Plan d'urbanisme

Municipalité de Chesterville

Métivier Urbanistes conseils

2011

Plan d'urbanisme

Municipalité de Chesterville

Préparé par

Jacques Métivier, Urbaniste

Métivier Urbanistes conseils

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

2011

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 144

MUNICIPALITÉ DE CHESTERVILLE

PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : ____ 2011

ADOPTION : ____ 2011

ENTRÉE EN VIGUEUR : ____ 2011

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE CHESTERVILLE DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....5

1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 5

1.1.1 Titre 5

1.1.2 Objectif 5

1.1.3 Territoire touché par ce règlement.....5

1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 5

1.2.1 Définitions 5

1.2.2 Plan d'affectation du sol.....10

1.3 CONTEXTE LÉGAL ENTOURANT LA RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME 10

CHAPITRE 2 : MISE EN SITUATION 11

2.1 MANDAT 11

2.2 LA MUNICIPALITÉ DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL.....11

2.3 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'UN PLAN D'URBANISME 14

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE 15

3.1 BILAN DE LA POPULATION ACTUELLE 15

3.1.2 Projection de population.....16

3.2 FONCTION RÉSIDENTIELLE 18

3.3 FONCTION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE 19

3.4 FONCTION INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE 21

3.5 ESPACES VERTS, LOISIRS ET RÉCRÉOTOURISME.....22

3.6 RÉSEAU DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES.....24

3.7 LE SECTEUR AGRICOLE ET AGROFORESTIER 26

3.8 ENVIRONNEMENT NATUREL ET CONTRAINTES 30

CHAPITRE 4 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....32

CHAPITRE 5 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 34

5.1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....34

5.2 LES ORIENTATIONS SECTORIELLES 34

5.2.1 Population 34

5.2.2 Fonction résidentielle 34

5.2.3 Fonction commerciale et industrielle.....35

5.2.4 Fonction institutionnelle et publique.....35

5.2.5 Éléments patrimoniaux, culture, récréation et tourisme 35

5.2.6 Environnement.....36

5.2.7 Réseau routier et infrastructures.....36

5.2.8 Agriculture et foresterie *36*
5.2.9 Environnement naturel et contraintes *37*

CHAPITRE 6 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION 38

CHAPITRE 7 : PLAN D'ACTION 42

7.1 PROJECTION DE POPULATION 42
7.2 FONCTION RÉSIDENTIELLE 42
7.3 FONCTION COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE 42
7.4 FONCTION INSTITUTIONNELLE ET PUBLIQUE 42
7.5 ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX, CULTURE, RÉCRÉATION ET TOURISME 42
7.6 ENVIRONNEMENT ET CONTRAINTES 42
7.7 RÉSEAU DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES 43
7.8 FONCTION AGRICOLE ET FORESTIÈRE 43

CHAPITRE 8: DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE 44

8.1 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 44
8.2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SITUÉS EN BORDURE DE COURS D'EAU 44
8.2.1 Autorisation préalable *44*
8.2.2 Construction et ouvrages autorisés en bordure d'un cours d'eau *44*
8.2.3 Constructions et ouvrages autorisés sur le littoral *47*
8.3 DISPOSITIONS NORMATIVES SE RAPPORTANT AU LOTISSEMENT 48
8.3.1 Dimension et superficie minimales pour les lots partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire *48*
8.3.2 Dimension et superficie minimales pour les lots non-desservis (ni aqueduc, ni égout sanitaire) *48*
8.3.3 Dimension et superficie minimales pour les lots desservis (aqueduc et égout sanitaire) *49*
8.3.4 Service d'utilité publique *49*
8.4 CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION 49
8.4.1 Bâtiment principal *49*
8.4.2 Lot obligatoire *50*
8.4.3 Lot contigu à une rue *50*
8.4.4 Alimentation en eau et disposition des eaux usées *50*
8.5 DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE 50
8.5.1 Dispositions relatives aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole *50*
8.6 NORMES RELATIVES AU RÉSEAU ROUTIER 51
8.6.1 Marges de recul avant en bordure des routes nationales et régionales, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et d'un îlot déstructuré *51*

8.6.2 Constructions, ouvrage et travaux interdits à l'intérieur de l'emprise de toute route ou rue publique *51*
8.6.3 Tracé de rue *51*
8.6.4 Emprise minimale d'une nouvelle route ou rue *51*
8.7 NORMES SPÉCIALES 52
8.7.1 Maisons mobiles *52*
8.7.2 Roulottes *52*
8.7.3 Anciens véhicules *52*
8.7.4 Zone de protection des prises d'eau potable *52*
8.7.5 Isolation des sources de pollution visuelle *52*
8.7.6 Dispositions particulières *53*

CHAPITRE 9: ENTRÉE EN VIGUEUR 54

ANNEXE 55

LISTE DES CARTES

Carte 1 :	Localisation de la municipalité de Chesterville	8
Carte 2 :	Fonctions urbaines	22
Carte 3 :	Réseau de transport et infrastructures	24
Carte 4 :	Secteur agricole et agroforestiere	28
Carte 5 :	Environnement naturel et contraintes	30
Carte 6 :	Concept d'organisation spatiale	32

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Municipalités de la MRC d'Arthabaska	13
Tableau 2 :	Évolution de la population	15
Tableau 3 :	Population de Chesterville divisée par groupes d'âges	16
Tableau 4 :	Projection de la population	17
Tableau 5 :	Répartition des types d'unités d'habitation	18
Tableau 6 :	Importance de l'agriculture	26
Tableau 7 :	Répartition des activités agricoles	27

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement portant le numéro 144 est intitulé "Plan d'urbanisme" de la Municipalité de Chesterville.

1.1.2 Objectif

L'objectif principal du plan d'urbanisme est d'assurer une répartition adéquate des fonctions (résidentielle, commerciale, industrielle, 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 Chesterville.

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.

Aire d'alimentation extérieure: Une aire à l'extérieur d'un bâtiment où sont gardés périodiquement, ou de manière continue, des animaux et où ils sont nourris au moyen d'aliments provenant uniquement de l'extérieur de cette aire.

Camping: Site tel qu'il est désigné sur un plan de zonage municipal.

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).

Cours d'eau 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.

2014, R. 176, a. 2.

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 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.

2014, R. 176, a. 2.

Gestion solide

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.

2014, R. 176, a. 2.

îlot déstructuré (ID) :

zone bénéficiant d'une autorisation accordée par la Commission de protection du territoire agricole du Québec en vertu d'une décision datée du 4 août 2009 et portant le numéro de dossier 353225;

Immeuble protégé

Un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture, un parc municipal (à l'exception de ceux dans les zones« îlot déstructuré »), 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), un centre de vacances ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques.

2014, R. 176, a. 2.

Installation d'élevage:

Un bâtiment d'élevage ou une aire d'alimentation dans lesquels sont gardés 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'est pas séparée d'une installation voisine de plus de 150 mètres et qu'elle est partie d'une même exploitation.

Ligne des hautes eaux

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).

2014, R. 176, a. 2

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

Maison d'habitation 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.

2014, R. 176, a. 2.

Orientations d'aménagement : Lignes directrices et principales intentions en matière d'aménagement du territoire.

Périmètre d'urbanisation La limite de l'aire réservée à l'exercice et au développement des diverses activités urbaines représentée au plan de zonage.

2014, R. 176, a. 2.

Règlements d'urbanisme : 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;

Rive 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.

2014, R. 176, a. 2.

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 impliquées 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 *Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles* (CPTAQ).

1.2.2 Plan d'affectation du sol

Le "plan d'affectation du sol", préparé par la firme **Métivier**, *Urbanistes conseils* et daté du 1er février 2010 sous le numéro PAFF-39030 fait partie intégrante du 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 (M.R.C.) 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 conseil*s a été mandatée par la municipalité de Chesterville 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, industriel 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.

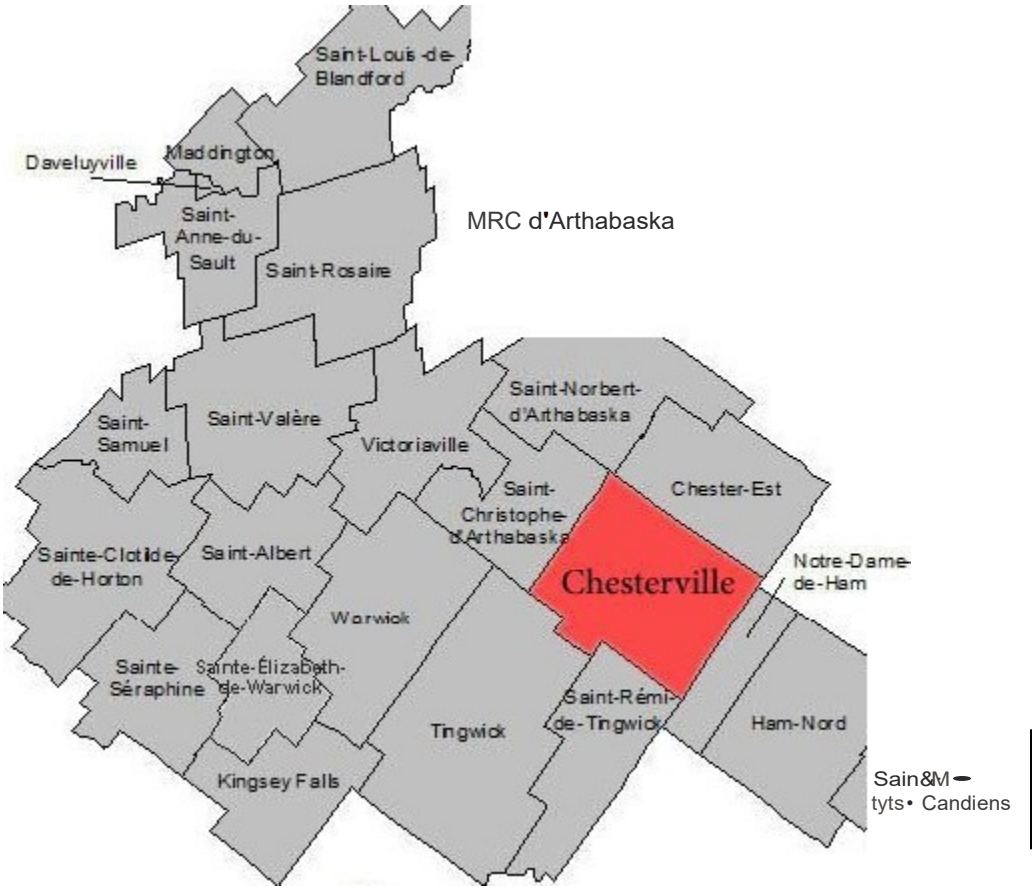
Le plan d'urbanisme comporte les quatre (4) grandes étapes suivantes :

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 Chesterville fait partie d'un regroupement de vingt-trois (23) de municipalités composant la Municipalité Régionale de Comté (M.R.C.) d'Arthabaska. La municipalité de Chesterville est limitrophe à 6 municipalités de la MRC d'Arthabaska, soit Saint-Rémi-de-Tingwick, Tingwick, Saint-Christophe-d'Arthabaska, Saint-Norbert-d'Arthabaska, Chester-Est et Notre-Dame-de-Ham. La municipalité de Chesterville est également adjacente à la municipalité de Saint-Fortunat dans la M.R.C. Les Appalaches. Son relief est assez accidenté constitué de collines en rangées caractérisées par les Appalaches.

Carte 1 : Localisation de la Municipalité de Chesteiville dans la M.R.C. d'Arthabaska



La municipalité de Chesterville totalisait 894 citoyens en l'an 2006, selon Statistique Canada. Cette dernière population est distribuée sur un territoire d'environ 115,42 km^2, ce qui se traduit par une densité de 7,8 habitants par km^2. Chesterville se positionne ainsi au 17e rang en termes de pourcentage d'habitants par kilomètre carré au sein de la MRC d'Arthabaska. En ce qui a trait à la superficie de territoire, Chesterville se situe au 21e rang.

Tableau 1 : Municipalités de la MRC d'Arthabaska

Municipalités de la MRC	Superficie km²	Population	hab/km²
Daveluyville	2,23 km²	1005	450,6
Maddington	23,85 km²	412	17,3
Notre-Dame-de-Ham	32,18 km²	424	13,2
Saint-Samuel	43,36 km²	673	15,5
Sainte-Élizabeth-de-Warwick	52,08 km²	368	7
Sainte-Anne-du-Sault	56,09 km²	1 315	22
Kingsey Falls	69,58 km²	2086	30
Saint-Albert	69,87 km²	1 501	21,5
Saint-Rémi-de-Tingwick	73,31 km²	468	6,4
Saint-Christophe-d'Arthabaska	69,09 km²	2 709	39,2
Sainte-Séraphine	74,94 km²	401	5,4
Victoriaville	84,20 km²	40 486	480,9
Chester-Est	83,93 km²	357	4,3
Ham-Nord	102,88 km²	890	8,7
Saint-Louis-de-Blandford	106,73 km²	985	9,2
Saint-Valère	108,14 km²	1 299	12
Saints-Martyrs-Canadiens	111,32 km²	253	2,3
Saint-Rosaire	109,40 km²	776	7
Warwick	109,97 km²	4 804	43,7
Sainte-Clotilde-de-Horton	114,08 km²	1 560	13,7
Chesterville	**115,42 km²**	**894**	**7,8**
Saint-Norbert-d'Arthabaska (fusionnée)	116,50 km²	1 123	9.6
Tingwick	169,65 km²	1 458	8,6
Total	*1 889,54 km²*	*66 247*	*35 hab/km²*

Source : Ministère des Affaires municipales, Sport et loisir, 2006

Dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.), la municipalité de Chesterville a procédé à l'élaboration de son plan d'urbanisme en 1991. Dix-neuf (19) années plus tard, le plan d'urbanisme ne correspond plus aux tangentes du développement rural et du noyau villageois de Chesterville et doit être mis à jour.

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 Chesterville. 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

En 2006, la population totale de Chesterville totalisait 894 personnes. Depuis vingt (20) ans, la municipalité a vu sa population augmenter de près de 1 % annuellement. Les tableaux 2 et 3 montrent l'évolution de la population depuis 1991 et la répartition de celle-ci en l'an 2006.

Tableau 2
Évolution de la population
Selon Statistique Canada

	1986	1991	1996	2001	2006
Chesterville (Taux de croissance)	730*	759 (4,0 %)	784 (3,3 %)	801 (2,2 %)	894 (11,6 %)
Victoriaville (Taux de croissance)	34 958 (4,5 %)	36 392 (4,1 %)	38 174 (4,9 %)	38 841 (1,7 %)	40 486 (4,2 %)

* Information provenant de la municipalité

En analysant les deux tableaux précédents, nous constatons que la population de Chesterville oscille, depuis les vingt (20) dernières années, entre 700 et 900 habitants environ. Nous pouvons remarquer une croissance importante de la population entre l'année 2001 et 2006; cette hausse du taux de croissance est principalement due à l'arrivé de 4 nouvelles industries (Novateck, Memprotec, Anderson et Peinteck) et au don par la municipalité de quelques 30 terrains pour fins de construction résidentielle Le taux de croissance de la Ville de Victoriaville (ville centre), démontre pour sa part une progression constante. Les données de ce tableau démontrent que, même si la municipalité de Chesterville est une municipalité rurale, sa population n'est pas en décroissance contrairement à la majorité des autres municipalités rurales qui font face depuis quelques années à une dépopulation.

Tableau 3
Population de Chesterville divisée par groupes d'âge
Recensement 2006, Statistique Canada

Population totale (2006)	Population 0-19 ans	Population 20-44 ans	Population 45-64 ans	Population 65 ans et +
894	265	290	260	85
100 %	30 %	32 %	29 %	9 %

La répartition de la population est présentée, au tableau 3, selon quatre (4) groupes d'âges. Cette distribution démontre notamment la forte présence de tous les groupes d'âges exception faite du groupe des 65 ans et plus. Le phénomène du vieillissement de la population généralement observé en milieu rural, semble ainsi s'estomper à Chesterville par la présence soutenue d'une population de moins de 65 ans. Cette constatation aura des impacts importants dans le choix des équipements et différents services à offrir à la population.

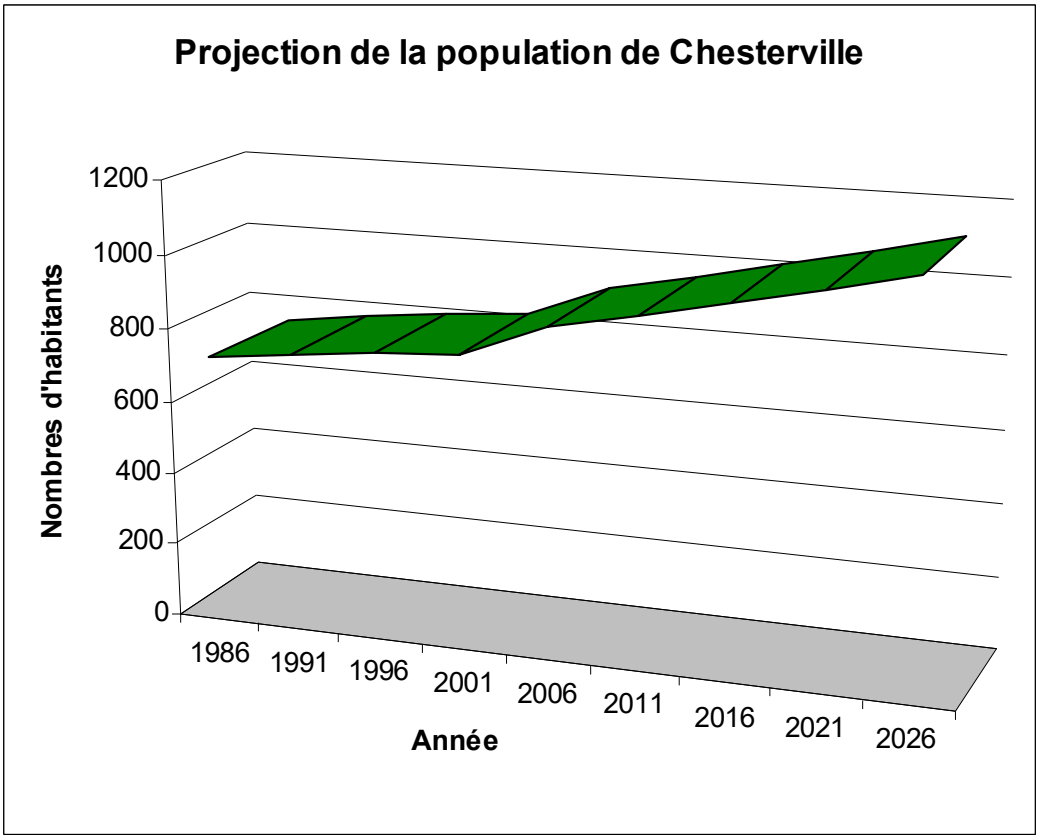
3.1.2 Projection de population

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 Chesterville. À l'aide d'une méthode de projection utilisant un indicateur mathématique, c'est-à-dire "Méthode des moyennes" entre les groupes d'âge, il a été possible d'estimer la population de Chesterville pour les vingt (20) prochaines années. Le tableau 4 démontre la progression de la population jusqu'en 2026.

La méthode de projection à partir de l'indicateur "Moyenne" émet comme hypothèse que la tendance observée depuis les vingt (20) dernières années se reproduira dans les années à venir. Ainsi, les prévisions démographiques seront à la hausse. On prévoit une augmentation d'environ 7 habitants par année. Il est important de noter que cette projection est une hypothèse et que plusieurs facteurs peuvent interagir dans la croissance démographique d'une municipalité.

Tableau 4
Projection de la population
Méthode des "Moyennes"
Chesterville (2006 à 2026)

Années	2006	2011	2016	2021	2026
Population	894	941	991	1043	1098



3.2 Fonction résidentielle

L'état de la situation

L'activité résidentielle sur le territoire de la municipalité est principalement localisée à l'intérieur du noyau villageois et dans 1 secteur de villégiature, soit le Domaine-de-la-Halte, dans 5 îlots déstructurés et dans 3 zones d'aménagement spécifique.

Le noyau villageois est délimité par le périmètre d'urbanisation de la municipalité, d'une superficie d'environ 449 700 m². Depuis le développement récent des rues du Faubourg et du Petit-bonheur, le nombre de terrains vacants dans la municipalité est en constante diminution. En fait, approximativement 15 terrains dans le village et 4 dans le Domaine de la Halte sont toujours vacants.

L'habitation unifamiliale isolée constitue le type de logement prédominant sur le territoire de Chesterville. Les habitants de la municipalité sont, en grande majorité, propriétaires des logements qu'ils occupent. Selon les données inscrites sur le sommaire du rôle d'évaluation foncière, le territoire de Chesterville comprenait, en 2008, 259 logements et 44 appartements répartis dans 17 édifices.

Le secteur de villégiature situé au sud-est du périmètre d'urbanisation constitue le plus important lieu de villégiature sinon le seul. Il comprend de nombreux chalets de même qu'un nombre croissant de résidents permanents. De plus, 4 îlots déstructurés ont été reconnus par la CPTAQ. Ces îlots sont occupés majoritairement par des habitations unifamiliales et sont identifiés sur le plan d'affectation du sol en vigueur.

Le tableau 5, montre la répartition des types d'unités d'habitation tirée du sommaire du rôle d'évaluation foncière 2008 de la municipalité.

Tableau 5
Répartition des types d'unités d'habitation
Chesterville (2008)

Type d'immeuble	Nombre
Unifamiliale isolée	259 (83 %)
Édifice locatif	17 (5 %)
Autres	36 (12 %)

Problématique

- Peu de développements résidentiels projetés;
- Espaces limités pour le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Les routes dans le secteur du Domaine de la Halte ne sont pas assez larges.
- Les terrains dans le Domaine de la Halte sont inférieurs aux normes environnementales;
- Manque d'espace dans le périmètre urbain.

Enjeux

- L'atteinte des meilleures conditions de qualité de vie;
- La consolidation du périmètre d'urbanisation;
- La rentabilité des secteurs de développement;
- Restreindre le nombre de nouvelles habitations le long de la route 161;
- L'accroissement du nombre de citoyens.

3.3 Fonction commerciale et industrielle

L'état de la situation

L'activité commerciale est développée à Chesterville. La M.R.C. reconnaît pour cette municipalité un statut de pôle commercial local regroupant de 5 à 10 commerces. Ces usages assurent une desserte locale et régionale de proximité. Les types de commerces présents sur le territoire sont, entre autres, une Caisse populaire, une Coop, des services reliés à la rénovation et des ateliers de réparation de véhicules moteurs prennent place dans la municipalité.

Au niveau industriel, 4 industries majeures (machinerie agricole, peinture et sablage) sont présentes dans le parc industriel de la municipalité qui couvre une superficie de plus de 110 000 m^2, ce qui fait de Chesterville un pôle industriel important pour la région. D'autres industries sont établies aléatoirement dans le périmètre urbain.

Problématique

- La localisation d'industries ailleurs que dans le parc industriel;
- Plusieurs types de commerces sont manquants sur le territoire de la municipalité;
- Manque d'espace dans le périmètre urbain;

- La gestion de l'entreposage et de l'étalage par certains commerçants.

Enjeux

- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces;
- Planification de la structure commerciale;
- Favoriser le maintien des commerces dans le noyau villageois;
- Consolider les usages commerciaux;
- Permettre une mixité des usages résidentiels et commerciaux;
- Favoriser l'implantation de nouvelles industries dans le parc industriel;
- Établir des paramètres de développement pour encadrer l'évolution du secteur industriel;
- Mieux encadrer la gestion de l'entreposage et de l'étalage pour les commerces et industries;
- Minimiser les impacts reliés à l'activité industrielle sur le milieu agricole.

3.4 Fonction institutionnelle et publique

L'état de la situation

Le secteur public et institutionnel est actuellement concentré au cœur du noyau villageois. Nous y retrouvons une église, un presbytère, le bureau municipal et le parc municipal avec une infrastructure récréative. L'école Saint-Paul, qui est une école primaire publique, fait aussi partie des services offerts à l'intérieur de la municipalité qui offre un niveau d'enseignement de la maternelle jusqu'à la 6e année du primaire inclusivement. Pour les autres paliers d'éducation, les citoyens doivent inscrire leurs enfants dans les municipalités de Victoriaville ou de Warwick.

Problématique :

- Manque d'espace dans le périmètre urbain.

Enjeux :

- Augmenter les services liés à la famille;

3.5 Espaces verts, loisirs et récréotourisme

L'état de la situation

La Municipalité de Chesterville possède un parc municipal, aménagé sur la rue des loisirs à l'arrière de l'église. Certains équipements de base y sont aménagés.

L'activité touristique importante qui prend place sur le territoire est le Symposium des grands peintres. Il s'agit d'un événement artistique qui amasse des dizaines de peintres et artistes des plus prometteurs de la région et qui accueille des milliers de visiteurs.

Pour les gens plus sportifs, un projet de création d'un circuit récréotouristique dans l'axe des chemins Craig et Gosford verra incessamment le jour et la municipalité deviendra le pôle d'accueil du piedmont de la MRC d'Arthabaska. Dans un autre ordre d'attraction, les touristes pourront venir admirer une galerie d'art, des patrimoine naturel et des points de vue, avant d'aller parcourir les 2 pistes cyclables (La route panoramique et La route des saveurs) se trouvant respectivement sur le rang St-Philippe et le rang Hince. De plus, les touristes pourront admirer quelques maisons qui possèdent une architecture historique.

Le secteur du Val Chester comprend notamment des installations permettant la baignade et le camping et offre certaines installations sportives (pêche, etc.)

Problématique :

- L'architecture de maisons à caractère historique pourrait être mise en valeur;
- Manque d'espace dans le périmètre urbain.

Enjeux :

- Favoriser une desserte optimale en équipement et en espaces verts;
- Améliorer la mise en valeur du noyau villageois;
- Positionner le noyau villageois face aux liens cyclables;
- Mettre en valeur les attraits récréotouristiques de la municipalité;
- Assurer une visibilité et une valorisation du paysage rural d'un point de vue agro-touristique;

Carte 2 : Fonctions urbaines

3.6 Réseau de transport et infrastructures

L'état de la situation

Le réseau routier de Chesterville est principalement constitué de chemins et de rangs. La route principale (rue de l'Accueil) qui traverse le noyau villageois est une route de classe collectrice selon la M.R.C.. L'axe de transport important de la municipalité qui la relie aux municipalités voisines (Saint-Christophe-d'Arthabaska et Notre-Dame-de-Ham), qui est la route 161, fait parti du réseau routier de classe nationale.

La municipalité possède 62 kilomètres de réseau routier et 56 kilomètres sont en gravier. En fait, pratiquement seules les rues dans le périmètre d'urbanisation sont en asphalte.

La municipalité possède réseau d'aqueduc et d'égouts sanitaire et pluvial qui dessert la quasi-totalité du noyau villageois. De plus, un service incendie est présent sur le territoire. Au niveau du réseau de production électrique, la municipalité entend permettre l'implantation d'éolienne sur son territoire

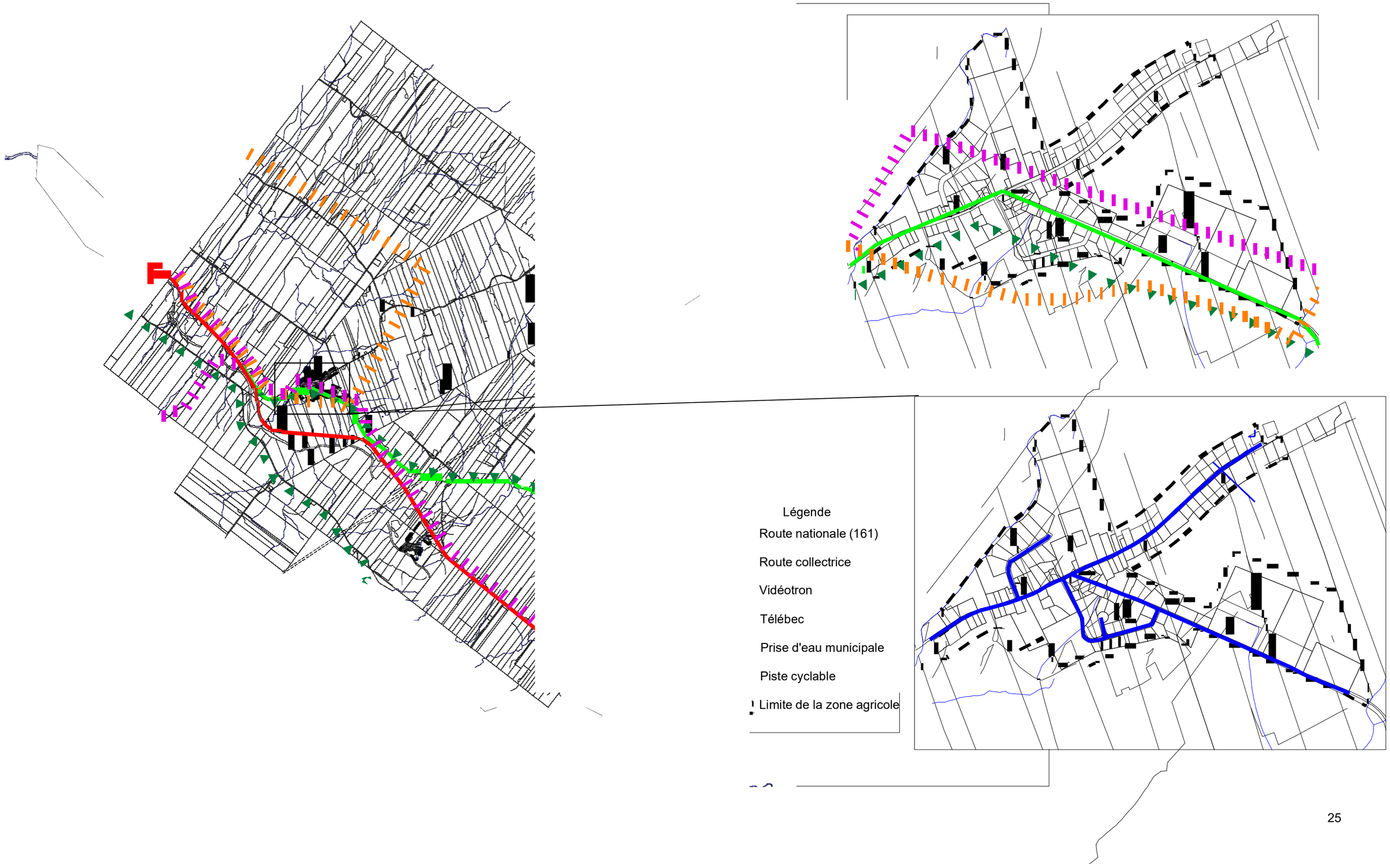
Problématique:

- Étant donné la densité d'occupation et la grande superficie du territoire le pavage de l'ensemble du réseau devient difficile et onéreux;
- 90% des routes sont en gravier.

Enjeux :

- Améliorer la protection de l'environnement ;
- Augmenter le nombre d'immeubles desservis par les infrastructures municipales dans le noyau villageois;
- Augmenter le nombre de kilomètres de routes asphaltées;
- Améliorer la sécurité du réseau routier sur l'ensemble du territoire et dans le secteur de villégiature;
- Permettre l'implantation d'éolienne.

Carte 3 : Réseau de transport et infrastructures



3.7 Le secteur agricole et agroforestier

L'état de la situation

Selon les données disponibles sur le site de l'Agence forestière des Bois-Francs de 2003, la municipalité possède une superficie forestière de 7 687 ha (65,9% de son territoire) ce qui la place au 5ième rang des municipalités en ce qui a trait au pourcentage de superficie boisée et la première en ce qui concerne le reboisement.

La majorité du territoire de Chesterville est localisée en zone agricole active. Seuls le périmètre d'urbanisation et le Domaine de la Halte sont en zone blanche (moins de 1 % du territoire municipal). L'agriculture et l'agroforesterie sont donc des activités importantes sur le territoire de la municipalité. Les tableaux suivants indiquent le pourcentage de l'évaluation totale des terrains, bâtiments et immeubles de la municipalité associée à l'agriculture ainsi que la répartition des activités agricoles.

Tableau 6
Importance de l'agriculture
Sur le territoire de la municipalité (2008)

	Évaluation pour l'agriculture	Évaluation totale du territoire	Pourcentage (%) Agriculture / total du territoire
Terrains	13 384 900$	18 965 700$	**70,6%**
Bâtiments	13 288 800$	38 177 100$	**34,8%**
Total	26 673 700$	57 142 800$	**46,7%**

Source : Sommaire du rôle d'évaluation foncière 2008

Tableau 7

Répartition des activités agricoles

Chesterville (2006)

	Chesterville	M.R.C. Arthabaska
Statistiques sur les exploitations et les exploitants agricoles		
Population totale en 2006	894	66 247
Nombre total d'exploitants agricoles	80	1 435
Âge moyen des exploitants agricoles	47,4	47,7
Nombre total d'exploitants agricoles - Hommes	50	1 010
Nombre total d'exploitants agricoles - Femmes	25	420
Nombre total de fermes	50	936
Statistiques sur les terres		
Superficie des terres (km2)	115	1 890
Superficie totale des fermes (hectares)	6 190	105 892
Superficie moyenne des fermes (hectares)	124	113
Statistiques sur les cultures et l'horticulture		
Terres en culture (hectares)	2 425	59 769
Principales cultures (hectares)		
Tout autre foin cultivé et autres cultures fourragères	1 149	x
Luzerne et mélanges de luzerne	497	x
Maïs à ensilage	408	x
Avoine	132	x
Orge	107	x
Statistiques sur le bétail		
Total des bovins et veaux	4 506	74 206
Total des porcs	x	111 599

X= Données non disponibles

Source: Statistique Canada, Recensement de l'agriculture de 2006

Comme nous pouvons le constater dans les tableaux précédents, l'agriculture joue un rôle économique majeur à Chesterville. La municipalité regroupait 50 exploitations agricoles en 2006, soit environ 5% des exploitations de la MRC d'Arthabaska. La superficie moyenne des fermes à Chesterville est légèrement supérieure à celle observée pour l'ensemble de la MRC, soit 124 hectares, en comparaison à une moyenne de 113 hectares au niveau régional. Dans le secteur de la production animale, les principales productions sont : les bovins et veaux. Malheureusement, aucune donnée n'est disponible concernant l'élevage du porc. En observant le tableau ci-haut, nous pouvons en conclure qu'il y a plusieurs gros producteurs dans la municipalité.

La production végétale est également très importante sur le territoire. Les principales cultures sont le foin de même que la luzerne.

Problématique :

- Présence de grands producteurs agricoles sur le territoire municipal occasionnant potentiellement de la pollution agricole.

Enjeux :

- Conserver les acquis au niveau agricole ;
- Prioriser l'activité agricole;
- Préserver les ressources agricoles de la municipalité
- Protéger les espaces boisés de la municipalité.

Carte 4 : Secteur agricole et agroforestier

3.8 Environnement naturel et contraintes

État de situation :

Le milieu naturel est une ressource très importante qu'il faut protéger. Au niveau hydrographique, la municipalité de Chesterville bénéficie de la présence d'une partie de la rivière Nicolet nord de même qu'un réseau de ruisseaux répartit sur l'ensemble du territoire municipal.

La municipalité comprend divers éléments de contraintes naturelles ou anthropiques susceptibles d'influencer le développement et l'aménagement du territoire. Plusieurs grandes zones d'habitat faunique et de ravage cerf de virginie et de milieu humide ont été répertoriées sur le territoire de Chesterville. Aucune zone inondable et de zone de mouvement de terrain n'est présente sur le territoire.

Problématique :

- Présence de contraintes naturelles et anthropiques sur le territoire de la municipalité.

Enjeux :

- Sensibiliser les citoyens à la protection de l'environnement;
- Préserver les espaces boisés;
- Favoriser l'implantation de programme sur la mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Carte 5 : Environnement naturel et contraintes

CHAPITRE 4 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale de Chesterville 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 : homogénéiser les lieux d'activités et optimiser les liens entre eux.

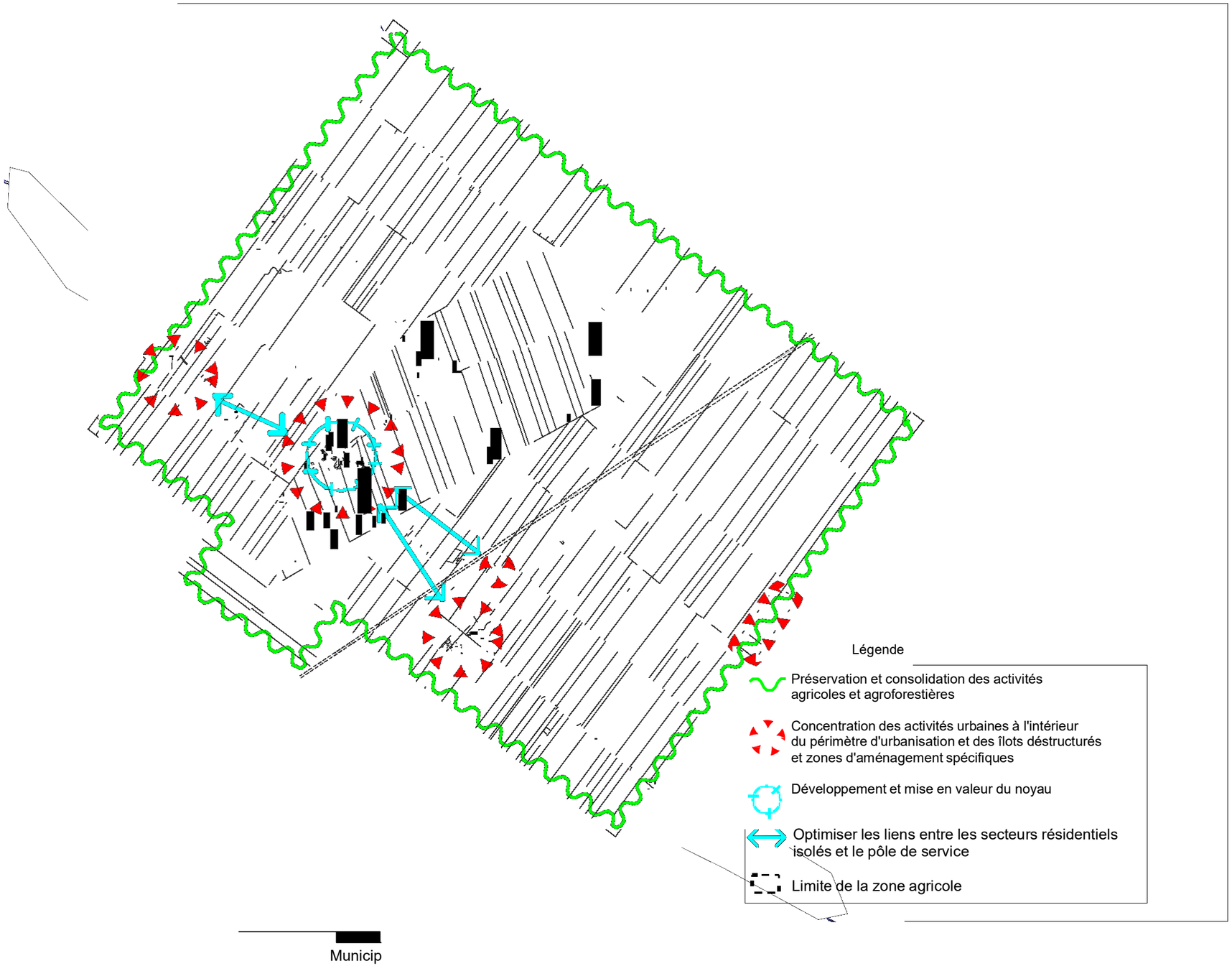
Il est important pour la Municipalité, de protéger l'investissement de chaque citoyen et commerçant sur le territoire. La responsabilité municipale réside dans l'atteinte d'une harmonisation des fonctions pour chaque groupe d'activités en fonction de leur propre essence et de leur rayonnement réciproque.

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 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 et agroforestière;
- la concentration des activités urbaine à l'intérieur de périmètre d'urbanisation et des îlots déstructurés et des zones d'aménagement spécifiques identifiées au schéma d'aménagement de deuxième génération de la MRC d'Arthabaska;
- le développement et la mise en valeur du noyau urbain;
- l'optimisation des liens entre les secteurs résidentiels isolés avec le pôle de services.

Carte 6 : 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.

Chesterville a comme orientation générale la réduction des nuisances liées à l'utilisation du territoire.

5.2 Les orientations sectorielles

Les orientations d'aménagement relatives au territoire de la municipalité de Chesterville font suite à la synthèse des caractéristiques traitées. Ces orientations sont les suivantes:

5.2.1 Population

- Consolider la population à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et des développements résidentiels isolés existants
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - concentrer les nouveaux développements prioritairement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

5.2.2 Fonction 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 et des développements résidentiels isolés existants.
- Consolider les développements résidentiels isolés;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - urbaniser les secteurs résidentiels isolés existants sans augmenter les limites.
- Restreindre la construction de résidences le long de la route 161
  - *Moyens de mise en œuvre :*

. concentrer les nouveaux développements prioritairement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

- Encadrer le développement démographique de la Municipalité;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    . développer une politique familiale;
    . favoriser l'implantation résidentielle;
    . augmenter les secteurs pouvant recevoir de nouvelles familles.

5.2.3 Fonction commerciale et industrielle

- 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;
    . planifier des nouveaux secteurs résidentiels afin d'augmenter l'achalandage dans les commerces.
- Favoriser une cohabitation harmonieuse des activités commerciales avec les activités résidentielles;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    . réglementer l'affichage commercial.

5.2.4 Fonction institutionnelle et publique

- Consolider les services dans le noyau villageois;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    . maintenir les services offerts.

5.2.5 Éléments patrimoniaux, culture, récréation et tourisme

- Favoriser l'agro-tourisme ;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    . prévoir des activités reliées à l'agriculture.
- Mettre en valeur les attraits récréotouristiques présents sur le territoire de la municipalité;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    . avoir recours à divers outils promotionnels ;
    . développement de panneaux d'identification des infrastructures récréatives disponibles dans les espaces verts accessibles à courtes distances.

- Encourager le développement d'activités culturelles, récréotouristiques 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.

5.2.6 Environnement

- Favoriser la protection et la mise en valeur de l'environnement;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - élaborer un plan de gestion des matières résiduelles du territoire;
    - informer les citoyens des notions environnementales.

5.2.7 Réseau routier et infrastructures

- Assurer un développement fonctionnel et rentable du réseau routier;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - élaboration d'un plan directeur de circulation véhiculaire;
    - privilégier les axes pour la circulation de transit pour une signalisation et un aménagement favorisant la fluidité véhiculaire.
- Prévoir l'asphaltage des voies de circulation;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - élaboration d'un plan quinquennal d'asphaltage du réseau routier.

5.2.8 Agriculture et foresterie

- Restreindre le développement résidentiel en milieu agricole actif;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - prioriser et orienter les projets d'implantations résidentielles dans le périmètre d'urbanisation et à l'intérieur des développements résidentiels isolés existants.
- 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;
    - protéger les emplois reliés à l'industrie de transformation du bois.

5.2.9 Environnement naturel et contraintes

- Mettre en place des infrastructures permanentes et une politique de gestion des déchets;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - élaborer 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;
    - prévoir la collaboration des agriculteurs sur différentes mesures;
    - élaborer un programme de gestion des boues usées des résidences isolées.

  Limiter les activités et le développement dans les zones de contraintes;
  - *Moyens de mise en œuvre :*
    - restreindre les activités permises à proximité des activités d'extraction.

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, institutionnelle et publique, agriculture et forêt ainsi que résidentielle différée. Certaines affectations regroupent 1 à 5 catégories d'affectation. Ces dernières font référence aux différentes particularités d'un même usage et/ou aux densités d'occupation des diverses zones.

2017, R. 208, a. 2

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. La réglementation d'urbanisme prévoit que les usages dérogatoires pourront s'agrandir, être restaurés, transformés, démolis et reconstruits par un usage de la même classe ou d'une classe inférieure pourvu qu'ils respectent les autres dispositions de la réglementation d'urbanisme.

L'affectation résidentielle

Les catégories de l'affectation résidentielle sont établies en fonction du type d'habitation permise. Elle se divise en cinq (5) 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, maison mobile et chalet de basse densité à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. 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, l'exercice d'activités reliées à la récréation et au tourisme dans la mesure où ces activités permettent de mettre en valeur un élément naturel ou patrimonial possédant un potentiel de développement.

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.

L'affectation résidentielle différée

Toute demande de modification au règlement de zonage à l'intérieur de cette affectation est soumise à l'approbation par le Conseil municipal d'un plan d'aménagement d'ensemble.

Comme il s'agit de l'un des rares espaces encore disponibles au développement à l'intérieur du périmètre urbain, la municipalité y privilégie un développement résidentiel de faible densité (10 à 20 logements à l'hectare). Par ailleurs, elle y favorise l'implantation de résidences unifamiliales isolées. Elle souhaite y maximiser l'espace disponible en limitant le lotissement de terrains inutilement trop grands afin de ne pas empiéter dans la zone agricole. Enfin, elle désire desservir cette affectation par le réseau d'aqueduc et si la capacité des étangs d'épuration municipaux le permet, par le réseau d'égout.

Pour le moment, afin de ne pas venir à l'encontre des objectifs de développement de la municipalité, seule la culture du sol est permise à l'intérieur de cette affectation.

2017, R. 208, a. 3

L'affectation commerciale

Cette affectation regroupe l'ensemble des usages commerciaux 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 et forêt

La classification des zones de l'affectation agriculture et forêt est divisée en deux (2) grandes catégories.

1) 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. Les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) pourront également être permises.

2) Agroforestière : Cette affectation correspond à des secteurs situés en zone agricole permanente. Cette affectation regroupe les activités liées à l'exploitation de la forêt et à toute forme de culture (agriculture, apiculture, pépinière, etc.). Les commerces et services sont interdits. Les industries sont interdites sont à l'exception des industries reliées aux activités de scieries et autres produits de scieries et d'atelier de rabotage. Les activités de récréation et tourisme sont également interdites à l'exception des activités concordant avec les politiques sur les gîtes touristiques et tables champêtres, les centres d'interprétation de la nature, les sentiers de randonnée, les jeux de grandeur nature et les activités d'agrotourisme axées sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agroforestier. Les habitations doivent être liées à une entreprise agricole ou être implantées en vertu de droits ou privilèges liés à la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

En plus des activités résidentielles établies par la Loi sur la protection du territoire agricole, il sera permis d'implanter une résidence ou une maison mobile sur un terrain possédant une superficie minimale de 4, 10 ou de 20 hectares selon certaines conditions.

2014, R. 176, a. 3.

CHAPITRE 7 : PLAN D'ACTION

Les interventions et recommandations particulières.

7.1 Projection de population

1. Réalisation d'une politique familiale visant à identifier et à instaurer les composantes d'encadrement de l'évaluation des besoins des familles.
2. S'Assurer de posséder assez d'espace pour accueillir les nouvelles familles.

7.2 Fonction résidentielle

1. Consolider le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
2. Consolider le développement résidentiel à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
3. Élaborer un plan d'aménagement des secteurs à développer.
4. Agrandir le périmètre d'urbanisation.

7.3 Fonction commerciale et industrielle

1. Planifier les espaces commerciaux à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
2. Agrandir le périmètre d'urbanisation.

7.4 Fonction institutionnelle et publique

1. Consolider les infrastructures et équipements municipaux.

7.5 Éléments patrimoniaux, culture, récréation et tourisme

1. Créer des activités reliées à l'agriculture.
2. Faire la promotion des activités récréotouristiques existantes.
3. Augmenter la visibilité des attraits récréotouristiques avec les liens cyclables.
4. Favoriser les activités agro-touristiques.

7.6 Environnement et contraintes

1. Élaborer un plan de gestion environnemental.
2. Participer au comité du bassin versant.
3. Établir les priorités relatives au secteur de villégiature.

7.7 Réseau de transport et infrastructures

1. Finaliser selon un ordre de priorité, l'ensemble du réseau routier municipal en béton bituminé.
2. Élaborer un plan directeur du transport.
3. Élaborer une étude caractéristique des besoins dans le secteur de villégiature.

7.8 Fonction 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.

CHAPITRE 8: ---

Abrogé : 2014, R. 176, a. 4.

CHAPITRE 9: ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce règlement entre en vigueur conformément à la Loi.

_____

Louis Lafleur, maire

_____

Lise Setlakwe, directrice générale

ANNEXE

Le "plan d'affectation du sol", préparé par la firme **Métivier**, *Urbanistes conseils* et daté du 1er février 2010 sous le numéro PAFF-39030 fait partie intégrante du présent règlement.