

Plan d'urbanisme



Municipalité de Sainte-
Hélène-de-Chester

Métivier *Urbanistes conseils*

2008

Plan d'urbanisme

Municipalité de Sainte-
Hélène-de-Chester

Préparé par

Jacques Métivier, urbaniste

Métivier *Urbanistes conseils*



2008

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

PROVINCE DE QUÉBEC

RÈGLEMENT NUMÉRO 214-2008

MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER



PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : ____ 2007

ADOPTION : ____ 2008

ENTRÉE EN VIGUEUR : ____ 2008

**LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINTE-HÉLÈNE-DE-CHESTER DÉCRÈTE
CE QUI SUIT :**

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES.....	1
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	1
1.1.1 Titre.....	1
1.1.2 Objectif.....	1
1.1.3 Territoire touché par ce règlement.....	1
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1
1.2.1 Définitions	1
1.2.2 Plan d'affectation du sol.....	7
1.3 CONTEXTE LÉGAL ENTOURANT LA RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME	7
CHAPITRE 2 : MISE EN SITUATION.....	8
2.1 MANDAT	8
2.2 LA MUNICIPALITÉ DANS SON CONTEXTE RÉGIONAL	8
2.3 LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX D'UN PLAN D'URBANISME.....	11
CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE	12
3.1 BILAN DE LA POPULATION ACTUELLE	12
3.1.2 Projection de population	13
3.2 FONCTION RÉSIDENIELLE	14
3.3 FONCTIONS COMMERCIALE ET INDUSTRIELLE	16
3.4 FONCTION PUBLIQUE.....	18
3.5 RÉCRÉO-TOURISME.....	20
3.7 LE SECTEUR AGRICOLE ET FORESTIER	23
3.8 CONTRAINTES ET ENVIRONNEMENT.....	26
CHAPITRE 4 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	28
CHAPITRE 5 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	30
5.1 LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES.....	30
5.2 LES ORIENTATIONS SECTORIELLES	30
5.2.1 Fonction résidentielle.....	30
5.2.2 Agriculture et foresterie.....	31
5.2.3 Fonction commerciale.....	31
5.2.4 Services publics	31
5.2.5 Parcs et espaces verts	32
5.2.6 Environnement.....	32
5.2.7 Éléments patrimoniaux, culture, récréation et tourisme.....	32

5.2.8	Réseau routier et infrastructures	33
5.2.9	Zones de contraintes	33
CHAPITRE 6 : LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS DE SON OCCUPATION		34
CHAPITRE 7 : PLAN D'ACTION		37
7.1	FONCTION RÉSIDENTIELLE	37
7.2	FONCTIONS AGRICOLE ET FORESTIÈRE	37
7.3	FONCTION COMMERCIALE	37
7.4	ESPACES VERTS ET LOISIRS	37
7.5	LE RÉCRÉO-TOURISME	38
7.6	RÉSEAU DE TRANSPORT ET INFRASTRUCTURES.....	38
7.7	ENVIRONNEMENT ET CONTRAINTES.....	38
CHAPITRE 8: DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE		39
8.1	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	39
8.2	DISPOSITIONS APPLICABLES DANS LES ZONES D'INONDATION.....	39
8.2.1	Délimitation	39
8.2.2	Zones de grands courants	39
8.2.3	Zones de faibles courants.....	39
8.3	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX TERRAINS SITUÉS EN BORDURE DE COURS D'EAU.....	39
8.3.1	Autorisation préalable	39
8.3.2	Construction et ouvrages autorisés en bordure d'un cours d'eau.....	40
8.3.3	Constructions et ouvrages autorisés sur le littoral	42
8.4	DISPOSITIONS NORMATIVES SE RAPPORTANT AU LOTISSEMENT	43
8.4.1	Dimension et superficie minimales pour les lots partiellement desservis par l'aqueduc ou l'égout sanitaire	43
8.4.2	Dimension et superficie minimales pour les lots non-desservis (ni aqueduc, ni égout sanitaire)	44
8.4.3	Service d'utilité publique	44
8.5	CONDITIONS D'ÉMISSION D'UN PERMIS DE CONSTRUCTION	44
8.5.1	Bâtiment principal	44
8.5.2	Lot obligatoire	45
8.5.3	Lot contigu à une rue	45
8.5.4	Alimentation en eau et disposition des eaux usées.....	45
8.6	DISTANCES SÉPARATRICES RELATIVES À LA GESTION DES ODEURS EN ZONE AGRICOLE	45
8.6.1	Dispositions relatives aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone agricole	45

8.7 NORMES RELATIVES AU RÉSEAU ROUTIER	46
8.7.1 Marges de recul avant en bordure des routes nationales et régionales, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation et d'un périmètre secondaire	46
8.7.2 Constructions, ouvrage et travaux interdits à l'intérieur de l'emprise de toute route ou rue publique	46
8.7.3 Tracé de rue.....	46
8.7.4 Emprise minimale d'une nouvelle route ou rue.....	47
8.8 NORMES RELATIVES À L'ABATTAGE D'ARBRES DANS LES AFFECTATIONS AGRICOLES ET AGRO- FORESTIÈRE.....	47
8.8.1 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les affectations agricoles et agroforestière.....	47
8.9 NORMES SPÉCIALES.....	47
8.9.1 Maisons mobiles	47
8.9.2 Roulottes.....	47
8.9.3 Anciens véhicules	47
8.9.4 Zone de protection des prises d'eau potable	48
8.9.5 Isolation des sources de pollution visuelle.....	48
CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR	49
ANNEXE : PLAN D'AFFECATION DU SOL	50

LISTE DES CARTES

Carte 1 :	Localisation de la municipalité dans la M.R.C.	8
Carte 2 :	Fonctions résidentielle, commerciale et industrielle	16
Carte 3 :	Fonction publique	18
Carte 4 :	Réseau de transport	21
Carte 5 :	Secteur agricole	24
Carte 6 :	Contraintes	26
Carte 7 :	Concept d'organisation spatiale	28

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1 :	Municipalités de la MRC d'Arthabaska	9
Tableau 2 :	Évolution de la population	11
Tableau 3 :	Population de la municipalité, divisée par groupes d'âges	11
Tableau 4 :	Projection de la population	12
Tableau 5 :	Répartition des types d'unités d'habitation	14
Tableau 6 :	Répartition des activités agricoles	23

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES

1.1 Dispositions déclaratoires

1.1.1 Titre

Le présent règlement portant le numéro 214-2008 est intitulé "Plan d'urbanisme" de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester.

1.1.2 Objectif

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

1.1.3 Territoire touché par ce règlement

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester.

1.2 Dispositions interprétatives

1.2.1 Définitions

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

Affectations du sol :

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

- Aire: Étendue de terrain délimitée de façon indicative lors de l'élaboration du plan d'affectation du sol, à l'intérieur de laquelle les activités sont indiquées.
- Chemin public: Une voie destinée à la circulation des véhicules automobiles et entretenue par la municipalité ou par le ministère des Transports, ou une voie cyclable (piste cyclable, bande cyclable, voie partagée).
- Coupe d'assainissement: Une coupe d'assainissement consiste en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts dans un peuplement d'arbres.
- Cours d'eau : Les cours d'eau touchés par les normes du document complémentaire sont tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent autre qu'un fossé.
- Densité d'occupation du sol : Rapport entre l'implantation au sol et une unité de surface (hectare et/ou acre). Les valeurs de densité sont approximatives et exprimées le plus souvent par les termes de faible, moyenne ou forte).
- Fossé : Un fossé est une petite dépression en long creusée dans le sol, servant à l'écoulement des eaux de surface des terrains avoisinants, soit les fossés de chemin, les fossés de ligne qui n'égouttent que les terrains adjacents ainsi que les fossés ne servant à drainer qu'un seul terrain.
- Immeuble protégé:
- a) un commerce ou un centre récréatif de loisir, de sport ou de culture;
 - b) un parc municipal ;
 - c) une plage publique ou une marina;
 - d) le terrain d'un établissement d'enseignement ou d'un établissement au sens de la *Loi sur la santé et les services sociaux* (L.R.Q., c S4.2)
 - e) un établissement de camping;

- f) les bâtiments d'une base de plein air ou d'un centre d'interprétation de la nature ;
- g) le chalet d'un centre de ski ou d'un club de golf;
- h) un temple religieux;
- i) un théâtre d'été;
- j) un bâtiment d'hôtellerie, un centre de vacance ou une auberge de jeunesse au sens du Règlement sur les établissements touristiques;
- k) un vignoble ou un établissement de restauration détenteur d'un permis d'exploitation à l'année.

Installation d'élevage:

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

Ligne des hautes eaux:

Ligne qui sert à délimiter le littoral et la rive. Cette ligne des hautes eaux se situe à la ligne des hautes eaux, c'est-à-dire :

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

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

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

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

- c) Dans le cas où il y a un mur de soutènement légalement érigé, à compter du haut de l'ouvrage.
- d) À défaut de pouvoir déterminer la *ligne des hautes eaux* à partir des critères précédents, celle-ci peut-être localisée comme suit :

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

Littoral:	Le littoral est la partie d'un cours d'eau ou d'un lac qui s'étend à partir de la ligne des hautes eaux vers le centre du plan d'eau
Maison d'habitation:	Un bâtiment utilisé à des fins d'habitation ayant une superficie d'au moins 21 m ² et n'appartenant pas au propriétaire ou à l'exploitant d'un usage agricole faisant l'objet d'une demande de permis ou à un actionnaire ou dirigeant d'une « personne morale » qui est propriétaire ou exploitant de cet usage agricole et qui ne sert pas au logement d'un ou plusieurs de ses employés. Une maison comprenant un gîte touristique et/ou une table champêtre et/ou tout autre type d'hébergement comprenant moins de cinq (5) chambres en location, entre également dans la définition d'une maison d'habitation.
Orientations d'aménagement :	Lignes directrices et principales intentions en matière d'aménagement du territoire.
Périmètre d'urbanisation:	La limite prévue de l'extension future de l'habitat de type urbain dans une municipalité, déterminée par le schéma d'aménagement applicable dans cette municipalité, ainsi que toute limite nouvelle de cette extension déterminée par une modification du schéma d'aménagement.
Règlements d'urbanisme :	Instruments légaux de contrôle de l'utilisation du territoire municipal. Subordonnés au plan d'urbanisme, ces règlements sont qualifiés de règlements d'application du plan d'urbanisme. Ils sont composés

entre autres, des règlements de zonage, lotissement, construction ainsi que permis et certificats.

Rive:	<p>La rive est une bande de terre qui borde les cours d'eau et qui s'étend vers l'intérieur des terres à partir de la ligne des hautes eaux. La largeur de la rive se mesure horizontalement.</p> <p>La rive à un minimum de 10 mètres lorsque:</p> <ul style="list-style-type: none">- la pente est inférieure à 30 %, ou;- la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de moins de 5 mètres de hauteur. <p>La rive a un minimum de 15 mètres lorsque:</p> <ul style="list-style-type: none">- la pente est continue et supérieure à 30 %, ou;- la pente est supérieure à 30 % et présente un talus de plus de 5 mètres de hauteur.
Schéma d'aménagement :	<p>Instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté, en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliqués et le gouvernement.</p>
Site patrimonial protégé:	<p>Site patrimonial reconnu par une instance compétente et que la collectivité veut protéger</p>
Territoire :	<p>Terme générique identifiant une étendue de terrain quelconque.</p>
Zone agricole permanente :	<p>Constitue la portion du territoire de la municipalité qui doit être affectée essentiellement aux usages de type agricole, selon la Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ). La zone agricole permanente telle que délimitée par le gouvernement est assujettie à la <i>Loi sur la protection du territoire et les activités agricoles</i> (CPTAQ).</p>

1.2.2 Plan d'affectation du sol

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

1.3 Contexte légal entourant la réalisation du plan d'urbanisme

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

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

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

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

CHAPITRE 2 : MISE EN SITUATION

2.1 Mandat

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

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

- Étape 1 : Les grandes orientations d'aménagement
- Étape 2 : L'affectation du sol et les densités
- Étape 3 : Le concept d'organisation spatiale
- Étape 4 : Un plan d'action

2.2 La municipalité dans son contexte régional

La municipalité a été créée le premier janvier 1859. Le territoire de la municipalité représente une superficie de 82,87 km². La population totale en 2006 est de 402 résidents (selon le ministère des Affaires municipales et régions) pour une moyenne de 5 citoyens par kilomètre carré.

Au plan régional, la municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester fait partie d'un regroupement de vingt-quatre municipalités composant la Municipalité Régionale de Comté (M.R.C.) d'Arthabaska. La municipalité se classe au 4^e rang des municipalités ayant la plus petite population de la MRC. Les municipalités voisines dans la M.R.C. d'Athabaska sont Saint-Norbert-d'Arthabaska et Chesterville. Les M.R.C. de l'Amiante et de l'Érable sont également avoisinantes à la municipalité.

Dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.), la municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester a procédé à l'élaboration de son plan d'urbanisme en 1989. Dix-huit (18) années plus tard, le plan d'urbanisme ne correspond plus aux tangentes du développement et doit être mis à jour.

Carte 1 : Localisation de la municipalité dans la M.R.C.

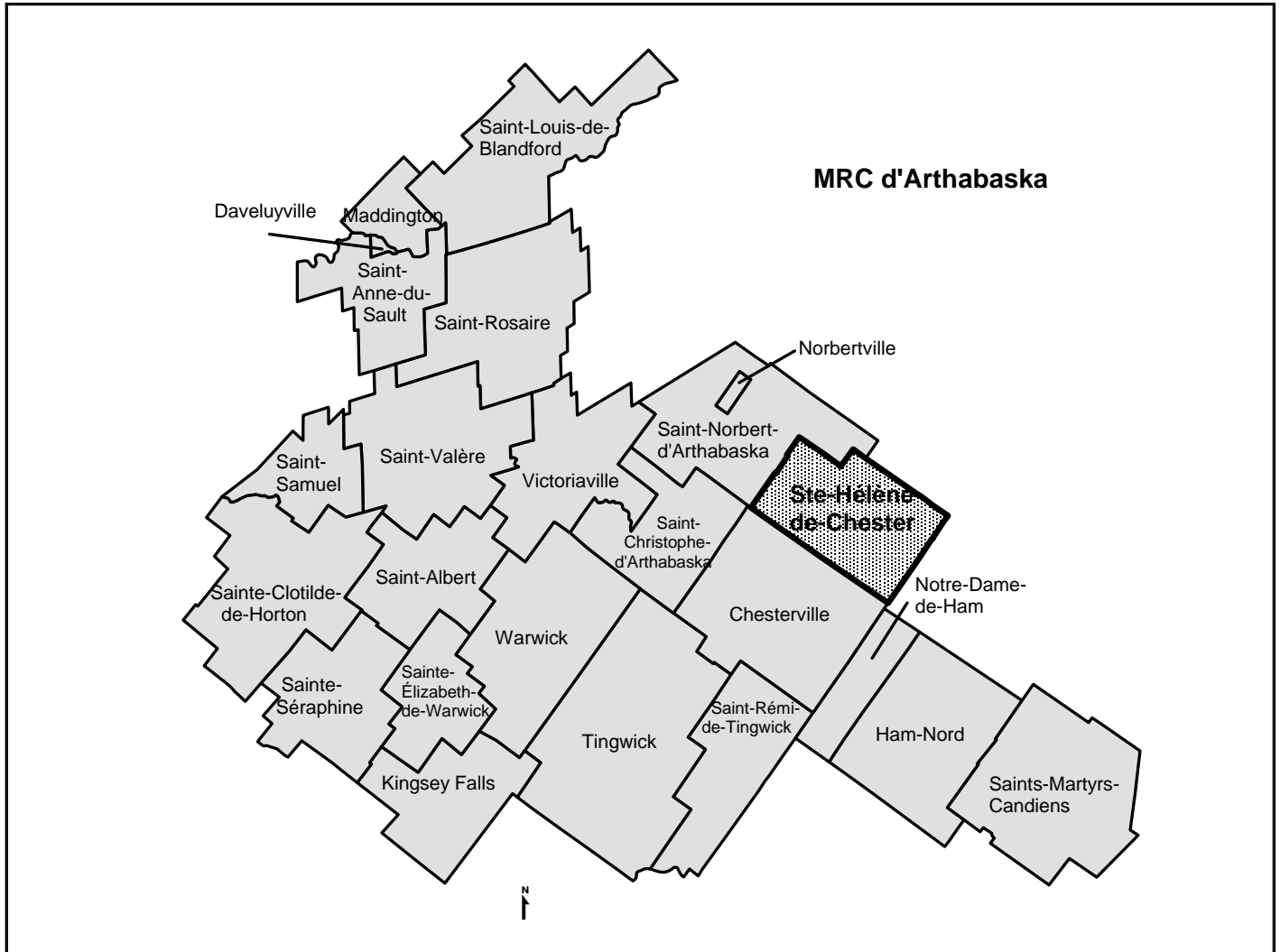


Tableau 1 : Municipalités de la MRC d'Arthabaska

Municipalités de la MRC	Population	Superficie km²	hab/km²
Saints-Martyrs-Canadiens	233	109,37 km ²	2
Norbertville	283	2,84 km ²	100
Sainte-Élizabeth-de-Warwick	401	50,51 km ²	8
Ste-Hélène-de-Chester	402	82,87 km²	5
Notre-Dame-de-Ham	427	32,34 km ²	13
Sainte-Séraphine	438	75,73 km ²	6
Maddington	450	23,38 km ²	19
Saint-Rémi-de-Tingwick	471	72,18 km ²	7
Saint-Samuel	710	42,89 km ²	17
Saint-Rosaire	779	109,84 km ²	7
Chesterville	850	114,89 km ²	7
Saint-Louis-de-Blandford	883	106,70 km ²	8
Saint-Norbert-d'Arthabaska	906	113,66 km ²	8
Ham-Nord	949	101,60 km ²	9
Daveluyville	966	2,25 km ²	429
Saint-Valère	1 307	108,13 km ²	12
Sainte-Anne-du-Sault	1 319	56,09 km ²	24
Tingwick	1 455	168,93 km ²	9
Saint-Albert	1 536	70,36 km ²	22
Sainte-Clotilde-de-Horton	1 593	118,44 km ²	13
Kingsey Falls	2 006	70,14 km ²	29
Saint-Christophe-d'Arthabaska	2 564	74,87 km ²	34
Warwick	4 688	114,01 km ²	41
Victoriaville	40 562	81,96 km ²	495
			<i>55 hab/km²</i>

Source : Ministère des Affaires municipales et régions, 2006

2.3 Les objectifs généraux d'un plan d'urbanisme

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

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

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

CHAPITRE 3 : SYNTHÈSE DE L'ANALYSE

3.1 Bilan de la population actuelle

Au cours des dernières années, la population de la municipalité a évolué constamment. Lorsque nous analysons les données du tableau 2, nous constatons que la population a eu une légère diminution dans les années 80. Cependant, entre les années 1991 et 2001, il y a eu une constante augmentation avec un taux de croissance supérieur à la ville centre de la M.R.C. (Victoriaville). En 2006, selon des données du ministère des Affaires municipales et régions, la population de la municipalité est de 402 habitants.

La répartition de la population de la municipalité par groupes d'âges est illustrée au tableau 3. Le nombre de personnes dans les trois principaux groupes d'âges sont presque d'identique. Les groupes d'âges 0-19 ans, 20-44 ans et 45-65 ans ont entre 105 et 110 habitants par groupe. Le groupe d'âge des 65 ans et plus est le moins représenté. Cette constatation aura des impacts dans le choix des équipements et différents services à offrir à la population.

Tableau 2
Évolution de la population
Selon Statistiques Canada

	1981	1986	1991	1996	2001	* 2006
Municipalité de Ste-Hélène-de-Chester (Taux de croissance)	318	303 (-4,9 %)	301 (-0,7 %)	333 (10,6 %)	361 (8,4 %)	402 (11,3 %)
Victoriaville (Taux de croissance)	33 462	34 958 (4,5 %)	36 392 (4,1 %)	38 174 (4,9 %)	38 841 (1,7 %)	40 562 (4,4 %)

* Source : Ministère des Affaires municipales et régions, 2006

Tableau 3
Population de la municipalité divisée par groupes d'âges
Recensement 2001, Statistiques Canada

Population totale (2001)	Population 0-19 ans	Population 20-44 ans	Population 45-64 ans	Population 65 ans et +
361	110	105	110	30
100 %	31%	29%	31%	8%

3.1.2 Projection de population

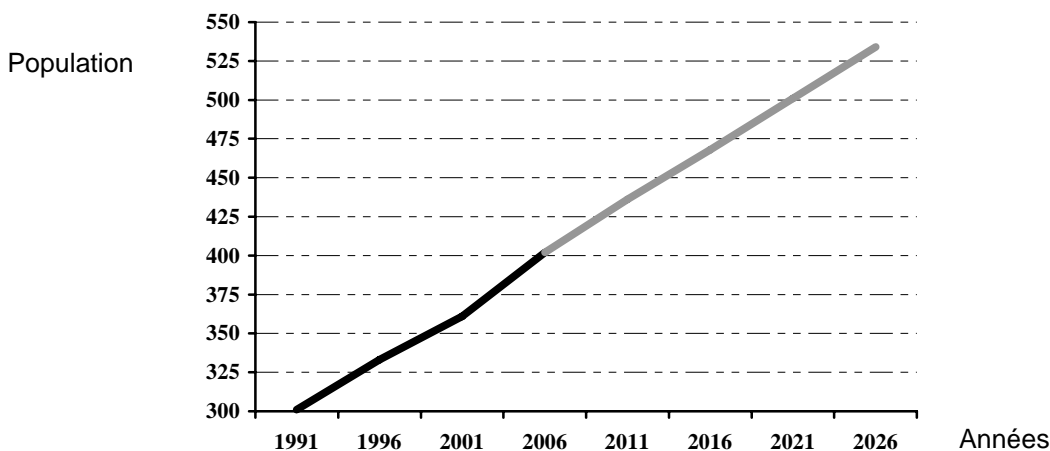
Le plan d'urbanisme en tant qu'outil de planification, vise à répondre aux besoins de la population actuelle mais également de celle de demain. Afin de permettre une planification adéquate du territoire, le plan d'urbanisme doit être en mesure d'estimer la population future de la municipalité.

À l'aide d'une méthode de projection utilisant un indicateur mathématique, c'est-à-dire "Méthode des moyennes", il a été possible d'estimer la population de la municipalité pour les vingt (20) prochaines années.

Cependant, la variation de la population depuis les vingt-cinq (25) dernières années nous amène à des interrogations sur la projection de population. Si nous effectuons nos calculs de projection avec les données des vingt-cinq dernières années, nous obtenons un résultat d'environ sept (7) nouveaux résidents par période de cinq (5) ans pour un total de vingt-huit (28) pour une période de 20 ans. Par contre, une utilisant les données démographiques des quinze (15) dernières années, nous obtenons une croissance beaucoup plus substantielle de la population (environ 30 nouveaux résidents par période de 5 ans, pour un total de 120 résidents d'ici 20 ans).

Tableau 4
Projection de la population
Méthode des "Moyennes"

Années	2006	2011	2016	2021	2026
Population	402	435	468	501	534



Source : Statistique Canada, Recensement 1991, 1996 et 2001
Ministère des Affaires municipales et régions, 2006

Malgré cette différence de projection, la municipalité est actuellement en croissance et une augmentation de la population dans les prochaines années est à prévoir.

3.2 Fonction résidentielle

L'état de la situation

L'activité résidentielle occupe une petite superficie sur le territoire de la municipalité. Les secteurs résidentiels sont localisés à l'intérieur de deux pôles, soit le secteur du haut et du bas de Sainte-Hélène-de-Chester. Les deux pôles sont délimités par la limite de la zone agricole permanente. Leur superficie totale est de 338 000 m² (0,4 % du territoire municipal).

À l'exception des deux pôles villageois, aucune autre concentration résidentielle n'est présente sur le territoire de la municipalité. On retrouve seulement quelques résidences dispersées le long des rangs et généralement, elles sont à vocation agricole.

Quelques espaces vacants sont localisés à l'intérieur des deux noyaux villageois. Par contre, les terrains vacants sont principalement caractérisés par des zones inondables et des pentes fortes, rendant ainsi difficile la construction de résidence. Pour ce faire, la municipalité a agrandi les deux périmètres urbains en 2005 afin de permettre le développement de nouvelles constructions résidentielles. La réaction a été immédiate et quelques nouvelles maisons ont été construites en 2006, surtout dans le secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester.

La municipalité de Sainte-Hélène-de-Chester et la M.R.C. d'Arthabaska sont actuellement en analyse afin de modifier les orientations résidentielles en milieux agricole. Le résultat des nouvelles orientations permettra sous différentes conditions, la construction de résidences en milieux agricole.

Le tableau 5 suivant, montre la répartition des types d'unités d'habitations compris dans le sommaire du rôle d'évaluation pour l'exercice financier 2006 ainsi que le nombre de bâtiments.

Tableau 5
Répartition des types d'unités d'habitation
de la municipalité (2006)

Type d'immeuble	Nombre
Unifamiliales	91 (61 %)
2 logements	7 (5 %)
Chalets	35 (23 %)
Maisons mobiles	3 (2 %)
Autres	14 (9 %)
Total	150

Problématique

- Difficulté de construire des résidences à l'extérieur des périmètres urbains;
- Présence de deux noyaux villageois;
- Nombre peu élevé de nouvelles constructions;
- Plusieurs espaces sont vacants à l'intérieur des noyaux villageois.

Enjeux

- Planification des espaces vacants;
- Planification de l'extension des périmètres;
- L'atteinte des meilleures conditions de qualité de vie;
- Prévention de l'exode de la population;
- Protection de l'investissement;

3.3 Fonctions commerciale et industrielle

L'état de la situation

L'usage commercial est autorisé dans les deux noyaux villageois. Le seul commerce actuellement répertorié est un dépanneur et il est situé dans le secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester. Les secteurs commerciaux du secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester sont entièrement construits. Cependant, des terrains vacants sont disponibles dans le secteur du haut de Sainte-Hélène-de-Chester (les terrains sont localisés dans un secteur de pente et il est impossible ou presque de construire un bâtiment).

L'usage industriel est autorisé dans certaines zones, cependant aucune industrie n'est actuellement présente. Nous y retrouvons seulement une ancienne scierie. Aucun autre endroit n'est aménagé pour recevoir des nouvelles industries sur le territoire de la municipalité.

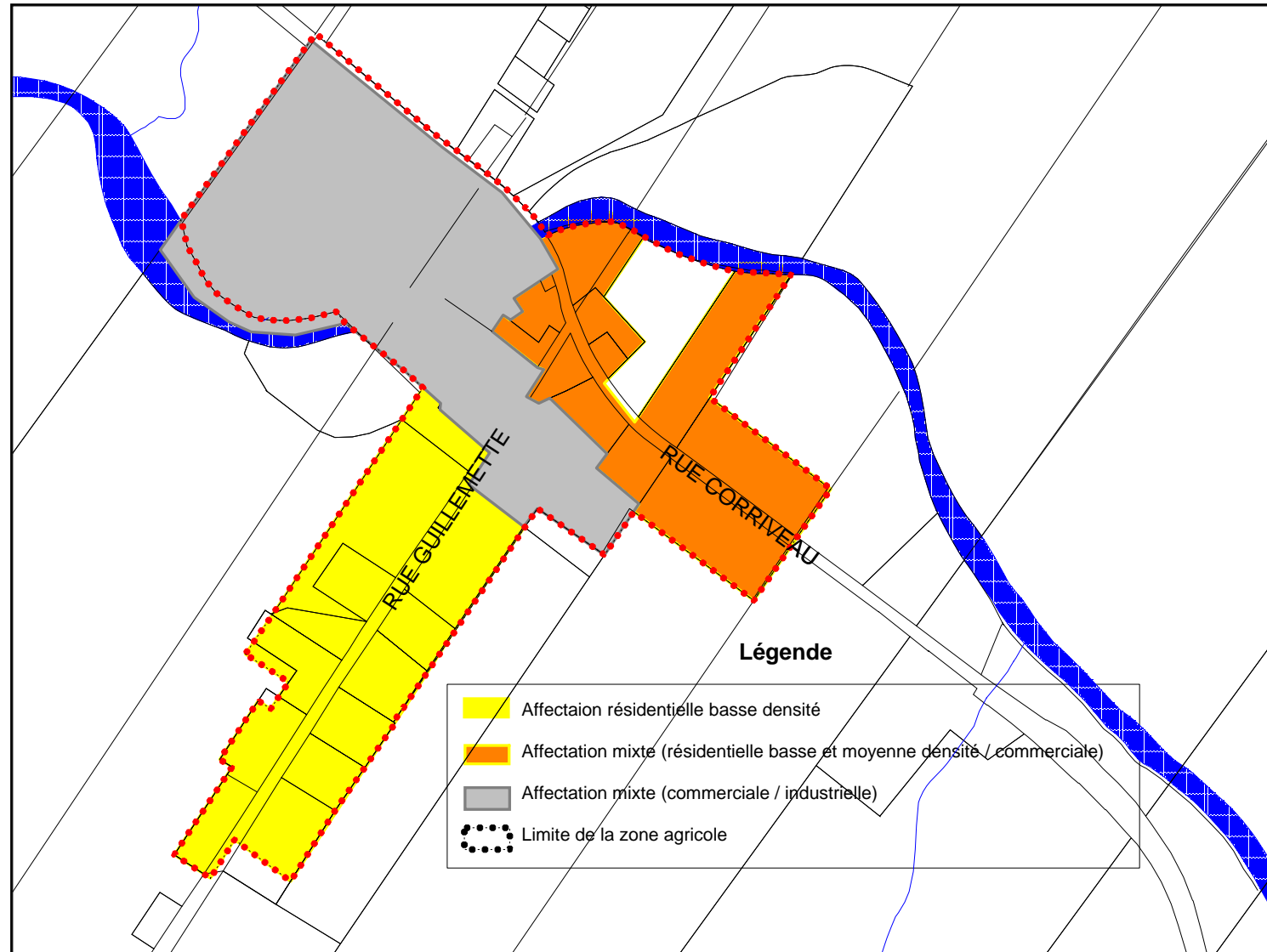
Problématique

- Étant donnée la grande superficie de territoire versus le nombre d'habitants, la desserte commerciale devient plus difficile;
- Plusieurs types de commerces sont manquants sur le territoire;

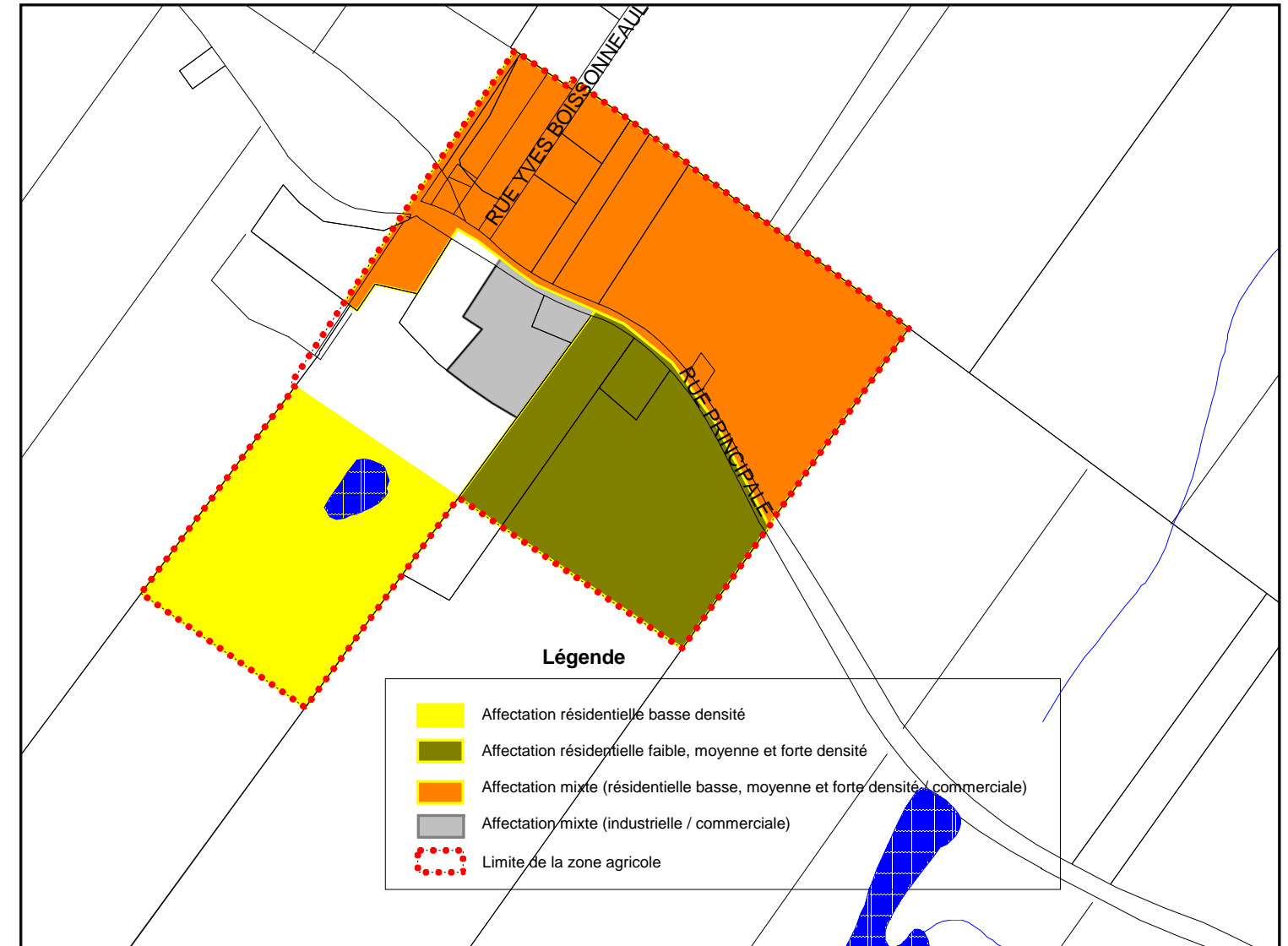
Enjeux

- La desserte commerciale pour la population locale;
- Une diversité commerciale dans les noyaux villageois;
- Favoriser l'implantation de nouveau commerce.

Carte 2 : Fonctions résidentielle, commerciale et industrielle



Secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester



Secteur du haut de Sainte-Hélène-de-Chester

3.4 Fonction publique

L'état de la situation

L'usage public et institutionnel est localisé dans quatre (4) zones de la municipalité. La première zone est localisée dans le secteur du haut de Sainte-Hélène-de-Chester. Elle est principalement composée du bureau municipal, de la salle communautaire et de l'Église.

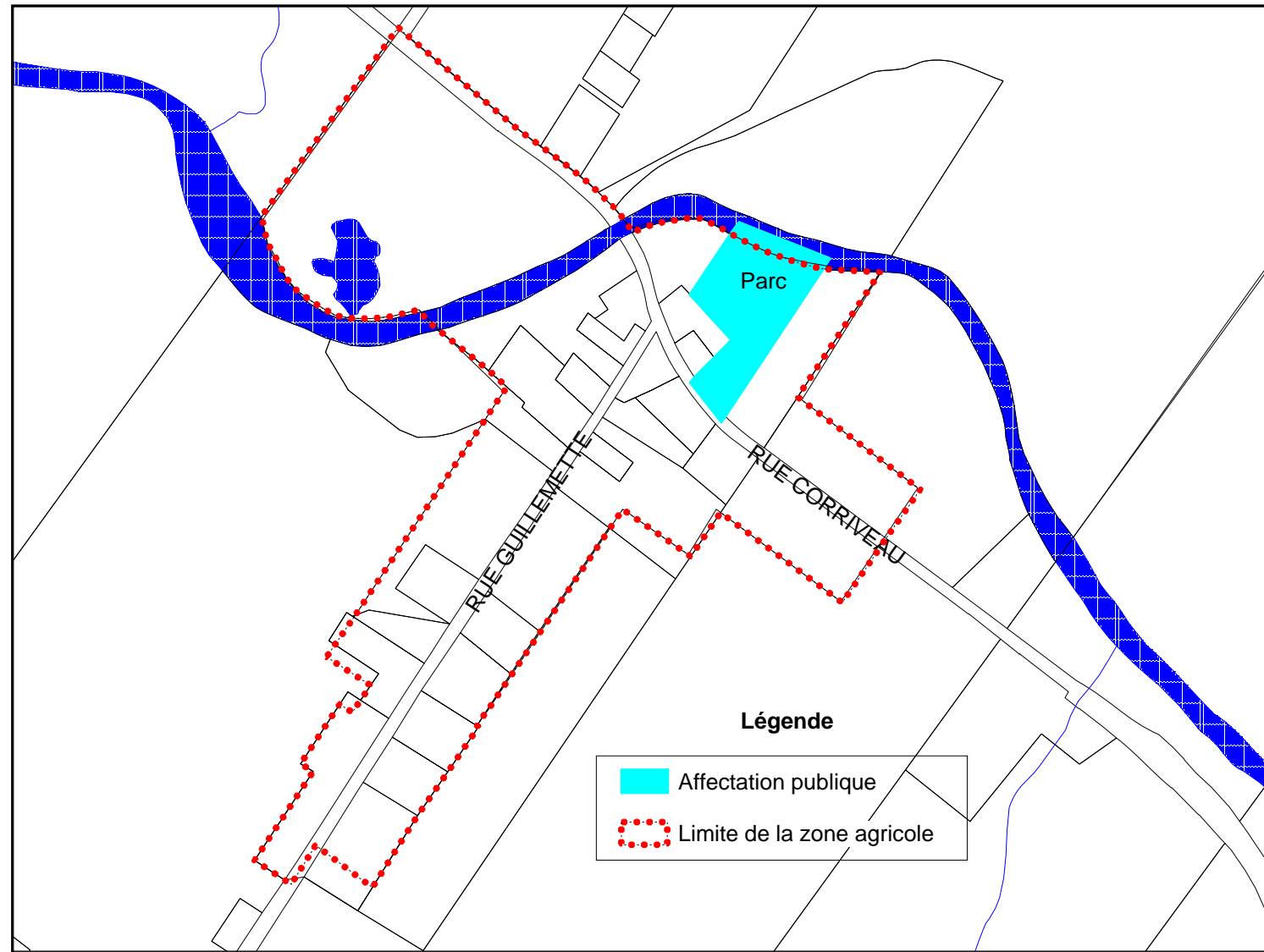
La deuxième zone publique de la municipalité est située dans le secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester, le long de la rivière Bulstrode. L'usage y est principalement récréatif. Un parc municipal y est présent et nous y retrouvons les types d'équipements récréatifs suivants : jeux pour enfants, patinoire, terrain de balle-molle, ...

Enfin, la troisième zone correspond au cimetière et la quatrième zone comprend le garage municipal. Les zones sont localisées sur la rue Yves Boisseneault.

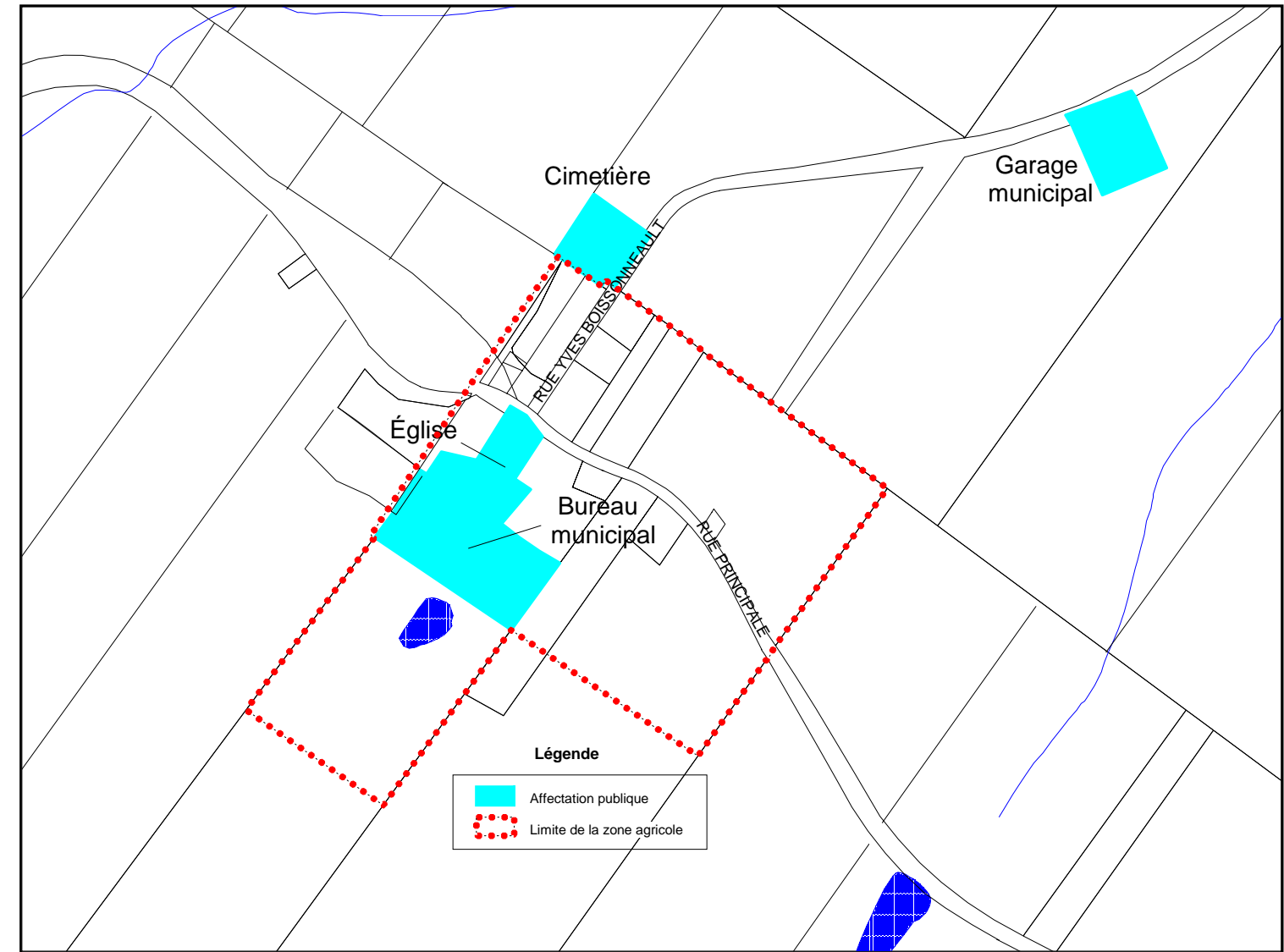
Enjeux :

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

Carte 3 : Fonction publique



Secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester



Secteur du haut de Sainte-Hélène-de-Chester

3.5 Récréo-tourisme

L'état de la situation

Sur l'ensemble du territoire, un seul lien cyclable « Route panoramique » est présent. Le lien cyclable effectue un tracé de 92 km dans la MRC d'Arthabaska, en passant par les municipalités de St-Christophe, Chesterville, Ham-Nord, St-Fortunat, Norbertville et Victoriaville. Le tracé longe la route 263 et un point d'attraction y est localisé « l'Halte de Chester-Est » dans le secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester.

Sur le territoire, aucune activité récréo-touristique d'envergure n'est présente. Un petit festival est organisé à l'occasion par les pompiers dans le parc municipal au cours de la période estivale.

Problématiques :

- Aucune activité touristique n'est présente sur le territoire;
- Aucune mise en valeur du paysage rural et de l'activité agricole;

Enjeux :

- Assurer une visibilité face aux autres municipalités d'un point de vue touristique;
- Favoriser le développement touristique et agro-touristique;
- Positionner le secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester face aux liens cyclables.

3.6 Réseau de transport et infrastructures

L'état de la situation

Le réseau routier du territoire de la municipalité est principalement divisé en deux types réseaux. La route 263, est identifiée au schéma d'aménagement comme étant un réseau collecteur et l'ensemble des autres chemins et rangs de la municipalité sont identifiés comme un réseau routier local.

Le réseau routier municipal (excluant la 263) est d'une longueur d'environ 43 km et est composé de rangs et de chemins secondaires. La route 263 à une longueur de 17 km.

Le territoire est traversé par une ligne électrique de 750 kV dans la partie Sud du territoire.

Enfin, les noyaux villageois de la municipalité ne sont pas desservis par aucun service (égout et aqueduc).

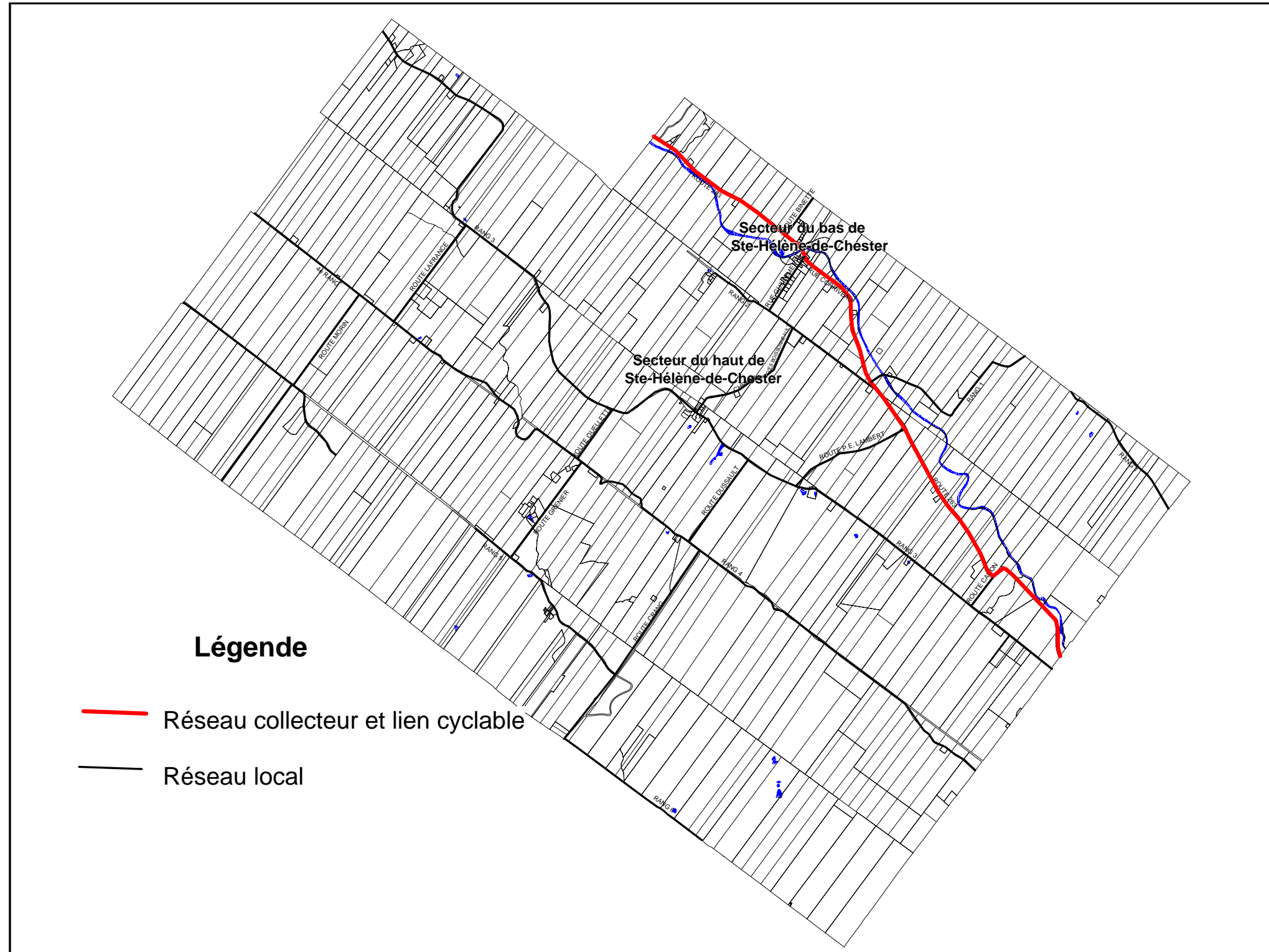
Problématique:

- La municipalité ne possède aucun réseau d'aqueduc et d'égout ;
- Présence de ponts nécessitant beaucoup d'investissement, étant donné leurs âges et leurs états;
- L'accès au secteur résidentiel derrière l'église et le bureau municipal est difficile avec l'emprise de rue existante (localisé dans le stationnement de l'église).

Enjeux :

- Améliorer la qualité des infrastructures municipales dans le noyau villageois;
- Améliorer la sécurité du réseau routier;
- Avoir accès par le réseau routier à l'ensemble des secteurs à l'intérieur du secteur du haut de Sainte-Hélène-de-Chester;

Carte 4 : Réseau de transport



3.7 Le secteur agricole et forestier

L'état de la situation

Le secteur agricole et forestier représente une partie importante du territoire. La superficie de la zone agricole permanente représente 99,6 % de la municipalité. Cette même zone agricole permanente est divisée en deux secteurs, soit le secteur forestier (81% de la zone agricole) et le secteur en culture (18,6 % de la zone agricole). Lorsqu'on analyse les données précédentes, on constate que le secteur forestier de la municipalité est le secteur le plus important en superficie sur le territoire. Malgré un pourcentage d'occupation du sol plus restreint que le secteur boisé, l'agriculture est un élément important dans l'économie.

La répartition des activités agricoles sur le territoire est détaillée dans le tableau 6 de la page suivante. Les principales activités agricoles retrouvées sont la production animale et la production céréalière.

- La production animale est principalement répartie dans les productions : vaches laitière, génisses et taures de 1 an et plus, chevaux et poneys, mouton et agneaux, ...
- La production céréalière comprend la culture de : avoine, luzerne, orge, maïs à ensilage et autres foins.

Enfin, il est important de spécifier que sur le territoire, de nombreuses érablières sont présentes (plus de 200 000 entailles).

Malgré l'importance de du milieu forestier, 41 fermes (productions) sont recensées comme ayant un revenu principal de la ferme. Cette constatation démontre la présence de nombreux petits producteurs sur le territoire.

Problématique :

- L'importance de l'agriculture dans la municipalité engendre une difficulté à la protection de la ressource eau et sol sur le territoire.

Enjeux :

- Conserver les acquis au niveau agricole ;
- Favoriser la production contrôlée sur le territoire;
- Améliorer la qualité des cours d'eaux sur le territoire.

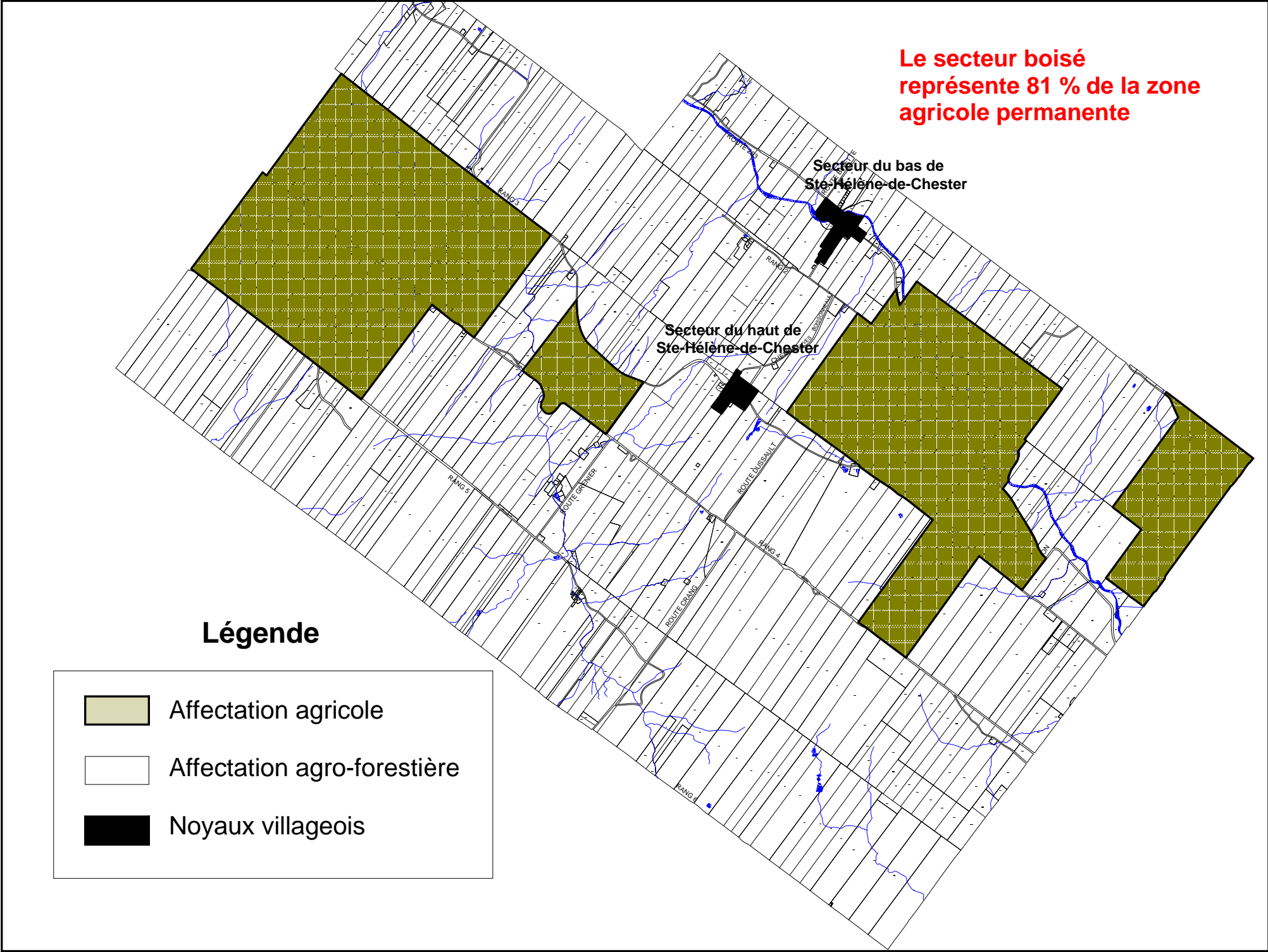
Tableau 6
Répartition des activités agricoles dont c'est la principale
source de revenu par ferme (2001)

Productions	Nombre de producteurs	Nombre d'animaux / Nombre d'hectares
Animales		
Moutons et agneaux	4	571
Vaches laitières	10	304
Vaches de boucherie	4	61
Taureau, 1 an et plus	4	4
Génisses et taures, 1 an et plus	13	n.d.
Chevaux et poneys	8	46
Chevreuils	1	n.d.
Wapitis	1	n.d.
Céréalières		
Avoine	6	n.d.
Orge	2	n.d.
Maïs à ensilage	1	n.d.
Luzerne	4	156 ha
Autre foin	19	685 ha
Légume		
Carottes	1	n.d.
Divers		
Arbre de Noël	2	n.d.
Érablière	32	217 470 entailles
Produits de pépinières	1	n.d.
*Zone agricole ou en friche	-	1549 ha
*Zone boisé	-	6 703,8 ha
*Zone agricole permanente	-	8 252,8 ha
TOTAL	41	

Source : MAPAQ, 2005

* Source : Analyse orthophoto, 2005

Carte 5 : Secteur agricole



3.8 Contraintes et environnement

L'état de la situation

Quelques contraintes physiques et naturelles sont présentes sur le territoire. La principale contrainte naturelle au développement est la présence de la rivière Bulstrode. Les zones d'inondations localisées dans le secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester et constituent des obstacles majeurs à la construction de bâtiments et limitent ainsi les possibilités de développement dans le secteur.

D'autres contraintes sont également présentes sur le territoire : l'emprise du réseau électrique, le topographie, la route 263 (bruits et transport lourds), etc.

La protection de l'environnement est de nos jours une notion qui est de plus en plus importante pour notre société. La municipalité est consciente qu'une amélioration de l'information aux citoyens sur la gestion de l'eau, des boisés, du milieu agricole, etc., permettrait d'améliorer la qualité de vie des résidents.

La municipalité considère que l'amélioration de la qualité de l'environnement est importante sur l'ensemble du territoire. Afin de démontrer le vouloir de la municipalité, un programme a été lancé en 2005 dans lequel, l'ensemble des résidences sur le territoire devra être conforme au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (Q-2 r.8) d'ici 2010.

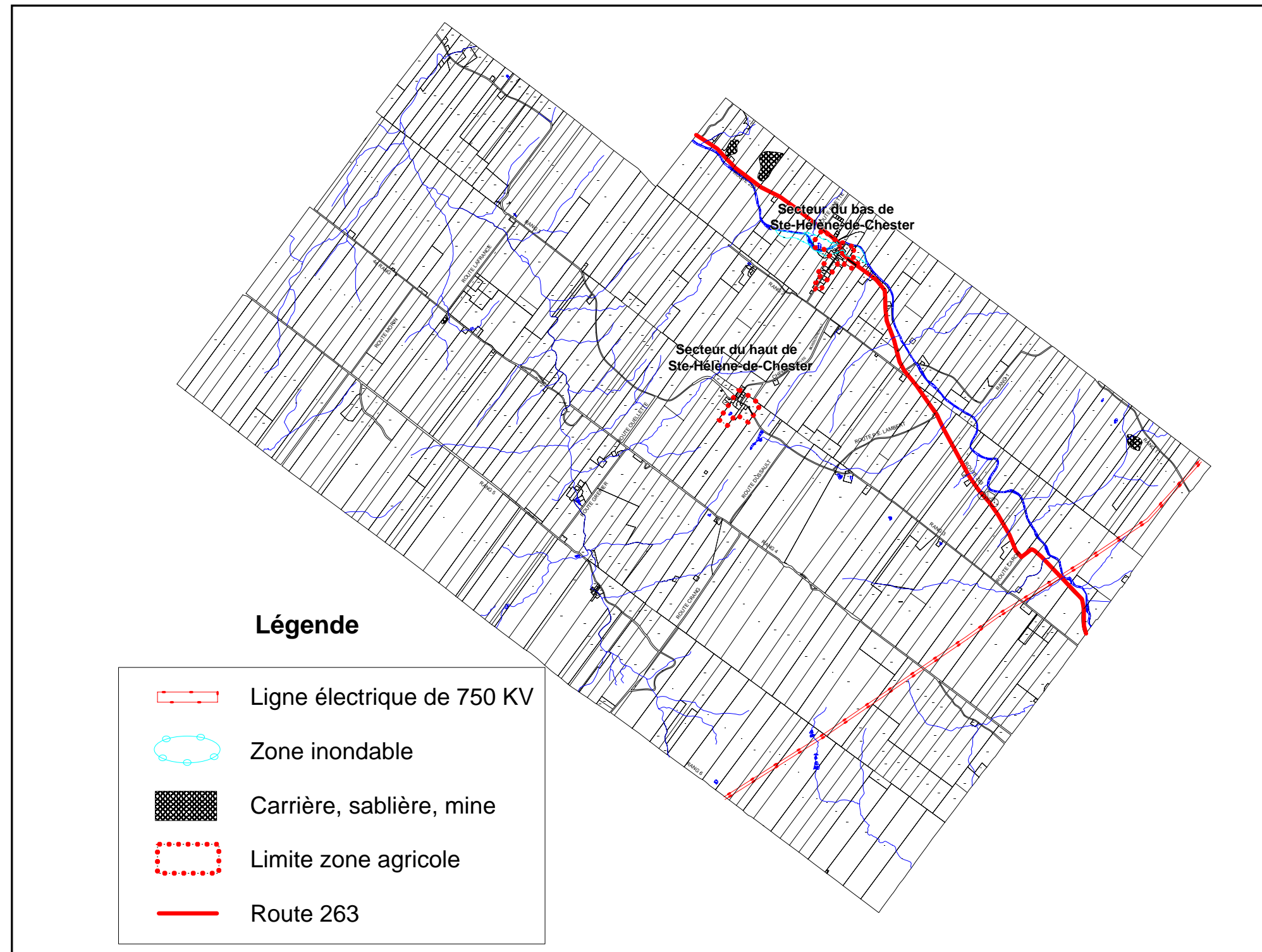
Problématique :

- Présence de bâtiments dans la zone inondable;
- Pollution des cours d'eau en milieu agricole;
- Pollution des cours d'eau par les infrastructures non conforme au Q-2 r.8;

Enjeux :

- Sensibiliser les citoyens à la protection de l'environnement;
- Application des normes du q-2 r.8 pour l'ensemble des résidences en 2010;
- Favoriser l'implantation de programme sur la mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Carte 6: Contraintes



CHAPITRE 4 : CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

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

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

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

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

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

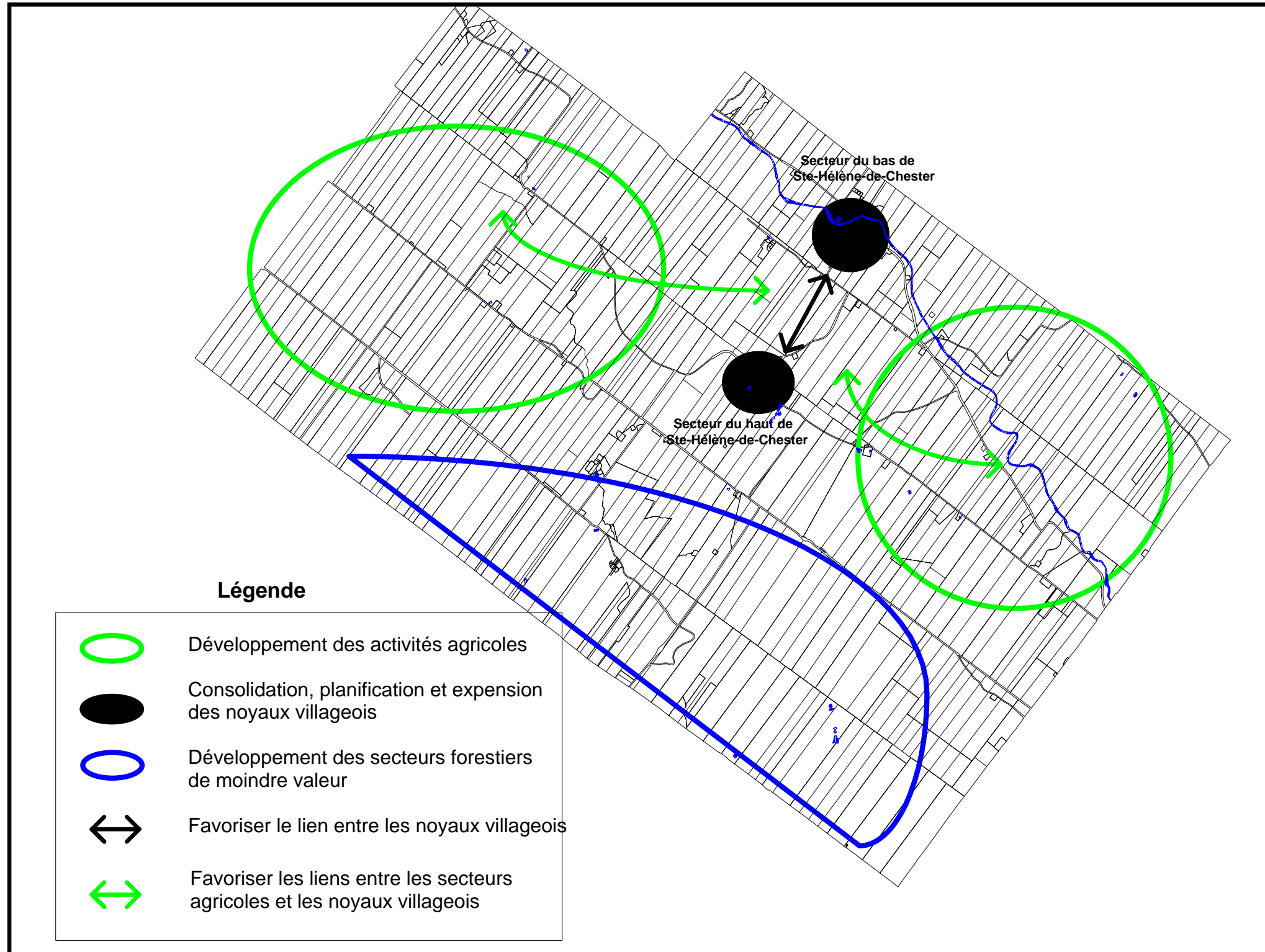
Dans le cas des lieux de résidences, le plan d'urbanisme doit assurer une cohésion des densités et l'établissement de critères aptes au repos. Les lieux de consommation doivent de leur part, répondre à des critères d'accès rapide et efficace et de concentration de groupe d'usage pour une concentration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

Globalement le concept retient :

- La préservation et la consolidation des activités agricoles;
- La consolidation des activités "urbaines" à l'intérieur des deux périmètres d'urbanisations;
- Favoriser la fluidité entre les noyau villageois;
- Le développement et la mise en valeur des noyaux villageois;
- L'atteinte de l'efficacité des divers types de déplacements;
- L'atteinte d'interrelation entre les secteurs agricoles et les pôles résidentiels.

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

Carte 7 : Concept d'organisation spatiale



CHAPITRE 5 : LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

5.1 Les orientations générales

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

La municipalité a comme orientation générale de favoriser la consolidation et le développement des différentes composantes du territoire.

5.2 Les orientations sectorielles

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

5.2.1 Fonction résidentielle

- Encadrer le développement démographique ;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . mettre à la disposition de la population, les équipements nécessaires à chaque tranche d'âge;
 - . favoriser l'implantation résidentielle;
- Favoriser le développement de l'activité résidentielle permanente à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . urbaniser prioritairement les zones potentielles de développement résidentiel situées à l'intérieur des périmètres d'urbanisations;
 - . planifier le développement des secteurs résidentiels vacants;
- Favoriser le développement de l'activité résidentielle permanente à l'extérieur des périmètres d'urbanisation;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . encadrer le développement résidentiel hors périmètre en planifiant un projet pilot avec la M.R.C. ;

5.2.2 Agriculture et foresterie

- Restreindre le développement résidentiel en milieu agricole actif;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . prioriser et orienter les projets d'implantations de résidences dans les périmètres d'urbanisation;
- Protéger et mettre en valeur les bonnes terres agricoles;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . favoriser l'activité agricole dans les secteurs de forts potentiels;
 - . restreindre l'implantation résidentielle non reliée à l'agriculture;
 - . adoption de normes de protection des sols et de l'eau;
 - . assurer une cohabitation harmonieuse des activités agricoles et non agricoles;
 - . effectuer une caractérisation des sols.
- Protéger et mettre en valeur les espaces à haut potentiel forestier;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . favoriser la mise en place de plans de gestion des forêts;
 - . favoriser le développement de résidence dans les secteur agroforestier à faible potentiel;
 - . restreindre la coupe des boisés;
 - . éviter le morcellement de la forêt;
 - . favoriser la pérennité des zones de production forestière;
 - . améliorer les rendements sylvicole, faunique, récréatif et touristique du territoire;

5.2.3 Fonction commerciale

- Favoriser l'implantation de commerces à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . orienter tout projet de développement commercial dans les zones actuelles potentiellement favorables;
 - . cibler des types de commerces pouvant s'y implanter;

5.2.4 Services publics

- Consolider les services dans les noyaux villageois;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . maintenir les services offerts;
 - . améliorer la qualité des infrastructures;

5.2.5 Parcs et espaces verts

- Mise en valeur du parc municipal;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . élaborer un plan d'aménagement du parc;
 - . consolider les infrastructures;
 - . maximiser le potentiel de la rivière Bulstrode;

5.2.6 Environnement

- Favoriser la protection et la mise en valeur de l'environnement;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . éducation auprès des citoyens des notions environnementales;
 - . politique municipale pour le respect des normes concernant le règlement sur Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées pour l'ensemble des résidences sur le territoire municipal;
 - Protéger les rivières et les cours d'eau;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . intégrer la municipalité au processus de gestion par bassin versant;
 - . application des normes de coupe forestière le long des lacs et cours d'eau;
 - . application des normes concernant la protection des rives et du littoral;

5.2.7 Éléments patrimoniaux, culture, récréation et tourisme

- Encourager le développement d'activités culturelles, récréo-touristiques et patrimoniales sur le territoire municipal;
 - *Moyens de mise en œuvre :*
 - . assurer la sauvegarde du caractère particulier des éléments naturels et esthétiques les plus significatifs du territoire;
 - . favoriser la connaissance et la sauvegarde des potentiels patrimoniaux;
 - . appuyer les organisations qui démontrent un intérêt pour le développement d'activités touristiques;
 - . prévoir en collaboration avec ces organismes l'aménagement d'infrastructures favorisant la tenue d'événements touristiques;
 - . prévoir un pôle cyclable dans le noyau villageois pour les liens cyclables de la région;

- Favoriser l'accès des résidants à la rivière Bulstrode;
 - *Moyens de mise en œuvre* :
 - . élaboration d'un plan d'aménagement d'un parc riverain;
 - . favoriser le respect de l'environnement naturel;
- Favoriser l'agro-tourisme ;
 - *Moyens de mise en œuvre* :
 - . prévoir l'aménagement de gîte touristique;
 - . favoriser la participation et la valorisation du milieu;

5.2.8 Réseau routier et infrastructures

- Assurer un développement fonctionnel et rentable du réseau routier;
 - *Moyens de mise en œuvre* :
 - . élaboration d'un plan directeur de circulation véhiculaire;
 - . privilégier les axes pour la circulation de transit et un aménagement favorisant la fluidité véhiculaire;
 - . consolidation et le maintient de la qualité des infrastructures routières;
- Améliorer le réseau de pistes cyclables;
 - *Moyens de mise en œuvre* :
 - . signalisation du lien cyclable « Route panoramique »;
 - . mise en valeur du parc municipal par le réseau cyclable;
 - . attirer les cyclistes dans le secteur du bas de Sainte-Hélène-de-Chester;

5.2.9 Zones de contraintes

Limiter les activités et le développement dans les zones de contraintes;

- *Moyens de mise en œuvre* :
 - . révision des dispositions normatives en zone inondable;
 - . planification ou relocalisation du développement dans les zones ayant de forte pente;

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

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

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

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

L'affectation résidentielle

Les catégories de l'affectation résidentielle sont établies en fonction du type d'habitation permise. Elle se divise en trois (3) catégories.

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

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

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

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

L'affectation commerciale

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

L'affectation industrielle

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

L'affectation publique et institutionnelle

Cette affectation regroupe, entre autres, les usages suivants :

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

L'affectation agricole

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

- 1) Agricole : Cette affectation regroupe les activités liées à l'agriculture (culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et utilisation du sol à des fins sylvicoles) ainsi que les activités non agricoles bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

Sont également permis :

- Les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) ;
- Les industries reliées aux activités de scieries et autres produits de scieries ainsi que les ateliers de rabotage;

- Les activités d'agrotourisme axées sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agricole ainsi que les gîtes touristique et les tables champêtres;
- L'usage d'extraction du sol.

2) Agroforestière : Cette affectation regroupe les activités liées à l'agriculture et la foresterie (culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux et utilisation du sol à des fins sylvicoles) ainsi que les activités non agricoles bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole du Québec.

Sont également permis :

- Les constructions pour fins d'utilité publique (aqueduc, égout, télé-communication, gaz, câblodistribution) ;
- Les industries reliées aux activités de scieries et autres produits de scieries ainsi que les ateliers de rabotage;
- Les activités d'agrotourisme axées sur la mise en valeur, le respect et la protection du milieu agricole ainsi que les gîtes touristique et les tables champêtres;
- L'usage d'extraction du sol.

CHAPITRE 7 : PLAN D'ACTION

Les interventions et recommandations particulières suivantes :

7.1 Fonction résidentielle

1. Consolider le développement résidentiel principalement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
2. Planifier le développement des secteurs résidentiels vacants.
3. Analyser la possibilité de construction des les secteurs à forte pente.
4. Analyser les possibilités d'agrandir la limite des noyaux villageois.

7.2 Fonctions agricole et forestière

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

7.3 Fonction commerciale

1. Consolider et maintenir le développement commercial à l'intérieur des périmètres urbains.

7.4 Espaces verts et loisirs

1. Consolidation des infrastructures du parc municipal.
2. Créer un plan d'aménagement du parc municipal.
3. Planification d'un accès à la rivière.
4. Planification d'un projet afin de couvrir la patinoire dans le parc municipal.

7.5 Le récréo-tourisme

1. Créer une halte cyclable dans le parc municipal.
2. Favoriser les activités agro-touristiques.
3. Permettre et favoriser l'implantation des gîtes touristiques et des tables champêtres sur le territoire.
4. Favoriser la création de sentiers pédestres avec la collaboration les municipalités de Chesterville et Saint-Christophe, afin d'améliorer les liens avec le Mont Arthabaska.

7.6 Réseau de transport et infrastructures

1. Consolider et entretenir le réseau routier.
2. Planifier la réfection de certains ponts.

7.7 Environnement et contraintes

1. Élaborer un plan de gestion environnemental.
2. Mise en place de la politique concernant règlement sur Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées pour l'ensemble des résidences.
3. Participer au comité du bassin versant de la rivière Bulstrode.

CHAPITRE 8: DOCUMENT COMPLÉMENTAIRE

8.1 Dispositions interprétatives

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

8.2 Dispositions applicables dans les zones d'inondation

8.2.1 Délimitation

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

8.2.2 Zones de grands courants

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

8.2.3 Zones de faibles courants

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

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

8.3.1 Autorisation préalable

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

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

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

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

- b) les ouvrages et travaux suivants relatifs à la végétation, si leur réalisation est compatible avec d'autres mesures de protection préconisées pour les plaines inondables :
1. les activités d'aménagement forestier dont la réalisation est assujettie à *la Loi sur les forêts* et à ses règlements d'application;
 2. la coupe d'assainissement;
 3. la récolte d'arbre de 50 % des tiges de dix (10 cm) centimètres et plus de diamètre, à la condition de préserver un couvert forestier d'au moins 50 % dans les boisés privés utilisés à des fins d'exploitation forestière ou agricole;
 4. la coupe nécessaire à l'implantation d'une construction ou d'un ouvrage autorisé;
 5. la coupe nécessaire à l'aménagement d'une ouverture de cinq (5) mètres de largeur donnant accès à un plan d'eau, lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 %;
 6. l'élagage et l'émondage nécessaires à l'aménagement d'une fenêtre de cinq (5 m) mètres de largeur, lorsque la pente de la rive est supérieure à 30 % ainsi qu'un sentier ou un escalier qui donne accès au plan d'eau;
 7. les semis et la plantation d'espèces végétales, d'arbres ou d'arbustes et les travaux visant à rétablir le couvert végétal permanent et durable;
 8. les divers modes de récolte de la végétation herbacée lorsque la pente de la rive est inférieure à 30 % et uniquement sur le haut du talus lorsque la pente est supérieure à 30 %.
- c) la culture du sol à des fins d'exploitation agricole; cependant une bande minimale de trois (3 m) mètres de rive doit être conservée. De plus, s'il y a un talus et que le haut de celui-ci se situe à une distance inférieure à trois (3) mètres à partir de la ligne des hautes eaux, la largeur de la rive doit inclure un minimum de un (1) mètre sur le haut du talus.
- d) les ouvrages et travaux suivants :
1. l'installation de clôture;
 2. l'implantation ou la réalisation d'exutoire de réseaux de drainage souterrain ou de surface et les stations de pompage;
 3. l'aménagement de traverses de cours d'eau relatif aux passages à gué, aux ponceaux et ponts ainsi que les chemins y donnant accès ;
 4. les équipements nécessaires à l'aquaculture;

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

8.3.3 Constructions et ouvrages autorisés sur le littoral

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

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

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

8.4 Dispositions normatives se rapportant au lotissement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8.4.3 Service d'utilité publique

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

8.5 Conditions d'émission d'un permis de construction

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

8.5.1 Bâtiment principal

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

8.5.2 Lot obligatoire

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

8.5.3 Lot contigu à une rue

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

8.5.4 Alimentation en eau et disposition des eaux usées

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

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

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

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

Les normes relatives aux distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs en zone sont contenues à l'article 9.5 du règlement de zonage.

8.7 Normes relatives au réseau routier

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

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

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

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

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

8.7.3 Tracé de rue

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

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

8.7.4 Emprise minimale d'une nouvelle route ou rue

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

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

8.8.1 Dispositions relatives à l'abattage d'arbres dans les affectations agricoles et agroforestière

Les normes relatives à l'abattage d'arbres dans les affectations agricole et agroforestière sont contenues à l'article 5.11 du règlement de zonage.

8.9 Normes spéciales

8.9.1 Maisons mobiles

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

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

8.9.2 Roulottes

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

8.9.3 Anciens véhicules

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

8.9.4 Zone de protection des prises d'eau potable

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

8.9.5 Isolation des sources de pollution visuelle

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

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

CHAPITRE 9 : ENTRÉE EN VIGUEUR

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

Lionel Fréchette, maire

Diane Beauchesne, Directrice générale

ANNEXE : PLAN D'AFFECCATION DU SOL