

MUNICIPALITÉ DE BONSECOURS

Plan d'urbanisme

par

Teknika HBA inc.

Octobre 2006

MUNICIPALITÉ DE BONSECOURS

Plan d'urbanisme

préparé par :

TEKNIKA HBA

150, rue de Vimy
Sherbrooke (Québec) J1J 3M7
Tél. : (819) 562-3871
Télec. : (819) 563-3850

Sherbrooke, le 18 octobre 2006

Dossier : BONV-001

MUNICIPALITÉ DE BONSECOURS

Plan d'urbanisme Règlement n° _____

Avis de motion : _____

Adoption : _____

Entrée en vigueur : _____

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
MUNICIPALITÉ DE BONSECOURS**

RÈGLEMENT N°

À une séance régulière du Conseil de la Municipalité de Bonsecours tenue bureau municipal, le _____ 2006, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers _____, tous formant quorum sous la présidence de Madame la mairesse Cécile Laliberté.

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire réviser son plan d'urbanisme suite à l'adoption du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François afin de l'actualiser quant à ses préoccupations et besoins;

CONSIDÉRANT QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1 LE CONTEXTE DE LA PLANIFICATION	1
2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME	2
3 LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES	3
4 LE RÉSEAU ROUTIER.....	5
5 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHEMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS	6
6 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE BONSECOURS ET LES OBJECTIFS QUI EN DÉCOULENT	7
6.1 Gérer rationnellement les ressources naturelles.....	7
6.2 Consolider les secteurs déstructurés en zone agricole	7
6.3 Consolider le périmètre d'urbanisation	8
6.4 Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité	8
6.5 Gérer l'implantation des maisons mobiles.....	8
6.6 Renforcer le secteur récréo-touristique	8
7 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	10
7.1 Les grandes affectations du territoire en général.....	10
7.1.1 L'affectation agricole.....	10
7.1.2 L'affectation agro-forestière	11
7.1.3 L'affectation récréo-forestière.....	11
7.1.4 L'affectation « Dépôt de matériaux secs ».....	11
7.2 Les grandes affectations du territoire à l'intérieur du périmètre urbain	11
8 MOYENS DE MISE EN OEUVRE.....	18
 ANNEXE Concept d'aménagement et affectation du sol	

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 SYNTHÈSE DES USAGES PERMIS SELON LES AFFECTATIONS..	13
---	----

1 LE CONTEXTE DE LA PLANIFICATION

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Bonsecours a été adopté en 1991, dans la foulée de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François (1989).

En respect avec les prescriptions de la *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme*, le Conseil de la MRC a débuté le processus de révision de son schéma d'aménagement en 1994 par l'adoption d'un document présentant les enjeux de la révision. Depuis, la MRC a adopté son premier projet de schéma d'aménagement révisé (1996), son deuxième projet de schéma d'aménagement révisé (1997) et, le 19 juin 2002, la MRC adoptait son schéma d'aménagement révisé.

Afin de s'ajuster au nouveau schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François et afin de répondre à ses préoccupations et besoins actuels, la municipalité de Bonsecours souhaite aujourd'hui se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation propre à encadrer les interventions en matière d'aménagement du territoire.

2 CONTENU DU PLAN D'URBANISME

La *Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme* exige que ce plan d'urbanisme contienne les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité, les grandes affectations du sol et les densités d'occupation et le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

Le plan d'urbanisme peut aussi contenir les zones à rénover, à restaurer ou à protéger, la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire, les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan, la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunications et de câblodistribution, la délimitation d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme et de plans d'aménagement d'ensemble.

3 LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES

La municipalité de Bonsecours couvre une superficie de 59,92 km² et regroupe une population de 562 habitants¹. La population croît légèrement depuis 1961, quoiqu'il y ait eu certaines baisses de population à travers les années, s'étant notamment accrue de 6,8 % entre 1996 et 2001, ce qui représente une hausse de population plus importante que celle observée pour la province de Québec pour la même période (+ 1,4 %)². Située à l'extrémité sud ouest de la MRC du Val-Saint-François, son territoire côtoie les municipalités de Racine, Valcourt, Lawrenceville et Sainte-Anne-de-la-Rochelle qui font partie de la MRC du Val-Saint-François et des municipalités de Stukely-Sud, d'Eastman et du Canton d'Orford qui font partie de la MRC Memphrémagog.

Constituée le 1^{er} janvier 1906, la municipalité de Stukely-Nord, partie Est, changea son nom pour celui de Bonsecours le 11 août 1961. Les principales caractéristiques de la municipalité sont sans contredit les paysages naturels exceptionnels et la proximité du Mont Orford. La municipalité compte également un ensemble patrimonial historique de cinq bâtiments (quatre résidences voisines sur la rue Principale et le presbytère, situé à l'arrière sur la rue du Couvent) dans son petit noyau urbain en plus de certains éléments de potentiel touristique, tels la piste cyclable, le camping et le centre d'interprétation des Mines Cristal Kébec. Les abords du lac Stukely, situé au sud est du territoire, représentant de plus un attrait pour le développement de la villégiature.

La municipalité demeure malgré tout, majoritairement rurale. On y retrouve 27 exploitations agricoles et plus de 2 621 hectares de terres en culture. De ces 27 exploitations, on peut compter 5 fermes laitières, 4 porcheries, 3 poulaillers, 7 fermes bovines et 3 fermes ovines.

D'autre part, le manque d'emploi et d'industrie dans la municipalité entraîne par ailleurs un certain vieillissement de la population depuis les dernières années où la

¹ *Répertoire des municipalités, 2004*

² *Statistiques Canada, 2001*

population de plus de 25 ans était en 2001 d'environ 3 % plus élevée que celle observée dans la province du Québec³.

Les nouvelles constructions, principalement résidentielles, ne sont pas très nombreuses dans la municipalité, étant d'à peine six (6) en 2004⁴. À l'exception du périmètre urbain, les services d'aqueducs et d'égouts ne sont pas présents sur le territoire.

Enfin, certains milieux humides et zones d'érosion sont à protéger alors qu'il importe de circonscrire le site d'enfouissement de matériaux secs existants le long du 5^e rang et la prolifération de carrières et sablières, dont plusieurs existent déjà par droits acquis.

³ *Statistiques Canada, 2001*

⁴ *Données municipales – permis de construction*

4 LE RÉSEAU ROUTIER

Les réseaux routiers jouent un rôle essentiel dans l'organisation spatiale du territoire.

La route 220, qui constitue la route principale qui traverse le village est reconnue au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François comme route collectrice, alors que les autres routes sont surtout des routes locales.

Quant au réseau cyclable, une partie du réseau est occupé par les anciennes emprises ferroviaires ou longe le trajet d'artères existantes.

5 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS

Le schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François repose sur huit (8) grandes orientations générales visant l'ensemble du territoire. Ces orientations supportent de nombreuses orientations et objectifs au niveau municipal qui prennent forme à travers les affectations du territoire, les règles d'aménagement et les normes minimales. Afin d'orienter les orientations et objectifs au niveau municipal, voici les grandes orientations reconnues régionalement par la MRC du Val-Saint-François.

- 1- Protéger les terres agricoles et assurer le développement durable des activités agricoles en respect des résidents du milieu.
- 2- Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt.
- 3- Consolider les périmètres d'urbanisation et planifier la croissance urbaine en continuité dans les municipalités limitrophes.
- 4- Renforcer et diversifier le secteur industriel.
- 5- Développer le potentiel récréo-touristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel.
- 6- Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique des collectivités.
- 7- Protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie.
- 8- Renforcer l'entité régionale de la Municipalité régionale de comté et encourager la mise en commun des services municipaux.

6 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE LA MUNICIPALITÉ DE BONSECOURS ET LES OBJECTIFS QUI EN DÉCOULENT

Des grandes orientations du schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François s'arriment des orientations d'aménagement au niveau municipal retenues par le Conseil. Ces diverses orientations permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme. Or, les sept (7) orientations retenues par le Conseil sont les suivantes :

- Gérer rationnellement les ressources naturelles.
- Consolider les secteurs déstructurés en zone agricole.
- Consolider le périmètre d'urbanisation.
- Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité.
- Gérer l'implantation des maisons mobiles.
- Renforcer le secteur récréo-touristique.
- Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant.

6.1 Gérer rationnellement les ressources naturelles

Considérant la prépondérance de l'agriculture sur le territoire municipal et les pressions exercées par les demandes d'implantation résidentielles et de villégiature qui menacent à plus ou moins long terme certains secteurs agricoles, la municipalité reconnaît l'importance de cette orientation. Cette orientation implique notamment la nécessité de contrôler l'utilisation du sol à l'intérieur de ces zones de revaloriser les terres en friche en favorisant le retour à l'agriculture ou le reboisement selon les potentiels en plus de prévoir des dispositions relatives à l'exploitation forestière. De même, l'implantation de normes d'implantation pour les établissements d'élevage a une incidence environnementale importante en contrôlant les odeurs.

6.2 Consolider les secteurs déstructurés en zone agricole

Dans certains secteurs agricoles et agro-forestiers de la municipalité, la présence de résidences unifamiliales non reliées à l'agriculture contribuent à déstructurer le milieu agricole où des terres inutilisées ou en friche s'y retrouvent. Or, cette orientation prend comme moyens l'appui de demandes de dézonage dans ces secteurs et le fait de favoriser les concentrations linéaires à ces endroits.

6.3 Consolider le périmètre d'urbanisation

La Municipalité est munie d'un petit périmètre d'urbanisation le long de la route 220 et autour de la route de l'Église. La Municipalité tient à limiter l'éparpillement urbain en milieu rural et à préserver les bonnes terres agricoles tout en favorisant une meilleure cohabitation entre les différentes activités. Cette orientation peut être mise de l'avant par la subdivision en zones homogènes qui délimitent les affectations et usages autorisés à l'intérieur de l'espace urbain qui permettent le développement de l'espace.

6.4 Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité

La mise en œuvre de cette orientation passe notamment par la normalisation des ouvrages et constructions dans les zones de contraintes et la protection des rives et du littoral en plus de la protection des boisés qui contribue à assainir le milieu en plus de réduire l'effet d'érosion des sols par les eaux de ruissellement.

6.5 Limiter l'implantation des maisons mobiles

La Municipalité est soucieuse de gérer l'implantation des maisons mobiles sur son territoire à cause de l'architecture particulière de ce type de construction qui s'intègre difficilement à celui des constructions conventionnelles.

6.6 Renforcer le secteur récréo-touristique

La présence du lac Stukely sur le territoire représente un attrait municipal pour le développement de la villégiature. Ce secteur d'affectation récréo-touristique offre des possibilités de développement pour le secteur récréo-touristique. Or, pour mettre en branle cette orientation, la Municipalité entend établir des normes de coupes dans

l'affectation, contrôler les développements en bordure du lac Stukely en plus d'acquérir un accès public au lac.

6.7 Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant

Bien que le réseau routier supérieur sur son territoire soit limité, la Municipalité tient à assurer la sécurité des citoyens et des visiteurs en participants, de concert avec la MRC et le ministère des Transports, à la correction des profils et des courbes de certaines routes ainsi qu'à la correction de certaines intersections dangereuses.

7 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les grandes affectations du territoire sont définies dans le schéma d'aménagement et se reflètent dans le plan d'urbanisme. Ces grandes affectations définissent les lignes générales de l'occupation du territoire et guident la conception des plans de zonage. Les usages prévus à l'intérieur des différentes affectations figurent au tableau 1-Synthèse des usages permis selon les affectations.

Les grandes affectations du sol du territoire se retrouvent dans deux grandes catégories, à savoir :

- Les grandes affectations du territoire en général.
- Les grandes affectations du territoire à l'intérieur du périmètre urbain.

7.1 Les grandes affectations du territoire en général

Quatre (4) principales affectations se retrouvent sur le territoire en général, il s'agit des affectations suivantes :

- L'affectation agricole.
- L'affectation agro-forestière.
- L'affectation récréo-forestière.
- L'affectation « Dépôt de matériaux secs »

7.1.1 L'affectation agricole

L'affectation regroupe les territoires actuellement utilisés par l'agriculture démontrant un intérêt pour la culture et présentant des sols ayant un bon potentiel de production agricole, classés 2, 3 ou 4 selon l'inventaire des terres du Canada. La densité d'occupation du sol est très faible.

7.1.2 L'affectation agro-forestière

L'affectation regroupe tout le territoire où les sols présentent un moins bon potentiel de production agricole, classés 5, 6, 7 et certains sols de classe 4. Les terres sont occupées principalement pour l'exploitation forestière et partiellement par l'agriculture ainsi que par d'autres usages non nécessairement reliés à la forêt ou à l'agriculture de même que par la présence d'usages contraignants dont les carrières, sablières et gravières. La densité d'occupation du sol y est très faible.

7.1.3 L'affectation récréo-forestière

L'affectation regroupe les secteurs de villégiature présentant un bon potentiel touristique et récréatif avec une dominance résidentielle où l'agriculture est présente de façon marginale. La densité d'occupation du sol est faible.

7.1.4 L'affectation « Dépôt de matériaux secs »

L'affectation identifie le seul usage de cette classe existant sur le territoire de la municipalité. Il s'agit du terrain situé le long du 5^e Rang, au sud de l'agglomération villageoise. La densité d'occupation du sol est très faible.

7.2 Les grandes affectations du territoire à l'intérieur du périmètre urbain

Quatre (4) affectations du sol sont présentes à l'intérieur du périmètre urbain, il s'agit des affectations du sol suivantes :

- L'affectation industrielle.
- L'affectation publique.
- L'affectation mixte.
- L'affectation résidentielle.

Les affectations sont regroupées selon la concentration des éléments qui s'y trouvent. L'affectation mixte couvre principalement les abords de la route 220 où commerces et services côtoient des résidences. L'affectation publique regroupe l'église, l'école ainsi que les services municipaux. Enfin, les affectations

résidentielles et industrielles sont principalement occupées par des établissements de cette vocation.

La densité d'occupation du sol varie de faible à moyenne selon la présence de services d'aqueducs et d'égouts ou non.

Tableau 1 - Synthèse des usages permis selon les affectations

AFFECTATIONS USAGES	Territoire en général				Périmètre urbain			
	Agricole	Agro-forestière	Récréo-forestière	Dépôts de matériaux secs	Industrielle	Publique	Mixte	Résidentielle
résidentiel de faible densité ¹	L	L	●	E	-	●	●	●
résidentiel de moyenne densité ²	-	L	●	-	-	-	●	●
résidentiel de haute densité ³	-	-	-	-	-	-	●	●
roulotte	R	CR	CR	-	-	-	-	-
chalet ou maison de villégiature	-	L	●	-	-	-	-	-
commerce de détail	K	K	D ₁	-	-	-	●	-
commerce de gros	-	-	-	-	-	-	-	-
restauration	T	TS	D ₂	-	-	-	●	-
bâtiment d'hôtellerie	F	FO	D ₂	-	-	-	●	-
établissement à caractère érotique	-	-	-	-	●	-	-	-
gîte touristique ⁴	●	●	●	-	-	-	●	●
service personnel, professionnel ou artisanal	IH	IH	IH	-	-	-	●	IH
institutionnel ⁵	-	-	-	-	-	●	●	-
activité de récréation extensive ⁶	-	D ₂ M	D ₂	-	-	●	-	●
activité de récréation intensive ⁷	-	-	D ₂	-	-	-	-	-
activité éducative ou culturelle ⁸	U	U	-	-	-	●	-	-
activité religieuse ou communautaire ⁹	U	U	-	-	-	●	-	-
équipement ou infrastruct. d'utilité publique ¹⁰	●	●	●	●	-	-	-	-
commerce contraignant ¹¹	-	M	-	-	●	-	-	-
commerce dans une partie du logement	-	IH	IH	-	-	-	●	IH
industrie légère ¹²	-	-	-	-	●	-	-	-
industrie lourde ¹³	-	-	-	-	-	-	-	-
centre de recherche ou laboratoire	-	-	-	-	●	-	-	-
activité para-industrielle ¹⁴	-	-	-	-	●	-	-	-
abattoir	-	U	-	-	-	-	-	-
1 ^{ère} transformation agro-alimentaire ¹⁵	●	●	Z	-	●	-	-	-
1 ^{ère} transformation de produits forestiers ¹⁶	U	●	-	-	●	-	-	-
extraction	-	●	-	-	-	-	-	-
atelier de fabrication et de réparation	U	IB	IB	-	●	-	●	-
exploitation agricole	●	●	Z	-	-	-	-	-
exploitation forestière	●	●	●	-	-	-	-	-
camp forestier ou de chasse et pêche	L	L	●	-	-	-	-	-
carrière, sablière ou gravière	V	●	-	-	-	-	-	-
lieu d'enfouissement sanitaire	-	-	-	-	-	-	-	-
dépôt de matériaux secs	-	-	-	●	-	-	-	-
site de compostage	-	-	-	-	-	-	-	-
entreposage et traitement de boues stabilisées	-	-	-	-	-	-	-	-
centre de recyclage	-	-	-	●	-	-	-	-

● Usage permis B à Z Usage conditionnel - Usage interdit

Définitions des usages

Les usages identifiés par un chiffre dans la grille sont définis ci-dessous.

- 1 *résidentiel de faible densité* : résidentiel de faible densité correspondant à l'unifamiliale isolée.
- 2 *résidentiel de moyenne densité* : résidentiel de moyenne densité correspondant à l'unifamiliale jumelée, à la bifamiliale.
- 3 *résidentiel de haute densité* : résidentiel de haute densité, correspondant à la trifamiliale, à l'unifamiliale en rangée et à la multifamiliale.
- 4 *gîte touristique* : établissement exploité par des personnes dans leur résidence ou les dépendances de celles-ci, qui offre au public un maximum de cinq (5) chambres, et le service de petit déjeuner inclus dans le prix de la location. Un gîte touristique n'est pas considéré un bâtiment d'hôtellerie pour l'application de la norme 2.30 du document complémentaire.
- 5 *institutionnel* : bâtiment ou utilisation du sol de services publics dans les domaines de l'éducation, la santé, les services sociaux, la sécurité publique, les loisirs, les activités culturelles, l'administration gouvernementale et municipale.
- 6 *activité de récréation extensive* : usages récréatifs extensifs de plein air ou de grands espaces n'impliquant pas d'infrastructures ou d'équipements importants.
- 7 *activité de récréation intensive* : activité récréative nécessitant des équipements et infrastructures permanentes avec des aménagements importants.
- 8 *activité éducative ou culturelle* : activité d'éducation publique ou privée, telle que garderie, pré-maternelle, école, bibliothèque, ou activité culturelle telle que musée, galerie d'art, salle d'exposition, théâtre, cinéma, salle de spectacle, centre d'interprétation.
- 9 *activité religieuse ou communautaire* : bâtiment ou utilisation du sol servant à des activités religieuses ou communautaires telles que : église, temple, lieu de culte, presbytère, salle communautaire, cimetière.
- 10 *équipement ou infrastructure d'utilité publique* : bâtiment ou utilisation du sol comprenant les équipements et infrastructures d'utilités publiques suivants : réseaux de transport, de communications, de télécommunications, d'électricité, de câblo-distribution, de gazoduc, d'aqueduc, d'égout, les équipements reliés aux réseaux ci-haut énumérés, ainsi que les équipements de purification de l'eau et de traitement des eaux usées.
- 11 *commerce contraignant* : commerce dont l'activité occasionne soit une forte consommation de sol, soit un impact sur l'environnement au niveau du bruit, des odeurs, de la poussière, des polluants, soit un entreposage extérieur, soit générateur de trafic lourd ; tel qu'une cour de matériaux de construction, d'outillage et de bois, un réservoir de combustible, une cour de ferraille, une piste de course de véhicule motorisé ou tout autre commerce similaire.

- 12 *industrie légère* : établissement dont l'activité première est la transformation, la production, la fabrication ou la préparation de marchandises, et qui satisfait aux exigences suivantes :
- L'intensité du bruit ne doit pas être supérieure à l'intensité moyenne du bruit normal de la rue et de la circulation aux limites du terrain ;
 - L'émission de fumée, de quelque source que ce soit, dont la densité excède celle décrite comme numéro 1 de l'échelle Micro-Ringelmann inscrite comme Annexe F au règlement sur la qualité de l'atmosphère (L.R.Q., chapitre Q-2, r.20) est prohibée ;
 - Aucune émission de poussière ou de cendre de fumée n'est autorisée au-delà des limites du terrain ;
 - Aucune émission d'odeur, de vapeur ou de gaz n'est autorisée au-delà des limites du terrain ;
 - Aucune lumière éblouissante, directe ou réfléchiée par le ciel ou autrement, émanant d'arcs électriques, de chalumeaux à acétylène, de phares d'éclairages, ou autres procédés industriels de même nature, ne doit être visible d'où que ce soit hors des limites du terrain ;
 - Aucune chaleur émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain ;
 - Aucune vibration émanant d'un procédé industriel ne doit être ressentie hors des limites du terrain ;
 - Ne présente aucun danger d'explosion ou d'incendie ;
 - Aucun entreposage en vrac de copeaux de bois, de charbon de bois, de sel, de produits chimiques solides ;
 - Entreposage en vrac de ferraille ou de rebuts de métal permis si entouré d'une clôture opaque d'une hauteur minimale de deux (2) mètres et qu'il soit non visible de la voie publique.
- 13 *industrie lourde* : établissement dont l'activité première est la transformation, la production, la fabrication ou la préparation de marchandises.
- 14 *activité para-industrielle* : activité fortement liée au domaine industriel comme le transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, et toute autre activité similaire, ou une activité susceptible de causer un inconvénient au voisinage, se rapprochant au domaine industriel au niveau de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement ; tel qu'un commerce de gros, une entreprise de construction, un atelier de réparation ou toute autre activité similaire.
- 15 *première transformation agro-alimentaire* : production de produits semis-finis ou finis à partir de produits bruts provenant en partie de l'exploitation agricole à la condition qu'elle soit complémentaire et intégrée à une exploitation agricole.
- 16 *première transformation de produits forestiers* : production de produits semis-finis ou finis à partir de produits bruts provenant en partie de l'exploitation forestière tel que le sciage et le rabotage en atelier ou en usine, que cette activité soit reliée ou non à une exploitation agricole ou forestière.

Usage conditionnel

Les usages conditionnels sont assujettis aux conditions énumérées ci-dessous selon la lettre correspondante.

B : permis selon la condition « H » ou dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence.

C : permis seulement dans un terrain de camping.

D₁ : permis pour une desserte locale ou de première nécessité (ex : les dépanneurs).

D₂ : l'activité projetée en lien avec cette catégorie d'usage doit être reliée directement à un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques. Ce potentiel doit être circonscrit spatialement et décrit quant à ses composantes.

À titre d'illustration, un lac et sa périphérie immédiate (une bande de ± 300 mètres, par exemple) peuvent constituer un potentiel naturel qui peut être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques.

E : permis pour l'exploitant et le personnel seulement.

F : permis seulement pour l'hébergement à la ferme.

H : permis s'il n'occupe pas plus que le tiers de la superficie totale du bâtiment principal et qu'il n'emploi pas plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement.

I : à impact réduit seulement, c'est-à-dire :

- n'est pas de façon continue ou intermittente la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage immédiat.
- aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives.

K : permis pour la vente de produits de la ferme (kiosque).

L : permis si construit conformément à la LPTAAQ.

M : permis dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture :

- en orientant les usages non agricoles vers des secteurs qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (distances séparatrices) ;
- en orientant les usages non agricoles vers des secteurs incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie ;
- en orientant les usages non agricoles vers des secteurs ayant un potentiel des sols de classes 5, 6, 7 et 0 selon l'inventaire des terres du Canada.

- O : permis seulement pour une auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration.
- R : remisage annuel permis.
- S : permis pour une cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole.
- T : permis pour une table champêtre seulement.
- U : permis uniquement pour un usage existant implanté conformément à la LPTAAQ à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé.
- V : permis uniquement pour l'extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire sur les terres privées où ces substances appartiennent au propriétaire du sol, alors que pour les autres substances, c'est la Loi sur les mines qui s'applique, aux fins d'une mise en valeur agricole ou forestière, aux conditions suivantes :
- la couche de sol arable doit être prélevée et entassée sur le pourtour du site d'extraction ;
 - la superficie ouverte de la sablière ou de la gravière doit être limitée à un hectare en tout temps, pour assurer le réaménagement progressif des lieux ;
 - à la fin des travaux d'extraction de sable ou de gravier, le site doit être nivelé, le sol arable préalablement entassé doit être épandu uniformément, et le site doit être mis en valeur pour l'agriculture ou la foresterie.
- Z : permis uniquement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la Loi de la protection du territoire et des activités agricoles du Québec.

8 MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Différents moyens de mise en œuvre peuvent être utilisés dans la réglementation d'urbanisme afin de réaliser les objectifs d'aménagement ci-haut décrits. De façon non limitative, ces éléments sont les suivants :

Plan d'urbanisme

- Affectations du sol.
- Localisation des zones d'érosion.
- Localisation des lacs et cours d'eau.
- Localisation des éléments d'attrait.

Règlement de zonage

- Zonage (contrôle des usages).
- Normes particulières d'implantation pour les maisons mobiles.
- Normes d'implantation pour les établissements d'élevage.
- Dispositions relatives à l'exploitation forestière.
- Normes concernant les zones tampon entre les activités résidentielles et industrielles.
- Normes concernant les zones à risque d'érosion et la protection des rives.
- Dispositions relatives aux coupes d'arbres (notamment dans l'affectation récréo-forestière).
- Contrôle de l'implantation des bâtiments en bordure du lac Stukely.

Règlement de lotissement

- Dimensions et superficies des lots.

Règlement sur les Plans d'implantation et d'intégration architecturale

- Gérer la conservation des principales caractéristiques architecturales, la préservation de l'aspect visuel et esthétique et l'intégration de nouveaux bâtiments dans le secteur patrimonial historique identifié au plan d'urbanisme.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le
_____ 2007.

Maire

Directrice-générale

Certifiée copie conforme.

ANNEXE
**Concept d'aménagement
et affectation du sol**