

Règlement numéro 80

Relatif à l'adoption d'un plan d'urbanisme

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de St-Cuthbert est régie par le Code Municipale du Québec (L »R »Q »,c.C-27.1). ;

CONSIDÉRANT QUE le plan d'urbanisme ne s'appliquent que sur le territoire concerné, le conseil de la nouvelle Municipalité a, en vertu de l'alinéa 15 de décret 1608-97 concernant le regroupement des paroisses de Saint-Cuthbert et de Saint-Viateur et l'article 17 de la Demande Commune de Regroupement, le devoir d'adopter un nouveau plan d'urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette Municipalité a, en vertu des dispositions de l'article 110.3.1 de la « Loi sur l'aménagement et l'urbanisme » (Chapitre 51 des lois du Québec de 1979 et amendements) le pouvoir de réviser le plan d'urbanisme.

CONSIDÉRANT QUE le conseil de cette Municipalité juge nécessaire d'adopter un tel plan d'urbanisme pour leur permettre de mettre en œuvre sa politique d'aménagement et d'urbanisme sur le territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QU'avis de motion a été préalablement donné le 19 septembre 2001 ;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Vincent Bianchi appuyé M. Louis Mandeville et unanimement résolu qu'il est ordonné et statué par règlement de ce Conseil portant le numéro 80 et ce Conseil ordonne et statue comme suit :

Article 1- Le préambule ci-dessus du présent règlement en fait partie intégrante comme si au long ici récépé.

Article 2- Le présent règlement entrera en vigueur conformément à loi.

Article 3- Le plan d'urbanisme est décrit comme suit :

TABLE DE MATIÈRE

INTRODUCTION	215
CHAPITRE I LA PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE DE LA VILLE	216
1 Profil de Saint-Cuthbert	216
1.1 Situation géographique	216
1.2 Contexte historique	217
1.3 Le milieu physique	218
1.3.1 La faille de St-Cuthbert.....	218
1.3.2 Potentiel agricole:	218
1.3.3 Potentiel forestier :	218
1.3.4 Potentiel récréatif	218
1.3.5 Zones soumises à des contraintes (risque d'inondation, risque de mouvement de terrain).	218
1.4 Caractéristiques socio-économiques.....	219
1.5 Le milieu bâti.....	219
1.6 Infrastructure.....	219
2 Le rappel des enjeux d'aménagement	221
CHAPITRE II. LES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT	222
1 Les orientations d'aménagement	222
1-Favoriser et conserver les bâtiments à valeur patrimoniale.....	222
a- Favoriser la préservation du patrimoine architectural.....	222
b- Conserver et mettre en valeur l'église de St- Cuthbert, l'ancien collège et l'ancien couvent.	222
c- Conserver le monument historique, le presbytère de Saint-Cuthbert.....	222
d- Favoriser la mise en valeur du potentiel patrimonial du chemin de Roy	222
Stratégie d'aménagement	222
2- Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles de la municipalité	223
a- Assurer un niveau de protection adéquat des sites d'intérêt écologique et naturel	223
Stratégie d'aménagement	223
b- Assurer la protection de la qualité des ressources naturelles (la couche d'eau naturelle).	223
Stratégie d'aménagement	223
3- Favoriser une desserte adéquate en espace vert et en équipements collectifs	224
a- Assurer la sécurité publique à l'intérieur du Parc :	224
b- Réaménager le parc en installant des équipements par rapport aux besoins de la population :	224
4- Assurer la facilité de déplacement de tous les groupes de population au grand centre de la MRC.....	224
a- Lier la ville aux centres urbains de la MRC et de la région par des moyens de transport en commun	224
5- Accroître la qualité des milieux résidentiels et assurer leur diversité.....	224
a- Améliorer l'état des logements existants tout en assurant des milieux résidentiels de qualité:	225
b- Assurer la diversité d'habitat :	225

6-	Assurer la sécurité de piétons et de cyclistes.....	225
a-	Loger des trottoirs aux bordures des rues à l'intérieur du périmètre urbain.	225

CHAPITRE III. L'AFFECTATION DU SOL 226

Habitation:.....	226
Habitation et commerce :	226
Public et institutionnel :.....	226
Patrimoine :	226
Industrie :	226
Agriculture :	226
Zone inondable :.....	226
La villégiature:	226
Récrétotouristique :	226
Source d'eau naturelle :.....	227
Industrie et commerce lourd :.....	227
Foresterie :.....	227

CHAPITRE IV LES LIMITES DE HAUTEUR ET DE DENSITÉ ... 227

ANNEXES 228

ANNEXE 1: CARTE DE ZONES INONDABLES 229

ANNEXE 2: PLAN D'AFFECTATION DE SOL..... 230

INTRODUCTION

La fusion municipale de deux paroisses, Saint-Cuthbert et Saint-Viateur, le 7 janvier 1998, a rendu obligatoire l'élaboration d'un plan d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la nouvelle municipalité, afin d'obtenir une planification cohérente.

Le plan d'urbanisme est le moyen par lequel la municipalité détermine sa vision de l'aménagement du développement et de l'organisation de son territoire. Il oriente les objectifs, les tendances et les perspectives qui doivent être conformes au schéma d'aménagement. Il détermine les moyens et les stratégies d'aménagement pour atteindre ces objectifs.

CHAPITRE I LA PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE DE LA VILLE

1 Profil de Saint-Cuthbert

1.1 Situation géographique

La municipalité de Saint-Cuthbert est située à environ 60 km au Nord Est de Montréal. Elle occupe l'un des territoires les plus vastes de la MRC D'Autray, possédant une superficie de 133.71 km². L'activité principale sur ce territoire est l'agriculture. Le territoire de la municipalité est traversé par la rivière Chicot, affluent du fleuve Saint-Laurent, qui est alimentée par des ruisseaux et le ruisseau Saint-André au Nord.

Située sur la rive Nord du fleuve Saint-Laurent, la municipalité est délimitée à l'ouest par les municipalités de Sainte-Geneviève-de-Berthier et Saint-Norbert et à l'est par la municipalité de Saint-Barthélemy. La paroisse de Saint-Gabriel-de-Brandon délimite sa frontière au nord et le fleuve Saint-Laurent la borde au sud.

(voir la carte de situation géographique)

1.2 Contexte historique

La municipalité de Saint-Cuthbert était et reste encore agricole dans son ensemble, grâce à la fertilité de ses terres qui a attiré les premiers arrivants à s’y installer. Les colons s’établirent en bordure de la rivière Chicot. Les familles de Berthier, de l’Île Dupas et des environs continuèrent d’essaimer vers le nord entre les années 1700 et 1760 pour défricher et fonder la paroisse de Saint-Cuthbert. En 1770, la paroisse comptait plus de 400 habitants.

Avec le temps, la population s’est multipliée, et une institution religieuse et scolaire devint nécessaire. En 1767, une petite chapelle en bois est construite, suivi plus tard par l’édification d’une église en pierre en 1779. Un siècle plus tard, un presbytère (1876) et une école (aux environs des années 1880) sont construits. Ce presbytère est classé monument historique en 1978 par le ministère de la culture



Presbytère de Saint-Cuthbert, l’un de deux seuls monuments historiques de la MRC reconnue par le ministère de la culture

Le démembrement de St-Cuthbert a donné naissance à la paroisse de St-Viateur en 1909. Cette dernière se fusionne de nouveau avec la municipalité de St-Cuthbert en 1998.

Le centre de la municipalité présente une diversité dans l’architecture. D’une part, certains cadres bâtis ont conservé leur ancienne architecture villageoise, ce qui présente une richesse patrimoniale. D’autre part, des habitations modernes s’installent dans l’ancien noyau, ce qui présente une menace pour l’architecture et la morphologie typique d’habitat de Saint-Cuthbert.



Une maison de style géorgien

1.3 Le milieu physique

Le territoire de la municipalité de St-Cuthbert comprend trois montées successives, les basses terres de la vallée, la montée Berthelet et le plateau. En général, les terres de St-Cuthbert sont basses et très fertiles.

1.3.1 La faille de St-Cuthbert

Les terres de St-Cuthbert appartiennent aux basses terres de la Vallée du St-Laurent, qui se composent en particulier de sols argileux. Ces sols sont formés à partir de sédiments accumulés dans le fond de la mer de Champlain, il y a environ 10 000 ans. Ceci explique l'origine de la fertilité des terres de St-Cuthbert qui sont parmi les terres les plus propices à l'agriculture sur la rive nord du St-Laurent.

1.3.2 Potentiel agricole:

La fertilité de terres de St-Cuthbert présente un grand potentiel agricole pour la municipalité. Ses terres, qui ne présentent aucune obstacle ou délimitation, sont classées à l'échelle nationale dans les groupes variant d'excellent à moyen pour la culture.

1.3.3 Potentiel forestier :

Au nord de Saint-Cuthbert, les sols sont profonds et modérément drainés; ils présentent donc des avantages à la foresterie qu'à l'agriculture. L'inventaire des terres du Canada démontre que les sols comportent des limitations modérées pour la croissance des forêts commerciales. La productivité pourrait varier entre 91 à 110 pieds cubes par acre annuellement. Il est possible par conséquent d'envisager une exploitation commerciale de la forêt.

1.3.4 Potentiel récréatif

Les extrémités nord et sud de la municipalité présentent un potentiel récréatif et une richesse naturelle importante. La végétation, les points d'eau et la topographie attirent une population saisonnière tant l'hiver que l'été. Sa topographie favorise, en hiver, la pratique du ski de fond, de la raquette, de la motoneige etc. Le fleuve St-Laurent, au sud, permet l'accès aux cours d'eau, en été offrant ainsi des possibilités pour la pêche à la ligne ou l'observation des poissons et de la faune des zones humides.

Cette richesse naturelle doit être accessible pour les résidents de la municipalité et les touristes. Enfin, cette richesse doit être bien conservée et mise en valeur par un règlement d'urbanisme.

1.3.5 Zones soumises à des contraintes (risque d'inondation, risque de mouvement de terrain).

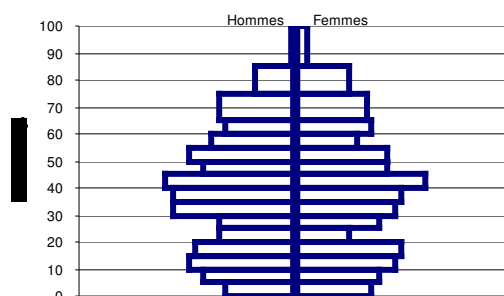
Quelques zones sur le territoire de la municipalité présentent des risques pour la sécurité publique. Au sud de la municipalité, la bordure de fleuve St-Laurent est une zone inondable (0-20 ans). Quelques endroits en bordure de la rivière Chicot sont soumis à des risques de mouvement de terrain. (Voir la carte de zones soumises à des risques de mouvement de terrain).

Le règlement d'urbanisme devra prévoir de mesures de protection suffisantes.

1.4 Caractéristiques socio-économiques

En 1996, près de 1 722 personnes habitent le territoire de la municipalité de Saint-Cuthbert. La population a augmenté à 1 923 en 1998 à cause de la fusion avec la municipalité de la paroisse de Saint-Viateur. Dans l'ensemble, le taux de croissance de la population est très faible, soit 2.5%, à cause de la diminution de la population de la paroisse de Saint-Viateur. Cette nouvelle municipalité ne représente que 5.11% de la population de la MRC d'Autray; par contre, c'est la plus grande municipalité de la MRC en superficie. Les ethnies autres que française sont presque inexistantes et il n'y habite que 25 personnes d'origine anglophone.

Graphique 1. Pyramide d'âge en nombres absolus pour la municipalité de Saint-Cuthbert en 1996.
Source: Statistique Canada, Recensement 1996



Dans l'ensemble de la municipalité, il existe un faible nombre moyen de personnes par ménage, soit 2.8, et une proportion d'une population active élevée (64.22%)

La municipalité compte un nombre important de personnes à faible scolarité et un revenu annuel moyen d'environ 19 053\$. Une part importante de la population travaille dans le domaine d'agriculture. Par ailleurs, la municipalité offre presque 55% d'emplois par rapport au nombre de la population de 15 ans et plus. Par contre le taux de chômage est faible et il est de l'ordre de 9.6%. Ce qui explique que presque la moitié de la population travaille à l'extérieur de la municipalité.

1.5 Le milieu bâti.

Presque la moitié de l'habitat de la municipalité a été construit avant la deuxième guerre mondiale, et seulement un quart de son habitat, date des années 70, ce qui explique le vieillissement du cadre bâti, tel que 45.45% de l'habitat a besoin de rénovation. Par contre, la plupart de ces rénovations ne sont que mineures (33% de logement ont besoin de réparations mineures). Ceci montre, que malgré le fait que la plupart des habitations datent d'avant les années 70, ils sont dans un état de bon à passable.

La typologie dominante est celle de maison individuelle non attenante. Elle présente 85% de la typologie sur le territoire de la municipalité. La majorité de logements sont occupés par leur propriétaire, soit 78%.

1.6 Infrastructure

La municipalité St-Cuthbert possède un centre de traitement complet de l'eau potable ayant une production nominale de 981m³/j et un réseau d'aqueduc desservant plus de 400 résidences. D'une part, des réseaux d'aqueduc privés alimentés en eau par Saint-Barthélemy desservent les résidents du Rang York et du Rang St Thérèse. D'autre part, le réseau d'aqueduc de la municipalité de Saint-Barthélemy dessert les résidences sur la route 138. Les résidents non desservis par ces trois types d'aqueduc possèdent des puits artésiens.

La municipalité ne possède pas un réseau d'égout sanitaire approuvé par le Ministère de l'Environnement et ne possède pas de système de traitement des eaux usées.

On retrouve, dans le périmètre urbain un réseau d'égout privé combinant le pluvial et le sanitaire, sans traitement.

En dehors du périmètre urbain, les résidences sont équipées de système d'évacuation des eaux usées, (fosse septique et champ d'épuration). On retrouve, malgré tout, plusieurs résidences isolées qui ne possèdent aucun système réglementaire.

La municipalité est traversée au sud par deux voies de circulations majeures, et les plus utilisées au Québec pour se déplacer de l'est à l'ouest de la province, l'autoroute 40 et la route nationale 138. Cette dernière est le chemin du Roy qui est le plus ancien chemin en Amérique du Nord et qui a été jusqu'à 1980, avant la construction et le prolongement de l'autoroute 40, le seul axe routier qui relie Montréal à Québec. Ce chemin relie la municipalité aux plusieurs municipalités situées le long du fleuve Saint-Laurent en offrant des magnifiques vues sur le fleuve. Comme, il est le premier chemin au Canada, il possède des caractères patrimoniaux qu'il faut bien sauvegarder.

La municipalité possède deux rues collectrices. À l'est, la route Fafard qui débouche sur la route régionale 347, relie le nord et le sud de la MRC, et mène à la route nationale 158. La rue Principale permet de relier directement le centre de la municipalité à la route 138.

En générale, les rues à l'intérieur du périmètre urbain sont bien entretenues. Par contre, les rues de la zone de villégiature ont besoin d'entretien majeur.

Le centre de la municipalité regroupe des institutions publiques comme l'hôtel de ville, la bibliothèque municipale, l'école, le parc, deux centres d'hébergement pour personnes âgées, l'église et le presbytère de St-Cuthbert. À l'extérieur du périmètre urbain, on ne trouve qu'une seule institution publique, il s'agit de l'église de Saint-Viateur, sur le Rang York, construite en 1911.

2 Le rappel des enjeux d'aménagement

L'analyse des caractéristiques de la ville a permis d'identifier quelques enjeux d'aménagement.

-La zone de ressources naturelles et la valeur écologique spécifique

Le nord de la municipalité possède une richesse naturelle d'une grande valeur, comme la forêt et une source d'eau naturelle de qualité supérieure. Cette zone doit être protégée par un règlement d'urbanisme afin d'éviter un aménagement qui pourrait nuire ou détruire cette richesse municipale.

À l'intérieur du périmètre urbain, plusieurs problèmes se posent :

- Les infrastructures :

- ▶ La Municipalité n'est pas reliée aux grands centres urbains de la MRC par des moyens de transport en commun, ce qui cause l'isolement de la municipalité et plus précisément l'isolement de ses jeunes pour les activités culturelles et les loisirs qui se passent à ces centres. Dans le cadre du renforcement des centres urbains de la MRC, celle-ci doit bien réfléchir au moyen de liaison de ces centres aux autres endroits de la MRC, c'est-à-dire le transport en commun. La responsabilité du transport en commun revient en premier lieu à la MRC, elle doit donc réfléchir afin de renforcer ces pôles commerciaux et culturels.
- ▶ La municipalité possède un parc urbain situé en bordure de la rivière Chicoutimi sur un site de topographie qui permet l'installation et l'exercice de plusieurs activités sportives d'été comme la balle et le tennis, et en hiver, le patinage et la glissade. Malgré qu'il soit aménagé sur un site de potentiels naturels diversifiés, il est mal aménagé. En plus, il n'est pas équipé de places de jeux pour les enfants dont la population a besoin et des bancs pour les personnes âgées ou pour les jeunes. À cet égard, le réaménagement du parc existant au centre de la municipalité est nécessaire avec les nouveaux besoins de la population. Ce réaménagement peut donner l'occasion à des activités, des loisirs, surtout en été afin de rendre le centre municipal plus vivable.

Parc municipal



- ▶ Les trottoirs ne sont pas logés aux deux bordures de toutes les rues à l'intérieur du périmètre urbain. Ceci pose un problème pour la sécurité des piétons. L'existence aussi des fossés de chemin est non sécuritaire pour les piétons.
- ▶ L'existence d'un abattoir de volailles à l'intérieur du périmètre urbain peut nuire aux résidents des alentours. Le règlement de zonage doit bien prendre en considération ce genre de problème.

CHAPITRE II. LES ORIENTATIONS, LES OBJECTIFS ET LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

Suite à l'identification de la problématique dans le précédent chapitre, des orientations ont été prises afin que la municipalité les poursuive en matière d'aménagement et de développement urbain. Pour chacune des orientations, des objectifs sont formulés et des stratégies d'aménagement identifient les interventions de la municipalité et les règles qu'elle prévoit pour l'aménagement futur de son territoire.

Ces objectifs et stratégies d'aménagement tiennent compte des situations particulières à la municipalité et des préoccupations exprimées par la population.

1 Les orientations d'aménagement

Six orientations ont été identifiées afin d'atteindre une meilleure planification territoriale.

1-Favoriser et conserver les bâtiments à valeur patrimoniale

Afin d'atteindre cette orientation, quatre objectifs sont fixés

a- Favoriser la préservation du patrimoine architectural

Dans l'ensemble de la municipalité, l'architecture de cadre bâti est typique. Par contre de nouvelles maisons d'une architecture très moderne sont installées. Cet effet présente une menace à la viabilité de l'ancienne architecture du noyau. À cet égard, la consolidation de ce type architectural à valeur patrimonial est nécessaire afin de le garder comme témoin de l'ancienne morphologie de la ville

b- Conserver et mettre en valeur l'église de St- Cuthbert, l'ancien collège et l'ancien couvent.

L'église de Saint-Cuthbert a été bâtie en 1779. Elle a joué un grand rôle au niveau du développement de la ville. L'église présente un symbole et un monument patrimonial qu'il faut conserver et mettre en valeur. L'ancien collège et l'ancien couvent présentent aussi une richesse patrimoniale qu'il faut bien conserver.

c- Conserver le monument historique, le presbytère de Saint-Cuthbert

Le presbytère de Saint-Cuthbert est l'un des deux seuls monuments historiques de la MRC. Le plan d'urbanisme permet des moyens d'intervention afin de conserver ce monument historique et d'autres bâtiments à valeur patrimoniale.

d- Favoriser la mise en valeur du potentiel patrimonial du chemin de Roy

Le chemin du Roy est le plus ancien en Amérique de Nord et le premier chemin au Canada, ce qui présente une richesse patrimoniale. Sur le territoire municipal, des anciennes maisons ont été conservées jusqu'à maintenant. À cet égard, le plan d'urbanisme et le règlement d'urbanisme met d'avant des mesures de protection.

Stratégie d'aménagement

- *À l'intérieur de périmètre urbain, le plan de zonage doit zoner le site qui regroupe ces bâtiments patrimoniaux dans une zone à valeur patrimoniale.*

- *Mettre des mesures réglementaires de zonage afin de contrôler toute modification dans l'architecture de ses maisons patrimoniales et tout aménagement ou réaménagement d'un bâtiment aux alentours de ces bâtiments patrimoniaux.*

2- Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles de la municipalité

La municipalité possède des ressources naturelles d'une grande valeur. Ces ressources présentent un potentiel touristique et industriel. Le sud de la municipalité offre des vues panoramiques sur le fleuve Saint-Laurent, le nord de la municipalité appartient à la zone touristique de Lanaudière. Mais, elle est mal liée aux autres parties touristiques de la région.

Un autre type de richesse naturelle au nord. Il s'agit d'une couche d'eau naturelle de qualité supérieure.

Le plan d'urbanisme met en avant des objectifs afin de protéger et mettre en valeur les ressources naturelles de la municipalité.

a- Assurer un niveau de protection adéquat des sites d'intérêt écologique et naturel

Ces ressources naturelles mentionnées ci-dessus, présentent un grand potentiel récréotouristique. Leur protection va contribuer au développement économique de la municipalité.

Stratégie d'aménagement

- *Lier ces zones avec les zones touristiques existantes de la région.*
- *Aider les promoteurs à aménager (créer) des sites touristiques au nord.*

b- Assurer la protection de la qualité des ressources naturelles (la couche d'eau naturelle)

La couche d'eau naturelle exploitée par l'usine d'embouteillage d'eau de source Amaro contribue au développement économique de la municipalité. Cette usine emploie plusieurs personnes (environ 30 personnes). L'eau Amaro est connue par sa qualité supérieure.

La révision du plan de zonage a permis de constater que cette zone d'intérêt supérieur pour la municipalité n'est pas bien protégée. À cet égard le plan d'urbanisme met donc de l'avant des stratégies d'aménagement qui visent à protéger cette couche d'eau et plus précisément à protéger sa qualité.

Stratégie d'aménagement

- *Le plan de zonage doit créer une zone pour ce site.*
- *Le règlement de zonage doit interdire l'implantation des industries et des commerces et toute activité économique qui aura des effets négatifs sur la couche souterraine des eaux dans la zone où existe l'usine.*

3- Favoriser une desserte adéquate en espace vert et en équipements collectifs

L'évaluation de l'état du parc dans la municipalité démontre la nécessité d'un réaménagement. Les priorités d'intervention seront établies en fonction de critères tels que la sécurité publique, l'installation des équipements adéquats par rapport aux besoins de la population et l'intensité d'utilisation.

a- Assurer la sécurité publique à l'intérieur du Parc :

Le parc est aménagé au bord de la rivière sans prendre de précaution de sécurité publique. Pour cela, le plan d'urbanisme vise d'assurer la sécurité publique.

Stratégie d'aménagement :

- *Aménager un sentier en bordure de la rivière avec des clôtures pour assurer la sécurité des enfants à l'intérieur du parc.*

b- Réaménager le parc en installant des équipements par rapport aux besoins de la population :

À part la cour de l'école, un espace public pour les jeux des enfants est inexistant sur le territoire de la municipalité. Afin d'améliorer la vie dans la municipalité, la création d'un espace public pour les jeux des enfants, un lieu de détente et de rencontre pour les jeunes surtout en été, est rendue nécessaire. Le plan d'urbanisme vise l'objectif de réaménager le parc existant pour répondre aux nouveaux besoins de la population.

Stratégie d'aménagement :

- *Installer au parc des équipements pour les enfants.*
- *Réimplanter des bancs pour rendre le parc un milieu de détente et de rencontre et non seulement un lieu de jeu pour les jeunes.*

4- Assurer la facilité de déplacement de tous les groupes de population au grand centre de la MRC

L'inexistence d'un moyen de transport en commun gèle le déplacement de certaines catégories de la population, comme les jeunes. Il contribue aussi à l'augmentation du taux d'immigration des jeunes à l'extérieur de la municipalité. Le plan d'urbanisme vise l'objectif de lier la municipalité aux centres urbains de la MRC et de la région.

a- Lier la ville aux centres urbains de la MRC et de la région par des moyens de transport en commun

La création de moyens de transport en commun entre la municipalité et les centres régionaux est souhaitable, mais la responsabilité de ce projet revient à la MRC.

Stratégie d'aménagement

- *Appuyer la réalisation de transport en commun dans la MRC*

5- Accroître la qualité des milieux résidentiels et assurer leur diversité

La plupart des bâtiments résidentiels de la municipalité ont été construits avant la deuxième guerre mondiale. Ils sont dans un état de bon à passable, et certains ont besoin de réparations mineures. Ils présentent certaine diversité qu'il faut renforcer afin d'accueillir toutes les classes sociales sur le territoire de la municipalité. Le plan d'urbanisme fixe deux objectifs.

a- Améliorer l'état des logements existants tout en assurant des milieux résidentiels de qualité:

Certains bâtiments ont besoin de réparations majeures et d'autres mineures. Il faut réaliser ces rénovations afin d'améliorer la qualité des bâtiments résidentiels.

b- Assurer la diversité d'habitat :

La typologie dominante sur le territoire est unifamiliale, soit non attenante ou attenante. Par contre, le pourcentage des autres typologies est très faible. À cet effet, le plan d'urbanisme encourage la diversité du logement à l'intérieur du périmètre urbain afin de permettre à d'autres classes sociales de s'y installer.

Stratégie d'aménagement

- *Le plan de zonage favorise l'installation d'autre typologie autre qu'unifamiliale dans certaines zones à l'intérieur de périmètre urbain.*

6- Assurer la sécurité de piétons et de cyclistes

À l'intérieur du périmètre urbain, la plupart des rues ne sont pas logées à leurs bordures par des trottoirs. En plus, dans certains endroits, des fossés pluviaux ouverts se logent à la bordure de la rue, ce qui augmente l'insécurité de piétons sur ces rues. À cet égard, le plan d'urbanisme vise à assurer la sécurité des piétons. Pour ce faire, un objectif doit être poursuivi :

a- Loger des trottoirs aux bordures des rues à l'intérieur du périmètre urbain.

La sécurité des résidents est parmi les premières préoccupations de la municipalité. À cet égard, le plan d'urbanisme donne priorité pour loger des trottoirs à l'intérieur du périmètre urbain. Cet effet donne aussi l'occasion au développement résidentiel dans le secteur.

Stratégie d'aménagement

- *Loger des trottoirs le long des rues à l'intérieur de périmètre urbain.*

CHAPITRE III. L’AFFECTATION DU SOL

Le plan d’affectation de sol prend en compte les orientations et les objectifs d’aménagement fixé plus tôt. Il propose un découpage du territoire en aires d’affectation. Le règlement de zonage devra déterminer selon un découpage plus précis les groupes d’activités et d’usage permis pour chaque aire d’affectation du sol. Ainsi, le zonage devra interdire les utilisations du sol non conformes ou incompatibles avec celles définies par le plan d’affectation du sol.

Habitation:

Le plan d’urbanisme autorise à cette aire la fonction résidentielle. La réglementation prohibe toute autre fonction que résidentielle dans cette zone.

Habitation et commerce :

Le plan d’urbanisme favorise la cohabitation entre l’habitat et le commerce. La réglementation ne devrait autoriser que des bâtiments multifamiliaux dans ce secteur. Aussi, le règlement n’autorise pas l’implantation de commerces qui causent de la nuisance pour le voisinage.

Public et institutionnel :

Composé principalement d’institutions publiques, le plan d’urbanisme y encourage l’implantation d’usages institutionnels.

Patrimoine :

Composé de bâtiments à valeur patrimoniale et la rue Principale, le plan d’urbanisme met de l’avant des mesures pour les protéger. Le règlement n’autorise pas l’implantation de nouveaux bâtiments avec une architecture différente de celle du milieu.

Industrie :

Comporte toutes activités industrielles.

Agriculture :

Cette aire est réservée pour des fins agricoles selon les dispositions de la loi sur la protection du territoire agricole. Cette aire est consacrée aux activités agricoles et celles s’assimilant à la pratique agricole. Le règlement pourra autoriser d’autres usages à la condition que ces usages respectent la loi ou reçoivent l’approbation de la Commission de Protection du Territoire Agricole

Zone inondable :

Cette aire est réservée à l’agriculture.

La villégiature:

Cette affectation touche l’usage forestier et l’usage de type saisonnier. Le règlement devra autoriser l’implantation d’habitats et de commerces sur le rang St- André S-O et sur le Rang Grand Ste-Catherine, où se trouve une concentration résidentielle(dans la zone nord). Par contre seulement l’habitat doit être autorisé sur les rues secondaires. Le règlement autorise la culture en serre dans cette zone. Le règlement pourra autoriser les maisons mobiles dans certains secteurs bien déterminer.

Récréotouristique :

Cette zone est consacrée au développement touristique dans la municipalité. Le plan d'urbanisme autorise l'implantation des équipements qui ont un rapport avec le tourisme. Le règlement pourra autoriser des chalets saisonniers.

Source d'eau naturelle :

Cette aire est réservée à l'exploitation de la couche d'eau souterraine de qualité supérieure. Le règlement prohibe tout usage qui peut nuire ou pourra polluer ou changer la qualité supérieure de l'eau. Le règlement pourra autoriser l'usage résidentiel. Cependant, le chalet et la résidence unifamiliale isolée sont les seuls types autorisés.

Industrie et commerce lourd :

Cette aire comporte les activités industrielles. Le règlement pourra autoriser l'implantation de commerces lourds à caractère mi-commercial et mi-industriel et qui nécessitent de grandes surfaces pour l'implantation.

Foresterie :

Cette aire est consacrée à l'exploitation forestière. Le règlement pourra permettre les usages reliés à cette exploitation.

CHAPITRE IV LES LIMITES DE HAUTEUR ET DE DENSITÉ

Le plan de limite de hauteur et de densité fixe les paramètres selon lesquelles le règlement de zonage précisera les limites de hauteur et de densité pour chaque aire d'affectation. La densité est le rapport entre la superficie du bâtiment et celle du terrain sur lequel il est érigé.

Dans la zone urbaine, la densité variera entre faible et moyenne. Les hauteurs sont limitées entre 1 et 4. Sur la rue Principale et la rue Fafard, le règlement autorise le bâtiment de deux à quatre étages et de moyenne densité. Par contre sur les autres rues, le plan d'urbanisme prévoit seulement des bâtiments de deux étages au maximum et de faible densité.

Dans la zone de villégiature, la densité variera entre faible et très faible. Sur le rang Saint-André et le rang Sainte-Catherine la densité doit être faible et le nombre d'étage variera entre un et deux étages. Par contre, dans le reste des zones de villégiature, le règlement n'autorise que des bâtiments résidentiels de très faible densité et d'un étage.

Dans les autres zones, le règlement n'autorise que des bâtiments unifamiliaux isolés de très faible densité. La limite de hauteur autorisée est de deux étages.

Ce dernier usage est réglementé par la Loi de la protection du territoire agricole.

ANNEXES

ANNEXE 1: Carte de zones inondables

ANNEXE 2: PLAN D'AFFECTION DE SOL