



PU

PLAN D'URBANISME
N°2024-420





MRC DE JOLIETTE
VILLE DE CRABTREE

Règlement numéro 2024-420

Règlement sur le plan d'urbanisme

Le présent règlement porte le titre de « Règlement sur le plan d'urbanisme » et le numéro 2024-420. Il abroge le règlement numéro 99-041, intitulé « Règlement décrétant l'adoption du plan d'urbanisme de la Ville de Crabtree », tel que modifié par tous ses amendements, ainsi que toute disposition inconciliable d'un autre règlement.

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Mario Lasalle, Maire

Pierre Rondeau, Directeur général

Avis de motion : 4 décembre 2023
Adoption du règlement : 5 février 2024
Entrée en vigueur : 26 mars 2024

Modifications au règlement	
Règlement de plan d'urbanisme No. 2024-420	
Numéro de règlement	Entrée en vigueur

LE CONSEIL DE VILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

Mot du maire



Chères citoyennes,

Chers citoyens,

C'est avec beaucoup de fierté que nous vous présentons le nouveau Plan d'urbanisme de la

Ville de Crabtree. Cet outil de planification établit les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la ville, en se basant sur une vision à long terme de sa croissance. Ce plan nous guidera dans l'ensemble de nos décisions pour rehausser la qualité de notre milieu de vie.

Les enjeux de densification, d'environnement et de société font partie intégrante des réflexions que les municipalités et villes du Québec doivent inclure dans leur plan. C'est-à-dire une progression saine. La Ville de Crabtree n'est pas différente des autres endroits de la province. Nos terrains en zone urbaine sont comblés et le refus de notre demande d'exclusion agricole exige de repenser notre façon de voir le développement urbain, en plus de trouver des solutions au sein de celui-ci. Nous avons revu nos stratégies pour continuer à évoluer, tout en respectant nos objectifs et votre vision.

Les diverses consultations citoyennes effectuées, dont celle des élèves de l'école primaire Sacré-Cœur-de-Jésus, sont pour nous d'une grande importance. Connaître l'avis de nos jeunes parmi les enjeux et problématiques urbaines de notre ville permettent de mieux nous projeter et prendre les meilleures décisions pour les prochaines années.

Je tiens à remercier tous les citoyens de Crabtree d'avoir collaboré à ce plan, vos réponses au sondage, vos questionnements et toutes vos interventions ont permis la mise en œuvre d'une vision d'aménagement propre à la ville de Crabtree. Nous sommes persuadés qu'il saura répondre aux grands axes et aux défis de l'organisation et du développement du territoire.

Bonne lecture,

CRÉDITS

Afin de réaliser le présent exercice de planification du territoire, la Ville de Crabtree a retenu les services de la firme Apur agence d'urbanisme créatif pour accompagner le conseil dans la définition des choix municipaux.



Chargés de projet : Guillaume Gilbert, urbaniste et vice-président

Yves-Olivier Palardy, leaders de projets

Assistance à la rédaction : Alexandre Keenan, urbaniste-stagiaire



Les membres du Conseil municipal

Pierre Rondeau, Directeur Général et greffier

Barbara Fréchette, urbaniste, Coordinatrice à l'urbanisme et à l'environnement

Table des matières

CHAPITRE 1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	1
1.1. Dispositions déclaratoires.....	3
1.1.1. Titre du règlement.....	3
1.1.2. Territoire assujetti	3
1.1.3. But.....	3
1.1.4. Documents annexes	3
1.2. Dispositions interprétatives.....	4
1.2.1. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement.....	4
1.2.2. Terminologie	4
1.3. Objectifs poursuivis.....	5
1.3.1. Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?	5
1.3.2. Pourquoi un nouveau plan d'urbanisme ?	5
1.3.3. Structure du plan d'urbanisme.....	7
CHAPITRE 2. CONTEXTE D'AMÉNAGEMENT.....	9
2.1. Portrait global de Crabtree.....	11
2.1.1. Contexte général	11
2.1.2. Survol historique	13
2.1.3. L'organisation spatiale en bref.....	16
2.2. Contexte physique	17
2.2.1. Couvert forestier	17
2.2.2. L'hydrographie	17
2.2.3. Le relief	18
2.2.4. Le transport.....	19
2.2.5. Le patrimoine archéologique	24
2.2.6. Le patrimoine naturel	25
2.2.7. Les contraintes naturelles.....	26
2.2.8. Les contraintes anthropiques.....	28
2.2.9. Caractéristiques de la population crabtreeenne	33
2.3. Les fonctions urbaines et rurales.....	43
2.3.1. Le périmètre d'urbanisation	43
2.3.2. La fonction résidentielle	45
2.3.3. La fonction commerciale.....	46
2.3.4. La fonction industrielle	47
2.3.5. La fonction institutionnelle, communautaire et culturelle.....	48
2.3.6. La fonction récréative et récréotouristique	49

2.3.7.	La fonction agricole.....	50
2.3.8.	Les équipements et services	51
2.4.	La gestion de l'urbanisation	52
2.4.1.	Densification du périmètre urbain	52
2.4.2.	Les espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation	52
2.4.3.	La consolidation des infrastructures et des équipements collectifs.....	54
CHAPITRE 3.	CHOIX D'AMÉNAGEMENT	55
3.1.	Consultation citoyenne en ligne.....	56
3.1.1.	Profil des répondants	56
3.1.2.	Enjeux à prioriser	57
3.1.3.	Règlementation et cadre bâti.....	58
3.1.4.	Transport et circulation	59
3.1.5.	Fonction institutionnelle	61
3.1.6.	Fonction commerciale.....	63
3.1.7.	Fonction résidentielle	66
3.1.8.	Fonction récréative	67
3.2.	Consultation des élèves de l'école primaire Sacré-Cœur-de-Jésus	70
3.3.	Vision d'aménagement	79
3.4.	Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre	80
3.5.	Les grandes affectations du sol.....	89
3.5.1.	Les grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation	90
3.5.2.	Les grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation	91
3.5.3.	Description des catégories d'usages	94
3.5.4.	Synthèse de compatibilité des usages	100
3.5.5.	Conditions inhérentes aux usages principaux de la grille de compatibilité	102
Annexe A -	Plan 1 : Concept d'organisation spatiale	A
Annexe B -	Plan 2.1 : Grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.....	C
Annexe C -	Plan 2.2 : Grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.....	E
Annexe D -	Plan 3 : Réseau de transport et de mobilité	G
Annexe E -	Plan 4 : Milieux naturels.....	I
Annexe F -	Plan 5 : Sites d'intérêts et de services.....	K



Annexe G - Plan 6 : Composantes anthropiques et naturelles.....M

Annexe H - Résultats de la consultation citoyenne en ligne.....O

Liste des tableaux

Tableau 1 - Problématiques récurrentes du réseau routier	20
Tableau 2 - Services de transports collectifs offerts à Crabtree	21
Tableau 3 Les espèces floristiques menacées et vulnérables	25
Tableau 4 Terrains contaminés	28
Tableau 5 Classification des catégories de barrage	31
Tableau 6 - Barrage sur le territoire de la ville	31
Tableau 7 Évolution de la population 1996-2016	35
Tableau 8 Évolution de la taille des ménages, 2011-2016 - Ville de Crabtree	36
Tableau 9 Évolution de la taille des ménages, 2011-2016 - MRC de Joliette	37
Tableau 10 Emplois occupés en fonction de l'industrie	40
Tableau 11 - Lieu de travail	42
Tableau 12 - Données sur le revenu	42
Tableau 13 Répartition des répondants par groupe d'âge	56
Tableau 14 Quel grand groupe d'enjeux devait être abordé de manière prioritaire par la Ville? ..	57
Tableau 15 Problématique principale de la réglementation municipale	58
Tableau 16 Problématique principale liée à la circulation et à la mobilité	59
Tableau 17 Mode de transport utilisé pour se rendre au travail	60
Tableau 18 Principales contraintes à l'utilisation des transports actifs au sein du noyau villageois	61
Tableau 19 Satisfaction par rapport à l'offre culturelle de Crabtree	62
Tableau 20 Type de nouveaux commerces et/ou de commerces de services souhaités sur la 8e Rue	64
Tableau 21 Pourcentage des répondants ayant indiqué qu'il s'agit d'une lacune prioritaire au niveau de l'encadrement réglementaire	65
Tableau 22 Pourcentage des répondants ayant indiqué qu'il s'agissait d'une lacune importante	66
Tableau 23 Pourcentage des répondants souhaitant que Crabtree aménage ou installe des équipements récréatifs spécifiques, par équipement	67

Liste des figures

Figure 1 - Échelles de planification	6
Figure 2 - Localisation de la Ville de Crabtree	11
Figure 3 Le beaver club	Erreur ! Signet non défini.
Figure 4 Le clocher de l'église de Sacré-Coeur-de-Jésus	14
Figure 5 - La rivière Ouareau autour de laquelle la ville s'est développée	16
Figure 6 - Plan du réseau hydrographique de Crabtree	18
Figure 7 La bande cyclable aménagée à même la 1re Avenue	23
Figure 8 - Zone de bruit routier de la route 158	28
Figure 9 : La station d'épuration des eaux usées	32
Figure 10 L'usine Kruger sur la rive ouest de la rivière Ouareau	41
Figure 11 - Périmètre d'urbanisation de Crabtree	44
Figure 12 La trame urbaine de Crabtree	45
Figure 13 Le marché d'alimentation sur la 8e Rue	46
Figure 14 L'intérieur de l'usine Kruger	47
Figure 15 Carte des espaces disponibles à des fins résidentielles	53
Figure 16 : Nuage de propositions pour une utilisation renouvelée de l'Église	62



Figure 17 Localisation du tronçon de la 8e Rue sur lequel les répondants ont été questionnés (ellipse) 65



CHAPITRE 1. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

PLAN D'URBANISME

N°2024-420



1.1. Dispositions déclaratoires

1.1.1. Titre du règlement

Ce règlement s'intitule « Règlement du plan d'urbanisme de la Ville de Crabtree ».

1.1.2. Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Crabtree.

1.1.3. But

Les dispositions de ce règlement ont pour but la pleine réalisation des potentiels naturels et humains visant l'aménagement et le développement harmonieux du territoire. Elles déterminent un encadrement général devant orienter les interventions futures qui façonnent ce territoire.

1.1.4. Documents annexes

Les documents suivants font partie intégrante de ce règlement à toutes fins que de droit :

- Plan 1 – Concept d'organisation spatiale ;
- Plan 2.1 – Grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Plan 2.2 – Grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Plan 3 – Réseaux de transport et de mobilité ;
- Plan 4 – Milieux naturels ;
- Plan 5 – Sites d'intérêt et de services ;
- Plan 6 – Composantes anthropiques et naturelles ;
- Résultat de la consultation citoyenne en ligne.

1.2. Dispositions interprétatives

1.2.1. Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

1.2.2. Terminologie

Aux fins d'interprétation de ce règlement, un mot ou un terme s'interprète conformément à la définition qu'il en est donné au *règlement de zonage* en vigueur de la Ville de Crabtree, à moins que le contexte n'indique clairement un sens différent. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement noté, il s'applique au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme au dictionnaire courant.

1.3. Objectifs poursuivis

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

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important de la Ville en matière de planification et d'aménagement du territoire. Il permet au conseil municipal :

- De déterminer l'organisation d'ensemble qu'il compte donner au territoire ;
- De préciser l'agencement et la localisation préférentielle qu'il envisage pour les principales activités dans les différentes parties du territoire, et ce, en tenant compte des potentiels et des contraintes d'aménagement du milieu naturel et bâti, des préoccupations et des attentes formulées par les citoyens et les organismes lors de la consultation publique ;
- De définir des politiques d'intervention en matière d'implantation d'équipements ou d'infrastructures en tenant compte des besoins et de la situation financière de la Ville ;
- De coordonner les interventions et les investissements des différents services municipaux. Il en découle notamment une programmation dont on tient compte lors de la préparation du programme triennal des immobilisations et lors du budget annuel ;
- De faire valoir sa vision du développement souhaité auprès des investisseurs, de divers agents de développement publics ou privés et de sensibiliser la population aux enjeux d'aménagement ;
- De compléter, en la précisant, la planification du territoire contenue dans le schéma d'aménagement et de développement révisé ;
- De faire connaître les intentions à la base du contrôle qu'il peut vouloir instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme.

1.3.2. Pourquoi un nouveau plan d'urbanisme ?

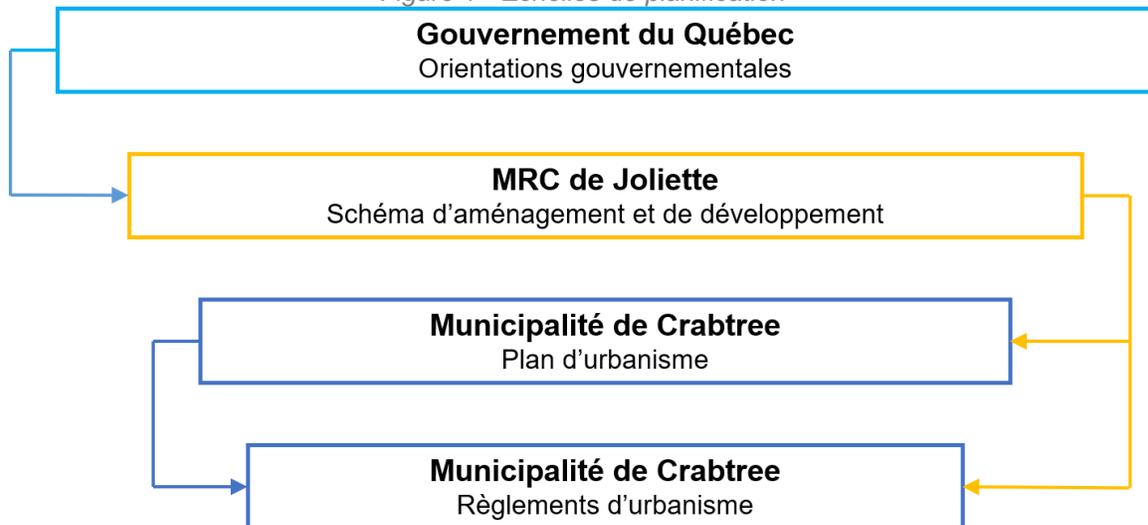
Rappelons qu'un plan d'urbanisme est essentiellement un outil de planification dont les villes et municipalités doivent se doter en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, R.L.R.Q., ch. A-19, laquelle prescrit également son contenu obligatoire. Cette planification, qui vise *a priori* l'aménagement urbain du territoire, est mise en œuvre par diverses actions, notamment via les règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, etc.), les règlements municipaux, ainsi que les politiques et interventions municipales.

Cet exercice permet ainsi d'identifier les priorités pour les années à venir sur le territoire de Crabtree. Ces priorités doivent également être conformes aux orientations et aux objectifs fixés par

la Municipalité régionale de comté (MRC) de Joliette dans son Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), entré en vigueur le 16 avril 2020, lequel a été rédigé selon les orientations gouvernementales de développement que l'on retrouve dans le document *Pour un aménagement concerté du territoire*, ainsi que ses modifications adoptées au fil des ans.

Bien que la planification locale du territoire doive tenir compte des exigences gouvernementales et régionales, la Ville de Crabtree souhaite, à travers la révision de son plan d'urbanisme, reconnaître les atouts et les éléments distinctifs du territoire, acquis au travers des années. De plus, la Ville souhaite affirmer sa vision de développement afin d'assurer une cohérence dans la réalisation de diverses interventions d'aménagement.

Figure 1 - Échelles de planification



Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, la Ville de Crabtree a procédé à l'exercice de révision complète de son plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme à la suite de l'entrée en vigueur du SADR de la MRC de Joliette.

1.3.3. Structure du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme est divisé en deux principales parties. Celles-ci sont les suivantes :

1

Contexte d'aménagement : bilan du territoire comprenant le portrait global de la ville, la description du contexte physique, du contexte démographique et des principales fonctions territoriales ainsi que la planification liée à la gestion de l'urbanisation.

2

Choix d'aménagement : Vision d'aménagement du territoire et identification des orientations et des objectifs d'aménagement pour assurer sa mise en œuvre au cours des années à venir. Définition et délimitation d'un concept d'organisation spatiale et des grandes affectations du sol.



**CHAPITRE 2. CONTEXTE
D'AMÉNAGEMENT
PLAN D'URBANISME
N°2024-420**



2.1. Portrait global de Crabtree

2.1.1. Contexte général

La Ville de Crabtree fait partie des dix (10) villes et municipalités qui composent le territoire de la MRC de Joliette et dont la liste se trouve ci-dessous.

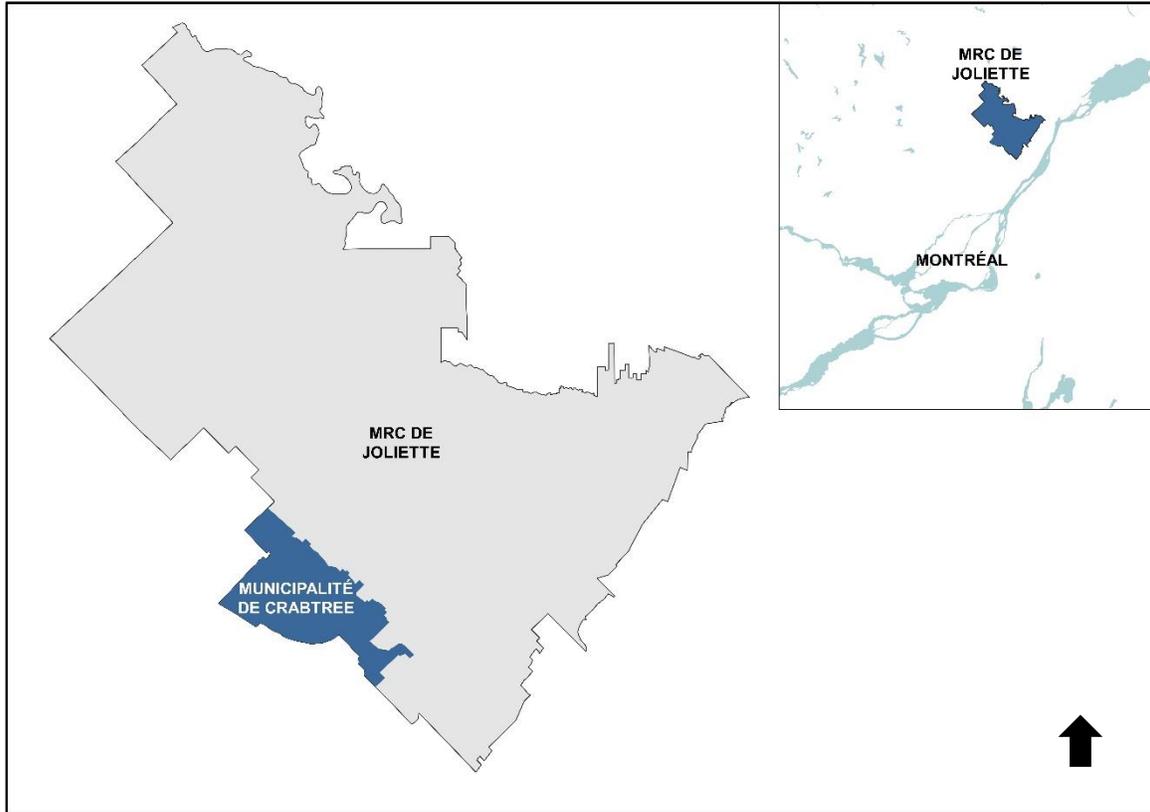
- Crabtree
- Village Saint-Pierre
- Saint-Thomas
- Saint-Paul
- Sainte-Mélanie
- Saint-Charles-Borromée
- Saint-Ambroise-de-Kildare
- Notre-Dame-des-Prairies
- Notre-Dame-de-Lourdes
- Joliette

La MRC se retrouve à mi-chemin entre les villes de Montréal et de Trois-Rivières, au nord du fleuve Saint-Laurent. Elle se situe au cœur de la région administrative de Lanaudière à environ cinquante (50) kilomètres de la Ville de Montréal. Il s'agit donc d'une MRC périmétropolitaine. Crabtree se situe à un peu plus de dix (10) km au sud-ouest de Joliette.

Réparti sur environ 25,97 kilomètres carrés, le territoire de la Ville est bordé par celui des municipalités de Saint-Liguori (MRC de Montcalm) et du village Saint-Pierre au nord, de la Municipalité de Saint-Paul à l'est, de la Ville de L'Assomption (MRC de L'Assomption) et de la Municipalité de Sainte-Marie-Salomé (MRC de Montcalm) au sud ainsi que de la Municipalité de Saint-Jacques (MRC de Montcalm) à l'ouest.

Le territoire est traversé par deux plans d'eau principaux, soit la rivière Ouareau et la rivière Rouge.

Figure 2 - Localisation de la Ville de Crabtree



2.1.2. Survol historique

La ville de Crabtree a vu son développement s'articuler autour de l'exploitation de la force hydraulique de la rivière Ouareau. Faisant d'abord partie de la seigneurie de Saint-Sulpice, aux limites de la seigneurie de Lavaltrie, l'espace maintenant occupé par la Municipalité de Crabtree accueille un moulin à farine construit par Joseph Beauregard en 1854 (maintenant connu sous le nom de moulin Fisk), ainsi qu'un moulin à scie construit par Antoine Gaudet et un barrage de bois érigés en 1875. Déjà à l'époque, le secteur de la seigneurie de Saint-Sulpice offrait un attrait non négligeable attirant les curieux avec la présence du trou de Fée, une grotte naturelle découverte par des chasseurs en 1822.

C'est cette même force hydraulique qui permit à Edwin Crabtree d'exploiter le moulin à farine transformé en moulin à papier sur la rive droite de la rivière et d'y fonder la firme Edwin Crabtree and Sons Limited en 1905.

Le moulin originel fut détruit par le feu en 1912 avant d'être reconstruit, à peine un an après le sinistre. C'est autour du moulin que le village a pris forme, d'abord concentré autour de ce qu'on appelait la rue des Anglais où l'on retrouvait les résidences des dirigeants du moulin, une maison de pension, une salle des loisirs portant le nom de Beaver S Club, ainsi qu'un terrain de tennis et un parc. C'est en 1913 que le pont flottant Honoré Laurin est remplacé par un pont de métal portant le nom de pont Gadoury.



Figure 3 - Le beaver club

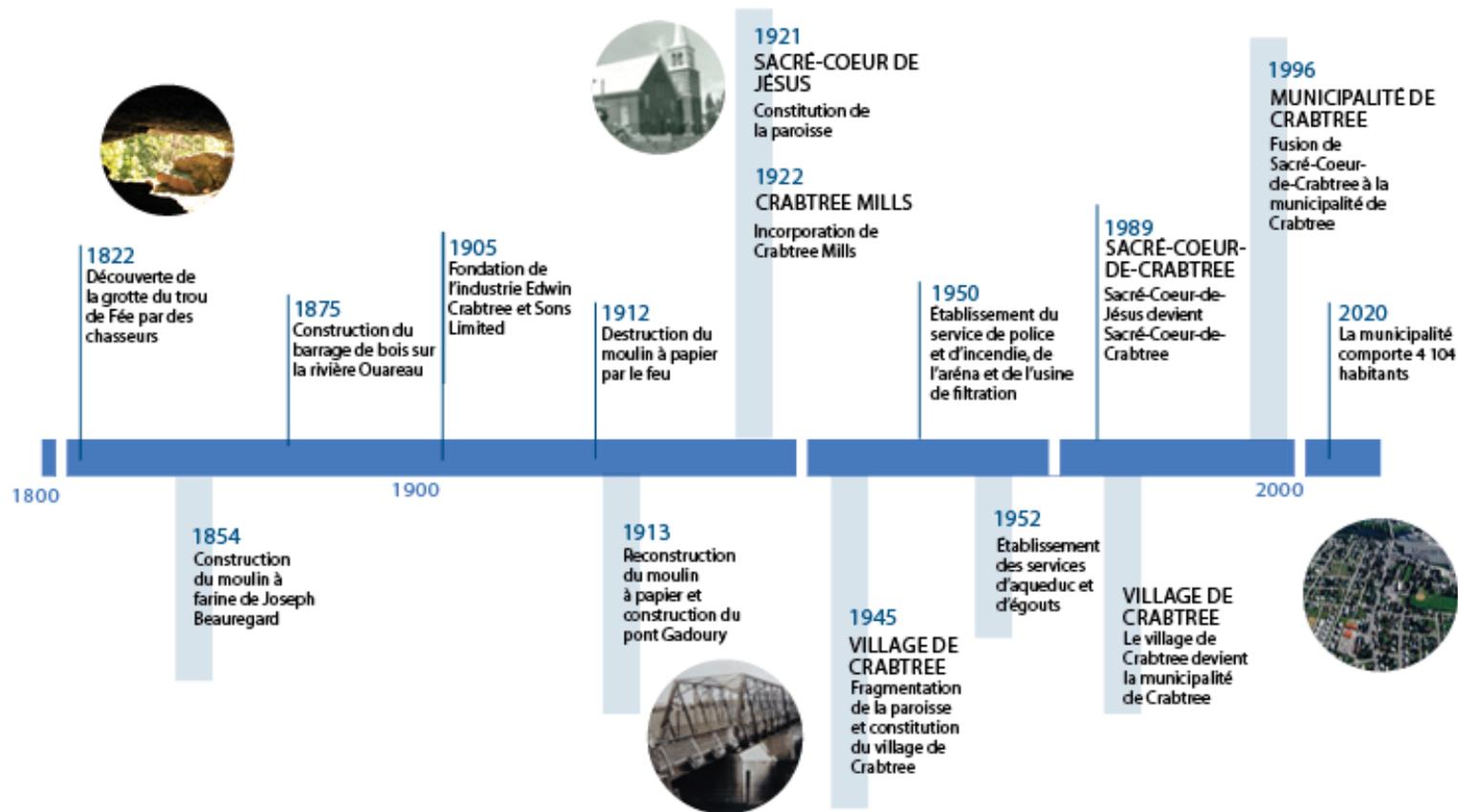


La paroisse est constituée canoniquement le 27 août 1921 et porte le nom de ville du Sacré-Cœur de Jésus. Le village connut ensuite un essor considérable catalysé par la construction d'une église au bout de la rue Edwin, ainsi que par l'aménagement de rues pavées, la construction de nouvelles résidences, ainsi que l'inauguration d'une gare de chemin de fer.

Figure 4 Le clocher de l'église de Sacré-Coeur-de-Jésus

En 1945, la ville du village de Crabtree est constituée suivant la fragmentation de la paroisse de Sacré-Cœur-de-Jésus. Cette municipalité comporte des équipements d'importance à partir des années 1950 avec l'établissement d'un service de police et d'incendie, d'un aréna, d'une usine de filtration, ainsi que d'un système d'aqueduc et d'égouts inauguré en 1952.

La municipalité de Sacré-Cœur-de-Jésus change de nom en 1989 pour Ville du Sacré-Cœur de Crabtree, alors que la municipalité du village de Crabtree change de nom en 1991 pour municipalité de Crabtree. Les deux municipalités sont fusionnées en 1996 pour former une entité qui portera l'appellation de municipalité de Crabtree.



2.1.3. L'organisation spatiale en bref

L'organisation du territoire de Crabtree découle directement de son histoire. Tel que mentionné précédemment, la ville s'est développée autour des berges de la rivière Ouareau et sa croissance s'est articulée autour de cette dernière en raison des activités industrielles qui y sont pratiquées. Il est donc évident que la rivière Ouareau a eu un effet structurant sur le développement du territoire.

Le noyau villageois de Crabtree se localise sur la rive ouest de la rivière où on retrouve une concentration commerciale importante sur la 8^e Rue qui traverse la ville d'est en ouest, ainsi que la grande majorité des équipements et services offerts aux citoyens.

La route 158, d'importance régionale en permettant entre autres de relier la ville avec le pôle régional de Joliette, constitue quant à elle le principal lien routier d'envergure sur ce territoire dont près de 90% de la superficie se retrouve en zone agricole et n'est donc pas propice au développement urbain.

Figure 5 - La rivière Ouareau autour de laquelle la ville s'est développée



2.2. Contexte physique

2.2.1. Couvert forestier

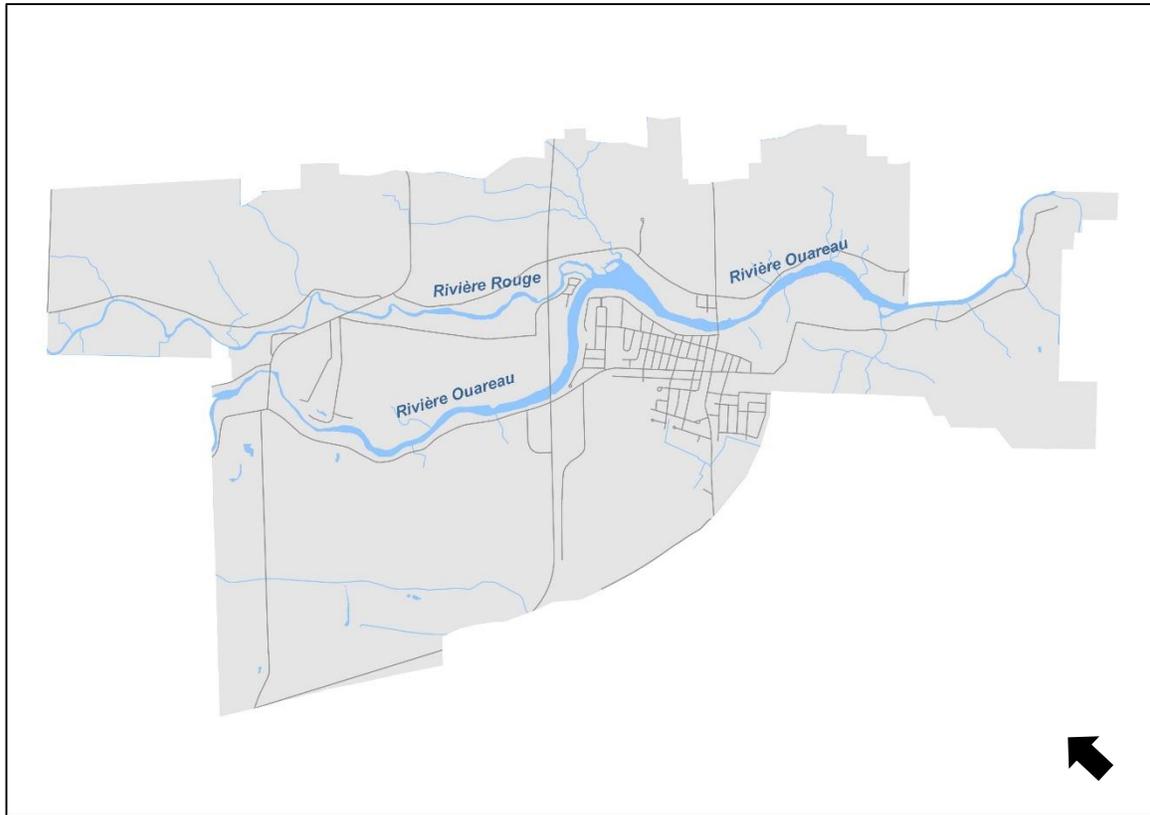
Le couvert forestier de la ville de Crabtree occupe environ 18% du territoire de la ville, ce qui en fait l'une des villes de la MRC de Joliette les moins boisées. En effet, le territoire de Crabtree accueille seulement 3,4% du couvert forestier de l'ensemble de la MRC (laquelle est sous couvert forestier sur 29,1% de son territoire). On y recense des érables à sucre, rouges et argentés, des bouleaux jaunes, des pins blancs et rouges, des tilleuls, des ormes, des pruches et des sapins baumiers.

2.2.2. L'hydrographie

La ville de Crabtree se caractérise par la présence de plusieurs ruisseaux d'importances variables, ainsi que par la présence de deux rivières, soit les rivières Ouareau et Rouge traversant la ville pour se rejoindre au centre de cette dernière avant de rejoindre la rivière L'Assomption à l'extérieur des limites de la ville.

Le réseau hydrographique de la Ville constitue un potentiel pour l'aménagement du territoire de Crabtree. Il représente également un défi de conservation lié à la qualité des paysages qui lui sont associés ainsi qu'à la préservation de la biodiversité. La sécurité des biens et des personnes demeure un enjeu en raison de la présence de barrages et plaines inondables sur le territoire.

Figure 6 - Plan du réseau hydrographique de Crabtree



2.2.3. Le relief

Localisé dans la province géologique de la Plate-forme du Saint-Laurent, le territoire de la ville de Crabtree est caractérisé par un territoire relativement plat avec très peu de relief et donc peu de dénivellation. L'élévation du sol varie de 31 mètres à 58 mètres au-dessus du niveau de la mer.

2.2.4. Le transport

2.2.4.1. Transport routier

Le réseau de transport routier de Crabtree est majoritairement composé de routes dont la gestion est de compétence municipale. Elle bénéficie toutefois d'un axe routier d'intérêt interrégional en la route nationale 158 qui traverse la ville d'est en ouest. Deuxième axe routier en importance après l'autoroute 31 sur le territoire de la MRC de Joliette, la route 158 constitue un lien interrégional important en reliant la couronne nord de Montréal à son extrémité ouest et Berthierville à son extrémité est. Le débit journalier moyen annuel varie de 6800 à 14 300 véhicules dont environ 10% de véhicules lourds.

Le réseau comporte aussi plusieurs routes collectrices permettant l'accès au réseau autoroutier supérieur. Les routes collectrices présentes sur le territoire de Crabtree sont le chemin Archambault, la 4^e Avenue du chemin Archambault à la 8^e Rue, la 8^e Rue de la 4^e Avenue au chemin Sainte-Marie, ainsi que le chemin Sainte-Marie. Le chemin Saint-Michel est, quant à lui, une route collectrice municipale.

Le réseau de camionnage est, quant à lui, principalement constitué du tracé de la route 158 qui constitue un axe de transit important. Certaines voies de circulation sont interdites aux activités de camionnage (chemin Sainte-Marie et portion ouest du chemin Archambault), alors que d'autres font l'objet de restrictions spécifiques (portion est du chemin Archambault de la route 158 au chemin Sainte-Marie).

Le réseau routier de Crabtree est caractérisé par des voies de circulation très larges, même au niveau des voies locales, ce qui a pour effet d'amplifier le phénomène des îlots de chaleur au sein du périmètre d'urbanisation. Cette particularité offre toutefois des opportunités intéressantes d'intégrer des voies cyclables à même les emprises existantes afin de favoriser un report modal vers les modes de transport actif, en plus de diminuer la largeur des voies de circulation automobile de manière à engendrer une diminution de la vitesse de circulation.



Plusieurs tronçons problématiques localisés sur le territoire de la ville de Crabtree sont identifiés au schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Joliette.

Tableau 1 - Problématiques récurrentes du réseau routier

Problématiques récurrentes du réseau routier		
Tronçon problématique	Problème identifié	Interventions souhaitées
4 ^e Avenue entre ses intersections avec la 8 ^e Rue et le chemin Beauséjour	Circulation de véhicules lourds Chaussée dégradée	La Ville souhaite que le MTQ reprenne l'entretien de ce tronçon
4 ^e Avenue à l'entrée du périmètre urbain	Excès de vitesse	La Ville demande au MTQ d'installer une structure de ralentissement
Chemin Sainte-Marie, à l'entrée du périmètre urbain	Excès de vitesse	La Ville demande au MTQ d'installer une structure de ralentissement.

Source : Schéma d'aménagement et de développement révisé – MRC de Joliette

2.2.4.2. Transport collectif

Un service de transport collectif en milieu rural reliant les municipalités rurales et le Joliette métropolitain est offert sur le territoire de la MRC de Joliette et dessert la population de Crabtree. Les déplacements sont offerts en covoiturage avec la clientèle du transport adapté ; le service partage donc les minibus et taxis adaptés et conventionnels avec le service de transport adapté. À la différence de ce dernier, le service de transport collectif en milieu rural se fait à des arrêts prédéfinis et non au porte-à-porte. Les véhicules n'empruntent donc pas de circuits officiels, mais effectuent un trajet qui dépend des réservations effectuées par les utilisateurs de ce service.

Une ligne de bus régionale dessert aussi le territoire : la ligne 50 qui permet aux utilisateurs de se rendre au terminus Radisson, à Montréal. Le trajet part de Joliette et traverse le territoire des villes et municipalités de Lavaltrie, de Saint-Paul, de Crabtree, de Sainte-Marie-Salomé, de l'Assomption et de Repentigny avant de rejoindre l'île de Montréal.

La Commission scolaire des Samarres offre quant à elle le transport scolaire via des contrats avec des transporteurs privés.

Les entreprises de taxi Monaco de Joliette et Taxi Joliette de Saint-Paul, ainsi que l'entreprise Taxi Pelland localisée dans la municipalité de Saint-Thomas permettent aux citoyens de Crabtree d'avoir accès à leurs services.

Enfin, un service de covoiturage mis sur pieds par le Conseil régional d'environnement de Lanaudière permet aux citoyens de faciliter leur jumelage entre conducteurs et passagers grâce à la plateforme Web mise en place.

Tableau 2 - Services de transports collectifs offerts à Crabtree

Type de service	Description
Transport adapté	Service de transport disponible pour les personnes à mobilité réduite
Transport scolaire	Service de transport disponible vers les écoles de la Commission scolaire des Samarres
Transport collectif en milieu rural	Service de transport sur réservation, à l'échelle de la MRC, permettant d'assurer soit des déplacements réguliers ou des déplacements occasionnels sans itinéraire fixe.
Taxi	Service de taxi régulier
Covoiturage	Plateforme Web facilitant le jumelage des usagers sur l'ensemble de la région de Lanaudière



2.2.4.3. Transport actif

Le réseau cyclable de la ville est constitué de plusieurs composantes distinctes. Tout d'abord, l'accotement asphalté de la route 158 permet aux cyclistes de traverser la Ville d'est en ouest, mais le tronçon situé sur le territoire de la ville est considéré comme non convivial, et ce, malgré son accotement asphalté en raison de la vitesse de circulation élevée des véhicules, ainsi que le débit de véhicules empruntant cet axe routier.

Le rang de l'église qui longe la rive ouest de la rivière Ouareau possède aussi un accotement asphalté permettant au cycliste d'y circuler vers la municipalité de Saint-Liguori au nord, ainsi que vers la municipalité de Sainte-Marie-Salomé à l'ouest en transitionnant sur le chemin Sainte-Marie au cœur du noyau villageois. Le niveau de convivialité de ce tronçon pour les cyclistes est caractérisé de moyen comme en témoigne sa classification « avec contraintes » par le ministère des Transports du Québec.

Une bande cyclable est aussi aménagée le long du chemin Saint-Michel, avant d'emprunter la 1^{re} Avenue sur la rive ouest de la rivière Ouareau, puis de bifurquer vers l'ouest sur la 13^e Rue. Cette même bande est ensuite prolongée vers le nord sur la 2^e Avenue, puis emprunte ensuite la 16^e Rue vers l'ouest avant de se prolonger dans le parc de l'érablière. Le réseau rejoint finalement le chemin Sainte-Marie. Cette bande cyclable ceinturant la quasi-totalité du noyau villageois permet, bien que sans être aménagée en site propre, de circuler à vélo sur le territoire de la ville de manière relativement sécuritaire en raison de la plus faible vitesse de circulation des véhicules sur les axes routiers qu'elle emprunte. Il est à noter que des aménagements visant à favoriser les déplacements sécuritaires des cyclistes seraient à intégrer au réseau existant pour le bonifier et ainsi favoriser un report modal d'une partie de la population. De plus, les projets de développement à venir représentent une opportunité intéressante de bonifier l'offre en termes d'infrastructures de transport actif.



Figure 7 La bande cyclable aménagée à même la 1re Avenue

2.2.4.4. Les sentiers de véhicules hors route

La ville est traversée d'est en ouest par un sentier de quads d'importance régionale, ainsi que par un sentier de motoneiges localisé à l'est du territoire de la ville. Le sentier de quads n'est pas relié au réseau de sentiers provinciaux, contrairement au sentier de motoneiges qui se connecte au réseau provincial à l'extérieur des limites de la ville.

2.2.5. Le patrimoine archéologique

La ville se localise à l'intérieur d'une plaine argileuse caractérisée par une proéminence de calcaires du Trenton, roches sédimentaires carbonatées et fossilifères datant de l'ère géologique de l'Ordovicien moyen, période s'étendant entre 458 et 470 millions d'années avant notre ère.

La ville possède un attrait archéologique d'envergure en la grotte du Trou de fée localisée sur la rive ouest de la rivière Ouareau. La grotte est constituée de 133 mètres de galeries en partie inondées et de cinq (5) chambres souterraines dont deux (2) sont accessibles aux visiteurs et spéléologues.



Source : Ville de Crabtree

2.2.6. Le patrimoine naturel

Le territoire de Crabtree est caractérisé par la présence de plusieurs espèces menacées ou vulnérables, dont certaines espèces de poissons: le fouille-roche gris, considéré comme une espèce vulnérable par le gouvernement du Québec et se retrouvant tout au long de la rivière Ouareau, le dard de sable qui est lui considéré comme une espèce menacée et qui se retrouve au sud du périmètre d'urbanisation de la ville dans la rivière, ainsi que l'esturgeon jaune, espèce étant susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable.

On y trouve aussi des chauves-souris argentées, ainsi que des chauves-souris cendrées, deux espèces susceptibles d'être désignées menacées ou vulnérables qui, elles, se retrouvent dans la section nord de la ville.

Tableau 3 Les espèces floristiques menacées et vulnérables

Espèce	Statut (Québec)
Ail des bois (<i>Allium tricoccum</i>)	Vulnérable
Amélanchier gracieux (<i>Amelanchier amabilis</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Bartonie de Virginie (<i>Bartonia virginica</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Carex à feuilles capillaires (<i>Carex atlantica</i> subsp. <i>capillacea</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Carex de Mühlenberg (<i>Carex muehlenbergii</i> var. <i>muehlenbergii</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Carex des prairies (<i>Carex prairea</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Carex folliculé (<i>Carex folliculata</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Carex massette (<i>Carex typhina</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Carex porte-tête (<i>Carex cephalophora</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Cynoglosse boréale (<i>Cynoglossum virginianum</i> var. <i>boreale</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Cypripède royal (<i>Cypripedium reginae</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Dentaire laciniée (<i>Cardamine concatenata</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Érable noir (<i>Acer nigrum</i>)	Vulnérable
Goodyérie pubescente (<i>Goodyera pubescens</i>)	Vulnérable
Lobélie à épi (<i>Lobelia spicata</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable

Millepertuis à grandes fleurs (<i>Hypericum ascyron</i> subsp. <i>pyramidatum</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Noyer cendré (<i>Juglans cinerea</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Orme liège (<i>Ulmus thomasii</i>)	Menacée
Platanthère à grandes feuilles (<i>Platanthera macrophylla</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Platanthère petite-herbe (<i>Platanthera flava</i> var. <i>herbiola</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Podostémon à feuilles cornées (<i>Podostemum ceratophyllum</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Souchet de Schweinitz (<i>Cyperus schweinitzii</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Spiranthe de Case (<i>Spiranthes casei</i> var. <i>casei</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Staphylier à trois folioles (<i>Staphylea trifolia</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Wolffie boréale (<i>Wolffia borealis</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable
Woodwardie de Virginie (<i>Woodwardia virginica</i>)	Susceptible d'être désignée menacée ou vulnérable

Source : Centre de données sur le patrimoine naturel du Québec, secteur de la MRC de Joliette

2.2.7. Les contraintes naturelles

Crabtree possède un écosystème jugé prioritaire au schéma d'aménagement et de développement en la frayère de la rivière Ouareau localisée au sud du noyau villageois. La frayère est caractérisée par un tronçon de rapides, ainsi que par l'instabilité des rives de la rivière aux abords de cette portion du cours d'eau. De nombreuses espèces d'oiseaux, ainsi qu'une douzaine d'espèces de poissons parfois vulnérables dont le fouille-roche gris se retrouvent dans la rivière sur le territoire de la ville et viennent limiter les interventions qui peuvent être réalisées à proximité de cette dernière.

Le territoire inclut plusieurs zones exposées aux glissements de terrain, notamment à proximité des berges de la rivière où les talus sont souvent plus importants. De plus, on y retrouve des zones inondables à proximité des Rivière-Rouge et Ouareau. Les contraintes naturelles sont illustrées à la carte intitulée *Plan 6 : Contraintes naturelles et anthropiques* à l'annexe 6 du présent plan d'urbanisme.

2.2.7.1. Milieux humides

Le territoire de la ville de Crabtree est occupé par 40 milieux humides distincts d'une taille moyenne de 1,4 hectare représentant une superficie totale cumulative de 55,4 hectares, ou 2,1% du territoire de la ville.

Ces milieux sont généralement constitués de marécages (habitats dominés par une végétation ligneuse, arborescente ou arbustive, croissant sur un sol minéral ou organique soumis à des inondations saisonnières ou caractérisé par une nappe phréatique élevée et une circulation d'eau enrichie de minéraux dissous. Ils sont soit isolés, soit ouverts sur un lac ou un cours d'eau) et de prairies humides (incluses dans les marais, elles s'en distinguent par la durée plus courte de la saison de croissance, qui correspond au moment où le substrat est saturé ou recouvert d'eau, et par une végétation généralement dominée par des graminées ou des cypéracées. Elles sont souvent maintenues de façon artificielle par du pâturage ou du brûlage qui supposent une protection au niveau de la réglementation municipale en vue de préserver la biodiversité du territoire. Les milieux humides sont illustrés à la carte intitulée *Plan 6 : Contraintes naturelles et anthropiques* à l'annexe 6 du présent plan d'urbanisme.

2.2.7.2. Zones inondables

Les abords des Rivière-Rouge et Ouareau sont caractérisés par la présence de zones inondables identifiées à l'aide des cotes de crues. Ces secteurs sont identifiés sur la carte intitulée *Plan 6 : Contraintes naturelles et anthropiques* à l'annexe 6 du présent plan d'urbanisme.

2.2.7.3. Zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Plusieurs sites identifiés comme étant potentiellement exposés aux glissements de terrain sont présents sur le territoire municipal : le ruisseau noir, les dalles, la rivière Ouareau et la rivière Rouge. Ces derniers sont localisés sur la carte intitulée *Plan 6 : Contraintes naturelles et anthropiques* à l'annexe 6 du présent plan d'urbanisme.

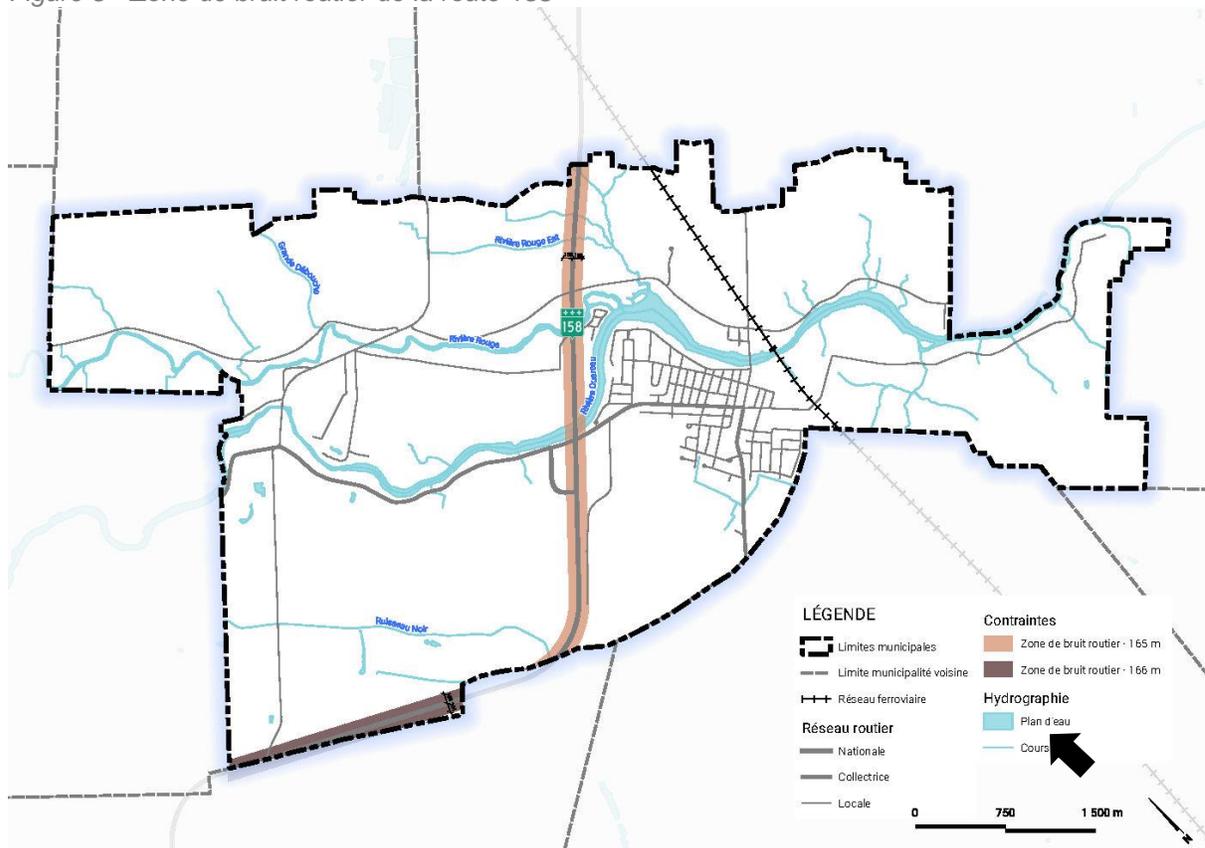
2.2.8. Les contraintes anthropiques

La présente sous-section détaille les contraintes anthropiques présentes sur le territoire. Ces dernières sont illustrées au *Plan 6 : Contraintes naturelles et anthropiques* en annexe du présent plan d'urbanisme.

2.2.8.1. Le bruit routier.

La ville est caractérisée par une zone de bruit routier localisée autour de la route 158 qui est limitée à 90 km/h. Cette portion du territoire est caractérisée par deux (2) tronçons qui accueillent un débit journalier moyen estival respectif de 15 400 et de 15 500 véhicules. En fonction de ces débits moyens journaliers, ils sont respectivement visés par une distance d'éloignement de 165 et de 166 mètres.

Figure 8 - Zone de bruit routier de la route 158



2.2.8.2. Les terrains contaminés

Au moment de la rédaction de ce plan, le MELCC identifie dans son Répertoire des terrains contaminés trois (3) terrains contaminés sur le territoire de la ville. Ces terrains sont identifiés au

tableau suivant. Le répertoire du Ministère est à caractère évolutif et est mis à jour périodiquement. Son contenu est donc sujet à changement.

Lorsque nécessaire dans le cadre de la réalisation d'un projet, les sites apparaissant dans cette liste doivent faire l'objet d'un rapport préparé par un professionnel qualifié attestant la conformité du projet aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés et, s'il y a lieu, au plan de décontamination ou de réhabilitation.

Tableau 4 Terrains contaminés

Adresse	Nature du contaminant	Réhabilitation *(R) ² et qualité (Q)	Date de création ou de mise à jour
210, 8 ^e Rue	<p><u>Sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Hydrocarbures pétroliers C10 à C50 Méthyl naphthalènes (chacun) 	<p>R : Terminée en 2016</p> <p>Q : <= B</p>	2016-09-06
lots 198-3-6 et 198-3-7 (23 ^e Rue)	<p><u>Sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Benzo(a)anthracène Benzo(a)pyrène Benzo(b+j+k)fluoranthene Benzo(g,h,i)perylene Chrysène Cuivre(Cu) Dibenzo(a,h)anthracene Indéno(1,2,3-cd)pyrene Phénanthrène, Plomb(Pb) Zinc(Zn) 	<p>R : Terminée en 2014</p> <p>Q : <= B</p>	2014-12-01
Lot 5 685 712	<p><u>Sol :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Hydrocarbures pétroliers C10 à C50 	<p>R : Terminée en 2015</p> <p>Q : <= B</p>	2016-01-19

Source : Répertoire des terrains contaminés – ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

2.2.8.3. Les carrières et sablières

Un (1) seul site d'extraction (carrières et sablières) est répertorié sur le territoire de la ville : la carrière Graymond (Qc) inc.

2.2.8.4. Les barrages

La ville compte sur son territoire un (1) seul barrage et possède donc seulement 5% de l'inventaire total des 19 barrages localisés sur le territoire de la MRC de Joliette.



Les données sont extraites du *Répertoire des barrages* du ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques, qui contient aussi plusieurs informations sur la localisation, l'historique, les caractéristiques, le propriétaire, l'état et l'utilisation des barrages.

Le Ministère reconnaît trois catégories de barrages, dont deux qui font partie des catégories administratives de barrages prévues par la Loi sur la sécurité des barrages et des règlements qui en découlent. Les trois catégories doivent faire l'objet d'une inscription dans le répertoire des barrages du Ministère. Les barrages dont la hauteur est inférieure à un (1) mètre ne sont pas visés par la Loi. Les catégories sont les suivantes :

Tableau 5 Classification des catégories de barrage

Catégorie de barrage	Définition
Barrages à forte contenance (catégorie administrative prévue par la Loi)	<ul style="list-style-type: none"> • Les barrages d'une hauteur d'un (1) mètre ou plus dont la capacité de retenue est supérieure à 1 000 000 m³ ; • Les barrages d'une hauteur de 2,5 mètres ou plus dont la capacité de retenue est supérieure à 30 000 m³ ; • Les barrages d'une hauteur de 7,5 mètres ou plus, sans égard à la capacité de retenue ; • Indépendamment de leur hauteur, les ouvrages de retenue et les installations annexes à un barrage visé aux trois points mentionnés précédemment ainsi que les ouvrages destinés à retenir tout ou partie des eaux emmagasinées par un tel barrage;
Barrages à faible contenance (catégorie administrative prévue par la Loi)	<ul style="list-style-type: none"> • Les barrages d'une hauteur de deux (2) mètres ou plus qui ne sont pas à forte contenance ; • Indépendamment de leur hauteur, les ouvrages de retenue et les installations annexes à un barrage visé au point mentionné précédemment ainsi que les ouvrages destinés à retenir tout ou partie des eaux emmagasinées par un tel barrage.
Petits barrages	<ul style="list-style-type: none"> • Les barrages qui ne font pas partie de l'une ou l'autre des deux catégories administratives, mais dont la hauteur est égale ou supérieure à un (1) mètre.

Source : Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

Le barrage présent sur le territoire de la ville de Crabtree, érigé pour remplacer le barrage existant au début du 20^e siècle est considéré comme un barrage à forte contenance en raison de sa capacité de retenue de 400 000 m³ et de sa hauteur de 8,9 mètres. Il s'agit d'un barrage à contreforts de béton construit en 1917 et son identification est indiquée au tableau suivant :

Tableau 6 - Barrage sur le territoire de la ville

Numéro d'identification du barrage	Catégorie
X0004079	Forte

Source : Ministère de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques

2.2.8.5. Les points de captage d'eau potable souterraine ou de surface

La ville alimente son réseau d'aqueduc à l'aide d'un système de captage à même la rivière Ouareau. Cette eau est traitée à la station de purification de la ville localisée au 410, 1^{re} Avenue et est identifiée au plan 6 – Composantes anthropiques et naturelles. Le procédé de traitement des eaux est une décantation, un ajustement de pH avec de la chaux, une filtration au sable et une chloration. La station traite 500 000 mètres cubes d'eau annuellement.

Numéro de l'installation de production	Nom de l'installation de production d'eau potable	Procédé de traitement	Numéro de l'installation de distribution
X0008665	<u>Station de purification, Crabtree</u>	Chloration Filtration Charbon	X0008664

2.2.8.6. L'étang aéré (usine d'épuration)

Aucun étang aéré n'est présent sur le territoire de la ville de Crabtree. Les eaux usées sont traitées à l'aide du procédé des boues activées qui se déroule en trois phases : le prétraitement physique, le traitement biologique et le traitement des boues.

La station d'épuration des eaux usées est constituée de deux (2) bassins d'aération

circulaires, 12 pompes de mélanges centrifuges, trois (3) soufflantes centrifuges, trois (3) pompes de recirculation, deux (2) décanteurs secondaires circulaires, un laboratoire d'analyse et une salle de contrôle. La station a été inaugurée le 28 octobre 1991.



Figure 9 : La station d'épuration des eaux usées

2.2.8.7. La voie ferrée

Une voie ferrée appartenant au Canadien National (CN) traverse la ville de Crabtree et passe par son noyau villageois avant de traverser la rivière Ouareau sur le pont ferroviaire. Cette voie emprunte aussi le territoire des municipalités et villes environnantes de Saint-Paul, Joliette et Notre-Dame-des-Prairies.

2.2.8.8. L'activité industrielle

L'usine « *Les produits Kruger* » implantée à proximité de la rivière Ouareau et du noyau villageois constitue la principale contrainte liée aux activités industrielles sur le territoire de la ville. Bien que ne générant pas énormément d'externalités négatives pour son entourage immédiat et que sa présence soit essentielle à la ville, entre autres en raison des emplois qu'elle offre à la population, la présence de cette industrie demeure contraignante en raison sa localisation à l'entrée est de la ville, implantée directement sur la rive de la rivière Ouareau. Comme toute activité industrielle d'envergure, cette dernière génère notamment beaucoup de circulation de véhicules lourds, en plus d'occuper un espace non négligeable à l'intérieur du périmètre d'urbanisation déjà très restreint de la ville.

2.2.8.9. Les réseaux énergétiques

Une portion du territoire est desservie par le réseau de gaz naturel de Énergir Gaz Métro qui traverse le territoire d'est en ouest. On dénombre aussi deux (2) lignes électriques d'importance dont une à l'extrémité nord-ouest du territoire et une implantée en parallèle de la route 158. Enfin, on y retrouve un poste de transport électrique.

2.2.9. Caractéristiques de la population crabtreeenne

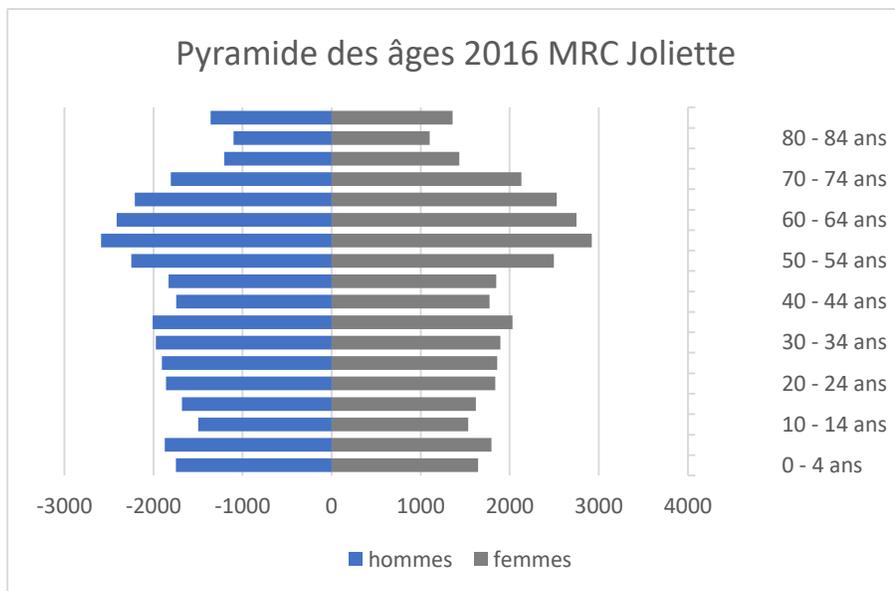
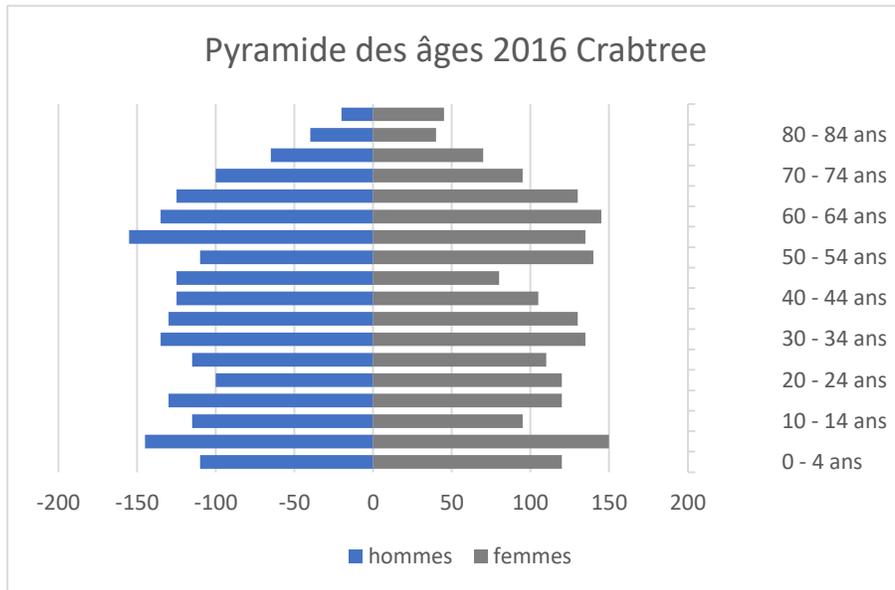
2.2.9.1. Âge et sexe

Selon les données 2016 de Statistique Canada, la population de Crabtree se chiffrait à 3 960 habitants.

Chez les femmes, la tranche d'âge la plus importante est celle des 5 à 9 ans, représentant 3,79 % de l'ensemble de la population. Quant à la tranche d'âge la plus peuplée chez les hommes, il s'agit de celle des 55 à 59 ans formant 3,91 % de tous les Crabtreeens. Le groupe d'âge le plus important, tous sexes confondus, est la tranche des 5 à 9 ans représentant, au total, près de 7,45 % de la population.

Somme toute, le nombre de personnes par catégorie d'âge est assez similaire selon les sexes. Le plus grand écart observable se situe au niveau des 45-49 ans où l'on retrouve 125 hommes contre seulement 80 femmes.

Comme pour l'ensemble du Québec et même du Canada, la Ville de Crabtree fera face, si la tendance se maintient, à un vieillissement de sa population qui sera toutefois moins prononcée que pour l'ensemble de la MRC de Joliette en raison du grand nombre de jeunes enfants vivant dans la ville.



2.2.9.2. Évolution de la population

La population de Crabtree se chiffrait en 2016 à 3 958 habitants. La ville représente donc 5,95% de la population totale de la MRC de Joliette. Au cours des 20 dernières années recensées, la population de la ville a augmenté de 69,22 %. Le gros de cette augmentation a eu lieu entre les années 1996 à 2001, où la population est passée de 2 339 habitants à 3 330 habitants (une augmentation de 42,37%). Au cours de la dernière décennie recensée, la population augmentée de 15,02%. Cette augmentation est similaire aux chiffres de la MRC de Joliette, qui a connu une hausse de 14,02% de sa population entre 2006 et 2016.

Tableau 7 Évolution de la population 1996-2016

Territoire	1996	2001	2006	2011	2016	96-06	06-16
Crabtree	2 339	3 330	3441	3887	3958	47,11%	15,02%
MRC de Joliette	52 845	54 167	58 369	63 551	66 550	10,45%	14,02%

Source : Statistique Canada, Recensements de 1996, 2001, 2006, 2011 et 2016.

2.2.9.3. Les projections

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec, on estime l'augmentation du nombre de ménages à 483 entre 2015 et 2031, passant de 1721 à 2204. Suivant le seuil minimal de densité brute applicable au territoire de Crabtree, on estime à 26,83 hectares les besoins en termes d'espaces requis à des fins résidentielles pour accueillir ces nouveaux ménages. Avec seulement 2,2 hectares d'espaces résidentiels vacants et 0,4 hectare d'espaces résidentiels à redévelopper sur son territoire, la capacité d'accueil actuelle de Crabtree est fixée à seulement 46,8 logements. Au total, c'est donc 24,23 hectares qui devraient être manquants pour accueillir les nouveaux ménages attendus d'ici 2031.

Cette situation diffère grandement d'une ville à l'autre sur le territoire de la MRC où certaines villes disposent au contraire d'un surplus d'espaces résidentiels, surtout des espaces vacants.

En termes de population, il est estimé que la Ville de Crabtree possédera une population de 5 460 individus d'ici 2031 ce qui représente une augmentation de 38 % par rapport à la population de 2016 qui s'élevait à 3 958 individus.



2.2.9.4. Composition des ménages

Comme nous pouvons le constater aux tableaux 8 et 9, la majorité des ménages de la Ville de Crabtree sont composés de deux personnes. Cette tendance, observable également sur le territoire de la MRC, reflète une réalité québécoise quant à la diminution de la taille des ménages. Le nombre de ménages à une (1) seule personne a quant à lui augmenté d'environ 19% entre 2011 et 2016, venant confirmer la tendance de diminution de la taille des ménages identifiée précédemment.

Les résultats de ce sondage confirment également une autre tendance, soit l'augmentation du nombre de ménages au cours des ans.

La combinaison de ces deux facteurs, soient des ménages plus petits, mais plus nombreux, peut avoir une influence notable sur le marché immobilier. En effet, les gens vivant seuls ont besoin de moins d'espace, influençant ainsi le type et le nombre de logements à construire.

Tableau 8 Évolution de la taille des ménages, 2011-2016 - Ville de Crabtree

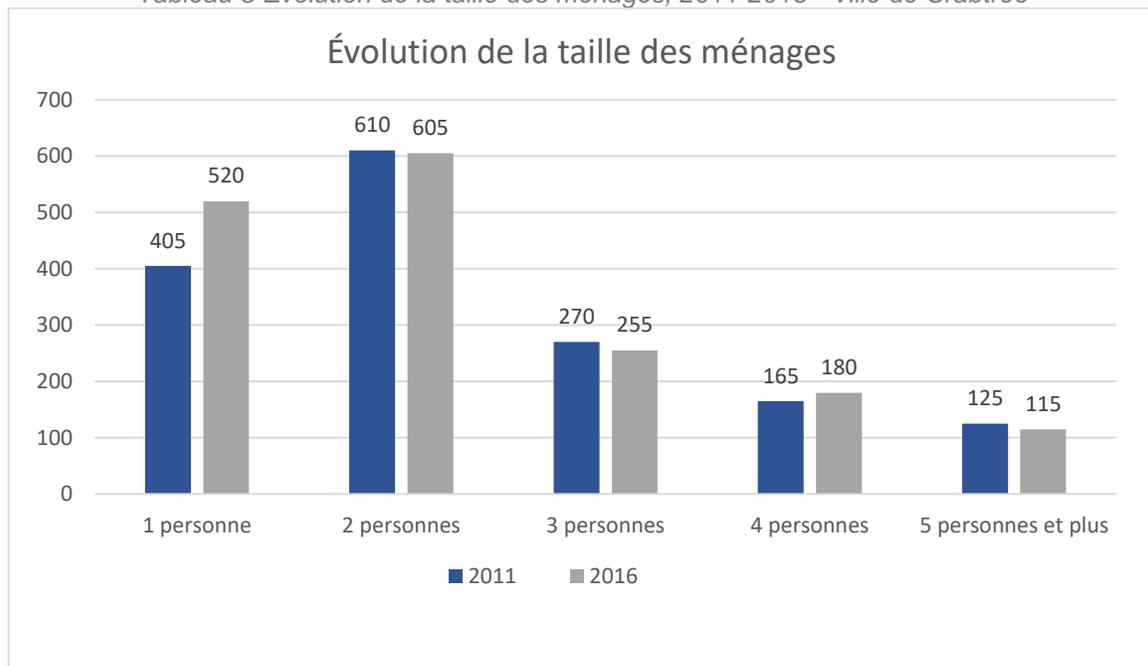
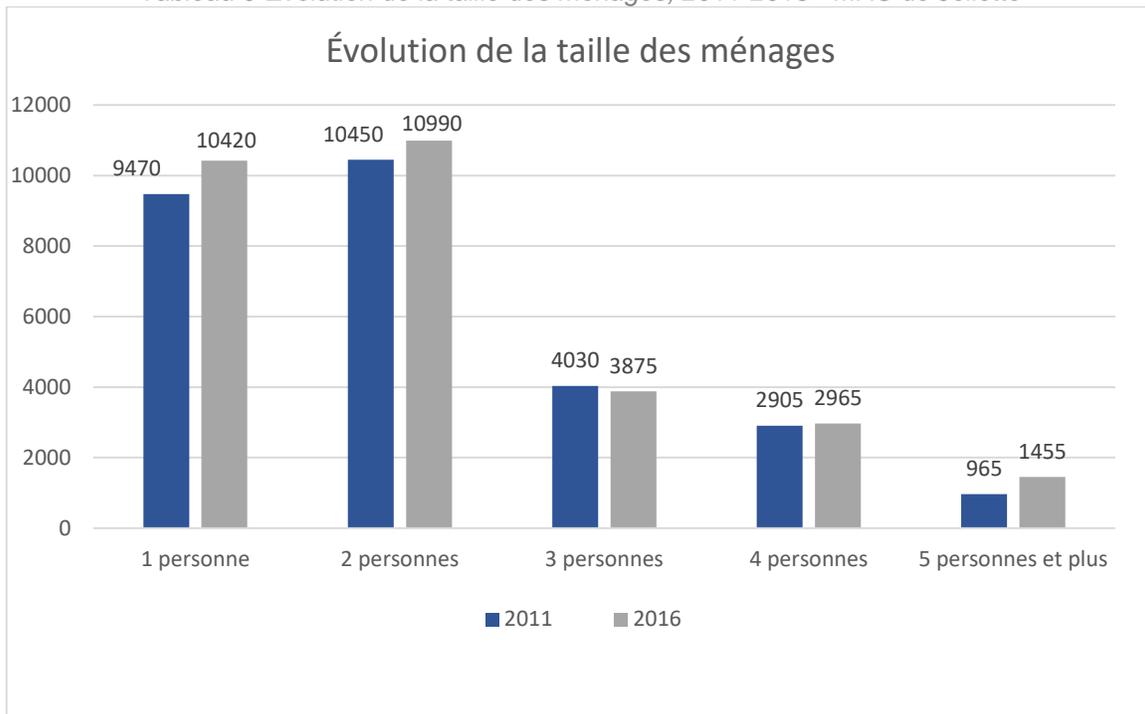


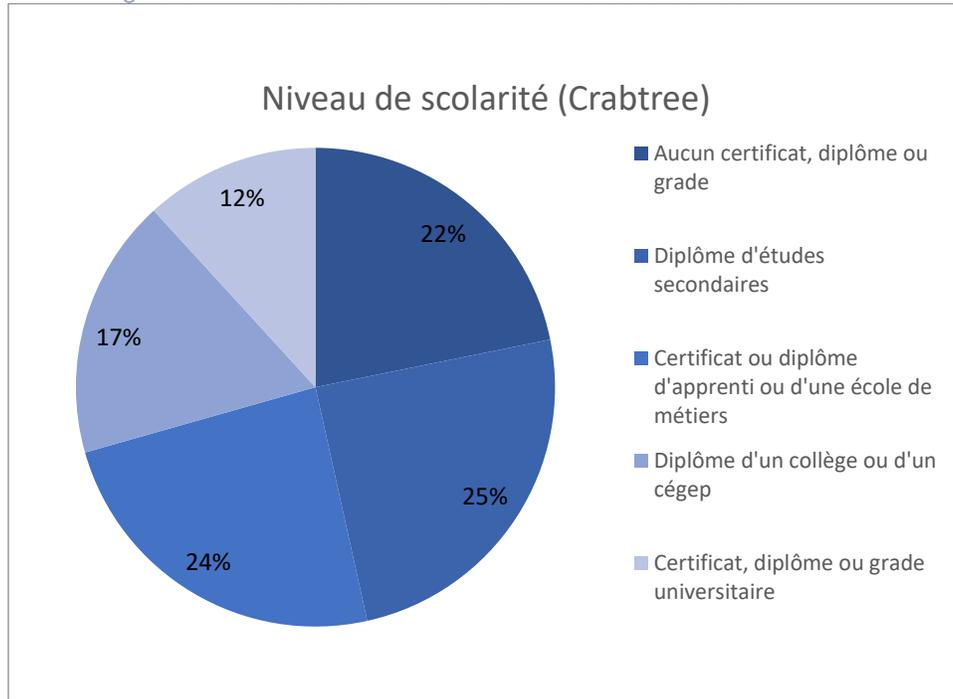
Tableau 9 Évolution de la taille des ménages, 2011-2016 - MRC de Joliette



2.2.9.5. Niveau de scolarité

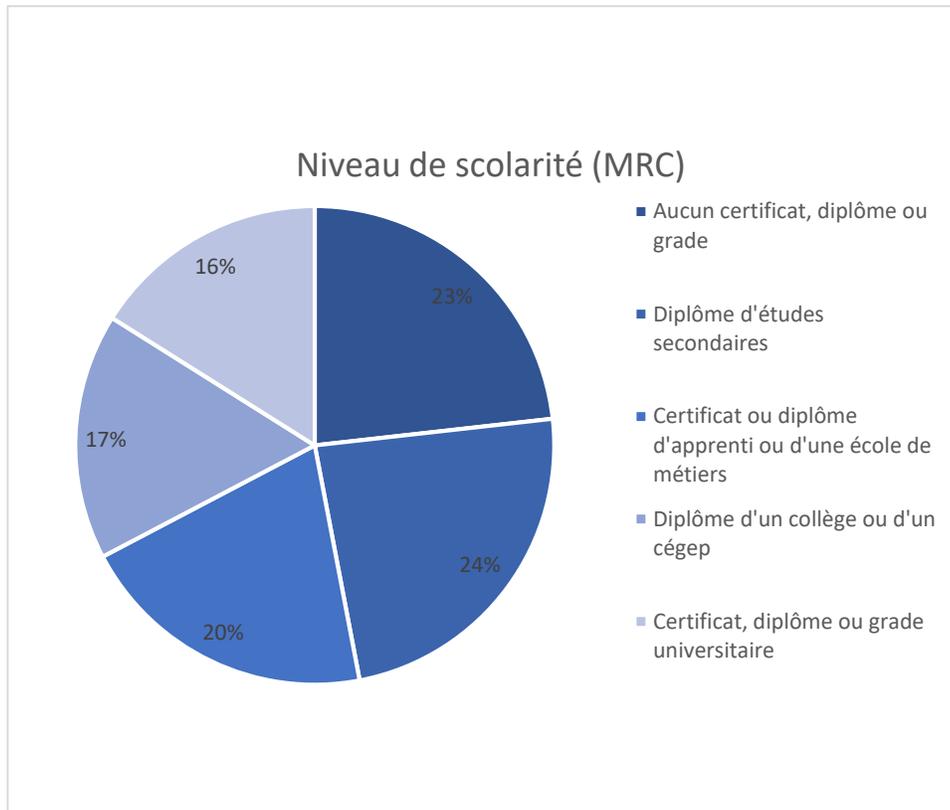
Un peu plus de la moitié des résidents de Crabtree (53%) ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade postsecondaire issu d'une école de métiers, d'un collège, d'un cégep ou d'une université.

Figure 8 – Niveau de scolarité 2016 – Ville de Crabtree



Malgré un taux de diplomation intéressant, soit 78 % de la population, 22 % des Crabtreens n'ont aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire. Le niveau de scolarité régional est très similaire. À l'autre bout du spectre, on retrouve respectivement à Crabtree et dans la MRC, 12 % et 16 % des citoyens qui ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade universitaire.

Figure 9 – Niveau de scolarité 2016 – MRC de Joliette



À l'échelle québécoise, 16 % de la population ne possède aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire et près de 20 % ont une formation universitaire. Ainsi, la ville et la MRC se distinguent en matière de population n'ayant aucun diplôme, puisqu'une proportion plus nombreuse de Crabtree n'a aucun diplôme. Quant aux universitaires, la ville et la MRC ont une proportion de citoyens plus faible ayant atteint ce niveau de scolarité que pour l'ensemble du Québec. En effet, 19,8 % des Québécois ont un certificat, un diplôme ou un grade universitaire comparativement à 12 % pour Crabtree et 16% pour la MRC de Joliette.

2.2.9.6. Emploi

Sur l'ensemble du territoire de Crabtree, on recense 1 261 emplois, ce qui représente 3,8% de l'ensemble des emplois de la MRC de Joliette. Ces emplois sont répartis sur 109 établissements sur l'ensemble du territoire.

Le tableau suivant présente les emplois occupés par la population active de 15 ans et plus de Crabtree en fonction du Système de classification des industries de l'Amérique du Nord (SCIAN) 2012. En ordre d'importance, les trois industries qui comptent le plus de travailleurs de Crabtree sont celles de la fabrication, des soins de santé et assistance sociale, ainsi que le commerce de détail. À elles seules, ces trois industries regroupent 27,5% des emplois des Crabtreens et des Crabtreennes. On constate que les deux industries les plus dominantes sont chacune dominées par un sexe distinct : les hommes occupent 73,13% des emplois dans le domaine de la fabrication, alors que les femmes occupent 84,91% des emplois du domaine des soins de santé et de l'assistance sociale.

Tableau 10 Emplois occupés en fonction de l'industrie

Industrie (code SCIAN2012)	Hommes	Femmes	Total
31-33 Fabrication	245	95	335
62 Soins de santé et assistance sociale	35	225	265
44-45 Commerce de détail	95	100	195
23 Construction	140	15	155
81 Autres services (sauf les administrations publiques)	70	35	105
61 Services d'enseignement	35	70	100
54 Services professionnels; scientifiques et techniques	60	35	90
72 Services d'hébergement et de restauration	45	40	90
48-49 Transport et entreposage	50	25	75
56 Services administratifs; services de soutien; services de gestion des déchets et services d'assainissement	55	25	75
91 Administrations publiques	30	35	65
71 Arts; spectacles et loisirs	30	25	55
52 Finance et assurances	10	40	50
41 Commerce de gros	35	10	40
11 Agriculture; foresterie; pêche et chasse	20	20	35
11 Agriculture; foresterie; pêche et chasse	20	20	35

Industrie (code SCIAN2012)	Hommes	Femmes	Total
53 Services immobiliers et services de location et de location à bail	15	0	20
51 Industrie de l'information et industrie culturelle	15	0	20
21 Extraction minière; exploitation en carrière; et extraction de pétrole et de gaz	0	0	10
22 Services publics	10	0	10
Total	1000	800	1800

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016

Il est important de préciser que la forte proportion de la population active de la ville œuvrant dans le domaine de la fabrication industrielle s'explique par la nature mono-industrielle du marché de l'emploi sur le territoire. En effet, l'entreprise *Les Produits Kruger* œuvrant dans le domaine de la fabrication des produits de papier domestiques et institutionnels génère environ 600 emplois dont une centaine sont occupés par des résidents de la ville, permettant ainsi d'attirer de nombreux travailleurs de l'extérieur de Crabtree et perpétuant l'activité économique à l'origine même de l'établissement de la ville à proximité de la rivière Ouareau.



Figure 10 L'usine Kruger sur la rive ouest de la rivière Ouareau

Pour ce qui est du lieu de travail, seulement 19,23% des travailleurs et des travailleuses qui ont un lieu de travail régulier se déplacent vers un lieu de travail qui se trouve à l'intérieur de la ville. 45,11% se déplacent vers un lieu de travail à l'extérieur de la ville, mais à l'intérieur de la MRC de Joliette alors que 36,01% vont travailler sur le territoire d'une autre ville régionale de comté.

Tableau 11 - Lieu de travail

Lieu de travail	Proportion
Trajet domicile-travail à l'intérieur de la ville	19,23%
Trajet domicile-travail jusqu'à une ville différente à l'intérieur de la MRC de Joliette	45,11%
Trajet domicile-travail jusqu'à une ville différente (SDR) à l'intérieur d'une MRC différente	36,01%

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016

2.2.9.7. Revenu

Le revenu médian des particuliers de Crabtree est de 33 524 \$, alors que le revenu moyen des particuliers est de 37 877 \$. En guise de comparaison, le revenu médian des particuliers dans l'ensemble de la MRC de Joliette est de 30 996 \$, alors que le revenu moyen des particuliers y est de 37 846 \$.

Tableau 12 - Données sur le revenu

Données sur le revenu	Crabtree	MRC de Joliette
Revenu médian des particuliers (\$)	33 542	30 996
Revenu moyen des particuliers (\$)	37 877	37 846
Revenu médian des ménages (\$)	58 112	53 626
Revenu moyen des ménages (\$)	67 745	66 601

Source : Statistique Canada, Recensement de 2016

2.3. Les fonctions urbaines et rurales

La présente section fait état des différentes fonctions urbaines que l'on retrouve sur le territoire de la Ville de Crabtree. Par fonctions urbaines et rurales, nous faisons référence aux usages se retrouvant en prédominance sur le territoire. Nous pouvons en ressortir les groupes suivants :

	Le périmètre d'urbanisation
	La fonction résidentielle
	La fonction commerciale
	La fonction industrielle
	La fonction institutionnelle et communautaire
	La fonction récréotouristique et culturelle
	La fonction agricole
	Les équipements

2.3.1. Le périmètre d'urbanisation



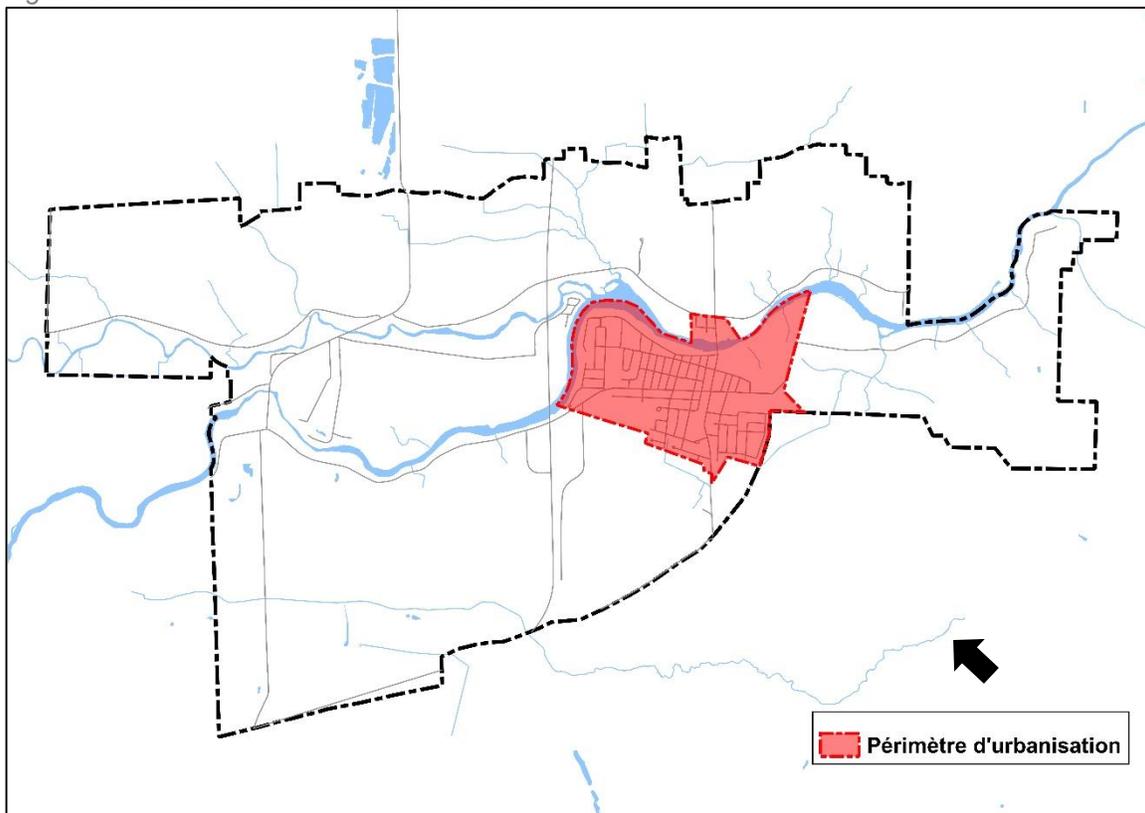
Plan 1 – Concept d'organisation spatial
Plan 2.2 – Grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Le périmètre d'urbanisation, aussi appelé périmètre urbain, regroupe les principales fonctions urbaines de Crabtree. Sa délimitation permet de structurer le développement aux échelles régionale et locale en différenciant les milieux ruraux des milieux urbains.

Le tracé du périmètre urbain permet à la Ville d'assurer un contrôle sur son expansion urbaine en évitant l'éparpillement des usages à caractère urbain. La concentration de ces usages au sein du périmètre d'urbanisation contribue à la fois à rentabiliser les services municipaux et à réduire l'étalement urbain. Les priorités de développement de Crabtree débutent donc avec la consolidation du périmètre urbain.

Le périmètre d'urbanisation s'étend sur une superficie de 2,096 km² et ses limites sont identifiées au *Plan 1 – Concept d'organisation spatiale*

Figure 11 - Périmètre d'urbanisation de Crabtree



2.3.2. La fonction résidentielle

La fonction résidentielle est prédominante sur le territoire de Crabtree. Le parc immobilier résidentiel est majoritairement constitué de maisons individuelles qui représentent 62% des logements sur le territoire de la ville. 33% des logements se retrouvent quant à eux dans des immeubles de moins de 5 étages et seulement 5% sont implantés dans des typologies résidentielles de type maisons jumelées ou en rangée. Cette tendance très marquée vers la maison individuelle correspond au modèle de développement des banlieues préconisées dans la 2^e moitié du 20^e siècle où la disponibilité de l'espace propice au développement permettait de concevoir l'espace autour de l'utilisation de l'automobile individuelle et où les trames urbaines orthogonales avaient préséance sur les autres modèles de conception du territoire.

Les immeubles de moins de cinq (5) étages sont principalement implantés à l'est de la ville, à proximité de l'usine de papier, répondant ainsi à une demande de logement de la part des employés.

Le cadre bâti est relativement récent : 36% des unités résidentielles ont été construits entre 1961 et 1980 et 26% sont très récents en ayant été bâtis entre 2001 et 2016. D'ailleurs, le service d'urbanisme de la Ville de Crabtree a délivré 248 permis de construction résidentielle entre 2002 et 2016 pour une moyenne annuelle de 16,5 permis de construction résidentielle. L'émission de ces permis a mené à la construction de 406 logements dans la ville depuis 2002. Les bâtiments résidentiels sont majoritairement des bungalows et des plex.

Au niveau du mode de tenure, près de 64% des ménages sont propriétaires sur le territoire de Crabtree, contre seulement 59,6% en moyenne sur l'ensemble de la MRC.



Source : Ville de Crabtree

Figure 12 La trame urbaine de Crabtree

2.3.3. La fonction commerciale

La fonction commerciale de Crabtree est composée d'environ 109 entreprises couvrant plusieurs champs d'activités, représentant ainsi 3.9% des établissements commerciaux sur l'ensemble du territoire de la MRC de Joliette. Les secteurs commerciaux les plus importants, sur l'ensemble du territoire, sont les secteurs manufacturiers, du commerce de détail, ainsi que les commerces et services liés aux soins de santé et services sociaux.

La majorité des commerces se localisent à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, principalement le long de la 8^e Rue qui traverse le noyau villageois d'est en ouest. Ces derniers sont implantés de manière ponctuelle et cohabitent avec des bâtiments résidentiels.

La proximité de la ville de Joliette, qui constitue le principal pôle commercial sur l'ensemble de la MRC, notamment pour ce qui est des commerces de nature régionale, fait en sorte que l'offre commerciale de Crabtree se concentre principalement autour des commerces alimentaires et de biens de première nécessité. On y retrouve des stations-service, garages, pharmacies, un marché d'alimentation, une quincaillerie, ainsi que quelques autres services commerciaux et magasins de détail répondant aux besoins courants de la population.



Figure 13 Le marché d'alimentation sur la 8e Rue

2.3.4. La fonction industrielle

Crabtree est une ville mono-industrielle. En effet, l'entreprise *Les produits Kruger* spécialisée dans la fabrication de produits de papiers à usages domestiques et industriels et localisée dans le quadrilatère délimité par la 8^e Rue au nord, la rivière Ouareau à l'est, la 2^e Avenue à l'ouest et la 4^e Avenue au Sud, est la principale industrie localisée sur le territoire de la ville.

Sa localisation au sein du noyau villageois malgré la nature de ses activités qui peuvent tout de même générer certaines nuisances s'explique par la géographie de la ville et par la nature des activités qui y sont exercées qui nécessite la proximité d'un cours d'eau à fort débit. Certains enjeux découlent d'ailleurs de cette localisation, dont par exemple le besoin en espaces de stationnement des employés dans les espaces partagés et les cases sur rue du noyau villageois, qui, en plus de l'augmentation projetée de la population dans les prochaines années, augmente drastiquement la pression sur les infrastructures routières et les espaces de stationnement du secteur.

Découlant directement de la tradition des moulins à papier qui firent partie du paysage de Crabtree à partir du début du XX^e siècle, l'entreprise est un générateur d'emploi important dans la région (l'un des plus grands employeurs de la MRC de Joliette) et occupe l'ensemble du secteur industriel de la ville qui est considéré comme un secteur en consolidation par la MRC de Joliette.

En raison des contraintes liées à la zone agricole permanente localisée à proximité directe des terrains de l'usine, les possibilités de développement du secteur industriel sont très limitées et ne permettent pas de répondre à la forte demande en termes d'espaces industriels sur le territoire de la MRC qui, en raison de sa proximité avec Montréal, attire plusieurs grandes industries qui ne peuvent répondre à leurs besoins dans les premières couronnes de Montréal.



Figure 14 L'intérieur de l'usine Kruger

2.3.5. La fonction institutionnelle, communautaire et culturelle

La grande majorité des fonctions institutionnelles, communautaires et culturelles se localise dans le noyau villageois ou à proximité. La présence et le maintien de ces fonctions sont essentiels au dynamisme du secteur. Dans une optique de consolidation du noyau villageois, l'implantation des nouveaux équipements institutionnels, communautaires et culturels sera privilégiée à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Les équipements institutionnels, communautaires et culturels sont les suivants :

	Équipements institutionnels <ul style="list-style-type: none">• Bibliothèque• Hôtel de ville• Garage municipal• Casernes de pompiers• Bureau de poste• Caisse populaire
	Équipements scolaires <ul style="list-style-type: none">• École primaire Sacré-Cœur-de-Jésus
	Équipements de santé <ul style="list-style-type: none">• Pharmacie Familiprix Nathalie Blais• Cliniques dentaire
	Résidences pour personnes âgées / logements sociaux <ul style="list-style-type: none">• Pavillon Édith Racette (famille d'accueil)• Résidence Racette S.E.N.C• Résidence le jour et la nuit• Villa Soleil
	Les structures culturelles et communautaires <ul style="list-style-type: none">• Centre communautaire et culturel



2.3.6. La fonction récréative et récréotouristique

Crabtree dispose d'un fort potentiel de développement récréatif, récréotouristique et événementiel en étant localisée directement sur les berges de la rivière Ouareau. Cela étant dit, la localisation de l'aire industrielle sur la rive ouest de la rivière à l'intérieur du périmètre d'urbanisation limite les possibilités de mettre en valeur cette section du territoire à des fins récréatives.

Néanmoins, la ville dispose de nombreux parcs localisés à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation offrant aux citoyens la possibilité de pratiquer des activités récréatives à proximité de leur domicile. Parmi ces parcs, le parc de l'Érablière, localisé à la limite nord-ouest du noyau villageois offrent aux citoyens plus de cinq (5) kilomètres de sentiers aménagés permettant d'y prendre une marche en nature durant la saison estivale, ou encore de pratiquer le ski de fond ou la raquette durant l'hiver.

La ville dispose aussi de parcs localisés à l'extérieur du noyau villageois où la mise en valeur des particularités physiques du territoire offre aux citoyens la possibilité de profiter d'un environnement naturel d'exception. Parmi ces lieux privilégiés, notons la présence du Parc du Moulin Fisk permettant d'accéder aux berges de la rivière Ouareau en amont du noyau urbain.

Les équipements récréatifs et récréotouristiques de Crabtree sont les suivants :

	Équipements récréotouristiques <ul style="list-style-type: none">• Piste de Vélocross• Sentiers de quads• Sentiers de motoneige
	Parcs et équipements sportifs <ul style="list-style-type: none">• Aréna Roch-Lasalle• Parc Armand-Desrochers (11 424 m²)• Parc Edwin Crabtree (5 768 m²)• Parc du quai, 1^{re} Avenue (2 636m²)• Parc du Moulin Fisk (28 568m²)• Parc du Trou de Fée (8 988m²)• Parc Denis-Laporte• Parc de l'érablière

2.3.7. La fonction agricole

La zone agricole occupe une superficie qui représente environ 92 % de l'ensemble du territoire de la ville. La superficie de la zone agricole est de 2 319 hectares, alors que la superficie totale de la ville est de 2 517 ha. À l'échelle de la MRC de Joliette qui accueille 33 104 hectares de zone agricole, la superficie agricole de la ville de Crabtree représente seulement 7% de cette superficie, ce qui correspond approximativement, toute proportion gardée, à la superficie totale de son territoire qui occupe 6,02% de la superficie de la MRC.

De nombreuses exploitations agricoles sont répertoriées sur le territoire de la ville. En effet, le MAPAQ recensait en 2010 10 exploitations agricoles, une diminution d'une seule exploitation agricole représentant une perte de 9,1% par rapport à l'année 2004, alors que la diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire de la MRC représentait 14,5% pour la même période, laissant présager un contexte plus propice et une capacité de rétention plus importante des exploitations sur le territoire de Crabtree que sur le reste du territoire de la MRC en moyenne.

La production agricole actuelle sur le territoire de la ville est caractérisée par l'absence d'activités agricoles générant des nuisances. En effet, la majorité des terres en exploitation sont de grandes cultures dédiées à la production fourragère, maraîchère et au pâturage. Les fermes sont, elles, généralement dédiées à la production laitière, mais on retrouve sur le territoire des établissements accueillant des chevaux et Ovins (agneaux et moutons).

Les sols sont considérés comme ayant un potentiel agricole variant entre les classes 2 (sols présentant des limitations modérées qui restreignent la diversité des cultures ou exigeant l'application de pratiques de conservation ordinaires) à 4 (sols présentant de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales).

Des îlots déstructurés autorisés par la CPTAQ suivant une demande à portée collective de la MRC sont présents sur le territoire. Ces secteurs sont caractérisés par la prédominance de fonction autre qu'agricole et sont identifiés aux cartes en annexe du plan d'urbanisme.

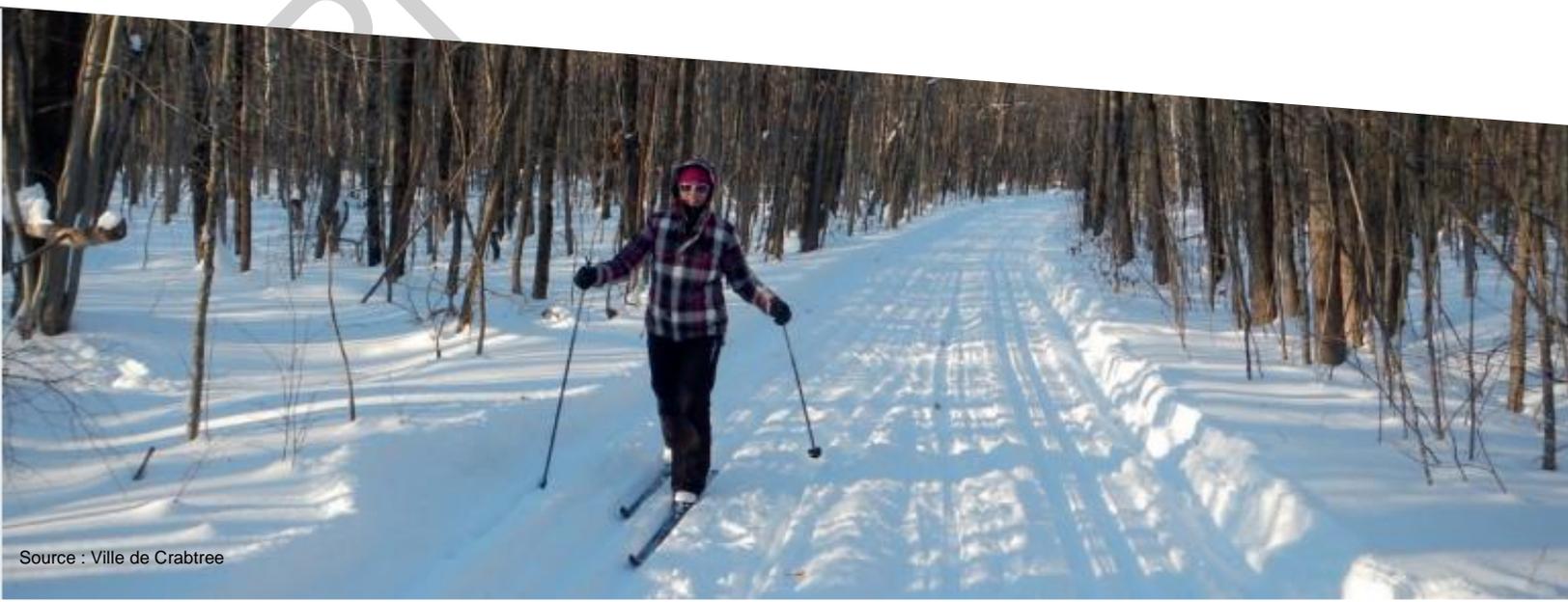


2.3.8. Les équipements et services

Crabtree est doté d'un réseau d'égout et d'aqueduc concentrant sa desserte à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. L'absence de ces réseaux à l'extérieur de ce périmètre vient limiter les opportunités de développement de manière importante.

La ville comprend également un ensemble d'équipements qui répondent à certains besoins locaux ou encore qui émanent d'autorité supérieure permettant le transport de certaines ressources. Comme mentionné précédemment, ces équipements viennent imposer une certaine structure au territoire et peuvent avoir un impact sur son développement, notamment en raison des nuisances qui peuvent être engendrées et des mesures de sécurité qui doivent être prévues. Voici une liste des principaux équipements :

- Infrastructures d'alimentation et de traitement des eaux usées ;
- Ligne de transport d'énergie et poste électriques ;
- Tours de télécommunication, à l'intérieur et à l'extérieur du périmètre urbain ;
- Réseau de distribution de télécommunications ;
- Service de sécurité incendie (Service de la prévention des incendies de Saint-Charles-Borromée qui dessert plusieurs villes, dont Crabtree et qui y exploite une caserne de pompier construite en 1979 sur le territoire de la ville).



2.4. La gestion de l'urbanisation

2.4.1. Densification du périmètre urbain

Puisque la MRC de Joliette est considérée comme une municipalité régionale de comté périmétropolitaine, elle est assujettie à l'orientation 10 contenue à l'Addenda modifiant les orientations gouvernementales en matière d'aménagement pour le territoire de la Communauté métropolitaine de Montréal en vue de l'élaboration d'un plan métropolitain d'aménagement et de développement du ministère des Affaires municipales, des Régions et de l'Occupation du territoire, daté du 6 mai 2011. Cette orientation stipule qu'il est nécessaire pour les MRC de consolider le développement dans le principal pôle de services et d'équipements sur leur territoire.

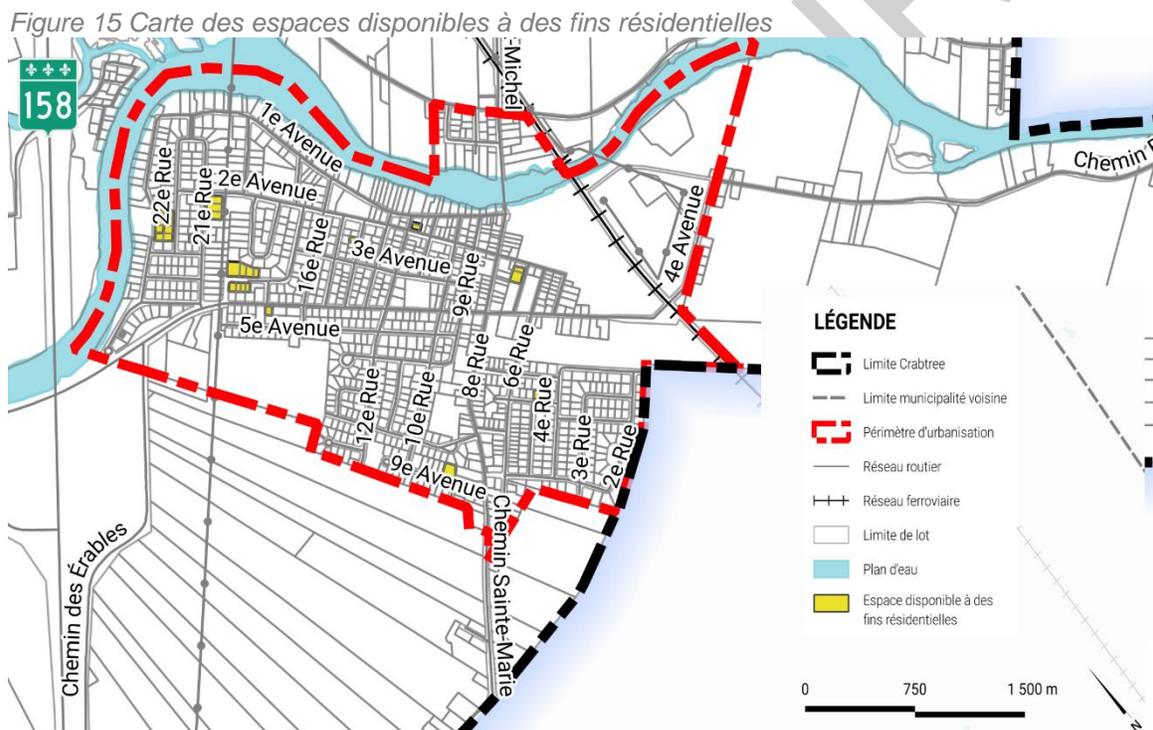
Le principal pôle de services et d'équipements de la MRC étant constitué des périmètres d'urbanisation de Joliette, de Notre-Dame-des-Prairies et de Saint-Charles-Borromée, la ville de Crabtree doit, elle, consolider et réutiliser son tissu urbain existant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pour accueillir son développement. La sous-section suivante présente donc les espaces disponibles à ces fins à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la ville selon leur affectation.

Il est à noter que la densité nette de Crabtree, calculée en logement par hectares, est de 15,4, la classant ainsi 2^e sur l'ensemble du territoire de la MRC derrière Joliette en ce qui a trait aux densités résidentielles les plus élevées.

2.4.2. Les espaces disponibles dans le périmètre d'urbanisation

Le schéma d'aménagement de la MRC de Joliette a identifié 2,6 hectares d'espaces disponibles à des fins résidentielles au sein du périmètre d'urbanisation de Crabtree, dont 2,2 hectares d'espaces vacants et 0,4 hectare d'espaces à redévelopper ou à requalifier. Ces espaces comprennent les espaces actuellement cultivés, ceux enclavés dus à l'absence de rue, ceux dont les propriétaires n'ont aucune volonté de développer, ceux en présence de roc, ainsi que les terrains contaminés, mais exclus les espaces en zones de contraintes (zones inondables, zones de glissements de terrain, zones de bruit routier), ainsi que les espaces en construction ou utilisés à différentes fins, ceux zonés non résidentiels, ceux n'ayant pas les dimensions minimales requises, ceux en présence de servitudes ou d'emprises d'utilité publique ainsi que les espaces à protéger. Crabtree est la ville avec le besoin le plus urgent en espaces résidentiels dans la MRC de Joliette lorsqu'on met en relation les projections démographiques présentées précédemment et la faible superficie

disponible pour accueillir les nouveaux citoyens. De plus, la difficulté de se loger à prix modique sur le territoire pour certaines strates de la population, qui est un enjeu central à l'évolution du cadre bâti résidentiel de la ville, se trouve amplifiée par le manque de terrains disponibles. Lorsque mise en relation avec la densité minimale applicable aux nouveaux projets et aux projets de redéveloppement/requalification, la superficie des espaces disponibles permettrait normalement l'accueil de 46 logements supplémentaires (2,6 ha vs 18 log/ha), alors que les besoins en termes de logements sont estimés à 483 logements d'ici 2031. Un manque à gagner de 436 logements est ainsi prévu d'ici l'horizon 2031. La carte suivante illustre la localisation des espaces disponibles à des fins résidentielles selon les relevés de la MRC de Joliette :



Au niveau des espaces commerciaux, la MRC de Joliette a identifié un total de 94 440 mètres carrés disponibles, dont 92 147 mètres carrés privés. Ces espaces ont été sélectionnés à l'intérieur des zones commerciales inscrites au plan de zonage de la ville desquels ont été retiré les espaces correspondant aux emprises routières, les espaces enclavés sans accès possible, les espaces dont la forme est irrégulière, dont le relief est en pentes fortes, dont la superficie est insuffisante ou dont l'usage est dédié à une autre vocation que le commercial.

Au niveau industriel, la MRC n'a recensé aucun espace privé disponible au développement industriel et seulement 60 770 mètres carrés d'espaces publics disponibles, laissant supposer une absence d'espaces permettant d'accueillir de nouvelles activités industrielles. Au niveau des bâtiments existants disponibles à la vente ou à la location et libres, seulement deux (2) bâtiments ont été recensés pour une superficie totale de 8 592 pieds carrés de plancher.

2.4.3. La consolidation des infrastructures et des équipements collectifs

Afin d'optimiser et de rentabiliser les infrastructures et les équipements collectifs existants, le développement urbain devra respecter les objectifs suivants :

- Se situer prioritairement dans les secteurs desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Réutiliser en priorité les espaces à redévelopper/requalifier ;
- Chercher à être plus dense à proximité du réseau de transport en commun.

Pour ce qui est des nouveaux équipements et infrastructures collectifs, lorsqu'il s'agit d'institutions, elles devront être situées au sein du périmètre d'urbanisation identifié aux plans en annexe du présent document et, dans la mesure du possible, répondre aux critères suivants :

- Être desservies en alimentation en eau et par les égouts sanitaires et pluviaux ;
- Être localisées à moins d'un (1) kilomètre d'un point d'accès au réseau de transport collectif;
- Être situées sur un site accessible par transport actif.



CHAPITRE 3. CHOIX D'AMÉNAGEMENT

PLAN D'URBANISME

N°2024-420

DÉLIMITAIRE



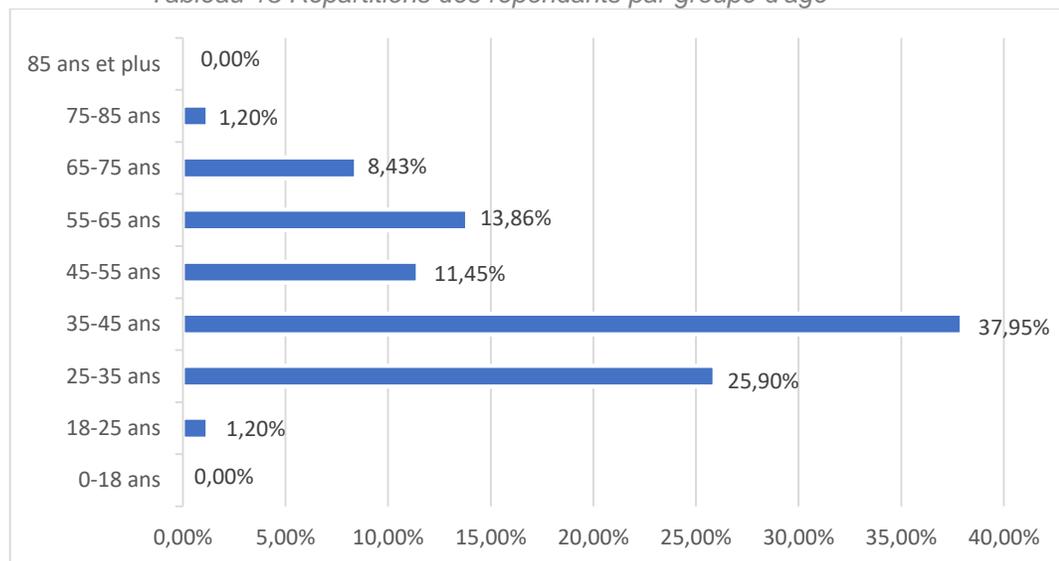
3.1. Consultation citoyenne en ligne

Dans l'optique de sonder le plus de citoyens possible, la Ville a, dans le cadre de la rédaction de son plan d'urbanisme, mise en place une structure de consultation en ligne ayant pris la forme d'un questionnaire auquel les citoyens et citoyennes ont été encouragés à répondre sur une période d'environ 1 mois. Voici les éléments qui ont ressorti de l'exercice ayant été complété par un total de 171 répondants et répondantes, dont 98% ont indiqué être résidents de Crabtree.

3.1.1. Profil des répondants

Près de 38% des répondants au sondage en ligne sont âgés de 35 à 45 ans, alors qu'environ 26% des répondants appartiennent au groupe 25-35 ans. Le graphique suivant illustre la distribution des répondants selon leur groupe d'appartenance.

Tableau 13 Répartitions des répondants par groupe d'âge



En ce qui a trait aux éléments ayant justifié le choix de s'établir à Crabtree, question permettant de choisir plusieurs choix de réponse, la qualité du milieu de vie est l'élément ayant été le plus souvent mentionné par les répondants, alors que 56% d'entre eux ont indiqué qu'il s'agissait d'une des raisons justifiant leur choix, de pair avec la proximité de la nature qui est un élément ayant influencé leur choix de lieu de résidence dans 49% des cas. 47% des répondants ont quant à eux indiqué l'importance de la proximité de leur travail et 45% ont mentionné la proximité de leur famille dans la détermination de leur choix. Le prix des logements, le fait d'avoir grandi au sein même de la Ville

et la disponibilité des services ont été respectivement mentionnés par 26%, 25% et 23% des répondants.

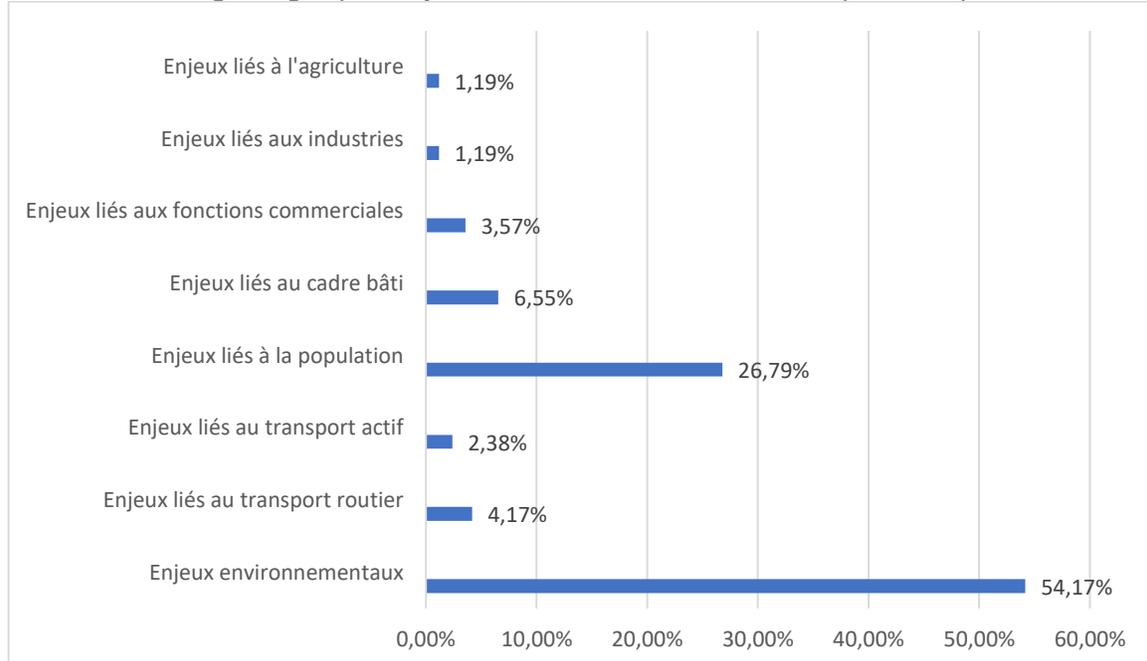
Questionnés à savoir depuis combien de temps les répondants demeurent à Crabtree, 33% des répondants ont indiqué vivre à Crabtree depuis 20 ans ou plus, suivi de près par ceux qui résident au sein de la Ville depuis 10 à 20 ans (30%). L'analyse des données démontre aussi qu'une proportion non négligeable de la population y demeure depuis seulement 2 à 5 ans (18%), laissant supposer un maintien, voir une augmentation de l'attrait de la Ville dans les dernières années.

Cette tendance est aussi appuyée par la forte proportion de répondants souhaitant demeurer à Crabtree pour plus de 10 ans (32%), voir jusqu'à leur retraite (34%).

3.1.2. Enjeux à prioriser

Au niveau des principaux enjeux à prioriser, une très grande majorité des répondants ont indiqué que l'emphase devrait être mise sur les enjeux environnementaux, tendance correspondant à la forte proportion des répondants ayant choisi de vivre à Crabtree en raison de la qualité de vie qu'ils y trouvent, ainsi que la proximité de la nature.

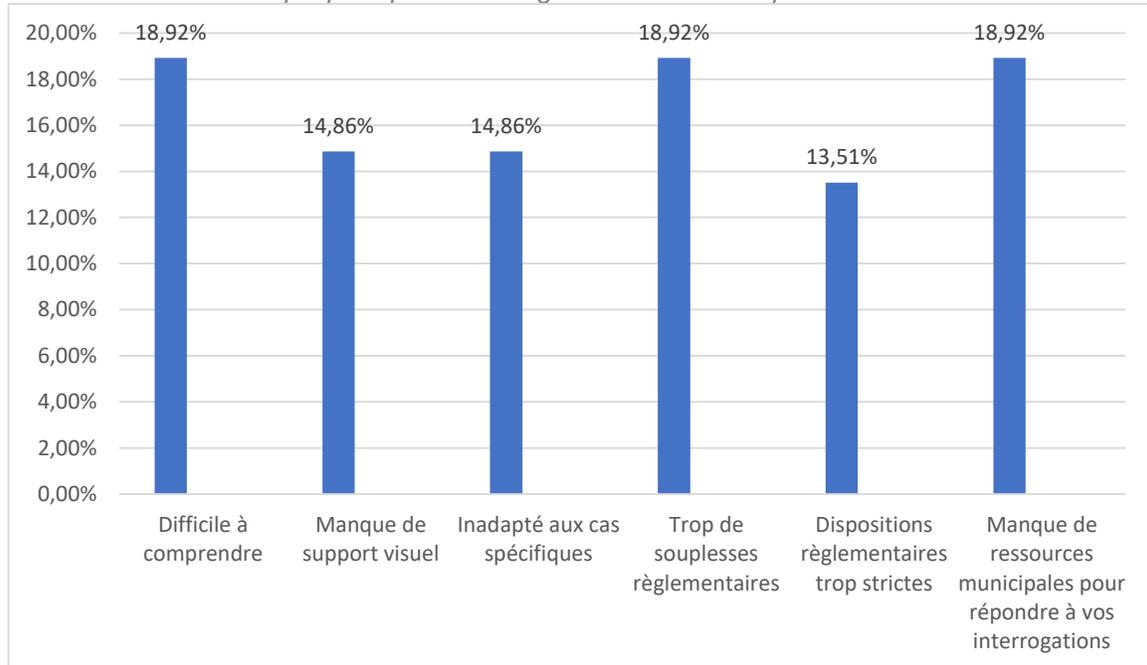
Tableau 14 Quel grand groupe d'enjeux devait être abordé de manière prioritaire par la Ville?



3.1.3. Réglementation et cadre bâti

Les participants ont aussi été sondés par rapport à la réglementation actuellement applicable sur le territoire de la Ville, ainsi que sur l'encadrement du cadre bâti. Le tableau suivant illustre la répartition des réponses relatives à l'identification de la principale problématique liée à la réglementation municipale.

Tableau 15 Problématique principale de la réglementation municipale



On constate que la difficulté à comprendre les dispositions réglementaires, le manque de ressources municipales pour répondre aux interrogations et la souplesse de la réglementation sont les principales problématiques mentionnées par les répondants. Il semble donc nécessaire de simplifier les dispositions, notamment en les illustrant lorsque c'est possible, pour faciliter la compréhension de la réglementation par la population, en plus de prévoir des exceptions pour les cas spécifiques, dont par exemple les propriétés en droits acquis, les terrains d'angle, etc.

Plusieurs éléments ont aussi été identifiés par les répondants lorsque questionnés à savoir quelles étaient les principales lacunes des dispositions actuelles. Parmi les éléments soulevés, notons :

- L'encadrement de l'architecture, des formes, des volumes, ainsi que les exigences en termes de matériaux des nouvelles constructions et des projets de rénovation ;
- L'encadrement de l'implantation des nouvelles industries ;
- L'obligation d'intégrer des immeubles locatifs ;
- L'encadrement du remplacement des maisons unifamiliales par des bâtiments résidentiels multifamiliaux ;
- Les exigences en termes d'aménagement des terrains utilisés à des fins commerciales ;
- L'intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;

- L'obligation de densifier.
- L'obligation d'aménager des espaces verts
- Les restrictions à l'abattage
- Les nuisances liées à l'utilisation des véhicules récréatifs (ex. : motocross) ;
- La gestion de l'utilisation de l'eau ;
- Le manque d'encadrement discrétionnaire des constructions (ex. : PIIA)

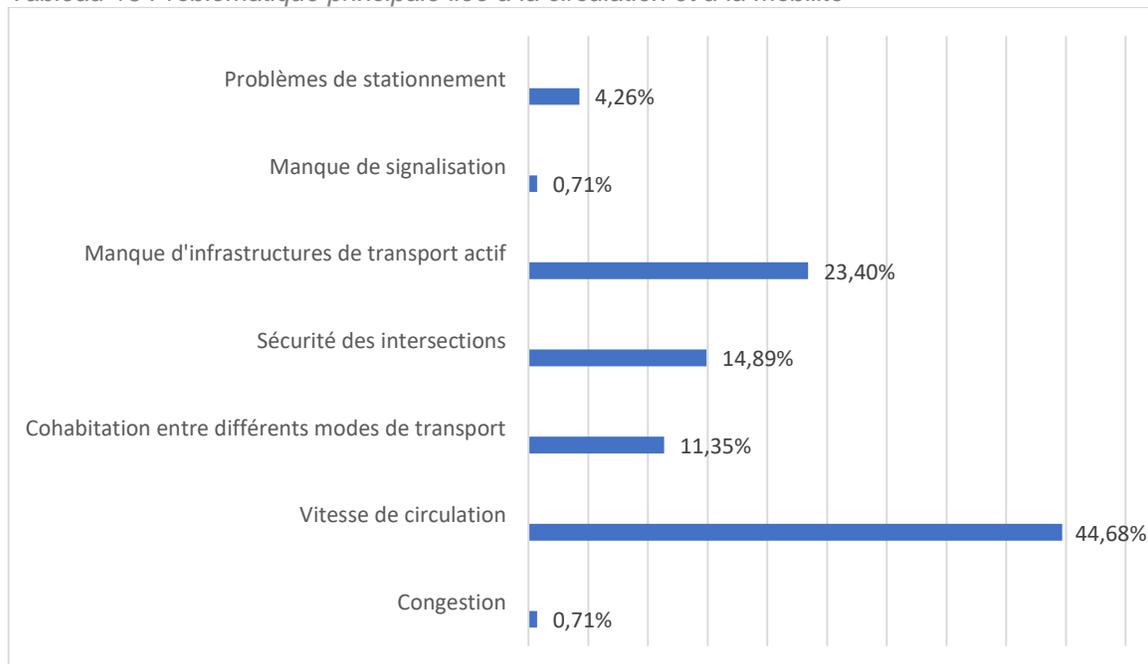
Lorsque questionnés à savoir quels bâtiments devraient faire l'objet d'un encadrement spécifique par l'entremise de l'appareil réglementaire ou d'un effort de revitalisation, les répondants ont mentionné les éléments suivants à plusieurs reprises :

- Les bâtiments de la 8^e Rue, principalement les maisons coin 1^{ère} Avenue et 8^e Rue et 2^e Avenue et 8^e Rue ;
- L'ensemble des bâtiments du vieux Crabtree ;
- La maison des jeunes ;
- La crémèrie ;
- L'Aréna ;
- La bibliothèque ;
- L'hôtel de ville ;
- L'église ;
- Le bâtiment principal de Kruger ;
- La salle municipale ;
- Le bâtiment du restaurant Dupont ;

3.1.4. Transport et circulation

Le tableau suivant présente les résultats du sondage relatifs à l'identification de la principale problématique liée à la circulation sur le territoire de Crabtree.

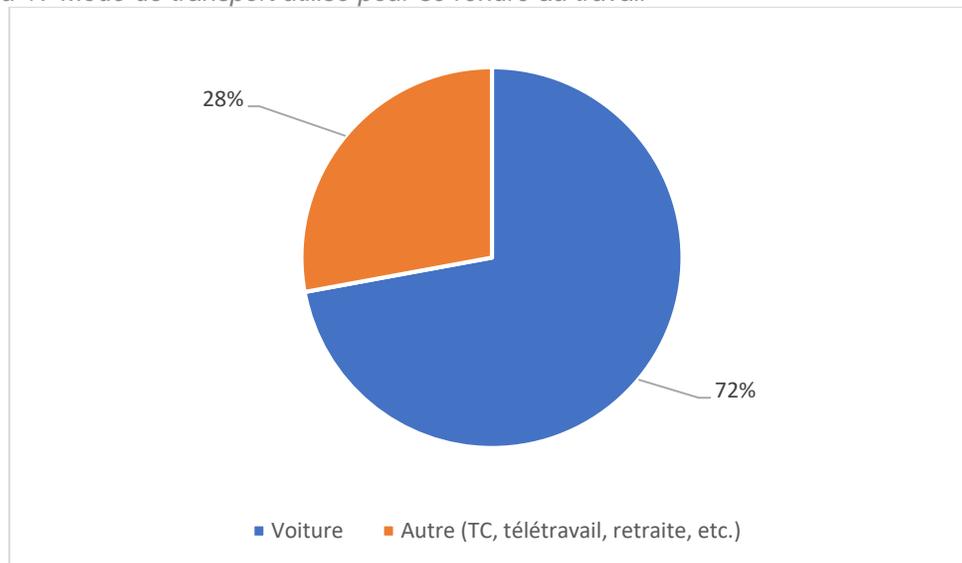
Tableau 16 Problématique principale liée à la circulation et à la mobilité



Les données collectées permettent de constater que la vitesse de circulation, ainsi que le manque d'infrastructures de transport actif sont les principales problématiques liées aux déplacements sur le territoire municipal.

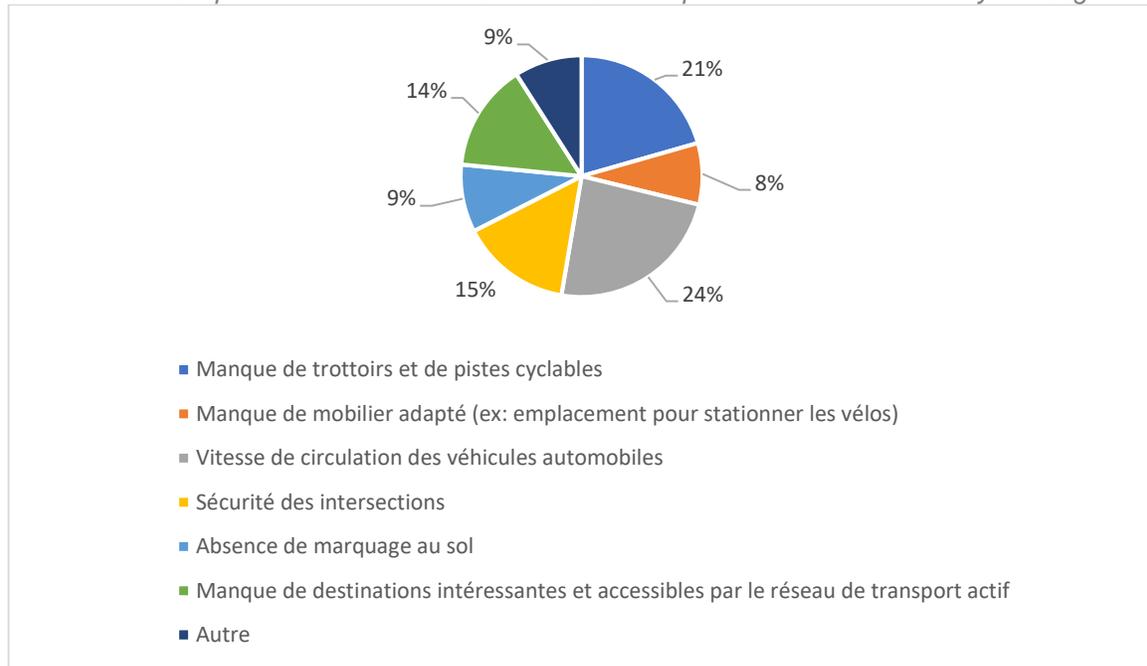
Plusieurs questions relatives à l'utilisation des différents modes de transport ont aussi été posées aux participants qui, sans grande surprise, sont 72% à utiliser le mode de transport véhiculaire pour se rendre au travail, alors que près de 20% des répondants ont indiqués ne pas utiliser la voiture en raison du télétravail ou du fait qu'ils soient déjà retraités. Moins de 10% des répondants utilisent le transport actif pour leurs déplacements de et vers le travail, principalement en raison de la distance trop importante à parcourir pour s'y rendre.

Tableau 17 Mode de transport utilisé pour se rendre au travail



Afin de renverser partiellement cette tendance et d'augmenter les parts modales du transport actif, les répondants ont été sondés quant aux principales contraintes à l'utilisation du transport actif, en mettant l'emphase sur le noyau villageois où les possibilités d'interventions sont plus intéressantes. Le tableau suivant présente les résultats.

Tableau 18 Principales contraintes à l'utilisation des transports actifs au sein du noyau villageois



85% des répondants ont indiqué qu'ils utiliseraient les modes de transport actif pour leurs déplacements au sein de la Ville si le réseau leur étant dédié était amélioré et optimisé. Les 15% de participants ayant indiqué qu'ils ne l'utiliseraient pas, malgré des interventions et améliorations, ont justifié leur choix par les éléments suivants :

- Ils ont une mobilité réduite ;
- Ils considèrent les distances à parcourir trop importantes, principalement s'ils demeurent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Le manque d'accès aux villes environnantes par des réseaux de transport actif dédiés ;
- Les problématiques de sécurité liées à certaines intersections et à certains tronçons ciblés, dont la 4^e Rue jugée non sécuritaire ;
- Enfin, certains répondants ont indiqué ne pas être enclins à utiliser le vélo par crainte de se le faire voler, supposant qu'il soit nécessaire d'augmenter le nombre de supports à vélos sur le territoire.

3.1.5. Fonction institutionnelle

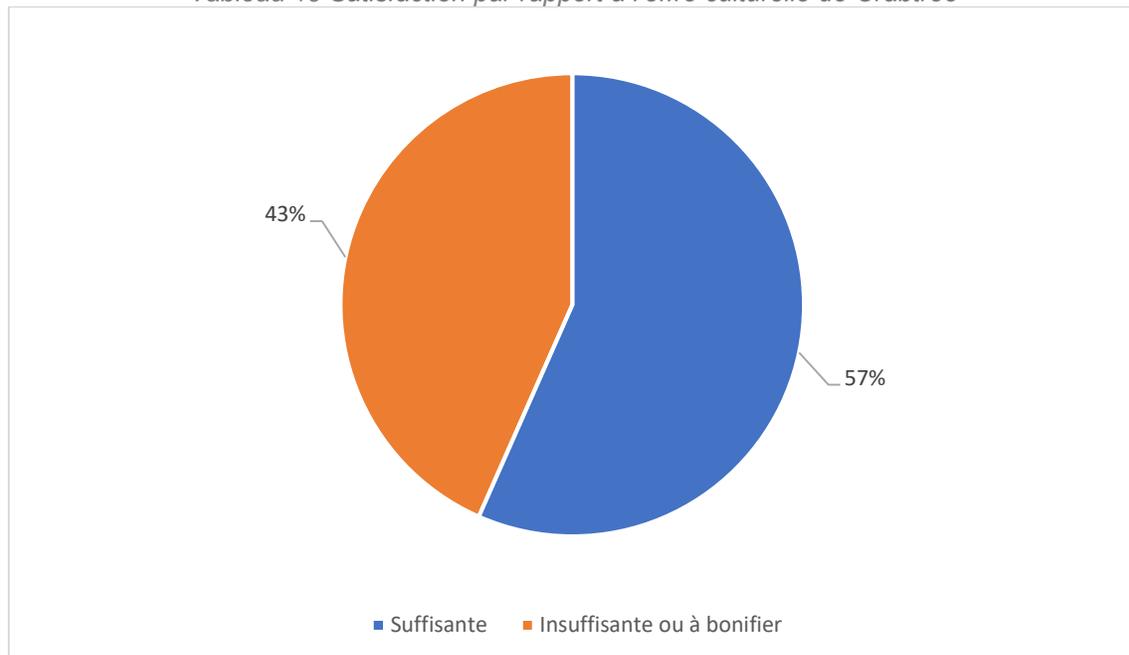
Le nuage de mot suivant illustre l'ensemble des propositions ayant été suggérées en lien avec la préservation et la mise en valeur de l'église Sacré-Cœur-De-Jésus située sur la 4^e Avenue. Comme bien des villes au Québec, Crabtree se retrouve à réfléchir à un éventuel usage qui permettrait à sa population de bénéficier de ce lieu à valeur patrimonial sans le dénaturer.

Figure 16 : Nuage de propositions pour une utilisation renouvelée de l'Église



Les suggestions illustrent des pratiques observées ailleurs au Québec. Il s'agit donc de propositions réalisables à certains niveaux. Plusieurs des suggestions pourraient notamment être jumelées afin de faire profiter de ce lieu à un maximum de citoyens, ainsi que d'assurer une fréquentation des lieux durant plusieurs plages horaires. Par exemple, un partage des lieux pourrait inclure la maison des aînés ainsi que la maison des jeunes afin de créer un environnement intergénérationnel.

Tableau 19 Satisfaction par rapport à l'offre culturelle de Crabtree



En termes de satisfaction, la majorité de la population se dit satisfaite par l'offre culturelle actuelle à Crabtree (57%). Cependant, 43% des répondants ont indiqué que l'offre pourrait être bonifiée et ont formulé certaines propositions :

- Encourager les projets culturels citoyens, puis réévaluer les besoins en fonction des initiatives citoyennes ;
- Bonifier l'offre actuelle par l'aménagement d'une médiathèque ;
- Bonifier l'offre de la bibliothèque en termes d'activités offertes ;
- Prévoir un espace relatif à la culture Crabtreeenne et à son histoire ;
- Prévoir un local pour répondre aux besoins des familles et de leurs enfants lors des journées de pluie ou de mauvais temps ;
- Profiter de la rivière et de ses berges pour y tenir des activités culturelles ;
- Faire appel aux artistes établis et émergents locaux pour la tenue d'évènements ;
- Étudier la possibilité de construire ou d'aménager une salle de spectacle au sein de l'église ;
- Augmenter le nombre de spectacles, de concerts et de festivals tenus sur le territoire, un peu à la manière des mardis d'août tenue au serin de la Municipalité de Saint-Paul ;
- Prévoir l'accueil de conférences diversifiées ;
- Étudier la possibilité d'aménager un espace multigénérationnel où les citoyens pourraient interagir ;
- Organiser des activités sportives de groupe telles que du cardio-poussettes, des nages de groupe, des clubs de marche de soir, etc. ;
- Prévoir des activités « À la découverte de Crabtree » permettant de visiter l'usine, découvrir le Trou de fée, le moulin Fisk, etc. ;
- Bonifier les installations sportives : piscine, jeux d'eau, trampoline géant, etc. ;
- Offrir un local municipal à l'Université du 3^e âge pour y offrir des cours en présentiel ;
- Prévoir un espace pour exposer les créations artistiques des citoyens, telle une maison de la culture ;
- Développer des partenariats avec des organismes culturels ;
- Autoriser l'accueil de foodtruck lors des évènements municipaux ;
- Prévoir des activités où les jeunes pourront participer activement et développer leurs intérêts, en collaboration avec des commerces locaux, notamment au sein du parc Denis-Laporte ;

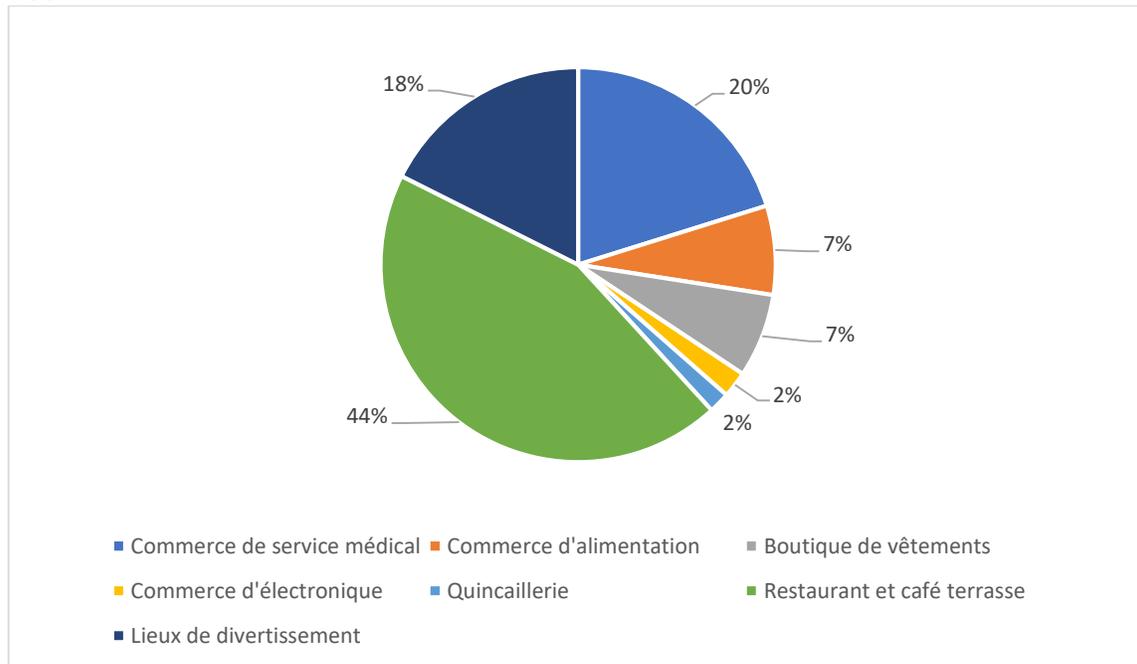
3.1.6. Fonction commerciale

Au niveau de la fonction commerciale, un taux de satisfaction moyen de 70% (3.5/5) a été attribué par les répondants en ce qui a trait à leur satisfaction globale par rapport à ce qui est proposé aux citoyens. Les répondants sont donc majoritairement satisfaits de l'offre commerciale actuelle, mais ont identifié certaines lacunes ou formuler certaines précisions sur la question :

- L'offre commerciale a été améliorée depuis l'arrivée de la station-service ;
- Actuellement, la Ville comporte plusieurs commerces donnant de la vie à Crabtree : crèmerie, coin beauté, pizzeria, etc.
- Les commerces sont trop petits pour être compétitifs face aux commerces de Joliette ;
- Manque de restaurants et bistros ;
- Manque de fleuriste et d'atelier d'art ;
- Absence de terrasses ;
- Offre actuelle plus axée sur le dépannage que les achats courants.

Le tableau suivant porte spécifiquement sur le type de commerce ou de service que les répondants souhaiteraient voir avoir pignon sur la 8^e Rue.

Tableau 20 Type de nouveaux commerces et/ou de commerces de services souhaités sur la 8^e Rue



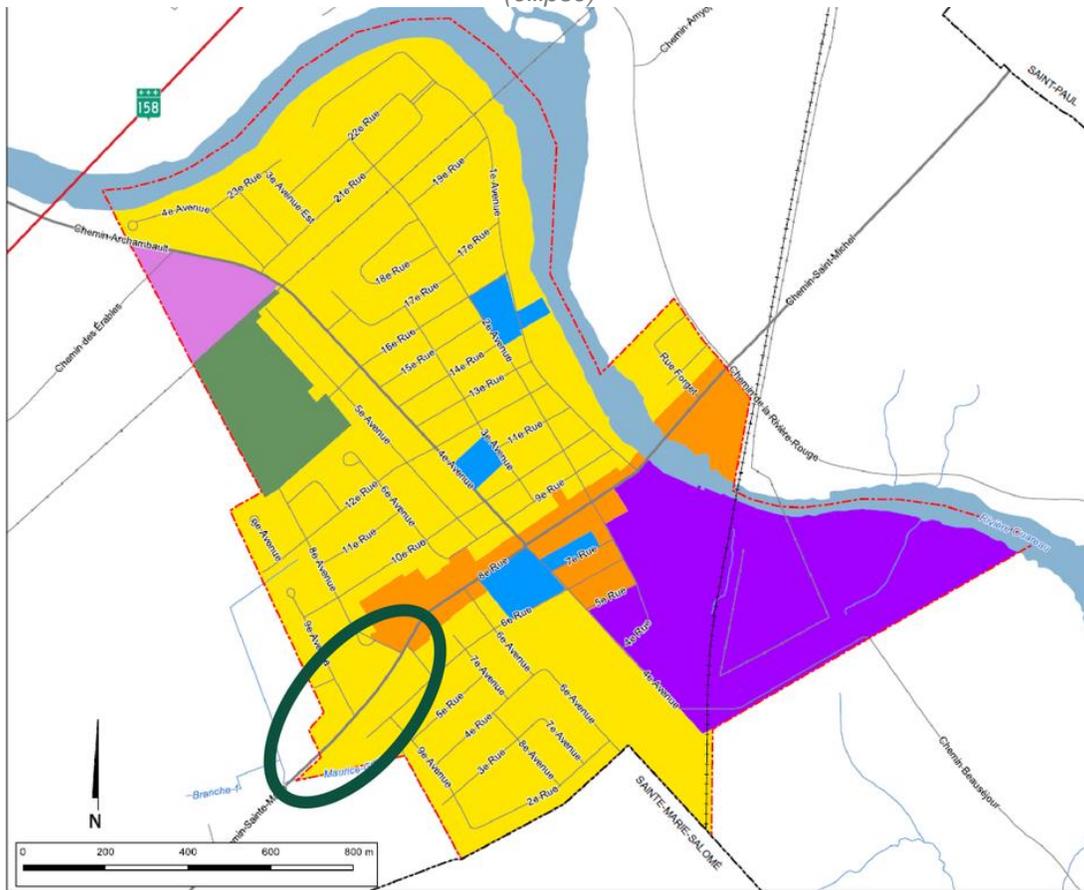
Plus précisément, les commerces suivants devraient, selon les répondants, s'établir sur la 8^e Rue pour bonifier ou compléter l'offre actuelle :

- Une boulangerie ;
- Un ou des restaurant(s)/café(s) avec terrasse ;
- Des commerces spécialisés : commerces d'artisanat, d'art et de cadeaux ;
- Des commerces d'alimentation spécialisés dans les produits du terroir ;
- Un marché public offrant des produits frais ;
- Un magasin « général » offrant une multitude de produits pratiques et nécessaires au quotidien ;
- Une animalerie.

Aucun type de commerce particulier n'occupe une trop grande place dans le portrait commercial de Crabtree, selon 82% des répondants. Les participants ayant mentionné avoir constaté qu'un type de commerce était excessivement prédominant au sein de Crabtree ont majoritairement mentionné les nombreux dépanneurs et stations-service se trouvant sur le territoire.

59% des réponses mentionnaient être en accord avec le fait d'autoriser les usages commerciaux sur le tronçon de la 8^e Rue à l'ouest de la 8^e Avenue jusqu'aux limites du périmètre d'urbanisation. Un total de 41% n'est toutefois pas en accord avec le prolongement des usages commerciaux jusqu'aux limites du périmètre d'urbanisation. .

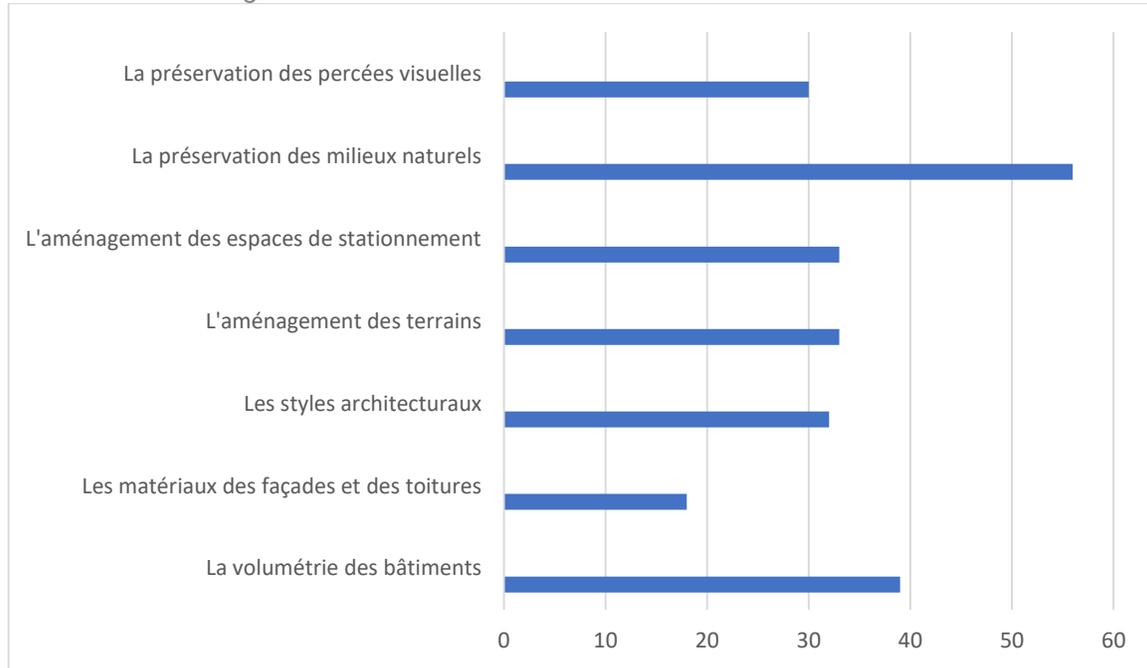
Figure 17 Localisation du tronçon de la 8e Rue sur lequel les répondants ont été questionnés (ellipse)



Les répondants du sondage ont fortement répondu en faveur (86 %) d'autoriser l'utilisation du domaine public afin d'implanter des terrasses lors de la période estivale sur la 8e Rue. Alors qu'un faible pourcentage ne considère pas cette proposition pertinente (14%) dans le contexte actuel. Il est à noter que beaucoup de répondants en désaccord avec la proposition en raison de l'absence actuelle de commerces de restauration ou alimentaire adaptés à ce genre d'utilisation. De plus, plusieurs participants ont précisé que l'encadrement règlement devait être adapté pour limiter les nuisances et les problématiques de circulation pouvant être engendrées, et qu'un projet pilote visant à tester le concept à Crabtree pourrait être intéressant.

Le tableau suivant démontre que les répondants ont identifié que la préservation des milieux naturels est la principale lacune observée quant à l'encadrement de l'intégration de nouvelles constructions commerciales et industrielles. Bien que la préservation des espaces verts soit une préoccupation importante, la volumétrie des bâtiments est un autre élément qui a été sorti en majorité.

Tableau 21 Pourcentage des répondants ayant indiqué qu'il s'agit d'une lacune prioritaire au niveau de l'encadrement réglementaire

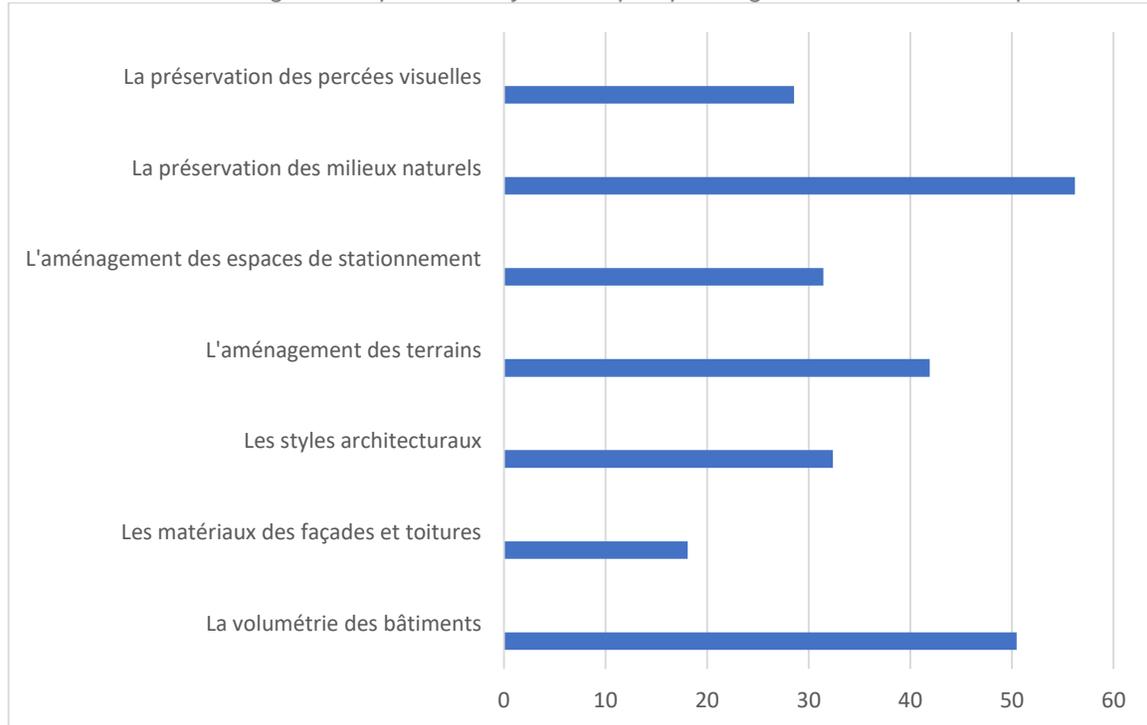


Plusieurs répondants ont précisé que l'emphase devrait être mise sur l'encadrement des matériaux de construction, sur les façades avant et latérales, de manière à assurer une cohérence au sein du secteur central de la Ville. De plus, plusieurs d'entre eux ont mentionné leur souci de voir l'appareil réglementaire encadrer efficacement le gabarit des nouveaux bâtiments commerciaux ou industriels afin de préserver le style et la volumétrie typique au noyau villageois de Crabtree.

3.1.7. Fonction résidentielle

Les répondants ont indiqué que la principale lacune à l'encadrement et à l'intégration des nouvelles constructions résidentielles à Crabtree était la préservation des milieux naturels lors de l'analyse des projets. Les résultats sont présentés au tableau suivant :

Tableau 22 Pourcentage des répondants ayant indiqué qu'il s'agissait d'une lacune importante



Invités à préciser leurs réponses, les participants à l'exercice ont fourni les précisions suivantes :

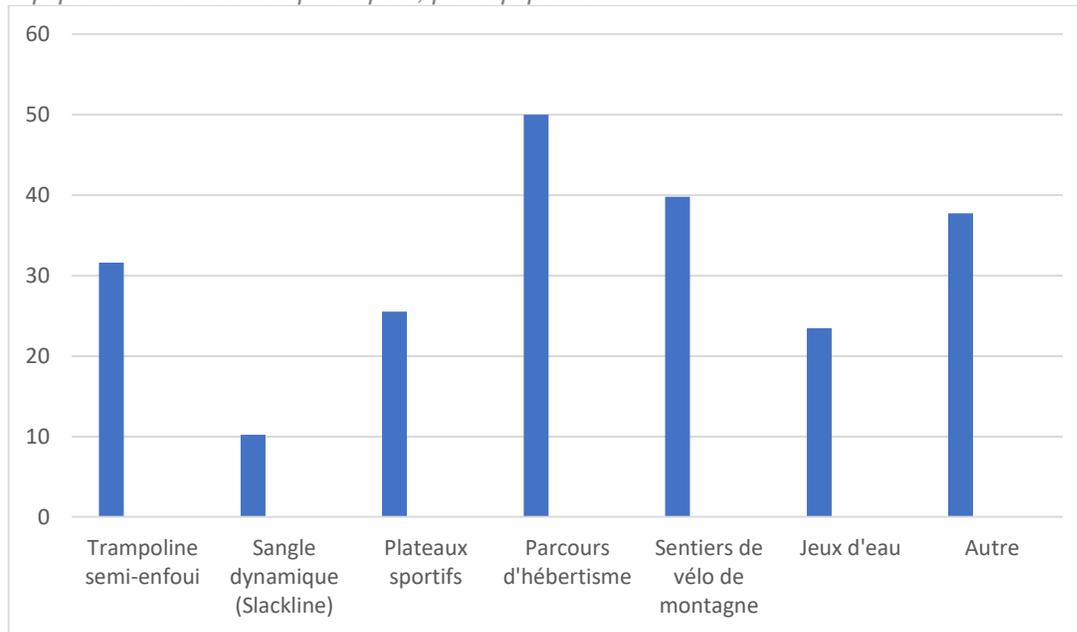
- Le pourcentage d'occupation des terrains par les grosses constructions résidentielles est problématique ;
- La préservation des arbres est problématique lors de la réalisation de nouveaux projets ;
- La réglementation devrait exiger du stationnement souterrain ;
- La réglementation devrait augmenter les superficies devant être aménagées ou préservées en espace vert ou naturel ;
- Les styles architecturaux des bâtiments locatifs seraient à diversifier ;
- Les exigences en termes de stationnement sont inférieures aux besoins au sein des nouveaux bâtiments résidentiels multifamiliaux ;

3.1.8. Fonction récréative

Enfin, au niveau de la fonction récréative, les répondants ont attribué une note moyenne de 80% (4/5) pour leur niveau de satisfaction globale par rapport aux infrastructures sportives et de loisirs de la Ville.

Les participants ont été questionnés à savoir quels nouveaux équipements devraient être implantés ou aménagés au sein de Crabtree. Le tableau suivant présente les résultats obtenus:

Tableau 23 Pourcentage des répondants souhaitant que Crabtree aménage ou installe des équipements récréatifs spécifiques, par équipement



Parmi les propositions formulées par les répondants ayant mentionné souhaiter des équipements autres ou préciser leur réponse, les éléments suivants ont été formulés :

- Piscine municipale ;
- Réseau de sentiers pédestres et de ski de fond dans le boisé des Ravelines ;
- Terrain de Basket-Ball ;
- Jeux d'eau ;
- Équipements nautiques pour favoriser l'accessibilité à la rivière (prêt/location) ;
- Terrain de Dek Hockey ;
- Terrain de badminton ;
- Géocaching ;
- Nouveau terrain de baseball ;
- Pumptrack ;
- Plage ;
- Modules de jeux pour jeunes enfants.

Au niveau des aménagements suggérés sur les berges de la rivière Ouareau advenant l'aménagement d'un parc riverain, près de 85% des répondants ont souhaité voir un espace à pique-nique être établi, suivi de près par l'aménagement de sentiers piétons, de mobilier de détente (bancs, etc.), d'espaces ombragés et de végétalisation/aménagements paysagers. Pour ce qui est des parcs et espaces verts en général, les répondants ont indiqué souhaiter plus d'espaces ombragés en priorité, l'aménagement de sentiers de marche avec des aménagements paysagers, ainsi que l'installation de dispositifs d'éclairage de manière à augmenter la sécurité des lieux, sans pour autant venir créer de nuisances visuelles aux propriétés voisines.



Au sein du parc de l'Érablière et toujours selon les répondants, la délimitation de l'espace public et de l'espace privé devrait faire l'objet d'une attention particulière, suivi de l'amélioration des sentiers existants et l'aménagement de nouveaux sentiers.

Enfin, la très grande majorité des répondants s'est dite très intéressée par l'aménagement d'un réseau cyclo touristique thématique permettant de relier les parcs et attractions de la Ville entre eux, sous réserve que les aménagements permettent d'assurer la sécurité des utilisateurs.

3.2. Consultation des élèves de l'école primaire Sacré-Cœur-de-Jésus

Suivant la volonté du Conseil d'intégrer les jeunes citoyens et citoyennes de Crabtree à l'exercice d'identification des enjeux et problématiques urbaines vécues sur le territoire, un exercice de consultation des étudiants de l'école Sacré-Cœur-de-Jésus a été réalisé en collaboration avec le personnel de l'établissement. Dans l'optique d'assurer une méthode de consultation adaptée au public cible, l'exercice s'est articulé autour de deux (2) grandes étapes distinctes, soit l'identification des éléments positifs et négatifs de la ville par les élèves, ainsi que la réalisation de cartes mentales et de dessins permettant d'illustrer leur compréhension du territoire.

Enfin, les jeunes fréquentant la maison des jeunes ont été sondés, sous forme de discussion, sur les éléments urbains manquants au sein de la ville. Les prochaines pages résument les éléments étant ressortis de l'exercice, en plus de présenter quelques-uns des rendus visuels obtenus de la part des participants.

Classe de Michelle (4^e année)

J'AIME

Le parc de l'érablière
La crèmerie
La pizzeria
La piste de BMX et le skateparc
L'école
Le terrain de soccer
Les installations sportives
Les évènements de la Saint-Jean-Baptiste

JE N'AIME PAS

L'aréna
Les rues dangereuses
La vitesse élevée des voitures
Les trottoirs trop petits
Les trottoirs pleins de neige
Les trottoirs endommagés
L'odeur de certaines entreprises
Le manque de panneau d'arrêt sur la 21^e Rue
Les blocs appartement trop près du train bruyant
L'église qui est sous-utilisée
La température de l'eau trop froide dans les jeux d'eau
Les motos dans le skateparc

JE CHANGERAIS

La température des jeux d'eau
Agrandir la forêt
Ajouter des sentiers
Plus de signalisation sur la 4^e Avenue et la 8^e Rue pour apaiser la circulation
Ajouter des trottoirs sur la 21^e Rue
Ajouter du gazon dans la cour d'école pour jouer au soccer
Ajouter une piscine municipale
Sensibiliser les gens à ne pas jeter les déchets au sol
Avoir plus de produits en vrac
Ajouter une parcelle dans le parc de l'érablière
Ajouter des magasins comme dans les galeries de Terrebonne

Classe de Jessie (6^e année)

J'AIME

La crèmerie
Le skateparc
L'aréna
L'éclairage de la piste de BMX
L'érablière
Le quai
Les espaces verts
L'anneau de glace
La proximité au sein des citoyens
La bibliothèque

JE N'AIME PAS

Le bruit engendré par Kruger
Le manque de livres à la bibliothèque
Le déneigement sur le trottoir l'hiver qui oblige à marcher dans la rue
Les rues sans trottoirs
La vitesse des voitures
Les automobilistes ne respectant pas les passages piétons
Le stationnement sur la 4^e Avenue

JE CHANGERAIS

Réduire la vitesse
Ajouter de la lumière dans l'érablière
Ajouter des livres à la bibliothèque
Ajouter de la signalétique annonçant les bâtiments et lieux d'intérêt public
Ajouter des radars de vitesse
Ajouter des modules dans le skateparc
Ajouter des bancs pour la patinoire extérieure
Ajouter des magasins
Ajouter un terrain de basketball hors du terrain de l'école
Ajouter une salle intérieure pour le patin
Limiter les nouvelles constructions
Aménager le parc du quai
Ajouter des abreuvoirs
Ajouter des arbres
Ajouter une piscine
Ajouter de l'ombre dans le skateparc

Classe de Véronique (3^e année)

J'AIME

La crèmerie
La piste de BMX
L'érablelière
Les jeux d'eau
La politesse
Les activités municipales
La bibliothèque
Les arbres

JE N'AIME PAS

La vitesse sur le chemin de la
Rivière-Rouge
Les rues qui ne sont pas belles
Les déchets dans l'école
La pollution de Kruger
La vitesse des voitures
Le manque de poubelles dans les
parcs
Le manque de signalisation dans
le parc de l'érablelière
Les ados qui ne laissent pas de
place aux plus jeunes dans le
skateparc
Les ados en motocross dans le
skateparc

JE CHANGERAIS

L'inclusivité du skateparc
Ajouter un emplacement pour la
gymnastique
Ajouter une patinoire dans l'érablelière
Ajouter un trampoline dans un parc
Arrêter la pollution
Jardin botanique (plus de jardins)
Faire plus attention à la nature
Agrandir l'école

Classe de Stéphanie (5 ans)

J'AIME

La crèmerie
Les jeux gonflables dans les évènements
Le BMX et le skateparc
La pizzeria
Le chalet (parc du 100^e)
Les parcs
Les lumières dans les parcs la nuit
Les fleurs dans les arbres
Les activités de Noël

JE N'AIME PAS

La marche pour aller à la bibliothèque
Les pistes cyclables qui ne sont pas belles
Les voitures qui roulent trop vite
Les jardins communautaires mal situés

JE CHANGERAIS

Ajouter des restaurants
Ajouter des modules de jeux
Ajouter un trampoline
Ajouter un parc dans la cour d'école
Ajouter des espaces boisés
Avoir accès à des jeux gonflables plus souvent
Ajouter des piscines
Ajouter des fleurs dans les rues
Ajouter un nouveau parc avec plus de modules de jeux
Ajouter des poubelles

Maison des jeunes

JE CHANGERAIS

Ajouter des restaurants

Ajouter des modules de jeux dans les parcs

Ajouter des emplacements d'entraînement extérieur

Créer des lieux spécifiques pour les adolescents (tout est fait pour les plus jeunes ou plus vieux)

Ajouter un trampoline dans un parc

Développer des activités sportives (basketball, volleyball)

Ajouter une piscine municipale

Ajouter un terrain de basketball autre que celui de l'école

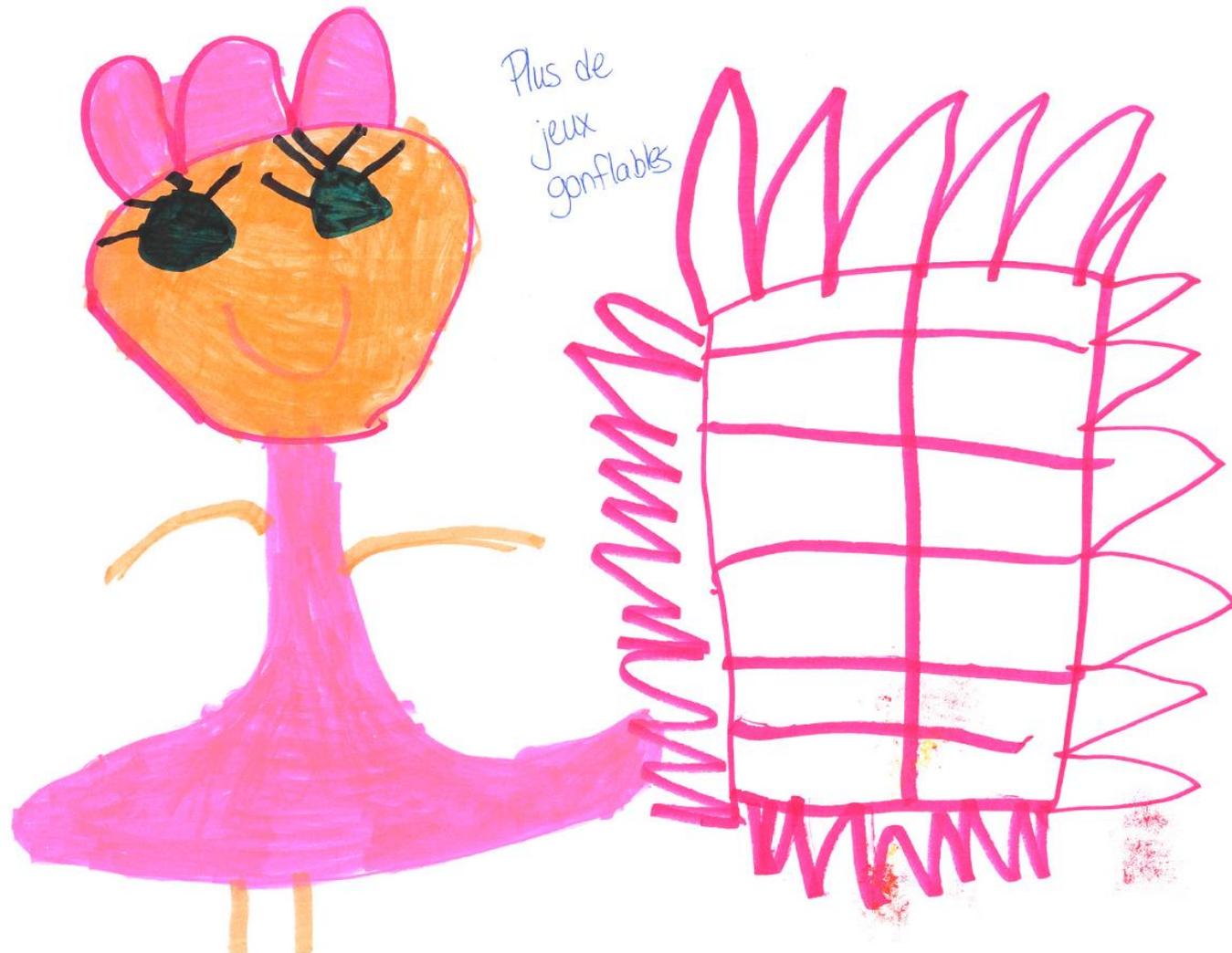
Améliorer le skatepark ou l'agrandir pour permettre à tout le monde d'en profiter

Ajouter des pistes cyclables

Ajouter des policiers

Régler le manque de civisme dans les rues

Ajouter un parc près de la 9^e Avenue



J'aimerais plus
aider les gens.





Sur la carte, dessine, montre ou écris:



Ce que tu aimes à Crabtree

*Stabilité
Arrière*



Ce que tu n'aimes pas (ou moins)

*Puisque
cat sa Pa lu et il a
Pa passer de Rouville
J'aime
un
Pique
manic*



Ce que tu voudrais changer

*Manic
d'habiter à Crabtree*

3.3. Vision d'aménagement

La vision d'aménagement permet aux Crabtreens et Crabtreenes de se reconnaître à travers la définition de thèmes rassembleurs et ainsi définir le concept d'aménagement pour les années à venir. Elle permet de faire émerger une définition qui soit inclusive de tous les défis et priorités attachés au territoire.

La vision exprimée ci-dessous se veut être le reflet des valeurs fondamentales partagées par ses citoyens :

« Forte de son histoire et de son patrimoine naturel, Crabtree cherche à mettre de l'avant sa proximité avec la nature afin de créer un pôle urbain dynamique, durable et adapté aux besoins des Crabtreens et Crabtreennes »

3.4. Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

Le portrait urbanistique dressé précédemment nous permet de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement qui seront applicables à la Ville de Crabtree au cours des dix prochaines années. Ainsi, cette programmation de la planification assurera une mise en valeur du territoire durant cette période, et ce, selon un horizon de court (moins de 3 ans), moyen (3 à 5 ans) ou long terme (plus de 5 ans).

Les grandes orientations permettent de cerner les principaux enjeux d'aménagement que l'administration municipale souhaite améliorer ou élaborer afin d'atteindre la vision dressée précédemment. Elles permettront de baliser les interventions d'aménagement, autant publiques que privées sur l'ensemble du territoire.

Les grandes orientations d'aménagement s'énoncent donc ainsi :

Promouvoir et mettre en valeur les milieux naturels et sites historiques à travers la réappropriation des lieux par les citoyens;

Contribuer au maintien et à l'amélioration de la qualité de vie des citoyens;

Favoriser un développement et une consolidation harmonieuse du territoire;

Consolider le potentiel multifonctionnel du noyau villageois.

À chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en œuvre ont été associés. Afin de mieux cibler les interventions nécessaires à leur réalisation, de grands thèmes leur sont également adjoints. Une iconographie permet d'identifier le ou les thèmes correspondant au moyen de mise en œuvre liée aux objectifs de planification :

- Physico-spatiale (♣)
- Réglementaire (♦)
- Gouvernance (♥)

ORIENTATION 1

« METTRE EN VALEUR LES MILIEUX NATURELS ET SITES HISTORIQUES À TRAVERS LA RÉAPPROPRIATION DES LIEUX PAR LES CITOYENS » La Ville vise ici à promouvoir la réappropriation, l'utilisation et la fréquentation de ses milieux naturels et sites historiques par les citoyens tout en mettant spécifiquement l'emphase sur leur protection et leur mise en valeur.

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

OBJECTIF 1 : FAVORISER L'APPROPRIATION DES LIEUX PAR LES CITOYENS

- | | | | |
|---|---|--|--|
| 1. Faciliter l'accès aux berges par les citoyens par l'entremise d'aménagements adaptés, notamment le réaménagement du parc du quai sur la 1 ^e Avenue | ✿ | | |
| 1. Développer un sentiment d'appartenance envers le territoire par les citoyens en mettant de l'avant ses particularités naturelles et écologiques qui sont centrales à la définition identitaire de la Ville et en permettant aux citoyens d'en bénéficier | ♥ | | |
| 2. Profiter des attraits naturels du territoire pour y tenir des événements culturels et de loisirs permettant de les mettre en valeur | ♥ | | |
| 3. Développer et aménager un parc riverain durable et respectueux des particularités des lieux au sein du noyau villageois de manière à dégager une perspective visuelle intéressante sur la rivière Ouareau | ✿ | | |

OBJECTIF 2 : ASSURER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DES ESPACES NATURELS ET HISTORIQUES

- | | | | |
|--|---|--|--|
| 1. Maintenir et bonifier l'appareil réglementaire permettant d'encadrer et de protéger les sites et paysages d'intérêt afin d'en assurer la pérennité | ◆ | | |
| 2. Poursuivre de manière rigoureuse l'application de la politique sur la protection des bandes riveraines. | ◆ | | |
| 3. Limiter ou prohiber le développement dans les secteurs à protéger tels que les sommets, les zones de forte pente, les bandes riveraines, les milieux humides, les couverts forestiers à valeur écologique, etc. | ◆ | | |

<p>4. Tenir compte de l'inventaire des bâtiments et sites d'intérêt historique ou patrimonial de la MRC de Joliette et développer des mécaniques visant leur protection</p>		◆	
<p>5. Exiger la plantation d'arbres dans les nouveaux développements, ainsi que l'atteinte de ratios de verdissement minimaux sur les terrains construits pour augmenter le coefficient de biotope et réduire les îlots de chaleur</p>	◆		
<p>6. Mettre en place un programme de plantation d'arbres et d'aménagements paysagers dans les emprises et espace public</p>	♣		
<p>7. Continuer le développement et l'aménagement des terrains municipaux dans le secteur Val Ouareau pour y intégrer des parcs et y protéger les particularités environnementales</p>		♥	

ORIENTATION 2
« CONTRIBUER AU MAINTIEN ET À L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE VIE DES CITOYENS »

La Ville vise ici à promouvoir la qualité de vie des citoyens en favorisant un cadre de vie agréable et sécuritaire.

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

OBJECTIF 1 : BONIFIER LE RÉSEAU DE DÉPLACEMENT POUR FAVORISER LA MOBILITÉ ACTIVE

1. Promouvoir un report modal vers des modes de transport actif par l'entremise d'une politique favorisant leur utilisation, ainsi que par le développement de partenariats avec la commission scolaire des Samares.
2. Consolider le réseau cyclable existant pour en favoriser l'utilisation
3. Prévoir des aménagements permettant de sécuriser les déplacements en transport actif
4. Intégrer des dispositions relatives au stationnement des vélos pour en favoriser l'utilisation
5. Évaluer la capacité d'accueil des routes actuelles pour y intégrer un réseau cyclo touristique reliant un réseau de parcs thématiques faisant le tour des attractions de la Ville dont par exemple le parc du Trou de fée


OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DE LA POPULATION

1. Encourager l'accessibilité universelle tant pour le domaine public que l'accès aux commerces et institutions
2. Prévoir l'établissement de nouveaux espaces adaptés pour les jeunes et répondant spécifiquement à leurs besoins
3. Entretien, bonifier et diversifier les équipements sportifs et culturels sur le territoire



- | | | | |
|--|---|--|--|
| 4. Élaborer un projet de requalification de l'église du Sacré-Cœur-de-Jésus pour y accueillir des usages publics et communautaires | ♣ | | |
| 5. Bonifier la desserte en équipements propices à la pratique d'activités culturelles sur le territoire | ♣ | | |

OBJECTIF 3 : OFFRIR UN MILIEU DE VIE SÉCURITAIRE ET ADAPTÉ À LA POPULATION

- | | | | |
|--|---|---|---|
| 1. Continuer l'implantation de mesures d'atténuation de la vitesse | ♣ | ♣ | ♣ |
| 2. Réfléchir au réaménagement de certains axes de circulation afin de limiter la vitesse moyenne des automobiles | ♣ | | |
| 3. Intégrer des dispositions relatives aux entrées charretières et accès aux terrains pour sécuriser les axes routiers | ◆ | | |
| 4. Étudier la possibilité de mettre en place un cadre réglementaire visant l'intégration de logements sociaux et abordables au sein des nouveaux projets de développement ciblés | | | ◆ |

ORIENTATION 3

« FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT ET UNE CONSOLIDATION HARMONIEUX DU TERRITOIRE ».

La Ville vise ici à promouvoir le développement et la consolidation du territoire en tenant compte des particularités locales et régionales du territoire.

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

OBJECTIF 1 : AMÉLIORER L'EFFICACITÉ, LA CONVIVIALITÉ ET LA SÉCURITÉ DU RÉSEAU ET DES INFRASTRUCTURES LIÉES AU TRANSPORT ROUTIER

1. Procéder à l'implantation de bornes de recharge pour véhicules électriques sur les artères accueillantes des fonctions commerciales
2. Contrôler les implantations à proximité des axes générant des contraintes sonores
3. Évaluer les possibilités de reconfigurer certains axes routiers de manière à y apaiser la circulation et à limiter les externalités négatives générées par l'utilisation de l'automobile individuelle

	♣	
◆		
♣		

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER ET PROTÉGER LA ZONE AGRICOLE

1. Encourager le développement et la diversification des activités agricoles
2. Mettre en place un cadre réglementaire favorisant une cohabitation harmonieuse des usages autres qu'agricoles en zone agricole
3. En zone agricole, accorder la priorité aux activités agricoles

	♥	
◆		
◆	◆	◆

OBJECTIF 3 : CONSOLIDER LE DÉVELOPPEMENT EN RESPECTANT LA TRAME URBAINE EXISTANTE

1. Optimiser les infrastructures et équipements collectifs existants
2. Redévelopper et requalifier les espaces adaptés à l'accueil d'ensemble résidentiel par des interventions ponctuelles
3. Mettre en place un cadre normatif et discrétionnaire visant à favoriser la préservation des caractéristiques architecturales et volumétriques, ainsi que du cachet propre à Crabtree lors des projets de construction ou de rénovation

♣		
	♣	
◆		

4. Mettre en place un cadre normatif visant à favoriser la construction de bâtiments dotés d'une architecture garante des principes du développement durable et des dernières pratiques en termes de constructions écoresponsables	◆		
5. Orienter la densification du territoire de manière à ne pas déstructurer les logiques territoriales et particularités du territoire existantes, tout en permettant l'atteinte des seuils de densité minimaux applicables et en assurant l'optimisation de l'utilisation des infrastructures existantes	◆		
6. Évaluer les possibilités de revoir les limites du périmètre urbain de manière à permettre la réalisation de projets de développement innovateurs s'insérant harmonieusement au sein de milieux dotés de caractéristiques environnementales d'exception à protéger		♥	
7. Orienter le développement urbain prioritairement au sein des secteurs desservis, réutiliser en priorité les espaces à redévelopper/requalifier et favoriser la densification à proximité des accès au transport en commun	◆	◆	◆

OBJECTIF 4 : FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT BASÉ SUR DES TECHNIQUES DE CONSTRUCTION DURABLE

1. Exiger l'intégration de techniques de construction durables par l'entremise du règlement de construction	◆		
2. Limiter l'effet d'îlot de chaleur en exigeant des techniques de construction et de réfection des toits plats intégrant des matériaux possédant un fort indice de réflectance solaire	◆		
3. Favoriser la gestion des eaux de ruissellement en site propre lors des travaux de construction ou de réfection des aires de stationnement d'envergure	◆		
4. Limiter la pression sur le réseau de distribution d'eau potable en exigeant l'installation d'équipements nécessitant peu d'eau, dont des toilettes à faible débit, et interdire les équipements alimentés par la pression du réseau d'aqueduc	◆		

ORIENTATION 4

« CONSOLIDER LE POTENTIEL MULTIFONCTIONNEL DU NOYAU VILLAGEOIS ».

La Ville vise ici à promouvoir le développement économique sur son territoire en maximisant le potentiel du noyau villageois. De plus, cette orientation revêt l'importance de circonscrire et d'encourager la diversité économique afin d'assurer la pérennité de Crabtree.

COURT TERME

MOYEN TERME

LONG TERME

MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

OBJECTIF 1 : ENCOURAGER LA VENUE DE NOUVELLES ENTREPRISES TOUT EN ASSURANT UNE COHABITATION HARMONIEUSE DES DIFFÉRENTES FONCTIONS URBAINES

1. Favoriser l'implantation d'entreprises exerçant dans des domaines d'activités compatibles avec le milieu d'insertion, diversifiant les emplois disponibles et proposant une offre complémentaire au pôle régional
2. Mettre en place un cadre réglementaire visant à limiter les effets négatifs pouvant être causés par l'arrivée de nouvelles entreprises à proximité d'un terrain comportant un usage sensible.
3. Maintenir l'encadrement des commerces et industries existantes à proximité du noyau villageois
4. Développer et consolider des partenariats avec la Corporation de développement économique de la MRC de Joliette



OBJECTIF 2 : PROMOUVOIR UNE OFFRE COMMERCIALE DIVERSIFIÉE S'ADRESSANT AUX CITOYENS

1. Favoriser l'intégration de commerces pour répondre aux besoins de la population
2. Mettre en place des mesures de stimulation afin de contribuer au soutien et au développement économique
3. Prévoir une complémentarité des usages au zonage



OBJECTIF 3 : CRÉER UN NOYAU VILLAGEOIS ATTRACTIF

1. Implanter du mobilier urbain durable favorisant son utilisation par les citoyens et rappelant les origines de la ville tout en créant une image propre à Crabtree
2. Encadrer le redéveloppement dans le noyau villageois dans l'optique de consolider le tissu urbain existant et d'y favoriser une mixité des usages.
3. Orienter la localisation des nouvelles institutions au sein du périmètre d'urbanisation où elles seront desservies par les services et localisées à proximité des points d'accès au réseau de transport collectif et actif

	♣	
◆		
◆	◆	◆



3.5. Les grandes affectations du sol

Les grandes affectations du sol déterminent les utilisations du sol privilégiées sur chaque partie du territoire de Crabtree. Des paramètres relatifs à la compatibilité des usages sont prévus pour chacune des grandes affectations. Dans le Règlement de zonage, le territoire est ensuite divisé en zones dans lesquelles les usages sont prescrits en conformité aux paramètres prévus dans la présente section.

Les grandes affectations sont divisées en deux catégories, soit celle des grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et celle des grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Cette division permet de bien s'arrimer à la planification régionale en reconduisant les affectations du sol prévues au Schéma d'aménagement de la MRC de Joliette, qui coïncident avec les grandes affectations à l'extérieur du périmètre urbain et pour lesquelles des normes d'applications plus strictes sont généralement prescrites. Elle permet également de moduler les grandes affectations à l'intérieur du périmètre urbain en fonction des caractéristiques qui sont propres à Crabtree afin d'orienter le développement et le redéveloppement local en fonction des objectifs du Plan d'urbanisme.

La présente section contient la description des grandes affectations du sol ainsi que des usages qui leur sont compatibles.

Les grandes affectations du sol sont identifiées au *Plan 2.1 – Grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation* ainsi qu'au *Plan 2.2 – Grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation*.

3.5.1. Les grandes affectations à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION			
AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Agricole	<p>L'affectation agricole correspond à la zone agricole permanente qui occupe l'ensemble du territoire de la ville à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation. Cette affectation comprend l'agriculture et les activités agricoles, l'agrotourisme, les usages commerciaux et de service reliés à l'agriculture et le para-industriel relié à l'agriculture. Les usages ne correspondant pas à de l'agriculture ou aux activités agricoles au sens que leur attribue la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles doivent généralement bénéficier d'une autorisation de la Commission de protection du territoire agricole du Québec.</p> <p>Cette affectation peut aussi comprendre certains usages autorisés par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur de l'actuel schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Joliette ou bénéficiant de droits acquis en vertu de la LPTAA.</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Agriculture et activités agricoles • Commercial et de service relié à l'habitation • Récréatif extensif • Parcs et espaces verts • Conservation • Agrotourisme • Aménagement forestier • Usages autorisés par la CPTAQ avant l'entrée en vigueur du schéma de la MRC de Joliette ou bénéficiant de droits acquis en vertu de la LPTAA • Extraction agricole <p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel faible densité • Commercial et de service relié à l'agriculture • Public • Para-industriel relié à l'agriculture 	

3.5.2. Les grandes affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION			
AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Industrielle catégorie 1	<p>L'affectation industrielle catégorie 1 correspond au secteur industriel de l'usine Kruger localisé sur la rive ouest de la rivière Ouareau dans la section sud du périmètre d'urbanisation de la ville de Crabtree.</p> <p>Les usages industriels y sont prédominants, mais on peut aussi retrouver des entreprises œuvrant dans les commerces et services para-industriels, dans les commerces et services reliés à l'industriel ou à l'agriculture. Cette affectation peut aussi inclure des institutions publiques régionales si, et seulement si, plus de 50% de la superficie de plancher occupée à l'intérieur d'un même local implique un usage et/ou un procédé industriel générateur de nuisances (bruits, vibrations, odeurs, fumées, etc.).</p> <p>Les usages qui s'y retrouvent se caractérisent par les inconvénients qui peuvent être générés et qui limitent la possibilité de cohabiter harmonieusement avec certains usages sensibles localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commercial et de service para-industriel • Commercial et de service relié à l'industriel • Commercial et de service relié à l'agriculture • Industriel léger • Industriel lourd • Public • Parcs et espaces verts • Conservation • Para-industriel relié à l'agriculture <p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Institutionnel • Récréatif • Commercial et de service 	
Protection catégorie 1	<p>L'affectation protection catégorie 1 comprend les secteurs de protection qui ne feront pas l'objet de développement urbain. Les usages qui y sont autorisés se limitent aux parcs et espaces verts, à la conservation, au public, au récréatif extensif et à l'aménagement forestier.</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Récréatif extensif • Parcs et espaces verts • Conservation • Public 	

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
Résidentielle	<p>Les aires d'affectation habitation sont réparties dans le périmètre d'urbanisation, mais se concentre principalement vers l'ouest de ce dernier.</p> <p>L'affectation habitation fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC de Joliette.</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel • Résidentiel faible densité • Parcs et espaces verts • Conservation • Public <p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commercial et de service (en vertu du règlement sur les usages conditionnels) • Institutionnel 	18 logements/hectare
Commerciale	<p>Les aires d'affectation commerciales se concentrent le long des artères dont les terrains riverains sont déjà occupés par une prédominance de fonctions commerciales.</p> <p>L'affectation commercial fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC de Joliette</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commercial et de service associé à l'habitation • Parcs et espaces verts <p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commercial et de service 	
Mixte	<p>Les aires d'affectation mixtes permettent une cohabitation des usages et se localisent principalement le long des artères dont les terrains riverains sont déjà occupés par des fonctions commerciales, institutionnelles et résidentielles.</p> <p>L'affectation mixte fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC de Joliette</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Résidentiel • Résidentiel faible densité • Parcs et espaces verts • Conservation • Commercial et de service associé à l'habitation • Public <p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Commercial et de service 	18 logements/hectare

AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
		<ul style="list-style-type: none"> • Institutionnel 	
Publique et institutionnelle	<p>Les aires d'affectation public et institutionnelles sont principalement dédiées à l'accueil des fonctions et infrastructures publiques ou gouvernementales.</p> <p>L'affectation public et institutionnel fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC de Joliette</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Public • Parcs et espaces verts • Espaces de stationnement <p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Institutionnel 	
Industrielle légère	<p>L'affectation industriel fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC de Joliette</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Parcs et espaces verts • Récréatif • Récréatif extensif • Industriel léger • Commerces et services 	

3.5.3. Description des catégories d'usages

RÉSIDENTIEL

Regroupe l'ensemble des usages d'habitation.

RÉSIDENTIEL FAIBLE DENSITÉ

Habitation unifamiliale isolée, bifamiliale isolée ou intergénérationnelle.

COMMERCIAL ET DE SERVICE

Établissement dont la principale activité est la vente de biens et/ou services de tous genres.

COMMERCIAL ET DE SERVICE RÉGIONAL

Établissement dont la principale activité est la vente de biens et/ou services de tous genres et dont la superficie d'implantation au sol excède 4 000 m². Est également considéré comme commercial et de service régional un centre commercial excédant 6 000 m² de superficie d'implantation au sol dans un même bâtiment ou dans des bâtiments contigus (par exemple, de style mail ou de style lanrière commerciale).

En complément à ces « grandes surfaces », les établissements dont la principale activité est la vente de biens et/ou services et donc la superficie est inférieure ou égale à 4 000 m² sont autorisés s'ils sont reliés aux secteurs d'activités suivants : le vêtement, les produits de décoration résidentielle, le sport, véhicule récréatif et automobile. En complément au commercial et de service régional, la restauration ainsi que les bureaux, lesquels doivent être situés à l'étage, sont autorisés. La desserte de l'établissement s'adresse principalement à une clientèle située à l'extérieur de la municipalité/ville d'accueil.

Finalement, les « Power Centers » sont aussi considérés comme commercial et de service régional dans la mesure où ils répondent à l'ensemble des critères suivants :

- Il s'agit d'un regroupement de commerces et de services de tous genres et de toutes superficies ;
- Un des commerces et/ou services est une « grande surface » ;
- Des aires du regroupement sont communes : stationnement partagé, voies de circulation, aménagements piétonniers reliant les commerces entre eux ;
- Le regroupement partage des caractéristiques architecturales communes (par exemple, l'affichage, les matériaux, les formes et volumes des bâtiments) ;



- Le regroupement comprend des espaces verts et des aménagements paysagers afin de contribuer à la gestion des eaux pluviales et de réduire les îlots de chaleur.

COMMERCIAL ET DE SERVICE PARA-INDUSTRIEL

Établissement dont la nature et les opérations sont habituellement peu compatibles avec les milieux urbain et rural en raison des contraintes qu'il génère au point de vue environnemental ou visuel. Ces commerces et services sont reliés au transport, à l'entreposage, à la distribution, au commerce de gros et à la construction. Ce sont des entreprises tels les commerces de gros de bois, de métal ou de matériaux de construction, et destinés à la revente à des entreprises de détail, les entrepreneurs en construction, les terrassiers, les vendeurs et réparateurs de machinerie lourde, les commerces en gros de produits pétroliers, les entreprises de déménagement et autres entreprises similaires.

COMMERCIAL ET DE SERVICE RELIÉ À L'INDUSTRIEL

Désigne les entreprises de services interentreprises (B2B) comprenant une combinaison d'activités manufacturières (fabrication, entreposage) et de services techniques. Le ratio des espaces à bureaux ne doit pas dépasser 50 % de l'espace total du bâtiment. Il s'agit de sous-traitance spécialisée dont la clientèle principale est une autre entreprise.

COMMERCIAL ET DE SERVICE RELIÉ À L'AGRICULTURE

Désigne les entreprises dont les principaux clients sont des exploitants agricoles, reliées à la vente d'intrants ou de produits agricoles (semences, engrais, pesticides, terre en sacs, etc.), la vente et la réparation de machineries et d'équipements agricoles.

COMMERCIAL ET DE SERVICE ASSOCIÉ À L'HABITATION

Sont associées à cette définition, les activités complémentaires à l'habitation suivantes offertes par l'occupant de l'habitation :

- Les services professionnels, scientifiques ou techniques, à l'exception des services de laboratoire, tels que comptables, architectes, informaticiens ;
- Les services de santé, tels que médecins, psychologues, naturopathes ;
- Les services d'affaires, tels qu'agents immobilier, agent de voyage, entrepreneur
- Les services de soins personnels, tels que coiffeurs, esthéticiens ;

- Les services de soins pour animaux, tels que vétérinaires, zoothérapeutes, toiletteurs, garde, dressage en périmètre d'urbanisation, ces activités doivent être situées dans un bâtiment ;
- Les services d'enseignement de formation personnelle et populaire, tels que des cours privés de danse et de musique, de Reiki ;
- Les commerces et services artisanaux et artistiques ;
- Les garderies en milieu familial Afin de s'assurer de l'intégration harmonieuse du commerce ou du service à l'habitation, les municipalités/villes doivent régir minimalement les éléments suivants : la superficie occupée par le commerce ou le service, le nombre d'employés, la vente au détail, l'étalage et l'entreposage extérieur, le stationnement ainsi que l'architecture du bâtiment de nature résidentielle. Toutefois, en zone agricole, un seul commerce ou service par habitation est autorisé et la superficie occupée par le commerce ou le service ne peut dépasser 40 % de la superficie totale de l'habitation ;
- Les gîtes touristiques. En zone agricole, seuls ceux ayant lieu sur une ferme par un producteur sont autorisés ;
- La location de chambres.

INDUSTRIEL LÉGER

Établissement affecté à la fabrication, à la transformation, à l'assemblage, au conditionnement ou à l'entreposage de biens de consommation ou d'équipements et dont l'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu, à la limite du terrain, en termes de bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, lumière ou vibration.

INDUSTRIEL LOURD

Établissement affecté à la transformation des matières premières en produits finis ou semi-finis et/ou dont l'activité est incommode pour le milieu environnant, à la limite du terrain, en termes de bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, lumière ou vibration. Ce type d'industrie peut également impliquer de l'entreposage et/ou des activités effectuées à l'extérieur de bâtiments ou constructions, de la circulation importante de véhicules lourds et des activités effectuées de nuit.

INSTITUTION PUBLIQUE RÉGIONALE

Établissement institutionnel dont la population desservie provient principalement de l'extérieur de la Municipalités/Ville d'accueil.



SABLIÈRES, GRAVIÈRES

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

CARRIÈRES

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

PUBLIC

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

INSTITUTIONNEL

Établissement offrant des services directs à la population, qui est lié à l'administration publique, à l'éducation, à la culture, à la santé, aux services sociaux ou aux loisirs et qui relève d'un organisme public (gouvernement, mandataire du gouvernement, municipalité/ville, régie municipale, commission scolaire ou autre autorité publique régionale ou métropolitaine).

RÉCRÉATIF EXTENSIF

Activité récréative qui exploite généralement de vastes superficies extérieures et ne nécessite que des aménagements légers et/ou bâtiments accessoires, en harmonie avec la nature. À titre d'exemples, sentiers pédestres, de skis de fond, de raquettes, équestres, pistes cyclables, sentiers de motoneige et quad, abris sommaires ou haltes de randonneurs, parcs et espaces verts,



aménagements pour l'interprétation de la nature, aires de pique-nique. Un terrain de golf ne constitue pas de la récréation extensive.

CONSERVATION

Ensemble de pratiques comprenant la protection, la restauration et l'utilisation durable et visant la préservation de la biodiversité, le rétablissement d'espèces ou le maintien des services écologiques au bénéfice des générations actuelles et futures. Elle comprend l'interprétation de la nature qui désigne les sentiers d'interprétation de la flore ou de la faune ainsi que les bâtiments qui sont rattachés à cette activité, les activités éducatives, de recherche et de prélèvement scientifiques.

AGRICULTURE ET ACTIVITÉS AGRICOLES

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

La pratique de l'agriculture incluant le fait de laisser le sol en jachère, l'entreposage et l'utilisation sur la ferme de produits chimiques, organiques ou minéraux, de machines et de matériel agricoles à des fins agricoles. Lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur à l'égard des produits agricoles qui proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs, les activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles sont assimilées à des activités agricoles.

AGROTOURISME

Activité complémentaire à l'agriculture ayant lieu sur une ferme par un producteur. Cette activité demeure une activité secondaire de l'entreprise agricole et met principalement en valeur sa propre production. Le but de l'activité est de mettre en contact le touriste avec l'exploitant agricole dans un cadre d'accueil, d'information, d'éducation et de divertissement, tout en procurant un revenu d'appoint. Il peut s'agir entre autres de visites à la ferme, de cabanes à sucre, de centre équestre, de gîtes touristiques, d'hébergement à la ferme, de restauration à la ferme, de tables champêtres, de kiosques de fruits et de légumes. La vente de produits agricoles est toutefois assimilée à une activité agricole lorsqu'elle est effectuée sur sa ferme par un producteur et lorsque les produits agricoles proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.



PARA-INDUSTRIEL RELIÉ À L'AGRICULTURE

Désigne des usages situés à mi-chemin entre les activités agricoles et les activités industrielles, tels que les abattoirs, les couvoirs, le transbordement de grains, la composition de formule d'engrais, la torréfaction, la production de marihuana, etc. Les activités de transformation, comprenant l'abattage, sont toutefois assimilées à des activités agricoles lorsqu'elles sont effectuées sur sa ferme par un producteur et lorsque les produits agricoles proviennent de son exploitation ou accessoirement de celles d'autres producteurs.

EXTRACTION AGRICOLE

Prélèvement du sol ayant pour but principal de permettre et d'améliorer les pratiques agricoles et non la vente du matériel prélevé.

AMÉNAGEMENT FORESTIER

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

AÉROPORTS, AÉRODROMES ET ACTIVITÉS CONNEXES

Désigne les usages liés à l'aviation : pistes d'atterrissage, hangars d'avions, etc.

3.5.4. Synthèse de compatibilité des usages

Le tableau suivant constitue une grille pour une lecture rapide de la compatibilité des fonctions selon les affectations prévues au présent plan d'urbanisme. Elle identifie clairement les fonctions qui sont jugées comme étant pleinement compatibles ou compatibles, mais à certaines conditions, et ce, pour l'ensemble des grandes affectations hors périmètre d'urbanisation et celles détaillées se retrouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Le règlement de zonage, incluant le découpage des zones au plan de zonage ainsi que les usages qui y seront autorisés devront être concordants avec la présente grille afin de refléter la vocation de chaque partie du territoire de la ville.

Le tableau suivant résume et illustre la compatibilité des usages selon le découpage du territoire par affectation. Un point « ● » signifie que la catégorie d'usage est considérée comme étant compatible avec l'affectation du sol et peut donc être autorisé au *Règlement de zonage*. Lorsque des conditions sont applicables, elles sont indiquées par l'entremise d'une note, lesquelles sont détaillées à la page suivante.

		Résidentiel	Résidentiel faible densité	Commercial et de service	Commercial et de service régional	Commercial et de service para-industriel	Commercial et de service relié à l'industriel	Commercial et de service relié à l'agriculture	Commercial et de service associé à l'habitation	Industriel léger	Industriel lourd	Sablières, gravières, carrières	Activités relatives au lieu d'enfouissement technique	Public	Institutionnel	Récréatif	Récréatif extensif	Parcs et espaces verts	Conservation	Agriculture et activités agricoles	Usages autorisés par la CPTAQ ¹²	Agrotourisme	Para-industriel relié à l'agriculture	Extraction agricole	Aménagement forestier	Aéroports, aérodromes et activités connexes		
AFFECTATION HORS-PU	Agricole ¹¹		• ¹				• ^{2, 3}	•						• ^{4,5}			•	•	•	•	•	•	• ^{6,7}	•	•			
AFFECTATIONS PU	Habitation	•	•											•	• ⁹	•	•	•	•									
	Commerciale			• ⁸				•										•										
	Mixte	•	•	• ⁸				•						•	• ⁹	•		•	•									
	Publique et institutionnelle													•	• ⁹			•										
	Industrielle légère			•						•						•	•	•										
	Industrielle catégorie 1			• ¹³		•	•	•		•	•				•	• ¹⁰		•	•					•				
Protection catégorie 1 ¹¹														•			•	•	•						•			

3.5.5. Conditions inhérentes aux usages principaux de la grille de compatibilité

La compatibilité conditionnelle est régie par les conditions suivantes. Chacune des conditions comporte un numéro associé aux usages lorsqu'ils sont conditionnels dans la grille de compatibilité.

1. L'usage résidentiel de faible densité est autorisé selon les dispositions sur les îlots déstructurés du règlement de zonage.
2. La vente d'intrants ou de produits agricoles (semences, engrais, pesticides, terre en sacs, etc.) est autorisée uniquement comme usage accessoire relié à une exploitation agricole.
3. La vente et la réparation de machineries et d'équipements agricoles sont autorisées uniquement le long de la route 158.
4. Les garages municipaux sont interdits.
5. Les usages doivent s'implanter sur un site de moindre impact pour le développement des activités agricoles pour minimiser les impacts négatifs sur ces dernières. Le promoteur doit également démontrer à la MRC que des sites appropriés pour ces usages n'existent pas ailleurs sur le territoire de la ville à l'extérieur de la zone agricole.
6. Les abattoirs autorisés sont ceux de proximité et la vente en gros de produits carnés.
7. Le transbordement de grains, la composition de formule d'engrais et la torréfaction sont autorisés uniquement comme usages accessoire reliés à une exploitation agricole.
8. Les établissements commerciaux et de services doivent avoir une superficie d'implantation au sol inférieure ou égale à 4 000m² et les centres commerciaux doivent avoir une superficie d'implantation au sol inférieure ou égale à 6 000m².
9. Pour les institutions régionales, voir l'article 3.2.11 Territoires spécifiques institutionnels régionaux.
10. Les seules institutions autorisées sont les institutions publiques régionales, si et seulement si, plus de 50% de la superficie de plancher occupée à l'intérieur d'un même local implique un usage et/ou procédé industriel générateur de nuisances (bruits, vibrations, odeurs, fumées, etc.).
11. Les usages doivent être autorisés par la CPTAQ lorsque requis.
12. L'usage doit avoir été autorisé par la CPTAQ avant le 16 avril 2020 ou doit bénéficier de droits acquis en vertu de la LPTAA.
13. L'usage est limité à la vente de détail de produits connexes à l'industrie, pour un maximum de 15 % de la superficie de l'établissement industriel, dont elle doit faire partie. Toutefois, dans tous les cas, la superficie dédiée à la vente au détail ne peut dépasser 45 m².

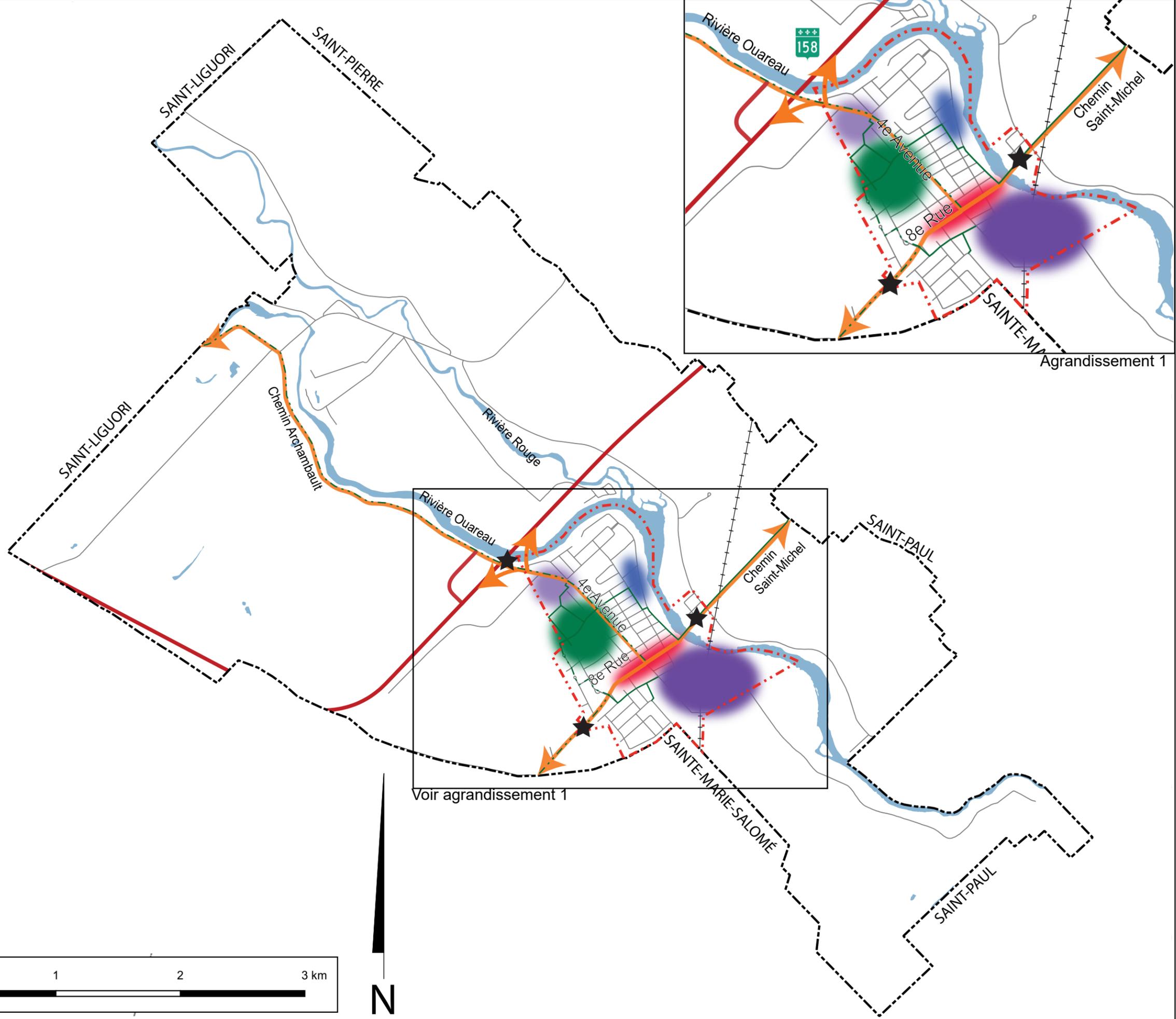


Annexe A - Plan 1 : Concept d'organisation spatiale

PU

Plan d'urbanisme

Plan 1 : Concept d'organisation spatiale



Légende

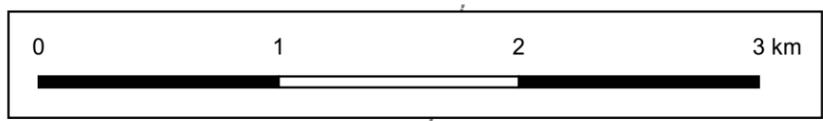
-  Limites municipales
-  Périmètre d'urbanisation
-  Entrée de ville
-  Hydrographie
- Pôles**
-  Pôle industriel lourd
-  Pôle industriel léger
-  Pôle récréatif
-  Pôle commercial
-  Pôle institutionnel
- Infrastructures de transport**
-  Piste et bande cyclable
-  Accotement et chaussée désignée
-  Route nationale
-  Route collectrice
-  Rue locale

Dernière modification : 2022-04-06

Format original : Tabloïd, 11" x 17"

Modifications au plan d'urbanisme

No règlement	Entrée en vigueur



Annexe B - Plan 2.1 : Grandes
affectations à l'extérieur du
périmètre d'urbanisation

Plan d'urbanisme

Plan 2.1 : Grandes affectations du territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

Ce plan fait partie du Plan d'urbanisme no. 2024-420 de la Ville de Crabtree

LÉGENDE

-  Limite Crabtree
-  Limite municipalité voisine
-  Limite périmètre d'urbanisation
-  Limite de lot

INFRASTRUCTURES

-  Réseau routier
-  Ligne de transport d'électricité
-  Réseau ferroviaire

HYDROGRAPHIE

-  Plan d'eau
-  Cours d'eau

AFFECTATIONS

-  Agricole
-  Industrielle catégorie 1
-  Protection catégorie 1
-  Urbaine

ÎLOT DÉSTRUCTURÉ

-  Îlot de type 1*
-  Îlot particulier*

* Les limites des îlots déstructurés sont ici illustrées à titre indicatif seulement. En cas de doutes, voir l'annexe du Règlement de zonage.

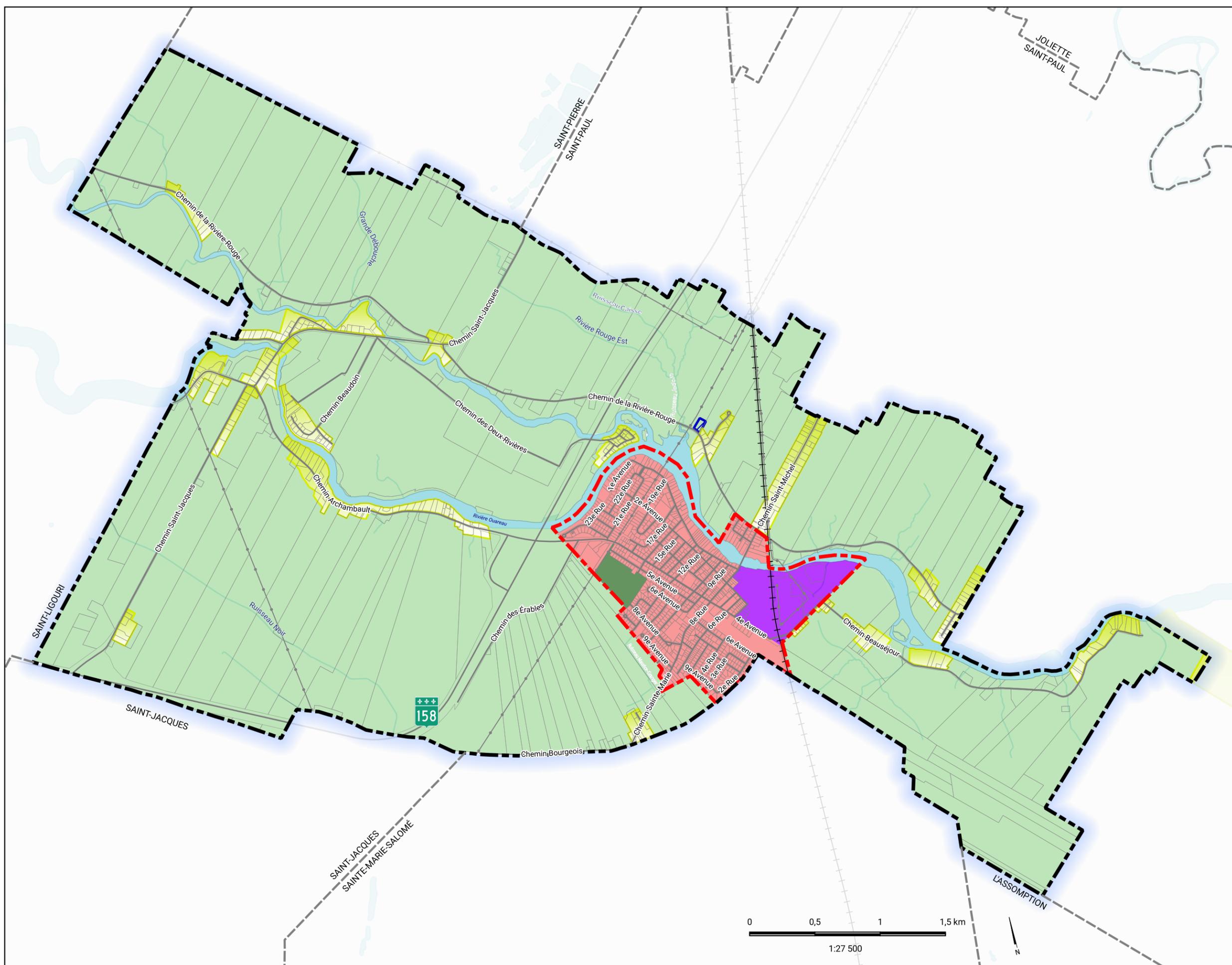
Modifications au Plan d'urbanisme

No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Joliette

Numéro du projet : 2101-319
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2023-11-23



Annexe C - Plan 2.2 : Grandes
affectations à l'intérieur du
périmètre d'urbanisation

Plan d'urbanisme

Plan 2.2 : Grandes affectations du territoire à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Ce plan fait partie du Plan d'urbanisme no. 2024-420 de la Ville de Crabtree

LÉGENDE

-  Limite Crabtree
-  Limite municipalité voisine
-  Limite périmètre d'urbanisation
-  Limite de lot

INFRASTRUCTURES

-  Réseau routier
-  Ligne de transport d'électricité
-  Réseau ferroviaire

HYDROGRAPHIE

-  Plan d'eau
-  Cours d'eau

AFFECTATIONS

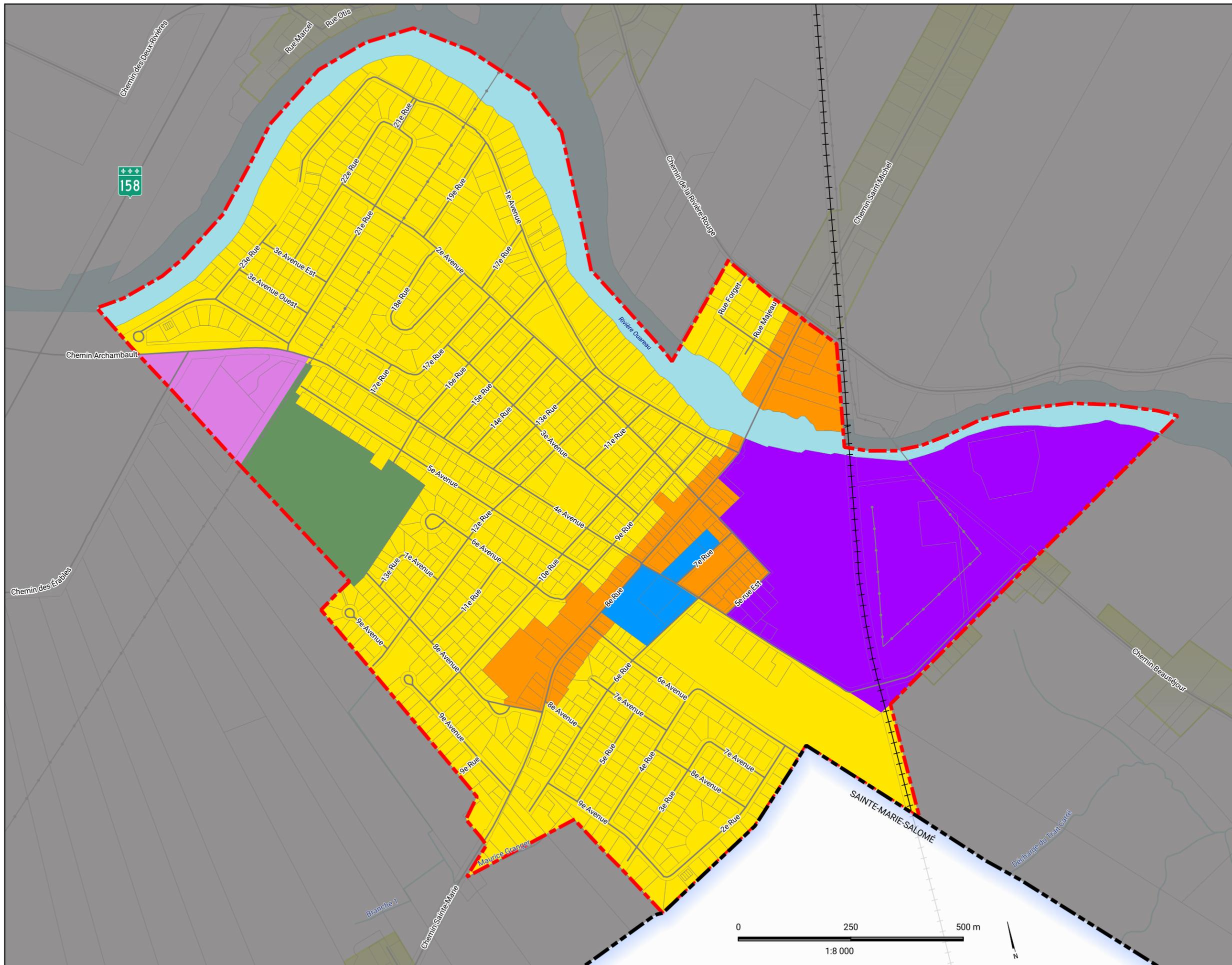
-  Industrielle catégorie 1
-  Industrielle légère
-  Institutionnelle et publique
-  Mixte
-  Protection catégorie 1
-  Résidentielle

Modifications au Plan d'urbanisme	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Joliette

Numéro du projet : 2101-319
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2023-11-23





Annexe D - Plan 3 : Réseau de transport et de mobilité

Plan d'urbanisme

Plan 3 - Réseaux de transport et de mobilité

Ce plan fait partie du Plan d'urbanisme no. 2024-420 de la Ville de Crabtree

LÉGENDE

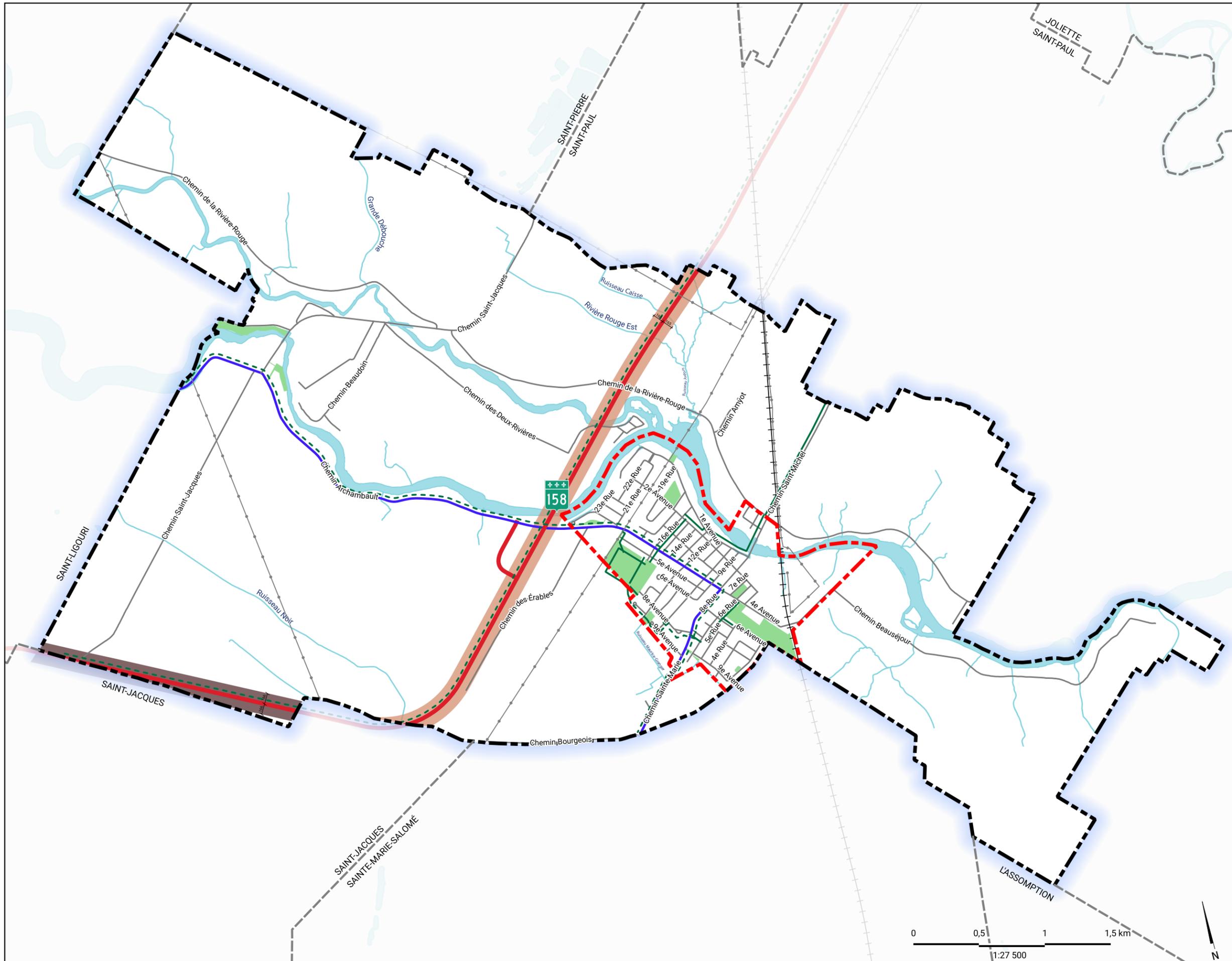
-  Limite Crabtree
 -  Limite municipalité voisine
 -  Limite périmètre d'urbanisation
 -  Parc et espace vert
- ### INFRASTRUCTURES
-  Voie nationale
 -  Voie collectrice
 - Chemin Archambault ;
 - Chemin Sainte-Marie ;
 - 4e Avenue (du chemin Archambault à la 8e Rue);
 - 8e Rue (de la 4e Avenue au chemin Sainte-Marie)
 -  Voie locale
 -  Ligne de transport d'électricité
 -  Réseau ferroviaire
- ### RÉSEAU CYCLABLE
-  Piste et bande cyclable
 -  Accotement et chaussée désignée
- ### HYDROGRAPHIE
-  Plan d'eau
 -  Cours d'eau
- ### CONTRAINTES
-  165 m
 -  166 m

Modifications au Plan d'urbanisme	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Joliette

Numéro du projet : 2101-319
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2023-11-23



1:27 500





Annexe E - Plan 4 : Milieux naturels

Plan d'urbanisme

Plan 4 - Milieux naturels et d'intérêt écologique

Feuillet 01/03

Ce plan fait partie du Plan d'urbanisme no. 2024-420 de la Ville de Crabtree

LÉGENDE

-  Limite Crabtree
-  Limite municipalité voisine
-  Limite périmètre d'urbanisation
-  Limite de lot
-  Parc et espace vert

INFRASTRUCTURES

-  Réseau routier
-  Ligne de transport d'électricité
-  Réseau ferroviaire

MILIEUX NATURELS

-  Plan d'eau
-  Cours d'eau
-  Couvert forestier
-  Milieux humides (à titre indicatif)
-  Grotte Trou de la Fée

ÉCOSYSTÈME PRIORITAIRE

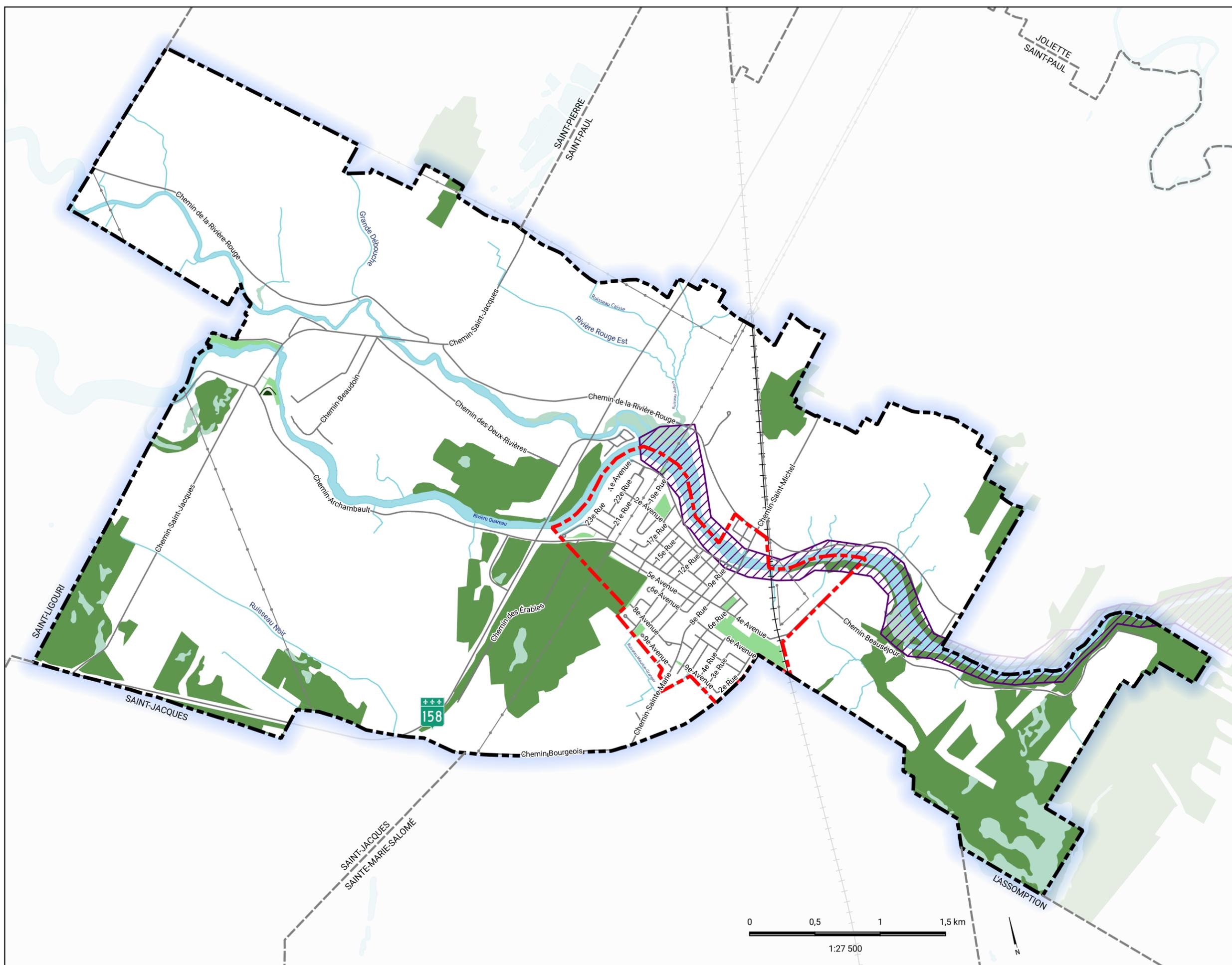
-  Écosystème prioritaire

Modifications au Plan d'urbanisme	
No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Joliette

Numéro du projet : 2101-319
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2023-11-23





Annexe F - Plan 5 : Sites d'intérêts et de services



Annexe G - Plan 6 : Composantes anthropiques et naturelles

Plan d'urbanisme

Plan 6 - Contraintes naturelles et anthropiques

Ce plan fait partie du Plan d'urbanisme no. 2024-420 de la Ville de Crabtree

LÉGENDE

-  Limite Crabtree
-  Limite municipalité voisine
-  Limite périmètre d'urbanisation

INFRASTRUCTURES

-  Voie nationale
-  Voie collectrice
 - Chemin Archambault ;
 - Chemin Sainte-Marie ;
 - 4e Avenue (du chemin Archambault à la 8e Rue) ;
 - 8e Rue (de la 4e Avenue au chemin Sainte-Marie)
-  Voie locale
-  Ligne de transport d'électricité
-  Réseau ferroviaire

HYDROGRAPHIE

-  Plan d'eau
-  Cours d'eau

CONTRAINTES

-  Milieu humide (à titre indicatif)
-  Carrière et sablière actives
-  Zone de bruit routier - 165 m
-  Zone de bruit routier - 166 m
-  Zone exposée aux glissements de terrain
-  Zone inondable
-  Point de captage d'eau
-  Point de rejet d'eaux usées

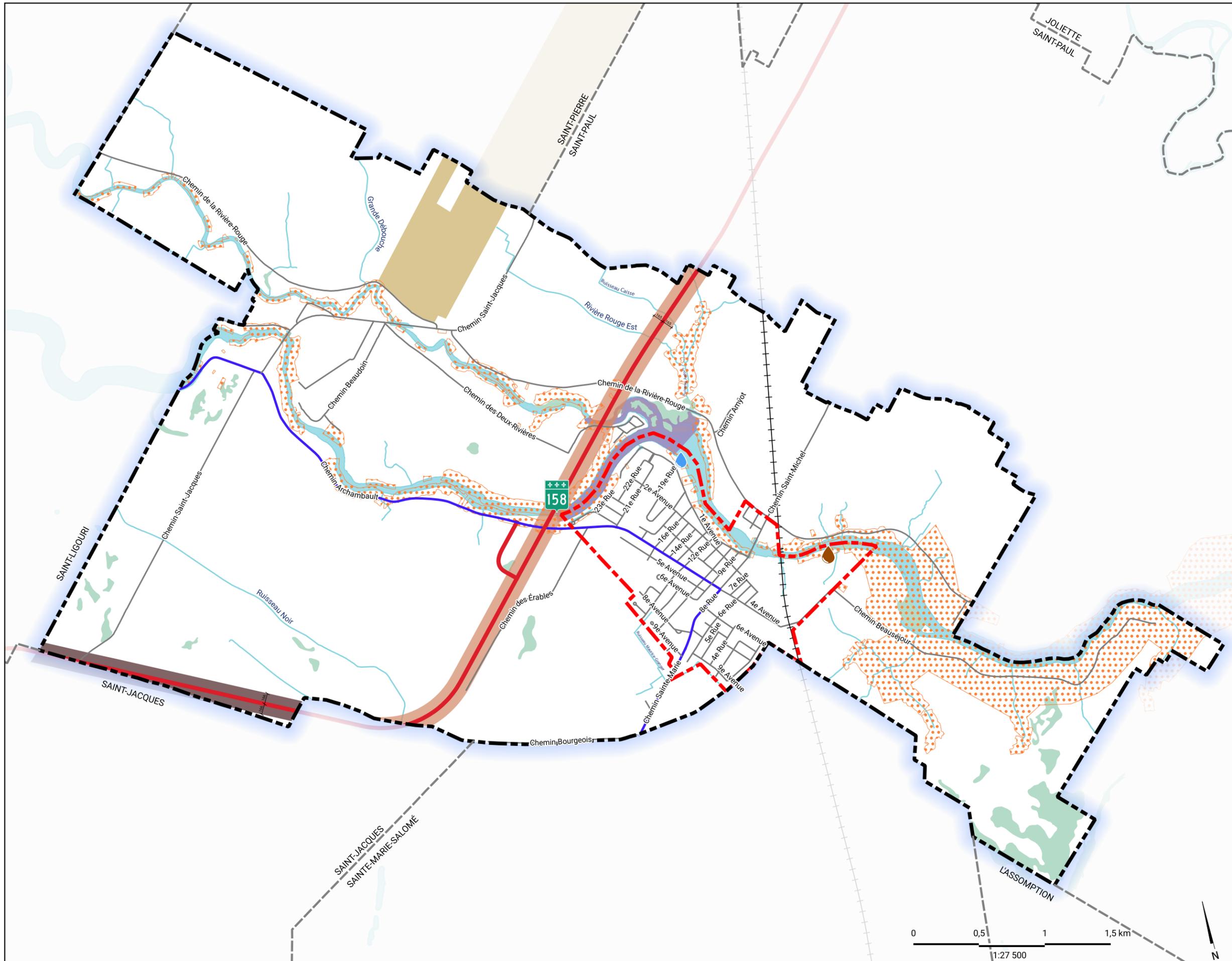
Modifications au Plan d'urbanisme

No. du règlement	Entrée en vigueur

Références cartographiques :

MRC Joliette

Numéro du projet : 2101-319
 Format original : 11x17
 Projection : NAD 83 (CSRS) / MTM zone 8
 Dernière modification : 2023-11-23





Annexe H - Résultats de la consultation citoyenne en ligne



CONSULTATION CITOYENNE EN LIGNE

RAPPORT ET COMPTE-RENDU





1. Pourquoi une consultation publique?

Dans le cadre de la révision du Plan d'urbanisme de la Ville de Crabtree, le conseil municipal souhaite sonder la population afin que la planification future du territoire reflète les valeurs des Crabtreens et Crabtreennes. Afin d'assurer que le contenu du document correspond aux besoins et volontés de la population et du conseil municipal, de nombreuses étapes de consultation ont été réalisées durant l'élaboration du diagnostic, ainsi que de la vision, des orientations et des scénarios proposés par le nouveau Plan d'urbanisme.

Le processus de consultation citoyenne fut basé sur 2 grandes étapes charnières :

- Tenue d'une séance de consultation publique portant sur les premières ébauches du Plan d'urbanisme le 31 mai 2022;
- Tenue d'un sondage en ligne par l'entremise d'une plateforme dédiée où l'ensemble des citoyens peuvent se prononcer sur différentes thématiques en lien avec l'urbanisme et le développement de la Ville.

Les considérations et éléments pertinents étant ressortis de ces exercices de participation citoyenne sont analysés et transposés au sein du présent document, au même titre que les suggestions et considérations soulevées par les membres du Conseil municipal. Le contenu de ce document fera partie intégrante du Plan d'urbanisme.

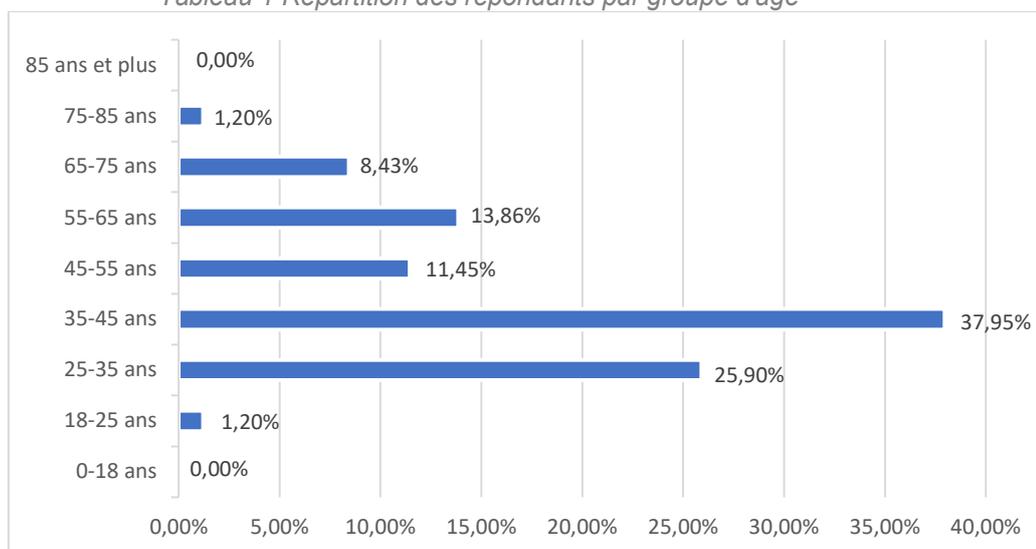
2. Consultation citoyenne en ligne

Dans l'optique de sonder le plus de citoyens possible, la Ville a, dans le cadre de la rédaction de son plan d'urbanisme, mis en place une structure de consultation en ligne ayant pris la forme d'un questionnaire auquel les citoyens et citoyennes ont été encouragés à répondre sur une période d'environ 1 mois. Voici les éléments qui sont ressortis de l'exercice ayant été complété par un total de 171 répondants et répondantes, dont 98% ont indiqué être résidents de Crabtree.

2.1. Profil des répondants

Près de 38% des répondants au sondage en ligne sont âgés de 35 à 45 ans, alors qu'environ 26% des répondants appartiennent au groupe 25-35 ans. Le graphique suivant illustre la distribution des répondants selon leur groupe d'âge d'appartenance.

Tableau 1 Répartition des répondants par groupe d'âge



En ce qui a trait aux éléments ayant justifié le choix de s'établir à Crabtree, question permettant de choisir plusieurs choix de réponse, la qualité du milieu de vie est l'élément ayant été le plus souvent mentionné par les répondants, alors que 56% d'entre eux ont indiqué qu'il s'agissait d'une des raisons justifiant leur choix, de pair avec la proximité de la nature qui est un élément ayant influencé leur choix de lieu de résidence dans 49% des cas. 47% des répondants ont quant à eux indiqué l'importance de la proximité de leur travail et 45% ont mentionné la proximité de leur famille dans

la détermination de leur choix. Le prix des logements, le fait d'avoir grandi au sein même de la Ville et la disponibilité des services ont été respectivement mentionnés par 26%, 25% et 23% des répondants.

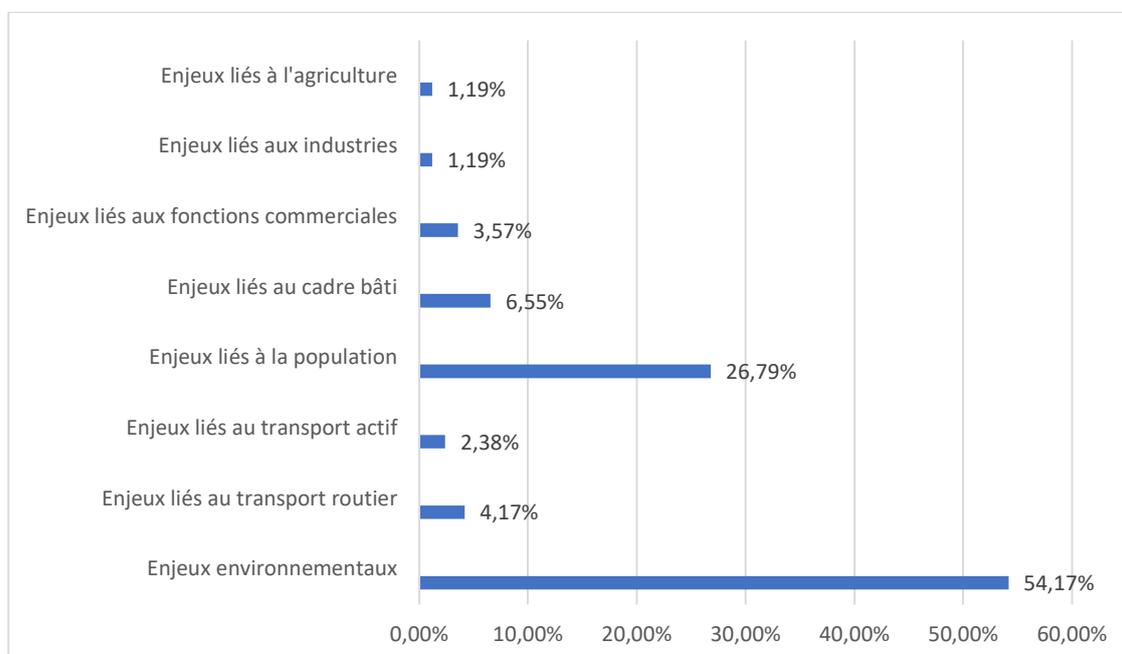
Questionnés à savoir depuis combien de temps les répondants demeurent à Crabtree, 33% des répondants ont indiqué vivre à Crabtree depuis 20 ans ou plus, suivi de près par ceux qui résident au sein de la Ville depuis 10 à 20 ans (30%). L'analyse des données démontre aussi qu'une proportion non négligeable de la population y demeure depuis seulement 2 à 5 ans (18%), laissant supposer un maintien, voir une augmentation de l'attrait de la Ville dans les dernières années.

Cette tendance est aussi appuyée par la forte proportion de répondants souhaitant demeurer à Crabtree pour plus de 10 ans (32%), voir jusqu'à leur retraite (34%).

2.2. Enjeux à prioriser

Au niveau des principaux enjeux à prioriser, une très grande majorité des répondants ont indiqué que l'emphase devrait être mise sur les enjeux environnementaux, tendance correspondant à la forte proportion des répondants ayant choisi de vivre à Crabtree en raison de la qualité de vie qu'ils y trouvent, ainsi que la proximité de la nature.

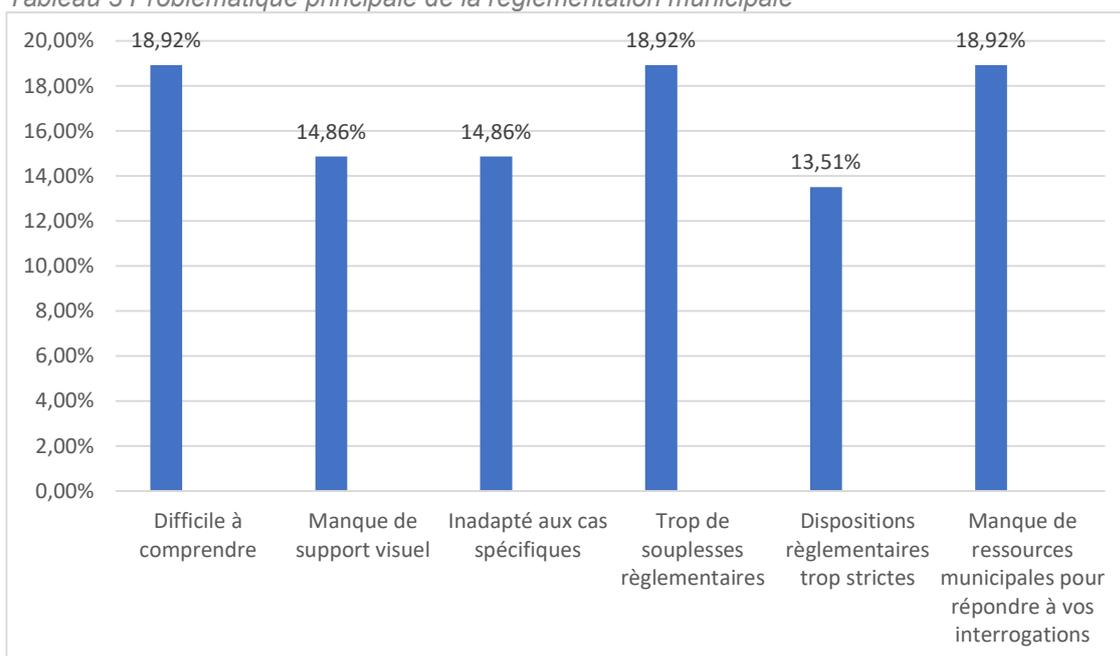
Tableau 2 Quel grand groupe d'enjeux devait être abordé de manière prioritaire par la Ville?



2.3. Règlementation et cadre bâti

Les participants ont aussi été sondés par rapport à la réglementation actuellement applicable sur le territoire de la Ville, ainsi que sur l'encadrement du cadre bâti. Le tableau suivant illustre la répartition des réponses relatives à l'identification de la principale problématique liée à la réglementation municipale.

Tableau 3 Problématique principale de la réglementation municipale



On constate que la difficulté à comprendre les dispositions réglementaires, le manque de ressources municipales pour répondre aux interrogations et la souplesse de la réglementation sont les principales problématiques mentionnées par les répondants. Il semble donc nécessaire de simplifier les dispositions, notamment en les illustrant lorsque c'est possible, pour faciliter la compréhension de la réglementation par la population, en plus de prévoir des exceptions pour les cas spécifiques, dont par exemple les propriétés en droits acquis, les terrains d'angle, etc.

Plusieurs éléments ont aussi été identifiés par les répondants lorsque questionnés à savoir quelles étaient les principales lacunes des dispositions actuelles. Parmi les éléments soulevés, notons :

- L'encadrement de l'architecture, des formes, des volumes, ainsi que les exigences en termes de matériaux des nouvelles constructions et des projets de rénovation ;
- L'encadrement de l'implantation des nouvelles industries ;
- L'obligation d'intégrer des immeubles locatifs ;
- L'encadrement du remplacement des maisons unifamiliales par des bâtiments résidentiels multifamiliaux ;
- Les exigences en termes d'aménagement des terrains utilisés à des fins commerciales ;
- L'intégration harmonieuse des nouvelles constructions ;
- L'obligation de densifier.
- L'obligation d'aménager des espaces verts
- Les restrictions à l'abattage

- Les nuisances liées à l'utilisation des véhicules récréatifs (ex : motocross) ;
- La gestion de l'utilisation de l'eau ;
- Le manque d'encadrement discrétionnaire des constructions (ex. : PIIA)

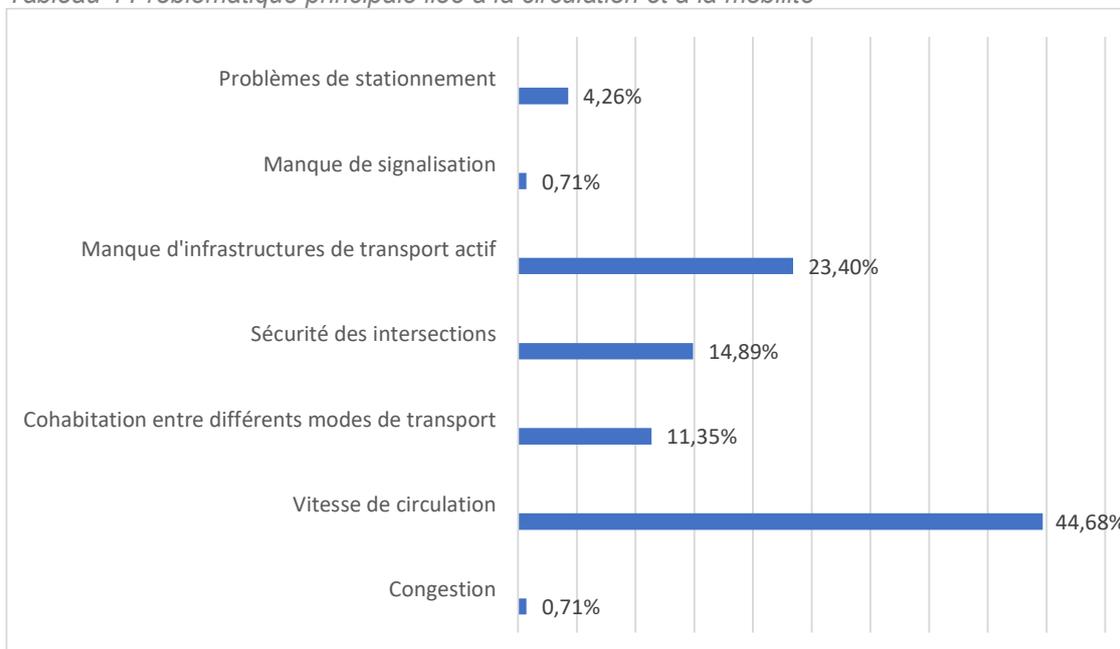
Lorsque questionnés à savoir quels bâtiments devraient faire l'objet d'un encadrement spécifique par l'entremise de l'appareil réglementaire ou d'un effort de revitalisation, les répondants ont mentionné les éléments suivants à plusieurs reprises :

- Les bâtiments de la 8^e rue, principalement les maisons coin 1^e avenue et 8^e rue et 2^e avenue et 8^e rue ;
- L'ensemble des bâtiments du vieux Crabtree ;
- La maison des jeunes ;
- La crémèrie ;
- L'Aréna ;
- La bibliothèque ;
- L'hôtel-de-ville ;
- L'église ;
- Le bâtiment principal de Kruger ;
- La salle municipale ;
- Le bâtiment du restaurant Dupont ;

2.4. Transport et circulation

Le tableau suivant présente les résultats du sondage relatifs à l'identification de la principale problématique liée à la circulation sur le territoire de Crabtree.

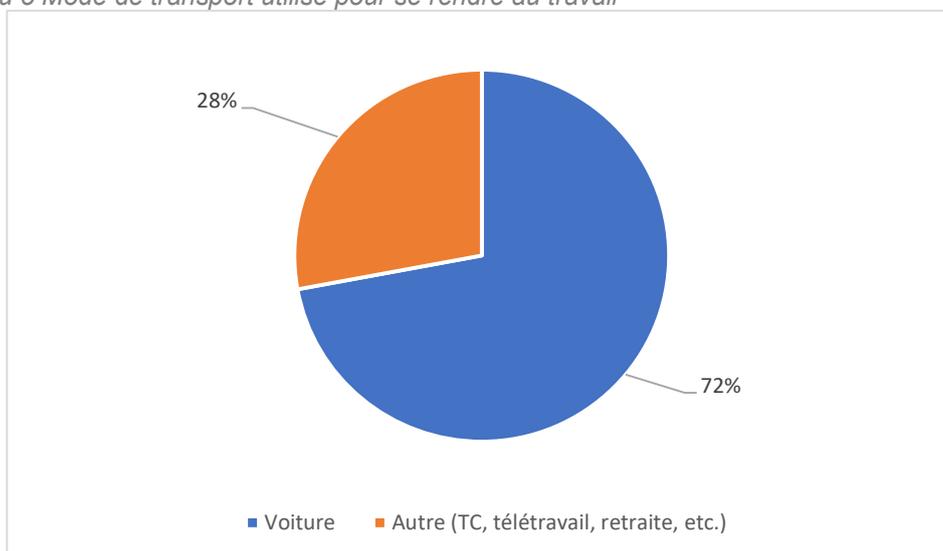
Tableau 4 Problématique principale liée à la circulation et à la mobilité



Les données collectées permettent de constater que la vitesse de circulation, ainsi que le manque d'infrastructures de transport actif sont les principales problématiques liées aux déplacements sur le territoire municipal.

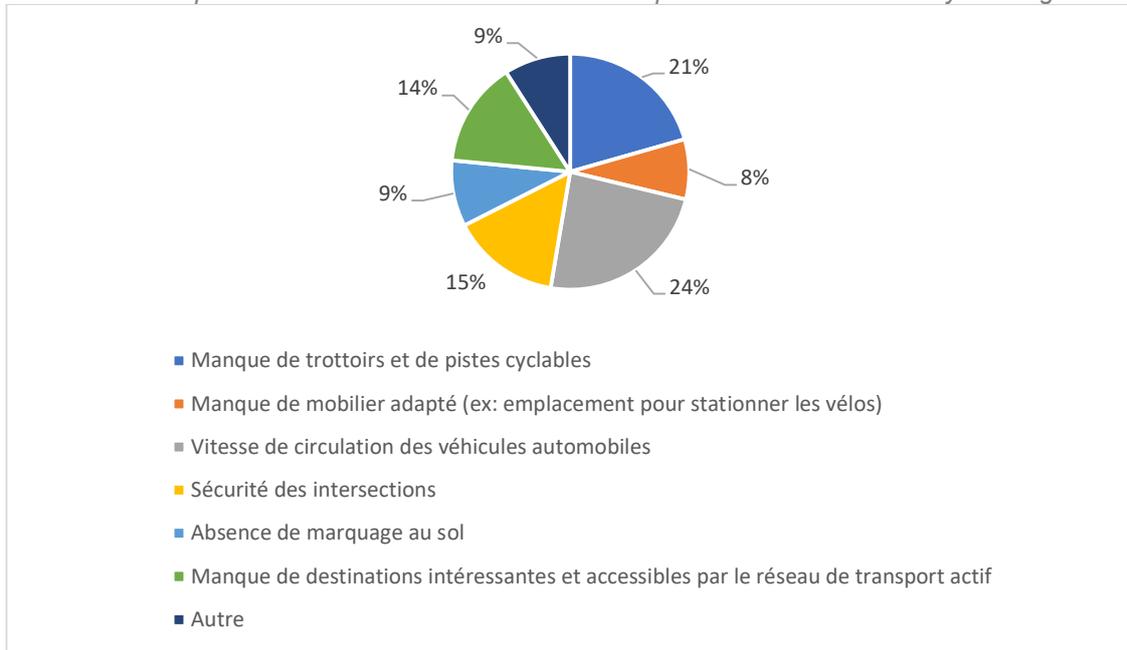
Plusieurs questions relatives à l'utilisation des différents modes de transport ont aussi été posées aux participants qui, sans grande surprise, sont 72% à utiliser le mode de transport véhiculaire pour se rendre au travail, alors que près de 20% des répondants ont indiqué ne pas utiliser la voiture en raison du télétravail ou du fait qu'ils soient déjà retraités. Moins de 10% des répondants utilisent le transport actif pour leurs déplacements de et vers le travail, principalement en raison de la distance trop importante à parcourir pour s'y rendre.

Tableau 5 Mode de transport utilisé pour se rendre au travail



Afin de renverser partiellement cette tendance et d'augmenter les parts modales du transport actif, les répondants ont été sondés quant aux principales contraintes à l'utilisation du transport actif, en mettant l'accent sur le noyau villageois où les possibilités d'interventions sont plus intéressantes. Le tableau suivant présente les résultats.

Tableau 6 Principales contraintes à l'utilisation des transports actifs au sein du noyau villageois



85% des répondants ont indiqué qu'ils utiliseraient les modes de transport actif pour leurs déplacements au sein de la Ville si le réseau leur étant dédié était amélioré et optimisé. Les 15% de participants ayant indiqué qu'ils ne l'utiliseraient pas, malgré des interventions et améliorations, ont justifié leur choix par les éléments suivants :

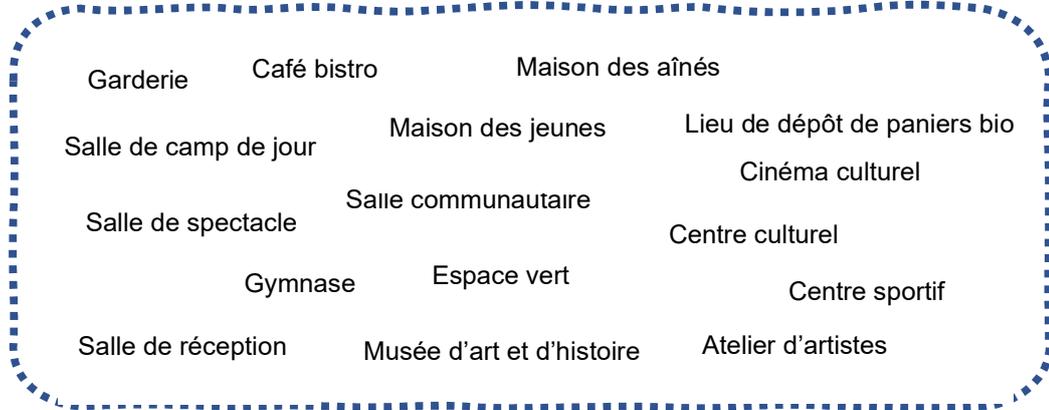
- Ils ont une mobilité réduite ;
- Ils considèrent les distances à parcourir trop importantes, principalement s'ils demeurent à l'extérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Le manque d'accès aux municipalités/villes environnantes par des réseaux de transport actif dédiés;
- Les problématiques de sécurité liées à certaines intersections et à certains tronçons ciblés, dont la 4^e rue jugée non sécuritaire ;
- Enfin, certains répondants ont indiqué ne pas être enclins à utiliser le vélo par crainte de se le faire voler, supposant qu'il soit nécessaire d'augmenter le nombre de supports à vélos sur le territoire.

2.5. Fonction institutionnelle

Le nuage de mot suivant illustre l'ensemble des propositions ayant été suggérées en lien avec la préservation et la mise en valeur de l'église Sacré-Cœur-De-Jésus située sur la 4^e Avenue. Comme bien des municipalités/villes au Québec, Crabtree se retrouve à réfléchir à un éventuel usage qui

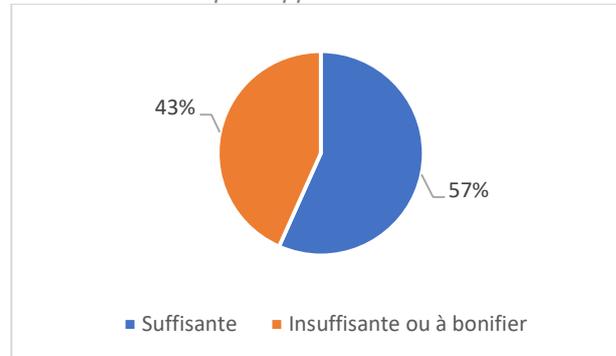
permettrait à sa population de bénéficier de ce lieu à valeur patrimonial sans le dénaturer.

Figure 1 : Nuage de propositions pour une utilisation renouvelée de l'Église



Les suggestions illustrent des pratiques observées ailleurs au Québec. Il s'agit donc de propositions réalisables à certains niveaux. Plusieurs des suggestions pourraient notamment être jumelées afin de faire profiter de ce lieu à un maximum de citoyens, ainsi que d'assurer une fréquentation des lieux durant plusieurs plages horaires. Par exemple, un partage des lieux pourrait inclure la maison des aînés ainsi que la maison des jeunes afin de créer un environnement intergénérationnel.

Tableau 7 Satisfaction par rapport à l'offre culturelle de Crabtree



En termes de satisfaction, la majorité de la population se dit satisfaite par l'offre culturelle actuelle à Crabtree (57%). Cependant, 43% des répondants ont indiqué que l'offre pourrait être bonifiée et ont formulé certaines propositions :

- Encourager les projets culturels citoyens, puis réévaluer les besoins en fonction des initiatives citoyennes ;
- Bonifier l'offre actuelle par l'aménagement d'une médiathèque ;
- Bonifier l'offre de la bibliothèque en termes d'activités offertes ;

- Prévoir un espace relatif à la culture Crabtreeenne et à son histoire ;
- Prévoir un local pour répondre aux besoins des familles et de leurs enfants lors des journées de pluie ou de mauvais temps ;
- Profiter de la rivière et de ses berges pour y tenir des activités culturelles ;
- Faire appel aux artistes établis et émergents locaux pour la tenue d'évènements ;
- Étudier la possibilité de construire ou d'aménager une salle de spectacle au sein de l'église ;
- Augmenter le nombre de spectacles, de concerts et de festivals tenus sur le territoire, un peu à la manière des mardis d'août tenus au sein de la Municipalité de Saint-Paul ;
- Prévoir l'accueil de conférences diversifiées ;
- Étudier la possibilité d'aménager un espace multigénérationnel où les citoyens pourraient interagir ;
- Organiser des activités sportives de groupe telles que du cardiopoussettes, des nages de groupe, des clubs de marche de soir, etc. ;
- Prévoir des activités « À la découverte de Crabtree » permettant de visiter l'usine, découvrir le Trou de fée, le moulin Fisk, etc. ;
- Bonifier les installations sportives : piscine, jeux d'eau, trampoline géant, etc. ;
- Offrir un local municipal à l'Université du 3^e âge pour y offrir des cours en présentiel ;
- Prévoir un espace pour exposer les créations artistiques des citoyens, tel une maison de la culture ;
- Développer des partenariats avec des organismes culturels ;
- Autoriser l'accueil de foodtruck lors des évènements municipaux ;
- Prévoir des activités où les jeunes pourront participer activement et développer leurs intérêts, en collaboration avec des commerces locaux, notamment au sein du parc Denis-Laporte ;

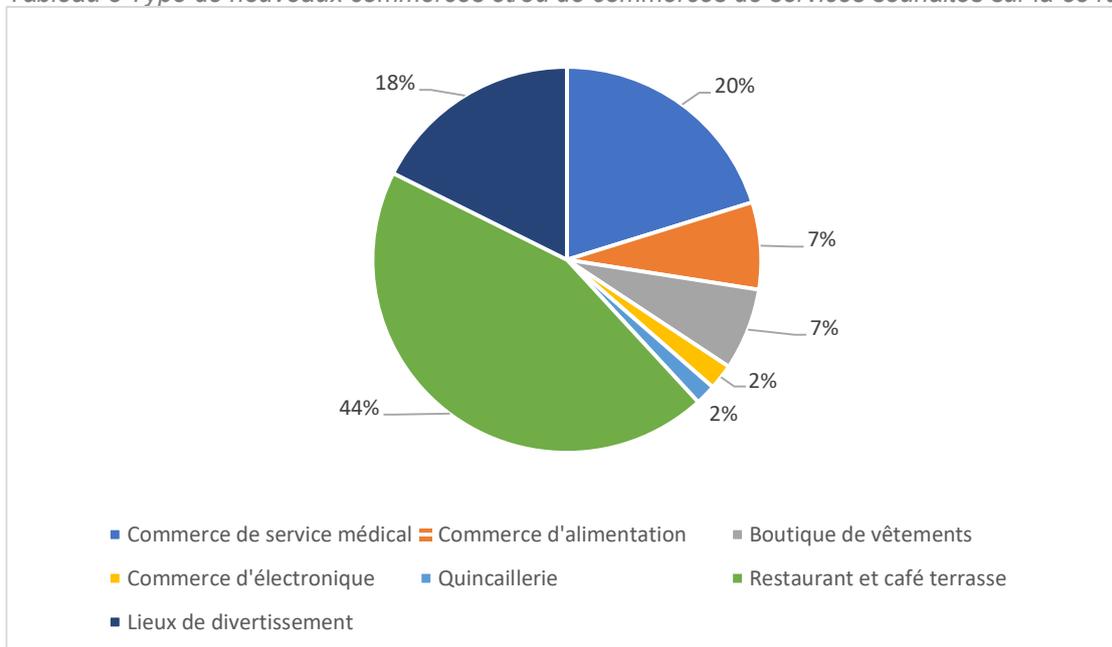
2.6. Fonction commerciale

Au niveau de la fonction commerciale, un taux de satisfaction moyen de 70% (3.5/5) a été attribué par les répondants en ce qui a trait à leur satisfaction globale par rapport à ce qui est proposé aux citoyens. Les répondants sont donc majoritairement satisfaits de l'offre commerciale actuelle, mais ont identifié certaines lacunes ou formulés certaines précisions sur la question :

- L'offre commerciale a été améliorée depuis l'arrivée de la station-service ;
- Actuellement, la Ville comporte plusieurs commerces donnant de la vie à la Ville : crèmerie, coin beauté, pizzeria, etc.
- Les commerces sont trop petits pour être compétitifs face aux commerces de Joliette ;
- Manque de restaurants et bistros ;
- Manque de fleuriste et d'atelier d'art ;
- Absence de terrasses ;
- Offre actuelle plus axée sur le dépannage que les achats courants.

Le tableau suivant porte spécifiquement sur le type de commerce ou de service que les répondants souhaiteraient voir avoir pignon sur la 8^e rue.

Tableau 8 Type de nouveaux commerces et/ou de commerces de services souhaités sur la 8^e rue



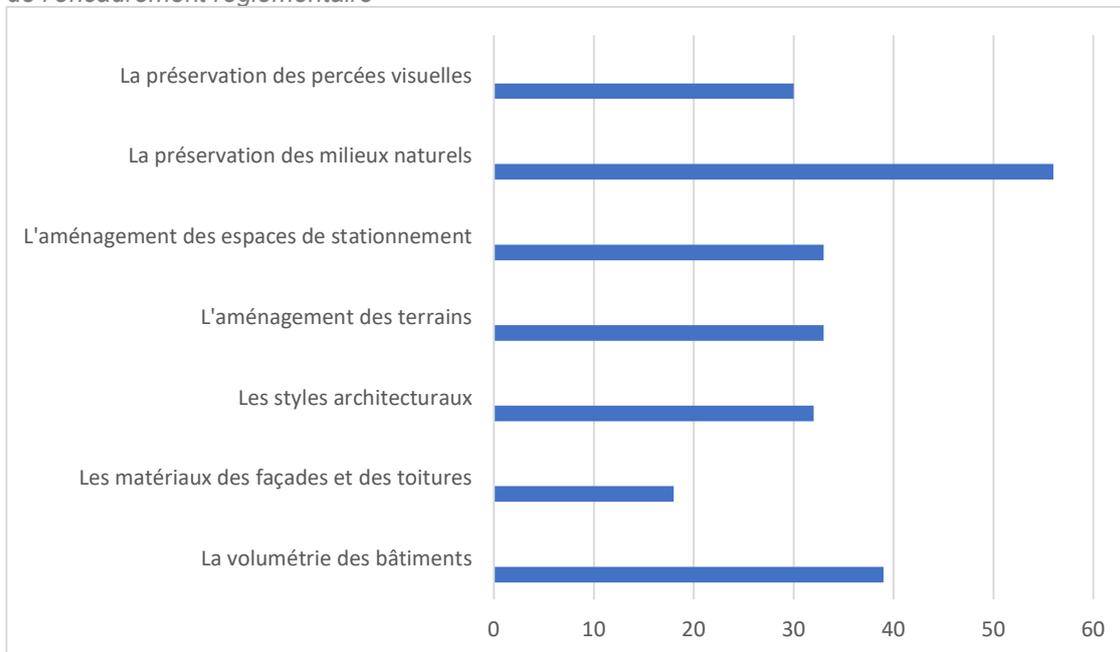
Plus précisément, les commerces suivants devraient, selon les répondants, s'établir sur la 8^e rue pour bonifier ou compléter l'offre actuelle :

- Une boulangerie ;
- Un ou des restaurant(s)/café(s) avec terrasse ;
- Des commerces spécialisés : commerces d'artisanat, d'art et de cadeaux ;
- Des commerces d'alimentation spécialisés dans les produits du terroir ;
- Un marché public offrant des produits frais ;
- Un magasin « général » offrant une multitude de produits pratiques et nécessaires au quotidien ;
- Une animalerie.

Aucun type de commerce particulier n'occupe une trop grande place dans le portrait commercial de Crabtree, selon 82% des répondants. Les participants ayant mentionné avoir constaté qu'un type de commerce était excessivement prédominant au sein de Crabtree ont majoritairement mentionné les nombreux dépanneurs et stations-service se trouvant sur le territoire.

59% des réponses mentionnaient être en accord avec le fait d'autoriser les usages commerciaux sur le tronçon de la 8^e rue à l'ouest de la 8^e avenue jusqu'aux limites du périmètre d'urbanisation. Un total de 41% n'est toutefois pas en accord avec le prolongement des usages commerciaux jusqu'aux limites du périmètre d'urbanisation.

Tableau 9 Pourcentage des répondants ayant indiqué qu'il s'agit d'une lacune prioritaire au niveau de l'encadrement réglementaire

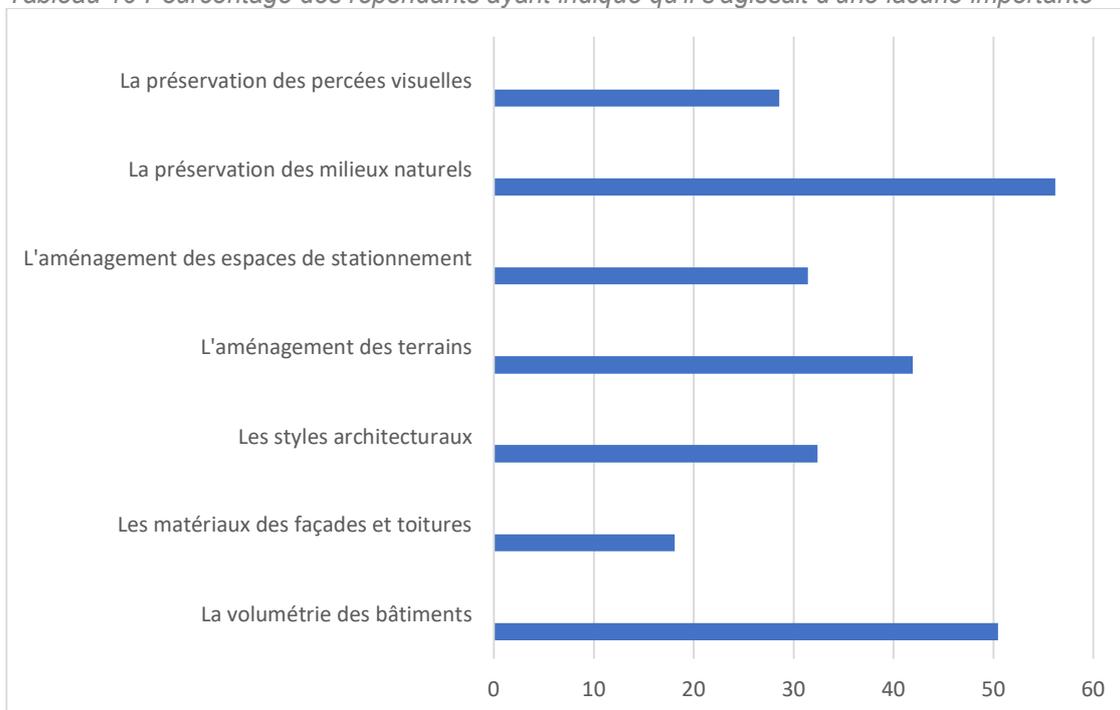


Plusieurs répondants ont précisé que l'emphase devrait être mise sur l'encadrement des matériaux de construction, sur les façades avant et latérales, de manière à assurer une cohérence au sein du secteur central de la Ville. De plus, plusieurs d'entre eux ont mentionné leur souci de voir l'appareil réglementaire encadrer efficacement le gabarit des nouveaux bâtiments commerciaux ou industriels afin de préserver le style et la volumétrie typique au noyau villageois de Crabtree.

2.7. Fonction résidentielle

Les répondants ont indiqué que la principale lacune à l'encadrement et à l'intégration des nouvelles constructions résidentielles à Crabtree était la préservation des milieux naturels lors de l'analyse des projets. Les résultats sont présentés au tableau suivant :

Tableau 10 Pourcentage des répondants ayant indiqué qu'il s'agissait d'une lacune importante



Invités à préciser leurs réponses, les participants à l'exercice ont fourni les précisions suivantes :

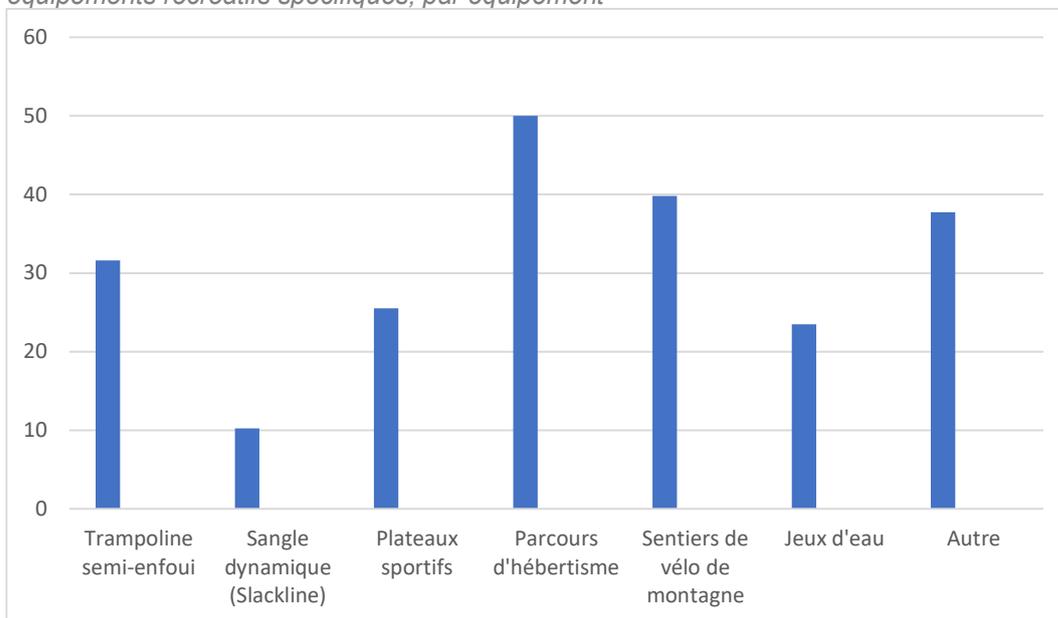
- Le pourcentage d'occupation des terrains par les grosses constructions résidentielles est problématique ;
- La préservation des arbres est problématique lors de la réalisation de nouveaux projets ;
- La réglementation devrait exiger du stationnement souterrain ;
- La réglementation devrait augmenter les superficies devant être aménagées ou préservées en espace vert ou naturel ;
- Les styles architecturaux des bâtiments locatifs seraient à diversifier ;
- Les exigences en termes de stationnement sont inférieures aux besoins au sein des nouveaux bâtiments résidentiels multifamiliaux ;

2.8. Fonction récréative

Enfin, au niveau de la fonction récréative, les répondants ont attribué une note moyenne de 80% (4/5) pour leur niveau de satisfaction globale par rapport aux infrastructures sportives et de loisirs de la Ville.

Les participants ont été questionnés à savoir quels nouveaux équipements devraient être implantés ou aménagés au sein de Crabtree. Le tableau suivant présente les résultats obtenus:

Tableau 11 Pourcentage des répondants souhaitant que Crabtree aménage ou installe des équipements récréatifs spécifiques, par équipement



Parmi les propositions formulées par les répondants ayant mentionné souhaiter des équipements autres ou préciser leur réponse, les éléments suivants ont été formulés :

- Piscine municipale ;
- Réseau de sentiers pédestres et de ski de fond dans le boisé des Ravelines ;
- Terrain de Basket-Ball ;
- Jeux d'eau ;
- Équipements nautiques pour favoriser l'accessibilité à la rivière (prêt/location) ;
- Terrain de Dek Hockey ;
- Terrain de badminton ;
- Géocaching ;
- Nouveau terrain de baseball ;
- Pumptrack ;
- Plage ;
- Modules de jeux pour jeunes enfants.

Au niveau des aménagements suggérés sur les berges de la rivière Ouareau advenant l'aménagement d'un parc riverain, près de 85% des répondants ont souhaité voir un espace à pique-nique être établi, suivi de près par l'aménagement de sentiers piétons, de mobilier de détente (bancs, etc.), d'espaces ombragés et de végétalisation/aménagements paysagers. Pour ce qui est des parcs et espaces verts en général, les répondants ont indiqué souhaiter plus d'espaces ombragés en priorité, l'aménagement de sentiers de marche avec des aménagements paysagers, ainsi que l'installation de dispositifs d'éclairage de manière à augmenter la sécurité des lieux, sans pour autant venir créer de nuisances visuelles aux propriétés voisines.



Au sein du parc de l'Érablière et toujours selon les répondants, la délimitation de l'espace public et de l'espace privé devrait faire l'objet d'une attention particulière, suivi de l'amélioration des sentiers existants et l'aménagement de nouveaux sentiers.

Enfin, la très grande majorité des répondants s'est dite très intéressée par l'aménagement d'un réseau cyclotouristique thématique permettant de relier les parcs et attractions de la Ville entre eux, sous réserve que les aménagements permettent d'assurer la sécurité des utilisateurs.