

VILLAGE DE LAWRENCEVILLE

Plan d'urbanisme Règlement n° 2008-262

Avis de motion : 28 Mai 2008

Adoption : 2 Juin 2008

Entrée en vigueur : 7 Août 2008

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS
VILLAGE DE LAWRENCEVILLE**

RÈGLEMENT N° 2008-262

À une séance régulière du Conseil du Village de Lawrenceville tenue au bureau municipal, le 2 juin 2008, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers Messieurs Derek Grilli, Pascal Deschamps, Michel Carbonneau, Dany Chapdelaine, Jocelyn Cleary et Mario Casavant, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le Maire Daniel Héroux.

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	4
5 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC DU VAL-SAINT-FRANÇOIS	5
6 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU VILLAGE DE LAWRENCEVILLE ET LES OBJECTIFS QUI EN DÉCOULENT.....	6
6.1 Protéger et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidants du milieu.....	6
6.2 Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages.....	7
6.3 Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village	7
6.4 Renforcer et diversifier le développement industriel	7
6.5 Développer le potentiel récréotouristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel	8
6.6 Protéger et conserver un milieu naturel et un cadre de vie de qualité	8
6.7 Sauvegarder le patrimoine bâti.....	8
7 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	11
7.1 Les grandes affectations du territoire en général	11
7.1.1 L'affectation agricole	11
7.1.2 L'affectation agro-forestière	11
7.2 Les affectations dans le périmètre urbain.....	12
8 MOYENS DE MISE EN OEUVRE.....	18
ANNEXE	19

ANNEXE Concept d'aménagement et affectation du sol

LISTE DES TABLEAUX

	Page
Tableau 1 Synthèse des orientations et objectifs d'aménagement	9
Tableau 2 Synthèse des usages permis selon les affectations.....	13

1 LE CONTEXTE DE LA PLANIFICATION

La réalisation du plan d'urbanisme constitue un moment privilégié pour les élus, de doter la municipalité d'un cadre de référence en matière d'aménagement du territoire. Cette réalisation permet de déterminer la vocation à donner à la Municipalité au niveau du développement.

Le plan d'urbanisme du Village de Lawrenceville a été adopté le 3 avril 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 un premier projet de schéma d'aménagement révisé (1996), un 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, le Village de Lawrenceville 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.

Ce document est produit par le Village de Lawrenceville, selon les caractéristiques de son territoire et selon ses aspirations et objectifs d'aménagement, tout en se conformant au cadre régional.

Ce document présente donc le résultat des réflexions ainsi que les choix privilégiés par les autorités locales du Village de Lawrenceville.

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

Le Village de Lawrenceville couvre une superficie de 17,40 Km² et regroupe une population de 643 habitants¹. La population a connu une croissance constante de 1961 à 1996, quoiqu'il y ait eu certaines baisses de population à travers les années. Entre 1996 et 2001, la population a connu une baisse de 5,6 %, passant de 666 à 629 habitants.

Situé au sud-ouest de la MRC du Val-Saint-François, son territoire côtoie les municipalités de Valcourt et Canton de Valcourt au nord, Bonsecours à l'est et Sainte-Anne-de-la-Rochelle à l'ouest qui font partie de la MRC du Val-Saint-François.

Constitué le 27 avril 1905, le village de Lawrenceville doit son nom à Isaac Lawrence, qui s'est établi dans le canton dès 1794.

Les principales caractéristiques de la municipalité sont sans contredit les paysages naturels vallonnés et montagneux qui attirent les citadins. La municipalité compte également une zone patrimoniale dite « L'Ile du Moulin ».

La municipalité demeure malgré tout, majoritairement rurale. Le milieu rural se caractérise par sa fonction agricole avec un total de 35 exploitations agricoles. Ces exploitations sont axées principalement vers les terres de cultures, les fermes laitières, le bœuf et le porc.

Les nouvelles constructions, principalement résidentielles n'ont pas été très nombreuses dans la municipalité entre 2002 et 2004, seulement six permis de construction ont été accordés. Depuis le début de l'année 2006, 4 nouveaux permis résidentiels ont été émis. À l'exception du périmètre urbain, les services d'aqueduc et d'égouts ne sont pas présents sur le territoire.

Enfin, certains milieux humides et zones d'érosion sont à protéger, notamment le long de la rivière Rouge.

¹ Répertoire des municipalités, 2004

4 LE RÉSEAU ROUTIER

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

La route 243, qui constitue la route principale qui traverse le village est reconnue au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François comme route régionale, alors que les autres routes sont surtout des routes locales.

Quant au réseau cyclable, une partie du réseau occupe les anciennes emprises ferroviaires ou longe le trajet des artères existantes.

5 LES GRANDES ORIENTATIONS DU SCHEMA D'AMENAGEMENT 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 les résidants 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 DU VILLAGE DE LAWRENCEVILLE 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 et sont le reflet de la volonté politique du Conseil municipal à l'égard du développement. Ces orientations servent de lignes directrices aux différents intervenants du milieu. Les sept (7) orientations retenues par le Conseil sont les suivantes :

- Protéger et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidants du milieu;
- Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages;
- Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village;
- Renforcer et diversifier le développement industriel;
- Développer le potentiel récréotouristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel;
- Protéger et conserver le milieu naturel et le cadre de vie de qualité;
- Sauvegarder le patrimoine bâti.

6.1 Protéger et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidants du milieu

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 soutient 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'introduction de normes d'implantation pour les établissements d'élevage, ayant une incidence environnementale importante, en contrôlant les odeurs. De plus, la Municipalité désire favoriser la première transformation agro-alimentaire en

milieu rural. Afin d'encourager le maintien de la population rurale en place par l'implantation, sous certaines conditions, d'usages complémentaires dans une partie de la résidence ou dans un bâtiment accessoire en milieu rural.

6.2 Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages

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. Il faut favoriser le développement durable de la forêt et contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire. Les objectifs d'aménagement retenus sont de protéger les sols présentant des potentiels forestiers, de favoriser l'émergence d'une vitalité économique en milieu rural en permettant la mise sur pied d'entreprises reliées à la sylviculture.

6.3 Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village

La municipalité est munie d'un périmètre d'urbanisation le long de la route 243, autour du noyau patrimonial et le long de la rue Dandenault. 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 délimitant les affectations et usages autorisés à l'intérieur de l'espace urbain permettant ainsi le développement de l'espace.

6.4 Renforcer et diversifier le développement industriel

La mise en œuvre de cette orientation passe notamment par le fait de faciliter le développement industriel léger à l'intérieur de l'affectation industrielle et de consolider le développement industriel existant au centre du village tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec les usages résidentiels situés à proximité.

6.5 Développer le potentiel récréotouristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel

Afin d'encourager le développement des attraits et potentiels récréotouristiques qui soulignent les particularités de la municipalité, il faut mettre en valeur l'accès public à la rivière Rouge par le développement de sentiers pédestres dans le secteur localisé à l'arrière de l'hôtel de Ville et par l'aménagement de cette zone.

6.6 Protéger et conserver un milieu naturel et un cadre de vie de qualité

La Municipalité entend assurer la protection de l'environnement afin que les résidents bénéficient d'un cadre de vie de qualité. Pour ce faire, il faut contrôler les contraintes olfactives produites par les activités agricoles.

Le maintien d'une bande de protection à proximité des plans d'eau assure une préservation de la qualité de l'eau et du milieu, ainsi que l'application de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables. La Municipalité précise dans ses objectifs sur l'environnement qu'elle veut interdire tout lieu d'enfouissement sanitaire et tout dépôt de matériaux secs sur l'ensemble de son territoire et identifier les zones d'inondation et d'érosion comme zones de contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique.

6.7 Sauvegarder le patrimoine bâti

La Municipalité doit identifier la zone patrimoniale de « L'Île du Moulin » par l'affectation résidentielle patrimoniale. Cette zone se doit d'être préservée.

Établir un cadre de gestion de l'architecture, de l'affichage et de l'aménagement des terrains en assurant leur mise en valeur sont des moyens pour parvenir à la sauvegarde du patrimoine bâti et ce, sur l'ensemble de la municipalité.

Tableau 1
Synthèse des orientations
et objectifs d'aménagement

<p>Orientation 1</p> <p>Protéger et assurer le développement durable des activités agricoles en respectant les résidants du milieu</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrôler l'utilisation du sol • Revaloriser les terres en friches • Favoriser le retour à l'agriculture et le reboisement • Favoriser la première transformation agro-alimentaire • Encourager le maintien de la population rurale
<p>Orientation 2</p> <p>Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement durable de la forêt • Contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire • Protéger les sols présentant des potentiels forestiers • Permettre la mise en place d'entreprises reliées à la sylviculture
<p>Orientation 3</p> <p>Consolider le développement des fonctions urbaines à l'intérieur du village</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'éparpillement urbain en milieu rural • Subdiviser l'espace en zones homogènes afin de délimiter les affectations et usages autorisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation
<p>Orientation 4</p> <p>Renforcer et diversifier le développement industriel</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Consolider le développement industriel au centre du village • Assurer une cohabitation harmonieuse avec

	<p>les usages résidentiels</p> <ul style="list-style-type: none"> • Faciliter le développement de l'industriel léger à l'intérieur de l'affectation industrielle
<p>Orientation 5</p> <p>Développer le potentiel récréotouristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en valeur l'accès public à la rivière Rouge • Aménager la zone à l'arrière de l'hôtel de Ville
<p>Orientation 6</p> <p>Protéger et conserver un milieu naturel et un cadre de vie de qualité</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Contrôler les contraintes olfactives produites par les activités agricoles • Assurer le maintien d'une bande de protection riveraine • Interdire tout lieu d'enfouissement sanitaire et tout dépôt de matériaux secs • Identifier les zones d'inondation et d'érosion • Établir des normes réglementaires minimales concernant les usages, l'affichage et les coupes d'arbres.
<p>Orientation 7</p> <p>Sauvegarder le patrimoine bâti</p>	<p>Objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier la zone patrimoniale de « L'Île du Moulin » • Établir un cadre de gestion de l'architecture, de l'affichage et de l'aménagement des terrains

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 2-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

Deux (2) principales affectations se retrouvent sur le territoire en général, il s'agit des affectations suivantes :

- L'affectation agricole.
- L'affectation agro-forestière.

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 de sable et de gravier, ainsi que la présence de commerces contraignants, limitées aux terrains utilisés par le commerce de vente en gros d'équipements et de pièces de machinerie existant dans le secteur situé au sud du village. La densité d'occupation du sol y est faible.

7.2 Les affectations dans le périmètre urbain

Cinq (5) 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.
- L'affectation résidentielle patrimoniale.

L'affectation urbaine est localisée en dehors de la zone agricole. Cette affectation est utilisée pour une diversité de fonctions urbaines de nature institutionnelle, commerciale, résidentielle et récréative. On note la présence d'espaces vacants en continuité du milieu bâti. On note une concentration et densification du développement. La densité d'occupation du sol y est de faible à moyenne selon la présence ou non de services d'aqueduc et d'égouts.

Tableau 2
Synthèse des usages permis selon les affectations

USAGES	Périmètre urbain						
	Agriculture	Agro-forestière	Résidentielle patrimoniale	Industrielle	Publique	Mixte	Résidentielle
résidentiel de faible densité ¹	L	L	●	-	●	●	●
résidentiel de moyenne densité ²	-	L	-	-	-	●	●
résidentiel de haute densité ³	-	-	-	-	-	●	●
roulotte	R	CR	-	-	-	-	-
chalet ou maison de villégiature	-	L	-	-	-	-	-
commerce de détail	K	K	-	-	-	●	-
commerce de gros	-	-	-	-	-	-	-
restauration	T	TS	-	-	-	●	-
bâtiment d'hôtellerie	F	FO	-	-	-	●	-
établissement à caractère érotique	-	-	-	●	-	-	-
gîte touristique ⁴	●	●	●	-	-	●	●
service personnel, professionnel ou artisanal	IH	IH	-	-	-	●	IH
institutionnel ⁵	-	-	-	-	●	●	-
activité de récréation extensive ⁶	-	D ₂ M	-	-	●	-	●
activité de récréation intensive ⁷	-	-	-	-	-	-	-
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
industrie légère ¹²	-	-	-	●	-	-	-
industrie lourde ¹³	-	-	-	■	-	-	-
centre de recherche ou laboratoire	-	-	-	●	-	-	-
activité para-industrielle ¹⁴	-	-	-	●	-	-	-
abattoir	-	U	-	-	-	-	-
1 ^{ère} transformation agro-alimentaire ¹⁵	●	●	-	●	-	-	-
1 ^{ère} transformation de produits forestiers ¹⁶	U	●	-	●	-	-	-
extraction	-	●	-	-	-	-	-
atelier de fabrication et de réparation	U	IB	-	●	-	●	-
exploitation agricole	●	●	-	-	-	-	-
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 est 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 câblodistribution, 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 ou s'il est exercé dans le bâtiment accessoire et qu'il n'emploie 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
-

Règlement de lotissement

- Dimensions et superficies des lots.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur le 7 août 2008, conformément à la loi.

Fait et adopté par le Conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 2 juin 2008.

Daniel Héroux
Maire

Ginette Bergeron
Directrice générale

Certifiée copie conforme.

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