



L'ENVIRONNEMENT EN ACTION !



**Municipalité de Massueville
Plan d'aménagement d'ensemble**

Version finale

Municipalité de Massueville

Février 2014

La protection de l'environnement, c'est l'affaire de tous et de toutes.

120, rue Ledoux, Beloeil (Québec) J3G 0A4
WWW.NATURE-ACTION.QC.CA

T 450 536-0422 • 1 800 214-1214
F 450 536-0458 • info@nature-action.qc.ca

Partenaire financier principal :  **Desjardins**

ÉQUIPE DE TRAVAIL

Suzanne Bachand, architecte paysagiste, chargée de projets
Marie-France Patoine, B.Sc. urb., M. Env.
Richard Brunet, urbaniste, GIAM

DOCUMENT PRÉPARÉ PAR

Suzanne Bachand, chargée de projets
Nature-Action Québec
suzanne.bachand@nature-action.qc.ca

REMERCIEMENTS À

Denis Marion, maire de la municipalité de Massueville

France St-Pierre, directrice générale et secrétaire-trésorière de la municipalité de Massueville

Normand Gariépy, directeur général, Technocentre en écologie industrielle

Roxanne Dugas, conseillère en développement du projet, Technocentre en écologie industrielle

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	3
1. MISE EN CONTEXTE	6
1.1. Mandat.....	6
1.2. Objectifs généraux.....	6
2. PORTRAIT DU TERRITOIRE À L'ÉTUDE.....	7
2.1. LOCALISATION	7
2.1.1. Situation géographique de Massueville	7
2.1.2. Limites et superficie de la municipalité.....	7
2.1.3. Accessibilité	8
2.2. Démographie.....	8
2.2.1. Population.....	8
2.2.2. Scolarité.....	9
2.2.3. Emploi.....	10
2.2.4. Revenus	10
2.3. Paysage, géographie	11
2.3.1. Bassin versant	11
2.3.2. Hydrographie	12
2.3.3. Zones de contraintes naturelles.....	14
2.3.4. Zones de contraintes anthropiques	14
2.3.5. Milieux naturels	14
2.4. Équipements et infrastructures.....	17
2.4.1. Voies de circulation	18
2.4.2. Aqueduc et égouts	18
2.4.3. Trottoirs.....	20
2.4.4. Accès à la rivière	21
2.5. Secteur patrimonial d'intérêt	21
2.5.1. Abords de l'église	21
2.5.2. Patrimoine résidentiel du village	22

2.6.	Caractérisation de la fonction résidentielle	22
2.6.1.	Caractérisation générale	22
2.7.	Caractérisation de la fonction institutionnelle/de service.....	25
2.7.1.	Deux secteurs institutionnels	25
2.7.2.	Services municipaux.....	25
2.8.	Caractérisation de la fonction commerciale	26
2.8.1.	Commerces de proximité	26
2.8.2.	Commerces à domicile et travailleurs autonomes	27
2.8.3.	Commerces régionaux.....	27
2.9.	Caractérisation de la fonction touristique	27
2.9.1.	Événements majeurs.....	27
2.9.2.	Camping.....	27
2.10.	Caractérisation de la fonction industrielle	28
2.11.	Caractérisation de la fonction agricole	28
2.12.	Caractérisation de la vie sociale et communautaire.....	28
2.12.1.	La halle du Carré Royal	28
2.12.2.	Les loisirs.....	28
3.	Problématiques	29
3.1.	Tableau synthèse MOFF (menaces, opportunités, forces, faiblesses).....	29
3.1.1.	Entrées de ville de la Municipalité du village de Massueville.....	31
3.1.2.	Abords de la rivière Yamaska (correspondant à la zone de conservation actuelle) 31	
3.1.3.	Ruisseau des Sœurs.....	32
3.1.4.	Boisé.....	33
3.1.5.	Cœur du village (abords de l'église)	34
3.1.6.	Zone urbaine à l'ouest de l'église	35
3.1.7.	Quartier durable (zone agricole).....	36
3.1.8.	Emprise du chemin de fer.....	37
3.1.9.	Zones industrielles	38
4.	Grandes orientations d'aménagement (sujet, objectifs, moyens).....	40
4.1.	Développement du village et l'augmentation de son attractivité globale.....	40
4.1.1.	Objectifs.....	40

4.1.2.	Outils et moyens	41
4.2.	Amélioration du cadre bâti	42
4.2.1.	Objectifs.....	42
4.2.2.	Outils et moyens	42
4.3.	Protection et mise en valeur des milieux naturels du territoire	43
4.3.1.	Objectifs.....	43
4.3.2.	Moyens	43
4.4.	Augmentation de l'activité économique du territoire.....	44
4.4.1.	Objectifs.....	44
4.4.2.	Moyens	45
4.5.	Optimisation des infrastructures existantes	45
4.5.1.	Objectifs.....	45
4.5.2.	Moyens	45
4.6.	Développement de l'agriculture.....	46
4.6.1.	Objectifs.....	46
4.6.2.	Moyens	46
5.	Affectations du territoire	47
5.1.	A. Centre-Ouest du village, AFFECTATION RÉSIDENTIELLE	49
5.2.	B. Extrême centre-ouest du village, AFFECTATION AGRO-INDUSTRIELLE-1 ET PUBLIQUE 50	
5.3.	C. Noyau central du village, AFFECTATION CŒUR DE VILLAGE	52
5.4.	D. Secteur du camping, AFFECTATION RÉCRÉATIVE ET RÉSIDENTIELLE	54
5.5.	E. Secteur Sud-Est, AFFECTATION DE SERVICES COMMERCIAUX.....	56
5.6.	F. Secteur de l'église et du parc, AFFECTATION COMMERCIALE TOURISTIQUE.....	58
5.7.	G. Noyau ancien du village, AFFECTATION COMMERCIALE TOURISTIQUE MIXTE	60
5.8.	H. Secteur de l'abattoir, AFFECTATION AGRO-INDUSTRIELLE-2.....	62
5.9.	I. Quartier durable, AFFECTATION RÉSIDENTIELLE INTÉGRÉE.....	64
5.10.	J. Abord de rivière, ruisseau et parcelle boisée, AFFECTATION CONSERVATION	66
5.11.	K. Zone agricole permanente, AFFECTATION AGRICOLE.....	68
6.	Sources.....	70
7.	Annexe.....	72

1. MISE EN CONTEXTE

1.1. Mandat

La municipalité du village de Massueville a mandaté Nature-Action Québec (NAQ), en collaboration avec le Groupe d'Intervention en Affaires municipales (GIAM), pour développer une vision d'ensemble de l'aménagement de la municipalité et identifier de façon spécifique le potentiel de mise en valeur des milieux naturels du territoire.

Le présent mandat vise donc à réaliser un plan d'ensemble de la municipalité afin d'organiser le développement de manière cohérente et harmonieuse et ainsi pouvoir l'intégrer au Plan de développement durable (PDD) de la municipalité.

Ce plan d'ensemble tient compte des éléments structurants quant à la mise en valeur des attraits naturels du territoire, tels que le ruisseau des Sœurs, la rivière Yamaska et le boisé de la municipalité.

1.2. Objectifs généraux

Le développement de projets structurants visant la création d'un milieu de vie convivial et dynamique est une priorité de la municipalité de Massueville. Celle-ci souhaite répondre aux besoins des citoyens, retenir les résidents et en attirer de nouveaux et revitaliser le village en misant sur son dynamisme. Dans ce contexte, la municipalité s'est engagée dans une démarche visant la mise en place d'un Plan de développement durable (PDD) qui permettra de définir ses orientations de développement intégrant ainsi les dimensions sociale, économique et environnementale à sa planification.

Le plan d'aménagement d'ensemble proposé s'insère dans le plan de développement durable et est en lien avec celui-ci. Les deux outils se complètent et donnent à la municipalité une vision claire de son potentiel de développement en respect avec sa population, ses contraintes, ses capacités et son environnement.

2. PORTRAIT DU TERRITOIRE À L'ÉTUDE

2.1. LOCALISATION

2.1.1. Situation géographique de Massueville

La municipalité du village de Massueville est située sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent, dans la partie est de la municipalité régionale de comté (MRC) de Pierre-De Saurel pour laquelle Sorel-Tracy demeure la ville centre. La municipalité se situe également à la limite ouest de la MRC des Maskoutains. Bien qu'elle soit située en milieu rural, la municipalité est localisée à un peu moins de 100 km de la ville de Montréal.

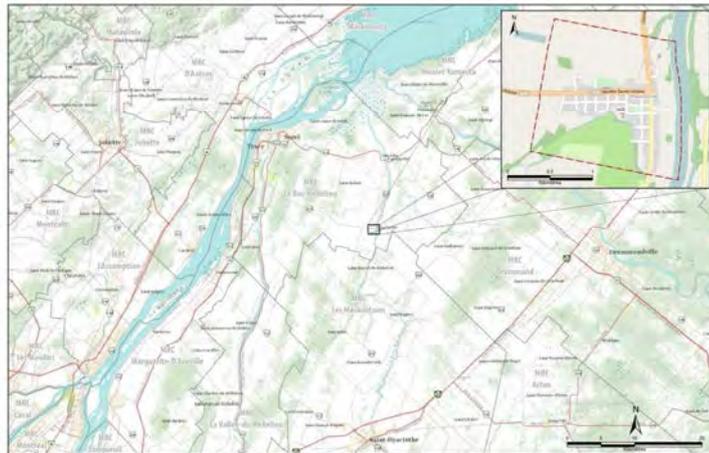


Figure 1 : Situation géographique (voir agrandissement en annexe p. 72) (NAQ 2014)



Figure 2: Limite et superficie (NAQ 2014)

2.1.2. Limites et superficie de la municipalité

La municipalité a une superficie de 1.30 km². Elle est bordée à l'est par la rivière Yamaska et au nord, au sud et à l'ouest par la municipalité de Saint-Aimé. En fait, elle forme la partie villageoise du secteur agricole de Saint-Aimé, dont elle est cependant indépendante depuis 1903. La municipalité de Saint-Aimé couvre un territoire de 62.40 km² pour une population de 507 habitants.

2.1.3. Accessibilité

Une route secondaire traverse la municipalité, la route 235, mais celle-ci se trouve tout de même à plus de 25 km des autoroutes 20 et 30.

La municipalité est donc relativement éloignée des centres urbains et demeure peu accessible et peu achalandée.

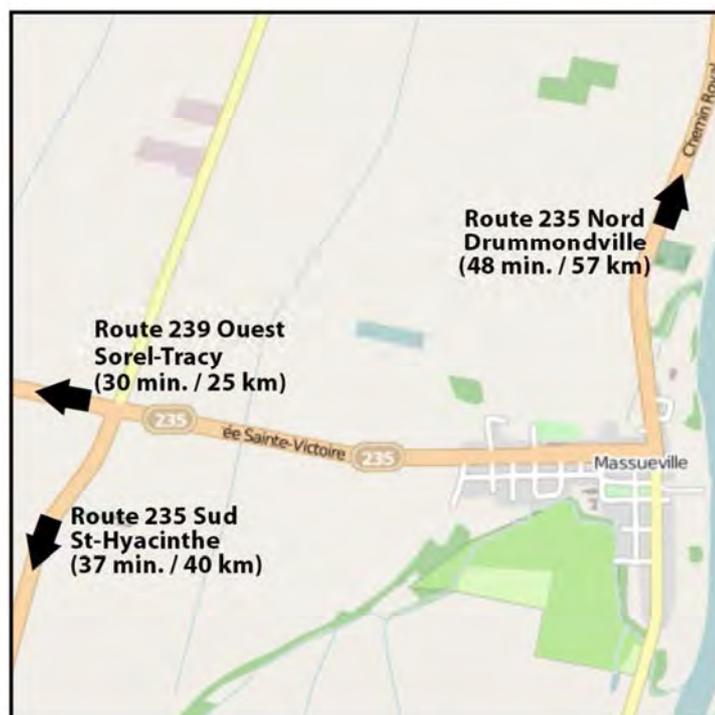


Figure 3: Accessibilité (NAQ 2014)

2.2. Démographie

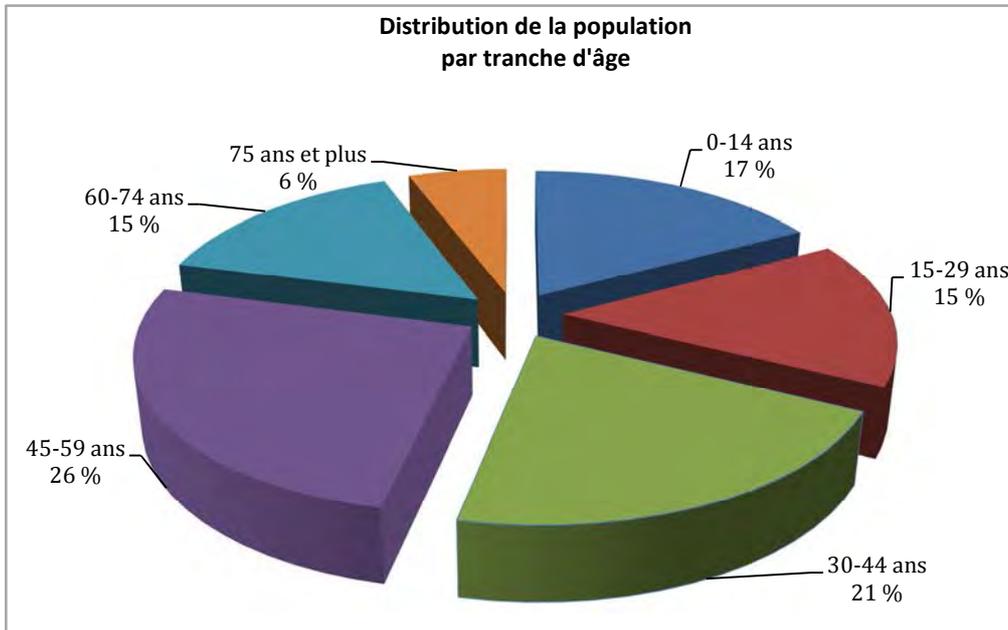
2.2.1. Population

Depuis 1966, la municipalité a vu sa population décroître de 14 %. Elle compte aujourd’hui 519 personnes (MAMROT, 2013), dont 48 % de femmes et 52 % d’hommes (Statistiques Canada, 2011). Depuis quelques années, la diminution de la population semble se stabiliser, bien qu’entre 2006 et 2011 elle ait connu une petite diminution de 0,8 % (Statistiques Canada, 2011).

La proportion dans les catégories d’âge est comparable à la moyenne québécoise. Effectivement, le groupe d’âge le plus important est celui des 45-59 ans correspondant à une portion des *baby boomers* (1946-1965), génération fortement représentée au Québec (figure 1).

En terme de déplacement de population, les habitants de la municipalité semblent assez stables. En effet, en 2006, on recense que 81 % de la population y habitait déjà en 2001 et, en 2011, 76 % de la population était la même qu’en 2006. Cette stabilité est un atout puisqu’il est ainsi plus facile d’impliquer la population dans la vie sociocommunautaire. Cette stabilité semble se refléter dans la fierté et l’appartenance des habitants à la municipalité.

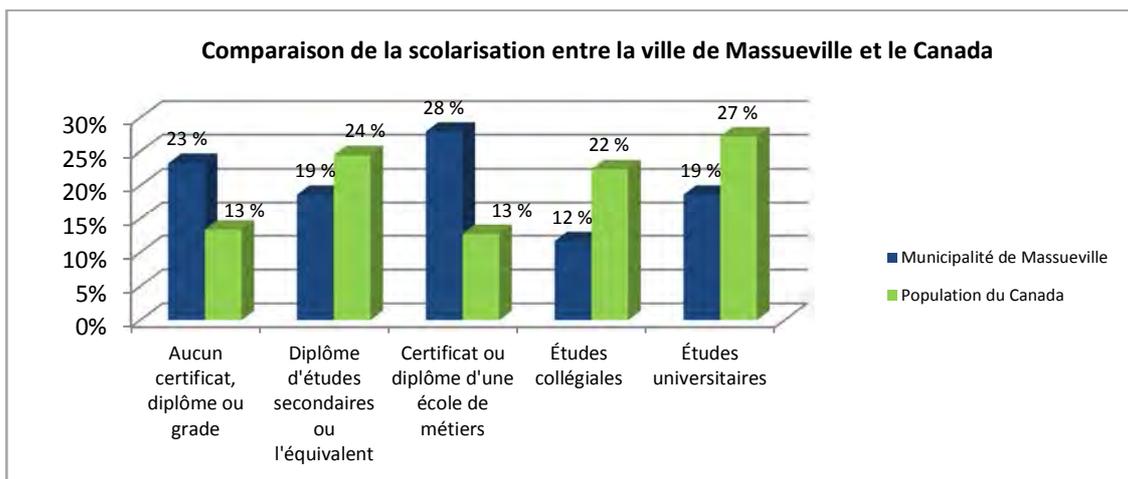
Figure 4 : (NAQ 2014)



2.2.2. Scolarité

Globalement, la scolarisation des résidents de Massueville est plus faible que l'ensemble du Québec. En fait, 23 % de la population de la municipalité âgée de 25 ans et plus ne possède pas de certificat ni de diplôme, comparativement à 13 % pour l'ensemble du Canada (Statistiques Canada, 2011).

Figure 5 : (NAQ 2014)

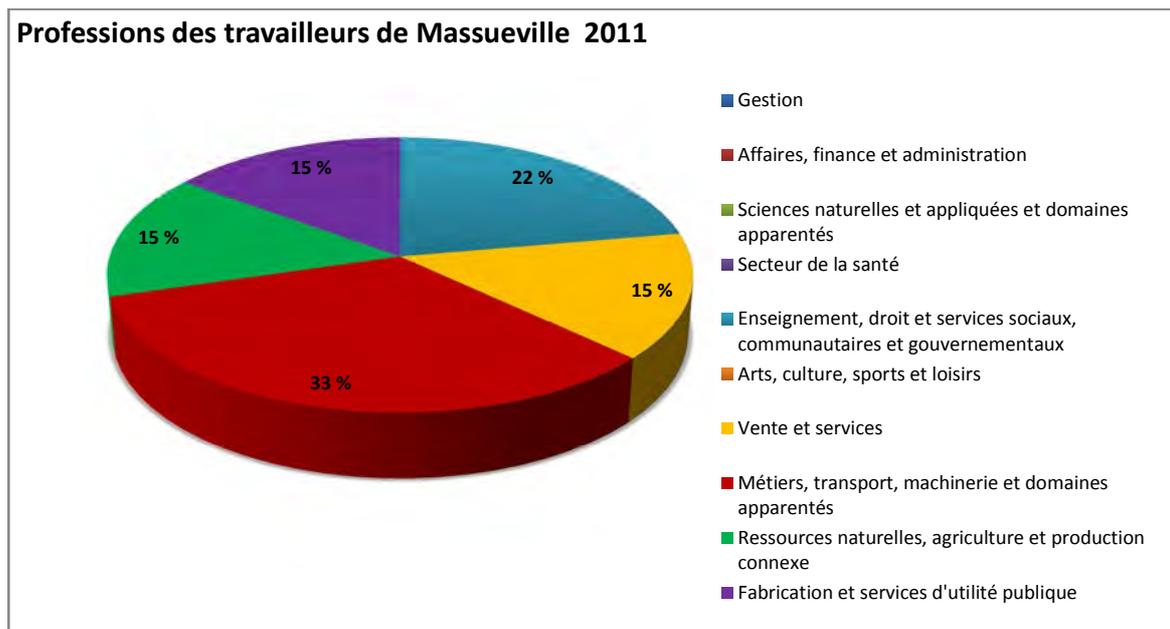


Ainsi, 19 % de la population possède un diplôme universitaire comparativement à 27 % pour l'ensemble du Canada (Statistiques Canada, 2011).

2.2.3. Emploi

Près de la moitié de la population de Massueville est considérée comme une population active. Le taux de chômage en 2011 était nul contrairement à 7,8 % pour le Canada (Statistiques Canada, 2011). Plus de 50 % des habitants qui travaillent sont dans le domaine de la vente et des services ainsi que dans le domaine du transport et de la machinerie (Statistiques Canada, 2011).

Figure 6 : (NAQ 2014)



Il est intéressant de constater que plus de 21 % des travailleurs exercent leur fonction de façon autonome et à domicile. Aussi, selon Statistiques Canada 2006, plus du deux tiers des travailleurs quittent la municipalité tous les matins : un tiers des personnes se rendent à l'intérieur de la MRC de Pierre-De Saurel, alors que l'autre tiers se déplace à l'extérieur des limites de la MRC. Finalement, il est aussi pertinent de noter que tous les travailleurs salariés utilisent leur automobile pour se rendre au travail.

2.2.4. Revenus

La proportion de citoyens de la municipalité ayant un faible revenu après impôt est plus élevée que la moyenne du Canada, soit 31 % comparativement à 9 % (Statistiques Canada, 2011). D'ailleurs, en 2011, le revenu médian après impôt des ménages était d'un peu plus de 28 000 \$, comparativement à plus de 50 700 \$ pour l'ensemble du Canada (Statistiques Canada, 2011).

2.3. Paysage, géographie

La municipalité fait partie de l'unité physiographique des basses terres du Saint-Laurent. La rivière Yamaska est une des limites territoriales à l'est de celle-ci. Le territoire de la municipalité n'a pas une forte dénivellation, à l'exception des abords de la rivière (environ 15 m), et comporte deux principaux plateaux. Le sol de la municipalité est principalement de type argilo-sableux (Sotar, 1990).

2.3.1. Bassin versant

Le bassin versant de la rivière Yamaska couvre une superficie de 4 784 km². Selon le rapport État de l'écosystème aquatique du bassin versant de la rivière Yamaska : faits saillants 2004-2006 présent sur le site Internet du gouvernement du Québec (datant de 2008), la qualité de l'eau de la rivière Yamaska à la hauteur de Massueville est très mauvaise (MDDEFP, 2008).

En amont du bassin versant, la rivière « se divise en trois branches d'importance similaire : les rivières Yamaska, Yamaska Sud-Est et Yamaska Nord » (MDDEFP, 2008).

À l'intérieur du bassin versant de la rivière Yamaska, il y a une forte présence d'activités agricoles intensives. En effet, les sols fertiles présents dans le bassin versant ont favorisé le développement de l'agriculture. Il est estimé que 67 % du phosphore présent à l'embouchure du fleuve Saint-Laurent est de provenance agricole (MDDEFP, 2008). Les terres agricoles couvrent environ 47 % de la superficie du bassin versant (MDDEFP, 2008).



Figure 7 : Bassin versant

Source :

http://www.mddep.gouv.qc.ca/milieu_aqr/pratiques-agri/yamaska/qualite.htm

« En plus d'être plus fortement occupé par l'agriculture, le bassin de la rivière Yamaska abrite des cultures considérées comme plus polluantes. En effet, 31 % du bassin est occupé par les cultures dites à grand interligne. » (MDDEFP, 2008)

2.3.2. Hydrographie

En juin 2011, la MRC de Pierre-De Saurel a réalisé la carte des cours d'eau des municipalités de Saint-Aimée et de Massueville. Deux cours d'eau ont été identifiés pour la municipalité de Massueville, représentant en tout 1,5 km linéaires, soit le ruisseau des Sœurs et un autre petit tronçon à l'extrémité nord-est de la municipalité, identifié comme un cours d'eau.

RIVIÈRE YAMASKA

La rivière Yamaska, au débit relativement lent (87 m³/s), se jette dans le lac Saint-Pierre et par la suite dans le fleuve Saint-Laurent en aval de Sorel-Tracy. Prenant sa source dans le lac Brome, elle parcourt une grande distance de sa source à son embouchure, soit plus de 160 km (BERRYMAN, D., 2008).

L'été, le niveau d'eau est très bas. De plus, la rivière est très polluée et cause des nuisances au niveau des odeurs. Ces caractéristiques font en sorte que les activités récréotouristiques sur la rivière sont limitées à la hauteur de la municipalité, bien que la pêche y soit pratiquée.



Photo : S. Bachand

RUISSEAU DES SŒURS

Le ruisseau des Sœurs prend sa source directement des eaux de ruissellement des terres agricoles et se jette dans la rivière Yamaska. Des zones à risque de glissement de terrain ont été identifiées sur plus de la moitié du tronçon passant dans le village. À certains endroits, les berges ont été sécurisées au moyen de digues, mais lors de la crue printanière ou de pluies abondantes, des glissements de terrain pourraient survenir.

Malgré ce fait, le ruisseau des Sœurs est un écosystème intéressant à conserver; une végétation de milieux humides s'y est installée et plusieurs espèces fauniques s'y abritent, dont la faune ailée.

Cet élément structurant du paysage crée aussi une limite naturelle au sud de la municipalité, entre le village habité et le boisé. À ce jour, aucune donnée n'est disponible sur la qualité de l'eau de ce ruisseau.



Photo : NAQ

QUALITÉ DE L'EAU SOUTERRAINE

L'eau du sous-sol est saline et n'est pas potable. Ainsi, toute la municipalité est desservie par une conduite maîtresse en provenance du Richelieu et gérée par la Régie d'aqueduc intermunicipale du Bas-Richelieu, située à Saint-Denis. Celle-ci dessert également plusieurs villages environnants concernés par la même problématique (Sotar, 1990).

2.3.3. Zones de contraintes naturelles

En raison de l'érosion et du type de sol argilo-sableux retrouvé sur le territoire et de la présence à la fois de la rivière Yamaska et du ruisseau des Sœurs, quelques secteurs sont à risque de mouvements de terrain. Certains d'entre eux présentent une dénivellation d'environ 15 mètres entre deux plateaux (Sotar, 1990).

La présence de ces secteurs limite le développement, mais ne signifie pas pour autant que ces secteurs ne peuvent pas être rendus accessibles pour des activités à la population.

Il y a aussi présence d'une zone inondable en bordure de la rivière.

2.3.4. Zones de contraintes anthropiques

Deux zones de contraintes anthropiques ont été répertoriées. L'une est l'abattoir de chevaux situé à l'extrémité nord de la municipalité, en zone agricole. Cette activité est située à une entrée de la ville et c'est pourquoi elle est assimilée à une contrainte. Le bruit lié au camionnage de livraison et les odeurs de fumier y contribuent également.

L'autre contrainte de nature anthropique : la présence des bassins d'épuration d'eau usée. Situés à l'extérieur du périmètre de la municipalité, ceux-ci peuvent quand même générer des odeurs potentiellement inconfortables pour le centre urbanisé.

Bien qu'il ne s'agisse pas d'une zone de contrainte, le camionnage sur les rues Bonsecours et Royale crée aussi des nuisances.

2.3.5. Milieux naturels

BOISÉ (FAUNE, FLORE)

Au cours de l'été 2008, les inventaires aviaires faits par NAQ sur le territoire de la MRC de Pierre-De Saurel montrent une forte diversité faunique avec un total de cinq espèces à statut précaire et de 29 espèces aviaires d'intérêt (NAQ, mars 2009). Cependant aucun inventaire faunique n'a été fait spécifiquement à Massueville.

En 2003, la MRC a adopté un règlement de contrôle intérimaire¹ (RCI 130-02) relatif à la cohabitation des usages agricoles et non agricoles ainsi qu'à la préservation des boisés de son territoire. Ce RCI met de l'avant une série de dispositions visant à préserver tous les boisés du territoire de la MRC et non uniquement les boisés régionaux identifiés au schéma d'aménagement et au PSAR1. 1 Règlement de contrôle intérimaire, numéro 130-02. Entré en vigueur le 26 mars 2003. Refondu le 22 mars 2005. Refondu le 14 janvier 2008, 110 pages.

Malgré toutes ces dispositions, la MRC de Pierre-De Saurel a connu, comme plusieurs régions du sud du Québec, un développement agricole et industriel important qui a eu une incidence sur la qualité de l'environnement. Les milieux naturels ont subi des pressions qui se traduisent par une altération de leurs fonctions, voire leur disparition complète au profit d'autres usages. Selon les plus récentes données (Géomont, 2005), la superficie forestière totale de la MRC ne s'élève plus qu'à 19 % de son territoire. Or, il est généralement admis que, sous 30 % de couvert forestier, il y a des pertes significatives de la biodiversité et des dangers réels pour les populations fauniques et floristiques (Andrén, H. 1994 ; Fahrig, 1997).

Il ne fait aucun doute que les superficies restantes procurent des habitats et des refuges essentiels pour la faune et la flore (extrait intégral du texte tiré du document : NAQ, mars 2009).

C'est pourquoi, en 2009, la MRC a procédé à la caractérisation de ses boisés et produit un plan de conservation et de mise en valeur des boisés pour l'ensemble de la MRC. Plusieurs critères d'évaluation des boisés ont été pris en compte et peuvent être consultés directement dans ce document : NATURE-ACTION QUÉBEC — *Plan de conservation et de mise en valeur des boisés de la municipalité régionale de comté de Pierre-De Saurel. Mars 2009, pp. 40.*



Photo : S. Bachand

En résumé, le boisé de Massueville marque le paysage même s'il a perdu sa connectivité avec les autres boisés et représente actuellement une parcelle isolée d'environ 25 ha. Considérant les critères de mise en valeur et de conservation, ce boisé est classé Niveau III : la superficie doit avoir en moyenne 12 ha et il doit être relié ou non à d'autres boisés. Vu la rareté des boisés sur le territoire, le plan de conservation et de mise en valeur des boisés précise que les habitats qu'il recèle sont précieux pour la conservation de la flore et de la faune (NAQ, mars 2009).

Aucun inventaire floristique du boisé de Massueville n'a été fait spécifiquement pour en connaître sa valeur écologique et en identifier les espèces fauniques et floristiques d'intérêt et à statut précaire.

La superficie des milieux humides a grandement diminué en Montérégie ; les milieux humides ne couvrent pas plus de 3,4 % du territoire. Il s'agit également de la région administrative ayant subi la plus importante destruction de ces milieux au Québec (Canards Illimités Canada, 2006). Les milieux humides possèdent des caractéristiques élémentaires permettant le maintien de l'intégrité d'une multitude d'écosystèmes naturels. Ces écosystèmes possèdent donc des valeurs écologiques inestimables et exceptionnelles, qui doivent être conservées pour assurer le maintien de la diversité biologique.

Selon une étude réalisée par Canards Illimités Canada en 2006, les milieux humides situés sur le territoire de la MRC de Pierre-De Saurel subissent de fortes pressions, engendrant ainsi leur diminution. « Considérant les caractéristiques biophysiques de ce territoire, on peut présumer que de très nombreux milieux humides ont déjà disparu, privant ainsi la collectivité des biens et des services qu'ils fournissent, en plus d'augmenter les risques de conséquences sérieuses et coûteuses associées à l'érosion des berges, aux inondations, aux étiages sévères et à l'eutrophisation excessive des eaux. [...] L'expansion de cette activité agricole intensive a fait disparaître de nombreux milieux humides et boisés qui sont aujourd'hui probablement insuffisants pour garantir le maintien de la biodiversité de la région. De plus, cette disparition progressive des boisés peut provoquer des répercussions sur l'écoulement des eaux ainsi que sur l'absence éventuelle de corridors boisés, particulièrement dans la partie est de la MRC » (Canard Illimités Canada, 2006), (extrait intégral du document : NAQ, mars 2009).

En 2007, Géomont a produit une carte identifiant les milieux humides du bassin versant de la Yamaska. Sur cette carte aucun milieu humide n'a été identifié dans la municipalité de Massueville. D'autre part, Canard Illimités Canada est actuellement mandaté pour produire des cartes détaillées des milieux humides pour l'ensemble du Québec. La cartographie pour la région administrative de la Montérégie est actuellement en cours de réalisation. Ces informations devraient être disponibles sous peu. Actuellement aucune caractérisation spécifique des milieux humides n'a été faite sur le territoire de Massueville.

2.4. Équipements et infrastructures

Depuis le 1^{er} août 2013, la MRC de Pierre-De Saurel a fait la mise en service d'un transport collectif rural sur son territoire. Celui-ci inclut le service de transport adapté pour les personnes à mobilité réduite. En 2006, Statistique Canada révélait que 95 % des travailleurs se déplaçaient en voiture pour se rendre à leur lieu de travail (Statistiques Canada, 2006). Par contre, à l'intérieur même de la municipalité, tout peut se faire à pied.

2.4.1. Voies de circulation

La municipalité est traversée par deux axes principaux, soit les rues Bonsecours et Royale, qui n'ont qu'une voie dans chaque direction. Ces deux rues perpendiculaires font partie de la route 235 qui passe au centre du village. La limite de vitesse un peu avant l'entrée de la municipalité, par la rue Bonsecours ou Royale, est réduite à 50 km/h. Dans le secteur de l'école primaire, la rue Bonsecours présente une limite de vitesse de 30 km/h. Les autres rues sont des rues locales menant aux résidences.

Il n'y a plus de chemin de fer. Le service a été interrompu en 1985 et la voie ferrée a été démantelée.

2.4.2. Aqueduc et égouts

La totalité du territoire urbanisé est desservie par les services d'aqueduc et d'égouts et une partie plus restreinte est desservie par un égout pluvial.

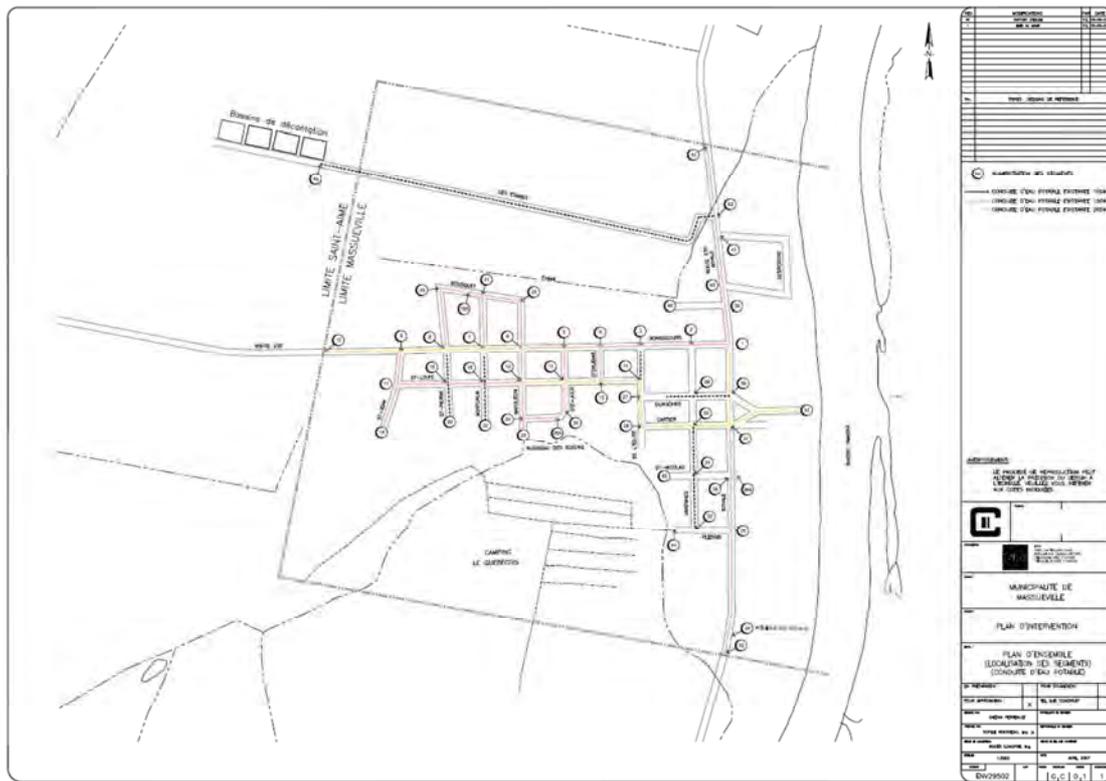


Figure 8 : Localisation des segments - Conduite d'eau potable

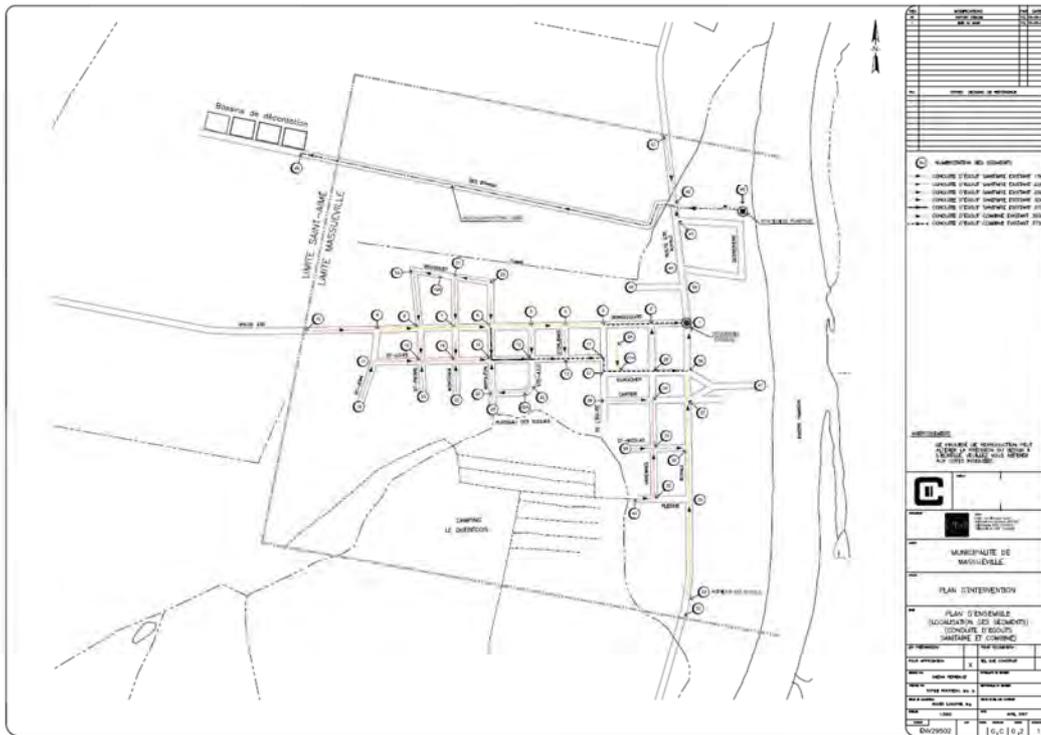


Figure 9 : Localisation des segments – Conduite d’égouts sanitaire et combiné

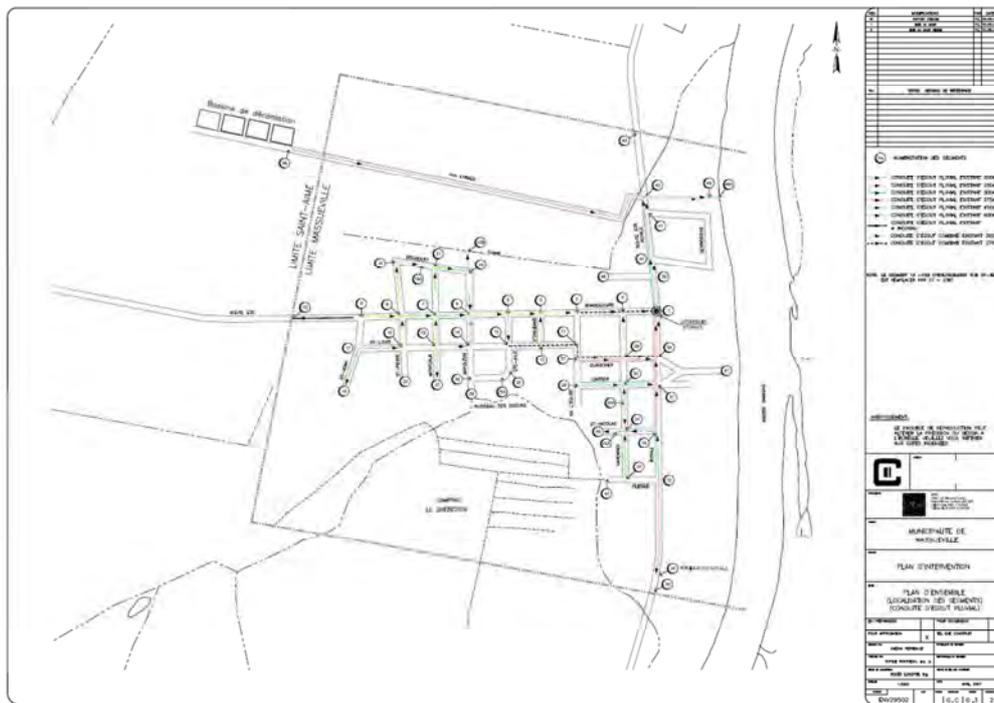


Figure 10 : Localisation des segments - Conduite d'égouts pluviaux

2.4.3. Trottoirs

La rue Bonsecours est dotée d'un trottoir du côté sud tandis que la rue Royale comporte des trottoirs de chaque côté. En fait, plus de la moitié des rues de Massueville comportent des trottoirs, parfois des deux côtés de la rue, parfois d'un seul côté.

À l'exception des rues suivantes, toutes les rues sont dotées d'un trottoir sur au moins un côté de la rue :

- Rue Saint-Jean
- Rue Sainte-Julie
- Rue Saint-Nicolas
- Rue Plessis
- Rues du côté nord de Bonsecours : Rue Bousquet, rue Montcalm, rue Saint-Pierre

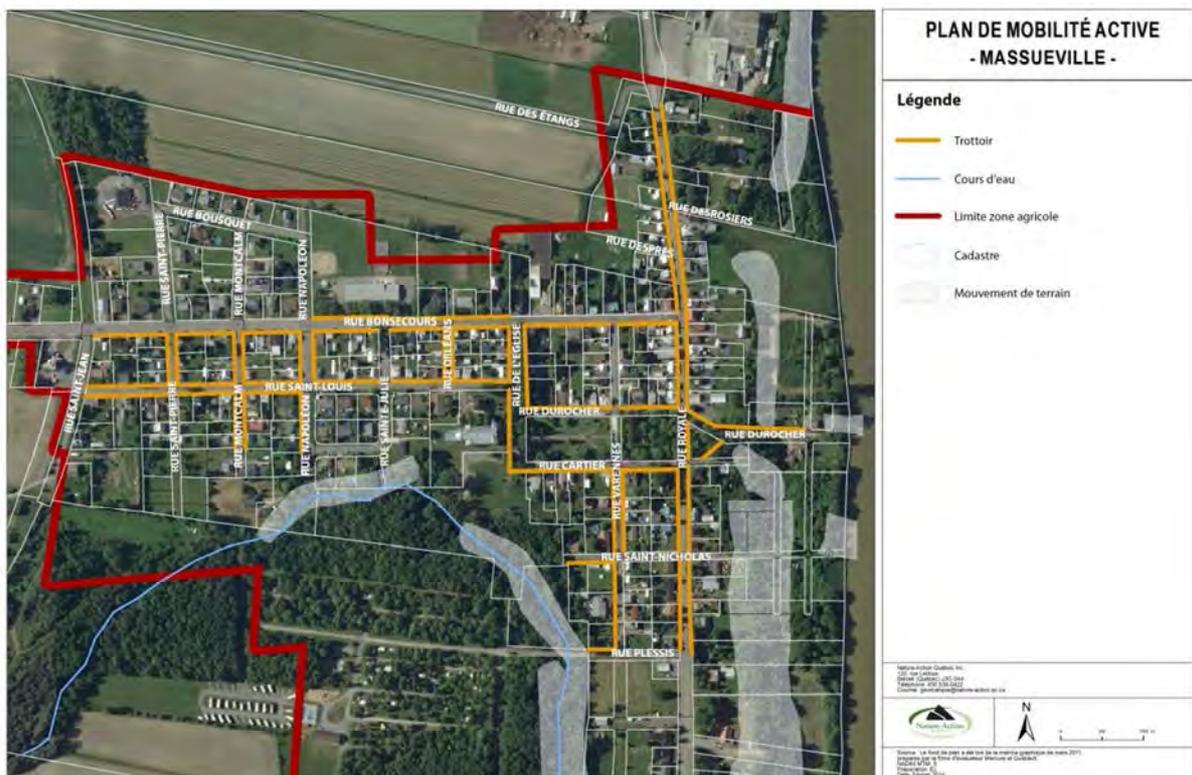


Figure 11 : Plan de mobilité active (voir agrandissement en annexe p. 73)

En raison de la présence de nombreux trottoirs, toute la municipalité est facilement parcourable à pied de façon sécuritaire.

2.4.4. Accès à la rivière

La rivière Yamaska est accessible seulement par la rue Durocher. Aucun escalier, sentier ou aménagement quelconque ne permet de s'approcher de la rive ou de profiter de la rivière.

2.5. Secteur patrimonial d'intérêt

2.5.1. Abords de l'église

L'église de Massueville a été construite en 1843, détruite en 1907 et restaurée de façon majeure en 1909 (réf. : <http://www.Massueville\Aménagement\Histoire\Saint-Aimé>). Les abords de l'église sont composés d'un parc, du presbytère et de résidences. Sur la figure 12 on peut observer l'importance de l'emplacement de l'église dans le développement de la municipalité. Le cœur civique, où l'on retrouve aujourd'hui le parc du Carré Royal et la halle, occupe encore aujourd'hui une place importante pas simplement à cause du caractère religieux, mais davantage par le fait que l'église et le parc permettent les rassemblements, la tenue d'activités et d'événements pour la population.

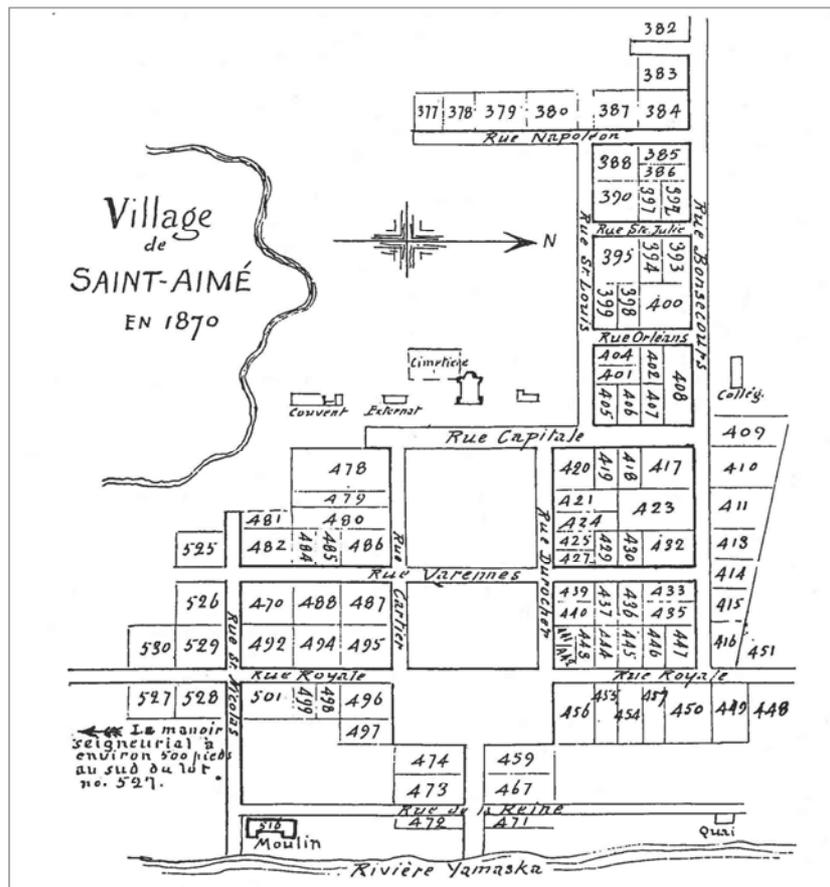


Figure 12 : Village de Saint-Aimé en 1870

Source : Histoire de la Seigneurie Massue et de la paroisse de Saint-Aimé, Ovide- M. H.-Lapallice, 1930

2.5.2. Patrimoine résidentiel du village

Tel que le démontre la figure ci-dessus (village de Saint-Aimé en 1870), les abords de l'église et le long d'une partie des rues Royale et Bonsecours présentent les bâtiments les plus anciens. Ce secteur formait autrefois l'entièreté du village. Les bâtiments construits en bordure de la rue forment un milieu compact caractéristique des villages québécois.

2.6. Caractérisation de la fonction résidentielle

2.6.1. Caractérisation générale

La municipalité est composée principalement de maisons unifamiliales, soit 85 %, selon le recensement de 2011.

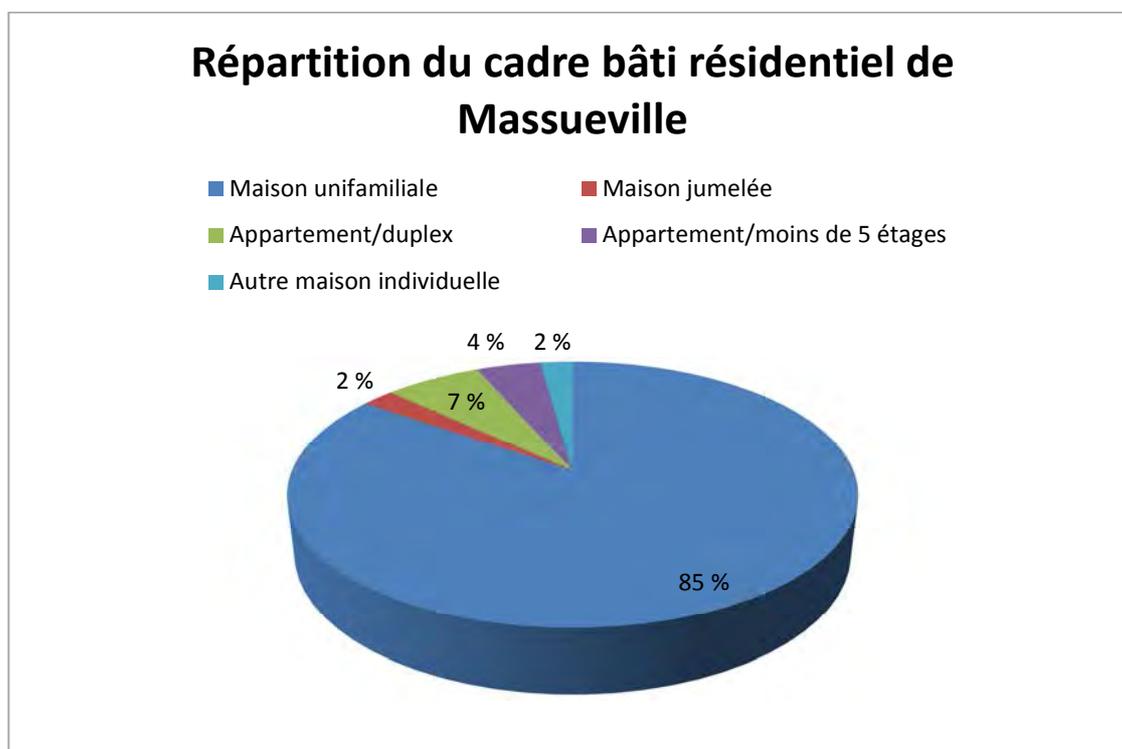


Figure 13 : Répartition du bâti résidentiel (NAQ 2014)

Il est possible de distinguer deux principaux secteurs résidentiels.

Le premier : les constructions datant d'avant 1946, représentant plus de 60 % des bâtiments. Ces constructions témoignent de l'histoire de la municipalité et composent le cœur du village.



Photos : S.
Bachand



Le second secteur : les constructions après 1946. Celles-ci correspondent à l'étalement du village. Ces nouvelles constructions sont situées plus à l'ouest de la municipalité et au nord. Les maisons plus récentes sont majoritairement de types *bungalow* avec leur implantation caractéristique présentant une cour avant.



Photos : S. Bachand



L'offre de logements locatifs est restreinte et il n'y a pas de coopératives d'habitation ou aucun organisme à but non lucratif offrant des logements à prix modique. Par contre, un HLM est géré par la municipalité.

2.7. Caractérisation de la fonction institutionnelle/de service

2.7.1. Deux secteurs institutionnels

ABORDS DE L'ÉCOLE

Une seule école primaire est présente sur le territoire de la municipalité, l'école Christ-Roi. Les abords de ce secteur forment un petit ensemble institutionnel groupant la garderie près de l'école et l'hôtel de ville de la paroisse de Saint-Aimé, en face.

Il n'y a pas d'école secondaire. Les élèves doivent se rendre à l'école secondaire située à plus de 20 km en autobus.

Une Maison des jeunes est présente et occupe une partie du sous-sol de l'école primaire. Un club de la Fédération de l'âge d'or du Québec (FADOQ) y tient aussi ses activités.

Près de l'école, il y a également un bureau de poste, avec des heures réduites, ainsi qu'un guichet automatique.

Les activités de loisirs et sportifs se déroulent principalement sur les terrains annexés à l'école primaire, le parc-école Christ-Roi, avec une aire de jeux pour enfants et le terrain des loisirs. Un endroit pour pique-niquer avec kiosque et foyer extérieur y est aussi aménagé.

ABORDS DE L'ÉGLISE

Aux abords de l'église, le presbytère abrite une coopérative de santé offrant, depuis quelques années, les services d'une infirmière présente quelques jours par semaine. Par contre, aucun médecin n'y pratique. Le CSSS¹ de Pierre-De Saurel est partenaire de la coopérative. La bibliothèque municipale est aussi aménagée à même le presbytère.

L'hôtel de ville de Massueville est situé entre le parc du Carré Royal et la rivière Yamaska, sur la rue Royale.

2.7.2. Services municipaux

Les installations des services municipaux sont dispersées sur le territoire. Notamment, la caserne de pompier, la régie intermunicipale, le bureau des travaux publics et la mairie ne sont pas situés au même endroit. De plus, le bureau municipal de Saint-Aimé est localisé à Massueville.

¹ CSSS, Centre de santé et de services sociaux

La carte suivante permet de localiser les deux principaux pôles de services, de commerces et industriels.

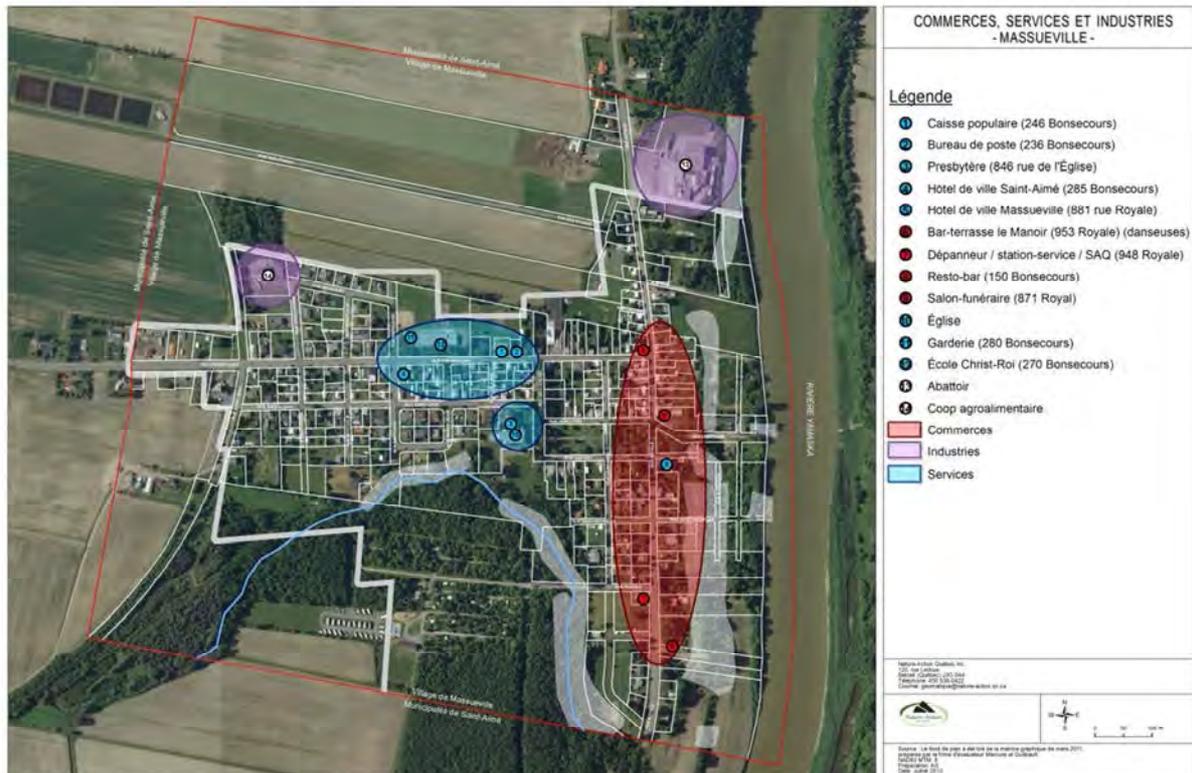


Figure 14 : Commerces, services et industries (voir agrandissement en annexe p. 74)

2.8. Caractérisation de la fonction commerciale

2.8.1. Commerces de proximité

Les commerces sont rares dans la municipalité. Sur le territoire, il y a essentiellement un dépanneur, incorporant la vente d'essence et un comptoir SAQ, deux bars et un salon funéraire. Une cantine offre aussi un service de restauration saisonnier et un bar laitier (SAINT-PIERRE, F., LEVASSEUR, M., 2012).

Au niveau des commerces spécialisés, une coopérative agricole vend des engrais, fertilisants, moulées, etc.

2.8.2. Commerces à domicile et travailleurs autonomes

Quelques travailleurs autonomes offrent des services dans la municipalité (SAINT-PIERRE, F., LEVASSEUR, M., 2012):

- Service de tonte de pelouse et déneigement
- Deux boucheries (débitage sans vente au détail)
- Entrepreneur général : construction, rénovation
- Couturier
- Services de décoration et vente d'articles de décoration
- Restauration de meubles
- Services en éducation : cours, ateliers, tutorat
- Émondage
- Électricien
- Location d'outils
- Peintre
- Coiffure
- Service d'entretien ménager
- Livraison de repas à domicile

2.8.3. Commerces régionaux

La coopérative agricole est le seul commerce régional. Les résidents doivent donc sortir de la municipalité pour la majorité de leurs achats.

2.9. Caractérisation de la fonction touristique

2.9.1. Événements majeurs

Trois événements annuels d'importance attirent des visiteurs de l'extérieur. L'affluence est estimée à environ 5000 personnes :

- Tour cycliste panoramique de la Yamaska
- Fête de la Saint-Jean-Baptiste (durée 3 jours)
- Fête des récoltes

2.9.2. Camping

Le camping **Le Québécois** est situé à l'entrée sud de la municipalité et l'accès se fait par la rue Royale. Il est en opération depuis 1971 et peut accueillir des vacanciers sur 190 sites aménagés dans une aire boisée. De la fin mai au début septembre, des activités sont offertes aux campeurs. Le territoire occupé par le camping représente 17.3 hectares, soit 13.6 % de la superficie de la municipalité. L'aire du camping chevauche à la fois la zone agricole permanente et la zone non agricole.

2.10. Caractérisation de la fonction industrielle

La seule industrie présente dans la municipalité est un abattoir de chevaux. Celui-ci est situé à l'entrée nord du village par la route 235. Viandes Richelieu² est le plus grand exportateur de viande de cheval à l'est de l'Alberta et au nord du Texas.

2.11. Caractérisation de la fonction agricole

La municipalité est encadrée dans la zone agricole permanente décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec. Cette zone occupe une superficie de 52.9 ha soit 41.4 % du territoire de la municipalité.

Les terres agricoles situées dans la municipalité et dans la paroisse de Saint-Aimé font l'objet de culture intensive de maïs et de soya. On ne retrouve pas d'agriculture de proximité ni d'agroforesterie et, l'élevage y est rare.

2.12. Caractérisation de la vie sociale et communautaire

L'implication des citoyens dans la vie sociale de la municipalité est importante et la communauté est dynamique. C'est pourquoi, entre autre, un souper-bénéfice au profit des différents organismes est régulièrement organisé.

L'église et le presbytère, le parc du Carré Royal et la halle sont des points de rassemblement importants.

2.12.1. La halle du Carré Royal

Le 26 octobre 2003 avait lieu, à Massueville, l'inauguration de la halle du Carré Royal. Ce projet fut réalisé dans le but de revitaliser le centre du village créant ainsi un site de rassemblement pour les gens. Au fil des ans, ce lieu est devenu une place vivante où plusieurs activités communautaires se sont greffées comme la Fête nationale, la Fête des récoltes, le Tour cycliste panoramique de la Yamaska et plusieurs animations culturelles. Par le dynamisme de la communauté, la halle est aujourd'hui un attrait touristique pour les visiteurs à l'échelle régionale.

2.12.2. Les loisirs

Le site de l'école primaire et les terrains alentour sont utilisés comme lieu pour les jeunes et leurs activités de loisirs. La pratique d'activités sportives, comme le baseball, basketball, volleyball de plage, soccer, patinage, se fait au terrain des loisirs, un site enclavé entre l'école et les terres agricoles.

² Viande Richelieu Meat inc

3. Problématiques

3.1. Tableau synthèse MOFF (menaces, opportunités, forces, faiblesses)

Suite à l'élaboration du portrait de la municipalité, il est possible d'identifier les problématiques et les éléments particuliers qui doivent être traités et pris en considération afin de proposer un plan concept et des orientations d'aménagement.

Pour illustrer le propos, un tableau MOFF³ est présenté ci-dessous.

Pour ce faire, la municipalité a été subdivisée en neuf pôles représentant ses secteurs clés. Puis, pour chacun de ces pôles, un constat a été fait sur sa situation actuelle et sur ses possibilités d'aménagements. Les forces, faiblesses, menaces, potentiels, contraintes et opportunités ont donc été identifiées pour permettre de développer le concept.

Les 9 pôles identifiés sont:

- Entrées de ville de la municipalité
- Abords de la rivière Yamaska (correspondant à la zone de conservation actuelle)
- Ruisseau des Sœurs
- Camping et boisé adjacent
- Cœur du village (abords de l'église)
- Zone urbaine à l'ouest de l'église
- Quartier durable
- Emprise du chemin de fer
- Zone industrielle agroalimentaire

³ MOFF : Menaces, opportunités, forces, faiblesses



Figure 15 : Les 9 pôles de la municipalité du village de Massueville (voir agrandissement en annexe p. 75)

3.1.1. Entrées de ville de la Municipalité du village de Massueville

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Trois entrées de ville à Massueville dont deux longeant la rivière Yamaska - Deux des entrées de ville sont plus achalandées soit celles correspondant à la route 235 - La limite de vitesse un peu avant les entrées à Massueville est réduite de 90 km/h à 50 km/h, ce qui amène déjà le sentiment d'entrer dans une nouvelle zone - Tranquillité 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun aménagement ou mise en valeur, seulement un panneau à la jonction de la route 239 - Massueville est loin des axes routiers importants ce qui lui confère une position reculée et moins accessible - Une activité industrielle est visible à une entrée de la municipalité 	<ul style="list-style-type: none"> - Perte de tranquillité si les entrées de ville sont de plus en plus utilisées par le camionnage

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'aménagement paysager aux entrées de ville, en bordure de la route - Percée visuelle sur la rivière et les falaises - Trois entrées, trois paysages : agricole et patrimonial, récréatif, industriel - Possibilité de créer une identité visuelle forte, cohérente et nouvelle pour les trois entrées de ville. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenure privée des terrains à l'entrée de la ville limitant le potentiel d'aménagement 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer une stratégie de mise en valeur des entrées - Se doter d'une signature visuelle nouvelle démontrant vers où la municipalité souhaite aller dans son développement

3.1.2. Abords de la rivière Yamaska (correspondant à la zone de conservation actuelle)

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Protection actuelle des rives assurée par la réglementation régionale limitant tout développement urbain potentiel - Présence d'avifaune et potentiel d'habitats fauniques - Boisé intouché 	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur ayant des risques d'éboulement - Secteur inondable et embâcles importants connus - Présence de très peu d'eau et d'un faible débit durant l'été 	<ul style="list-style-type: none"> - Risque de développement urbain si la zone de conservation n'est plus identifiée dans la réglementation - Une zone sans vocation retient peu d'égard

<ul style="list-style-type: none"> - Activité de pêche sportive - Présence d'une rue (rue Durocher) pour accéder aux abords de la rivière - Route 235 suivant le cours d'eau sur environ 25 km direction Sorel-Tracy : Réserve mondiale de la biosphère du Lac-Saint-Pierre ET Projet Écomonde du lac Saint-Pierre - Paysages bucoliques : rue Royal et rang du bord de l'eau 	<ul style="list-style-type: none"> - L'eau de la rivière est polluée et cause certaines nuisances dont les odeurs - Aucun aménagement pour faciliter l'accès à la rivière - Aucune mise en valeur des abords de la rivière 	
---	---	--

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Possibilité d'aménagement récréo-touristique et de mise en valeur des abords de la rivière - Connexion à la route verte et bleue par la 235 - Terrain municipal disponible en rive - Accès possible à la rivière situé près du cœur du village, halle, église, parc. 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenure privée des terrains adjacents à la rivière - Accès au terrain municipal uniquement par la rive - Pas d'activités nautiques ni de baignade 	<ul style="list-style-type: none"> - Créer un lien cyclable entre Saint-Hyacinthe-Massueville-Sorel-Tracy par le rang du bord de l'eau, la rue Royal et la route 235 - Lien à créer avec le cœur civique (parc, église, halle) et le ruisseau des Sœurs (connectivité sociale, culturelle et environnementale) - Possibilité de créer un parc sur la rive : halte routière - Interdire, à long terme, le développement aux abords de la rivière - Conservation d'un écosystème riverain

3.1.3. Ruisseau des Sœurs

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Situé en zone boisée - Il y a une bande de protection riveraine (15 m) à respecter - Une certaine portion du terrain est de propriété municipale 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement urbain et camping aux abords du ruisseau - Outre le 15 mètres identifié comme bande de protection riveraine et celle liée à la zone de mouvement de terrain, il n'y a pas de zone de conservation 	<ul style="list-style-type: none"> - Perte d'un écosystème fonctionnel au profit du développement - Glissement de terrain dans deux secteurs

<ul style="list-style-type: none"> - Présence importante d'avifaune - Présence d'habitats fauniques 	<p>identifiées et liées à cet écosystème pour le protéger</p> <ul style="list-style-type: none"> - Site non accessible pour la communauté - Glissement de terrain dans certains secteurs 	<ul style="list-style-type: none"> - Sentiers sauvages - Zone à dépotoir
---	--	--

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Connectivité possible avec le camping, le développement résidentiel et l'ensemble du village - Bande de protection riveraine de 15 mètres et bande de protection du site de mouvement de terrain à conserver - Corridor naturel 	<ul style="list-style-type: none"> - Glissement de terrain dans deux secteurs - Escarpement prononcé 	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger un boisé - Mise en valeur des habitats fauniques - Créer un corridor vert - Rendre une partie accessible aux résidents : sentier urbain

3.1.4. Boisé

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Règlement sur les exploitations agricoles interdit généralement le déboisement pour la mise en culture des terres - Accès à la nature - Grande superficie de boisé (23.7 ha) - Présence d'arbres matures - Présence d'un ruisseau - Présence de milieux humides (à valider) - Présence d'habitats pour la faune et l'avifaune - Activités récréotouristiques en place - Clientèle régulière qui fréquente le camping 	<ul style="list-style-type: none"> - Fragmentation et perte de connectivité entre les boisées de la région - Aucune mise en valeur - Présence d'une ancienne sablière - Présence d'un camping - Difficulté d'accès - Tenure privée - Partie du boisé en zone agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Perte d'un écosystème fonctionnel s'il y a développement urbain - Risque de déboisement pour activité touristique (camping)

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Conservation d'un boisé - Lien avec le ruisseau - Connectivité des parcelles boisées et espaces verts sur le territoire municipal - Sensibilisation des citoyens à l'importance de conserver les boisés - Agroforesterie - Lien avec la Réserve de la biosphère du Lac-Saint-Pierre 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenure privée (camping et terrains agricoles) - Réseau de sentiers sauvages 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en valeur du boisé - Création d'un sentier, sensibilisation des citoyens - Protection, conservation - Initier la création de corridors forestiers en milieu agricole - Favoriser l'agroforesterie des terres agricoles enclavées dans le boisé

3.1.5. Cœur du village (abords de l'église)

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Patrimoine architectural : église, presbytère et résidences typiques - Église peut accueillir 1200 personnes et possède un orgue Casavant - La halle - Parc du Carré Royal identifié comme un incontournable au circuit touristique et patrimonial de la MRC de Pierre-De Saurel : design urbain associé au drapeau britannique et conçu par John French en 1785 - En 1961, le parc du Carré Royal est classé site historique au Québec - La MRC de Pierre-De Saurel a inventorié tous les bâtiments historiques de la MRC et donc de Massueville - Propreté, fierté des citoyens - Présence d'un grand espace de rassemblement (parc du Carré Royal) 	<ul style="list-style-type: none"> - Église et maisons ont besoin de restauration - Pas de réglementation qui encadre les rénovations afin de s'assurer de préserver le patrimoine bâti - Pas de mise en valeur historique et patrimoniale - Manque de ressources financières 	<ul style="list-style-type: none"> - Restauration faite tous azimuts - Démolition de maisons - Fermeture de l'église - Dégradation de l'aménagement paysager

<ul style="list-style-type: none"> - Développer en axe visuel à la rivière Yamaska - Secteur ancien présentant une belle architecture traditionnelle - Pas ou peu d'usages incompatibles 		
---	--	--

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Valeurs architecturales patrimoniales et historiques du lieu - Lien historique avec toutes les municipalités de la MRC PS dont Sorel-Tracy, la ville-centre - Grandes places de rassemblement intérieur et extérieur : église, parc, halle - Musical : orgue de Casavant - Proximité à la nature - Paysages bucoliques 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de ressources financières 	<ul style="list-style-type: none"> - Réglementation encadrant la restauration des bâtiments au cœur du village. - Incitatif financier pour les personnes désirant rénover leurs maisons d'intérêt patrimonial - Créer un sentier patrimonial - Accueillir d'autres activités récréotouristiques : route verte et bleue, piste cyclable, concerts, etc.

3.1.6. Zone urbaine à l'ouest de l'église

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Proximité à la nature, le boisé - Maisons plus récentes, moins de rénovation - Plusieurs services : Caisse Desjardins, bureau de poste, école primaire, garderie - Parc-école : aire de jeux pour enfants - Terrains des loisirs : basketball, baseball, volleyball de plage, terrain de soccer, patinoire, aire de pique-nique (kiosque et foyer extérieur) - Terrain des loisirs : espace de rassemblement 	<ul style="list-style-type: none"> - Aucun accès formel au boisé - Aucun lien dans le cadre bâti de ce secteur et le cœur du village (partie plus ancienne) - Terrains des loisirs mal organisés, peu paysagers et peu attirants - Crèmerie à démolir ou à conserver et restaurer - Vision différente du développement entre les territoires de Saint Aimé et Massueville 	<ul style="list-style-type: none"> - Les ressources financières viennent à manquer et menacent la réalisation du plan

<ul style="list-style-type: none"> - Terrains municipaux (crèmerie) - Garage des travaux publics - Terrains à construire - Deux entités importantes de l'histoire (le village et la campagne) 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de ressources financières pour revitaliser cette portion de territoire 	
---	---	--

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Présence de terrains encore disponibles pour le développement - Pôle d'activité communautaire d'importance - Aménagement paysager - Vue ouverte sur le paysage agricole - Connectivité à un réseau de sentiers (urbain, agricole et forestier) 	<ul style="list-style-type: none"> - Faible densité dans ce secteur - À proximité des terres agricoles (odeurs, bruits, etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmenter la densité du secteur - Développer une planification de développement des terrains disponibles - Valoriser le terrain des loisirs - Valoriser les activités de l'agriculture - Créer un réseau de sentiers pédestres et cyclables

3.1.7. Quartier durable (zone agricole)

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Terrains appartenant à la municipalité - Emplacement des terrains adjacents à une zone urbaine résidentielle - À proximité des paysages agricoles - À proximité de la rivière Yamaska - Terrain adjacent à une parcelle boisée et à l'ancien chemin de fer 	<ul style="list-style-type: none"> - Terrains non boisés - Emplacement des terrains dans la zone agricole dynamique - Pas de pression pour la construction résidentielle 	<ul style="list-style-type: none"> - La CPTAQ refuse la modification au zonage - L'orientation 10 du MAMROT

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Connectivité à un réseau de sentiers (urbain, agricole et forestier) - Proximité des services - Proximité du cœur du village - Proximité à la station de traitement des eaux usées 	<ul style="list-style-type: none"> - Zonage actuel qui est agricole - Ressources financières limitées - Pas de promoteurs actuels pour ce secteur 	<ul style="list-style-type: none"> - Développement résidentiel en lien avec les dimensions de développement durable - Diversifier l'offre résidentielle pour la population

3.1.8. Emprise du chemin de fer

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - À la limite ouest de la municipalité - L'ancienne emprise est en partie utilisée comme sentier informel au boisé - À proximité du boisé et du ruisseau - À proximité du quartier durable (zone agricole derrière l'école) - Limite verte anthropique qui définit un paysage - Accès à la zone commerciale de la coopérative 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenure privée et publique - Bande de terrain laissée pour compte - Secteur sans vocation précise - Emprise résiduelle est étroite - Une grande partie a été remise en culture 	<ul style="list-style-type: none"> - Utilisation du sol à des fins privées (ex : agriculture) - Une zone sans vocation retient peu d'égard - Perte des parcelles boisées de l'emprise au profit des voies de circulation, de l'agriculture ou du développement urbain

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Lien entre le ruisseau des Sœurs, deux entrées de municipalité et le futur quartier durable - Connectivité à un réseau de sentiers (urbain, agricole et forestier) 	<ul style="list-style-type: none"> - Tenure privée 	<ul style="list-style-type: none"> - Réaménagement de l'emprise pour piétons et cyclistes - Mise en valeur de l'ancien chemin de fer - Mise en valeur des sentiers - Mise en place d'une route industrielle

3.1.9. Zones industrielles

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> - Présence d'un îlot industriel d'envergure nationale (abattoir) - Emploi ; main-d'œuvre locale 	<ul style="list-style-type: none"> - Intérêt pour les entrepreneurs de s'établir à Massueville (loin des centres économiques) et de la main d'œuvre qualifiée - Faible implication des promoteurs industriels - Pour la meunerie, enclave entre la zone résidentielle, la zone agricole et le quartier durable - Un seul terrain adjacent à la meunerie : fait environ 2800 m² - Aucun terrain disponible à proximité de l'abattoir qui ne présente pas de menace : pour le milieu urbain, en zone agricole, dans une zone d'escarpement ou de conservation... - Main-d'œuvre spécialisée domiciliée à l'extérieur du village 	<ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du bruit et de l'achalandage de camions - Perte d'un bâtiment patrimonial

Concept d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> - Plusieurs matières recyclables en provenance de l'abattoir - Coopérative située en milieu agricole 	<ul style="list-style-type: none"> - Manque de ressources financières 	<ul style="list-style-type: none"> - Développer des activités autour de l'entreprise agroalimentaire - Création d'un pôle à proximité de la meunerie sous forme de condo industriel ou édifice industriel municipal en location - Mettre en relation les différents producteurs locaux - Recycler les matières compostables ou résiduelles de l'industrie - Faire des liens avec les producteurs locaux pour connaître leurs besoins

Le tableau synthèse MOFF a permis de développer un plan concept d'aménagement pour l'ensemble de la municipalité. Ce plan identifie les liens stratégiques à créer entre les pôles à l'intérieur de la municipalité et vers l'extérieur. Ces liens définissent un parcours cohérent entre les espaces verts et les milieux naturels du village. Ils mettent en relief les zones à consolider ou à mettre en valeur et les zones potentielles à construire.

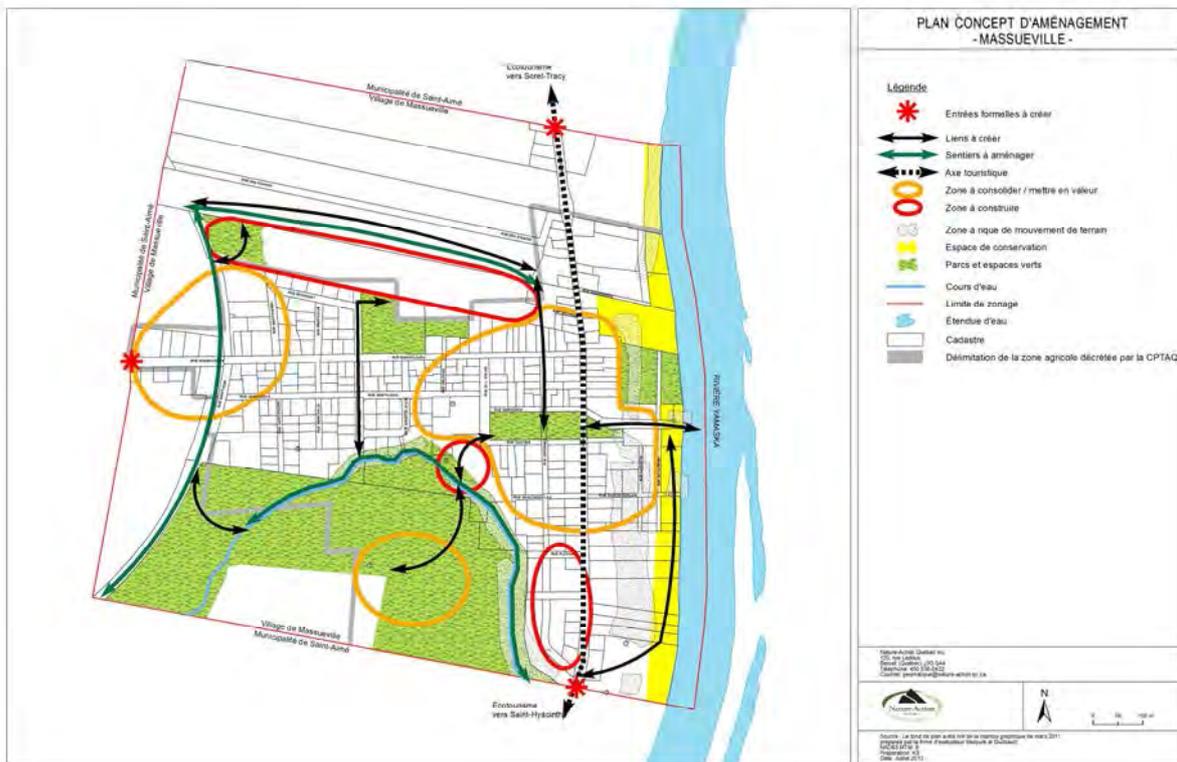


Figure 16 : Plan concept d'aménagement (voir agrandissement en annexe p. 76)

4. Grandes orientations d'aménagement (sujet, objectifs⁴, moyens)

Suivant les constats qui ont été établis à la section précédente, de grandes orientations d'aménagement pour le futur de la municipalité peuvent être amenées. Six orientations ont été relevées :

- Le développement du village et l'augmentation de son attractivité globale
- L'amélioration du cadre bâti
- La protection et la mise en valeur des milieux naturels du territoire
- L'augmentation de l'activité économique du territoire
- L'optimisation des infrastructures existantes
- Le développement de l'agriculture

4.1. Développement du village et l'augmentation de son attractivité globale

4.1.1. Objectifs

OBJECTIF 1 : Augmenter le rayonnement des activités et des attraits de la municipalité

La municipalité a déjà sur son territoire trois activités régionales annuelles importantes. Il faut miser sur ces activités déjà bien implantées afin de continuer à attirer une clientèle régionale. La municipalité doit se faire connaître par le biais de ces événements et inciter les gens à y revenir.

OBJECTIF 2 : Favoriser la création ou la venue d'activités/services qui répondent à un besoin local et régional

Afin d'attirer une population de l'extérieur, il faut développer d'autres activités, ou des emplois. Ceux-ci peuvent être de nature touristique, commerciale ou industrielle et doivent répondre à un besoin régional. Rappelons que la municipalité est située dans un ensemble agricole, à plus de 20 km des centres urbains régionaux. La municipalité doit se démarquer des villages voisins en offrant des opportunités non disponibles ailleurs.

OBJECTIF 3 : Cibler le potentiel de plein air et de loisirs

Les rues principales de la municipalité, soit Bonsecours et Royale, sont des portions de routes numérotées. Elles sont empruntées par des camions et les citoyens de la

⁴ HLM, Général à loyer modique.

municipalité ou les gens qui transitent par la municipalité. Développer un réseau interne pédestre en utilisant les milieux naturels et les trottoirs favoriserait le transport actif pour les citoyens et améliorerait le cadre de vie, ajoutant ainsi une connectivité entre les différents pôles par un parcours agréable et diversifié.

Une piste cyclable aménagée à l'échelle régionale créerait un nouveau lien avec la route verte et bleue et pourrait diriger les cyclistes vers les pôles touristiques régionaux de Saint-Hyacinthe ou de la MRC de Pierre-De Saurel, en passant par le cœur du village. De plus, le camping présent sur le territoire permet d'attirer et d'accueillir une clientèle régionale. Il est important d'augmenter son attractivité en y ajoutant une valeur unique qui le distinguera de d'autres campings et augmentera ainsi sa valeur.

4.1.2. Outils et moyens

- Mobiliser les bénévoles actifs du milieu.
- Mettre en valeur les entrées de ville.
- Créer une piste cyclable qui rejoint la Route verte du Québec au nord (piste cyclable régionale existante entre Sorel-Tracy et Drummondville) et ajouter un lien à la Route verte à partir d'un réseau régional en direction sud, vers Saint-Hyacinthe.
- Valoriser les paysages exceptionnels qu'on retrouve aux abords de la rivière Yamaska, le long des petites routes.
- Faire de Massueville une destination récréotouristique en lien avec le projet Écomonde du Lac Saint-Pierre.
- Créer un lien fort avec le circuit patrimonial qui se développe avec la MRC et valoriser le parc du Carré Royal et ses abords avec un circuit à l'échelle du village sur le patrimoine architectural et historique.
- Créer un lien récréotouristique avec la Réserve de la biosphère du Lac-Saint-Pierre, faisant partie d'un réseau des réserves mondiales des biosphères reconnues par l'UNESCO (Organisation des Nations Unies pour l'éducation, la science et la culture).
- Créer un réseau pédestre et cyclable dans le village afin d'offrir une connectivité des pôles en transport actif.
- Mettre en relation le camping et le village.
- Requalifier le camping pour qu'il devienne une destination récréotouristique à prix abordable.
- Alternativement, requalifier le camping et le boisé environnant pour en faire un complexe domiciliaire intégré à la nature.
- Spécialiser l'offre et la développer pour créer des économies d'échelle et des externalités (attraction pour des activités connexes) : une coopérative de santé, un CLSC, des loisirs, des activités communautaires, des maisons de retraite, des pensions, des habitations supervisées, une navette de transport, etc.

- Intéresser le milieu cinématographique aux paysages et aux attraits uniques du village.
- Débuter une réflexion sur la vocation de l'église.
- Développer un créneau pour le camping avec la Sépaq ou avec Vélo Québec.

4.2. Amélioration du cadre bâti

4.2.1. Objectifs

OBJECTIF 1 : Intégrer des notions de développement durable

Développer des projets résidentiels intégrant les notions de développement durable. Pour ce faire, et en complémentarité avec les objectifs 2 et 4, la municipalité devrait intégrer des aspects environnementaux à ses projets domiciliaires, notamment les notions liées à la définition d'un quartier durable.

OBJECTIF 2 : Favoriser la mixité des types de logement

Favoriser une densité plus élevée pour les nouveaux développements et les secteurs qui peuvent faire l'objet de redéveloppement.

OBJECTIF 3 : Protéger le cadre bâti

La municipalité jouit d'une situation enviable au niveau du cadre bâti résidentiel. En effet, elle a encore sur son territoire de nombreux bâtiments construits avant 1946. Ces bâtiments se doivent d'être protégés. Par ailleurs, la MRC Pierre-De Saurel a déjà fait un travail considérable à inventorier tous les bâtiments à caractère patrimonial sur son territoire, incluant le village de Massueville, dans le but de créer un parcours touristique.

OBJECTIF 4 : Augmenter la diversité du cadre bâti

Le cadre bâti de la municipalité est intéressant, mais peu diversifié. À l'avenir, la municipalité devrait privilégier des bâtiments qui répondent à tous les types de population. Pour ce faire, il serait important d'ajouter des habitations à loyer modique.

4.2.2. Outils et moyens

- Assurer la pérennité du programme existant avec la Société d'habitation du Québec et les Caisses Desjardins de la région (« RénoFamille ») pour la rénovation de bâtiments d'intérêt patrimonial pour la municipalité.
- Mettre en place une réglementation contrôlant la qualité du réaménagement, la rénovation et la construction dans le cœur du village. Il pourrait s'agir de normes adéquates de zonage ou d'un PIIA (Plan d'implantation et d'intégration architecturale).

- Pour tous les nouveaux projets résidentiels à venir, s’assurer de répondre aux besoins des différents types de population, d’augmenter la densité et de faire des projets en intégrant des notions environnementales. L’emploi d’un programme d’aménagement d’ensemble (PAE) ou d’un Programme particulier d’urbanisme (PPU) pour les secteurs à développer ou à redévelopper s’avère incontournable.

4.3. Protection et mise en valeur des milieux naturels du territoire

4.3.1. Objectifs

OBJECTIF 1 : S’assurer de la conservation du ruisseau des Sœurs et de son boisé adjacent

Il est important de maintenir le couvert forestier sur le territoire puisqu’il a une valeur écologique significative. À moins de 30 %, il y a une perte importante de la biodiversité. En ce sens, il est donc important d’établir une connectivité entre les parcelles boisées par la plantation d’arbres et ainsi permettre à la faune de se déplacer et conserver un écosystème viable. L’objectif est non seulement de protéger ce milieu naturel, mais de favoriser son appropriation par les citoyens. En effet, en rendant accessible une partie du boisé de façon formelle, il est possible de mieux protéger l’ensemble du milieu naturel et de confiner les activités à un endroit précis. De plus, si l’espace est utilisé par les citoyens, ceux-ci se l’approprient et deviendront attachés à ce milieu. C’est une façon d’assurer sa protection à long terme.

OBJECTIF 2 : Protéger et mettre en valeur la rivière Yamaska

La rivière Yamaska borde le village de Massueville et est une composante naturelle qui fait partie de l’image et de l’histoire de la municipalité. C’est aussi un lieu pour des activités récréatives. L’objectif est de la mettre en valeur tout en assurant sa protection.

4.3.2. Moyens

- Établir un plan de conservation et de mise en valeur des milieux naturels.
- Augmenter la connectivité des boisés par la plantation (haie brise-vent, bande riveraine, etc.).
- Baliser les accès aux différents milieux naturels et créer des sentiers formels et des aires aménagées.
- Protéger le ruisseau en identifiant clairement ses rives.
- Intégrer une partie du ruisseau des Sœurs et de son boisé dans une affectation de conservation au zonage.
- Valoriser les milieux naturels.

- Adopter un règlement municipal afin de contrôler l'abattage d'arbres et de préserver un pourcentage du couvert forestier sur le territoire.
- Interdire, par la réglementation, les remblais des milieux humides.
- Demander une caractérisation des milieux naturels lors de la demande de permis de construction.
- Créer des accès formels à la rivière Yamaska avec, soit une halte, une aire de détente, un circuit pédestre ou un parc en rive.
- Identifier une rampe de mise à l'eau pour canots, kayaks.
- Valoriser le paysage bucolique de la rivière.
- Valoriser les activités de pêche.

4.4. Augmentation de l'activité économique du territoire

4.4.1. Objectifs

OBJECTIF 1 : Développer une structure d'accueil pour les commerces et les services de proximité

L'objectif est de répondre plus adéquatement aux besoins de la population afin que celle-ci soit moins contrainte de sortir de la municipalité. Il importe donc de favoriser la venue de commerces et de services de proximité afin de répondre plus adéquatement aux besoins d'une population bien ancrée dans le milieu rural et loin de la ville-centre (Sorel-Tracy). Il s'agit également de répondre aux besoins de la portion vieillissante de cette population qui souhaite y demeurer, mais qui est plus dépendante que toute autre de la ville-centre pour ses nombreux services. Finalement, il s'agit aussi de répondre aux besoins des familles démunies, face à la maladie ou au manque de ressources, qui doivent, elles aussi, se tourner vers la ville-centre.

L'atteinte de cet objectif s'inscrit notamment par le développement de la Coopérative de santé déjà présente à Massueville, laquelle pourrait aussi desservir la population des municipalités environnantes.

OBJECTIF 2 : Développer une structure d'accueil pour les commerces/services régionaux et/ou touristiques

La municipalité peut accueillir des commerces qui répondront également aux besoins de la population rurale avoisinante. La municipalité s'assure ainsi de répondre aux besoins locaux et d'aider les commerces à perdurer en incitant une population externe à venir consommer à Massueville.

La coopérative de santé déjà existante pourrait desservir une population élargie des municipalités avoisinantes et se permettre ainsi d'offrir davantage de services.

Aussi, la municipalité possède déjà un camping sur son territoire. En valorisant ses attraits, notamment ses milieux naturels, il pourra attirer davantage d'activités touristiques et, encore une fois, augmenter son rayonnement au sein de la région.

OBJECTIF 3 : Développer une structure axée sur l'agroalimentaire

Considérant que la municipalité est entourée d'activités agricoles, il est opportun de développer le secteur agroalimentaire en complémentarité avec les activités agricoles. C'est un créneau sur lequel la municipalité peut miser pour se développer davantage et attirer des emplois dans la région.

4.4.2. Moyens

- Développer un espace en condos industriels pour accueillir des entreprises en démarrage.
- Développer d'autres territoires dédiés aux activités agroalimentaires, dont ceux qui sont situés dans l'environnement de l'ancienne sablière abandonnée et de l'abattoir.
- Diversifier les activités récréotouristiques du camping (tente huttopia, circuits organisés, vélo-camping, canot-camping, etc.).
- Favoriser l'agriculture de proximité.
- Favoriser l'agroforesterie dans les zones possibles.
- Centraliser les kiosques maraîchers et créer un marché communautaire dans la halle avec une diversité de produits alimentaires et artisanaux faits localement.
- Requalifier le site du camping pour déterminer une meilleure utilisation des vastes espaces.

4.5. Optimisation des infrastructures existantes

4.5.1. Objectifs

OBJECTIF 1 : Augmenter l'utilisation des infrastructures existantes

Plusieurs infrastructures de la municipalité peuvent attirer de nouvelles activités/événements, notamment l'église, la halle, le terrain des loisirs à l'arrière de l'école, les espaces verts, le parc du Carré Royal, le cœur civique, le patrimoine architectural et historique, le camping, le boisé et le ruisseau, le paysage et la rivière.

4.5.2. Moyens

- Débuter une réflexion sur la vocation de l'église.
- Créer un marché d'agriculture de proximité durant l'été à la halle et favoriser les produits locaux agroalimentaires et artisanaux.
- Attirer des compétitions juniors sportives aux terrains des loisirs.
- Valoriser le patrimoine architectural et historique en se joignant au circuit de la MRC.

- Créer un réseau piétonnier et cyclable à l'intérieur de la ville.
- Créer une foire agricole au terrain des loisirs pour les producteurs de grandes cultures.
- Aménager les espaces verts.
- Mettre en valeur les milieux naturels et les paysages.

4.6. Développement de l'agriculture

4.6.1. Objectifs

OBJECTIF 1 : Limiter les contraintes à l'agriculture

Une partie importante du territoire municipale (41.4 %) est assujettie à la Loi sur la Protection du territoire agricole. Les sols y sont de bonne qualité, mais la configuration topographique et celle du développement urbain ont fractionné les terres, ce qui rend les pratiques culturales incommodes.

4.6.2. Moyens

- Il conviendra donc de ne pas exacerber ce morcellement et de choisir les autorisations et les exclusions qui s'avèrent déterminantes pour l'avenir de la municipalité.
- Favoriser l'agriculture de proximité.
- Favoriser l'agroforesterie dans les zones possibles.

5. Affectations du territoire

Partant des constats effectués aux sections précédentes, du concept d'aménagement et des orientations définies au chapitre 4, une proposition des affectations du territoire est présentée aux pages suivantes.

Cette proposition se fonde sur une appréciation des forces et faiblesses de la municipalité et sur les potentiels et opportunités présentés dans les divers secteurs définis.

L'exercice vise donc à établir une politique d'aménagement qui tienne compte des besoins de la collectivité et de son mieux-être, de sa capacité à payer, de la meilleure vocation pour la partie de la municipalité concernée compte tenu de ses caractéristiques inhérentes, mais aussi de mesures environnementales qui visent la pérennité, la stabilité et la durabilité des aménagements prévus.

Les affectations du territoire se présentent au moyen d'un plan d'aménagement d'ensemble illustrant des secteurs à vocations distinctes mais complémentaires.

Onze secteurs clés ont été identifiés, lesquels agiront à la manière d'un macro zonage, c'est-à-dire qu'une affectation dominante leur sera attribuée. Ces affectations sont les suivantes :

A. AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE

B. AFFECTATION AGRO-INDUSTRIELLE-1 ET PUBLIQUE

C. AFFECTATION CŒUR DE VILLAGE

D. AFFECTATION RÉCRÉATIVE ET RÉSIDEN­TIELLE

E. AFFECTATION DE SERVICES COMMERCIAUX

F. AFFECTATION COMMERCIALE TOURISTIQUE

G. AFFECTATION COMMERCIALE TOURISTIQUE MIXTE

H. AFFECTATION AGRO-INDUSTRIELLE-2

I. AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE INTÉGRÉE

J. AFFECTATION CONSERVATION

K. AFFECTATION AGRICOLE

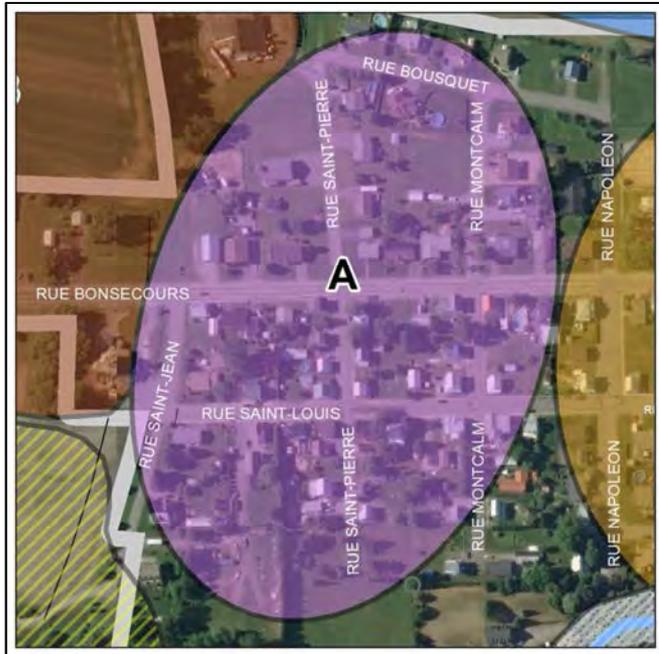
Les portions de territoire non incluses dans une affectation sont soumises à l'ajustement des secteurs voisins ou simplement laissées à leur vocation actuelle.

Ces diverses affectations sont présentées au plan ci-dessous et leur description est faite dans les pages suivantes.



Figure 17 : Plan d'aménagement d'ensemble - Les affectations proposées (voir agrandissement en annexe p. 77)

5.1. A. Centre-Ouest du village, AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

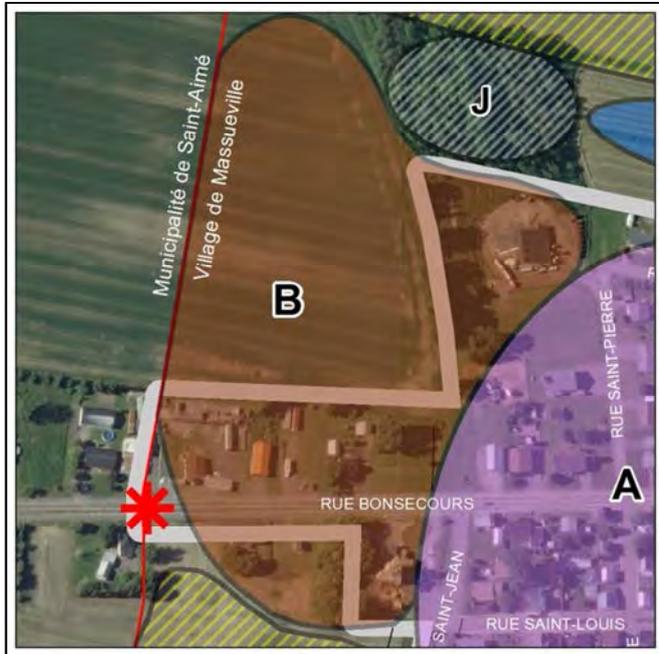


Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<p>Secteur limitrophe au centre du village</p> <p>Près du poste de pompiers</p>	<p>La partie sud est établie sur le site d'une ancienne sablière où la qualité des sols est douteuse</p> <p>Enclave entre le secteur communautaire et la zone agricole</p> <p>Présence d'équipements agricoles (coopérative) dont l'expansion peut devenir incompatible</p>	<p>Conflits d'usages potentiels entre les résidences et la coopérative</p>

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<p>Quelques terrains résidentiels disponibles</p>	<p>Drainage et usages contigus</p>	<p>Consolider le quartier résidentiel</p>

Compte tenu des usages résidentiels récents et des terrains vacants encadrés entre les terrains résidentiels construits, il semble que ce secteur gagnera à être complété dans une vocation résidentielle.

5.2. B. Extrême centre-ouest du village, AFFECTATION AGRO-INDUSTRIELLE-1 ET PUBLIQUE



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
Porte d'entrée ouest du village, adjacent à la zone agricole et traversé par la route 235.	Petite taille du secteur La majeure partie du secteur est encore en zone agricole	Conflits d'usages potentiels avec la zone agricole

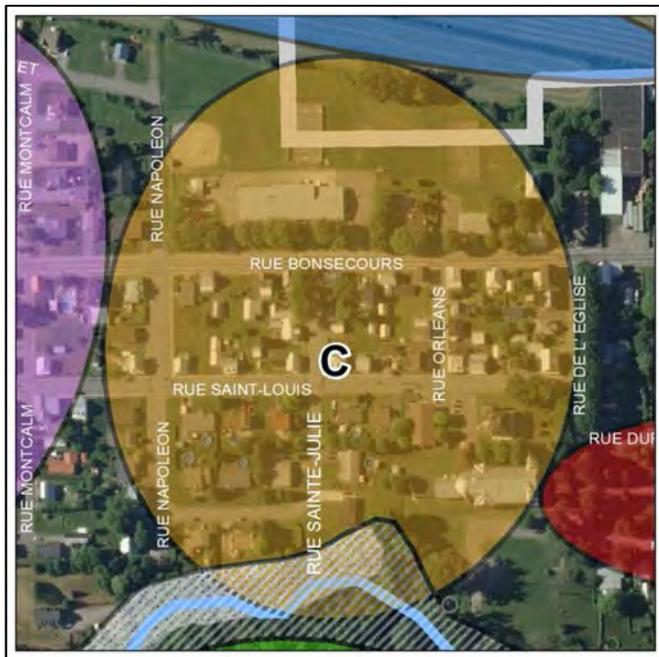
Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
Quelques terrains vacants disponibles	La présence de la zone agricole	<p>Création d'une zone industrielle dans les parties vacantes et sur certains immeubles construits qui ont déjà cette vocation</p> <p>Développer des activités autour de l'entreprise agroalimentaire</p> <p>Création d'un pôle à proximité de la coopérative sous forme de condo industriel ou édifice industriel municipal en location</p> <p>Mettre en relation les différents producteurs locaux</p> <p>Recycler les matières compostables ou résiduelles de l'industrie</p> <p>Faire des liens avec les producteurs locaux sur leurs besoins</p>

La configuration des lieux permettrait l'installation de certains équipements à vocation industrielle.

Il pourrait s'agir d'un condo industriel géré par la municipalité pour accueillir des entreprises agroalimentaires en démarrage.

Une rue est déjà aménagée sur l'emprise de l'ancienne voie ferrée et, si requis, le site pourrait prendre de l'expansion vers l'ouest au moyen d'une exclusion du site par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). De ce fait, les conflits d'usages avec les usages avoisinants seraient réduits à leur plus simple expression.

5.3. C. Noyau central du village, AFFECTATION CŒUR DE VILLAGE



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<p>Trame urbaine régulière</p> <p>Uniformité d'occupation</p> <p>Peu de conflits d'usages</p> <p>Rue intercommunicantes</p> <p>Présence d'équipements communautaires</p> <p>Présence d'occupation résidentielle</p> <p>Plusieurs services : Caisse Desjardins, bureau de poste, école primaire, garderie</p> <p>Parc-école : Aire de jeux pour enfants</p> <p>Terrains des loisirs et de sport</p> <p>Aire de pique-nique (kiosque et foyer extérieur)</p> <p>Espace de rassemblement</p>	<p>Borde un secteur de mouvement de terrain au sud</p>	<p>Glissement de terrain sur la partie sud seulement (ruisseau des Sœurs)</p>

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
Développement d'un ensemble de services dans le village articulé	Une partie des terrains de l'école se trouve en zone agricole	Exclusion de la zone agricole de ces parties de terrains de l'école

Ce secteur est bien articulé et bien desservi par les rues et les services. De plus, il est muni d'équipements adéquats à l'usage du public.

Il convient de confirmer cette vocation en y prévoyant l'installation de d'autres équipements publics et résidentiels. Certains types de commerces pourraient aussi s'installer le long de la rue principale.

5.4. D. Secteur du camping, AFFECTATION RÉCRÉATIVE ET RÉSIDENTIELLE



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<p>Très vaste superficie boisée relativement plane (superficie camping : 7 ha)</p> <p>Peu d'altérations du milieu</p> <p>Accès direct par la route 235 Sud</p>	<p>Occupé par un terrain de camping</p> <p>Peu de revenus de taxes</p> <p>Peu de retombées directes pour la municipalité</p> <p>Borde un secteur de mouvement de terrain</p>	<p>Désuétude ou abandon du camping</p>

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<p>Développement d'un secteur résidentiel intégré adjacent au ruisseau des Sœurs</p>	<p>Une partie du camping en zone agricole nécessite une exclusion de la zone agricole permanente</p> <p>Le lien entre le secteur urbanisé et le boisé chevauche un zone de mouvement de terrain</p>	<p>Procéder à un développement intégré et harmonieux alliant la diversification de l'offre de logements à la préservation et la mise en valeur d'un milieu naturel relativement peu altéré</p>

Ce secteur présente un beau et immense potentiel de développement, pourvu que les aménagements qui y prendront forme s'intègrent à l'environnement et s'inspirent des règles de développement durable.

Un camping y est actuellement en opération et rien n'interdit que cette exploitation se poursuive.

Par ailleurs, si l'exploitation du camping devait cesser, il serait avantageux que les efforts nécessaires soient mis à requalifier le site en secteur résidentiel durable et en harmonie avec la nature.

Le cas échéant et en temps opportun, diverses modalités pourront être utilisées pour la réalisation d'un tel projet, notamment en posant les objectifs suivants :

1. **Généralités** : Une conception et une gestion favorisant les services communautaires et les activités récréatives; un environnement naturel entretenu et préservé; des espaces communs au cœur de la planification du site.

2. **Habitation** : Inclure des logements pour les aînés et les familles; faible consommation d'énergie et utilisation d'énergie renouvelable; peu de pelouses mais des jardins demandant peu d'entretien; orientation de manière à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire; stratégies pour réduire la consommation de l'eau potable.

3. **Déplacements** : Conception de voies de circulation piétonnes afin d'éliminer l'utilisation de l'automobile dans les secteurs environnants; sentiers pédestres et pistes cyclables au centre des plans de déplacement.

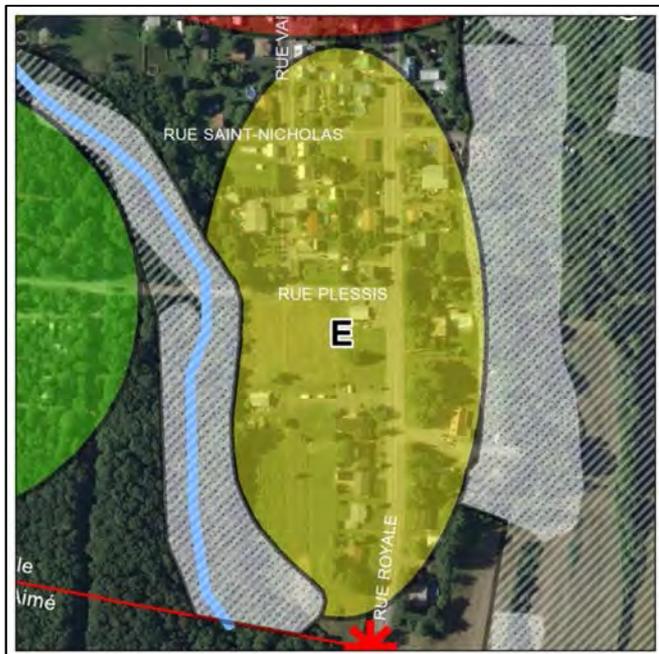
4. **Espaces communs**: Élaborer des espaces communs en fonction des besoins de la collectivité; gestion des eaux pluviales de la collectivité intégrée à la conception de ces espaces; espaces communs qui partagent les infrastructures avec les activités récréatives et les services communautaires.

5. **Eaux pluviales** : Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement paysager; augmentation des surfaces perméables; utilisation réduite des produits chimiques et protection des cours d'eau et des milieux sensibles.

6. **Boisés** : Intégrer les boisés aux diverses fonctions de manière à assurer la préservation maximale et leur utilisation à titre de brise-vent, pour contrer les îlots de chaleur, pour limiter l'érosion en bordure du ruisseau et contrer les mouvements de terrain.

De cette manière, non seulement le boisé serait-il investi d'une vocation économique et sociale intéressante, mais, en plus, il serait sauvegardé et pourrait même être amélioré.

5.5. E. Secteur Sud-Est, AFFECTATION DE SERVICES COMMERCIAUX



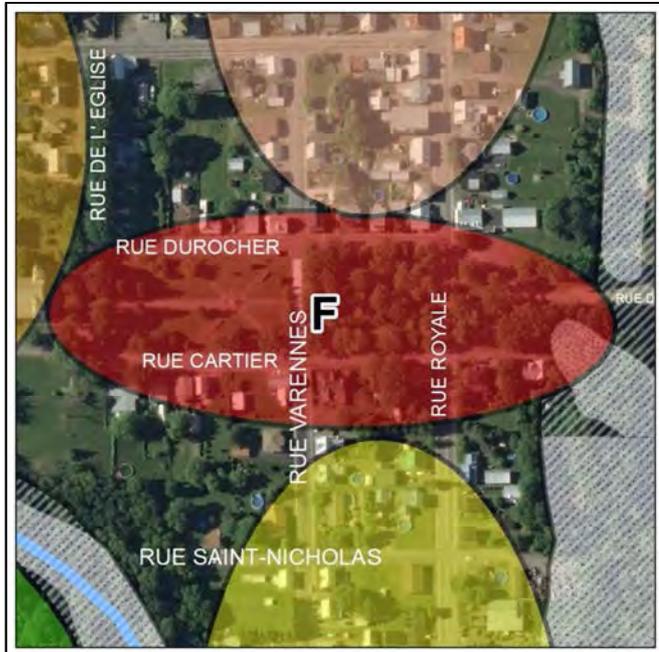
Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<p>Vaste portion adjacente à la route 235 Sud</p> <p>Peu d'affluence de véhicules sur ce tronçon de route</p> <p>Cadre bâti partiellement rénové et belles qualités architecturales</p> <p>Terrains vacants et disponibles</p> <p>Uniformité d'occupation</p> <p>La MRC de Pierre-De Saurel a inventorié tous les bâtiments historiques de la MRC et donc de Massueville</p> <p>Développer en axe visuel à la rivière Yamaska</p>	<p>Plusieurs rues ne sont pas intercommunicantes</p> <p>Présence de zones de mouvement de terrain</p> <p>Présence d'une zone inondable</p>	<p>Glissement de terrain</p>

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
Développement d'aires commerciales locales et régionales Maintien de l'occupation résidentielle Requalification de certains bâtiments	Trame de rue Mouvements de terrain potentiels	Développement commercial avec facilités à la disposition des utilisateurs Développement d'aires attractives à proximité du parc

Ce secteur constitue une entrée de village et bénéficie d'une certaine banque de terrains vacants adjacents à des rues publiques. Il borde de plus la rivière Yamaska sur une certaine distance. Seuls, mais encore plus s'ils étaient remembrés aux terrains résidentiels, les terrains vacants présentent des dimensions intéressantes en vue de l'installation de commerces locaux et régionaux. L'arrière de certains terrains se situant en zone de mouvement de terrain et étant de ce fait inapte à la construction, cet espace pourrait être utilisé pour l'installation de stationnements conçu avec une approche écologique ou d'autres équipements au service des commerces.

La pertinence de cette vocation est d'ailleurs renforcée par la présence du parc, mais aussi, le cas échéant, par la constitution d'un quartier durable si le camping devait être requalifié. Néanmoins, même sans cette requalification, l'aménagement de commerces à proximité du camping ne peut que lui être bénéfique.

5.6. F. Secteur de l'église et du parc, AFFECTATION COMMERCIALE TOURISTIQUE



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<p>Trame villageoise traditionnelle</p> <p>Peu d'occupations incompatibles</p> <p>Cadre bâti partiellement rénové et belles qualités architecturales</p> <p>Uniformité d'occupation</p> <p>Rues généralement intercommunicantes</p>	<p>Étroitesse des terrains</p>	<p>Occupation par des usages non optimaux</p>

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<p>Grand potentiel de réutilisation des immeubles</p> <p>Patrimoine architectural intéressant : église, presbytère et résidences typiques</p> <p>Église peut accueillir 1200 personnes et possède un orgue Casavant</p>	<p>Morcellement excessif et irrégulier des lots</p>	<p>Requalification du secteur pour attribuer un branding (image de marque) à la municipalité</p> <p>Développement d'un secteur de commerces touristiques et de desserte locale</p> <p>Aménagement de facilités à la</p>

<p>Uniformité d'occupation</p> <p>La halle est un pôle d'attraction</p> <p>Parc du Carré Royal identifié comme un incontournable au circuit touristique et patrimonial de la MRC de Pierre-De Saurel : design urbain associé au drapeau britannique et conçu par John French en 1785</p> <p>En 1961, le parc du Carré Royal est classé site historique au Québec</p> <p>La MRC de Pierre-De Saurel a inventorié tous les bâtiments historiques de la MRC et donc de Massueville</p> <p>Développer en axe visuel à la rivière Yamaska</p>		<p>disposition des utilisateurs</p>
--	--	-------------------------------------

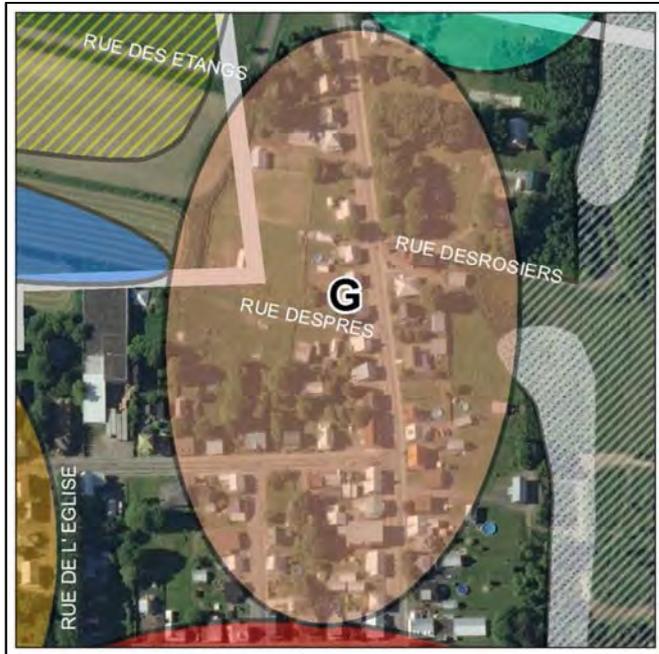
Une affectation commerciale touristique capitalisera sur l'utilisation du parc comme moteur attractif, en complément de l'affectation de services commerciaux.

Des commerces et services en support aux activités touristiques et communautaires pourraient y être installés au bénéfice des utilisateurs de la halle et d'éventuels accès à la rivière.

De tels aménagements devraient être autorisés dans le plus grand respect des caractéristiques paysagères et patrimoniales du site et ne sont certes pas ennemies d'une préservation des bâtiments et aménagements actuels.

Il apparaît aussi important de capitaliser sur la Coopérative médicale et sur les services connexes, tel que l'accueil de personnes âgées, etc., et de développer les espaces en conséquence. Une telle solution pourrait ainsi initier la création d'emplois qui débouchera sur une demande résidentielle accrue et enfin sur du commerce.

5.7. G. Noyau ancien du village, AFFECTATION COMMERCIALE TOURISTIQUE MIXTE



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<p>Trame villageoise traditionnelle</p> <p>Peu d'occupations incompatibles</p> <p>Vaste portion adjacente à la route 235 Nord</p> <p>Peu d'affluence de véhicules sur ce tronçon de route</p> <p>Cadre bâti partiellement rénové et belles qualités architecturales</p> <p>Uniformité d'occupation</p> <p>Rues généralement intercommunicantes</p>	<p>Partie est des lots adjacents à la route 235 présentent une pente et une zone de mouvement de terrain</p> <p>Intersection à goulot étroit</p> <p>Étroitesse des terrains</p>	<p>Désuétude et décrépite de certains bâtiments</p> <p>Occupation par des usages non optimaux</p>

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
Grand potentiel de réutilisation des immeubles	Morcellement excessif et irrégulier des lots	<p>Requalification du secteur pour attribuer un <i>branding</i> (image de marque) à la municipalité</p> <p>Développement d'un secteur de commerces touristiques et de desserte locale</p> <p>Aménagement de facilités à la disposition des utilisateurs</p>

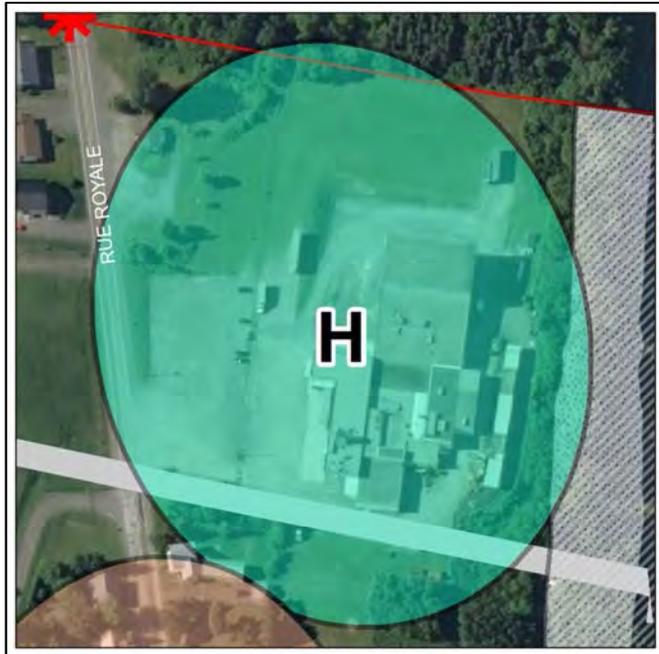
À l'instar de l'affectation commerciale touristique, l'affectation commerciale touristique mixte capitalisera différemment sur la qualité du milieu.

En effet, les tronçons des rues Royale et Bonsecours inclus dans ce secteur présentent des bâtiments aux caractéristiques des plus intéressantes. Certains autres pourraient recouvrer ces caractéristiques perdues au fil des rénovations pour peu qu'un minimum d'attention leur soit accordé. L'aménagement général du site présente aussi de belles caractéristiques. D'ailleurs, il est étonnant que le milieu cinématographique n'ait pas encore découvert ce site.

Compte tenu de ces potentiels, ces tronçons pourraient revivre moyennant la définition d'une vocation appropriée et des aménagements conséquents. Une opération de *branding* (image de marque) pourrait donner une personnalité unique à ce secteur et lui permettre de se démarquer des villages avoisinants, lui conférant ainsi une avance indéniable au plan touristique.

De telle manière, il apparaît opportun que ce secteur capitalise sur le tourisme pour voir s'installer des commerces de restauration et d'interprétation historique. D'autres services au bénéfice de la population locale pourraient aussi y être développés, à l'exception de commerces de grande taille.

5.8. H. Secteur de l'abattoir, AFFECTATION AGRO-INDUSTRIELLE-2



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
Malgré la vocation du site, le milieu n'est pas irrémédiablement perturbé	<p>Aucun aménagement paysager</p> <p>Accès au stationnement de l'abattoir en pleine largeur de la route 235</p> <p>Bâtiments anciens adjacents en décrépidité</p> <p>Exiguïté de l'abattoir sur sa propriété</p>	<p>Dégradation du paysage</p> <p>Empiètement de l'aire de l'abattoir sur l'aire résidentielle et commerciale du village</p> <p>Difficulté de traitement des eaux usées et des rejets industriels de l'abattoir</p>

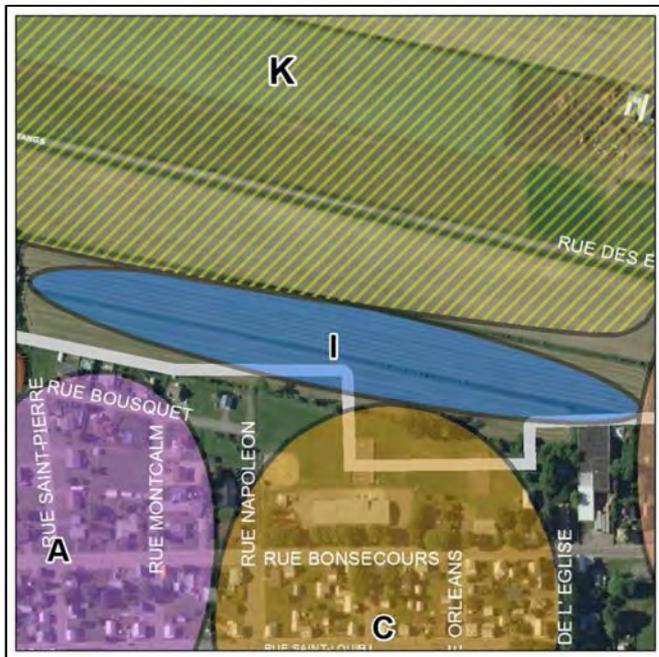
Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
Maintien de la vocation résidentielle et commerciale de la partie en zone agricole	Localisation de l'abattoir en zone agricole et enclavée entre la route 235, la rivière et une zone de mouvement de terrain	Établir une frontière nette (zone tampon) entre l'occupation de l'abattoir et les autres occupations non agricoles

La présence de l'abattoir ne peut passer sous silence. La taille et l'importance de l'installation, eut égard à la taille du village et à sa position géographique, sans compter son apport économique, ne serait-ce qu'à l'égard des emplois créés ou potentiels, font d'elle un élément incontournable de l'affectation de ce secteur.

Compte tenu de cet état de fait, un second secteur agro-industriel est identifié sur le site de l'abattoir et dans son environnement immédiat.

Évidemment, il est souhaité que l'étalement se fasse plus vers le nord, la zone agricole, plutôt que vers le centre du village. De ce fait, les conflits d'usages avec les milieux avoisinants seraient réduits à leur plus simple expression.

5.9. I. Quartier durable, AFFECTATION RÉSIDENTIELLE INTÉGRÉE



Quartier durable (zone agricole)

Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> Emplacement absolument vierge et sans limitation Proximité de l'école et des équipements communautaires Superficie boisée relativement plane Peu d'altérations du milieu Terrains de propriété municipale 	<ul style="list-style-type: none"> Proximité des bassins d'épuration des eaux usées Pas de pression pour la construction résidentielle 	<ul style="list-style-type: none"> Impossibilité d'exclusion de la zone agricole

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<ul style="list-style-type: none"> Développement d'un secteur résidentiel intégré 	<ul style="list-style-type: none"> En zone agricole permanente 	<ul style="list-style-type: none"> Développement résidentiel en lien avec les dimensions de développement durable Diversifier l'offre résidentielle pour la population

Les terrains inclus dans ce secteur présentent un bon potentiel de développement résidentiel en raison de la présence des services communautaires avoisinants. Au surplus, ils sont déjà la propriété de la municipalité et l'emplacement peut bénéficier d'une desserte routière la raccordant facilement à la rue Bonsecours. Le quartier est aussi situé à proximité des bassins d'épuration ce qui peut concourir à diminuer les frais de raccordement.

Par ailleurs, la création d'un tel secteur résidentiel est tributaire de l'exclusion du site de l'aire d'application de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'interrogation quant à l'exclusion est renforcée par les bons potentiels agricoles des sols et le faible nombre de permis de construction émis chaque année qui ne semble pas démontrer un besoin criant d'expansion du territoire à même la zone agricole. À cet égard, il faut aussi ajouter la présence de terrains vacants disponibles hors de la zone agricole que la CPTAQ devra considérer dans une éventuelle demande d'exclusion.

D'autre part, le site présente peu de caractéristiques naturelles facilitant ou bonifiant son aménagement, tel que des pentes, des boisés, etc. Advenant son aménagement, tout sera à créer.

Néanmoins, s'orientant vers le futur, il n'est pas inutile de planifier son occupation comme secteur résidentiel durable et intégré. À l'instar de la requalification éventuelle du camping, il sera lui aussi assujéti à de solides critères d'aménagement, dont les suivants :

1. Généralités : Une conception et une gestion favorisant les services communautaires et les activités récréatives; des espaces communs au cœur de la planification du site.

2. Habitation : Inclure des logements pour les aînés et les familles; faible consommation d'énergie et utilisation d'énergie renouvelable; peu de pelouses mais des jardins demandant peu d'entretien; orientation de manière à favoriser l'utilisation de l'énergie solaire; stratégies pour réduire la consommation de l'eau potable.

3. Déplacements : Conception de voies de circulation piétonnes afin d'éliminer l'utilisation de l'automobile et dans les secteurs environnants; sentiers pédestres et pistes cyclables au centre des plans de déplacement.

4. Espaces communs: Élaborer des espaces verts communs en fonction des besoins de la collectivité; gestion des eaux pluviales de la collectivité intégrée à la conception de ces espaces; espaces communs qui partagent les infrastructures avec les activités récréatives et les services communautaires.

5. Eaux pluviales : Intégrer la gestion des eaux pluviales à l'aménagement paysager; augmentation des surfaces perméables;

6. Boisés : Intégrer le petit boisé à l'ouest aux diverses fonctions de manière à assurer sa préservation maximale et son utilisation à titre de brise-vent pour contrer les odeurs des bassins d'épuration des eaux usées

7. Zones de transition : Prévoir, au pourtour ouest et nord du site, une zone de transition facilitant la cohabitation avec le milieu agricole.

5.10. J. Abord de rivière, ruisseau et parcelle boisée, AFFECTATION CONSERVATION



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
<p>Pour la rivière, pas ou peu d'occupation humaine</p> <p>Pour le ruisseau, proximité d'équipements récréatifs et commerciaux</p> <p>Pour le boisé, à l'écart des occupations humaines</p>	<p>Eau de la rivière polluée, rivière à bas niveau l'été et dégageant parfois des odeurs inconfortables</p> <p>Zone de mouvement de sol</p> <p>Parcelle de boisée isolée</p>	<p>Pour la rivière, impossibilité de capter l'intérêt de potentiels usagers</p> <p>Pour le boisé aux abords du ruisseau, développement du camping</p> <p>Perte d'un écosystème viable</p>

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<p>Pour la rivière, le ruisseau et le boisé, développement d'une fonction d'interprétation du site et de la nature</p> <p>Terrains disponibles en complémentarité à un circuit de mobilité active</p> <p>Terrain municipal disponible en rive</p> <p>Connectivité des parcelles boisées</p>	<p>L'état de la rivière en période d'étiage</p> <p>Zone de mouvement de terrain aux abords du ruisseau</p>	<p>Pour la rivière, possibilité d'établir un lien piétonnier avec la municipalité riveraine et d'ajouter au circuit de mobilité active de la municipalité</p> <p>Pour la rivière, possibilité d'aménager un espace public sous forme de fenêtre sur la rivière</p> <p>Création d'un corridor vert et mise en valeur des milieux naturels</p> <p>Création d'une zone tampon</p>

Les abords de la rivière sont tous privés, sauf un terrain municipal disponible en rive et un accès à la rivière de quelques mètres de large. Cette parcelle pourrait être à l'origine d'un lien piétonnier avec la municipalité voisine.

D'autre part, cet accès pourrait créer un lien et être une véritable fenêtre sur la rivière (parc urbain en rive). La population bénéficierait ainsi de ce milieu, qui pourrait devenir un pôle d'attraction intéressant.

La préservation du boisé devient quasi incontournable. Cette parcelle boisée isolée de plus de un hectare contribue non seulement à la conservation des boisés en Montérégie, mais offre une possibilité de connectivité entre les milieux naturels du village. Elle est en complémentarité au quartier durable pour offrir un milieu de vie plus riche et une plus grande diversité des paysages. Elle peut facilement initier l'établissement d'une zone tampon boisée entre le milieu agricole et le quartier durable. Cette bande tampon permettra aussi de créer un parcours cohérent entre les espaces verts et les milieux naturels et faciliter le transport actif.

Les abords du ruisseau font déjà l'objet d'une préservation du fait qu'ils sont assujettis à la bande riveraine et affectés par des mouvements de terrain potentiels. L'Affectation conservation permettra de clarifier leur statut.

5.11. K. Zone agricole permanente, AFFECTATION AGRICOLE



Examen du site		
Forces	Faiblesses	Menaces
Présence de sols de très bonne qualité, peu déstructurés Présence de producteurs agricoles	Faible superficie de zone agricole sur le périmètre de la municipalité	Peu de menaces, sinon le développement des fonctions urbaines qui empièteront sur sa superficie

Potentiels d'aménagement		
Potentiels	Contraintes	Opportunités
<p>Son développement sous une autre forme qu'actuelle est peu probable</p> <p>Son développement sous un nouveau mode d'exploitation agricole comme l'agroforesterie est possible</p>	<p>La présence du périmètre d'urbanisation freine l'installation et le développement d'exploitations d'élevage</p>	<p>Profiter des superficies de moins bon potentiel d'exploitation pour le développement des fonctions urbaines</p> <p>Exploiter les terres agricoles adjacentes au milieu urbain en agroforesterie</p>

La zone agricole permanente fait l'objet d'une protection sévère effectuée par la Commission de protection du territoire agricole. Toute occupation non agricole doit recevoir l'aval de cette Commission, soit par autorisation, soit par exclusion. Son utilisation à d'autres fins qu'agricole est donc peu imminente.

Par ailleurs, certaines portions de ce territoire sont moins propices à une occupation agricole intensive et c'est sur ces portions que la municipalité devrait tabler pour son développement à court et moyen terme.

6. Sources

BERRYMAN, D. *État de l'écosystème aquatique du bassin versant de la rivière Yamaska : faits saillants 2004-2006*. Québec, ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs, Direction du suivi de l'état de l'environnement. ISBN 978-2-550-53592-8 (PDF). 2008, pp. 22.

NATURE-ACTION QUÉBEC. *Plan de conservation et de mise en valeur des boisés de la municipalité régionale de comté de Pierre-De Saurel*. Mars 2009, pp. 40.

SAINT-PIERRE, F., LEVASSEUR, M. *Bottin des ressources et des services Saint-Aimée de Massueville*, Botin 2012. Massueville. 2012, pp. 48.

SOTAR. *Municipalité du village de Massueville, plan d'urbanisme*. Avril 1990, pp. 48.

LECTURES

Le Centre local de développement (CLD), La Municipalité régionale de comté (MRC), La Société d'aide au développement de la collectivité (SADC) du Bas-Richelieu En collaboration avec : Le Centre local d'emploi (CLE) de Sorel. *Plan stratégique de développement du Bas-Richelieu 2005-2009*. Mars 2005, pp. 35.

LAPALICE, OVIDE-M.H. *Histoire de la Seigneurie de Massue et de la paroisse de Saint-Aimée*. Les Presse de l'imprimerie Maska inc., Saint-Hyacinthe, Québec, Canada. 1930, 1984, pp.432.

MRC PIERRE-DE SAUREL. *Plan de diversification et de développement durable de la MRC de Pierre-De Saurel*. Mai 2012, pp.87.

MUNICIPALITÉ DU VILLAGE DE MASSUEVILLE. *Album souvenir de Saint-Aimé de Richelieu 1834-1984*. Les Presse de l'imprimerie Maska inc., Saint-Hyacinthe, Québec, Canada. Décembre 1984, pp.373.

MUNICIPALITÉ RÉGIONALE DE COMTÉ DU BAS RICHELIEU. *Schéma d'aménagement MRC du Bas-Richelieu*, Texte refondu. Octobre 1988, pp.172

NATURE-ACTION QUÉBEC. *Mise en œuvre du Plan de conservation et de mise en valeur des boisés de la MRC de Pierre-De Saurel*. Mars 2011, pp. 62.

TECHNOCENTRE EN ÉCOLOGIE URBAINE. *Programme particulier d'urbanisme – Projet de développement d'un éco quartier*. Juin 2011, pp.11.

SITES INTERNETS

MDDEFP, 2008

http://www.mddep.gouv.qc.ca/eau/bassinversant/bassins/yamaska/FS_Yamaska.pdf)

<http://www.Massueville\Amenagement\Histoire\Saint-Aimé>

<http://www.mrcpierredesaurel.com/>

<http://www.mamrot.gouv.qc.ca/>

Statistique Canada, 2006

Statistiques Canada, 2011 <http://www12.statcan.gc.ca/nhs-enm/2011/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&Geo1=CSD&Code1=2453010&Data=Count&SearchText=massueville&SearchType=Begins&SearchPR=01&A1=All&B1=All&Custom=&TABID=1>

7. Annexe

Figure 1 : Carte de localisation du village de Massueville (NAQ, 2014)

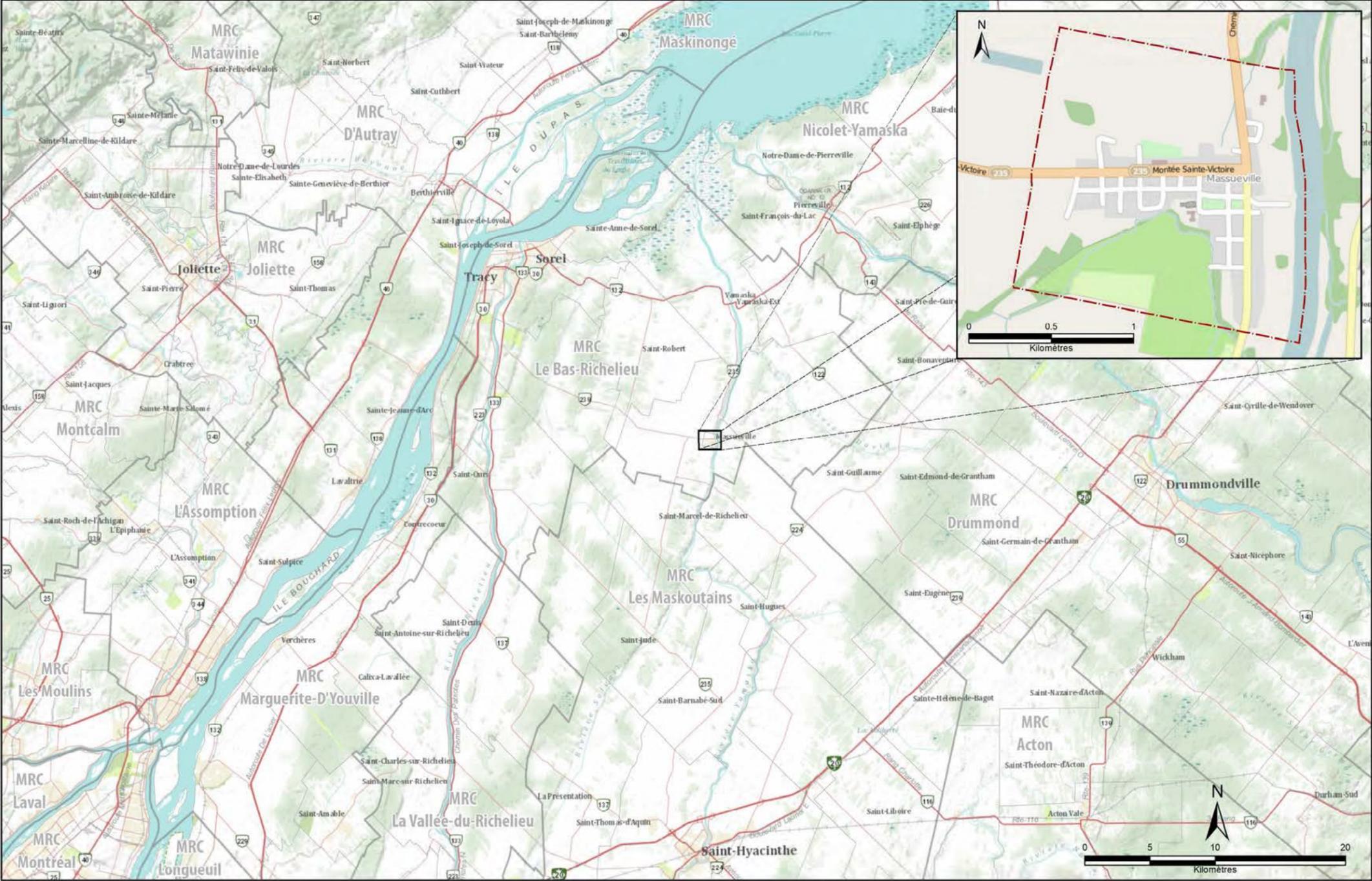


Figure 11 : Plan de mobilité active

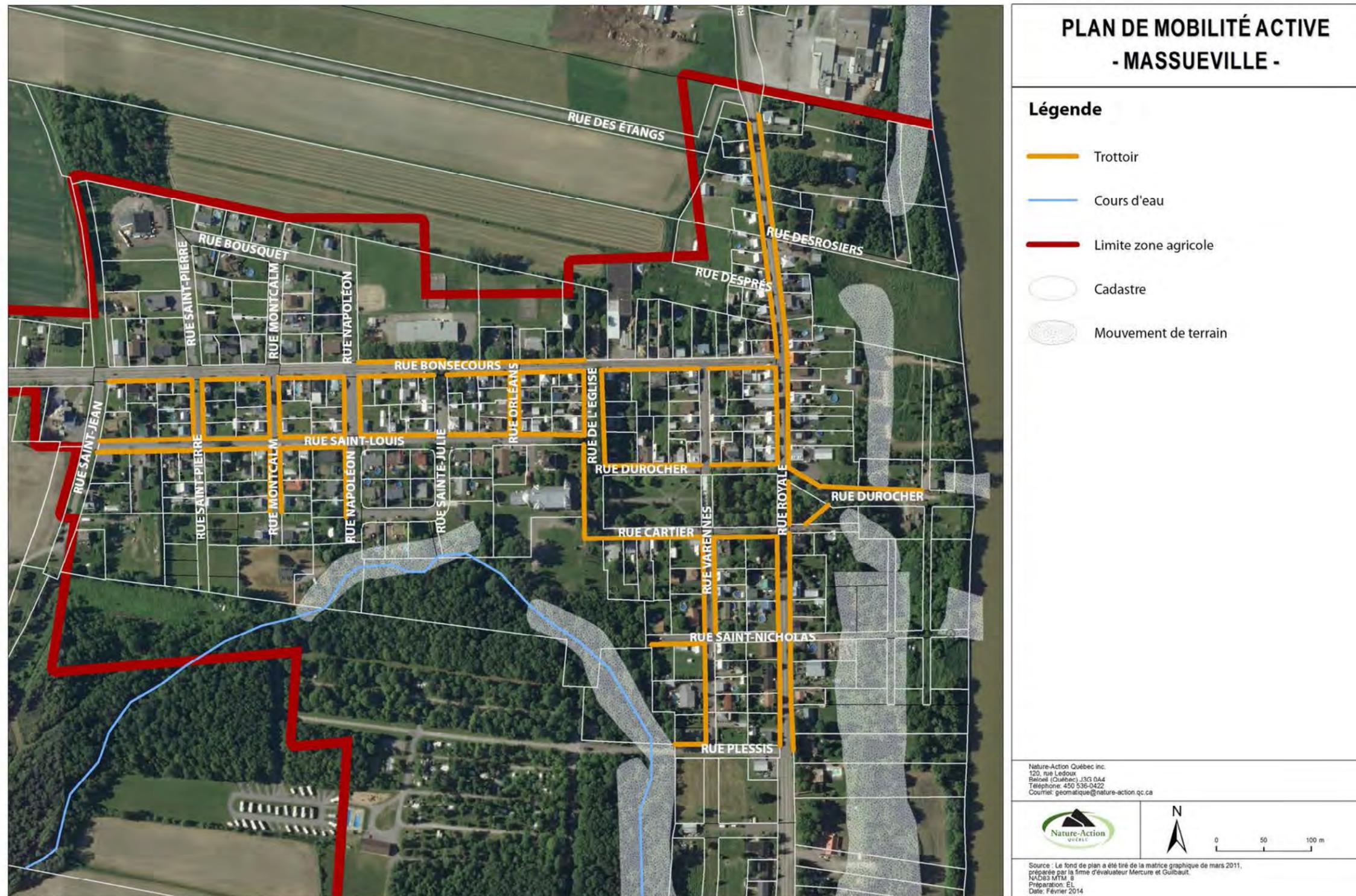


Figure 14 : Commerces, services et industries

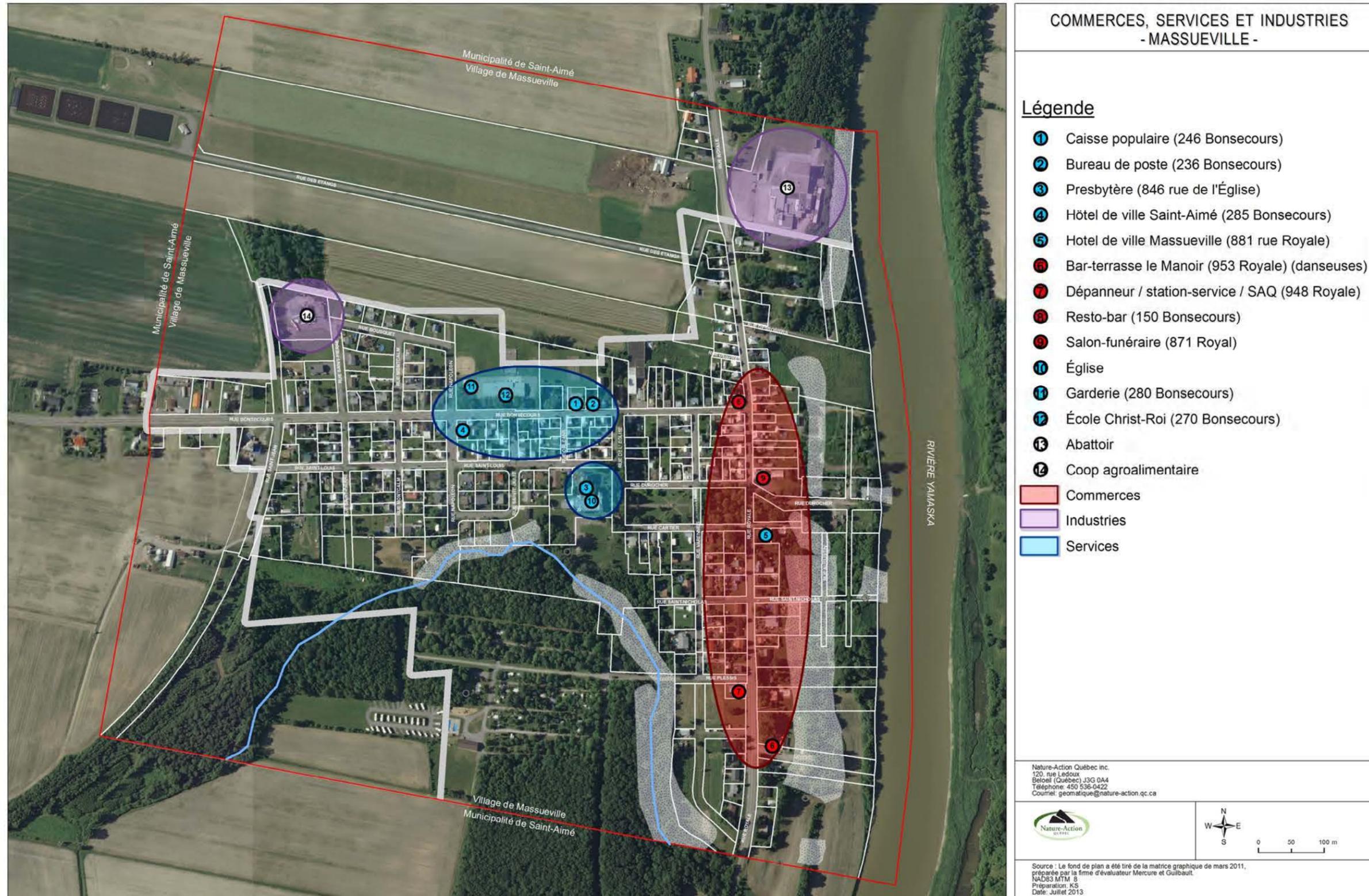


Figure 15 : Les 9 pôles de la municipalité du village de Massueville

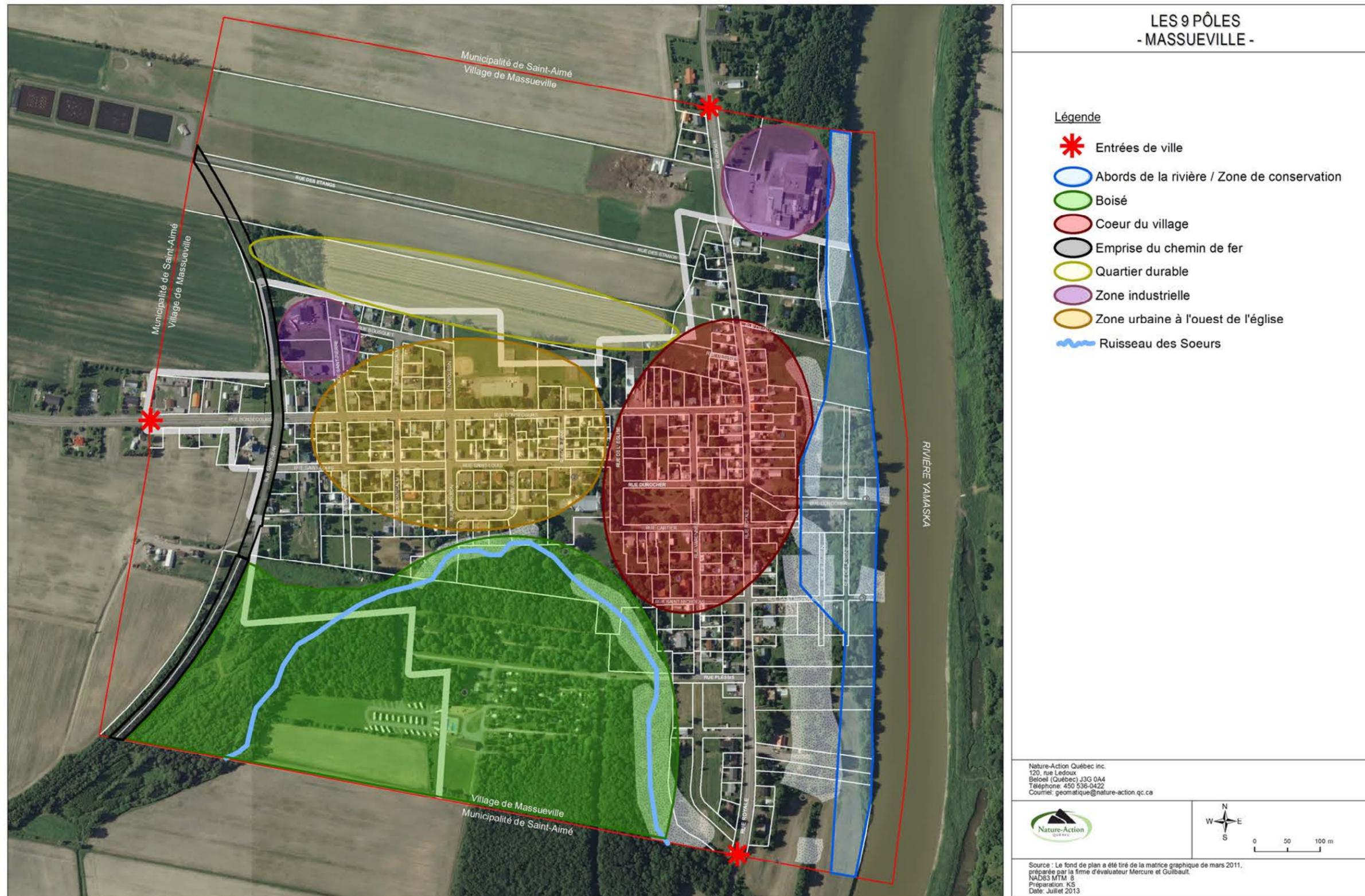


Figure 16 : Plan concept d'aménagement

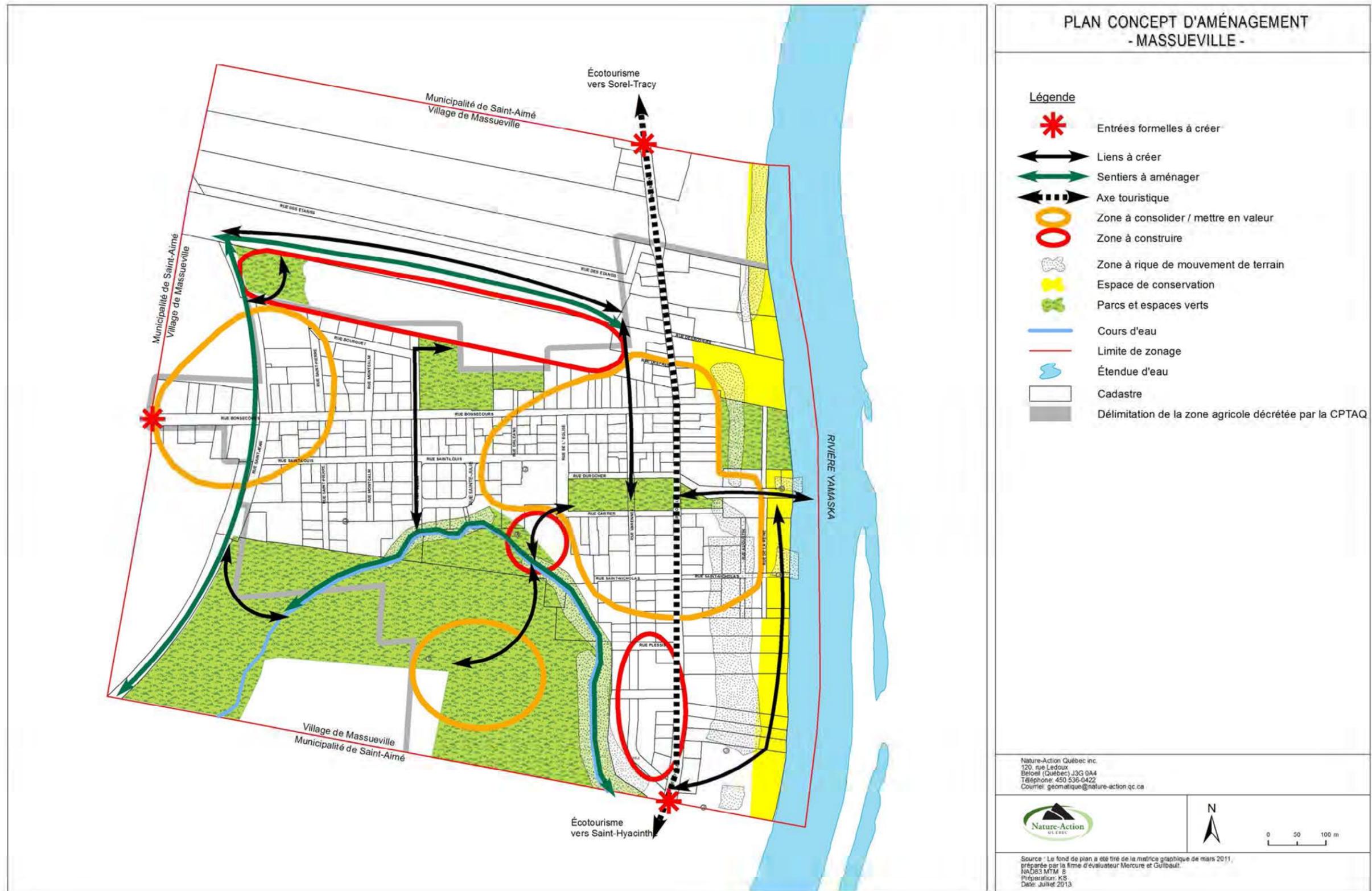


Figure 17 : Plan d'aménagement d'ensemble

