

INTRODUCTION

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1990 et ce document de réflexion avait comme principaux objectifs de :

- Consolider et améliorer l'activité agricole;
- Consolider et améliorer l'activité de villégiature;
- Tendre vers l'amélioration de la qualité du milieu de vie;
- Améliorer le réseau routier.

Sa réalisation a permis une meilleure connaissance du territoire, une évaluation des besoins à combler et l'identification des potentiels à exploiter.

Le présent document, principal outil de gestion et de planification de l'aménagement et du développement du territoire municipal, a été élaboré de façon à poursuivre certains objectifs établis à l'époque. Cependant, d'autres se sont ajoutés afin de tenir compte des nouvelles réalités locales et régionales. Le plan d'urbanisme doit être perçu comme un outil de connaissance, de concertation, de planification et de mise en œuvre.

Sa révision, rendue nécessaire par l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Beauce-Sartigan, permet une nouvelle réflexion sur l'organisation du territoire municipal. Ce plan d'urbanisme révisé est le nouvel instrument d'urbanisme de référence en matière de gestion du territoire.

La municipalité de Saint-Benoît-Labre est l'une des 16 municipalités composant la MRC de Beauce-Sartigan dans la région administrative de Chaudière-Appalaches. D'une superficie de 8392 hectares, elle est entourée par les municipalités de Saint-Georges, de Saint-Honoré-de-Shenley, de Saint-Éphrem-de-Beauce et de la MRC de Robert-Cliche pour la partie nord de son territoire. Son territoire est essentiellement en zone agricole permanente (7683 hectares ce qui équivaut à 91,55% de la superficie totale), le périmètre d'urbanisation couvre 660 hectares¹ (7,86%) et 49 hectares ne sont pas assujettis aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

CHAPITRE 1 LE PORTRAIT MUNICIPAL

1.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

La population de Saint-Benoît-Labre était de 1535 personnes en 2001, comparativement à 1550 en 1996². Depuis le recensement de 1986 (1460 personnes), celle-ci a augmenté de 5,1%. Cette augmentation est nettement inférieure à la moyenne régionale de 14,9%³ pour la même période.

RÉPARTITION DE LA POPULATION				
	1996		2001	
0-14 ANS	350	22,6%	320	20,8%
15-19 ANS	115	7,4%	115	7,5%
20-39 ANS	460	29,7%	420	27,4%
40-59 ANS	355	23,0%	380	24,8%
60-79 ANS	230	14,8%	245	16,0%
80 et +	40	2,6%	55	3,6%
TOTAL	1550	100%	1535	100%

Source : Statistique Canada, recensements 1996 et 2001.

L'analyse de ce tableau nous permet de faire les constats suivants :

- la tranche d'âges 20-39 ans regroupe la majorité de la population en 1996 (29,7%) et en 2001 (27,4%);
- en 1996 (52,7%) et en 2001 (52,2%), plus de la moitié de la population était âgée entre 20 et 59 ans;
- les enfants (0-14 ans) comptent pour près du quart de la population (22,6 et 20,8%);
- les jeunes adultes (15-19 ans) sont très peu représentés (7,4% et 7,5%);
- les personnes âgées (60 ans et plus) sont aussi faiblement représentées (17,4% et 19,6%).

¹ Incluant les superficies exclues par la CPTAQ en 2005, 2003, 1997 et 1993.

² Statistique Canada, Recensements 1996 et 2001.

³ Schéma d'aménagement et de développement révisé, avril 2005.

1.2 LE MILIEU AGRICOLE

La superficie totale du territoire municipal est de 8392 hectares, et 91,55% (7683 ha) sont inclus en zone agricole permanente telle que décrétée par le gouvernement du Québec en 1981.

Les 3 tableaux qui suivent dressent le portrait du milieu agricole de la municipalité selon les types de production, les revenus et les terres cultivées.

Depuis 1981, les productions et le nombre de ferme sont en constante diminution, à l'image de l'ensemble de la MRC. Cependant, les revenus à la ferme ainsi que les superficies cultivées augmentent régulièrement durant la même période. En 2005, les contributions agricoles aux taxes foncières représentaient 20,0%⁴ de toute la valeur foncière municipale, situant la municipalité au 6^e rang en importance sur l'ensemble de la MRC.

Ce sont principalement les terres dans les rangs VI, VII, VIII et IX Nord qui offrent le meilleur potentiel agricole, regroupent un nombre important d'exploitations et forment un secteur identifié comme *agricole dynamique* selon les critères établis au schéma d'aménagement et de développement révisé.

Le potentiel agricole du territoire municipal varie de moyen à élevé et si certains secteurs sont plus dynamiques que d'autres, c'est principalement dû à des travaux mécaniques et à la persévérance des producteurs.

ÉVOLUTION DES TYPES DE PRODUCTION								
ANNÉE	TYPES DE PRODUCTION							
	Lait	Bœuf	Porc	Volaille	Mouton	Œuf	Horticole	Acéricole
1981	21	23	6	1	0	0	0	59
1986	18	21	4	4	0	4	0	42
1991	14	22	2	1	0	0	2	42
1995	10	15	1	1	1	0	1	33
1997	10	13	2	1	1	0	1	41
2002	9	15	2	0	0	0	0	39

Sources: Fiches d'enregistrement MAPAQ, UPA de la Beauce, 1981, 1986, 1991, 1995, 1997, 2002.

⁴ Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, novembre 2005.

ÉVOLUTION DES FERMES ET DES REVENUS							
ANNÉE	Nombre de ferme	Nombre de ferme MRC	% MRC	REVENUS (000\$)	REVENUS MRC (000\$)	% MRC	MOYENNE MRC (000\$)
1981	84	875	9,6	1 495	25 735	5,8	1 716
1986	63	750	8,4	1 868	34 187	5,5	2 279
1991	66	718	9,2	1 946	38 257	5,1	2 550
1995	47	568	8,3	2 318	42 307	5,5	2 227
1997	48	549	8,7	3 187	51 808	6,1	2 878
2002	47	526	8,9	n/d	n/d	n/d	n/d

Sources: Fiches d'enregistrement MAPAQ, UPA de la Beauce, 1981, 1986, 1991, 1995, 1997, 2002.

SUPERFICIES AGRICOLES			
ANNÉE	SUPERFICIE TOTALE DES FERMES (HA)	SUPERFICIE TOTALE CULTIVÉE (HA)	% CULTIVÉ
1981	4384	1526	34,8
1986	4381	1621	37,0
1991	2444	890	36,4
1995	3416	1750	51,2
1997	3778	1856	49,1
2002	3475	1742	50,1

Sources: Fiches d'enregistrement MAPAQ, UPA de la Beauce, 1981, 1986, 1991, 1995, 1997, 2002.

1.3 LE MILIEU FORESTIER

En 2005, la valeur foncière forestière de la municipalité s'élève à 1,73 M\$ sur une valeur foncière municipale totale de 85,41 M\$⁵ (ce qui représente 2,06% de la valeur totale).

L'acériculture est une activité importante: en 1997, 41 producteurs acéricoles exploitaient 137 838 entailles pour une valeur de 567 000 \$⁶ situant la municipalité au 4^e rang en importance sur l'ensemble du territoire de la MRC.

Par ailleurs, selon les données du ministère des Ressources naturelles de 1999, entre 1993 et 1998, 6,4% du reboisement effectué sur le territoire de la MRC a été réalisé sur des terres de la municipalité.

⁵ Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, novembre 2005.

⁶ MAPAQ, Fiches d'enregistrement, 1997.

⁷ Schéma d'aménagement et de développement révisé, MRC de Beauce-Sartigan, avril 2005.

1.4 LE MILIEU URBAIN

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité occupe 660 hectares ce qui représente 7,86% de l'ensemble du territoire. C'est essentiellement le long de la Route 271 et du Rang VI que ce type de développement est localisé.

La fonction résidentielle, caractérisée principalement par des habitations unifamiliales, occupe la majeure partie du périmètre d'urbanisation. La caractérisation de celle-ci est la suivante :

TYPE DE RÉSIDENCES	NOMBRE	POURCENTAGE
Unifamiliale	459	91,4%
Duplex ou jumelé	23	4,6%
3 logements et plus	7	1,4%
Maison mobile	13	2,6%

Source : Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, novembre 2005

Le périmètre d'urbanisation est desservi par les services d'aqueduc et d'égout. Les normes minimales de lotissement sont de 870 m². Entre 1997 et 2001, 3,4 permis de construction à des fins résidentielles ont été émis annuellement⁷, la municipalité devrait disposer de 51 lots vacants afin de répondre à la demande pour les 15 prochaines années. En 2004, 115 lots sont disponibles à des fins de construction résidentielle.

1.5 LE MILIEU NATUREL

Le territoire municipal est irrigué par 4 principaux cours d'eau : la rivière Pozer et les décharges des lacs Raquette, Poulin et aux Cygnes. Sept plans d'eau d'importance sont aussi identifiés : les lacs Raquette, Saint-Charles, aux Cygnes, Vallée, Mathieu, Laflamme et Rond où plusieurs résidences saisonnières sont regroupées. D'autres cours d'eau moins importants en raison d'un débit plus faible complètent le réseau hydrographique.

La rivière Pozer est susceptible d'occasionner des inondations sur les lots suivants:

- 23b, 24a et b, 25a et b, 26b et 27a et b, rang VII nord;
- 26a et b, rang VI nord;
- 452, rang Saint-Charles.

Cependant, ces zones d'inondation sont situées en milieu agroforestier réduisant ainsi les risques pour la sécurité des personnes et des biens.

Des normes régissant l'implantation des constructions le long de tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont prescrites au règlement de zonage de la municipalité afin d'assurer leur protection ainsi que celle des berges et du littoral.

Par ailleurs, une importante zone marécageuse est identifiée sur les lots 160-p, 162-p et 163-p rang II. Des dispositions réglementaires sont inscrites au règlement de zonage afin de protéger la faune et la flore particulières à ce milieu.

1.6 LE TOURISME

Le plan d'urbanisme identifie un circuit touristique à l'intérieur duquel le visiteur pourra apprécier la qualité des paysages et du cadre bâti. Dans cette perspective, la municipalité doit déterminer des mesures afin d'assurer la conservation des éléments significatifs de son territoire compte tenu des retombées économiques que peuvent générer les touristes lors de leur visite.

1.6.1 Le circuit touristique interrégional de la Route du Sud (Route 271)

Ce circuit secondaire se veut une incursion dans la région à partir de l'axe principal qu'est le corridor Chaudière-Kennebec (Route 173). Cet itinéraire touristique, développé en partenariat avec les Associations touristiques régionales de Chaudière-Appalaches, des Cantons-de-l'Est et de la Montérégie a pour principal objectif de favoriser davantage la mise en marché d'un produit global.

Par la mise en œuvre d'une stratégie de commercialisation conjointe et la préparation d'outils spécifiques de support, le projet de circuit vise à favoriser les déplacements touristiques interrégionaux dans le cadre de programme de voyages attractifs et complémentaires.

Le projet a fait l'objet d'un vaste processus de planification auprès de l'ensemble des intervenants impliqués. Selon la proposition retenue, ce circuit interrégional accède en Beauce à partir de la Route 112 (de Thetford-Mines), emprunte la Route 271 jusqu'à Saint-Georges en passant par Saint-Benoît-Labre, pour rejoindre la région de Québec par l'axe principal c'est-à-dire le corridor Chaudière-Kennebec (Route 173).

La sauvegarde des paysages est un enjeu important pour l'amélioration de la qualité du milieu et le développement touristique. Les menaces à ces paysages sont multiples : gravières, sablières, affichage non contrôlé ou mal contrôlé, cohabitation d'usages incompatibles, entreposage extérieur inadéquat, coupes forestières abusives, etc.

Le règlement de zonage municipal contient des normes régissant :

- la localisation, l'implantation et les matériaux utilisés pour les enseignes et panneaux publicitaires;
- l'utilisation des terrains vacants, l'entreposage, les bâtiments abandonnés ou délabrés;
- la coupe des arbres et des boisés en bordure des routes;
- l'exploitation de nouveaux sites d'extraction le long des itinéraires touristiques.

CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Composantes obligatoires du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par. 1), les grandes orientations d'aménagement sont des énoncés de politique, des lignes directrices en vertu desquelles la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire.

Ces grandes orientations indiquent la manière dont la municipalité va planifier son territoire selon ses vocations (agricole, résidentielle, etc.) et son organisation selon la nature de ses infrastructures et équipements existants et projetés.

2.1 LE MILIEU AGRICOLE

ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS ET DES ENTREPRISES AGRICOLES ET GARANTIR DES CONDITIONS FAVORABLES À LEUR CONSOLIDATION ET DÉVELOPPEMENT	
OBJECTIFS	MOYENS
Garantir une coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.	Donner priorité aux activités agricoles dans la zone soumise au contrôle de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> . Les bâtiments et usages autorisés dans l'affectation agricole sont limités aux droits reconnus en vertu de la LPTAA ainsi qu'aux activités jugées compatibles et complémentaires. Les exceptions (présence d'activités récréatives et de villégiature, publiques et institutionnelles, d'extractions) sont soumises à certains critères
Établir des normes de distances adéquates applicables aux nouveaux bâtiments et usages autres qu'agricoles de façon à favoriser une cohabitation harmonieuse des différents utilisateurs de la zone agricole permanente.	Identification de paramètres de distance au règlement de zonage de la municipalité.

2.2 LE MILIEU AGROFORESTIER

GARANTIR DES CONDITIONS FAVORABLES À LA CONSOLIDATION ET AU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ET DES ENTREPRISES AGRICOLES	
OBJECTIF	MOYENS
Conserver le caractère rural de la municipalité	<p>Par le règlement de zonage, restreindre les usages autorisés dans la zone agricole permanente, particulièrement dans les secteurs dynamiques.</p> <p>Délimiter, au plan de zonage, des zones agricoles dynamiques, agroforestières et des secteurs dynamiques.</p> <p>Autoriser au règlement de zonage, de nouveaux usages reliés à l'agriculture afin d'encourager le développement et la diversification des activités et des entreprises agricoles.</p>

ASSURER LA CONSERVATION DES ESPACES BOISÉS	
OBJECTIFS	MOYENS
Identifier et favoriser la conservation des espaces boisés en milieu urbain qui présentent un intérêt particulier.	Inscrire des normes au règlement de zonage afin de protéger ces boisés lors de l'implantation de nouvelles constructions.
Éliminer les risques d'accidents le long de certains tronçons routiers.	Exiger la conservation des arbres le long des routes exposées aux vents dominants hivernaux afin d'éviter l'accumulation de neige, principalement le long du 6 ^e et 9 ^e Rang. Dans les secteurs où ceux-ci ont été abattus, inciter les propriétaires à recourir à la plantation.

OPTIMISER L'UTILISATION DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER LES ACTIONS DE MISE EN VALEUR	
OBJECTIFS	MOYENS
Favoriser la mise en valeur des terres en friches.	À l'extérieur des zones agricoles dynamiques et des secteurs dynamiques, favoriser l'établissement de nouvelles activités liées à la ressource. Effectuer un relevé des friches et proposer des actions de mise en valeur en fonction notamment du milieu environnant (boisé, habité, agricole, etc.) et du potentiel naturel.
Miser sur la qualité des paysages ruraux pour appuyer le développement touristique et diversifier l'économie de la municipalité.	Identifier les secteurs qui ont un potentiel de développement touristique et inscrire au règlement de zonage des normes afin de préserver dans ces secteurs les paysages significatifs.
Protéger les éléments naturels offrant un potentiel de mise en valeur et plus particulièrement la zone du marécage «des Bernier» aire de migration utilisée par les outardes (lots 160p-162p et 163p, rang II).	Identifier une bande de protection autour du marécage à l'intérieur de laquelle les interventions seront restreintes et contrôlées.

FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT DE NOUVEAUX RÉSIDANTS DANS UNE PERSPECTIVE RATIONNELLE DE L'UTILISATION DE L'ESPACE	
OBJECTIF	MOYEN
Concentrer le développement, consolider les espaces résiduels et rationaliser les dépenses.	Autoriser des usages résidentiels dans des secteurs déjà développés (îlot déstructuré, villégiature).

PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE EXISTANTE ET ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À L'EXPANSION DES ENTREPRISES	
OBJECTIFS	MOYENS
Éviter d'accentuer la régression de l'activité agricole en protégeant l'occupation actuelle.	Les normes de distance prescrites au règlement de zonage visent à assurer l'agrandissement des entreprises existantes. La limitation des usages et activités autres qu'agricoles autorisés a pour but d'éviter la régression de la zone agricole.
Reconnaître l'agriculture à temps partiel comme façon d'occuper le territoire.	Dans l'affectation agroforestière, l'exploitation à temps partiel sur des superficies plus restreintes et la diversification des usages de nature agricole doivent être envisagés au règlement de zonage.

FAVORISER LA PRODUCTIVITÉ ET LA MISE EN VALEUR DE LA FORÊT DANS UNE PERSPECTIVE D'AMÉNAGEMENT FORESTIER DURABLE	
OBJECTIFS	MOYENS
Tendre vers un aménagement plus intensif des boisés privés.	Identifier et délimiter des secteurs prioritaires de reboisement à partir de certains critères dont le dynamisme agricole et les classes de fertilité des sols afin de remettre en valeur les terres en friches.
Favoriser la protection des érablières et appuyer les efforts de mise en valeur à des fins touristiques ou de transformation du produit acéricole.	Identifier des normes au règlement de zonage afin de régir les travaux de déboisement à proximité des érablières. Faire la promotion de l'activité acéricole comme outil de développement agrotouristique.

2.3 LE MILIEU URBAIN

CONSOLIDER LES ESPACES URBAINS EXISTANTS ET ORIENTER L'EXTENSION URBAINES DANS DES SECTEURS DE LA MUNICIPALITÉ POUVANT ACCUEILLIR LE DÉVELOPPEMENT DE FAÇON ÉCONOMIQUE ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	
OBJECTIFS	MOYENS
<p>Éviter l'étalement urbain dans la zone agricole permanente et limiter la pression sur la ressource.</p>	<p>Le règlement de zonage oriente les usages résidentiels, commerciaux, de services et industriels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.</p> <p>Dans les secteurs du <u>périmètre d'urbanisation non desservis</u> par les services d'aqueduc et d'égout, le développement urbain se réalisera aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement se fera en bordure des rues existantes à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme conformes au SADR et ce développement devra être de faible densité; - avant de prolonger une rue, la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles identifiés (à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme) sur celle-ci auront été comblés à 75% et plus; - dans le cas d'un projet de lotissement créant 3 lots⁷ et plus, avant de délivrer le permis de lotissement, la municipalité devra avoir obtenu du promoteur une étude d'une <u>firme indépendante</u> démontrant que les sols présentent les conditions nécessaires à l'implantation d'équipements de traitement des eaux usées conformes au <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> (Q-2, r.8); - l'ouverture d'une nouvelle rue sera possible uniquement pour desservir des terrains qui auront fait l'objet d'un permis de lotissement;

⁷ Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs établit que des sondages et des mesures à tous les 3 ou 4 terrains permettent d'évaluer l'aptitude d'un secteur à l'implantation d'équipements.

<p>Rentabiliser les équipements et infrastructures existants.</p> <p>Minimiser les coûts de desserte des nouveaux secteurs bâtis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La municipalité doit s'assurer que l'extension de la trame urbaine se réalise en continuité avec le noyau urbain existant. <p>Dans les secteurs du <u>périmètre d'urbanisation avec services</u>, le développement urbain se réalisera aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - le développement se fera uniquement en bordure des rues existantes à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme conformes au SADR; - avant de prolonger une rue (et les réseaux), la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles identifiés sur celle-ci (à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme) auront été comblés à 75% et plus; - la capacité des réseaux existants devra suffire à la demande; - l'ouverture d'une nouvelle rue sera possible uniquement pour desservir des terrains qui auront fait l'objet d'un permis de lotissement.
---	--

2.4 LE TOURISME

<p>APPUYER LE DÉVELOPPEMENT D'UN CONCEPT RÉGIONAL POUR L'INDUSTRIE TOURISTIQUE PAR LA PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE</p>	
OBJECTIFS	MOYENS
<p>Favoriser le développement d'activités de plein air.</p>	<p>Utiliser le potentiel des érablières pour l'implantation d'activités liées à la nature (sentiers de ski de fond, sentier pédestre, etc.).</p>
<p>Développer un concept touristique régional structuré à partir de l'itinéraire de la «Route du Sud».</p>	<p>Prescrire des normes au règlement de zonage afin de préserver les paysages le long du circuit touristique :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'un affichage abusif et disgracieux; - d'implantation d'usages incompatibles (carrières-sablières, entrepôts, etc.).

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation réfèrent à l'une des composantes obligatoires du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par.2). Chaque grande affectation du sol représente la vocation d'une partie du territoire à des groupes d'usages ou de constructions ou à des usages et des constructions déterminés. Ces grandes affectations du sol sont la traduction spatiale des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par le conseil municipal. Une densité d'occupation se définit comme une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol.

3.1 L'AFFECTION AGRICOLE

3.1.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'identification d'une grande affectation agricole vise à confirmer la vocation prédominante de l'agriculture et des activités connexes dans des secteurs à potentiel particulier. La grande affectation agricole correspond à un territoire ayant un ensemble de caractéristiques propres à ce type de milieu.

Caractéristiques

L'affectation agricole est caractérisée selon les critères suivants:

- milieu agricole dynamique (valeur des ventes);
- homogénéité agricole des terres;
- forte concentration des fermes;
- potentiel de développement;
- structure foncière peu morcelée;
- peu de friches;
- bonne valeur foncière;
- concentration d'érablières.

Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert l'affectation agricole. La densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 mètres de façade et pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain⁸ la superficie minimale pour une implantation résidentielle est de 4 000 m², de 50 mètres de largeur et de 75 mètres de profondeur.

⁸ Corridor riverain : bande de terre qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres, sur une profondeur de 300 mètres dans le cas d'un lac et de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau. Un terrain dont la superficie est comprise à plus de 50% à l'intérieur du corridor riverain est réputé riverain.

3.1.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agricole, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Assurer la pérennité de l'activité et des entreprises agricoles et garantir des conditions favorables à leur consolidation et développement;
- Garantir une coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

La délimitation d'une affectation agricole exclusive et un contrôle accru des usages et des activités autres qu'agricoles autorisés dans celle-ci vise principalement à assurer des conditions favorables à la consolidation et au développement des activités et des entreprises agricoles sur le territoire municipal. En restreignant les usages et bâtiments non agricoles, on évite ainsi l'implantation d'activités incompatibles qui pourraient être la cause de problèmes de cohabitation et freiner le développement des exploitations agricoles.

Par ailleurs, en limitant l'implantation des usages et des bâtiments autres qu'agricoles dans la zone agricole permanente, on favorise indirectement leur implantation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation rentabilisant par le fait même, les équipements et les infrastructures déjà existants. De nouvelles implantations en milieu rural amènent à coup sûr, des dépenses supplémentaires à la municipalité: prolongement des services, augmentation des coûts de déneigement, d'entretien du réseau de circulation, des coûts d'enlèvement des ordures, etc.

L'imposition de normes de distances séparatrices a pour but de favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles autorisées.

3.1.3 Usages, constructions et activités compatibles

[446/04-2006, le 12-07-2011]

- a) Habitations unifamiliales en vertu des droits acquis (art. 31.1, 101, 103 et 105 de la LPTAA), des privilèges et droits personnels conférés aux agriculteurs (art. 40 de la LPTAA).

L'usage résidentiel sera en outre autorisé dans les îlots déstructurés.

- b) Commercial et de service personnel ou professionnel

- les commerces et services intégrés à l'habitation;
- les activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole ou sylvicole rattachées à une entreprise agricole ou sylvicole;

Sont considérés comme étant complémentaires, les usages suivants:

1. cabane à sucre commerciale, rattachée à une érablière, avec permis de restauration saisonnier uniquement;
2. gîte touristique (maximum de 5 chambres);
3. ferme d'accueil ou ferme pédagogique;
4. table champêtre;
5. kiosque de vente au détail de produits issus de l'activité agricole ou sylvicole (incluant les produits biologiques) uniquement lorsque celui-ci est relié à une entreprise agricole;

6. activité d'auto-cueillette;
7. serre;

c) Industriel

Les industries artisanales de transformation de produits agricoles ou sylvicoles et rattachées à une entreprise agricole ou sylvicole.

d) Activités récréatives de type extensif

Les activités récréatives de type extensif nécessitant peu ou pas d'infrastructures ou d'équipements d'importance sont autorisées aux conditions suivantes;

- a) démonstration d'un potentiel à mettre en valeur;
- b) aucun préjudice à l'agriculture.

Sont de cette catégorie, les usages suivants:

1. sentier pédestre;
2. piste de ski de fond;
3. aménagement cyclable;
4. sentier de motoneige et de véhicule tout terrain;
5. camping sauvage.

e) Public et institutionnel

- les services d'utilité publique dont l'électricité, le gaz, les télécommunications, la câblodistribution, les réseaux d'aqueduc et d'égouts;

- les équipements d'envergure dont les lieux d'enfouissement sanitaire, les sites de disposition et de traitement des boues de fosses septiques, aux conditions suivantes et sur recommandation favorable du comité consultatif agricole:

- a) démonstration que le site retenu est celui de moindre impact;
- b) en conformité aux normes édictées au règlement de zonage de la municipalité.

f) Les exploitations agricoles et forestières

g) Les abris forestiers aux conditions suivantes:

- 1° superficie maximale de plancher: 20 m²;
- 2° un étage maximum;
- 3° marge de recul minimale d'un chemin: 10 mètres;
- 4° sans fondation permanente;
- 5° sans électricité ni eau courante;
- 6° sur un lot ou un ensemble de lots boisés d'une superficie minimale de 10 hectares.

En tout temps, les distances séparatrices prescrites doivent être respectées lors de l'émission d'un permis de construction dans l'affectation agricole.

[446/04-2006, le 12-07-2011]

3.1.4 Abrogé

3.1.5 Critères d'aménagement particuliers

- Dans le cas de coupe d'arbre sur un lot contigu à une érablière, une zone tampon boisée de 20 mètres doit être conservée sur la ligne adjacente au lot voisin;
- Inciter les commerces bénéficiant de droits acquis dans l'affectation agricole à aménager leur terrain d'écran (haies ou clôtures) afin d'atténuer l'impact visuel négatif de l'entreposage extérieur.

3.2 L'AFFECTION AGROFORESTIÈRE

3.2.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'importance des friches et des espaces boisés de même que l'absence de concentration d'exploitations agricoles ou la régression qu'elles accusent, distinguent principalement l'affectation agroforestière de l'affectation agricole.

Caractéristiques

L'affectation agroforestière est caractérisée selon les critères suivants:

- activité agricole dispersée (pas de concentration);
- reboisement;
- régression de l'activité agricole (abandon des entreprises agricoles);
- contraintes physiques ou sols moins attrayants pour l'agriculture;
- présence d'usages non agricoles;
- plusieurs terres en friches;
- faible valeur des ventes;
- présence d'érablières.

Les constructions et les usages autorisés sont, en général, moins exclusifs de façon à permettre l'expression des autres potentiels du territoire afin de conserver la population et un niveau d'activité économique nécessaire à la viabilité de la municipalité. Par contre, les activités et bâtiments non agricoles autorisés ne devront pas accentuer la régression de l'activité agricole, mais plutôt permettre une utilisation plus variée du territoire tout en favorisant les activités agricoles et forestières

Il est important de préserver le caractère rural du territoire et d'évaluer les possibilités de relance de l'agriculture soit par de nouveaux types de production, la mise en place de petites usines de transformation reliées à la ressource ou l'exploitation du potentiel agrotouristique.

Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert l'affectation agroforestière. La densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 mètres de façade et, pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale pour une implantation résidentielle est de 4 000 m², de 50 mètres de largeur et de 75 mètres de profondeur.

3.2.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agroforestière, la municipalité poursuit les principaux objectifs suivants :

- Protéger l'activité agricole existante et assurer les conditions nécessaires à l'expansion des entreprises;
- Reconnaître l'agriculture à temps partiel comme une façon d'occuper le territoire;
- Diversifier les usages autorisés de façon à permettre l'occupation du territoire dans le respect des activités agricoles et sylvicoles existantes;
- Favoriser le maintien et l'établissement de nouveaux résidents dans une perspective rationnelle de l'utilisation de l'espace;
- Conserver le caractère rural de l'affectation.

3.2.3 Usages, constructions et activités compatibles

a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole aux mêmes conditions;

b) Résidentiel

- Les usages résidentiels de très faible densité qui demeurent rattachés à la terre sur une superficie minimale de 20 hectares;
- les habitations saisonnières.

c) Extraction

Les sites d'extraction (carrières, sablières et gravières) et les équipements connexes à cette exploitation aux conditions suivantes;

- a) justification des besoins;
- b) aucun préjudice à l'agriculture;
- c) en conformité aux normes édictées au règlement de zonage de la municipalité.

d) Activités récréatives de type intensif

Ces activités nécessitent des équipements ou infrastructures et sont autorisées aux conditions suivantes :

- démonstration d'un potentiel à mettre en valeur;
- aucun préjudice à l'agriculture.

Sont de cette catégorie, les usages suivants:

- 1° club de golf;
- 2° centre de ski alpin;

- 3° base de plein air;
- 4° installation de courses de véhicules, de chevaux ou autres;
- 5° stade;
- 6° terrain de camping.

3.2.4 Critères d'aménagement particuliers

- Lors de l'implantation de nouvelles carrières-sablières une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 mètres doit être conservée sur toutes les lignes du lot;
- Dans le cas de coupe d'arbre sur un lot contigu à une érablière, une zone tampon boisée de 20 mètres doit être conservée sur la ligne adjacente au lot voisin;
- Inciter les commerces bénéficiant de droits acquis dans l'affectation agroforestière à aménager leur terrain d'écran (haies ou clôtures) afin d'atténuer l'impact visuel négatif de l'entreposage extérieur.

[446/04-2006, le 12-07-2011]

3.3 ABROGÉ

3.4 LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

3.4.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

[446/04-2006, le 12-07-2011]

Définition

Les îlots déstructurés correspondent à des secteurs caractérisés par une concentration d'usages non agricoles en zone agricole permanente. Il peut s'agir de développements amorcés antérieurement à l'application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricole* ou d'une suite de décisions rendues ultérieurement par la Commission de protection du territoire agricole. Dans tous les cas il s'agit de secteurs dont la superficie est restreinte et qui, en raison de leur occupation par des activités autres qu'agricoles, n'offrent plus aucune possibilité de mise en valeur à des fins agricoles.

Caractéristiques

Les îlots déstructurés sont des secteurs déjà construits sur une trame de rue ou une voie de circulation.

Deux types d'îlots déstructurés sont identifiés sur le territoire municipal :

a) Îlots déstructurés de type 1

Les îlots de type 1 sont des îlots déstructurés où le morcellement des propriétés est autorisé et où seules les normes relatives aux règlements d'urbanisme municipaux s'appliquent. Une partie des lacs Saint-Charles et aux Cygnes est ainsi identifié de même qu'un secteur du golf.

b) Îlots déstructurés de type 2

Les îlots de type 2 sont des îlots déstructurés sans morcellement, à l'intérieur desquels il est prohibé de diviser une propriété foncière en vue de permettre l'implantation d'une résidence. Les normes relatives aux règlements d'urbanisme municipaux s'appliquent en plus de certaines dispositions particulières. Des lots autour des lacs Saint-Charles et aux Cygnes sont dans un îlot de ce type.

Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert les îlots déstructurés, tous situés en zone agricole permanente. La superficie minimale des terrains pour l'implantation d'une résidence est de 3000 m² et de 50 mètres de façade et pour ceux situés à l'intérieur d'un corridor riverain, la superficie minimale pour une implantation résidentielle est de 4000 m², de 50 mètres de largeur et de 75 mètres de profondeur.

3.4.2 Objectifs

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Circonscrire l'étendue de ces secteurs et éviter toute expansion à l'extérieur des périmètres ainsi définis;
- Consolider l'occupation du sol à des fins autres qu'agricoles en fonction des usages effectifs et des priorités définies par la municipalité locale;
- Assurer le maintien et le développement des activités agricoles à proximité.

3.4.3 Usages, constructions et activités compatibles

[446/04-2006, le 12-07-2011]

- Les habitations unifamiliales, les usages complémentaires et secondaires directement reliés (garage, remise, piscine, etc.) ;
- Les commerces de quartier ou de proximité desservant la clientèle avoisinante uniquement dans les îlots de type 1;
- Les parcs et espaces verts.

[446/04-2006, le 12-07-2011]

3.4.4 Abrogé

3.4.5 Critères d'aménagement particuliers

Les îlots déstructurés sont assujettis aux critères d'aménagement qui caractérisent l'affectation résidentielle.

3.5 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

3.5.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

La grande affectation résidentielle correspond à des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.). Cette affectation peut aussi faire l'objet d'autres usages et constructions compatibles avec la dominance résidentielle (services professionnels et personnels).

Caractéristiques

La municipalité compte sur son territoire 502 unités de logements⁹, excluant les chalets:

- unifamiliales: 459
- duplex ou jumelé: 23
- 3 logements et plus: 7
- maisons mobiles: 13

La répartition des nouveaux permis de construction résidentiels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, au cours des 5 dernières années est la suivante¹⁰ :

- 2000 : 2
- 2001 : 1
- 2002 : 4
- 2003 : 5
- 2004 : 3

Durant la même période, 5 nouvelles constructions résidentielles se sont implantées dans la zone agricole permanente.

Historiquement, le développement résidentiel s'est fait au carrefour de la Route 271 et de la rue Principale (6^e Rang). Tout le périmètre d'urbanisation est desservi par un réseau public d'aqueduc et d'égout.

La municipalité compte à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation près de 115 terrains vacants disponibles¹¹ ce qui permet à la municipalité de répondre aux demandes pour de nouvelles résidences sur un horizon de 15 ans.

Densité d'occupation

La densité d'occupation est faible pour l'ensemble de l'affectation résidentielle en raison de l'absence de réseau d'égout. Les normes minimales de lotissement en l'absence des 2 services sont :

- 3 000 m² de superficie et 50 mètres de façade;
- 4 000 m² de superficie, 50 mètres de façade et 75 mètres de profondeur pour les terrains situées à l'intérieur d'un corridor riverain.

Les terrains desservis uniquement par le réseau d'aqueduc doivent répondre aux normes minimales suivantes :

- 1 500 m² de superficie et 50 mètres de façade;
- 2 000 m² de superficie, 30 mètres de façade et 75 mètres de profondeur pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain.

⁹ Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, novembre 2005.

¹⁰ Idem.

¹¹ Schéma d'aménagement et de développement révisé, avril 2005.

Finalement, les terrains desservis par les 2 services doivent répondre aux normes minimales suivantes :

- 870 m² de superficie, 30,48 mètres de largeur maximale ou 22 mètres de largeur minimale mesurée sur la ligne avant.

3.5.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation résidentielle, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Rentabiliser les équipements et infrastructures existants;
- Favoriser une utilisation optimale des terrains vacants;
- Éviter l'étalement urbain qui aurait pour effet de créer une pression supplémentaire sur le territoire agricole.

3.5.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée;
- Habitations bifamiliales (duplex);
- Habitations multifamiliales;
- Habitations multifamiliales à caractère communautaire et public (HLM et centres d'accueil);
- Commerces et services personnels intégrés à l'habitation;
- Commerces de vente au détail et les services
- Parcs, espaces verts, terrains de jeux.

3.5.4 Délimitation géographique

La grande affectation résidentielle est entièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3.5.5 Critères d'aménagement particuliers

Pour améliorer la qualité esthétique des développements résidentiels existants et projetés, la plantation d'arbres et la protection des boisés doivent être privilégiés.

3.6 L'AFFECTION COMMERCIALE

3.6.1 Définition, caractéristique et densité d'occupation

Définition

L'affectation commerciale correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail), d'entrepôt, à des usages publics et institutionnels, à des bâtiments d'utilité publique et à des industries légères. Elle est concentrée en bordure de la Route 271 où elle cohabite avec la fonction résidentielle. Par ailleurs, autoriser l'usage résidentiel à l'intérieur de l'affectation commerciale peut avoir des conséquences négatives à long terme en restreignant le nombre de terrains disponibles à des fins commerciales.

Une solution à envisager est d'autoriser les logements uniquement à l'étage, le rez-de-chaussée étant réservé à des activités commerciales.

Caractéristiques

En novembre 2005¹², tous les commerces (11) étaient implantés dans le périmètre d'urbanisation. Par ailleurs, plusieurs terrains sont présentement disponibles dans le périmètre d'urbanisation à des fins commerciales.

Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol n'est pas régie dans cette affectation mais les normes minimales concernant les terrains non desservis ou partiellement desservis s'appliquent.

3.6.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'un grande affectation commerciale la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer le dynamisme économique de la municipalité;
- Orienter le développement commercial à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin d'en rentabiliser les équipements et infrastructures;
- Éviter toute pression supplémentaire sur la zone agricole permanente.

3.6.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Certains usages résidentiels;
- Usages commerciaux;
- Les entrepôts;
- Les industries légères;
- Usages et constructions reliés à l'éducation, la santé, la culture, le culte, les loisirs et l'administration publique.

3.6.4 Délimitation géographique

Les territoires reconnus sous cette dénomination sont situés en bordure de la Route 271, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

3.6.5 Critères d'aménagement particuliers

- Normes concernant l'affichage publicitaire le long de la Route 271;
- Normes régissant l'entreposage à l'extérieur des bâtiments;
- Normes régissant les enseignes mobiles;
- Normes concernant la localisation et le nombre de cases de stationnement nécessaires à une activité commerciale;
- Normes régissant la largeur et la forme des accès commerciaux le long des routes sous la responsabilité du ministère des Transports;

¹² Sommaire du rôle d'évaluation foncière, novembre 2005.

3.7 L'AFFECTION INDUSTRIELLE

3.7.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'affectation industrielle correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles ou para-industrielles.

Caractéristiques

Pour la plupart, les implantations industrielles prennent place sur des grandes superficies. Les façades des terrains sont occupées par des espaces de stationnement et de façon générale, les terrains manquent d'aménagement paysager.

Densité d'occupation

Les normes minimales pour les bâtiments non desservis ou partiellement desservis s'appliquent. Cependant, les bâtiments industriels ne devraient pas occuper plus de 60% de la superficie totale du terrain afin de préserver des espaces pour le stationnement et l'entreposage.

3.7.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation industrielle, la municipalité poursuit les objectifs suivants:

- Orienter les entreprises à l'intérieur de la zone industrielle;
- Susciter l'implantation de nouvelles entreprises génératrices d'emplois;
- Rentabiliser les équipements et infrastructures existants;
- Éliminer toute pression et empiétement dans la zone agricole permanente.

3.7.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Les entreprises de transformation;
- Les activités para-industrielles qui sont fortement liées au domaine industriel comme les entreprises de transport, les entrepôts, les bâtiments industriels polyvalents, les entreprises engagées dans des productions impliquant une technologie de pointe, etc.;
- Les entreprises non industrielles mais dont les activités, les besoins et les inconvénients qu'elles génèrent au voisinage se rapprochent de ceux du domaine industriel du point de vue de l'occupation de l'espace ou de l'impact sur l'environnement comme les commerces de gros, les cours à bois, les entreprises de construction, les ateliers de réparation, etc.;
- Les activités de recherche gouvernementales, universitaires ou privées.

3.7.4 Délimitation géographique

La grande affectation industrielle est entièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, sur les lots 456-p, 457-p et 458-p, rang Saint-Thomas.

3.7.5 Critères d'aménagement particuliers

- À l'intérieur du parc industriel, l'implantation d'une nouvelle industrie ne peut se réaliser à moins de 12 mètres de la limite du parc;
- Les lignes arrière et latérales des terrains qui sont à la limite du parc doivent être munies d'un écran visuel continu, suffisant pour obstruer la vue, que ce soit:
 - a) avec une plantation d'arbres, d'une hauteur minimum de 2 mètres, de même variété (haie) sur toute la longueur à couvrir;
 - b) ou avec une clôture opaque de 2 mètres de hauteur minimum et de 3 mètres maximum, de même style sur toute la longueur à couvrir. Cette clôture doit être entretenue de telle sorte qu'elle ne soit dépourvue ni complètement ni partiellement de son revêtement et qu'elle demeure d'apparence uniforme.

3.8 L'AFFECTATION VILLÉGIATURE

[446/04-2006, le 12-07-2011]

3.8.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

Le territoire affecté à des fins de villégiature identifie l'occupation effective du sol dans un secteur (lac Raquette) où l'usage dominant est résidentiel saisonnier et permanent, de très faible densité.

Caractéristiques

Une zone du territoire municipal correspond à ces critères: le lac Raquette où nous recensons en mars 2004¹³, 41 résidences saisonnières et 20 résidences permanentes. Des normes de lotissement plus élevées sont prescrites dans cette affectation afin de préserver la qualité de l'eau et de protéger les rives et le littoral.

Densité

La densité d'occupation du sol est régie selon les normes édictées pour des terrains non desservis:

- 4 000 m² de superficie, 50 mètres de façade et 75 mètres de profondeur pour les terrains situées à l'intérieur d'un corridor riverain.
- 3 000 m² de superficie et 50 mètres de façade pour les terrains situés à l'extérieur d'un corridor riverain.

¹³ Municipalité de Saint-Benoît-Labre, mars 2004.

3.8.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol de villégiature la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Consolider la vocation de villégiature au sein de la municipalité;
- S'assurer que ce type de développement se réalise dans le respect de l'environnement.

3.8.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Habitations résidentielles à caractère saisonnier;
- Habitations unifamiliales isolées;
 - ° les gîtes du passant (5 chambres maximum) complémentaire à l'usage résidentiel;
- Les roulottes pour une période maximale de 5 mois;
- Les activités récréatives extensives c'est-à-dire nécessitant peu ou pas d'équipements et d'infrastructures importants;
- Les équipements et infrastructures d'utilité publique.

Aucun usage de nature commerciale et industrielle n'est autorisé dans la grande affectation villégiature.

3.8.4 Délimitation géographique

Au lac Raquette, il s'agit de tous les terrains situés à l'intérieur du rang Saint-Guillaume sur une distance de 750 mètres, ceux situés en bordure de la route des Bourque sur une distance de 800 mètres sur le lot 2305 et finalement ceux localisés sur les parties de lots 2306, 2307, 2308, 2309 et 2310, rang Saint-Jean. Il est important de souligner que ce secteur n'est pas assujéti aux dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

3.8.5 Critères d'aménagement particuliers

- Toutes les normes concernant la protection des rives et du littoral doivent être strictement appliquées.

3.9 L'AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

3.9.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol publique et institutionnelle correspond à des territoires où la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires. Elle regroupe des services municipaux, de santé, religieux, scolaires et de loisir.

Caractéristiques

Les bâtiments à caractère public servent à la pratique du culte, à l'éducation, à l'administration municipale, aux loisirs et à la détente.

Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol n'est pas régie dans cette affectation mais l'implantation des bâtiments doit surtout tenir compte des espaces nécessaires à des fins de stationnement en raison de l'achalandage habituellement généré par ces types d'usages.

3.9.2 Objectif

Par la reconnaissance d'une grande affectation de sol publique et institutionnelle, la municipalité poursuit l'objectif suivant:

- Favoriser une utilisation maximale des équipements et infrastructures publics présents sur le territoire municipal.

3.9.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Usages et constructions liés à l'éducation;
- Usages et constructions liés à la santé;
- Usages et constructions liés aux activités de culte;
- Usages et constructions liés aux loisirs et à la culture;
- Usages et constructions liés à l'administration publique.

3.9.4 Délimitation géographique

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation est concentrée au centre du village, sur une partie du lot 30 rang VII nord et 31 rang VI nord.

3.9.5 Critères d'aménagement particuliers

Aucun critère d'aménagement particulier n'est envisagé pour cette affectation. Par contre, les terrains propriétés de la municipalité devraient faire l'objet d'aménagements paysagers (plantation d'arbres, mobiliers urbains, etc.).

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie du contenu obligatoire du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par. 3). La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit les voies de circulation comme étant «tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement (L.A.U. art.1 par. 10)».

Le réseau routier de la municipalité est composé de 2 catégories différentes:

- a) Le réseau supérieur qui a essentiellement pour vocation de relier les principales concentrations de population ainsi que les équipements et territoires d'importance régionale. Deux classes de voies de circulation du réseau supérieur assurent les liaisons sur le territoire municipal :
- la route régionale 271, d'une longueur de 9,46 km qui assure la liaison avec les régions limitrophes de l'Amiante et de Robert-Cliche.
 - les routes collectrices, c'est-à-dire le Chemin du lac Poulin et du 6^e rang d'une longueur de 11,16 km qui permettent de relier les municipalités contiguës.

Ces routes sont entièrement à la charge du ministère des Transports du Québec (MTQ).

- b) Le réseau local (classes 1 et 2) qui a comme principale vocation de donner accès à la propriété riveraine. Principalement caractérisé par une faible circulation de transit, ce réseau a pour objet de répondre à des besoins de nature essentiellement locale, qu'il s'agisse de routes rurales ou de rues. La répartition de ce réseau sur le territoire municipal est la suivante:
- locale 1 : 8,40 km
 - locale 2 : 28,06 km
 - locale 3 : 0,01 km
36,47 km

La totalité de ce réseau est sous la responsabilité de la municipalité.

4.1 LE TRANSPORT LOURD

Les voies de circulation suivantes sont interdites aux véhicules lourds :

- 9^e Rang (sud et nord)
- rue A. Poulin
- rue Renaissance
- rue des Ancêtres
- rue Laflamme
- 1^{ère}, 2^e et 3^e rue Leclerc
- route des Bourque
- route Laflamme

- rang St-Guillaume
- 4^e Rang
- rang St-Jean
- rang St-Évelyne
- Le Panet

Cette interdiction a pour but d'éviter la détérioration de la chaussée qui ne possède pas la capacité portante suffisante pour le passage quotidien des véhicules lourds.

4.2 LES SENTIERS DE MOTONEIGE

Le territoire municipal est traversé par quelques sentiers de motoneige dont les plus importants sont :

- le sentier régional no. 535 que sillonne le territoire d'est en ouest;
- 2 sentiers de type local dont un se dirige vers la municipalité du Lac-Poulin et l'autre vers celle de Saint-Honoré-de-Shenley.

4.3 LES SENTIERS DE VTT

Un sentier de VTT reconnu par la Fédération québécoise des clubs QUADS traverse le territoire municipal d'est en ouest.

CHAPITRE 5 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET D'ORIGINE ANTHROPIQUE

Certaines zones du territoire municipal sont soumises à des contraintes soit d'origine naturelle, soit d'origine anthropique c'est-à-dire qui relèvent de l'activité humaine. Ces zones peuvent représenter un risque pour la vie, la sécurité et la propriété des individus et de la collectivité. Des normes concernant ces zones se retrouvent au règlement de zonage municipal afin d'y contrôler l'implantation des bâtiments ou les usages autorisés.

5.1 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

[446/04-2006, le 12-07-2011]

Trois types de zones de contraintes naturelles sont identifiés sur le territoire municipal :

- les zones inondables naturelles. Leur impact est plutôt minime puisqu'elles sont localisées en milieu agroforestier où le potentiel de développement est restreint :
 - le long de la rivière Pozer sur le lot 452 rang Saint-Charles, sur les lots 23b à 25b rang VII nord et sur les lots 26a et 26b rang VI nord;
 - le long du ruisseau de la Fabrique sur les lots 26b, 27a et 27b rang VII nord.
- les zones de fortes pentes de 30% et plus toutes localisées sur des petites parties de lots en zones agroforestières;
- les milieux représentent des sites qui forment une zone de transition entre les écosystèmes franchement aquatiques et les écosystèmes purement terrestres¹⁴. Ils constituent une source considérable de nourriture pour différentes espèces fauniques en plus de leur offrir abris et de lieux de reproduction. Leur préservation est essentielle afin de conserver la diversité des espèces animales qui y séjournent.

On retrouve plusieurs milieux humides répartis sur tout le territoire de la municipalité dont entre autre :

- D'importants marécages, le long du ruisseau de la Fabrique, près du lac Saint-Charles et le long du ruisseau Breton, près du lac Raquette;
- Une tourbière naturelle dans le rang Saint-Guillaume sud-est, à la limite municipale avec le territoire de Saint-Alfred;
- Un herbier aquatique sur une partie des lots 165 et 166-P, rang II, près du lac aux Cygnes;
- Une tourbière ombrotrophe sur une partie du lot 30-C-9-P dans le périmètre urbain.

Des normes de protection pour ces milieux humides doivent être prévues au règlement de zonage.

¹⁴ Système de classification des milieux humides du Québec, ministère des Ressources naturelles, 1994.

5.2 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NUISANCES

Sur le territoire municipal l'identification des zones de contraintes anthropiques est la suivante:

- 2 sites de disposition des déchets qui sont fermés (sur le lot 30a rang VII nord; sur le lot 155 rang I);
- une carrière exploitée et non réhabilitée sur les parties de lots 464, 465 et 466 rang Saint-Thomas.

Par ailleurs, l'affichage, lorsque mal contrôlé, peut devenir une nuisance. Dans le but d'éviter la dégradation de ses paysages, la municipalité établira des normes, dans son règlement de zonage concernant l'implantation, les matériaux, les types d'éclairage et les dimensions autorisés des enseignes et des panneaux-réclames.



**PLAN
D'URBANISME**

**MUNICIPALITÉ
DE
SAINT-BENOÎT-LABRE**

2 0 0 6

ANNEXE

Plan d'affectation du sol

Périmètre urbain

Secteur rural



ÉQUIPE DE RÉALISATION

(Mise à jour : 11 novembre 2005)

Nous tenons à souligner que le présent plan d'urbanisme a été réalisé grâce à la collaboration :

Les membres du conseil municipal

Monsieur Léonide Grenier
Monsieur Éric Rouillard
Monsieur Jimmy Laflamme
Monsieur Paul Veilleux
Monsieur Marc Cloutier
Monsieur Yves Boucher
Monsieur Marco Marois

Maire
Conseiller siège no. 1
Conseiller siège no. 2
Conseiller siège no. 3
Conseiller siège no. 4
Conseiller siège no. 5
Conseiller siège no. 6

Les membres du comité consultatif d'urbanisme

L'équipe de coordination

Madame Gaétane Vallée
Madame Louise Roy

Directrice générale
Coordonnatrice à l'aménagement

L'équipe de rédaction

Madame Louise Roy
Madame Nicole Desrochers

Urbaniste
Secrétaire de direction

RÈGLEMENT NO.: 446-2006

ADOPTION LE: 1^{er} mai 2006

ENTRÉE EN VIGUEUR: 20 juin 2006

TABLE DES MATIÈRES

ÉQUIPE DE RÉALISATION	i	
TABLE DES MATIÈRES	ii	
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	v	
INTRODUCTION	1	
CHAPITRE 1	LE PORTRAIT MUNICIPAL	
1.1	L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	2
1.2	LE MILIEU AGRICOLE	3
1.3	LE MILIEU FORESTIER	4
1.4	LE MILIEU URBAIN	5
1.5	LE MILIEU NATUREL	5
1.6	LE TOURISME	6
1.6.1	Le circuit touristique interrégional de la Route du Sud	6
CHAPITRE 2	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	
2.1	LE MILIEU AGRICOLE	7
2.2	LE MILIEU AGROFORESTIER	8
2.3	LE MILIEU URBAIN	11
2.4	LE TOURISME	12
CHAPITRE 3	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	
3.1	L'AFFECTATION AGRICOLE	13
3.1.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	13
3.1.2	Objectifs	14
3.1.3	Usages, constructions et activités compatibles	14
3.1.4	Abrogé	--
3.1.5	Critères d'aménagement particuliers	16
3.2	L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE	16
3.2.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	16
3.2.2	Objectifs	17
3.2.3	Usages, constructions et activités compatibles	17
3.2.4	Critères d'aménagement particuliers	18

3.3	ABROGÉ	--
3.4	LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS	18
3.4.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	18
3.4.2	Objectifs	19
3.4.3	Usages, constructions et activités compatibles	19
3.4.4	Abrogé	--
3.4.5	Critères d'aménagement particuliers	19
3.5	L'AFFECTION RÉSIDENIELLE	19
3.5.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	19
3.5.2	Objectifs	21
3.5.3	Usages, constructions et activités compatibles	21
3.5.4	Délimitation géographique	21
3.5.5	Critères d'aménagement particuliers	21
3.6	L'AFFECTION COMMERCIALE	21
3.6.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	21
3.6.2	Objectifs	22
3.6.3	Usages, constructions et activités compatibles	22
3.6.4	Délimitation géographique	22
3.6.5	Critères d'aménagement particuliers	22
3.7	L'AFFECTION INDUSTRIELLE	23
3.7.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	23
3.7.2	Objectifs	23
3.7.3	Usages, constructions et activités compatibles	23
3.7.4	Délimitation géographique	24
3.7.5	Critères d'aménagement particuliers	24
3.8	L'AFFECTION VILLÉGIATURE	24
3.8.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	24
3.8.2	Objectifs	25
3.8.3	Usages, constructions et activités compatibles	25
3.8.4	Délimitation géographique	25
3.8.5	Critères d'aménagement particuliers	25
3.9	L'AFFECTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE	25
3.9.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation	25
3.9.2	Objectifs	26
3.9.3	Usages, constructions et activités compatibles	26
3.9.4	Délimitation géographique	26
3.9.5	Critères d'aménagement particuliers	26

CHAPITRE 4	LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT	
4.1	LE TRANSPORT LOURD	27
4.2	LES SENTIERS DE MOTONEIGE	28
4.3	LES SENTIERS DE VTT	28
CHAPITRE 5	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET D'ORIGINE ANTHROPIQUE	
5.1	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	29
5.2	LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NUISANCES	30
ANNEXE		
PLAN D'AFFECTATION DU SOL		En pochette

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Benoît-Labre » et porte le numéro 446-2006.

2. Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Saint-Benoît-Labre.

3. Document annexe

La carte « Plan d'affectation du sol » en annexe fait partie intégrante du présent règlement.

4. Remplacement de règlement

Le présent règlement remplace le règlement numéro 295-91 ainsi que ses amendements.

5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Saint-Benoît-Labre ce 1^{er} mai 2006.

Léonide Grenier, maire

Gaétane Vallée, sec.-trés.