autres formes d'élevage ayant le même potentiel polluant)
- 2.3 Sélectionner des utilisations qui pourraient être autorisées pour un changement d'usage dérogatoire protégé par droits acquis, par un autre usage dérogatoire.

## 3. La fonction industrielle

- 3.1 Reconnaître les limites réelles de l'utilisation du sol par les activités actuelles et projetées à court terme de la compagnie Les Papiers Scott Ltée.

3.2 Ajuster les limites définies pour l'aire d'affectation industrielle de Crabtree par le schéma d'aménagement régional afin de les ajuster à une réalité plus actuelle.

#### 4. **La fonction commerciale et industrielle artisanale**

4.1 Consolider le développement des activités commerciales en les orientant, ainsi que les activités industrielles artisanales, dans les espaces propices à générer leur développement tout en minimisant les nuisances. Les facteurs de localisation à prioriser étant la visibilité, l'accessibilité, la mixité et la promiscuité des fonctions, le noyau central et les artères principales s'avèrent les lieux à privilégier.

4.2 Sélectionner l'activité commerciale autorisée en fonction du caractère actuel.

4.3 Réviser les dispositions réglementaires touchant les usages permis, l'affichage, le stationnement, l'entreposage, les aménagements paysagers.

#### 5. **La fonction de récréation**

5.1 Envisager la relocalisation (tennis et pétanque) à l'intérieur de l'espace actuel du "terrain de balle" et le réaménagement des espaces de loisirs afin de rentabiliser les services sanitaires et de restauration déjà en place et d'améliorer la gestion des espaces alloués au stationnement.

5.2 Identifier des espaces à vocation "parcs et espaces verts".

5.3 Maintenir la politique de prévoir des réserves à des fins de parcs ou de terrains de jeux dans les zones d'expansion urbaine.

5.4 Prévoir l'aménagement d'un belvédère ou d'un "point de vue" ou d'un parc linéaire en bordure de la rivière Ouareau.

5.5 Poursuivre les travaux d'aménagement paysager entrepris en collaboration avec le comité d'embellissement.

#### 6. **Le réseau routier**

6.1 Éliminer les problèmes et nuisances identifiés au chapitre des potentiels et contraintes, qui sont directement liés ou engendrés par la circulation des véhicules lourds associée aux activités de la compagnie Les Papiers Scott Ltée.

- a) Une solution temporaire consiste à développer et présenter aux autorités concernées de la compagnie une politique de circulation des véhicules lourds, accompagnée d'une signalisation aux accès, incitant à éviter la 8<sup>e</sup> rue et à canaliser ce type de circulation sur ou vers la 4<sup>e</sup> avenue, et ce en provenance de la route 158, et en direction de la 4<sup>e</sup> rue (coin 4<sup>e</sup> avenue).
  - b) La solution consiste à entreprendre les démarches en vue de doter la région d'une voie d'accès partant de la route 158 pour se rendre jusqu'à la compagnie Les Papiers Scott Ltée.
- 6.2 Prévoir le prolongement de la 1<sup>e</sup> avenue jusqu'à l'ancien prolongement de la 4<sup>e</sup> avenue.

## 7. L'environnement

- 7.1 Préserver la qualité environnementale du littoral et des rives de la rivière Ouareau et de la rivière Rouge par l'application du normatif prévu par le schéma d'aménagement régional et la participation municipale au programme régional d'action concrète relativement à l'épuration des eaux usées. Ce dernier vise la conformité aux normes contenues dans la réglementation sur l'évacuation des eaux usées des résidences isolées.
- 7.2 Mettre en valeur le potentiel panoramique de la rivière.
- 7.3 Prévoir un accès public en bordure de la rivière.
- 7.4 Protéger les boisés en élaborant une réglementation favorisant le maintien de leur intégrité.
- 7.5 Prohiber le déversement des neiges usées dans les cours d'eau et la mise en place de tout site d'élimination de neiges usées à moins de trente mètres de la ligne de rivage des cours d'eau.
- 7.6 Établir un périmètre d'isolement d'un rayon de trente mètres de tout puits ou prises d'eau publics identifiés ou non au plan d'urbanisme afin d'éviter tout élément possible de contamination.
- 7.7 Protéger les personnes et les biens des risques de glissement de terrain et d'inondation, par l'application du normatif prévu au schéma.
- 7.8 Conserver la frayère d'esturgeons jaunes par l'établissement d'un périmètre de protection.
- 7.9 Maintenir le normatif pour l'aménagement des zones tampons entre les usages qui seraient définis incompatibles.
- 7.10 Prévoir les normes d'aménagement de zones tampons relativement à l'utilisation pour les fins spécifiques de carrière sur les emplacements autorisés par la Commission de



Protection du Territoire Agricole du Québec et le réaménagement de l'emplacement suite à l'abandon et/ou la fin de l'exploitation.

- 7.11 Favoriser la réhabilitation de l'ancienne sablière et prévoir les normes d'isolement prescrites au schéma.
- 7.12 Prohiber toute construction sur le site du dépotoir et ce pour une période de vingt-cinq ans à compter de la date de fermeture dudit dépotoir et favoriser son réaménagement.
- 7.13 Prescrire qu'en cas d'incendie ou de quelque'autre cause, s'il y a perte d'au moins 50% de la valeur uniformisée inscrite au rôle d'évaluation municipale, il y aura perte des droits acquis pour les constructions et bâtiments non conformes aux règlements de construction et de zonage en vigueur au moment de leur reconstruction ou réfection.
- 7.14 Inventorier le patrimoine architectural en vue de le faire reconnaître, de favoriser son maintien et encourager sa mise en valeur.
- 7.15 Encourager la poursuite des activités d'aménagement et de sensibilisation du comité d'embellissement liées au concours «village et campagne fleuris».

## CHAPITRE 7

### GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ

Les grandes affectations et densités d'occupation du sol identifiées à la carte #XX-PL.U. 1/1, constituent à toute fin pratique les moyens privilégiés de mise en œuvre des grandes orientations et objectifs d'aménagement précédemment énoncés.

En effet, le plan d'affectation et de répartition des densités morcelle le territoire en secteurs homogènes où les usages compatibles cohabitent de façon à favoriser le développement harmonieux du milieu de vie.

Dans l'ensemble, le plan d'affectation recherche un certain équilibre entre la situation actuelle et la volonté de réaménagement de certains secteurs du territoire; cette approche implique que certains usages existants jugés incompatibles par rapport à une affectation proposée deviennent dérogatoires au moment de l'adoption du plan d'urbanisme.

#### 1. L'affectation agricole

L'affectation agricole correspond à la majeure partie du territoire.

Un secteur sélectionné en fonction de la présence des vents dominants est affecté à l'agriculture en général. Il s'agit du secteur localisé au nord-ouest des limites de propriété de la Compagnie Graybec, et compris entre le lot 236 du cadastre de la paroisse de St-Paul et le territoire au nord-est du chemin de la Rivière Rouge. Sont autorisées toutes les activités agricoles et les activités reliées à l'agriculture.

Conséquemment, l'autre secteur également compris dans la zone agricole permanente est affecté majoritairement à l'agriculture sélective puisque les productions pouvant générer certaines pollutions y sont prohibées ; y seront également autorisées les activités liées aux activités d'extraction.

Une faible densité d'occupation du sol devra être respectée dans les deux secteurs et une très faible densité y sera exigée lorsque les lots sont non desservis et en bordure d'un cours d'eau.

#### 2. L'affectation résidentielle

L'affectation résidentielle est très dense et localisée au centre du territoire de la municipalité. Compte tenu que la fonction résidentielle occupe la majeure partie du domaine bâti, et d'autre part des préoccupations définies précédemment, des secteurs à faible, moyenne et forte concentration résidentielle devront être établis dans le périmètre urbain.

Dans les secteurs d'affectation résidentielle, pourront être autorisées des activités complémentaires à l'habitation.

### 3. L'affectation multifonctionnelle

L'affectation multifonctionnelle respecte d'une part, l'objectif d'aménagement du schéma régional à l'effet de "consolider la localisation des services à l'intérieur de leur noyau central"; et d'autre part confirme le caractère multifonctionnel actuel; en effet, à l'intérieur du secteur central correspondant à l'espace identifié comme le "vieux Crabtree" excluant les lots riverains de la Ouareau, et incluant les espaces liés aux activités institutionnelles et récréationnelles (église, terrains de balle, etc...), s'y côtoient actuellement et continueront d'y être autorisés, des usages commerciaux, résidentiels, institutionnels et communautaires ainsi que récréationnels.

La promiscuité et l'intégration de diverses activités centrales dans l'espace constituent l'essence d'une activité économique en santé. Ces facteurs remplissent un rôle important au niveau des économies d'échelle et de la viabilité des places d'affaires. En plus d'assurer un dynamisme à l'activité économique locale, ces composantes accroissent la visibilité et l'accessibilité des services et équipements à la population.

La densité résidentielle y est moyenne par l'autorisation d'y implanter des résidences unifamiliales jumelées et en rangée. Y sont également autorisées les résidences unifamiliales et bifamiliales isolées ainsi que les activités industrielles artisanales. Une étude des capacités des réseaux d'égout et d'aqueduc doit précéder l'autorisation d'accroître la densité actuelle.

### 4. L'affectation commerciale

L'affectation commerciale confirme les usages actuels sur l'artère principale qu'est la 8<sup>e</sup> rue incluant le chemin St-Michel et une partie du chemin Ste-Marie. La fonction résidentielle y est autorisée en fonction du critère de mixité. L'habitation de type unifamilial isolé, jumelé et bifamilial isolé y est autorisée; et pourront respecter une densité d'occupation moyenne du sol soit entre 10 et 20 logements et/ou commerces à l'hectare.

Le plan propose une limitation des types d'activités commerciales autorisées dans le secteur plus résidentiel correspondant au côté ouest de la 4<sup>e</sup> avenue, afin d'éviter les usages commerciaux à incidence sur le milieu environnant. Le caractère plus restrictif des usages commerciaux autorisés dans ce secteur découle de la densité résidentielle actuelle. L'habitation de type unifamilial isolé, jumelé et bifamilial isolé y est autorisée donc la densité de ce secteur est faible.

## **5. L'affectation résidentielle et agricole, moyenne densité**

Les secteurs correspondant aux aires d'affectation « agricole et rurale » identifiées au schéma devront respecter une moyenne densité d'occupation du sol, soit entre 10 et 20 logements à l'hectare. L'activité agricole et les activités prévues dans les secteurs d'affectation résidentielle y seront autorisées.

Les territoires affectés « agricole et rural » correspondent aux endroits où des développements résidentiels situés à l'extérieur des noyaux urbains ont été entrepris en zone agricole permanente. Seront autorisés les usages suivants : agricole, résidence de moyenne densité, usages récréatifs, usages publics. Ces usages seront autorisés à moins que l'autorisation de la Commission de Protection du territoire Agricole du Québec en restreigne l'utilisation.

## **6. L'affectation commerciale et agricole, moyenne densité**

Les secteurs correspondant aux aires d'affectation « agricole et rurale » identifiées au schéma devront respecter une moyenne densité d'occupation du sol, soit entre 10 et 20 logements et/ou commerces à l'hectare. Les parties de lot faisant partie de cette affectation sont : 263, 265, 470 et 472. L'activité agricole et les activités prévues dans les secteurs d'affectation commerciale et/ou résidentielle y seront autorisées.

Les territoires affectés « agricole et rural » correspondent aux endroits où des développements résidentiels situés à l'extérieur des noyaux urbains ont été entrepris en zone agricole permanente. Seront autorisés les usages suivants : agricole, résidence de moyenne densité, usages récréatifs, usages publics, commerces et services. Ces usages seront autorisés à moins que l'autorisation de la Commission de Protection du territoire Agricole du Québec en restreigne l'utilisation.

## **7. L'affectation mixte**

Dans le secteur localisé au centre de la municipalité, correspondant à l'espace compris depuis la rivière Ouareau jusqu'au nord du Chemin Archambault comme prolongement de la 4<sup>e</sup> avenue et à l'ouest de l'ancien prolongement de la 4<sup>e</sup> avenue, le plan propose d'y orienter les activités commerciales pouvant nécessiter de grandes superficies ou de l'entreposage extérieur ainsi que les activités industrielles de nature artisanale. Compte tenu de la faible densité du développement actuel (proximité de l'érablière), il y a la possibilité de prévoir l'aménagement de zones tampons. Aussi la densité résidentielle de ce secteur pourrait être forte.

En 2004, le Conseil municipal abolit l'affectation mixte pour la remplacer par une affectation résidentielle de forte densité. Le conseil municipal souhaite ainsi harmoniser cette nouvelle affectation avec la zone adjacente, qui est résidentielle de faible densité. L'affectation mixte comportait la possibilité de voir s'installer des activités commerciales nécessitant de grandes superficies ou de l'entreposage extérieur ainsi que des activités industrielles de nature artisanale et pouvait occasionner par le fait même certaines incompatibilités avec la zone adjacente, c'est ce qui a justifié cette modification. (RÈGLEMENT 2004-099 EN VIGUEUR LE 25 NOVEMBRE 2004)

## **8. L'affectation industrielle**

L'affectation industrielle confirme l'usage actuel localisé à l'est du périmètre urbain; ce secteur prévu par le schéma d'aménagement régional accueille la plus grande industrie présente sur le territoire de la municipalité soit la compagnie Les Papiers Scott ltée. Les limites de ce secteur apparaissant au plan d'affectation traduisent l'utilisation actuelle du sol et l'utilisation prévue à court terme.

En 2004, le Conseil municipal décide de mettre à la disposition d'éventuels promoteurs des terrains pouvant être aménagés pour y recevoir des industries artisanales. La zone résidentielle située à l'ouest de la 4<sup>ième</sup> avenue, comprise entre le chemin des Érables et les tours d'Hydro-Québec est donc réduite afin d'y introduire une nouvelle zone industrielle. La proximité des tours d'Hydro-Québec et les abords de l'axe routier de la route 158 justifient l'implantation de cette nouvelle zone à caractère industriel à cet endroit précisément. (RÈGLEMENT 2004-099 EN VIGUEUR LE 25 NOVEMBRE 2004)

## **9. L'affectation agricole et industrielle**

Les territoires affectés « agricole et industrielle » correspondent aux endroits situés en zone agricole mais qui comportent des potentiels industriels évidents étant donné leur localisation à proximité de zones déjà utilisées à des fins industrielles.

Les lots et parties de lots faisant partie de cette affectation sont : 238, 239, 241 à 245 et 245-a du territoire de la municipalité de Crabtree. Cette affectation est attribuée au prolongement de la carrière et aux installations de la compagnie Graybec située dans les limites de la municipalité de Village St-Pierre.

Conditionnellement à l'obtention des autorisations requises par la C.P.T.A.Q., les usages permis sont :

- Ceux autorisés par l'affectation « agricole » de type sélectif, c'est-à-dire, que seules sont autorisées les activités agricoles et les activités reliées à l'agriculture dont les

productions ne génèrent pas certains niveaux de pollution.

- Les activités industrielles et l'extraction

#### 10. L'affectation parc et espace vert

L'affectation parc et espace vert englobe l'ensemble des terrains publics dont l'espace naturel ou aménagé favorise l'activité récréative spontanée. Ces parcs et espaces verts de quartier se caractérisent par des aménagements légers; à titre indicatif, et non limitatif, ils peuvent être aménagés:

- de verdure et de plantations,
- de mobilier urbain pour la détente,
- pour la circulation exclusive des piétons,
- d'un belvédère,
- d'une rampe de mise à l'eau,
- en plage,
- d'une piste de ski de fond,
- ou d'équipements récréatifs pour jeunes enfants.

Le plan d'affectation confirme l'usage de certains espaces existants (ex. parc "Edwin Crabtree", espace piéton au sud de la 8<sup>e</sup> rue (extrémité sud-ouest du territoire) et l'ancienne plage). De plus, l'implantation de nouveaux parcs de quartier devra être prévue dans les secteurs d'expansion urbaine. Certains sont montrés à titre indicatif au plan d'affectation des sols.

Un secteur de récréation informel à l'intérieur du périmètre urbain correspond à l'emprise de l'Hydro-Québec pour sa ligne de transport électrique. Il devra préalablement y avoir entente avec Hydro-Québec quant aux activités et endroits possibles.

## CHAPITRE 8

### CONCLUSION

Le plan d'urbanisme est un guide de planification précisant de quelle façon la municipalité désire développer son territoire, l'organiser physiquement et gérer son utilisation. Il est donc le reflet des préoccupations municipales en matière d'aménagement et de développement du territoire.

Aussi, afin d'améliorer le cadre de vie de la municipalité de Crabtree pour le rendre intéressant et agréable, le concept général d'aménagement de l'espace retenu est en continuité avec l'existant et se traduit globalement par:

La consolidation du noyau central multifonctionnel existant ("vieux Crabtree") pour maximiser l'accessibilité aux services, autour duquel sont localisés les secteurs résidentiels de densités variées mais ayant un caractère d'homogénéité, à l'intérieur desquels les parcs et espaces verts sont intégrés. Une activité commerciale sélectionnée dessert la population à partir des principales artères que sont les chemins Ste-Marie, St-Michel, 8<sup>e</sup> rue et la 4<sup>e</sup> avenue. Finalement les activités industrielles se retrouvent à deux endroits et les activités agricoles se trouvent à encercler le noyau central du territoire municipal.

Parce qu'il définit le cadre général à l'intérieur duquel évoluera le développement du territoire, le plan d'urbanisme est avant tout un instrument de gestion municipale et aura pour effet d'orienter les interventions des divers agents sur le territoire. Aussi, la réglementation d'urbanisme veut garantir le respect des intentions du plan.

Cette réglementation est composée du plan et des règlements de zonage, de lotissement et de construction ainsi que des règlements administratifs et des règlements sur les dérogations mineures aux règlements d'urbanisme.

## **PARTICIPATION À L'ÉLABORATION DU PLAN D'URBANISME**

Le plan d'urbanisme a été élaboré par le Conseil municipal:

Denis Laporte, maire  
Daniel Leblanc, conseiller au siège numéro 1  
Gilles Granger, conseiller au siège numéro 2  
Mario Lasalle, conseiller au siège numéro 3  
Jean Brousseau, conseiller au siège numéro 4  
Gaétan Riopel-Savignac, conseiller au siège numéro 5  
Michel Landry, conseiller au siège numéro 6  
André Picard, conseiller au siège numéro 7  
Gaétan Lacombe, conseiller au siège numéro 8

avec la collaboration du Comité consultatif d'urbanisme:

Daniel Leblanc, président  
Michel Ducharme, membre  
René Granger, membre  
Jacques Malo, membre  
Henri Thouin, membre  
Maurice Généreux, membre  
Raymond Beauchamp, membre  
France Froment, membre  
Gilbert Nicole, membre

avec l'assistance des fonctionnaires municipaux:

Sylvie Malo, secrétaire-trésorière  
Raymond Gauthier, directeur général  
Pierre Rondeau, directeur des services techniques  
Christian Gravel, inspecteur municipal

et l'assistance de  
Julien Raymond, arpenteur-géomètre



# **ANNEXES**

**TRAVAUX PERTINENTS QUE LA MUNICIPALITÉ ENTEND  
EXÉCUTER AU COURS DES TROIS PROCHAINES ANNÉES, AVEC  
UNE INDICATION DE LEURS COÛTS APPROXIMATIFS**

(Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, art. 87)

Bien que conscient des dispositions légales à l'effet que les divers équipements et infrastructures priorités par le plan d'urbanisme doivent être accompagnés d'une indication quant à leurs coûts approximatifs, le Conseil municipal retient de mentionner uniquement ceux qui ont fait l'objet d'une étude spécifique de la part des intervenants concernés.

Le Conseil considère qu'il sera davantage opportun et réaliste d'entreprendre des études d'évaluation des coûts au moment où la décision de réaliser ces projets sera prise par les instances décisionnelles concernées.

Viennent les travaux suivants:

- Continuer les démarches entreprises en 1989 auprès des autorités et partenaires concernés pour la réalisation d'une voie de contournement. (voir plan annexé)
- Achat d'un nouveau camion d'incendie (autopompe/citerne): 305 500\$
- Installation d'équipement récréatif (jeux d'eau): 15 000\$
- Aménagement des parcs des moulins Fisk et Beauregard et du Trou de fée: 10 000\$/an durant 3 ans
- Aide au développement domiciliaire dans les secteurs compris entre la 4<sup>e</sup> avenue et la 1<sup>ère</sup> avenue (achat de terrain, raccordement de tronçon des services d'aqueduc et d'égout): 50 000\$
- Réfection de l'aqueduc sur la 11<sup>e</sup> rue. Réfection de l'aqueduc et de l'égout sur une partie la 17<sup>e</sup> rue et sur une partie de la 2<sup>e</sup> avenue: 280 240\$
- Aménagement du Parc "Edwin Crabtree" par la plantation d'arbres, arbustes, fleurs et l'acquisition de mobilier urbain: par an/3 000 \$
- Aménagement d'un parc "tampon" dans un espace localisé actuellement sur le terrain de balle et servant à isoler les équipements de loisirs entre eux car les équipements de tennis et pétanque y seraient éventuellement localisés.

- Planification, plantations d'arbres, arbustes et acquisition de mobilier urbain: par an/ 1 000 \$
  
- Entreprise de démarches auprès d'Hydro-Québec et des propriétaires concernés, en vue d'utiliser le fond de terrain de l'emprise du réseau électrique pour fins de récréation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.



## **LISTE DES COMMERCES ET ENTREPRISES DE LA MUNICIPALITÉ**

### **Services de santé**

- clinique médicale
- pharmacie
- dentiste
- denturologiste
- optométriste
- acupuncteur
- massothérapeute

### **Alimentation**

- épicerie
- dépanneur
- tabagie
- restaurant
- brasserie

### **Soins hygiéniques**

- salon de coiffure
- salon d'esthétique

### **Magasins de vente**

- articles de sports
- quincaillerie et matériaux de construction
- location et vente d'outils et de machinerie
- magasin d'ameublement
- magasin de couvre-plancher

### **Services financiers et administratifs**

- assurances
- comptable
- notaire
- caisse populaire

### **Entrepreneurs**

- plombier
- électricien
- service d'entretien
- atelier d'usinage
- excavation
- déneigement
- construction
- fabricant de meuble

## **Services communautaires**

- foyer pour personnes âgées

## **Services divers**

- couturière
- centrale téléphonique
- nettoyeur
- cordonnerie
- garage d'entretien mécanique
- station service
- atelier du pro (aréna)
- lettrage

## **Industrie**

- Les Papiers Scott Ltée
- Graybec

## **Agriculture**

- production laitière
- élevage de sanglier
- élevage d'émeux
- chevaux de trait
- chevaux de course
- serres (tomates et concombres)
- terre de grandes cultures pour production fourragère, maraîchère et ou pâturage
- acériculture (cabane à sucre)

## **Récréation**

- camping
- golf