

# Plan d'urbanisme



**Métivier** Urbanistes conseils

Juin 2007

# Plan d'urbanisme



**Métivier** Urbanistes conseils

Juin 2007

T (819) 478-4616  
F (819) 478-2555  
52, rue Saint-Georges  
Drummondville (Québec) J2C 4G5  
JM@urbanisme.net



**PROVINCE DE QUÉBEC**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 215**

PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : \_\_\_\_ 2007

ADOPTION : 3 juillet 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 23 octobre 2007

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-SAMUEL DÉCRÈTE CE QUI SUIT :**

## TABLE DES MATIÈRES

<b>CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....</b>	<b>1</b>
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1
1.1.1 <i>Titre</i> .....	1
1.1.2 <i>Objectif</i> .....	1
1.1.3 <i>Territoire touché par ce règlement</i> .....	1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	1
1.2.1 <i>Définitions</i> .....	1
1.3 CONTEXTE LÉGAL ENTOURANT LA RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME.....	8
<b>CHAPITRE 2 : MISE EN SITUATION.....</b>	<b>9</b>
2.1 MANDAT.....	9
2.2 LA MUNICIPALITÉ DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL.....	9
2.3 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'UN PLAN D'URBANISME.....	12
<b>CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE.....</b>	<b>13</b>
3.1 BILAN DE LA POPULATION ACTUELLE.....	13
3.1.2 <i>Projection de population</i> .....	14
3.2 FONCTION RÉSIDENTIELLE.....	15
3.3 FONCTIONS COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE.....	17
3.4 FONCTION INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE.....	19
3.5 LE RÉCRÉO-TOURISME, ESPACES VERTS ET LOISIRS.....	21
3.7 LE SECTEUR AGRICOLE ET FORESTIER.....	24
3.8 CONTRAINTES ET ENVIRONNEMENT NATUREL.....	28
<b>CHAPITRE 4 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>30</b>
<b>CHAPITRE 5 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....</b>	<b>32</b>
5.1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....	32
5.2 LES ORIENTATIONS SECTORIELLES.....	32
5.2.1 <i>Fonction résidentielle</i> .....	32
5.2.2 <i>Agriculture et foresterie</i> .....	32
5.2.3 <i>Fonction commerciale</i> .....	33
5.2.4 <i>Services publics et institutionnels</i> .....	33
5.2.5 <i>Parcs et espaces verts</i> .....	34
5.2.6 <i>Environnement</i> .....	34
5.2.7 <i>Éléments patrimoniaux, culture, récréation et tourisme</i> .....	34
5.2.8 <i>Réseau routier et infrastructures</i> .....	35
5.2.9 <i>Zones de contraintes</i> .....	35

5.2.10	<i>Événements climatiques extrêmes</i> .....	35
<b>CHAPITRE 6 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION</b>		
.....		<b>36</b>
<b>CHAPITRE 7 : PLAN D'ACTION</b> .....		<b>39</b>
7.1	FONCTION RÉSIDENTIELLE.....	39
7.2	FONCTIONS AGRICOLE ET FORESTIÈRE.....	39
7.3	FONCTION COMMERCIALE.....	39
7.4	ESPACES VERTS ET LOISIRS.....	39
7.5	LE RÉCRÉO-TOURISME .....	40
7.6	RÉSEAU DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES.....	40
7.7	ENVIRONNEMENT ET CONTRAINTES .....	40
<b>CHAPITRE 8: DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE</b> .....		<b>41</b>
8.1	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	41
8.2	DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES D'INONDATION .....	41
8.2.1	<i>Délimitation</i> .....	41
8.2.2	<i>Zones de grands courants</i> .....	41
8.2.3	<i>Zones de faibles courants</i> .....	41
8.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SITUÉS EN BORDURE DE COURS D'EAU.....	41
8.3.1	<i>Autorisation préalable</i> .....	41
8.3.2	<i>Construction et ouvrages autorisés en bordure d'un cours d'eau</i> .....	42
8.3.3	<i>Constructions et ouvrages autorisés sur le littoral</i> .....	44
8.4	DISPOSITIONS NORMATIVES SE RAPPORTANT AU LOTISSEMENT.....	45
8.4.1	<i>Dimension et superficie minimales pour les lots partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire</i> .....	45
8.4.2	<i>Dimension et superficie minimales pour les lots non desservis (ni aqueduc, ni égout sanitaire)</i> .....	46
8.4.3	<i>Service d'utilité publique</i> .....	46
8.5	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION .....	46
8.5.1	<i>Bâtiment principal</i> .....	46
8.5.2	<i>Lot obligatoire</i> .....	47
8.5.3	<i>Lot contigu à une rue</i> .....	47
8.5.4	<i>Alimentation en eau et disposition des eaux usées</i> .....	47
8.6	DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE.....	47
8.6.1	<i>Dispositions relatives aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole</i> .....	47
8.7	NORMES RELATIVES AU RÉSEAU ROUTIER.....	48
8.7.1	<i>Marges de recul avant en bordure des routes nationales et régionales, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et d'un périmètre secondaire</i> .....	48

<del>8.7.2</del> <del>Constructions, ouvrage et travaux interdits à l'intérieur de l'emprise de toute route ou rue publique</del> .....	48
<del>8.7.3</del> <del>Tracé de rue</del> .....	48
<del>8.7.4</del> <del>Emprise minimale d'une nouvelle route ou rue</del> .....	48
8.8 NORMES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES AFFECTATIONS AGRICOLES ET AGRO-FORESTIÈRE	49
<del>8.8.1</del> <del>Dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les affectations agricoles et agro forestière</del> ....	49
8.9 NORMES SPÉCIALES .....	49
<del>8.9.1</del> <del>Maisons mobiles</del> .....	49
<del>8.9.2</del> <del>Roulottes</del> .....	49
<del>8.9.3</del> <del>Anciens véhicules</del> .....	50
<del>8.9.4</del> <del>Zone de protection des prises d'eau potable</del> .....	50
<del>8.9.5</del> <del>Isolation des sources de pollution visuelle</del> .....	50
<b>CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR .....</b>	<b>51</b>
<b>ANNEXE : PLAN D'AFFECTATION DU SOL.....</b>	<b>52</b>

## LISTE DES CARTES

<b>Carte 1 :</b>	Localisation de la municipalité de Saint-Samuel	8
<b>Carte 2 :</b>	Fonction résidentielle et commerciale	16
<b>Carte 3 :</b>	Fonction institutionnelle et publique	18
<b>Carte 4 :</b>	Réseau de transport	21
<b>Carte 7 :</b>	Secteur agricole	25
<b>Carte 8 :</b>	Contraintes	27
<b>Carte 9 :</b>	Concept d'organisation spatiale	29

## LISTE DES TABLEAUX

<b>Tableau 1 :</b>	Municipalités de la MRC d'Arthabaska	9
<b>Tableau 2 :</b>	Évolution de la population	11
<b>Tableau 3 :</b>	Population de Saint-Samuel, divisée par groupes d'âges	11
<b>Tableau 4 :</b>	Projection de la population	12
<b>Tableau 5 :</b>	Répartition des types d'unités d'habitations	14
<b>Tableau 6 :</b>	Répartition des activités agricoles	22

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES**

### **1.1 Dispositions déclaratoires**

#### **1.1.1 Titre**

Le présent règlement portant le numéro 215 est intitulé "Plan d'urbanisme" de la Municipalité de Saint-Samuel.

#### **1.1.2 Objectif**

L'objectif principal du plan d'urbanisme est d'assurer une répartition adéquate des fonctions (résidentielle, commerciale, etc.), la mise en valeur des ressources naturelles, culturelles et historiques, la mise en place des équipements et infrastructures, de même que l'identification des zones à risque pour l'établissement humain. Le plan d'urbanisme vise le solutionnement des problèmes reliés au développement urbain et l'amélioration de la qualité du milieu de vie des habitants.

#### **1.1.3 Territoire touché par ce règlement**

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Samuel.

### **1.2 Dispositions interprétatives**

#### **1.2.1 Définitions**

Pour l'interprétation du présent plan, à moins que le contexte ne comporte un sens différent, les mots ou expressions qui suivent ont le sens et la signification qui leur sont attribués dans le présent document.

Affectations du sol :

Les affectations du sol correspondent aux différentes vocations attribuées à l'ensemble des secteurs de la Municipalité. Le plan d'affectation du sol illustre la répartition spatiale du territoire de la Municipalité entre les diverses affectations du sol.

Aire: Étendue de terrain délimitée de façon indicative lors de l'élaboration du plan d'affectation du sol, à l'intérieur de laquelle les activités sont indiquées.

Chemin public: Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par une municipalité ou par le ministère des Transports, ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).

Coupe d'assainissement: Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.

Cours d'eau : ~~Les cours d'eau touchés par les normes du document complémentaire sont tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent autre qu'un fossé.~~ Remplacer par ce qui suit :

Tout cours d'eau sur lequel la MRC a compétence en vertu de l'article 103 de la *Loi sur les compétences municipales*, soit tout cours d'eau à débit régulier ou intermittent, y compris ceux qui ont été créés ou modifiés par une intervention humaine, à l'exception:

1° de tout cours d'eau ou portion de cours d'eau que le gouvernement détermine, après consultation du ministre du Développement durable, de l'Environnement, de la Faune et des Parcs, par décret qui entre en vigueur à la date de sa publication à la Gazette officielle du Québec ou à toute date ultérieure qui y est indiquée;

2° d'un fossé de voie publique ou privée;

3° d'un fossé mitoyen au sens de l'article 1002 du Code civil;

4° d'un fossé de drainage qui satisfait aux exigences suivantes:

a) utilisé aux seules fins de drainage et d'irrigation;

b) qui n'existe qu'en raison d'une intervention humaine;

c) dont la superficie du bassin versant est inférieure à cent hectares.

La portion d'un cours d'eau qui sert de fossé demeure un cours d'eau.

Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le 19/02/2015

Densité d'occupation du sol : Rapport entre l'implantation au sol et une unité de surface (hectare et/ou acre). Les valeurs de densité sont approximatives et exprimées le plus souvent par les termes de : faible, moyenne ou forte.

Fossé : Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol,

servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.

Gestion liquide:

~~Un mode de gestion réservé au lisier constitué principalement des excréments d'animaux parfois mélangés à de la litière et à une quantité d'eau de lavage; il se présente sous forme liquide et est manutentionné par pompage.~~

Un mode de gestion des déjections animales réservé au lisier constitué principalement des excréments d'animaux parfois mélangés à de la litière et à une quantité d'eau de lavage; il se présente sous forme liquide et est manutentionné par pompage. Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le 19/02/2015

Gestion solide:

~~Un mode de gestion réservé au fumier constitué d'excréments d'animaux et de litière; il est entreposé sous forme solide et est manutentionné à l'aide d'un chargeur.~~

Un mode de gestion des déjections animales réservé au fumier constitué d'excréments d'animaux et de litière; il est entreposé sous forme solide et est manutentionné à l'aide d'un chargeur. Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le 19/02/2015

Immeuble protégé:

~~a) un commerce ou un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture~~

~~b) un parc municipal~~

~~c) une plage publique ou une marina~~

~~d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux (L.R.Q., c S4.2)~~

~~e) un établissement de camping~~

~~f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature~~

~~g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf~~

~~h) un temple religieux~~

~~i) un théâtre d'été~~

~~j) un bâtiment d'hôtellerie, un centre de vacance ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques~~

~~k) un vignoble ou un établissement de restauration détenteur d'un permis d'exploitation à l'année.~~

Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les zones « îlots déstructurés »), une plage publique, une marina, le terrain d'un établissement d'enseignement, le terrain d'un établissement au sens de la Loi sur la santé et les services sociaux, un établissement de camping, les bâtiments implantés sur une base de plein air, le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf, un temple religieux, un théâtre d'été, un bâtiment d'hôtellerie (à l'exception des gîtes touristiques et des résidences de tourisme), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques. Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le 19/02/2015

Installation d'élevage:

Un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation ou sont gardé des animaux et un ouvrage ou une installation de stockage des engrais de ferme ou un ensemble de plusieurs de ces installations lorsque chaque installation n'es pas séparée d'une installation voisine de plus de 150 mètres et qu'elle est partie d'une même exploitation.

Ligne des hautes eaux:

Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le  
19/02/2015

~~Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne des hautes eaux, c'est à dire :~~ remplacer par ce qui suit  
Ligne qui sert à délimiter la rive et le littoral des lacs et cours d'eau. Selon les caractéristiques des lieux, cette ligne des hautes eaux correspond à l'un des cas suivants :

- a) à l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres, ou s'il n'y a pas de plantes aquatiques, à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du plan d'eau.

Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les plantes hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur des plans d'eau;

- b) dans le cas où il y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploitation de l'ouvrage hydraulique pour la partie du plan d'eau situé en amont;
- c) dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage;

À défaut de pouvoir déterminer la ligne des hautes eaux à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée

comme suit:

d) si l'information est disponible, à la limite des inondations de récurrence de 2 ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).

a) ~~À l'endroit où l'on passe d'une prédominance de plantes aquatiques à une prédominance de plantes terrestres ou ;~~

~~s'il n'y a pas de plantes aquatiques à l'endroit où les plantes terrestres s'arrêtent en direction du cours d'eau.~~

~~Les plantes considérées comme aquatiques sont toutes les hydrophytes incluant les plantes submergées, les plantes à feuilles flottantes, les plantes émergentes et les plantes herbacées et ligneuses émergées caractéristiques des marais et marécages ouverts sur les cours d'eau;~~

b) ~~Dans le cas où il n'y a un ouvrage de retenue des eaux, à la cote maximale d'exploration de l'ouvrage hydraulique pour la partie du cours d'eau situé en amont;~~

c) ~~Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.~~

d) ~~À défaut de pouvoir déterminer la *ligne des hautes eaux* à partir des critères précédents, celle-ci peut être localisée comme suit :~~

~~Si l'information est disponible, à la limite des inondations de la récurrence de deux (2) ans, laquelle est considérée équivalente à la ligne établie selon les critères botaniques définis précédemment au point a).~~

Littoral:

Le littoral est la partie d'un cours d'eau ou d'un lac qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau

Maison d'habitation:	<p><del>Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation ayant une superficie d'au moins 21 m<sup>2</sup> et n'appartenant pas au propriétaire ou à l'exploitant d'un usage agricole faisant l'objet d'une demande de permis ou à un actionnaire ou dirigeant d'une « personne morale » qui est propriétaire ou exploitant de cet usage agricole et qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ses employés. Une maison comprenant un gîte touristique et/ou une table champêtre et/ou tout autre type d'hébergement comprenant moins de cinq (5) chambres en location, entre également dans la définition d'une maison d'habitation.</del></p> <p>Une habitation qui n'appartient pas au propriétaire ou à l'exploitant d'une exploitation agricole, ou à un actionnaire ou dirigeant d'une personne morale qui est propriétaire ou exploitant d'une exploitation agricole.</p> <p>Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le 19/02/2015</p>
Orientations d'aménagement :	<p>Lignes directrices et principales intentions en matière d'aménagement du territoire.</p>
Périmètre d'urbanisation:	<p><del>La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement applicable dans cette municipalité, ainsi que toute limite nouvelle de cette extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement.</del></p> <p>La limite de l'aire réservée à l'exercice et au développement des diverses activités urbaines représentée au plan de zonage. Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le 19/02/2015</p>
Règlements d'urbanisme :	<p>Instruments légaux de contrôle de l'utilisation du territoire municipal. Subordonnés au plan d'urbanisme, ces règlements sont qualifiés de règlements d'application du plan d'urbanisme. Ils sont composés entre autres, des règlements de zonage, lotissement, construction ainsi que permis et certificats.</p>
Rive:	<p><del>La rive est une bande de terre qui borde les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement.</del></p> <p><b>La rive à un minimum de 10 mètres lorsque:</b></p> <p><del>— la pente est inférieure à 30 %, ou;</del></p>

~~— la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur. —~~

**La rive a un minimum de 15 mètres lorsque:**

~~— la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;~~

~~— la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur.~~

Une bande de terre qui borde les lacs et cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive à protéger se mesure horizontalement. Selon les caractéristiques des lieux, la rive possède une largeur minimale de :

- a. 10 m, lorsque la pente est inférieure à 30 %;
- b. 10 m, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 m de hauteur;
- c. 15 m, lorsque la pente est continue et supérieure à 30 %;
- d. 15 m, lorsque la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 m de hauteur. »

Règ. 2014-269 ar.2 en vigueur le 19/02/2015

Schéma d'aménagement :	Instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté, en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliqués et le gouvernement.
Site patrimonial protégé:	Site patrimonial reconnu par une instance compétente et que la collectivité veut protéger
Territoire :	Terme générique identifiant une étendue de terrain quelconque.
Zone agricole permanente :	Constitue la portion du territoire de la Municipalité qui doit être affectée essentiellement aux usages de type agricole, selon la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). La zone agricole permanente telle que délimitée par le gouvernement est assujettie à la <i>Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles</i> (CPTAQ).

### **1.2.2 Plan d'affectation du sol**

Le plan d'affectation du sol dûment signé par le maire et la directrice générale de la Municipalité de Saint-Samuel, fait partie intégrante du présent document à toutes fins que de droit et est annexé au présent règlement.

### **1.3 Contexte légal entourant la réalisation du plan d'urbanisme**

Le plan d'urbanisme, tout comme les règlements d'urbanisme et le schéma d'aménagement de la municipalité régionale de comté (MRC) sont, par définition, les principaux instruments de planification et de contrôle en ce qui concerne le développement du territoire.

En tant qu'instrument intermédiaire entre le schéma d'aménagement et les règlements d'urbanisme, le plan d'urbanisme doit, d'une part, se conformer aux principes régionaux contenus dans le schéma d'aménagement de la MRC et d'autre part, il doit servir de document de base à la confection des règlements d'urbanisme (zonage - lotissement - construction - permis et certificats).

En l'occurrence, le plan d'urbanisme s'inscrit dans un processus d'ensemble de l'organisation de l'espace qui fait partie des pouvoirs municipaux que confère la loi en matière d'aménagement et d'urbanisme.

La présente version inclut aussi un plan d'action qui favorisera un transit progressif entre un outil de planification et un outil de développement.

## CHAPITRE 2 : MISE EN SITUATION

### 2.1 Mandat

La firme **Métivier Urbanistes conseils** a été mandatée par la Municipalité de Saint-Samuel afin de refondre le plan d'urbanisme actuel. Le but du document est de se doter d'un outil de planification répondant au développement désiré et souhaité par les élus. Cet outil majeur de planification vise également à mettre en valeur ses particularités tant aux niveaux résidentiel, commercial, que récréatif et autre. Le plan d'urbanisme tient compte des besoins et particularités d'aujourd'hui ainsi que ceux de demain. Il vise finalement à atteindre un développement optimal du territoire, en accord avec les vœux de la population.

Le plan d'urbanisme comporte les 4 grandes étapes suivantes :

Étape 1 : Les grandes orientations d'aménagement

Étape 2 : L'affectation du sol et les densités

Étape 3 : Le concept d'organisation spatiale

Étape 4 : Un plan d'action

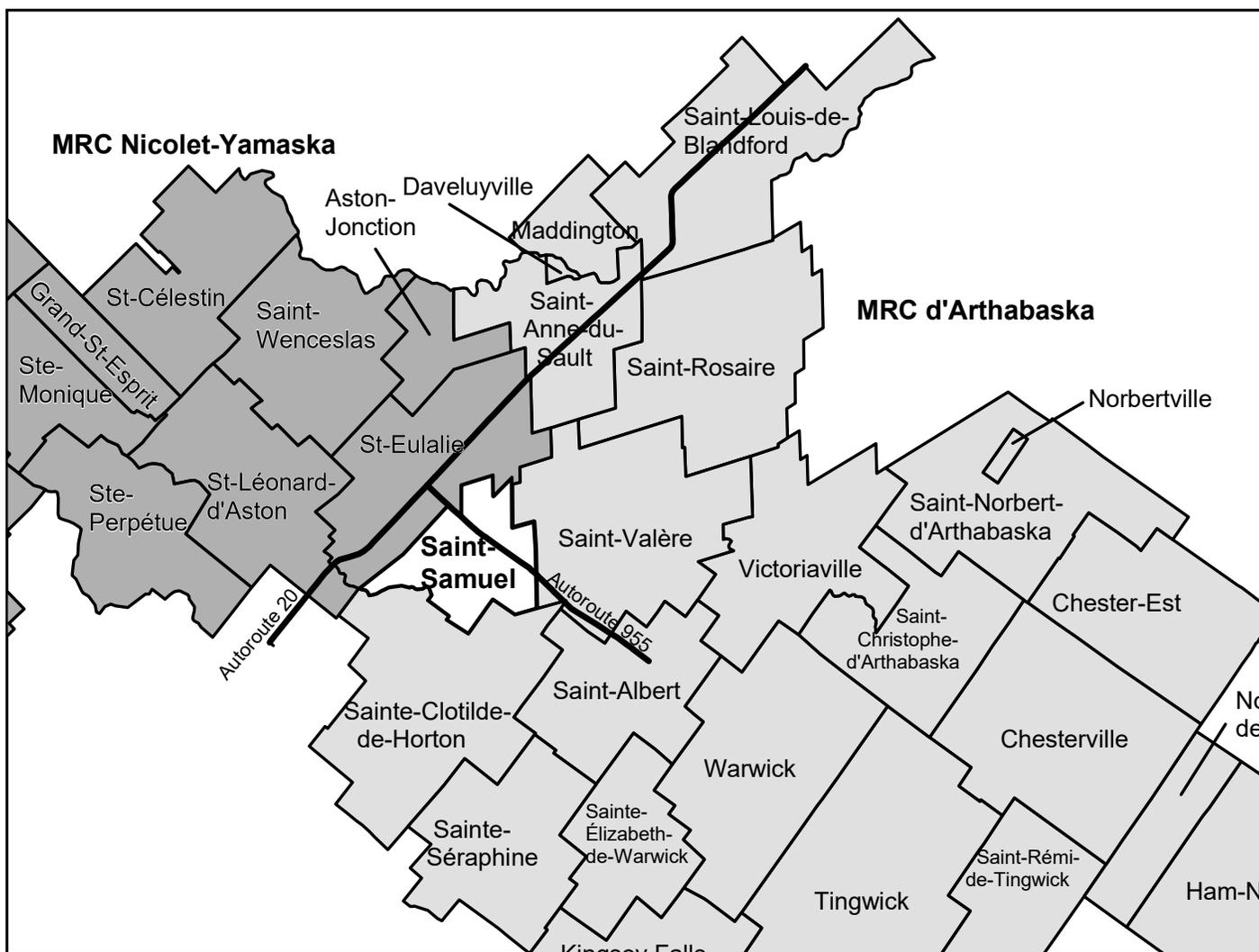
### 2.2 La municipalité dans son contexte régional

Au plan régional, la Municipalité de Saint-Samuel fait partie d'un regroupement de vingt-quatre municipalités composant la Municipalité Régionale de Comté (M.R.C.) d'Arthabaska. Le territoire de Saint-Samuel est limitrophe aux Municipalités de Saint-Valère et Sainte-Clotilde-de-Horton qui sont situées dans la MRC d'Arthabaska. La Municipalité est également limitrophe aux municipalités de Saint-Léonard-d'Aston et Sainte-Eulalie dans la MRC de Nicolet-Yamaska.

La Municipalité est le résultat de nombreuses fusions et défusions au cours des cent vingt-sept (127) dernières années. La première corporation municipale date de 1878. La Municipalité totalise en l'an 2005, 716 citoyens, selon le ministère des Affaires municipales. Cette dernière population est distribuée sur le territoire de 42,9 km<sup>2</sup> et possède une densité de 16,7 habitants par km<sup>2</sup>. Lorsque nous analysons l'ensemble des municipalités de la MRC d'Arthabaska, nous constatons que la municipalité de Saint-Samuel est caractérisée comme ayant une population totale inférieure à la moyenne, ainsi que la superficie du territoire plus restreinte. La municipalité se classe au 9<sup>e</sup> rang dans la MRC pour la plus petite superficie de municipalité et au 5<sup>e</sup> rang dans la MRC en ce qui concerne la plus petite population.

Dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.), la Municipalité de Saint-Samuel a procédé à l'élaboration de son plan d'urbanisme en 1988. Dix-sept (17) années plus tard, le plan d'urbanisme ne correspond plus aux tangentes du développement urbain et rural de Saint-Samuel et doit être mis à jour.

**Carte 1 : Localisation de la Municipalité de Saint-Samuel**



**Tableau 1 : Municipalités de la MRC d'Arthabaska**

<b>Municipalités de la MRC</b>	<b>Superficie km<sup>2</sup></b>	<b>Population</b>	<b>hab/km<sup>2</sup></b>
Daveluyville	2,25 km <sup>2</sup>	966	429
Norbertville	2,84 km <sup>2</sup>	275	97
Maddington	23,38 km <sup>2</sup>	455	19
Notre-Dame-de-Ham	32,34 km <sup>2</sup>	409	13
<b>Saint-Samuel</b>	<b>42,89 km<sup>2</sup></b>	<b>716</b>	<b>17</b>
Sainte-Élizabeth-de-Warwick	50,51 km <sup>2</sup>	397	8
Sainte-Anne-du-Sault	56,09 km <sup>2</sup>	1 343	24
Kingsey Falls	70,14 km <sup>2</sup>	1970	28
Saint-Albert	70,36 km <sup>2</sup>	1 530	22
Saint-Rémi-de-Tingwick	72,18 km <sup>2</sup>	479	6,6
Saint-Christophe-d'Arthabaska	74,87 km <sup>2</sup>	2 643	35
Sainte-Séraphine	75,73 km <sup>2</sup>	436	6
Victoriaville	80,52 km <sup>2</sup>	40 105	498
Chester-Est	82,87 km <sup>2</sup>	348	4
Ham-Nord	101,60 km <sup>2</sup>	948	9
Saint-Louis-de-Blandford	106,70 km <sup>2</sup>	890	8
Saint-Valère	108,13 km <sup>2</sup>	1 352	13
Saints-Martyrs-Canadiens	109,37 km <sup>2</sup>	225	2
Saint-Rosaire	109,84 km <sup>2</sup>	777	7
Saint-Norbert-d'Arthabaska	113,66 km <sup>2</sup>	881	8
Warwick	114,01 km <sup>2</sup>	4 851	43
Chesterville	114,89 km <sup>2</sup>	830	7
Sainte-Clotilde-de-Horton	118,44 km <sup>2</sup>	1 584	13
Tingwick	168,93 km <sup>2</sup>	1 420	8
<b>Total</b>	<b>1 903,977 km<sup>2</sup></b>	<b>65 865</b>	<b>35 hab/km<sup>2</sup></b>

Source : Ministère des Affaires municipales, Sport et loisir, 2005

### **2.3 Les objectifs généraux d'un plan d'urbanisme**

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* et le schéma d'aménagement de la M.R.C. d'Arthabaska représentent la base juridique du plan d'urbanisme de Saint-Samuel. Celui-ci doit être élaboré en conformité avec ces documents.

Le plan d'urbanisme dresse un portrait de la municipalité, fait état des problèmes et des possibilités et oriente le développement du territoire. Tenant compte des visions de plusieurs intervenants et étant soumis à la consultation publique, le plan d'urbanisme est le reflet de la volonté de la communauté et de sa population en matière d'aménagement du territoire.

Les orientations d'aménagement et les affectations du sol fixées par le plan d'urbanisme auront comme moyen d'application normatif la réglementation d'urbanisme.

## CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

### 3.1 Bilan de la population actuelle

La population totale de Saint-Samuel était de 693 citoyens en 2001. Depuis vingt (20) ans, la municipalité a subi une hausse graduelle de la population, mis à part une baisse en 2001. Étant donnée que nous avons utilisé les données antérieures de statistique Canada et que les données de 2005 n'étaient pas encore disponibles, nous avons analysé les données démographiques jusqu'en 2001. Les tableaux 2 et 3 nous démontrent l'évolution de la population depuis 1981 et la répartition de celle-ci en l'an 2001.

**Tableau 2**  
**Évolution de la population**  
**Selon Statistiques Canada**

	1981	1986	1991	1996	2001
Saint-Samuel (Taux de croissance)	640	699 (9,2 %)	709 (1,4 %)	726 (2,4 %)	693 (-4,8 %)
Victoriaville (Taux de croissance)	33 462	34 958 (4,5 %)	36 392 (4,1 %)	38 174 (4,9 %)	38 841 (1,7 %)

**Tableau 3**  
**Population de Saint-Samuel divisée par groupes d'âges**  
**Recensement 2001, Statistiques Canada**

Population totale (2001)	Population 0-19 ans	Population 20-44 ans	Population 45-64 ans	Population 65 ans et +
693	195	230	200	90
100 %	28 %	33 %	29 %	13 %

En analysant les deux tableaux précédents, la population de Saint-Samuel est en légère croissance depuis vingt (20) ans avec un ralentissement en 2001. Cependant, lorsque nous analysons les données démographiques du ministère des Affaires municipales en 2005, nous constatons que la population a augmenté et elle est actuellement à 716 citoyens.

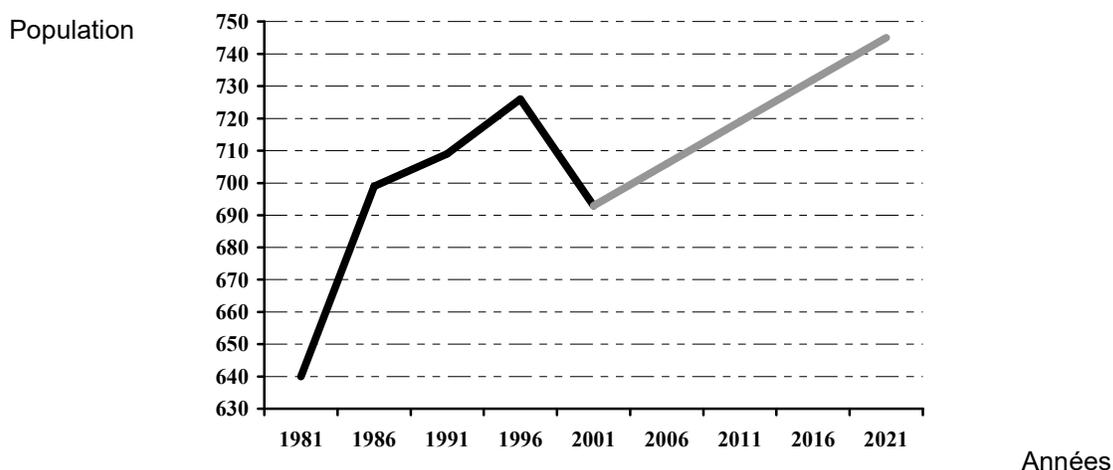
La répartition de la population, tel que représentée dans le tableau 3, est généralement régulière, mis à part le groupe d'âge des 65 ans et plus. Cette constatation aura des impacts dans le choix des équipements et différents services à offrir à la population.

### **3.1.2 Projection de population**

Le plan d'urbanisme en tant qu'outil de planification, vise à répondre aux besoins de la population actuelle mais également de celle de demain. Afin de permettre une planification adéquate du territoire, le plan d'urbanisme doit être en mesure d'estimer la population future de Saint-Samuel. À l'aide d'une méthode de projection utilisant un indicateur mathématique, c'est-à-dire "Méthode des moyennes", il a été possible d'estimer la population de Saint-Samuel pour les vingt (20) prochaines années. Le tableau 4 démontre la progression de la population de jusqu'en 2021.

**Tableau 4**  
**Projection de la population**  
**Méthode des "Moyennes"**  
**Saint-Samuel (2001 à 2021)**

Années	2001	2006	2011	2016	2021
Population	693	706	719	732	745



Source : Statistique Canada, Recensement 1981, 1986, 1991, 1996 et 2001

La méthode de projection à partir de l'indicateur "Moyenne" émet comme hypothèse que la tendance observée depuis les 20 dernières années se reproduira dans les années à venir. Ainsi les prévisions démographiques seront à la hausse. On prévoit une hausse d'environ 2,6 habitants par année. Cette projection est conservatrice et plusieurs facteurs peuvent interagir dans la croissance de la population (un nouveau développement résidentiel peut augmenter rapidement le nombre de nouveau citoyens).

### **3.2 Fonction résidentielle**

#### L'état de la situation

L'activité résidentielle occupe une importante partie du territoire urbanisé (noyau villageois). La majorité des logements sont des d'habitations unifamiliales isolées. Selon statistique Canada, il y avait 280 logements sur le territoire de la municipalité en 2001. Des 280 logements, 245 sont possédés et 35 sont loués.

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité a une superficie d'environ 832 400 m<sup>2</sup>, comprenant une partie de l'emprise de la route 955. De cette superficie, 29 % est disponible pour fin de développement résidentiel soit; 241 479 m<sup>2</sup>. Les secteurs vacants du noyau villageois sont principalement composés de deux secteurs longeant la route 955.

On compte également plusieurs développements de villégiature dispersée sur le territoire à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ces développements se retrouvent principalement le long des cours d'eau et des principales voix de circulation. On retrouve quatre secteurs isolés sur le territoire de la municipalité : Le domaine Mathé, le domaine Belisle, le domaine Proulx et le domaine Vigneault. La vocation des secteurs isolés est en mutation. Le nombre de chalets est en diminution. Aux fils des ans, il y a une transformation des chalets en résidences principales.

Enfin les autres secteurs possédants des résidences sont dispersés le long des rangs et sont en général à vocation agricole. Le tableau 5, montre la répartition des types d'unités d'habitation compris dans le sommaire du rôle d'évaluation pour l'exercice financier 2005.

**Tableau 5**  
**Répartition des types d'unités d'habitations**  
**Saint-Samuel (2005)**

Type d'immeuble	Nombre
Unifamiliale	211 (71,8 %)
2 logements	18 (6,1 %)
3 logements	9 (3,1 %)
6 à 9 logements	12 (4,1 %)
Maison mobile	13 (4,4 %)
Autres	31 (10,5 %)

#### Problématique

- Plusieurs développements résidentiels isolés sont localisés sur le territoire de la municipalité entraînant ainsi une déstructuration de la trame urbaine.
- Plusieurs espaces sont disponibles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cependant aucun n'encadrement n'est prévu au développement.

#### Enjeux

- Planification des espaces vacants;
- L'atteinte des meilleures conditions de qualité de vie;
- La protection de l'investissement;
- La rationalisation de l'occupation du sol;
- La rentabilité des secteurs de développement.

### **3.3 Fonctions commerciale et industrielle**

#### L'état de la situation

L'usage commercial est principalement concentré à l'intérieur du noyau villageois de la municipalité. Les principaux commerces localisés à l'intérieur du périmètre urbain sont : un commerce de transport lourd, un dépanneur, un commerce de forage ainsi qu'un garage. Presque l'ensemble des espaces commerciaux est occupé. Seulement une superficie de 4 000 m<sup>2</sup> est disponible pour un nouveau commerce. Aucun secteur industriel n'est aménagé sur le territoire de la municipalité.

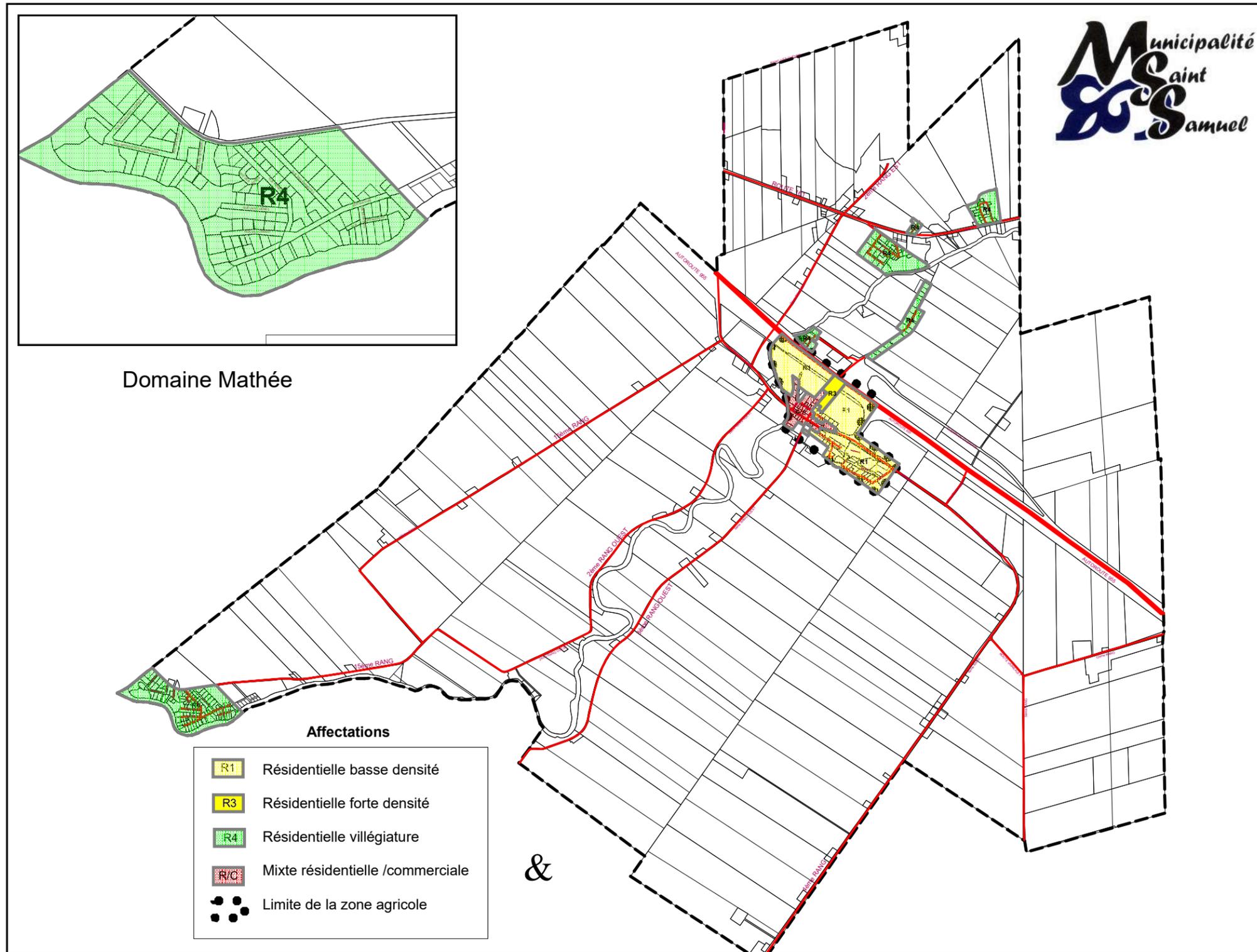
#### Problématique

- Étant donnée la grande superficie de territoire de la municipalité versus le nombre d'habitant, la desserte commerciale devient plus difficile.
- Plusieurs types de commerces sont manquants sur le territoire de la municipalité.
- Seulement 4000 m<sup>2</sup> d'espaces disponibles pour un usage commercial;

#### Enjeux

- La desserte commerciale pour la population locale;
- L'optimisation des implantations en fonctions des catégories commerciales;
- Une diversité commerciale dans le noyau villageois;
- Favoriser l'implantation de nouveau commerce.

Carte 2 : Fonctions résidentielle et commerciale



Noyau villageois



### **3.4 Fonction institutionnelle et publique**

#### L'état de la situation

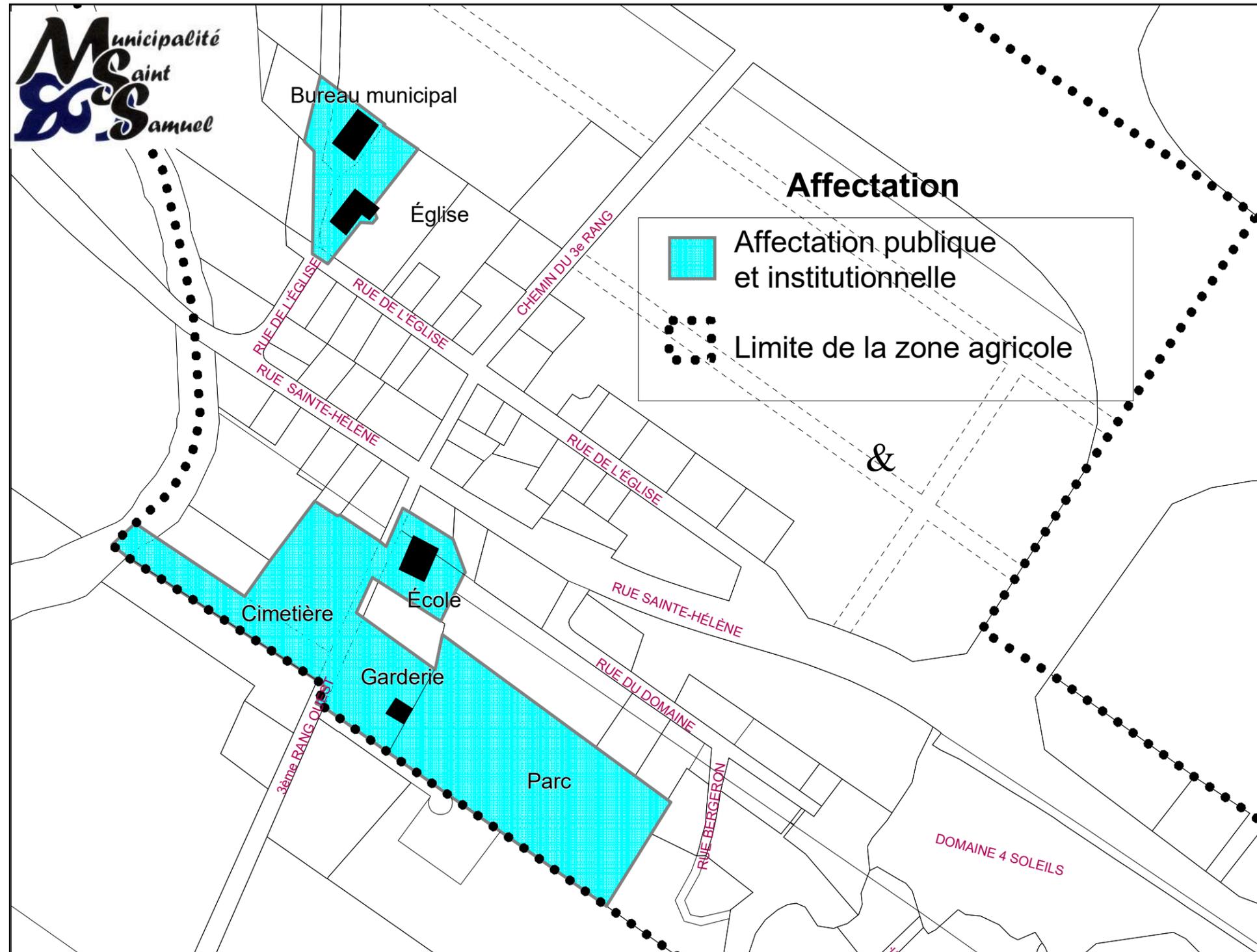
Le secteur public est actuellement concentré aux alentours du bureau municipal sur la route de l'Église. On y retrouve également dans le secteur un centre communautaire et une Église. Le cimetière de la municipalité est localisé entre le 3<sup>e</sup> rang et la rivière Bulstrode près du parc municipal.

Malgré un petit nombre de citoyens, la municipalité est caractérisée par la présence d'une école primaire au cœur du noyau villageois sur le 3<sup>e</sup> rang.

#### Enjeux :

- Optimiser la qualité des services offerts à la population;
- Répondre aux besoins des citoyens;

Carte 3: Fonction institutionnelle et publique



### **3.5 Le récréo-tourisme, espaces verts et loisirs**

#### L'état de la situation

La Municipalité de Saint-Samuel possède un grand parc municipal. L'ensemble des aménagements sportifs est réuni en ce lieu. Les citoyens peuvent y pratiquer plusieurs activités. Malgré la présence de deux rivières sur le territoire de la municipalité, aucun parc riverain n'est aménagé.

Le lien cyclable « La route des silos » qui effectue un tracé cyclable de 68 km dans la MRC d'Arthabaska, en passant par les municipalités de Ste-Élizabeth-de-Warwick, Ste-Séraphine, Ste-Clotilde et St-Albert, offre un tracé alternatif de 8 km desservant ainsi la municipalité de Saint-Samuel. Le tracé longe le 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> rang en passant par le village.

Sur le territoire de la municipalité, aucune activité récréo-touristique d'envergure n'est présente. On retrouve cependant quelques petites activités festives durant l'année à l'intérieur du noyau villageois, dont un concours de « *tire de tracteur antique* ».

#### Problématiques :

- Aucun espace vert public ne prend place sur le bord d'une rivière;
- Aucune activité touristique n'est présente sur le territoire;
- Aucun lien cyclable et pédestre structuré n'est aménagé dans le périmètre d'urbanisation;
- Aucune mise en valeur du paysage rural de la municipalité.

#### Enjeux :

- Assurer une visibilité face aux autres municipalités d'un point de vue touristique;
- Assurer un accès aux rivières ou à un parc riverain.
- Positionner le noyau villageois face aux liens cyclables.

### **3.6 Réseau de transport et infrastructures**

#### L'état de la situation

La municipalité est caractérisée par différents types d'axes routiers sur son territoire. L'axe principal est l'autoroute 955 du Sud Est au Nord Ouest. L'autoroute permet un accès direct avec l'autoroute 20 pour la municipalité et les municipalités environnantes (Victoriaville, St-Albert, Ste-Clotilde-de-Horton, St-Valère, etc.). Le second axe majeur est la route 161, qui traverse la municipalité à son extrême nord.

Le réseau routier municipal (excluant la 955 et la 161) est d'une longueur d'environ 39 km et est composé de rangs et de rues secondaires. Sur l'ensemble du réseau routier, 11,90 km (30,5 %) du réseau a une chaussée recouverte de gravier.

Le territoire de la municipalité est traversé par deux lignes électriques. La première longeant l'autoroute 955 et la seconde traverse la municipalité à l'extrême Ouest.

Enfin, le noyau villageois de la municipalité de Saint-Samuel n'est desservi par aucun service (égout et aqueduc). Les eaux pluviales du noyau villageois sont directement déversées dans la rivière Bulstrode.

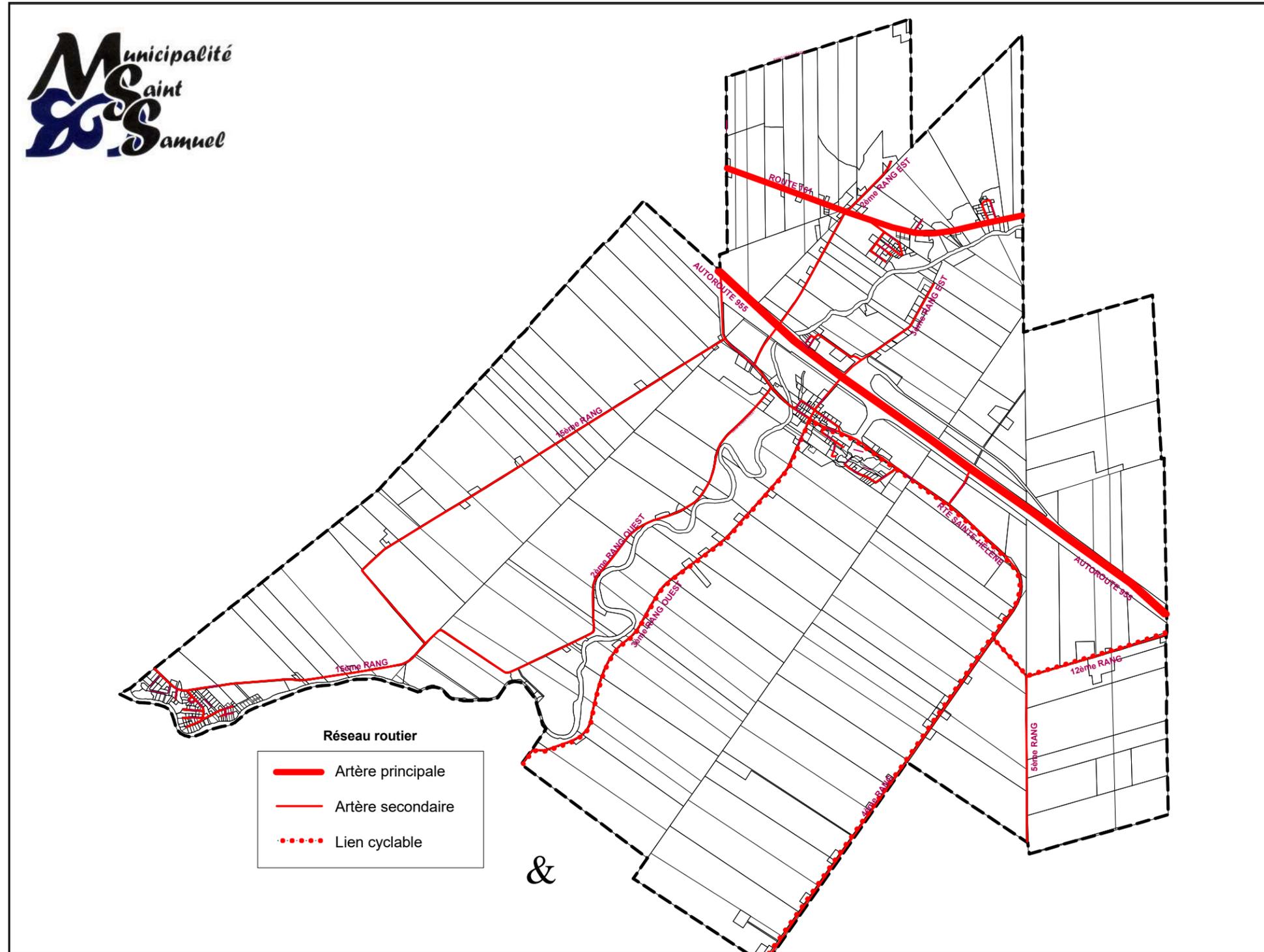
#### Problématique:

- 30,5 % du réseau routier secondaire n'est pas recouvert de béton bitumineux;
- La municipalité ne possède aucun réseau d'aqueduc et d'égout ;

#### Enjeux :

- Améliorer la protection de l'environnement ;
- Améliorer la qualité des infrastructures municipales dans le noyau villageois;
- Améliorer la sécurité du réseau routier;

### Carte 4 : Réseau de transport



### **3.7 Le secteur agricole et forestier**

#### L'état de la situation

L'ensemble de la zone agricole de la municipalité correspond à 98 % de la superficie totale de la municipalité. De cette superficie agricole, 30,6 % (1 286,9 ha) est boisé et 69,4 % (2 919,7 ha) correspond à des secteurs en culture, de l'élevage, l'emprise des routes et autoroute ainsi que l'emprise de hydro-électricité. Comme nous pouvons le constater dans les pourcentages précédents, la municipalité est caractérisée par un milieu agricole très présent sur son territoire comparativement au milieu urbanisé (noyau villageois).

Le tableau suivant nous indique la répartition des activités agricoles sur le territoire de la municipalité.

**Tableau 6**  
**Répartition des activités agricoles dont c'est la principale**  
**source de revenu par ferme à Saint-Samuel (2001)**

<b>Production</b>	<b>Nombre de producteurs</b>	<b>Nombre d'animaux / Nombre d'hectares</b>
<b>Animale</b>		
Vaches	12	636 Vaches
Vaches laitières	11	n.d.
Vaches de boucherie	1	n.d.
Bovins et veaux	16	2 124 Bovins et veaux
Veaux de moins de 1 an	15	n.d.
Génisses et taures, 1 an et plus	9	271 Génisses et taures
Chevaux et poneys	1	n.d.
Porcs	2	n.d.
<b>Céréalière</b>		
Blé	2	n.d.
Avoine	8	163 ha
Orge	2	n.d.

<b>Production</b>	<b>Nombre de producteurs</b>	<b>Nombre d'animaux / Nombre d'hectares</b>
Maïs-grain	11	616 ha
Maïs à ensilage	8	92 ha
Luzerne	8	229 ha
Autre foin	6	178 ha
Soya	7	285 ha
<b>Divers</b>		
Arbre de Noël	1	n.d.
Érablière	1	n.d.
<b>TOTAL</b>	<b>17</b>	<b>2087</b>

Source : MAPAQ, 2005

L'activité agricole de la municipalité est répartie en deux grands groupes : la production animale et la production céréalière.

Dans le secteur de la production animale, les trois principales productions sont : production laitière, production de bovins et veaux ainsi que les veaux de moins de 1 an. En observant la taille des productions, nous pouvons en conclure qu'il y a plusieurs gros producteurs dans la municipalité.

La production végétale est également très importante sur le territoire. On retrouve une diversité de production importante. Huit types de cultures sont présentent sur le territoire de la municipalité.

Malgré l'importante de du milieu agricole, seulement 17 fermes sont recensées comme ayant un revenu principal de la ferme. Cette constatation nous démontre la présence de gros producteurs.

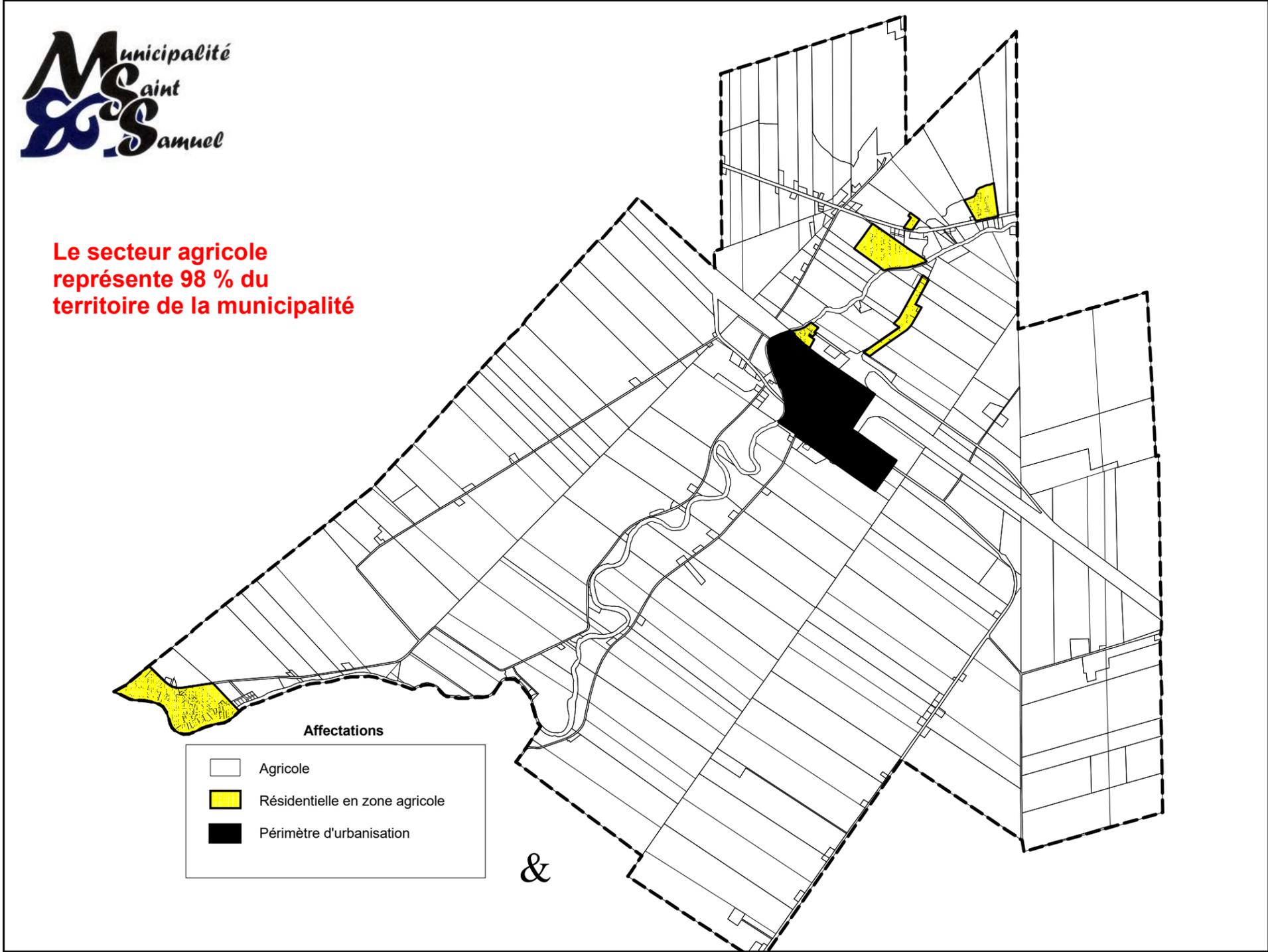
Problématique :

- Déstructuration du milieu agricole par les développements résidentiels isolés.
- L'importance de l'agriculture dans la municipalité engendre une difficulté à la protection de la ressource eau et sol sur le territoire.
- L'absence d'arbres dans certains secteurs ou la coupe d'arbres occasionne des problèmes d'odeurs et d'érosion.

Enjeux :

- Conserver les acquis au niveau agricole ;
- Favoriser la production contrôlée sur le territoire;
- Protéger les boisés de la municipalité;
- Freiner la déstructuration du paysage agricole;
- Améliorer la qualité des cours d'eaux sur le territoire de la municipalité.

### Carte 5 : Secteur agricole



### **3.8 Contraintes et environnement naturel**

#### L'état de la situation

La présence des rivières Nicolet et Bulstrode sur le territoire de la municipalité entraîne des contraintes particulières susceptibles d'influencer le développement et l'aménagement de son territoire. Les zones d'inondation et les zones de mouvements de terrains constituent des obstacles majeurs à la construction de bâtiments et limitent ainsi les possibilités de développement dans les secteurs touchés. D'autres contraintes sont également présentes sur le territoire : l'emprise du réseau électrique, les anciennes sablières, l'autoroute 955 (bruits et transport lourds), etc.

Pour sa part, le milieu naturel est une ressource très importante qu'il faut protéger. Sur le territoire de la municipalité aucune norme particulière ou programme d'information sur la protection de l'environnement n'existent. La municipalité a la chance d'avoir sur son territoire deux rivières et des secteurs boisés, il serait important de pouvoir les protéger.

#### Problématique :

- Les anciens sites d'extractions ne permettent plus de développement et sont souvent des sites peu sécuritaires.
- La précision de l'identification des secteurs inondables et de mouvements de terrains, occasionne beaucoup d'incertitudes lors de la localisation des secteurs:
- Les eaux usées du noyau villageois sont rejetées directement dans la rivière Bulstrode;
- On retrouve beaucoup de grands producteurs agricoles sur le territoire municipal, occasionnant ainsi de la pollution agricole (culture près des ruisseaux, érosion, épandage, ...);
- Il ne reste que seulement 30 % du territoire qui est boisé.

#### Enjeux :

- Favoriser la remise en valeur des anciens sites d'extractions;
- Identifier avec certitude les zones d'inondations et de mouvements de terrains.
- Sensibiliser les citoyens à la protection de l'environnement;
- Conservation des boisés;
- Favoriser l'implantation de programme sur la mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.



## CHAPITRE 4 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale de la municipalité de Saint-Samuel vise l'agencement de ses principales fonctions. Il est basé sur l'analyse des fonctions existantes et sur les tendances observées. Il se veut un modèle que la Municipalité atteindra à court, moyen et long terme et deviendra le point de départ de toute réflexion municipale.

Le concept d'organisation spatiale s'oriente autour d'un patron d'urbanisation alliant quatre (4) grandes activités soit : le travail, la consommation, la résidence et la récréation.

Ces quatre (4) composantes se retrouvent interreliées dans la vie quotidienne d'une communauté. Le but ultime d'une municipalité est de bien coordonner celles-ci afin d'améliorer la qualité de vie de la population en général.

Pour ce faire, le concept aura deux (2) buts : consolider le développement du territoire et optimiser les liens entre les différentes composantes.

Il est important pour la Municipalité, de protéger l'investissement que chaque citoyen. La responsabilité municipale réside dans l'atteinte d'une harmonisation des fonctions pour chaque groupe d'activités en fonction de leur propre essence et de leur rayonnement réciproque.

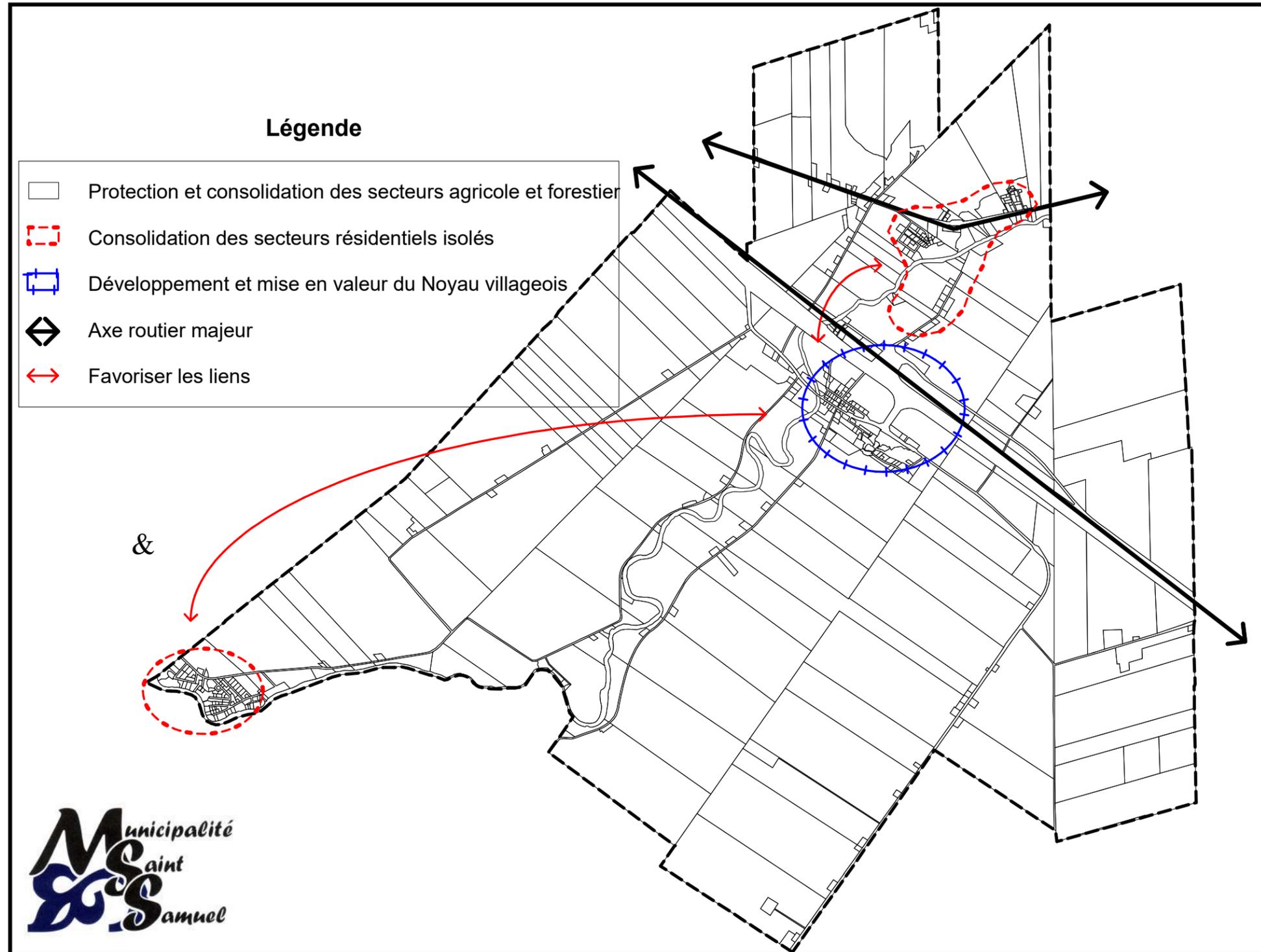
Dans le cas des lieux de résidences, le plan d'urbanisme doit assurer une cohésion des densités et l'établissement de critères aptes au repos. Les lieux de consommation doivent de leur part, répondre à des critères d'accès rapide et efficace et de concentration de groupe d'usage pour une concentration de consommateurs.

Globalement le concept retient :

- La préservation et la consolidation des activités agricoles;
- La conservation des secteurs forestiers;
- La concentration des activités "urbaines" à l'intérieur de périmètre d'urbanisation;
- Le développement et la mise en valeur du noyau urbain;
- L'atteinte de l'efficacité des divers types de déplacements;
- Consolidation et structuration des secteurs résidentiels isolés;
- L'atteinte d'interrelation entre les secteurs résidentiels isolés avec le pôle de service.

Le plan ci-après présente une vue schématisée du concept.

### Carte 7 : Concept d'organisation spatiale



## CHAPITRE 5 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

### **5.1 Les orientations générales**

Le plan d'urbanisme est un document légal identifiant les orientations de la municipalité concernant l'aménagement du territoire. Il est élaboré à partir de l'analyse des différentes caractéristiques du territoire.

Saint-Samuel a comme orientation générale de favoriser l'interrelation entre les différentes composantes du territoire et la consolidation du développement.

### **5.2 Les orientations sectorielles**

Les orientations d'aménagement relatives au territoire de la Municipalité de Saint-Samuel font suite à la synthèse des caractéristiques traitées. Ces orientations sont les suivantes:

#### **5.2.1 Fonction résidentielle**

- Encadrer le développement démographique de la Municipalité;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - . mettre à la disposition de la population, les équipements nécessaires à chaque tranche d'âge;
    - . favoriser l'implantation résidentielle;
- Favoriser le développement de l'activité résidentielle permanente à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - . urbaniser prioritairement les zones potentielles de développement résidentiel situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
  - Consolider les développements résidentiels isolés;
    - *Moyens de mise en œuvre :*
      - . urbaniser les secteurs résidentiels isolés existants sans augmenter les limites;

#### **5.2.2 Agriculture et foresterie**

- Restreindre le développement résidentiel en milieu agricole actif;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - . prioriser et orienter les projets d'implantations de résidences dans le périmètre d'urbanisation;

- . consolider les développements résidentiels en milieu agricole identifié par la MRC.
- Protéger et mettre en valeur les bonnes terres agricoles;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . favoriser l'activité agricole dans les secteurs de forts potentiels;
    - . restreindre l'implantation résidentielle non reliée à l'agriculture;
    - . adoption de normes de protection des sols et de l'eau;
    - . effectuer une caractérisation des sols de la municipalité.
- Protéger et mettre en valeur les espaces à haut potentiel forestier;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . favoriser la mise en place de plans de gestion des forêts;
    - . restreindre la coupe des boisés;

### **5.2.3 Fonction commerciale**

- Favoriser l'implantation de commerces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . orienter tout projet de développement commercial dans les zones actuelles potentiellement favorables;

### **5.2.4 Services publics et institutionnels**

**Règlement n° 2024-452**

- Consolider les services dans le noyau villageois;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . maintenir les services offerts.
- Développer des milieux de vie inclusifs et sécuritaires permettant d'assurer le bien-être des groupes vulnérables;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . Encourager les entreprises à améliorer l'accessibilité de leur établissement pour les groupes vulnérables (ajout de rampe d'accès, porte automatique, stationnement pour personnes à mobilité réduite et pour femme enceinte près des portes, etc.);
    - . Prévoir une accessibilité universelle aux bâtiments municipaux (signalisation, largeur des corridors, accès aux bâtiments, etc.).

### **5.2.5 Parcs et espaces verts**

**Règlement n° 2024-452**

- Favoriser les déplacements cyclables et piétonniers dans le noyau villageois;
  - *Moyens de mise en œuvre*
    - . planification d'un réseau de bandes et pistes cyclables desservant les espaces verts et les services;
    - . développement de panneaux d'identification des infrastructures récréatives disponibles dans les espaces verts accessibles à courtes distances.
- Prévoir une fenêtre verte sur la rivière Bulstrode;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . élaborer un plan d'aménagement de parc riverain.
- Augmenter les espaces végétalisés afin de réduire l'effet d'îlot de chaleur et les impacts sur les populations vulnérables;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . Restreindre la coupe d'arbre;
    - . Encourager la plantation d'arbres. »
- Aménager des parcs et espaces verts accessibles et adaptés aux besoins de l'ensemble de la population, incluant les groupes vulnérables;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . Implanter et maintenir des équipements publics adaptés aux besoins de la population tels que l'installation de supports à vélo et modules de jeux et d'entraînement pour encourager une vie saine et active pour tous les groupes de la population;
    - . Prévoir des aménagements dans les parcs qui encouragent l'accessibilité universelle aux équipements présents.

### **5.2.6 Environnement**

- Favoriser la protection et la mise en valeur de l'environnement;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . élaboration d'un plan de gestion des matières résiduelles du territoire;
    - . éducation auprès des cultivateurs des notions environnementales;
    - . récupération des eaux usées du village.
- Respecter les normes du ministère de l'Environnement du Québec concernant les neiges usées;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . élaboration d'un plan de gestion pour l'élimination des neiges usées.
- Mise en place d'infrastructures permanentes et d'une politique de gestion des déchets;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . élaboration d'un plan directeur de gestion environnementale.
- Protéger les rivières et les cours d'eau;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . intégrer la municipalité au processus de gestion par bassin versant.

### **5.2.7 Éléments patrimoniaux, culture, récréation et tourisme**

- Encourager le développement d'activités culturelles, récréo-touristiques et patrimoniales sur le territoire municipal;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . appuyer les organisations qui démontrent un intérêt pour le développement d'activités touristiques;
    - . prévoir en collaboration avec ces organismes l'aménagement d'infrastructures favorisant la tenue d'événements touristiques;
    - . prévoir un pôle cyclable dans le noyau villageois pour les liens cyclables de la région;
- Favoriser l'accès des résidants à la rivière Bulstrode;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . élaboration d'un plan d'aménagement d'un parc riverain;
- Favoriser l'agro-tourisme ;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . prévoir l'aménagement de gîte touristique.

### **5.2.8 Réseau routier et infrastructures**

- Assurer un développement fonctionnel et rentable du réseau routier;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . élaborer un plan directeur de circulation véhiculaire;
    - . privilégier les axes pour la circulation de transit pour une signalisation et un aménagement favorisant la fluidité véhiculaire.
- Réaliser un réseau de pistes cyclables;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . Signalisation du lien cyclable « La Route des Silos »;
- Limiter les déversements des eaux dans les rivières Bulstrode et Nicolet;
  - *Moyens de mise en œuvre* :
    - . mise en place de système de traitement des eaux usées individuels;

### **5.2.9 Zones de contraintes**

Limiter les activités et le développement dans les zones de contraintes situées dans les zones d'inondation reconnues le long de la rivière Bulstrode;

- *Moyens de mise en œuvre* :
  - . révision des dispositions normatives en zone inondable;
  - . révision des zones inondables.

### **5.2.10 Événements climatiques extrêmes**

#### **Règlement n° 2024-452**

Afin de minimiser les effets liés aux événements climatiques extrêmes et ainsi pouvoir offrir un milieu de vie permettant le bien-être de toute sa population, incluant les groupes vulnérables, la Municipalité doit prévoir des mesures touchant plusieurs domaines.

La réalisation d'interventions qui tient compte des effets reliés au phénomène des îlots de chaleur localisé en milieu urbain doit être prévue. Un îlot de chaleur urbain se caractérise par un espace qui comprend peu de couverts végétaux ou qui inclut une grande surface de couleur foncée (toiture de couleur noire ou foncée, surface minéralisée, voies de circulation, etc.).

Les secteurs urbains qui comportent des îlots de chaleur importants se localisent principalement :

- dans le secteur commercial de la rue Sainte-Hélène et du 3<sup>e</sup> rang Est où l'on observe des activités commerciales qui requièrent de grands bâtiments ainsi que des espaces libres pour la manutention et l'entreposage;

- dans le secteur institutionnel de la rue de l'Église où l'on observe de grandes surfaces minéralisées;

Les moyens de mise en œuvre sont variés et peuvent évoluer selon l'accessibilité des diverses technologies. Évidemment, l'ajout d'exigences en lien avec la végétalisation et la protection des espaces verts et boisés doivent être inclus à même les outils réglementaires de la Municipalité. L'utilisation de matériaux à fort albédo ou ayant un fort indice de réflectance solaire s'avère être une autre façon de limiter l'impact des surfaces dépourvues de végétation.

Les moyens de mise en œuvre bien connus et qui ont fait leurs preuves sont les suivants :

- L'augmentation de la surface végétalisée sur le territoire;
- L'augmentation des espaces de rétention des eaux de ruissellement, notamment par la biorétention;
- La réduction des espaces minéralisés;
- L'utilisation de certains types de matériaux et certaines couleurs selon le type de construction désiré. Par exemple, obliger l'utilisation d'un revêtement de couleur claire pour un toit à faible pente ou pour les aires de stationnement.
- Le développement de projets paysagers qui maximise la perméabilité du sol ainsi que la capacité de rétention des eaux de surfaces;
- L'utilisation d'énergies renouvelables, telles que les éoliennes domestiques et les panneaux solaires.

D'autres moyens de mise en œuvre peuvent contribuer à une diminution des gaz à effet de serre, comme la planification, l'implantation et l'utilisation de modes de transport actif, de même que l'ajout d'espace de stationnement dédié aux véhicules électriques.

## CHAPITRE 6 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

Le plan d'urbanisme prévoit cinq (5) grandes affectations du territoire, soit les affectations résidentielle, commerciale, industrielle, institutionnelle et publique ainsi que agriculture et forêt. Certaines affectations regroupent 1 à 4 catégories d'affectation. Ces dernières font référence aux différentes particularités d'un même usage et / ou aux densités d'occupation des diverses zones.

Chaque affectation peut, selon le cas, regrouper différentes catégories d'usages qui sont précisées à la réglementation d'urbanisme. Le plan indique les vocations dominantes du territoire alors que la réglementation d'urbanisme vient préciser de façon détaillée les usages et règles applicables aux diverses zones composant le territoire municipal.

La détermination des zones d'affectations est effectuée en fonction de l'usage dominant du secteur. Les usages identifiés comme étant dérogatoires dans une zone donnée pourront poursuivre leurs activités en conformité avec la politique de droits acquis.

### L'affectation résidentielle

Les catégories de l'affectation résidentielle sont établies en fonction du type d'habitation permise. Elle se divise en quatre (4) catégories.

Basse densité :      a) où sont autorisées les habitations unifamiliales isolées ou jumelées. Cette affectation correspond à une densité nette moyenne pour l'ensemble de la zone d'affectation variant entre 10 et 20 log/ha.  
b) où sont autorisées les habitations unifamiliales isolées ou jumelées (incluant les maisons mobiles).

Moyenne densité :      où sont autorisées les habitations bifamiliales isolées ou jumelées, les habitations trifamiliales et les maisons en rangée. Cette affectation correspond à une densité nette moyenne pour l'ensemble de la zone d'affectation variant entre 20 et 40 log/ha.

Forte densité : où sont autorisées les habitations trifamiliales jumelées et les habitations multifamiliales (4 logements et plus)

Cette affectation correspond à une densité nette moyenne pour l'ensemble de la zone d'affectation variant de 40 à 100 log/ha.

Villégiature : où sont autorisées les habitations unifamiliales isolées ou jumelées de basse densité à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

#### L'affectation commerciale

Cette affectation regroupe l'ensemble des usages commerciaux susceptibles d'être implantés à l'intérieur d'une municipalité rurale.

#### L'affectation industrielle

Cette affectation regroupe l'ensemble des usages industriels susceptibles d'être implantés à l'intérieur d'une municipalité rurale.

#### L'affectation publique et institutionnelle

Cette affectation regroupe, entre autres, les usages suivants :

- administratifs (bureaux des gouvernements fédéral, provincial et municipal)
- socio-culturels (établissement scolaire, lieux de culte, etc.)
- récréatifs, intensifs et extensifs (parc, terrain de jeux, aréna, marina, centre communautaire).
- services publics (service postal, etc.)
- utilités publiques (ligne d'énergie électrique, usine de traitement des eaux, etc.).

L'affectation agricole

**Agricole :** Cette affectation regroupe les activités liées à l'agriculture ainsi que les activités non agricoles bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

De plus, cette affectation regroupe également les activités liées à l'exploitation de la forêt (apiculture, serriculture, pépinière, etc.). Les entreprises de transformation de produits agricoles y sont autorisées ainsi que les lieux de commerce des produits reliés à l'agriculture. Les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) pourront également être permises.

**Îlot déstructuré :** où sont autorisées les habitations unifamiliales isolées, maison mobile et chalet de basse densité à l'extérieur du *périmètre* d'urbanisation avec ou sans morcellement le cas échéant. Il est également possible de permettre les réseaux d'aqueduc et d'égout mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux. De plus, les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) pourront également être permises.

Ajout de cette affectation. Règlement 241 en vigueur le 21 octobre 2010

## **CHAPITRE 7 : PLAN D'ACTION**

Les interventions et recommandations particulières :

### **7.1 Fonction résidentielle**

1. Consolider le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
2. Élaborer un plan d'aménagement des secteurs à développer.
3. Consolider le développement résidentiel isolé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation sans augmenter la superficie (Domaine Mathée, Domaine Bélisle, Domaine Thibodeau, Développement du 3<sup>e</sup> rang-Est, Domaine Proulx, et Domaine Vigneault)

### **7.2 Fonctions agricole et forestière**

1. Élaborer un plan de gestion des forêts.
2. Restreindre l'implantation résidentielle non reliée à l'agriculture.
3. Favoriser l'activité agricole dans les secteurs de forts potentiels.
4. Élaborer la caractérisation des sols du territoire.
5. Régir la coupe des boisés.

### **7.3 Fonction commerciale**

1. Consolider et maintenir le développement commercial à l'intérieur du périmètre urbain.

### **7.4 Espaces verts et loisirs**

1. Acquisition d'une fenêtre publique sur la rivière Bulstrode afin d'y aménager un espace vert et une vitrine sur la rivière.
2. Consolidation des infrastructures du parc municipal.

### **7.5 Le récréo-tourisme**

1. Création de liens cyclables et piétonniers à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
2. Favoriser les activités agro-touristiques.

### **7.6 Réseau de transport et infrastructures**

1. Finaliser selon un ordre de priorité, l'ensemble du réseau routier municipal en béton bituminé.
2. Améliorer les liens cyclables de la municipalité.

### **7.7 Environnement et contraintes**

1. Élaboration d'un plan de gestion environnemental.
2. Participer au comité du bassin versant de la rivière Nicolet (COPERNIC).

## **CHAPITRE 8: DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE**

Tout ce chapitre est abrogé. Règlement n° 2013-261 en vigueur le 20 février 2013.

### **8.1 Dispositions interprétatives**

~~En cas d'incompatibilité ou de contradiction entre les dispositions normatives, la disposition la plus sévère s'applique.~~

### **8.2 Dispositions applicables dans les zones d'inondation**

#### **8.2.1 Délimitation**

~~Les zones inondables sont localisées sur les plans de zonage et d'affectation du sol de la municipalité. Sur lesdits plans, le niveau de risque de chacune des zones est également défini, soit de faible courant ou de grand courant.~~

#### **8.2.2 Zones de grands courants**

~~Les normes concernant les zones de grands courants qui sont contenues dans le règlement de zonage à l'article 5.18, sont en vigueur.~~

#### **8.2.3 Zones de faibles courants**

~~Les normes concernant les zones de faibles courants qui sont contenues dans le règlement de zonage à l'article 5.18, sont en vigueur.~~

### **8.3 Dispositions applicables aux terrains situés en bordure de cours d'eau**

#### **8.3.1 Autorisation préalable**

~~Une municipalité doit exiger l'obtention d'un certificat d'autorisation pour toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux qui sont susceptibles de détruire ou de modifier la couverture végétale des rives, ou de porter le sol des rives à nu, ou d'en affecter la stabilité, ou qui empiète sur le littoral.~~

### 8.3.2 Construction et ouvrages autorisés en bordure d'un cours d'eau

Dans la rive, sont **interdits** toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception de:

a) les ouvrages et travaux suivants, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :

1. l'entretien, la réparation et la démolition des constructions et ouvrages existants, utilisés à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès publics;
2. les constructions, les ouvrages et les travaux à des fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'ils sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'Environnement;
3. la construction ou l'agrandissement d'un bâtiment principal à des fins autres que municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour des fins d'accès public aux conditions suivantes :
  - i. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'agrandissement de ce bâtiment principal à la suite de la création de la bande de protection de la rive et il ne peut raisonnablement être réalisé ailleurs sur le terrain;
  - ii. le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - iii. le lot n'est pas situé dans une zone à forts risques d'érosion ou de glissement de terrain identifiée au schéma d'aménagement et de développement, deuxième génération;
  - iv. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée dans son état actuel ou préférablement retournée à l'état naturel si elle ne l'est déjà;
4. la construction ou l'érection d'un bâtiment auxiliaire ou accessoire de type garage, cabanon ou piscine, est possible seulement sur la partie d'une rive qui n'est plus à l'état naturel et aux conditions suivantes :
  - i. les dimensions du lot ne permettent plus la construction ou l'érection de ce bâtiment auxiliaire ou accessoire, à la suite de la création de la bande de protection de la rive;
  - ii. le lotissement a été réalisé avant l'entrée en vigueur du premier règlement municipal applicable interdisant la construction dans la rive;
  - iii. une bande minimale de protection de cinq (5) mètres doit obligatoirement être conservée dans son état naturel si elle ne l'est déjà;
  - iv. le bâtiment auxiliaire ou accessoire doit reposer sur le terrain sans excavation ni remblayage.

~~b) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :~~

- ~~1. les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la Loi sur les forêts et à ses règlements d'application;~~
- ~~2. la coupe d'assainissement;~~
- ~~3. la récolte d'arbre de 50 % des tiges de dix (10 cm) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;~~
- ~~4. la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;~~
- ~~5. la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès à un plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;~~
- ~~6. l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5 m) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 % ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;~~
- ~~7. les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir le couvert végétal permanent et durable;~~
- ~~8. les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.~~

~~c) la culture du sol à des fins d'exploitation agricole; cependant une bande minimale de trois (3 m) mètres de rive doit être conservée. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum de un (1) mètre sur le haut du talus.~~

~~d) les ouvrages et travaux suivants :~~

- ~~1. l'installation de clôture;~~
- ~~2. l'implantation ou la réalisation d'exutoire de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;~~
- ~~3. l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;~~
- ~~4. les équipements nécessaires à l'aquaculture;~~

5. ~~Toute installation septique conforme à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;~~
6. ~~lorsque la pente, la nature du sol et les conditions de terrain ne permettent pas de rétablir la couverture végétale et le caractère naturel de la rive, les ouvrages et les travaux de stabilisation par adoucissement des talus ou à l'aide d'un perré, de gabion ou finalement à l'aide d'un mur de soutènement, en accordant la priorité à la technique la plus susceptible de faciliter l'implantation éventuelle de végétation naturelle;~~
7. ~~les puits individuels;~~
8. ~~la reconstruction ou l'élargissement d'une route existante incluant les chemins de ferme et les chemins forestiers;~~
9. ~~les ouvrages et les travaux nécessaires à la réalisation des constructions, ouvrages et travaux autorisés sur le littoral en vertu de l'article 8.3.1;~~
10. ~~les constructions, les ouvrages et les travaux à fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'il sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*;~~
11. ~~les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à la *Loi sur les forêts* et à ses règlements sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine public;~~

### ~~8.3.3 Constructions et ouvrages autorisés sur le littoral~~

Sur le littoral, sont ~~interdits toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux à l'exception des constructions, des ouvrages et travaux suivants~~, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection recommandées pour les plaines inondables :

- a) ~~les quais, abris ou débarcadères sur pilotis, sur pieux ou encoffrement ou fabriqués de plates-formes flottantes;~~
- b) ~~l'aménagement de traverse de cours d'eau relatifs aux passages à gué, aux ponceaux et ponts;~~
- c) ~~les équipements nécessaires à l'aquaculture;~~
- d) ~~les prises d'eau;~~
- e) ~~l'empiètement sur le littoral nécessaire à la réalisation des travaux autorisés dans la rive;~~

- f) ~~les travaux de nettoyage et d'entretien sans déblaiements, à réaliser par une municipalité locale et la MRC selon les pouvoirs et devoirs qui leurs sont conférés par le Code municipal et la Loi sur les cités et villes;~~
- g) ~~les constructions, les ouvrages et les travaux à fins municipales, commerciales, industrielles, publiques ou pour fins d'accès public, y compris leur entretien, leur réparation et leur démolition, s'il sont assujettis à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement, la Loi sur la conservation de la Faune, la Loi sur le régime des eaux ou toutes autres lois. Toute activité, travail ou ouvrage qui perturbe la couverture végétale doit être suivi par une restauration de celle-ci.~~
- h) ~~l'aménagement, à des fins agricoles, de canaux d'amenée ou de dérivation pour les prélèvements d'eau dans le cas où l'aménagement de ces canaux est assujetti à l'obtention d'une autorisation en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement;~~
- i) ~~l'entretien, la réparation et la démolition de constructions et d'ouvrages existants qui ne sont pas utilisés à des fins municipales, industrielles, commerciales, publiques ou d'accès public.~~

#### **8.4 Dispositions normatives se rapportant au lotissement**

~~Le lotissement des terrains sur le territoire de la municipalité doit respecter les normes qui suivent :~~

##### **8.4.1 Dimension et superficie minimales pour les lots partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire**

~~Lot situé à l'extérieur d'un couloir riverain :~~

- ~~1. largeur minimale: vingt cinq (25) mètres;~~
- ~~2. superficie minimale: mille cinq cent (1500) mètres carrés;~~

~~Lot situé à l'intérieur d'un couloir riverain :~~

- ~~1. superficie minimale: deux mille (2000) mètres carrés~~
- ~~2. largeur minimale mesurée sur la ligne avant : trente (30) mètres pour les lots dont les limites coïncident avec la ligne des hautes eaux et vingt cinq (25) mètres pour les autres lots;~~

- ~~3. profondeur moyenne : soixante quinze (75) mètres (ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze (75) mètres de cette ligne des hautes eaux).~~

#### **8.4.2 Dimension et superficie minimales pour les lots non desservis (ni aqueduc, ni égout sanitaire)**

*Lot situé à l'extérieur d'un couloir riverain :*

- ~~1. largeur minimale: cinquante (50) mètres~~
- ~~2. superficie minimale: trois mille (3000) mètres carrés~~

*Lot situé à l'intérieur d'un couloir riverain :*

- ~~1. superficie minimale: quatre mille (4000) mètres carrés;~~
- ~~2. largeur minimale mesurée sur la ligne avant : cinquante (50) mètres;~~
- ~~3. profondeur moyenne : soixante quinze (75) mètres (ne s'applique pas à un lotissement effectué entre la ligne des hautes eaux et une rue existante située à moins de soixante-quinze (75) mètres de cette ligne des hautes eaux).~~

#### **8.4.3 Service d'utilité publique**

~~Malgré les normes contenues dans les sections précédentes du document complémentaire, la superficie et les dimensions minimales des lots pour les services d'utilité publique pourront être inférieures.~~

### **8.5 Conditions d'émission d'un permis de construction**

~~Aucun permis de construction ne peut être émis pour un bâtiment principal, sauf si les conditions suivantes sont respectées.~~

#### **8.5.1 Bâtiment principal**

~~Il ne peut y avoir qu'un seul bâtiment principal par lot. On entend par bâtiment principal dans le présent document, un bâtiment abritant l'usage le plus important pour le terrain sur lequel il est érigé.~~

### **8.5.2 Lot obligatoire**

~~Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté, y compris ses dépendances, doit former un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre.~~

### **8.5.3 Lot contigu à une rue**

~~Le terrain sur lequel doit être érigé chaque bâtiment principal projeté doit être adjacent à une rue publique ou privée existante ou conforme aux exigences de lotissement du présent document.~~

### **8.5.4 Alimentation en eau et disposition des eaux usées**

~~Les services d'aqueduc ou d'égout sanitaire ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement doivent être établis sur la rue en bordure de laquelle le bâtiment principal est projeté ou que le règlement décrétant leur installation doit être en vigueur.~~

~~Cependant, lorsque les services d'aqueduc et d'égout sanitaire ne sont pas établis sur la rue en bordure de laquelle un bâtiment principal projeté ou le règlement décrétant leur installation n'est pas en vigueur, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes au Règlement relatif à l'évacuation et au traitement des eaux usées des résidences isolées et à ses amendements subséquents édictés en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.~~

## **8.6 Distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole**

### **8.6.1 Dispositions relatives aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole**

~~Les normes relatives aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone sont contenues à l'article 9.7 du règlement de zonage.~~

## **8.7 Normes relatives au réseau routier**

### **8.7.1 Marges de recul avant en bordure des routes nationales et régionales, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et d'un périmètre secondaire**

La marge de recul avant minimum à respecter pour la construction de tout bâtiment principal ou secondaire, en bordure des routes nationales et régionales, doit être de quinze (15) mètres mesurés à partir de l'emprise de la route.

La norme visée au premier alinéa ne s'applique pas à l'intérieur d'un périmètre d'urbanisation et d'un périmètre secondaire.

### **8.7.2 Constructions, ouvrage et travaux interdits à l'intérieur de l'emprise de toute route ou rue publique**

Toutes les constructions, tous les ouvrages et tous les travaux sont interdits à l'intérieur de l'emprise d'une route ou d'une rue appartenant au gouvernement du Québec ou à une municipalité locale, à l'exception des constructions, des ouvrages et des travaux réalisés par ces gouvernements ou avec leur autorisation et leur supervision.

### **8.7.3 Tracé de rue**

À l'exception des embranchements construits pour permettre l'accès à un lac ou un cours d'eau, ou pour permettre la traversée d'un lac ou d'un cours d'eau, aucune rue publique ou privée ne peut être construite à moins de quarante-cinq (45) mètres de la ligne des hautes eaux d'un lac ou d'un cours d'eau dans les territoires desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout sanitaire, et à moins de soixante-quinze (75) mètres dans tous les autres cas.

Par contre, lorsque l'assiette d'une rue existante est située à l'intérieur de la bande de protection visée au premier alinéa, la construction ou la mise en forme de l'assiette de ladite rue peut être effectuée, soit à une distance conforme aux dispositions du premier alinéa, soit à une distance moindre que l'exigent les dispositions du premier alinéa, pourvu que telle construction s'effectue à un endroit plus éloigné que le tracé de rue original.

### **8.7.4 Emprise minimale d'une nouvelle route ou rue**

L'emprise de toute nouvelle route ou rue, que celle-ci soit publique ou privée, doit posséder une largeur minimale de quinze (15) mètres.

## **8.8 Normes relatives à l'abattage d'arbres dans les affectations agricoles et agro-forestière**

### **8.8.1 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les affectations agricoles et agro-forestière**

Les normes relatives à l'abattage d'arbres dans les affectations agricoles et agro-forestière sont contenues à l'article 5.11 du règlement de zonage.

## **8.9 Normes spéciales**

### **8.9.1 Maisons mobiles**

Les maisons mobiles sont permises sur le territoire, en autant que les normes suivantes soient respectées :

1. Les maisons mobiles doivent se conformer aux mêmes normes relatives au zonage, au lotissement et à la construction que celles applicables à toute autre habitation;
2. Il doit y avoir fermeture du vide entre le sol et le dessous de la maison mobile;
3. La maison mobile doit être ancrée au sol.

### **8.9.2 Roulettes**

Les roulettes sont permises sur le territoire de la municipalité en autant qu'elles soient installées, sur une base permanente ou temporaire, sur un terrain de camping ou dans un centre de villégiature.

### **8.9.3 Anciens véhicules**

~~Partout sur le territoire, l'usage de remorques, d'anciens autobus, d'anciens wagons ou d'autres véhicules similaires, sur roues ou non, est interdit comme bâtiment principal ou secondaire ou encore, comme usage principal ou secondaire.~~

### **8.9.4 Zone de protection des prises d'eau potable**

~~Toutes les constructions et tous les ouvrages, à l'exception des constructions et des ouvrages reliés à la production d'eau potable, sont interdits à l'intérieur d'une zone possédant un rayon minimal de trente (30) mètres autour d'une prise d'eau alimentant un réseau d'aqueduc.~~

### **8.9.5 Isolation des sources de pollution visuelle**

~~Les sources de pollution visuelle doivent être isolées visuellement des routes appartenant au gouvernement du Québec et des rues publiques et privées, en utilisant un des moyens suivants :~~

- ~~1. La plantation d'arbres;~~
- ~~2. La plantation d'une haie de cèdres, de pins ou d'épinettes;~~
- ~~3. L'installation d'une clôture non ajourée; celle-ci doit toujours être maintenue en bon état.~~

~~Tout ce chapitre est abrogé. Règlement n° 2013-261 en vigueur le 20 février 2013.~~

## CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

---

René Mongrain, maire

---

Suzie Constant, Directrice générale

**ANNEXE : PLAN D'AFFECTION DU SOL**