



Municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey



Plan d'urbanisme - 12 juillet 2013

SCU

TABLE DES MATIÈRES

	Page
Avis au lecteur.....	1
Avant-propos.....	3
Dispositions déclaratoires et interprétatives.....	4
Titre.....	4
Territoire assujetti.....	4
Abrogation des règlements antérieurs.....	4
Définitions.....	4
Introduction.....	6
1- Une vision à actualiser.....	6
2- Contexte régional de planification.....	6
3 - Utilité d'un plan d'urbanisme.....	7
1re Partie : Lecture du milieu.....	8
Portrait général.....	8
Les composantes humaines (démographie).....	10
Les composantes physiques (naturelles et anthropiques).....	11
Organisation des milieux de vie.....	11
2^e Partie : Bilan de la situation.....	13
Faits marquants du 1 ^{er} plan d'urbanisme.....	13
Diagnostic de la situation et évolution des différents modes d'occupation du sol.....	14
<i>Fonction résidentielle</i>	14
<i>Fonction commerciale et industrielle</i>	15
<i>Fonction institutionnelle et publique</i>	16
<i>La fonction récréo-touristique</i>	17
<i>La fonction agricole et forestière</i>	17
Éléments structurants, d'intérêt et de contraintes à l'aménagement.....	19
<i>Éléments structurants</i>	19
<i>Éléments d'intérêt</i>	19
<i>Éléments de contraintes à l'aménagement</i>	20
Préoccupations, enjeux et défis d'aménagement.....	22
3^e Partie : La Vision d'aménagement.....	23
a) Les grandes orientations d'aménagement.....	23
<i>Pour la fonction résidentielle :</i>	24

<i>Pour la fonction commerciale et industrielle :</i>	24
<i>Pour la fonction institutionnelle et publique :</i>	24
<i>Pour la fonction récréotouristique :</i>	25
<i>Pour la fonction agricole :</i>	25
<i>Pour la fonction forestière :</i>	25
<i>Pour l'aspect général du cadre bâti et des aménagements de terrains étant l'assiette de ces constructions :</i>	26
<i>Pour l'aspect protection de l'environnement :</i>	26
<i>Pour les éléments d'intérêt et de contraintes à l'aménagement :</i>	27
<i>Pour les infrastructures et les réseaux de transport :</i>	27
<i>Le réseau routier et les tracés projetés :</i>	27
b) Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation	29
<i>Les densités d'occupation du sol pour ces grandes affectations du sol</i>	31
<i>Territoires anticipés de changement de vocation à court et moyen terme</i>	32
4^e Partie : Le plan d'actions pour la mise en œuvre	33
Moyens règlementaires	33
<i>Le règlement de zonage</i>	33
<i>Le règlement de lotissement</i>	33
<i>Le règlement de construction</i>	34
<i>Les règlements de permis et certificats et sur les conditions d'émission des permis de construire</i>	34
<i>Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)</i>	34
<i>Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)</i>	34
<i>Le règlement sur les usages conditionnels</i>	35
<i>Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)</i>	35
<i>Le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux</i>	35
<i>Le programme particulier d'urbanisme (PPU)</i>	35
<i>Le règlement sur les démolitions</i>	36
<i>Le règlement sur l'entretien et l'occupation d'un immeuble</i>	36
<i>Le règlement de dérogations mineures</i>	36
<i>Le règlement sur la construction de rues</i>	36
Autres Moyens	36
ENTRÉE EN VIGUEUR	37
ANNEXE I	38
LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	38
ANNEXE II	39
RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	39
ANNEXE III	40
TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT	40

Avis au lecteur

Ce document comprend des données et parties de texte contenues dans le projet de plan d'urbanisme préparé par Métivier Urbanistes conseils en 2009.

Certaines cartes et tableaux d'informations ont été conservés sans modification. Certaines données ont toutefois fait l'objet de mises à jour.

La rédaction de ce projet a été effectuée par Service Conseil en Urbanisme SCU, après entente avec la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey.

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC DE DRUMMOND
MUNICIPALITÉ DE SAINT-FÉLIX-DE-KINGSEY**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 546
CONCERNANT LE PLAN D'URBANISME**

À la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 6 mai 2013 à 19 h 30, à la salle Desjardins située au 6115-A, rue Principale, Saint-Félix-de-Kingsey et à laquelle étaient présents les conseillers Claude Lebel, Ginette Bouchard, Martin Chainey et Louis Lachapelle.

Sont absents les conseillers Douglas Beard et Gilles Choquette.

Tous formant quorum sous la présidence de la mairesse Joëlle Cardonne.

ATTENDU QUE la Municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey a le pouvoir, en vertu de la Loi, de réviser un règlement concernant le plan d'urbanisme sur son territoire;

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme actuellement en vigueur l'est depuis 1990;

ATTENDU QUE le schéma d'aménagement a été adopté en 1987 et que des modifications ont été apportées depuis, qu'un règlement de contrôle intérimaire a été adopté en 1993 et que des modifications ont été apportées depuis et qu'un premier projet de schéma d'aménagement et de développement révisé a été adopté en 1997 mais dont la procédure d'adoption n'est pas complétée à ce jour;

ATTENDU QUE le contenu des documents cités précédemment permet de bien cerner les intentions générales d'aménagement pour la région et le territoire municipal de Saint-Félix-de-Kingsey ;

ATTENDU QU'il est souhaitable de remplacer le plan d'urbanisme en vigueur afin de refléter une vision actualisée d'aménagement dans le cadre d'une révision quinquennale ;

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

ATTENDU QU'un avis de motion du présent règlement a été donné le 4 mars 2013 ;

ATTENDU QU'une assemblée publique de consultation a été tenue le 29 avril 2013 ;

POUR CES MOTIFS,

Il est proposé par le conseiller Martin Chainey, appuyé par le conseiller Claude Lebel

ET RÉSOLU à l'unanimité des conseillers présents que le conseil adopte le présent règlement avec des modifications mineures suite à un avis de conformité de la MRC et décrète ce qui suit :

Avant-propos

La révision du plan d'urbanisme est un exercice privilégié pour une municipalité permettant d'établir une vision d'aménagement partagée par l'ensemble de la communauté.

Cette vision est accompagnée d'un plan d'actions établi à partir d'un diagnostic sommaire de la situation, identifiant les axes de développement prioritaires, ainsi que la stratégie proposée pour permettre l'atteinte des objectifs spécifiques.

Une telle révision diffère de l'approche traditionnelle utilisée lors de la confection du premier plan d'urbanisme.

Ce premier plan d'urbanisme, adopté au début des années 90, constituait alors la première expérience pour la municipalité, et ce, à l'instar de la majorité des municipalités du Québec.

L'approche était davantage académique et linéaire, avec une caractérisation sommaire du milieu.

La municipalité avait alors défini de grandes orientations d'aménagement suivant des thématiques guidées par le contenu du schéma d'aménagement de la MRC de Drummond.

Cette première expérience d'élaboration d'un plan d'urbanisme répondait d'abord à une obligation, établie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, de doter la municipalité d'un premier plan d'urbanisme, le tout conforme aux objectifs du schéma d'aménagement et de développement régional de la MRC de Drummond.

La présente révision utilise plutôt une approche globale et intégrée, qui mise sur l'identification des préoccupations d'aménagement et une définition d'une vision d'avenir appuyée par un plan d'actions apte à favoriser la réalisation des objectifs clairement définis.

Dispositions déclaratoires et interprétatives

Titre

Le présent règlement est intitulé « Plan d'urbanisme ».

Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey.

Abrogation des règlements antérieurs

Toute disposition incompatible avec le présent règlement contenue dans tous les règlements municipaux antérieurs est, par la présente, abrogée.

Sans restreindre la généralité du premier alinéa, le présent règlement abroge et remplace les dispositions du règlement de plan d'urbanisme n^o 299 du territoire de Saint-Félix-de-Kingsey.

Définitions

Pour l'interprétation du présent plan d'urbanisme, 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 règlement.

Affectation du sol :

Expression utilisée pour indiquer la vocation attribuée aux différentes parties du territoire. Le plan d'affectation du sol illustre la répartition spatiale du territoire de la municipalité entre les diverses aires d'affectations du sol.

Aire :

Espace délimité sur le plan d'affectation du sol dont l'appellation invoque la vocation dominante attribuée à cet espace.

Densité d'occupation du sol :

Mesure précisant l'intensité de l'occupation de ce territoire. Les valeurs de densité sont qualitatives ou quantitatives et exprimées le plus souvent par les termes de faible, moyenne ou forte ou en nombre d'unités de logement à l'hectare ou superficie maximum à l'hectare.

Îlots résidentiels déstructurés :

Expression utilisée pour identifier les développements résidentiels ou de villégiature situés en zone agricole (zone verte) et ayant fait l'objet d'une autorisation de la CPTAQ dans le cadre d'une demande à portée collective dont la décision a été rendue le 19 septembre 2009.

Orientations d'aménagement :

Lignes directrices et principales intentions en matière d'aménagement du territoire qu'entend promouvoir la municipalité.

Périmètre d'urbanisation :

Le contour d'un espace réservé à l'occupation urbaine en opposition à une occupation de type rural.

Règlements d'urbanisme :

Documents légaux de contrôle de l'occupation 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 traditionnels ou normatifs tels le zonage, le lotissement, la construction, les permis et certificats, les conditions d'émission d'un permis de construction et des règlements spécialisés ou discrétionnaires tels les dérogations mineures, le plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), les plans d'aménagement d'ensemble (PAE), les projets particuliers de construction modification ou occupation d'un immeuble (PPCMOI), la démolition, l'occupation et l'entretien des bâtiments.

Schéma d'aménagement :

Document légal de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une municipalité régionale de comté, en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliquées ainsi que le gouvernement, ses ministères et mandataires.

Zone agricole permanente :

Partie du territoire de la municipalité locale décrite aux plans et description technique suite à une entente intervenue entre la municipalité et le gouvernement confirmé par décret, afin d'assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et de favoriser la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles. Cette zone agricole permanente a été définie dans le cadre de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Introduction

1- Une vision à actualiser

La municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey, nouvelle appellation depuis 1999 suite à l'abandon du statut de Canton, possède un plan d'urbanisme depuis 1990.

Ce plan est issu d'un exercice rendu obligatoire par l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement régional de la MRC de Drummond en 1988, conformément aux exigences de la Loi sur l'aménagement et d'urbanisme (LAU).

Les prémisses ayant servi d'appui à l'élaboration de ce premier plan d'urbanisme, étaient d'abord liées aux orientations et objectifs contenus au schéma d'aménagement de la MRC de Drummond et également sur le constat de problématiques spécifiques à la municipalité.

Il y a lieu, en ce début de la deuxième décennie, du troisième millénaire, 22 ans après l'adoption de ce premier plan d'urbanisme, de faire le bilan et de revoir les différents éléments structurants de l'organisation municipale de ce territoire. Cela permettra de cerner la dynamique et de définir une vision contemporaine correspondante aux aspirations de la population de Saint-Félix-de-Kingsey.

2- Contexte régional de planification

La planification du territoire est une action hiérarchisée et partagée par différents paliers gouvernementaux, soit les paliers provincial, régional et local.

Le présent exercice de révision du plan d'urbanisme est du ressort local, mais il se doit de prendre en considération (conformité) le contenu du schéma d'aménagement régional de la MRC, actuellement en vigueur qui lui tient compte des orientations gouvernementales.

Un processus de révision complète du schéma d'aménagement et de développement de la MRC de Drummond s'est entamée dès 1994 et a conduit à la proposition d'un 1^{er} projet de schéma révisé adopté le 26 novembre 1997. Ce document, après consultation des avis gouvernementaux sur son contenu, a fait l'objet de modifications aux fils des années pour mener à l'élaboration et l'adoption du second projet de schéma d'aménagement et de développement révisé. Un schéma révisé (MRC-773) a par la suite été adopté en 2015 mais celui-ci a dû être modifié suite aux avis gouvernementaux. Un règlement de remplacement (MRC-773-1) a finalement été adopté en 2017 pour intégrer les dernières modifications nécessaires au schéma révisé. Ce schéma d'aménagement révisé de la MRC de Drummond est entré en vigueur le 25 juillet 2017. La municipalité a procédé en 2020 à la modification de son plan d'urbanisme pour assurer la concordance avec ce schéma révisé. (546-1 / 28-01-2022)

Finalement, mentionnons que suite au regroupement municipal de 2004 de Drummondville avec 3 autres municipalités, la dynamique de la MRC a changé en modifiant le poids relatif des votes pour chaque municipalité comprise dans la MRC de Drummond.

3 - Utilité d'un plan d'urbanisme

Un plan d'urbanisme permet de guider l'ensemble des intervenants sur l'organisation spatiale du territoire (gouvernements, associations, professionnels de l'aménagement, entrepreneurs et bâtisseurs, citoyens) dans leurs activités respectives de manière à créer une synergie qui favorisera l'amélioration des milieux de vie pour l'ensemble de la population.

Cet instrument de planification est un outil qui permet à une communauté de faire le bilan des préoccupations d'aménagement et les tendances d'aménagement qui en découlent, d'établir une vision d'aménagement et de proposer des actions qui permettront une meilleure organisation des espaces pour les populations occupantes.

Le plan d'urbanisme comprend 4 parties :

1. La lecture du milieu décrit le territoire (composantes physiques) et la communauté qui s'y est établie (composantes humaines) et fait ressortir ses éléments distinctifs;
2. Le bilan de la situation actuelle fait ressortir les forces et faiblesses, de même que les possibilités et menaces des différents milieux de vie de la municipalité. Ce diagnostic partagé permet d'évaluer les conditions internes d'une collectivité tout en tenant compte des facteurs externes. Cette partie se conclut avec une description des tendances et des enjeux d'aménagement. Ces enjeux mettent en lumière les éléments qui ont une plus grande importance en terme d'organisation spatiale et permettront l'énoncé, avec une meilleure justesse, d'une vision d'aménagement accompagné d'un plan d'actions;
3. En réponse à ce questionnement sur l'organisation spatiale de ces milieux de vie, une vision d'aménagement stratégique sera énoncée et en découlera une série d'orientations et d'objectifs d'aménagement qui guideront les choix d'aménagement de l'ensemble des intervenants dans le milieu. Un plan d'affectation du sol indiquant les vocations privilégiées pour différentes parties du territoire viendra confirmer cette vision d'aménagement. Dans cette 3^e partie, il sera aussi question des densités d'occupation et des réseaux de transport, ces éléments devant faire partie du contenu obligatoire du plan d'urbanisme, comme établi dans la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;
4. Ce plan d'urbanisme qui représente l'organisation spatiale souhaitée en devenir prend tout son sens que s'il est accompagné de mesures concrètes qui visent sa réalisation. Dans cette 4^e partie, il est donc indiqué les actions et gestes que la municipalité entend accomplir pour atteindre sa vision d'aménagement. Parmi des actions concrètes, il faut noter le remplacement des règlements d'urbanisme (zonage, lotissement, constructions, permis et certificats) et des ajustements aux règlements spécialisés tels les dérogations mineures, les PIIA (plan d'implantation et d'intégration architecturale ... le cas échéant. Ces modifications, remplacements ou ajustements sont rendus nécessaires afin d'assurer la conformité avec le plan d'urbanisme et surtout de favoriser sa mise en œuvre.

1re Partie : Lecture du milieu

Portrait général

Au plan régional, la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey fait partie de la Municipalité Régionale de Comté (MRC) de Drummond. La municipalité est localisée à la limite des MRC voisines soit la MRC des Sources, la MRC d'Arthabaska et la MRC du Val-Saint-François.

Dans le regroupement des 18 municipalités composant la MRC de Drummond, Saint-Félix-de-Kingsey est la deuxième plus grande municipalité avec une superficie de 127,9 km² et elle se situe au huitième rang pour le plus grand nombre d'habitants (1430) selon des données de 2016. (546-1 / 28-01-2022)

Deux municipalités de la MRC de Drummond sont limitrophes à Saint-Félix-de-Kingsey : Saint-Lucien et l'Avenir. La municipalité de l'Avenir a cependant la caractéristique d'être localisée de l'autre côté de la rivière Saint-François et ainsi d'avoir aucun lien routier avec la municipalité.

Dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.), la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey a procédé à l'élaboration de son plan d'urbanisme en 1990. Vingt-deux (22) années plus tard, le plan d'urbanisme doit être revu afin de prendre en compte les préoccupations d'aménagement actuelles et les tendances actuelles.

Carte 1 : Localisation de la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey

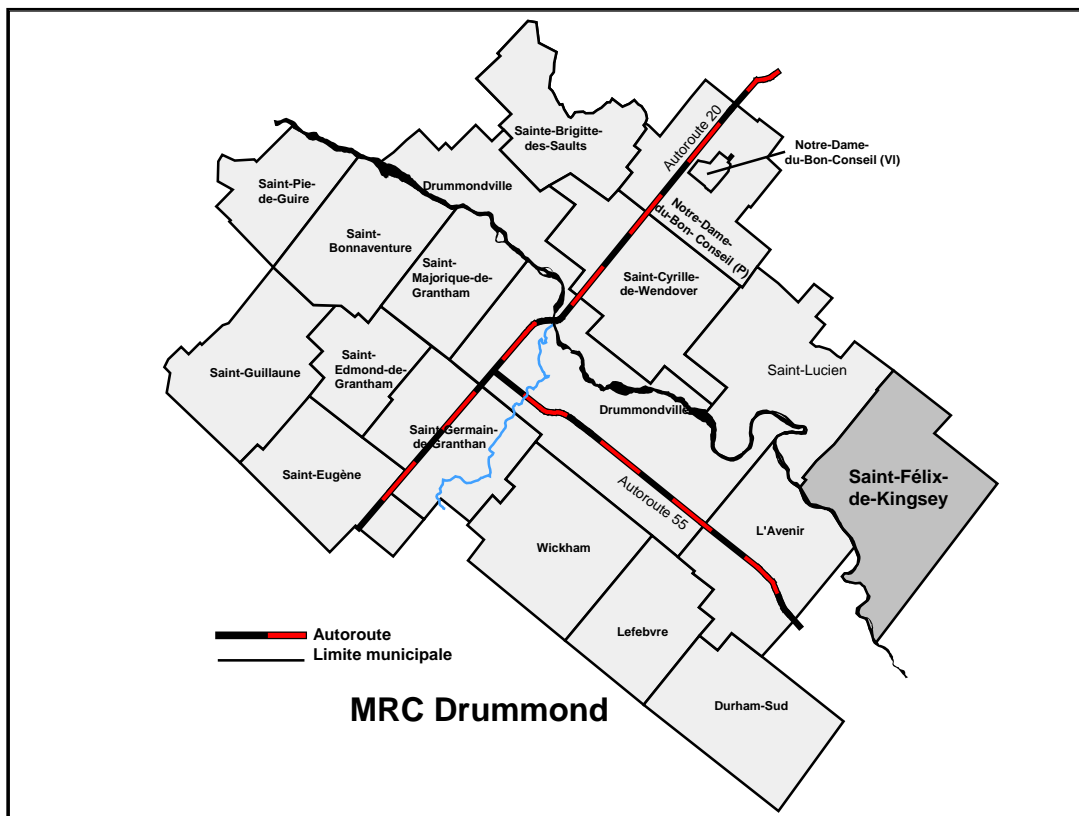


Tableau 1 : Municipalité de la MRC Drummond (546-1 / 28-01-2022)

Municipalité de la MRC	Population	Superficie km ²	hab/km ²
Drummondville	75 423	259,7	290,4
Saint-Félix-de-Kingsey	1 430	127,9	11,2
Saint-Lucien	1 647	114,7	14,4
Saint-Cyrille-de-Wendover	4 723	109,8	43,0
L' Avenir	1 307	99,0	13,2
Wickham	2 541	98,9	25,7
Durham-Sud	1 043	92,6	11,3
Saint-Guillaume	1 476	88,4	16,7
Notre-Dame-du-Bon-Conseil (P)	949	88,2	11,1
Saint-Germain-de-Grantham	4 917	87,4	56,3
Saint-Bonaventure	1 031	80,9	12,7
Saint-Eugène	1 126	76,3	14,8
Sainte-Brigitte-des-Saults	723	71,8	10,1
Lefebvre	904	66,2	13,7
Saint-Majorique-de-Grantham	1 388	59,0	23,5
Saint-Pie-de-Guire	450	52,5	8,6
Saint-Edmond-de-Grantham	762	48,5	15,7
Notre-Dame-du-Bon-Conseil (V)	1 557	4,4	353,9
MRC Drummond	103 397	1 626	63,6

Source : MAMOT, Répertoire des municipalités 2016 pour la superficie
Statistique Canada, recensements 2016 pour la population

Les composantes humaines (démographie)

La population de la municipalité a été en croissance entre 1996 et 2001 ainsi qu'entre 2006 et 2011 mais a été en décroissance entre 2001 et 2006 et entre 2011 et 2016, tel que nous pouvons le constater dans le tableau 2 suivant. La population de 2016 est d'ailleurs presque identique à celle de 1996. La population de la ville de Drummondville et celle de la MRC de Drummond a été en croissance constante entre 1996 et 2016. (546-1 / 28-01-2022)

Tableau 2 : Évolution de la population, selon Statistiques Canada (546-1 / 28-01-2022)

	1996	2001	2006	2011	2016
Saint-Félix-de-Kingsey (Taux de croissance)	1 439	1 521 (5,7 %)	1430 (-6,0 %)	1563 (9,3 %)	1430 (-8,5%)
Drummondville (Taux de croissance)	59 823	63 029 (5,4 %)	67 392 (6,9 %)	71 852 (6,6 %)	75 423 (5,0%)
MRC de Drummond (Taux de croissance)	83 946	87 808 (4,6 %)	92 981 (5,9 %)	98 681 (6,1 %)	103 397 (4.8%)

* Source : Statistiques Canada, recensements 1996 à 2016

Le plan d'urbanisme, en tant qu'outil de planification, vise à répondre aux besoins de la population actuelle, mais également à 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 Saint-Félix-de-Kingsey. Le schéma révisé de la MRC Drummond ne détermine pas de projection de population mais vient tout de même définir que 39 nouveaux logements devraient s'implanter sur le territoire d'ici 2031, si la tendance des dernières années se maintient. Cela nous donne une bonne idée des besoins potentiels en espaces pour les années à venir. (546-1 / 28-01-2022)

Les composantes physiques (naturelles et anthropiques)

Nul ne peut ignorer le fait que la géographie physique ait constitué de tout temps un facteur de localisation non négligeable pour les populations. La topographie des lieux, le réseau hydrographique, la nature des sols, sont autant d'éléments qui constituent des potentiels de développement et paradoxalement dans certains cas, des contraintes au développement avec l'augmentation des populations et des besoins qui en découle. On n'a qu'à penser aux rivières avec leur potentiel de développement et en même temps, leur contrainte à la communication (obligation de construire des ponts). Les sols de bonne qualité sont habituellement utilisés à des fins agricoles. Les dépôts importants de terres noires confèrent des capacités portantes faibles, difficilement utilisables pour fins de construction industrielle, commerciale ou autres. Les zones de pentes fortes se prêtent également difficilement au développement, compte tenu de la difficulté d'y construire des voies d'accès facilement praticables à l'année, etc.

Pour la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey, la partie urbaine constituée du village a été développée plus tard par des francophones d'où le surnom de l'époque de « French village ». Ces francophones avaient quitté les vieilles paroisses situées près du fleuve Saint-Laurent. C'est d'abord et avant tout les ressources agricoles et forestières qui ont constitué les principaux facteurs de localisation, les premiers moteurs de l'économie au début du XIX siècle.

Ainsi, lorsqu'on observe les éléments dominants du territoire municipal, on est en mesure de mieux comprendre le « pattern » du développement qui s'y est fait au fil des années. Aussi, on retrouve :

- Une zone agricole couvrant la majeure partie du territoire, parsemé par la présence de boisés sur des portions de territoire moins propices à la culture des sols compte tenu des sols en présence et des effleurements rocheux;
- Un noyau urbain au centre du territoire;
- Quelques îlots déstructurés (7) correspondant à des développements domiciliaires : Domaine Descôteaux, Domaine Forcier, Domaine Guaybois, Domaine Francoeur, Girardin, chemin des Bouleaux-Thierry, route 243 (près de Trenholm)

Organisation des milieux de vie

Cette appellation « milieux de vie » est basée sur une notion d'entités spatiales concrètes reconnaissables sur le terrain correspondant à une certaine homogénéité de l'occupation du sol. L'établissement des limites entre les différents milieux de vie s'appuie sur les limites physiques fortes ou sur une perception issue de la pensée collective des occupants du territoire.

Sur le territoire de Saint-Félix-de-Kingsey, nous avons identifié 2 types de milieux.

Le milieu urbain caractérisé par :

- Le noyau villageois comprenant plusieurs commerces et services principalement situés le long des deux artères principales soient les routes 243 et 255;
- Des aires résidentielles;
- Des aires des services publics et institutionnels.

Le milieu rural et agricole caractérisé par :

- Les aires agricoles caractérisées par les terres en culture et les boisés;
- Des développements résidentiels isolés;
- La rivière Saint-François et ses abords.

2^e Partie : Bilan de la situation

Faits marquants du 1^{er} plan d'urbanisme

Où en sommes-nous ? (bilan sommaire du plan d'urbanisme en vigueur)

Le plan d'urbanisme, entré en vigueur en 1990, comprend 4 parties : le profil socio-économique, le contexte institutionnel, les politiques générales et les politiques sectorielles d'urbanisme. De ces 4 parties, les 2 premiers dressent un portrait de la municipalité par des données de population, les activités économiques et l'utilisation du sol ainsi que le contexte législatif dans lequel le premier plan a été adopté. Ce contexte est lié à l'obligation établie par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme pour chaque municipalité d'adopter un plan d'urbanisme et des règlements d'application conformes au schéma d'aménagement de la MRC. La municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey ne possédait pas de plan d'urbanisme avant l'adoption de ce premier plan en 1990. Elle possédait toutefois depuis 1979 une réglementation concernant le zonage, le lotissement et la construction. Ce premier plan d'urbanisme a mis de l'avant des politiques générales d'urbanisme en lien avec les orientations du schéma et les caractéristiques du territoire de Saint-Félix-de-Kingsey. Aussi, 7 politiques avaient été retenues à savoir :

1. Protéger les terres à bon potentiel agricole ;
2. Favoriser la mise en valeur de la forêt sur les terres à faible potentiel agricole ;
3. Consolider les développements résidentiels disséminés en milieu rural et éviter la formation de nouveaux développements isolés en milieu rural et le développement résidentiel le long des rangs ;
4. Protéger et mettre en valeur les zones de villégiature tout en protégeant la faune et les boisés. Favoriser la pratique d'activités reliées aux plans d'eau et les activités récréatives dans le milieu agroforestier;
5. Concentrer les activités urbaines autour du noyau urbain ;
6. Doter la municipalité d'une classification de son réseau routier en plus d'établir une politique d'ouverture de rue et contrôler l'installation de ponceaux et leur entretien ;
7. Permettre l'implantation de réseaux majeurs en limitant les impacts négatifs importants.

La municipalité avait également établi plusieurs politiques sectorielles dont voici les principales :

1. Limiter les usages dans les zones de contraintes à l'aménagement ;
2. Conserver et mettre en valeur les éléments patrimoniaux ;
3. Éviter la pollution des cours d'eau par l'érosion, conserver les rives de la rivière St-François à l'état naturel ;
4. Protéger les habitats fauniques ;
5. Protéger les sources d'approvisionnement en eau potable ;
6. Préserver les abords des routes 243 et 255 de la pollution visuelle ;
7. Permettre le traitement des eaux usées (station d'épuration), de boues de fosses septiques et des matériaux secs ;
8. Permettre les activités d'extraction des matières minérales ;
9. Favoriser la faible densité résidentielle en respect du caractère rural ;

10. Permettre les maisons mobiles dans les développements isolés seulement et pour les travailleurs agricoles ;
11. Les résidences de villégiature doivent se concentrer dans les développements résidentiels et dans l'affectation récréative ;
12. Concentrer le développement commercial, industriel et les services à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Permettre en milieu agroforestier les commerces et industries liés à l'agriculture et à la forêt. Permettre les dépanneurs et restaurants dans les domaines le long des routes importantes ;
13. Favoriser le développement en fonction des réseaux existants (égout) ;
14. Consolider les équipements de loisirs existants.

À la lecture du contenu de ce premier plan d'urbanisme, nous sommes à même de constater que ce premier plan d'urbanisme avait clairement identifié les caractéristiques propres de la municipalité ; un milieu rural dominant, la présence d'un seul noyau urbain ainsi que la présence de développements résidentiels parsemés qui mettent en perspective le caractère résolument rural de la municipalité. D'ailleurs, les politiques générales d'aménagement ainsi que les politiques sectorielles sont révélatrices quant à la volonté alors exprimée, de protéger les acquis, de favoriser le maintien de la ruralité dominante et de consolider le noyau urbain et les développements résidentiels existants.

Diagnostic de la situation et évolution des différents modes d'occupation du sol

Fonction résidentielle

La fonction résidentielle sur le territoire de la municipalité est principalement localisée dans le noyau villageois et dans les secteurs déstructurés (Domaines Forcier, Descôteaux, Gaybois, Francoeur et Girardin à proximité du Rang 8).

Le noyau villageois est localisé au centre de la municipalité et comprend principalement les divers services et industries de la municipalité. La superficie du noyau villageois correspond à 0,9 km² (0,7 % du territoire municipal).

Les secteurs déstructurés (localisés en zone verte) représentent la deuxième concentration d'affectation résidentielle. Les domaines Forcier, Girardin, Descôteaux, Gaybois et Francoeur sont localisés à proximité les uns des autres sur la route 255, sur le chemin des Bouleaux et sur le rang 8. Les habitations unifamiliales isolées de types maison mobile et de villégiature y sont principalement présentes. Cependant, aux fils des ans, il y a eu quelques transformations de chalets en résidences principales.

De 1994 à 2010, la construction résidentielle a été généralement stable et en moyenne près de cinq nouveaux permis de construction sont attribués annuellement sur le territoire de la municipalité. (546-1 / 28-01-2022)

Tableau 4 : Évolution de la construction résidentielle

Années	Nombre de permis de construction résidentiel
1994 à 2010 (17ans)	102
Moyenne par année	4,9 constructions / année

La majorité des logements sur le territoire de la municipalité sont de type habitation unifamiliale isolée. Selon statistiques Canada, il y avait 590 logements sur le territoire de la municipalité en 2001. Des 590 logements, 465 étaient possédés et 125 étaient loués. La valeur moyenne des logements était de 74 594 \$ en 2001.

Tableau 5 : Caractéristiques des logements (2001)

Types	Nombre
Logements possédés	465
Logement loués	125
Nombre total de logements	590
Valeur moyenne des logements	74 594 \$

Pour les usages résidentiels, les besoins anticipés sont basés sur les perspectives démographiques de ISQ. Si la tendance se maintient, il est projeté 39 nouveaux ménages d'ici 2031 sur le territoire. (546-1 / 28-01-2022)

Les espaces disponibles pour fins résidentielles, selon les informations fournies par la municipalité, se retrouvent à l'intérieur du périmètre urbain ainsi qu'à l'intérieur des îlots déstructurés identifiés dans le cadre d'une demande à portée collective effectuée en vertu de l'article 59 de la LPTAA. (546-1 / 28-01-2022)

Ces espaces sont insuffisants pour répondre au besoin et une superficie manquante de 3,3 ha est d'ailleurs identifiée au schéma révisé de la MRC. La capacité d'accueil du périmètre d'urbanisation est donc relativement limitée et il est probable qu'une demande d'agrandissement du périmètre d'urbanisation soit considérée dans les prochaines années. (546-1 / 28-01-2022)

Fonction commerciale et industrielle

L'usage commercial est principalement concentré à l'intérieur du noyau villageois de la municipalité. Les principaux commerces sont localisés à l'intérieur du périmètre urbain et sont très nombreux pour une municipalité à caractère rural dominant. Presque l'ensemble des espaces commerciaux du noyau villageois est occupé.

Tableau 6 : Types de commerces dans le noyau villageois

Garages	Vente en alimentation
Service de traiteur	Commerce d'entreposage
Restaurant	Vente de pièces d'automobile
Salon funéraire	Tireur de joints
Service bancaire	Bar
Quincaillerie	Chocolaterie
Service téléphonique	Informatique
Excavation	Poste d'essence

L'usage industriel est également bien présent dans le noyau villageois. Les industries sont localisées dans deux secteurs industriels d'une superficie totale d'environ 21 ha.

Tableau 7 : Types d'industries dans le noyau villageois

Industrie du meuble	Industrie palette de bois
Industrie paquet de bois	Industrie de produits chimiques
Industrie de trophée	Industrie d'instruments aratoires
Industrie de soudure	Industrie de transport
Industrie de tuyau d'acier	

Il ne faut toutefois pas passer sous silence la présence de commerces et d'industries en milieu rural. Bien que moins nombreux qu'en milieu urbain (à l'intérieur du périmètre urbain), leur présence contribue au dynamisme de ce milieu rural. Le patrimoine bâti pour les établissements de superficie importante doit être préservé en permettant leur réutilisation à d'autres fins advenant la cessation des activités.

Pour les usages commerciaux et industriels, les besoins anticipés pour les 15 années à venir sont basés sur une projection linéaire qui s'établit par rapport à l'émission de permis de construction de 1999 à 2009 (6 permis sur 10 ans) qui donne une moyenne de 0,6 permis par année. Il est donc projeté l'émission de 9 permis (15 ans x 0,6 permis/an) d'ici 15 ans, si la tendance se maintient. La superficie moyenne observée pour ces 6 terrains est de 19 960 m².

Les espaces disponibles actuellement sont restreints (seulement 2 terrains) pour accueillir de nouveaux établissements.

Fonction institutionnelle et publique

Le secteur public et institutionnel est actuellement concentré au cœur du noyau villageois. Nous y retrouvons une école élémentaire, une église, un presbytère, un bureau de poste, une bibliothèque, le bureau municipal, un centre communautaire, le garage municipal, la caserne de pompier, la caisse populaire et le parc municipal avec des infrastructures récréatives.

Le cimetière de la municipalité est localisé également dans le noyau villageois, mais à l'extrême Est sur la rue Principale.

Aucun espace autre que le parc d'équipements lourds existant n'est disponible en zone blanche. C'est pour cette raison que la municipalité pourrait envisager faire l'acquisition de terrains adjacents à son périmètre urbain afin d'y aménager un parc de verdure et d'interprétation en milieu boisé en complémentarité avec le parc existant.

La fonction récréo-touristique

Deux secteurs récréatifs sont répertoriés sur le territoire de la municipalité. Le premier est localisé à l'extrémité ouest de la municipalité sur le Chemin des Bouleaux; il est caractérisé par la présence d'un camping. Le second est localisé le long de la rivière Saint-François et du Chemin de la Rivière. On y retrouve quelques chalets et un centre de santé et de repos (Auberge de santé Claire Lamarche, fermée depuis le 16 septembre 2011).

La fonction agricole et forestière

La fonction agricole et forestière est celle qui occupe la plus grande partie du territoire. Elle couvre une superficie d'environ cent vingt kilomètres carrés (120 km²) correspondant à 96 % du territoire. La fonction est répartie entre l'agriculture et la foresterie. L'agriculture est généralement composée des principales activités agricoles que sont la culture des sols et l'élevage. De son côté, la foresterie est caractérisée par une présence plus dominante de la forêt et des activités forestières s'y rattachant. Quarante pourcent (40 %) du territoire de la municipalité est composé de boisés (Source : Ministère des Affaires municipales et des Régions, 2005)

Le tableau suivant nous indique la répartition des activités agricoles sur le territoire de la municipalité.

Tableau 8 : Répartition des activités agricoles dont c'est la principale source de revenu par ferme à Saint-Félix-de-Kingsey

	Nombre de producteurs Saint-Félix (% mun/MRC)	Nombre de producteurs MRC Drummond	Nombre d'animaux ou nombre d'hectares Saint-Félix (% mun/MRC)	Nombre d'animaux ou nombre d'hectares MRC Drummond
Productions animales				
Vaches, génisses et taures	50 (13 %)	395	2345 (15 %)	15850
Bovins et veaux	55 (11 %)	482	5843 (12,5 %)	46611
Porcs	9 (7 %)	135	14865 (6 %)	235013
Chèvres	1 (4 %)	28	-	2005

	Nombre de producteurs Saint-Félix (% mun/MRC)	Nombre de producteurs MRC Drummond	Nombre d'animaux ou nombre d'hectares Saint-Félix (% mun/MRC)	Nombre d'animaux ou nombre d'hectares MRC Drummond
Moutons et agneaux	5 (16 %)	31	554 (20 %)	2814
Chevaux et poneys	11 (12 %)	90	35 (8 %)	463
Chevreaux	1 (25 %)	4	-	-
Lamas	1 (20 %)	5	-	-
Lapins	1 (9 %)	11	-	18165
Colonies d'abeilles	1 (11 %)	9	-	654
Poulet à griller	3 (7 %)	45	-	70143393
Poules et poulets	3 (4 %)	77	-	-

	Nombre de producteurs Saint-Félix (% mun/MRC)	Nombre de producteurs MRC Drummond	Nombre d'animaux ou nombre d'hectares Saint-Félix (% mun/MRC)	Nombre d'animaux ou nombre d'hectares MRC Drummond
Culture				
Maïs-sucré	1 (10 %)	10	-	25 ha
Choux-fleurs	1 (25 %)	4	-	-
Blé de printemps	2 (4 %)	49	-	1066 ha
Avoine	23 (15 %)	156	267 ha (12 %)	2255 ha
Orge	17 (8 %)	202	337 ha (10 %)	3324 ha
Mélange de céréales	4 (10 %)	42	46 ha (9 %)	513 ha
Maïs-grain	28 (7 %)	403	1048 ha (5 %)	21490 ha
Sarrasin	1 (20 %)	5	-	30 ha
Maïs à ensilage	23 (13 %)	182	195 ha (11 %)	1825 ha
Luzerne	21 (11 %)	192	501 ha (12 %)	4023 ha
Autres foins	57 (13 %)	430	2023 ha (16 %)	12765 ha
Soya	14 (6 %)	233	387 ha (6 %)	6978 ha
Fraises	1 (13 %)	8	-	-
Framboises	1 (11 %)	9	-	6 ha
Bleuets	1 (11 %)	9	-	6 ha
Divers				
Arbres de Noël	1 (11 %)	9	-	51 ha
Entailles érables	5 (9 %)	53	21200 ent. (16 %)	134824 ent.
Fermes déclarantes	75 (8 %)	883	8906 ha (10 %)	84973 ha

Source : MAPAQ, 2005

Comme indiqué précédemment, l'activité agricole est répartie en deux groupes : la production animale (élevage) et la culture.

Dans le secteur de la production animale, les productions les plus importantes sont les bovins et veaux (55 producteurs) et les vaches, génisses et taures (50 producteurs). Il est également important de spécifier le nombre élevé de types de productions animales différents (moutons, chèvres, chevaux, porcs, ...)

La production végétale est également très importante sur le territoire. On retrouve une diversité de production importante. Treize types différents de cultures sont présentement répertoriées sur le territoire de la municipalité.

Enfin, nous retrouvons sur le territoire municipal en 2007, selon l'UPA, cent quatre (104) producteurs agricoles (1 229 producteurs pour l'ensemble de la MRC).

Le territoire consacré à la fonction agricole et forestière est entièrement couvert par le décret adopté en 1978 par le gouvernement dans le cadre de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). C'est ce que l'on appelle communément la zone verte.

Éléments structurants, d'intérêt et de contraintes à l'aménagement

Éléments structurants

Étant donnée la grande superficie du territoire (2^e plus grande de la M.R.C.), le réseau routier de la municipalité est composé de nombreux rangs, chemins, routes et rues à caractère tantôt public et tantôt privé. La longueur totale du réseau routier est d'environ cent cinquante kilomètres (150 km). De ce nombre, cinquante kilomètres (50 km) sont en gravier. Les deux principales voies de communication sont la Route 255 qui traverse le noyau villageois et la Route 243 qui partage une intersection avec la Route 255.

Enfin, le noyau villageois de la municipalité est desservi par un réseau d'égout et un réseau de prises d'eau dédié strictement pour la protection incendie.

Éléments d'intérêt

Le territoire de la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey possède des lieux présentant un intérêt particulier (voir annexe III, Territoires d'intérêt et contraintes d'aménagement). Aussi et conformément au schéma d'aménagement et de développement de la MRC Drummond, sont identifiés plusieurs territoires d'intérêt certain.

D'abord, certains lieux présentent un intérêt écologique. Ces lieux présentent un bon potentiel pour la faune et constituent un milieu naturel important à protéger. Pour le territoire de Saint-Félix-de-Kingsey, notons que les territoires d'intérêt écologique sont représentés par :

- La rivière Saint-François qui représente la limite Sud de la municipalité ;
- Des ravages de chevreuil principalement dans la partie Nord de la municipalité ;
- Des milieux humides d'intérêt régional et des milieux humides potentiels ; (546-1 / 28-01-2022)

Aussi, sur le territoire de Saint-Félix-de-Kingsey, quelques parties de territoire sont définies comme territoires ayant un intérêt patrimonial. Mentionnons à ce titre, l'ensemble patrimonial formé du site du village, par la forme de l'agglomération, l'architecture des bâtiments de même qu'un environnement paysager et topographique particulier. En plus de cet ensemble

patrimonial, plusieurs éléments patrimoniaux se retrouvent sur le territoire. D'abord, l'église anglicane St-Paul, pour son architecture et son environnement particulier et ensuite le temple et le cimetière anglicans de Trenholm de par son environnement et son ancienneté. Le temple de style néo-classique se distingue par son état de conservation et l'intégration des matériaux utilisés. Quelques cimetières sont également présents et représentent un intérêt historique. On retrouve finalement la petite chapelle Saint-Gérard ainsi que deux bâtiments de vocation résidentielle (maison Parker et domaine William Wenworth) comme élément patrimonial sur le territoire. (546-1 / 28-01-2022)

Ces bâtiments ou ensembles de bâtiment sont à conserver et mettre en valeur et des règlements spécialisés pourraient être adoptés pour favoriser leur entretien et le maintien de leurs caractéristiques architecturales (PIIA, monument historique ou site du patrimoine). D'ailleurs, un règlement de PIIA (règlement # 581) a été adopté en début d'année 2013 pour mettre en place certaines mesures concernant l'implantation de nouveaux bâtiments, la rénovation des bâtiments existants et l'installation ou la modification d'une clôture ou d'un muret sur les terrains couverts par ce PIIA. Les bâtiments et terrains ayant un intérêt historique et patrimonial marqué sont couverts par le PIIA-1 et sont l'église anglicane St-Paul, l'église unie de Trenholm (et son cimetière et son bâtiment accessoire), l'église Saint-Félix, l'ancien presbytère lié à l'église Saint-Félix, 2 bâtiments résidentiels sur la rue Principale (6060 et 6092), la petite chapelle Saint-Gérard, la maison Parker, le domaine William Wenworth, le cimetière catholique sur la rue Principale ainsi que le cimetière Spooner Pond et le cimetière protestant anglican Maplewood et son charnier. (546-1 / 28-01-2022) Ce PIIA a pour principal objectif d'assurer la conservation des principales caractéristiques des bâtiments d'intérêt historique et patrimonial, y compris les aménagements des terrains (dont les clôtures) étant l'assiette de ces bâtiments, afin de préserver le caractère exceptionnel des lieux. Un 2^e regroupement de PIIA (PIIA-2) concerne les bâtiments et terrains présentant un certain intérêt historique et patrimonial, mais moins marqué que le PIIA-1. Sont notamment dans ce regroupement de PIIA les autres bâtiments présents dans l'ensemble patrimonial du périmètre urbain et qui n'ont pas été inséré dans le regroupement de PIIA-1. Mentionnons notamment le resto-cantine, l'école primaire Saint-Félix, le centre funéraire ainsi que quelques bâtiments résidentiels sur la rue Principale. (546-1 / 28-01-2022)

Finalement, certains territoires présentent un intérêt récréotouristique certain pour la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey. La municipalité reconnaît des éléments d'intérêt récréotouristique liés notamment aux ressources dont l'agrotourisme, des sentiers de motoneige, un centre de santé et un parc municipal comprenant divers équipements (terrain de balle, jeux pour enfants, ...).

La municipalité souhaite aussi identifier comme territoire d'intérêt économique le haut potentiel d'extraction (carrière, sablière et gravière) sur certaines parties du territoire ainsi que les espaces naturels forestiers et agricoles comme territoire d'intérêt esthétique.

Éléments de contraintes à l'aménagement

Le territoire de la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey recèle aussi des lieux présentant des contraintes particulières d'aménagement (voir annexe III, Territoires d'intérêt et contraintes d'aménagement). Sont identifiés comme territoires fragiles ou présentant des contraintes d'aménagement, les territoires suivants :

- Une ligne électrique à haute tension (120 kv) qui traverse la municipalité d'Est en Ouest, au Nord du village ;
- Les étangs d'épuration des eaux usées ;
- Des zones d'inondables à faible et grand courant le long de la rivière Saint-François ;
- La zone agricole d'activités limitées ;
- Des zones d'extraction en activité (sablère, gravière) ;
- Des historiques d'embâcles de glace observées ; (546-1 / 28-01-2022)
- Des zones exposées aux glissements de terrain (talus de plus de 5 m ayant une pente de 25% et plus). (546-1 / 28-01-2022)

Préoccupations, enjeux et défis d'aménagement

Les thèmes abordés dans le titre « Lecture du milieu » et « Bilan de la situation » nous permettent de formuler les principales préoccupations d'aménagement qui à leur tour nous permettront de formuler les enjeux ou défis d'aménagement pour la prochaine décennie.

Ces préoccupations d'aménagement nous permettent de résumer les enjeux ou défis d'aménagement en 2 énoncés :

1- « Comment assurer le maintien du dynamisme rural tout en permettant la consolidation du village afin de répondre aux besoins anticipés des différentes fonctions d'occupation du territoire (agricole, résidentielle, commerciale, industrielle, récréative, publique...) ? »

2- « Comment améliorer les différents milieux de vie dans le respect des caractéristiques propres à chacun de ces milieux et favoriser la synergie entre les activités urbaines et rurales ? »

3^e Partie : La Vision d'aménagement

La vision d'aménagement constitue le cœur du plan d'urbanisme. Cette vision représente en quelque sorte les pensées racines et les prémisses à partir desquelles va s'articuler la stratégie municipale pour assurer une organisation spatiale optimale des différents milieux de vie.

Cette vision doit répondre évidemment aux préoccupations d'aménagement soulevées ainsi qu'aux défis et enjeux d'aménagement qui se posent pour la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey pour les prochaines décennies.

Cette vision d'aménagement s'exprime d'abord par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement. Ces orientations constituent fondamentalement un énoncé des politiques municipales en termes d'organisation spatiale du territoire. De ces orientations découlent des objectifs visant la mise en œuvre de cette vision. Un plan des grandes affectations du sol vient par la suite indiquer les vocations privilégiées et la densité des occupations recherchées de chaque partie du territoire en lien direct avec les orientations d'aménagement retenues.

Finalement, plusieurs autres mesures sont proposées pour assurer la mise en place de cette vision d'aménagement.

Le conseil entend donc définir sa vision d'aménagement par l'énoncé de la mission suivante :

« Améliorer de façon soutenue la qualité de vie des résidents en consolidant le noyau villageois afin de répondre aux besoins anticipés pour des fins résidentielles, commerciales, industrielles et publiques en limitant les impacts collatéraux sur le milieu rural environnant ».

a) Les grandes orientations d'aménagement

De cette mission découlent les grandes orientations d'aménagement aussi appelées grands axes de développement. Premier des trois éléments de contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les grandes orientations d'aménagement sont en quelque sorte les grands thèmes ou chantiers sur lesquels le conseil municipal souhaite mettre l'emphase dans les prochaines années, pour l'aménagement de son territoire. Nous avons identifié les grandes orientations pour la municipalité suite aux différents échanges sur le sujet, suite aux préoccupations, enjeux et défis d'aménagement et en lien étroit avec la vision que la municipalité s'est donnée. Ces grandes orientations sont accompagnées d'actions visant leur mise en œuvre.

Des orientations sont établies pour chacune des grandes fonctions accompagnées d'actions visant leur mise en œuvre.

Pour la fonction résidentielle :

Assurer une saine gestion de l'urbanisation en maintenant la vitalité économique du périmètre urbain et en assurant l'agrandissement du périmètre urbain pour répondre aux besoins des prochaines années : (546-1 / 28-01-2022)

- Par la consolidation des développements résidentiels isolés situés à l'extérieur du périmètre urbain (îlots déstructurés domaines Forcier, Girardin, Descôteaux, Gaybois, Francoeur et près de Trenholm) ;
- Par la consolidation des terrains vacants situés à l'intérieur du périmètre urbain ;
- Par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et ultérieurement au plan d'urbanisme pour combler les besoins anticipés pour les 2 prochaines décennies et obtenir l'exclusion de la zone verte pour ces terrains (à moyen terme) (secteurs anticipés de changement de vocation) ;
- Par la modification appropriée aux règlements de zonage et lotissement pour conférer une vocation strictement résidentielle avec les usages complémentaires possibles aux espaces voués à la consolidation.

Pour la fonction commerciale et industrielle :

Favoriser la mixité des usages commerciaux et industriels qui sont compatibles tout en conservant et améliorant l'offre commerciale et industrielle. Le maintien de la vitalité économique passe par : (546-1 / 28-01-2022)

- Par la consolidation des terrains vacants commerciaux et industriels situés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation ;
- Par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation au schéma et ultérieurement au plan d'urbanisme pour combler les besoins anticipés pour les 2 prochaines décennies et obtenir l'exclusion de la zone verte pour ces terrains (à moyen terme) ;
- Par des mesures normatives autorisant certains types de commerces et industries en lien avec le milieu agricole et forestier en zone agricole et forestière hors du périmètre d'urbanisation.

Pour la fonction institutionnelle et publique :

Compléter l'offre municipale en espace public (parcs et équipement légers) pour assurer une fourniture de services et équipements adéquats à la population : (546-1 / 28-01-2022)

- Par l'agrandissement du périmètre d'urbanisation au schéma d'aménagement et au plan d'urbanisme pour combler les besoins anticipés pour les 15 prochaines années et obtenir l'exclusion de la zone verte pour ce terrain (à moyen terme) ;
- Acquisition du terrain par la municipalité et modification du zonage pour lui conférer une vocation parc public.

Pour la fonction récréotouristique :

Reconnaître la présence des campings (Parc Central, Lac aux Bouleaux) et la présence d'un bâtiment de type auberge de la santé vacante depuis le 16 septembre 2011 par un zonage approprié confirmant ces usages.

Pour la fonction agricole :

(546-1 / 28-01-2022)

Assurer la pérennité et la mise en valeur du territoire agricole en accordant la priorité aux activités agricoles et aux activités agrotouristiques.

Contrôler l'implantation d'usages non agricoles :

- Par un zonage adapté favorisant les usages types selon les milieux (potentiel agricole, îlots déstructurés) et une gestion des droits acquis favorisant l'extinction des usages dérogatoires à plus ou moins long terme ;
- Par la limitation de l'expansion résidentielle dans les îlots déstructurés (adopté par la CPTAQ en vertu de l'article 59 de la LPTAA) et sur une superficie de 10 ha dans l'affectation agricole viable;
- Par l'encadrement de l'agrandissement d'usages commerciaux et industriels;

Favoriser une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles :

- Par des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs;
- Par l'interdiction de certains élevages à forte charge d'odeur à proximité du périmètre urbain.

La délimitation de la zone verte au pourtour du périmètre d'urbanisation est susceptible d'être revue à court ou moyen terme pour répondre aux besoins anticipés d'ici 2031.

Pour la fonction forestière :

Favoriser la protection du couvert forestier et favoriser l'aménagement durable de la forêt privée :

- Par des mesures normatives pour contrôler les coupes forestières.

D'autres orientations sont également établies pour l'amélioration générale des milieux de vie.

Pour l'aspect général du cadre bâti et des aménagements de terrains étant l'assiette de ces constructions :

L'architecture des bâtiments, leur apparence extérieure de même que l'aménagement des terrains étant leur assiette contribuent à créer des milieux de vie variés. La municipalité entend mettre en place diverses mesures pour favoriser la création de milieux de vie agréables et attractifs. Ces mesures peuvent être d'ordre normatif, discrétionnaire ou incitatif. Les règlements traditionnels tels les règlements de zonage, construction, d'occupation et d'entretien, de lotissement ainsi que permis et certificats sont du type normatif. Le règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) est du type discrétionnaire. Les programmes d'aide à la rénovation sont également du type incitatif.

Le milieu urbain est particulièrement visé par cette orientation compte tenu de la densité d'occupation plus forte et du voisinage de proximité entre les différents usages. Le patrimoine bâti est également pris en compte. L'affichage commercial constitue également un volet non négligeable de l'aspect esthétique d'un milieu. Un surnombre, une surenchère dans la taille et un positionnement inadéquat sur le terrain ou sur un bâtiment peuvent contribuer à la dégradation de l'esthétisme. Cet affichage commercial peut être contrôlé par des mesures normatives au zonage et des mesures esthétiques par le règlement de PIIA.

Pour l'aspect protection de l'environnement :

Pour un développement durable, il importe que l'aspect protection de l'environnement soit pris en compte au même titre que l'aspect économique, social et esthétique. La municipalité entend adopter des mesures normatives à sa réglementation d'urbanisme afin de protéger les lacs et cours d'eau et leurs rives, les forêts contre l'abattage d'arbres excessifs, les milieux humides des zones de contraintes (pentes fortes) contre l'érosion, les puits individuels et collectifs (sources d'approvisionnement en eau potable) en lien avec les normes édictées au schéma d'aménagement et au règlement de contrôle intérimaire. La municipalité entend également porter une attention particulière aux traitements publics ou privés des eaux usées et à la gestion des matières résiduelles. En ce qui concerne ce dernier point, la municipalité verra à prohiber sur l'ensemble de son territoire l'enfouissement sanitaire et l'entreposage, le traitement ou la transformation des déchets solides ou liquides. De même, la municipalité verra à interdire les usages tels : site de compostage de matières organiques, lieu de valorisation des résidus, centre permanent de collecte de RDD, un lieu de traitement, entreposage ou élimination de déchets dangereux, biomédicaux ou déchets tels que définis par les diverses lois et règlements, un dépôt de matériaux secs et une cour à scrap (ferrailles ou véhicules routiers mis au rebut).

Pour les éléments d'intérêt et de contraintes à l'aménagement :

En ce qui concerne les éléments d'intérêts identifiés préalablement dans ce plan d'urbanisme, la municipalité entend porter une attention particulière afin de préserver l'intégrité de ces différents éléments, les réhabiliter et les mettre en valeurs. Différentes mesures et normes introduites dans la réglementation d'urbanisme contribuent à cet objectif. Mentionnons notamment le fait de limiter l'abattage d'arbres, la protection des milieux humides, la protection des rives et littoral, la préservation du cachet des ensembles et éléments d'intérêt patrimonial, etc. (546-1 / 28-01-2022)

Quant aux éléments de contraintes d'origine naturelle et anthropique identifiés préalablement dans ce plan d'urbanisme, la municipalité entend s'assurer que ces éléments soient pris en compte pour assurer la sécurité des personnes et des biens en plus de minimiser les impacts environnementaux. Ainsi, la réglementation d'urbanisme comprendra des mesures et normes visant à éviter l'empiètement dans ces zones de contraintes et assurer une cohabitation de voisinage acceptable. La réglementation visera notamment d'éviter l'exploitation des carrières et sablières à proximité des milieux bâtis, d'éviter le développement dans des zones exposées aux glissements de terrain et dans les zones inondables, de s'assurer que tout nouvel usage sur un terrain contaminé ou susceptible de l'être soit compatible avec le niveau de réhabilitation du terrain, etc. (546-1 / 28-01-2022)

Pour les infrastructures et les réseaux de transport :

Les infrastructures concernent spécifiquement le réseau d'égout et les étangs s'y rattachant de même que le réseau de points d'eau dédié à la lutte contre les incendies. Les étangs d'épuration municipaux existants sont jugés performants puisque les eaux usées qui y sont traitées et rejetées rencontrent les normes gouvernementales selon une étude récente produite par Teknika HBA inc., octobre 2010. Cette étude met en perspective également que ces étangs peuvent desservir l'équivalent de 50 nouveaux terrains (135 personnes équivalentes) tout en respectant les normes de rejet établies par le ministère.

Quant au réseau incendie, les points d'eau existants semblent suffisants pour assurer la protection du milieu urbain actuel et projeté (agrandissement du périmètre urbain).

On retrouve également une tour de télécommunication à l'intérieur du périmètre urbain de même qu'une seconde au bout du 2^e Rang ainsi qu'une ligne électrique de 120 kV qui traverse la municipalité. (546-1 / 28-01-2022)

La municipalité entend favoriser la mobilité durable sur son territoire dans les limites de ses capacités et entend assurer la sécurité des personnes par rapport aux infrastructures de transport. (546-1 / 28-01-2022)

Le réseau routier et les tracés projetés :

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation constituent la troisième composante rendue obligatoire par la Loi en termes de contenu du plan d'urbanisme.

En prenant compte du contenu du schéma d'aménagement de même que des préoccupations et enjeux décrits précédemment ainsi que des orientations d'aménagement et des affectations

proposées, nous avons d'abord identifié la fonctionnalité des principales routes selon la classification contenue au schéma (546-1 / 28-01-2022). Ainsi, comme montré au plan concernant les réseaux de transport, ci-joint comme annexe II pour faire partie intégrante du présent règlement, nous retrouvons 3 des 6 classes établies par le Ministère des Transports du Québec :

- Le réseau collecteur soit les routes 255 et 243 sur l'ensemble de leur parcours dans la municipalité ;
- Le réseau route locale de niveau 1 soit le 4^e rang Lampron (546-1 / 28-01-2022) ;
- Le réseau route locale à savoir toutes les autres routes, chemins et rues.

Les 3 classes absentes sur le territoire concernent le niveau supérieur à savoir le réseau autoroutier, le réseau national et le réseau régional. Cela nous amène au constat suivant : Saint-Félix-de-Kingsey est en marge des grands axes routiers de la MRC.

On retrouve également un sentier de motoneiges soit le sentier 525 (niveau régional) rejoignant du côté Est le sentier 35 (niveau provincial) et du côté Ouest la Ville de Drummondville. Ce sentier passe tout près du village. On retrouve aussi un sentier de VTT local qui relie notamment le village avec un îlot déstructuré en plus de se poursuivre vers d'autres municipalités limitrophes. (546-1 / 28-01-2022)

On ne retrouve toutefois aucune piste cyclable faisant partie du réseau provincial ou régional sur le territoire de Saint-Félix-de-Kingsey. La municipalité entend évaluer la possibilité de planifier un sentier cyclable partagé ou non afin de rejoindre les réseaux régionaux à proximité (Danville, Richmond, Avenir, ...).

La municipalité prévoit des accès routiers sur la route 255 pour mieux desservir l'aire commerciale et industrielle projetée du côté Nord-Est du périmètre d'urbanisation existant ainsi que les tracés projetés des voies de circulation qui devraient permettre le développement des territoires de changements de vocation anticipés. (546-1 / 28-01-2022)

b) Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation

Ces grandes orientations ci-avant énoncées se traduisent dans un premier temps par une représentation cartographique des vocations dévolues aux différentes parties du territoire. Deuxième des trois éléments de contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme selon la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, les grandes affectations du sol permettent d'indiquer simplement la vocation dominante qui caractérise chaque partie du territoire. Ces différentes vocations doivent cadrer avec celles établies sur la carte des grandes affectations du territoire de la MRC de Drummondville et serviront également de canevas dans la confection du plan de zonage.

Les grandes affectations du sol que la municipalité de Saint-Félix-de-Kingsey a établi pour son territoire se retrouvent sur la carte des grandes affectations du sol ci-jointe en annexe I pour faire partie intégrante du plan d'urbanisme.

Sur ce plan, on retrouve les aires d'affectation suivantes :

- Aire agricole dynamique (A) : Elle couvre la plus grande partie du territoire de Saint-Félix-de-Kingsey et est entièrement comprise à l'intérieur de la zone verte décrétée en vertu de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). On retrouve cette aire dans tous les coins du territoire agricole sauf le long de la rivière Saint-François. Cette aire couvre les sols offrant les meilleurs potentiels agricoles de la municipalité. Celle-ci est donc vouée principalement à la culture des sols et à l'élevage. Seules les résidences unifamiliales isolées autorisées en vertu de la LPTAA ou pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du TAQ (avant le 2 septembre 2010) sont permises. Des usages secondaires commerciaux pourront être autorisés dans une habitation selon certaines conditions et des activités agrotouristiques peuvent être autorisées pourvu qu'elles soient complémentaires à l'agriculture. (546-1 / 28-01-2022)

Il faut noter aussi que des activités de foresterie, des activités récréatives extensives (telle une piste cyclable ou pédestre), des activités de conservation de la nature et des activités d'extraction de matériaux granulaires peuvent également être autorisées. D'autres usages pourraient être autorisés à la pièce pour prendre en compte le bâti existant et le potentiel de réutilisation ou pour prendre en compte des autorisations obtenues avant le 25 juillet 2017 ou en présence de droits acquis. (546-1 / 28-01-2022)

Par contre, au niveau des usages commerciaux et industriels, des normes spécifiques viendront encadrer ces usages. Des normes concernant l'agrandissement d'un bâtiment principal, l'agrandissement d'un lot ou terrain comportant un tel usage, la réutilisation d'un bâtiment existant ou la conversion d'un bâtiment agricole seront intégrées au règlement de zonage et de lotissement. (546-1 / 28-01-2022)

Les équipements, infrastructures et réseaux d'utilité publique seront permis. Cependant, le prolongement et l'implantation des réseaux d'aqueduc et d'égout ne seront permis que pour solutionner des problématiques liées à la santé et la salubrité publique. (546-1 / 28-01-2022)

- Aire agricole dynamique de protection (AP) : Cette aire couvre une faible superficie et est située au pourtour du village (périmètre urbain). Ces terres offrent généralement un bon potentiel agricole et sont entièrement situées à l'intérieur de la zone verte décrétée en vertu de la LPTAA. Cette aire comprend notamment les étangs d'épuration des eaux usées du village. Cette aire possède les mêmes caractéristiques que l'affectation agricole dynamique et est vouée aux mêmes usages et activités que ceux autorisés dans l'affectation agricole dynamique. La seule différence se situe au niveau des activités agricoles d'élevage puisque certains élevages à fortes charges d'odeur seront prohibés pour favoriser une cohabitation plus harmonieuse avec les résidents à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Les élevages prohibés sont l'élevage de porcs, de veaux (de grains sur fumiers liquides ou de lait), de visons et de renards. Comme cette aire côtoie l'aire urbaine constituant le village, elle est sujette à faire l'objet de changements dans sa délimitation afin de répondre aux besoins d'agrandissement de l'aire urbaine. (546-1 / 28-01-2022)
- Aire agricole viable (AV) : Cette aire couvre une bonne partie du secteur Sud de la municipalité dont tout le secteur longeant la rivière Saint-François et elle est entièrement située à l'intérieur de la zone verte décrétée par la LPTAA. Elle couvre également 3 autres secteurs de plus petites tailles dans la partie Nord de la municipalité, près de la route Talbot et du 8^e et 9^e Rang. On retrouve dans cette aire 2 campings, un ancien centre de santé, des gravières et des résidences éparpillés. Dans la section Est, on retrouve la localité de « Trenholm », lieu historique au Sud-Est de la municipalité. (546-1 / 28-01-2022)

Cette aire agricole viable présente un certain potentiel pour fins agricoles et des activités agricoles s'y sont développées avec le temps, mais celles-ci sont moins importantes que dans la zone agricole dynamique. On y retrouve davantage de boisés. (546-1 / 28-01-2022)

Cette aire est donc vouée principalement aux activités agricoles ainsi qu'aux usages principaux ou complémentaires à l'agriculture, c'est-à-dire liées aux activités agricoles ou forestières. Tout comme pour l'aire agricole dynamique, seules les résidences unifamiliales isolées autorisées en vertu de la LPTAA ou pour donner suite à une décision de la CPTAQ ou du TAQ (avant le 2 septembre 2010) sont permises. De plus et contrairement à l'aire agricole dynamique, des résidences unifamiliales isolées pourront aussi être implantées sur un lot d'une superficie d'au moins 10 hectares adjacent à une route existante avant le 25 juillet 2017, à la condition d'obtenir une autorisation de la CPTAQ et pourvu que le bâtiment principal et les constructions accessoires à l'usage résidentiel soient situés à l'intérieur d'une superficie maximale de 5 000 m². (546-1 / 28-01-2022)

Quant aux autres usages permis, ils sont identiques à ceux permis dans l'aire agricole dynamique à savoir des activités agrotouristiques complémentaires à l'agriculture, des activités de foresterie, des activités récréatives extensives (telle une piste cyclable ou pédestre), des activités de conservation de la nature et des activités d'extraction de matériaux granulaires. (546-1 / 28-01-2022)

D'autres usages pourraient être autorisés de façon ponctuelle telle que pour l'affectation agricole dynamique. Les équipements, infrastructures et réseaux d'utilité publique sont permis que pour solutionner des problématiques liées à la santé et la salubrité publique. (546-1 / 28-01-2022)

- Aire agricole viable de protection (AVP) : **Supprimé** (546-1 / 28-01-2022)

Les 3 aires que l'on vient d'identifier soient agricole dynamique (A), agricole dynamique de protection (AP) et agricole viable (AV) couvrent pratiquement l'ensemble de la zone verte décrétée par la LPTAA. Seuls quelques îlots résidentiels déstructurés viennent compléter la zone verte. (546-1 / 28-01-2022)

- Aire urbaine (U) : Cette aire concerne exclusivement la partie urbanisée de la municipalité soit le village. Cette aire est la seule située à l'extérieur de la zone verte décrétée en vertu de la LPTAA. C'est dans cette aire qu'on attribue le qualificatif de zone blanche. On note la présence d'un réseau d'égout domestique dans cette aire et une occupation plus dense de l'espace. Les usages préconisés sont de type urbain. Ainsi, les usages résidentiels, commerciaux, industriels et institutionnels sont permis. L'extension de cette aire est anticipée à court et moyen terme aux dépens de l'aire agricole dynamique de protection (AP). Une demande sera formulée en temps opportun auprès de la MRC pour répondre aux besoins en espace déterminés pour les différentes fonctions urbaines. Cette demande devra tenir compte de la procédure établie au schéma et qui comprend la conception d'un dossier argumentaire justifiant les besoins ; (546-1 / 28-01-2022)
- Aire îlots résidentiels déstructurés (ID) : Cette aire regroupe 7 îlots résidentiels déstructurés issus de la décision de la CPTAQ en vigueur depuis le 10 septembre 2010 (546-1 / 28-01-2022), en vertu d'une demande à portée collective formulée par la MRC dans le cadre de l'article 59 de la LPTAA. Ces îlots sont parsemés et se retrouvent principalement du côté Ouest de la municipalité (546-1 / 28-01-2022). Ces 7 aires (îlots déstructurés) confirment la vocation résidentielle dominante de faible densité (unifamiliale isolée pouvant inclure un logement intergénérationnel). Ces développements sont :
 - le développement Girardin ;
 - le développement Forcier ;
 - le développement Descôteaux ;
 - le développement Gaybois ;
 - le développement Francoeur ;
 - le développement du chemin de la Rivière ;
 - le développement du chemin des Bouleaux.

Les densités d'occupation du sol pour ces grandes affectations du sol

L'établissement des densités d'occupation tient compte de la nature même de la municipalité, de sa taille et de différentes caractéristiques des milieux physiques supportant le développement.

D'abord pour le territoire situé en zone blanche et à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui est desservi par le réseau d'égout, la densité d'occupation est plutôt faible à moyenne. Compte tenu que tout futur développement devra être fait avec le réseau d'égout, un seuil de densité d'environ 6 logements à l'hectare est visé d'ici 2031 à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. (546-1 / 28-01-2022)

Pour les affectations agricoles dynamiques (A), agricole dynamique de protection (AP) et agricole viable (AV), la densité est très faible. Ces affectations ne sont pas desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout et puisqu'elles sont entièrement dans la zone verte, tout lotissement est soumis aux règles édictées par la LPTAA, sauf les cas d'exceptions prévues dans cette même Loi. (546-1 / 28-01-2022)

Finalement, en ce qui concerne les îlots résidentiels déstructurés (ID), la densité préconisée est faible puisqu'il n'y a pas de réseaux (aqueduc et égout). Mentionnons qu'un des îlots, soit celui de la rue Girardin est identifié comme un îlot sans morcellement possible. La densité préconisée est donc plus faible que les autres îlots.

Territoires anticipés de changement de vocation à court et moyen terme

C'est au pourtour immédiat du noyau urbain (village) qu'il est anticipé un changement de vocation. En effet, la municipalité a procédé à un exercice de planification prenant appui sur une évaluation des besoins en espace pour les principales fonctions (résidentielle, commerciale, industrielle et publique) et sur la capacité de ces infrastructures (étangs d'épuration des eaux usées). L'agrandissement de la seule zone blanche de la municipalité est donc à prévoir à court et moyen terme afin de répondre à aux besoins anticipés. La municipalité entend déposer un dossier argumentaire concernant l'agrandissement du périmètre d'urbanisation. En attendant, le présent plan d'urbanisme expose à titre informatif seulement, les secteurs potentiels d'extension urbaine.

Ces territoires anticipés de changement de vocation sont des secteurs potentiels d'extension de l'aire urbaine aux dépens de l'aire agricoles dynamique de protection. Ces 4 secteurs sont montrés sur le plan des grandes affectations du sol joint en annexe I de présent règlement. Ils sont classés selon leurs vocations potentielles et se définissent comme suit : (546-1 / 28-01-2022)

- 1- Résidentielle (secteur de la rue Provencher);
- 2- Publique (secteur de la rue Lafond et Perreault);
- 3- Commercial et industrielle (secteur route 255 vers Kingsey Falls);
- 4- Commercial et industrielle (secteur route 243).

4^e Partie : Le plan d'actions pour la mise en œuvre

Il importe que ce plan d'urbanisme soit soutenu par l'adoption de mesures concrètes visant sa mise en œuvre. Dans cette 4^e partie, nous mettrons en évidence différents moyens envisagés dans la 3^e partie Vision d'aménagement. Ces moyens sont de diverses natures. Ils sont tantôt associés aux contrôles des usages et constructions sur le territoire et sont du type normatif ou basés sur des critères d'évaluation ou tantôt associés à des interventions physiques ou des mesures incitatives.

Le premier type réfère aux moyens réglementaires. Ce moyen est de première importance et constitue le principal moyen de mise en œuvre. Parmi les règlements les plus déterminants, nous retrouvons les règlements de zonage, de lotissement, de constructions, concernant les permis et certificats. D'autres règlements plus spécialisés peuvent également être utiles selon les choix d'aménagement. Parmi ceux-ci mentionnons les règlements concernant l'apparence des bâtiments tels les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), l'occupation et l'entretien des bâtiments pour forcer les propriétaires à réparer et entretenir des bâtiments en état de vétusté ou délabrement.

Moyens réglementaires

Voici un aperçu des principaux règlements.

Le règlement de zonage

Ce règlement d'urbanisme est celui qui traduit de façon la plus concrète et significative les objectifs du plan d'urbanisme. Aussi, en divisant le territoire en zones et en y déterminant les usages et constructions qui y sont permis ou prohibés, le règlement de zonage met en application les objectifs du plan quant à l'organisation spatiale.

Il traduit le plan des grandes affectations du sol et la densité d'occupation en exprimant clairement les usages qui y sont favorisés et autorisés. Par le biais de ce zonage également, il en résulte que certaines activités existantes ne correspondent plus aux vocations souhaitées et deviennent par le fait même dérogatoires. Il devient clair que par ce fait il est signalé que la disparition de cette activité à cet endroit est souhaitée. La règle du droit acquis s'appliquera alors à cette activité.

Il est donc facile de comprendre l'importance qu'a revêtu l'exercice de révision du plan de zonage autant dans le découpage des zones que dans l'identification des usages qui y sont permis et ceux qui y sont prohibés. Cet exercice a été effectué soigneusement et a fait l'objet de vérifications subséquentes.

Le règlement de lotissement

Ce règlement contribue également bien que dans une moindre mesure, mais de façon significative à une organisation adéquate de l'espace. Ce règlement permet avant même l'implantation des

bâtiments, d'organiser l'espace de façon telle que le développement y soit harmonieux. Ce règlement vise essentiellement à encadrer l'intervention de tous les spécialistes du morcellement et de l'occupation du terrain.

Aussi, par l'exigence de normes de dimensions minimales qui tiennent compte tantôt de l'existence ou l'absence de réseaux d'aqueduc ou d'égouts, tantôt de la proximité des cours d'eau, tantôt de la nature même de l'usage auquel est destiné le terrain à bâtir, le règlement de lotissement contribue à mettre en œuvre les intentions de la municipalité en matière de densité d'occupation.

Finalement, ce règlement de lotissement dicte des normes concernant la dimension des rues ainsi que des mesures sur leur tracé et leurs caractéristiques.

Le règlement de construction

Ce règlement quant à lui, par ses exigences minimales en matière de sécurité dans l'ordonnance et l'assemblage des matériaux lors d'une construction, contribue à assurer aux citoyens et citoyennes une qualité de construction apte à leur procurer un milieu de vie sécuritaire tant sur les lieux de résidence qu'au travail ou tout autre lieu utilisé pour toutes les autres activités.

Les règlements de permis et certificats et sur les conditions d'émission des permis de construire

Ces règlements d'ordre administratif, ont une portée fort significative, car c'est par ces règlements qu'est exigé de la part de tout intervenant sur le territoire, qu'il soit du domaine privé ou public, qu'il obtienne avant d'amorcer des travaux de quelque nature que ce soit visés par les règlements d'urbanisme, un permis ou certificat à cet effet. Ces règlements établissent toutes les modalités relatives à l'obtention de ces autorisations d'exécution.

Le règlement de plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

Ce règlement d'urbanisme est complémentaire aux règlements de base que représentent les règlements de zonage, lotissement, construction et sur les permis et certificats. Il vise à assurer pour des secteurs déterminés, une qualité d'intervention supérieure sur les immeubles lors d'une construction, d'un agrandissement, d'une transformation ou une rénovation. Les territoires pressentis pour ce type de règlement sont ceux couverts par un programme particulier d'urbanisme, certains noyaux villageois, des aires de villégiature et de développement récent ainsi que des territoires d'intérêt patrimonial. La municipalité utilisera un tel outil si besoin il y a.

Le règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble (PAE)

Dans ce type de règlement, la municipalité indique clairement ses intentions quant à la vocation future à donner aux sites de PAE et laisse le soin au promoteur de faire des propositions détaillées de développement lesquelles seront évaluées par la municipalité à partir de critères prédéterminés

particulièrement sur le plan environnemental avec le règlement de PAE. La municipalité n'entend pas utiliser cet outil à brève échéance.

Le règlement sur les usages conditionnels

Ce type de règlement est nouveau depuis juin 2002 et trouve son utilité en conférant une certaine flexibilité afin de permettre d'autres usages compatibles à condition qu'on exerce un contrôle adéquat de leur implantation et de leur exercice. La technique des usages conditionnels donne une souplesse nouvelle dans la réglementation en permettant que des usages acceptables pour la population et compatibles avec le milieu puissent être implantés à la suite d'une procédure d'évaluation et sans qu'il soit nécessaire de modifier chaque fois la réglementation. La municipalité entend utiliser ce type de règlement, si besoin il y a.

Le règlement sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI)

Ce type de règlement est également nouveau depuis juin 2002 et trouve son utilité pour faciliter le développement d'emplacements problématiques et paradoxalement, pour autoriser un projet non conforme à la réglementation, mais qui respecte les objectifs du plan d'urbanisme sans qu'il soit par ailleurs nécessaire de modifier les normes d'usages ou d'implantation du règlement de zonage, qui demeurent pertinentes pour le milieu environnant. C'est en quelque sorte une réglementation sur mesure pour un projet, à certaines conditions eues égard aux compétences de la municipalité relativement à la réalisation du projet. La municipalité entend utiliser ce type de règlement, si besoin il y a.

Le règlement sur les ententes sur les travaux municipaux

Cela permet un meilleur contrôle des développements comprenant notamment des infrastructures municipales. Les permis de lotissement et de construire sont assujettis à la conclusion d'une entente sur les travaux municipaux. La municipalité a en sa possession un tel règlement depuis mai 2009.

Le programme particulier d'urbanisme (PPU)

Ce type d'instrument fait partie du plan d'urbanisme et constitue pour la municipalité une occasion de préparer, pour un territoire stratégique de développement ou de redéveloppement, un programme détaillé des actions à prendre pour en assurer sa réalisation. La municipalité n'entend pas utiliser un tel programme pour le moment.

Le règlement sur les démolitions

Cet outil permet à la municipalité de contrôler les démolitions pour éviter que soient démolis certains bâtiments sans justifications et que soit planifiée adéquatement la réutilisation des terrains ainsi libérés. La municipalité entend adopter un tel règlement si besoin il y a.

Le règlement sur l'entretien et l'occupation d'un immeuble

Cet outil permet d'obliger un propriétaire à corriger une situation ou état de bâtiment pouvant porter atteinte à la santé ou à la sécurité des résidents et du public dans les bâtiments. Ce règlement est en vigueur depuis le 7 juin 2011.

Le règlement de dérogations mineures

Ce règlement permet, pour une situation précise couvrant un préjudice sérieux au demandeur, d'établir une norme d'implantation qui diffère de façon mineure à la norme édictée au zonage ou au lotissement. La municipalité possède un tel règlement depuis novembre 2005.

Le règlement sur la construction de rues

Ce règlement adopté en vertu de la Loi sur les compétences municipales permet d'établir les différentes normes de construction des rues et fossés et accès aux propriétés adjacentes. Ce règlement complète les normes édictées au lotissement pour le tracé des rues et au zonage pour les largeurs des accès aux propriétés. La municipalité entend adopter sous peu un tel règlement pour regrouper les normes se rapportant à la construction de rues.

Autres Moyens

Plusieurs moyens autres que réglementaires sont également utiles et nécessaires à la mise en œuvre du plan d'urbanisme. Ce 2^e type de moyen de mise en œuvre réfère aux interventions physiques sur le terrain par le domaine public ou privé. On n'a qu'à mentionner toutes les interventions publiques ou privées qui se produisent ou se produiront sur le territoire (nouveaux bâtiments, rénovations, infrastructures, aménagement d'un parc, d'une nouvelle bibliothèque, l'extension des réseaux d'eau, la construction de nouvelles rues en sont des bons exemples) pour se rendre compte que cette mise en œuvre sera le résultat d'une multitude d'actions concertées de la part du domaine public et privé. Pour le domaine municipal, la préparation et l'adoption du plan triennal d'immobilisation constituent certes un moment privilégié pour mettre en œuvre plusieurs aspects du plan d'urbanisme.

ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la Loi.

Adopté ce 6 mai 2013

Joëlle Cardonne
Mairesse

Nancy Lussier
Directrice générale / secrétaire-trésorière

AVIS DE MOTION DONNE	4 MARS 2013
PROJET DE REGLEMENT ADOPTE	4 MARS 2013
TRANSMISSION A LA MRC, AUX MUNICIPALITE CONTIGUËS AINSI QU' AUX COMMISSIONS SCOLAIRES	7 MARS 2013
AVIS DE L'ASSEMBLEE PUBLIQUE + RESUME, DONNE	1 ^{ER} AVRIL 2013
ASSEMBLEE PUBLIQUE TENUE	29 AVRIL 2013
REGLEMENT ADOPTE	6 MAI 2013
TRANSMIS A LA MRC	9 MAI 2013
AVIS PUBLIC DEMANDE CONFORMITE A LA COMMISSION MUNICIPALE	9 MAI 2013
CERTIFICAT DELIVRE PAR LA MRC	12 JUILLET 2013
ENTREE EN VIGUEUR	12 JUILLET 2013
AVIS PUBLIC D'ENTREE EN VIGUEUR; AFFICHAGE	16 JUILLET 2013
AVIS PUBLIC D'ENTREE EN VIGUEUR; JOURNAL	21 JUILLET 2013
RESUME DU PLAN D'URBANISME	1 ^{ER} SEPTEMBRE 2013

ANNEXE I

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

ANNEXE II

RÉSEAUX DE TRANSPORT

ANNEXE III

TERRITOIRES D'INTÉRÊT ET CONTRAINTES D'AMÉNAGEMENT