

LES CONTENUS TECHNIQUES

Le traitement du dossier relatif à la gestion de l'urbanisation dans les schémas d'aménagement doit comprendre des analyses particulières sous forme de textes, de tableaux, de graphiques et de cartes. Voici une liste des contenus de base que la MRC devrait inclure pour faciliter une bonne compréhension de sa problématique et de ses choix en matière de gestion de l'urbanisation et favoriser la concertation entre les acteurs concernés.

1. La justification des choix

1.1 La démarche de planification de l'urbanisation

- 1.1.1 les **tendances récentes** de la construction (5 et 10 ans) et la répartition de cette croissance entre les périmètres d'urbanisation et l'extérieur de ceux-ci, par municipalité;
- 1.1.2 les **prévisions** de croissance des ménages et des besoins en espaces urbains par municipalité, dans 5 ans et dans 10 ans et les facteurs de cette croissance (nouvelle industrie, équipement touristique majeur, etc.);
- 1.1.3 la **capacité résiduelle** de chaque **périmètre d'urbanisation** (superficie vacante) à accueillir des logements, des commerces, des services, des industries et, les limites de capacité des équipements et infrastructures en place (écoles, usine d'épuration, etc.);
- 1.1.4 la **répartition future** de la croissance à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et à l'extérieur de ces derniers par municipalité, compte tenu d'un indice moyen d'occupation du sol (densités ou superficies minimales de lots);
- 1.1.5 les perspectives de croissance des **noyaux de développement en-dehors des périmètres urbains**, autour des lacs, des cours d'eau, des golfs, des centres de ski, en montagne, en milieux agricoles et forestiers: l'évolution depuis 10 ans, les problèmes rencontrés, les solutions proposées, les perspectives de croissance ou de développement.

1.2 Les secteurs d'accueil des activités industrielles et commerciales

- 1.2.1 l'identification des principaux pôles commerciaux et de services (pôles traditionnels, centres commerciaux, artères commerciales): leur évolution récente, leurs forces et faiblesses, les taux de vacance, les problèmes rencontrés (sur le réseau routier, sur la vitalité des composantes des centres-villes et noyaux de villages, etc.), les solutions proposées, les **perspectives de croissance** en termes d'emplois, de territoires occupés;
- 1.2.2 la délimitation et la **caractérisation des centres-villes** et secteurs anciens de la MRC: leur importance régionale, les principaux problèmes rencontrés, les efforts de revitalisation et les interventions publiques en cours et prévues (SDC, Rue Principale, subventions, planification particulière, etc.);
- 1.2.3 l'identification et la localisation des secteurs d'accueil industriels, les **espaces disponibles desservis** et non-desservis, les vocations spéciales, les contraintes, les perspectives de croissance en termes d'emplois et de territoires occupés.

2. La cartographie

2.1 La cartographie des périmètres d'urbanisation et des affectations urbaines

- 2.1.1 les éléments d'inventaire de base

- la zone agricole permanente;
- l'aire déjà occupée (trame ou bâtiments);
- les équipements importants (ex.: écoles de tous niveaux, équipements communitaires);
- le tracé du réseau routier principal;
- les circuits de transport en commun et le réseau de camionnage;
- les réseaux d'aqueduc ou d'égout (tracé ou secteur desservi tramé).

2.1.2 les éléments d'analyse

- les zones non-constructibles (contraintes naturelles);
- les zones de contraintes anthropiques, les parcs industriels, les voies de circulation, les sites de déchets, les équipements d'approvisionnement et d'épuration des eaux, etc.

2.1.3 les éléments de planification

- les affectations autour du périmètre d'urbanisation;
- les limites des périmètres d'urbanisation, les aires prioritaires d'aménagement, les aires de réserve ou d'expansion et les zones de réaménagement.

2.2 La carte des grandes affectations:

- les grandes affectations du schéma révisé;
- la délimitation de la zone agricole permanente;
- les concentrations de constructions selon l'usage dominant: résidence permanente, villégiature, commerces, industries;
- les aires prioritaires d'aménagement et les aires de réserve ou d'expansion future.
- les infrastructures d'aqueduc ou d'égout (tracé ou secteurs desservis tramés);
- le réseau routier;

2.3 Une carte du concept d'organisation du territoire

- les pôles et les axes selon une hiérarchie:
 - au niveau de la MRC: les centres principaux, secondaires et spécialisés;
 - à l'intérieur d'une agglomération importante: les pôles d'emplois et de services, les axes routiers structurants, les pôles et corridors récréatifs, etc.
- les infrastructures et les équipements régionaux ponctuels et linéaires;
- les secteurs selon leur vocation dominante et les points d'ancrage du développement futur de la MRC;
- l'illustration des échanges à l'intérieur de la MRC et avec les MRC voisines.