
Plan d'urbanisme

2014-04

Adopté le : 8 septembre 2014

En vigueur depuis le : 11 septembre 2014

Modifié par le règlement # 2017-03, en vigueur depuis le 15 juin 2017

Modifié par le règlement # 2019-05 en vigueur depuis le 12 septembre 2019

Modifié par le règlement # 2021-04-09 en vigueur depuis le 15 juillet 2021

Modifié par le règlement #2024-06-07 en vigueur depuis le 19 septembre 2024

Modifié par le règlement #2025-12-21 en vigueur depuis le 22 janvier 2026

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Simon Brunelle, maire

M. Éric Chastenay, conseiller au siège no. 1

M. Carl Héon, conseiller au siège no. 2

M. Pierre Carignan, conseillère au siège no. 3

M. Michel Deshaies, conseiller au siège no. 4

Mme Annie Blanchet, conseillère au siège no. 5

M. Sébastien Lemay, conseiller au siège no. 6

Mme Amélie Hardy Demers, directrice générale

Comité consultatif d'urbanisme

M. Robert Thérault, résident

M. Stéphane Tanguay, résident

M. Marco Tousignant, résident

Mme Annie Blanchet, conseillère au siège no. 5

M. Pierre Carignan, conseiller au siège no. 3

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont, directrice du service de l'aménagement, MRC de Bécancour

Marie-Pier Lamy, aménagiste, MRC de Bécancour

Cartographie

Stéphane Laroche

MRC de Bécancour

Secrétariat

Francine Mercier

MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES	8
1.	Numéro et titre du règlement.....	8
2.	But et objet du règlement.....	8
3.	Territoire assujetti.....	8
4.	Invalidité partielle de la réglementation.....	8
5.	Amendement du règlement.....	8
6.	Abrogation des règlements antérieurs.....	8
7.	Annexes.....	8
8.	Lois et règlements.....	9
CHAPITRE II	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	10
9.	Unités de mesure.....	10
10.	Division du territoire en aires d'affectation du sol	10
11.	Interprétation des limites des aires d'affectation du sol	10
12.	Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles	10
13.	Mode de division du règlement	10
14.	Règles d'interprétation du texte.....	10
15.	Terminologie	11
CHAPITRE III	MISE EN CONTEXTE	12
16.	Mode de révision.....	12
17.	Conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé....	12
18.	Conformité des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme et au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé.....	12
CHAPITRE IV	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	14
19.	Introduction	14
Section I	Orientations de nature régionale	14
<i>Sous-section 1</i>	<i>Favoriser un aménagement et un développement optimal de la zone agricole</i>	<i>15</i>
20.	Objectif 1 : favoriser le maintien et l'expansion des entreprises agricoles	15
21.	Objectif 2 : limiter les contraintes à l'agriculture.....	15
22.	Objectif 3 : favoriser la cohabitation harmonieuse des usages existants avec la pratique agricole	16
<i>Sous-section 2</i>	<i>Développer les réseaux de télécommunications</i>	<i>17</i>
22.1	Objectif 4 : implanter un réseau de fibres optiques sur l'ensemble du territoire de la MRC de Bécancour.....	17
22.2	Objectif 5 : favoriser l'implantation de tours et d'antennes de télécommunications à des endroits de moindre impact	17
Section II	Orientations de nature locale	17

23.	Introduction	17
	<i>Sous-section 1 Encourager un mode d'habitat de qualité et diversifié</i>	<i>17</i>
24.	Objectif 1 : promouvoir la diversification de l'offre résidentielle	18
25.	Objectif 2 : assurer la qualité architecturale des constructions	18
26.	Objectif 3 : assurer la salubrité et la sécurité des bâtiments et équipements résidentiels	18
	<i>Sous-section 2 Améliorer le cadre de vie</i>	<i>19</i>
27.	Objectif 4 : améliorer et développer l'image et la visibilité de la municipalité	19
	<i>Sous-section 3 Assurer la qualité de l'environnement et la gestion des risques</i>	<i>19</i>
28.	Objectif 5 : protéger les rives et le littoral des plans d'eau et assurer la protection des personnes et des biens contre les inondations	19
29.	Objectif 6 : protéger les puits d'alimentation en eau potable	20
30.	Objectif 7 : assurer la protection des personnes et des biens dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain	20
30.1	Objectif 8 : contrer les îlots de chaleur et atténuer leurs effets nocifs	21
	<i>Sous-section 4 Gérer les voies de circulation et les réseaux</i>	<i>22</i>
31.	Objectif 9 : maintenir un réseau routier de qualité	22
32.	Objectif 10 : maintenir des réseaux d'aqueduc et d'égout de qualité	22
	CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	23
	Section I Decoupage et identification	23
33.	But du découpage en aires d'affectation du sol	23
34.	Respect des limites de la zone agricole	23
35.	Identification des affectations	23
	Section II Dispositions spécifiques aux grandes affectations	24
	<i>Sous-section 1 Affectation agricole (A)</i>	<i>24</i>
36.	Délimitation	24
37.	Dominance	24
38.	Usages autorisés	24
39.	Principes réglementaires	24
	<i>Sous-section 2 Affectation Institutionnelle (INST)</i>	<i>24</i>
40.	Délimitation	25
41.	Dominance	25
42.	Usages autorisés	25
43.	Principes réglementaires	25
	<i>Sous-section 3 Affectation Mixte (M)</i>	<i>25</i>
44.	Délimitation	25
45.	Usages autorisés	25
46.	Principes réglementaires	25
	<i>Sous-section 4 Affectation Résidentielle (R)</i>	<i>25</i>
47.	Délimitation	25
48.	Dominance	26
49.	Usages autorisés	26
50.	Principes réglementaires	26
	Section III Densités d'occupation	26
51.	Densités d'occupation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	26
52.	Densités d'occupation à l'intérieur de la zone agricole	26
	CHAPITRE VI TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX	27
53.	Tracé	27
	CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES	29

54.	Entrée en vigueur.....	29
	ANNEXE 1 : Plan des grandes affectations du territoire.....	31
	ANNEXE 2 : Plan des îlots de chaleur	33

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 2014-04 est intitulé «Plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard».

2. But et objet du règlement

Le plan d'urbanisme est un document de planification et de gestion qui vise l'ensemble du territoire municipal. Il a pour but d'établir la répartition spatiale des différentes fonctions urbaines et rurales auxquelles le sol est destiné, leurs densités d'occupation de même que la mise en place des divers équipements et infrastructures d'utilité publique. Il identifie par des moyens d'intervention concrets, des actions que le conseil entend poser afin d'améliorer la qualité de vie des citoyennes et citoyens de Sainte-Cécile-de-Lévrard, de favoriser le développement socio-économique de la municipalité et de mettre en valeur son territoire.

Il contient les dispositions relatives aux grandes orientations d'aménagement du territoire, aux grandes affectations du sol et aux densités de son occupation et au tracé projeté des principales voies de circulation.

3. Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard.

4. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, article par article, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-paragraphe par sous-paragraphe. Si un chapitre, une section, une sous-section, un article, un alinéa, un paragraphe ou un sous-paragraphe du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continu à s'appliquer en autant que faire se peut.

5. Amendement du règlement

Les dispositions du présent règlement ne peuvent être modifiées que conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

6. Abrogation des règlements antérieurs

Les dispositions du présent règlement remplacent, à toutes fins que de droit, celles de tout ou partie de règlements adoptés antérieurement en vertu de l'article 81 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Ces abrogations n'affectent pas les procédures intentées, les permis et certificats émis ou les droits acquis existants avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

7. Annexes

Le plan d'affectation du sol fait partie intégrante du présent règlement. Ce plan est intégré à l'annexe 1 du présent règlement.

Le plan de localisation des îlots de chaleur fait partie intégrante du présent règlement. Ce plan est intégré à l'annexe 2 du présent règlement.

R-2024-06-07, art. 1

8. Lois et règlements

Aucune disposition du présent règlement ne peut être interprétée comme ayant pour effet de soustraire une personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du gouvernement provincial ou fédéral ou à l'application d'un règlement de la Municipalité régionale de comté de Bécancour.

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Unités de mesure

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système International (SI).

10. Division du territoire en aires d'affectation du sol

Le territoire de la municipalité est divisé en aires d'affectation du sol qui sont délimitées sur le plan d'affectation du sol (annexe 1).

11. Interprétation des limites des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol indiquent un contour général. Les limites d'une zone établie au règlement de zonage peuvent diverger légèrement du tracé d'une aire d'affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d'éléments ponctuels, sans qu'il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non conformité entre le plan de zonage et le plan d'affectation du sol.

12. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

Les titres, tableaux, croquis et symboles utilisés dans le présent règlement en font partie intégrante à toutes fins que de droit. En cas de contradiction entre ces titres, tableaux, croquis et symboles et le texte proprement dit, le texte prévaut.

13. Mode de division du règlement

Le présent règlement est d'abord divisé en chapitres numérotés en chiffres romains. Au besoin, chaque chapitre est divisé en sections numérotées en chiffres romains et en sous-sections numérotées en chiffres arabes. Les articles sont numérotés, de façon continue, en chiffres arabes. Chaque article est ensuite divisé en alinéas. Un alinéa n'est précédé d'aucun chiffre, lettre ni marque particulière. Un alinéa peut être divisé en paragraphe. Un paragraphe est précédé d'un chiffre. Un paragraphe peut-être divisé en sous-paragraphes. Un sous-paragraphe est précédé d'une lettre minuscule.

L'exemple suivant illustre le mode de division général du présent règlement :

CHAPITRE I

Section I

Sous-section 1

1. Article

Alinéa

1e Paragraphe

a) Sous-paragraphe

14. Règles d'interprétation du texte

Les règles d'interprétation suivantes s'appliquent au présent règlement :

- 1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;
- 2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;
- 3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;
- 4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

15. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 2014-05 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

Si un mot ou une expression n'est pas spécifiquement défini au règlement de zonage, il s'entend dans son sens commun défini au dictionnaire.

CHAPITRE III MISE EN CONTEXTE

16. Mode de révision

Depuis 1987, un plan d'urbanisme est en vigueur à l'intérieur du territoire de la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard. Le conseil municipal est d'avis qu'une révision en profondeur de ce plan s'impose afin d'intégrer les normes du schéma d'aménagement et de développement révisé et les nouvelles obligations légales des municipalités, mais également pour tenir compte des transformations qui ont affecté le territoire au cours des dernières années. Le conseil commande également la refonte des règlements d'urbanisme de la municipalité. À la lumière du plan d'urbanisme, les règlements devront assurer la mise en œuvre d'une planification efficace du territoire et un contrôle de son développement, dans le respect des particularités des milieux agricole et urbain.

Le conseil municipal de Sainte-Cécile-de-Lévrard a mandaté la MRC de Bécancour pour élaborer son plan et ses règlements d'urbanisme.

17. Conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la municipalité régionale de comté (MRC) de Bécancour est en vigueur depuis le 18 décembre 2007. Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, le plan et la réglementation d'urbanisme de la municipalité doit intégrer les nouvelles orientations et dispositions de ce schéma et de son document complémentaire.

Le *schéma d'aménagement et de développement révisé* contient des engagements de nature régionale et/ou intermunicipale. En plus de traiter de sujets d'intérêts purement locaux, le plan d'urbanisme doit donc intégrer les éléments régionaux du *schéma révisé* qui ont une incidence à l'intérieur des limites de la municipalité.

Le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité intègrent également, de façon volontaire, les objectifs et les dispositions du plan de développement de la zone agricole de la MRC. Celui-ci est un outil concerté de planification territoriale visant à favoriser le développement du plein potentiel agricole de la MRC, prenant appui sur un état de la situation de l'agriculture et l'identification des possibilités de développement et complémentaire aux autres démarches de planification qui sont réalisées dans la région et dans la MRC.

18. Conformité des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme et au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé

Les règlements d'urbanisme sont des moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme, celui-ci n'étant pas directement opposable aux citoyens. Ce sont les règlements qui constituent les instruments légaux qui gèrent l'utilisation du territoire.

Le cadre urbanistique québécois comporte deux grands types de règlements : les règlements normatifs et les règlements à caractère discrétionnaire.

Les règlements normatifs établissent des normes générales et spécifiques encadrant les constructions et l'usage des bâtiments et des terrains sur le territoire. Ce sont les règlements de zonage, de lotissement et de construction. Ce type de règlement a le mérite d'être clair et précis. Leur caractère prescriptif, rigide et impersonnel peut néanmoins s'avérer inadapté à certaines situations particulières.

Les règlements à caractère discrétionnaire privilégient une évaluation au mérite des projets de construction ou d'utilisation du sol. Ce sont les règlements sur les dérogations mineures, sur les usages conditionnels, sur les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble, sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et sur les plans d'aménagement d'ensemble. Ces règlements offrent l'avantage d'une plus grande souplesse d'appréciation permettant une plus grande adaptation à la diversité des situations. Leur application nécessite toutefois un encadrement clair (procédure et critères d'évaluation préalablement définis) et une certaine expertise dans l'évaluation de projets.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, les dispositions des règlements d'urbanisme doivent être conformes aux objectifs et aux dispositions du plan d'urbanisme. Les règlements d'urbanisme doivent également intégrer les dispositions normatives prescrites au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC. Celles-ci doivent être reprises intégralement. Bien que le plan d'urbanisme de la municipalité ne fasse pas explicitement référence à chacune de ces dispositions, leur intégration dans la réglementation d'urbanisme rend celles-ci réputées conforme au plan d'urbanisme de la municipalité.

CHAPITRE IV LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

19. Introduction

Les grandes orientations d'aménagement sont une composante majeure du plan d'urbanisme. Elles constituent les énoncés des politiques que le conseil préconise dans l'aménagement et le développement de la municipalité. Elles établissent les priorités d'action de ce dernier en regard des grandes problématiques du milieu afin de mettre en valeur le territoire et ses ressources et d'assurer une cohérence dans l'occupation actuelle et prévue du sol. Enfin, elles identifient les besoins en termes d'équipements et d'infrastructures d'utilité publique du territoire.

La planification de l'aménagement et du développement du territoire fait l'objet d'une collaboration exceptionnelle entre la municipalité et la MRC. L'élaboration du plan d'urbanisme de la municipalité est réalisée en concomitance avec le plan de développement de la zone agricole de la MRC. Les élus sont d'avis qu'une telle manière de procéder permet d'assurer la cohérence des démarches de planification et d'accroître leurs capacités d'intervention. C'est pourquoi nous retrouvons, dans le cadre du plan d'urbanisme de la municipalité, des orientations de nature locale et régionale. La distinction entre ces deux types d'orientations permet également de départager les mandats de chacun des partenaires.

Le conseil, conformément aux besoins de la municipalité, aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé et aux orientations du plan de développement de la zone agricole de la MRC de Bécancour, a formulé six (6) grandes orientations comprenant plusieurs objectifs relatifs à l'aménagement et le développement de la zone agricole, au développement d'espaces industriels, à la qualité du paysage, de l'habitat et de l'environnement et à la gestion des voies de circulation et des réseaux.

Toutes les activités et actions éventuelles, qu'elles proviennent des élus ou d'un promoteur, seront désormais liées à ces orientations, établissant ainsi une cohérence et une justification dans la prise de décisions. De plus, la réalisation, l'abandon ou l'ajout de grandes orientations s'inscrira dans une démarche normale et dynamique de façon à tenir compte de l'évolution des priorités de la collectivité. La section subséquente présente ces orientations, objectifs et moyens d'action.

Section I Orientations de nature régionale

Les orientations de nature régionale sont des orientations qui, bien qu'elles affectent la municipalité, dépassent ses limites et concernent l'ensemble des municipalités de la MRC. Ces orientations, relatives à l'aménagement et au développement de la zone agricole, font l'objet d'une démarche régionale de planification, menée par la MRC et ses partenaires.

La MRC de Bécancour, en collaboration avec la municipalité, le MAPAQ et l'UPA, procède actuellement à l'élaboration du plan de développement de la zone agricole. La conception et la mise en œuvre de ce plan de développement poursuivent les principaux objectifs suivants : favoriser l'occupation dynamique de la zone agricole centrée sur l'agriculture; mettre en valeur le potentiel agricole dans une perspective d'accroissement ou de diversification des activités agricoles; promouvoir le développement des activités complémentaires à l'agriculture; contribuer à une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles; favoriser une plus grande multifonctionnalité du territoire dans les milieux dévitalisés.

Le plan de développement de la zone agricole de la MRC de Bécancour contient des objectifs relatifs au développement de l'agriculture et de la foresterie, à la promotion de la multifonctionnalité de l'agriculture, à la gestion raisonnée de l'urbanisation et à la cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole. La mise en œuvre des actions découlant de ces orientations sera assumée de manière conjointe par la municipalité, la MRC et ses partenaires. La municipalité procèdera aux modifications à son plan et à sa réglementation qui seront nécessaires afin d'introduire les dispositions qui découleront de cette planification. Jusqu'à ce que cette planification soit complétée, le plan et la réglementation d'urbanisme de la municipalité s'appuient sur les objectifs définis et les dispositions prescrites au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

Sous-section 1 Favoriser un aménagement et un développement optimal de la zone agricole

Les activités agricoles constituent un élément majeur du paysage économique de la MRC et la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard.

Le territoire municipal est à 99 % assujéti à la zone agricole provinciale. Bien que pouvant constituer un frein à certaines formes de développement, la zone agricole est un atout pour le développement du plein potentiel agricole de la municipalité.

Les principes généraux pour le secteur agricole visent à mettre en place des conditions favorables pour le développement de l'agriculture, en limitant notamment les usages non agricoles.

20. Objectif 1 : favoriser le maintien et l'expansion des entreprises agricoles

Le développement d'une agriculture durable et compétitive constitue un enjeu majeur pour l'économie de la MRC et la municipalité. La volonté des élus de la municipalité est de valoriser le plein potentiel de développement et d'expansion des entreprises agricoles.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e collaborer avec la MRC et ses partenaires à la conception et à la mise en œuvre des actions liées au développement de l'agriculture et de la foresterie définies au plan de développement de la zone agricole.

21. Objectif 2 : limiter les contraintes à l'agriculture

L'implantation d'usages non agricoles en milieu rural peut représenter une contrainte pour la pratique de l'agriculture. Le conseil veut contrôler ces usages afin de limiter les sources potentielles de conflit entre les activités agricoles et non agricoles et d'éviter à long terme une décroissance de la superficie cultivée. La concentration des fonctions résidentielles, commerciales et industrielles en zone urbaine constitue une mesure optimale pour éviter les incompatibilités fonctionnelles d'utilisation du sol et assurer la priorité à l'agriculture en milieu rural. Certains services professionnels ou autres (services de bureau, salons de coiffure, couettes et cafés, etc.) de même que les petits commerces sont autorisés à l'intérieur d'une résidence, uniquement à titre d'usage complémentaire à la fonction résidentielle. Il s'agit, en fait, de permettre le développement des activités économiques dans la mesure où celles-ci ne nuisent pas à l'agriculture ou ne portent pas atteinte à son potentiel de développement.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e collaborer avec la MRC et ses partenaires à la conception et à la mise en œuvre des actions liées à la gestion raisonnée de l'urbanisation définies au plan de développement de la zone agricole;
- 2e établir des conditions particulières à l'implantation d'usages non liés à la pratique de l'agriculture en zone agricole dans un règlement sur les usages conditionnels;

- 3e motiver les appuis aux demandes d'autorisation adressées à la CPTAQ en fonction des critères établis dans la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.

22. Objectif 3 : favoriser la cohabitation harmonieuse des usages existants avec la pratique agricole

Le territoire de la municipalité étant agricole et dans sa presque totalité sous application de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, l'implantation d'usages non agricoles est régie par cette loi.

Le milieu rural, au fil des ans, a toutefois supporté et supporte encore des usages non agricoles plus ou moins liés à l'agriculture. Aujourd'hui, en raison des pratiques agricoles intensives et des contraintes qui sont générées tant par la pratique agricole que par les usages non agricoles, le conseil favorise de façon claire la préséance aux activités agricoles dans les zones où l'agriculture se pratique de façon intensive.

L'urbanisation diffuse en milieu rural constitue un mode d'urbanisation qui, bien que légitime, pose une problématique particulière en regard des contraintes réciproques découlant du voisinage entre les usages agricoles et résidentiels. Une planification adéquate de cet urbain diffus apparaît nécessaire.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e collaborer avec la MRC à la planification de l'urbanisation diffuse dans le cadre d'une demande à portée collective (article 59 de la LPTAA).

Néanmoins, bien que la préséance lui soit accordée en zone agricole, la pratique intensive de l'agriculture génère également des problématiques de cohabitation.

Les établissements d'élevage de porcs constituent une problématique d'acceptabilité sociale dans tous les milieux. Le gouvernement a balisé, dans le cadre de la législation, ce type d'élevage et donné des pouvoirs aux instances municipales et régionales quant à la localisation de ces élevages sur le territoire. À cet égard, la MRC de Bécancour, dans le cadre de son règlement de contrôle intérimaire, a établi des normes de localisation et d'implantation pour les nouveaux établissements d'élevage porcin. Ainsi, les nouvelles porcheries devront être établies en milieu boisé, à des distances minimales de tous autres établissements d'élevage porcin et à des distances minimales des périmètres d'urbanisation, des zones de villégiature et récréative, ainsi que de certaines rivières spécifiquement identifiées.

L'épandage des boues municipales et industrielles apparaît également comme une pratique susceptible d'occasionner des conflits de cohabitation.

Le conseil municipal est aussi d'avis que diverses activités reliées à l'agriculture, tels que les chenils, doivent être implantées à certaines distances des autres activités et usages présents sur le territoire de la municipalité.

En raison de leur impact considérable, les activités extractives doivent également être implantées de manière à ne pas causer davantage de conflits de cohabitation.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e collaborer avec la MRC et ses partenaires à la conception et à la mise en œuvre des actions liées à la cohabitation définies au plan de développement de la zone agricole.
- 2e prescrire dans sa réglementation de zonage des normes d'implantation relatives aux établissements porcins, à l'épandage des boues municipales et industrielles et aux chenils;

- 3e établir dans la réglementation de zonage des normes d'implantation relatives aux activités extractives.

Sous-section 2 Développer les réseaux de télécommunications

Les réseaux de télécommunications sont un outil important dans le maintien du dynamisme des communautés rurales, l'accessibilité à Internet haute vitesse et au signal de téléphonie cellulaire étant devenue essentielle.

22.1 Objectif 4 : implanter un réseau de fibres optiques sur l'ensemble du territoire de la MRC de Bécancour

Dans le cadre du programme Villes et Villages branchés, un réseau de fibres optiques a été déployé en 2006. Ce réseau relie les écoles de la commission scolaire, la MRC et les municipalités.

En 2015, la MRC de Bécancour a initié la mise en place d'un projet visant à investir dans une infrastructure pour offrir des services de télécommunications à large bande à toutes les résidences, entreprises et organismes du territoire de la MRC de Bécancour.

22.2 Objectif 5 : favoriser l'implantation de tours et d'antennes de télécommunications à des endroits de moindre impact

La municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard entend mettre de l'avant des dispositions particulières relatives à l'installation de nouvelles antennes ou tours de télécommunications afin de préserver, entre autres, le milieu naturel, la qualité des paysages et les activités agricoles.

R-2017-03, art. 1;

Section II Orientations de nature locale

23. Introduction

Certaines préoccupations sont de natures locales, dans la mesure où elles sont propres à la municipalité (choix des élus, besoins particuliers, *etc.*) ou qu'elles relèvent de sa seule compétence.

Ces orientations sont relatives à la gestion des usages, des voies de circulation et des réseaux, ainsi qu'à la qualité des bâtiments, du paysage et de l'environnement. Elles se traduisent principalement dans la réglementation d'urbanisme de la municipalité.

La vision du conseil en regard du développement du territoire repose avant tout sur la volonté d'offrir à la population de Sainte-Cécile-de-Lévrard un milieu de vie agréable, sécuritaire et de qualité, dans le respect de l'environnement agricole du territoire.

Sous-section 1 Encourager un mode d'habitat de qualité et diversifié

L'habitation est un élément fondamental du cadre de vie et du milieu de vie de toute communauté. C'est un lieu qui permet aux divers citoyens de se loger et de vivre en société.

Les pouvoirs relatifs à l'habitation et à la rénovation urbaine confèrent à la municipalité la possibilité d'agir en fonction d'une gamme variée de préoccupations à la fois sociales, environnementales et économiques. L'action menée par chaque municipalité reflète toutefois le genre et le niveau d'engagement ainsi que le contrôle qu'elle estime devoir assumer en matière de contrôle des usages et de l'implantation, de normes de construction et d'habitabilité, de programme de rénovation, d'incitations financières et fiscales, de réserves foncières, *etc.*

24. Objectif 1 : promouvoir la diversification de l'offre résidentielle

La fonction résidentielle est concentrée à l'intérieur du périmètre urbain. La présence des infrastructures d'aqueduc et d'égout desservant la totalité de la zone urbaine constitue un attrait majeur pour la construction résidentielle. La municipalité dispose actuellement de peu de terrains vacants disponibles pour la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain, en raison de contraintes de différentes natures.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e viabiliser les terrains disponibles;
- 2e examiner la pertinence de mesures promotionnelles;
- 3e planifier l'extension du périmètre d'urbanisation.

Les profonds bouleversements démographiques de la population québécoise (vieillesse, exode, recombinaison des familles, etc.), qui vont s'accroître au cours des prochaines années, entraîneront des demandes nouvelles, notamment au niveau des logements et des services. Le conseil entend favoriser le développement d'habitations adaptées aux besoins actuels et futurs de sa population, tout en préservant le cachet familial des secteurs résidentiels.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e autoriser l'implantation de différents types de logements;
- 2e prescrire dans sa réglementation d'urbanisme des normes d'implantation et de construction particulières à ces secteurs;
- 3^e se doter d'un programme d'aide au logement locatif pour l'ensemble du périmètre urbain;
- 4^e se doter d'un programme d'aide à l'acquisition de terrains pour l'ensemble du périmètre urbain.

R-2017-03, art. 2; R-2024-06-07, art. 4

25. Objectif 2 : assurer la qualité architecturale des constructions

La municipalité vise à contrôler la qualité, la durabilité et le caractère sécuritaire de la structure d'un bâtiment en régissant la nature des matériaux autorisés et la façon de les assembler.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e assujettir le milieu bâti à des normes concernant l'implantation et la finition extérieure des bâtiments dans le cadre des règlements de zonage et de construction;
- 2e prescrire, par sa réglementation d'urbanisme, des normes régissant la localisation et l'implantation des maisons mobiles;
- 3e promouvoir auprès des résidents les programmes incitatifs à la rénovation résidentielle

R-2017-03, art. 3;

26. Objectif 3 : assurer la salubrité et la sécurité des bâtiments et équipements résidentiels

La salubrité et la sécurité des bâtiments résidentiels ainsi que de leurs dépendances sont une des conditions nécessaires à la santé et à la sécurité des résidents.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e promouvoir le respect de certaines normes visant à encadrer l'entretien des bâtiments par le biais de son règlement de construction;
- 2e prescrire des normes particulières d'aménagement pour les résidences pour personnes âgées;
- 3e réglementer l'installation de piscines et autres accessoires similaires;
- 4e adopter et appliquer un règlement sur l'entretien des bâtiments.

R-2017-03, art. 4;

Sous-section 2 Améliorer le cadre de vie
R-2017-03, art. 5;

L'environnement naturel et le cadre bâti de Sainte-Cécile-de-Lévrard en font un milieu de vie agréable. Ces deux dimensions sont des facteurs incitatifs pour la venue de nouveaux résidents.

La qualité de l'environnement naturel et bâti est une priorité pour les occupants d'un territoire. Elle est garante de la façon d'occuper ce territoire et d'en assurer le développement. Un paysage naturel de qualité, un environnement bâti d'un esthétisme agréable, une saine qualité de l'air et de l'eau sont les caractéristiques essentielles du milieu de vie où souhaitent vivre les citoyens de Sainte-Cécile-de-Lévrard.

Les élus reconnaissent l'importance de la protection des ressources naturelles et de la préservation d'un milieu bâti de qualité. Ils sont conscients de leur rôle à jouer dans le maintien et l'amélioration de l'environnement rural et urbain. C'est pourquoi ils comptent mettre de l'avant des politiques et certaines règles qui, jumelées aux actions individuelles des citoyens, contribueront à protéger et améliorer la qualité de l'environnement naturel et du cadre bâti de la municipalité.

27. Objectif 4 : améliorer et développer l'image et la visibilité de la municipalité

La qualité de l'environnement naturel et bâti est une priorité pour les occupants d'un territoire. Elle est garante de la façon d'occuper ce territoire et d'en assurer le développement. Un paysage naturel de qualité, un environnement bâti d'un esthétisme agréable, une saine qualité de l'air et de l'eau sont les caractéristiques essentielles du milieu de vie où souhaitent vivre les citoyens de Sainte-Cécile-de-Lévrard.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e aménager des parcs et autres espaces verts;
- 2e fleurir les entrées du village.

R-2017-03, art. 6;

Sous-section 3 Assurer la qualité de l'environnement et la gestion des risques
R-2017-03, art. 7;

La qualité des milieux naturels est une revendication sociale de plus en plus importante. Les citoyens sont aujourd'hui sensibilisés et de plus en plus exigeant en matière de protection de ces ressources, notamment au niveau de l'eau et des boisés.

Le conseil, conscient de l'importance de la qualité de ces milieux et de son rôle dans l'amélioration de cette dernière, entend mettre de l'avant certaines règles visant à protéger et à mettre en valeur, pour les générations actuelle et future, des environnements naturels de qualité.

28. Objectif 5 : protéger les rives et le littoral des plans d'eau et assurer la protection des personnes et des biens contre les inondations

Au même titre que les cours d'eau, les activités agricoles et urbaines ont transformé de façon considérable l'état naturel des rives et du littoral des rivières. Le contrôle des interventions humaines est donc nécessaire afin de conserver leur état naturel et d'éviter les problèmes d'érosion des berges.

Tous les cours d'eau de la municipalité seront à cet effet assujettis aux normes de protection riveraine concernant les rives et le littoral.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC reprend également les dispositions de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, afin d'assurer à la fois une meilleure préservation des cours d'eau du territoire et d'atténuer les effets des risques d'inondation sur les biens. Le conseil de la municipalité fait également siennes ces préoccupations.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e prescrire dans sa réglementation des normes minimales de lotissement à proximité des cours d'eau pour les résidences non desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout;
- 2e Intégrer à la réglementation les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables définies au schéma d'aménagement et de développement révisé.

R-2017-03, art. 8; R-2019-05, art. 1

29. Objectif 6 : protéger les puits d'alimentation en eau potable

Les puits d'alimentation en eau potable constituent des infrastructures de première importance. Situés en zone agricole, ces puits sont cependant exposés à des risques associés à la pollution diffuse d'origine agricole.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e identifier un périmètre de 30 mètres autour des puits d'alimentation en eau potable comme zone à protéger.
- 2e contrôler les usages à proximité des aires de captage afin de protéger la qualité de l'eau des puits d'alimentation en instaurant un périmètre de 30 mètres autour de la station de pompage.

R-2017-03, art. 9;

30. Objectif 7: assurer la protection des personnes et des biens dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

Le Québec est l'un des endroits au monde les plus exposés aux risques de glissements de terrain en raison de la présence de vastes dépôts de sols argileux dont les propriétés sont très particulières. Ces sols se rencontrent dans les parties les plus habitées du territoire, notamment au Saguenay-Lac-Saint-Jean, dans la Vallée de l'Outaouais et dans la vallée du Saint-Laurent.

Les régions de la Mauricie et du Centre-du-Québec figurent parmi les régions les plus touchées par ces phénomènes naturels. Dans la MRC de Bécancour, plus spécifiquement, on dénombre plusieurs cas de glissements de terrain. Les municipalités riveraines du fleuve Saint-Laurent sont les plus affectées.

Les glissements de terrain représentent une menace pour les personnes et les biens localisés dans les zones qui y sont exposées. En effet, le déplacement de la masse de sol ou de roc provoque le bris ou la destruction des éléments qui sont situés sur la portion de terrain en mouvement. L'étalement de la masse résultant de ce mouvement peut, quant à elle, causer des dommages importants, voire meurtriers.

Compte tenu des effets attendus des changements climatiques, les pertes de vies humaines et les dommages aux biens et aux équipements et infrastructures consécutifs à des glissements de terrain sont susceptibles de s'accroître, si le développement urbain se poursuit dans les zones susceptibles aux glissements de terrain.

En 1998, le ministère des Affaires municipales et des Régions mettait en place, avec les ministères de la Sécurité publique et des Transports, un comité interministériel pour analyser la problématique de la gestion des risques de glissements de terrain et pour revoir les orientations gouvernementales en cette matière.

Les connaissances acquises lors des travaux menés par ce comité ont mené à la révision des normes et à leur modulation en fonction des interventions projetées et du niveau d'acceptabilité du risque. Un nouveau cadre normatif, accompagné d'une nouvelle cartographie de certains secteurs présentant des risques importants, a été conçu.

Ce cadre est issu d'une réflexion approfondie qui s'inscrit dans une nouvelle approche gouvernementale en matière de gestion des risques de glissements de terrain dans les dépôts meubles, notamment en milieu argileux. L'élaboration de ce nouveau cadre s'appuie sur de nombreuses consultations avec des experts universitaires, des ingénieurs de firmes privées spécialisées en géotechnique et des praticiens de l'aménagement du territoire au sein de plusieurs MRC et municipalités locales concernées par la problématique des glissements de terrain.

L'objectif du cadre normatif est de contrôler l'utilisation du sol dans les zones de contraintes relatives aux glissements de terrain afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, conformément aux orientations et aux attentes du gouvernement en matière d'aménagement du territoire. En effet, un contrôle rigoureux de l'utilisation du sol permettra de diminuer les risques. Ce contrôle s'appuie sur des normes qui visent principalement à éviter la construction de nouveaux bâtiments qui risquent d'être affectés par un glissement de terrain et à éviter des interventions inappropriées susceptibles d'agir comme facteurs déclencheurs ou aggravants en altérant la stabilité du talus sur le terrain visé et ceux à proximité.

La révision des schémas d'aménagement et de développement de même que l'expérience acquise à la suite des événements de juillet 1996 dans la région du Saguenay–Lac-Saint-Jean ont été l'occasion d'amorcer l'analyse des dispositions réglementaires alors appliquées par les municipalités conformément aux orientations du gouvernement. Il appert que les normes gouvernementales qui ont dû être retranscrites dans les schémas d'aménagement et de développement et dans les réglementations municipales engendrent des situations préoccupantes. En effet, elles permettent, entre autres, l'implantation de résidences unifamiliales dans les zones exposées aux coulées argileuses, ce qui met en danger la vie des gens compte tenu du potentiel de sinistre majeur que représente ce type de glissement de terrain. Dans cette perspective, le ministère des Affaires municipales et de l'Occupation du territoire a demandé à la MRC de Bécancour de modifier son schéma d'aménagement et de développement révisé afin d'intégrer et de rendre applicable la cartographie gouvernementale des zones exposées aux glissements de terrain et le cadre normatif qui lui est associé. La MRC a également révisé les dispositions applicables sur le reste de son territoire, même si ces zones n'ont pas fait l'objet d'une nouvelle cartographie gouvernementale.

Conformément au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC, la municipalité de Sainte-Cécile-de-Lévrard, partageant le même souci à l'égard de ces risques, prescrit, dans sa réglementation d'urbanisme, les mêmes dispositions normatives.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

- 1e assurer la sécurité des citoyens contre les risques associés aux glissements de terrain;
- 2e protéger les immeubles et les biens localisés dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;
- 3e établir des normes relatives à l'implantation de constructions et à l'exercice de certains usages dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

R-2017-03, art. 10; R-2019-05, art. 2

30.1 Objectif 8 : contrer les îlots de chaleur et atténuer leurs effets nocifs

Certains secteurs présents sur le territoire, identifiés au plan de l'annexe 2 du présent règlement, disposent de grands terrains imperméabilisés utilisés majoritairement comme espace de stationnement ou d'entreposage créant ainsi des milieux propices aux îlots de chaleur.

Malgré qu'aucune solution à court terme ne puisse être envisagée pour ce genre d'usage en raison du caractère majoritairement privé de ces espaces, d'autres mesures, à long terme, pourront être éventuellement applicables, via la réglementation en vigueur, lors d'un changement d'usage ou d'une réfection majeure, notamment en ce qui a trait à la plantation d'arbres.

En ce qui a trait au caractère public du milieu, le parc municipal sera éventuellement réaménagé et verdit et le terrain de l'école sera agrémenté de bacs de végétaux afin de diminuer l'effet des îlots de chaleur.

R-2024-06-07, art. 2

Sous-section 4 Gérer les voies de circulation et les réseaux

R-2017-03, art. 11;

La municipalité a le pouvoir de planifier les réseaux de transport terrestre et de gérer les voies de circulation qui relève de sa compétence. Le conseil entend user de ce pouvoir de manière à assurer la qualité et le bon fonctionnement de ces réseaux.

31. Objectif 9 : maintenir un réseau routier de qualité

La route 218 constitue ainsi un tronçon routier essentiel pour le déplacement des personnes (résidents, touristes) et le transport des marchandises mais également avec l'extérieur, d'où l'importance de maintenir ce lien fonctionnel et sécuritaire.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e établir un programme d'entretien régulier du réseau routier afin de préserver l'accès à l'ensemble de son territoire de façon sécuritaire.

R-2017-03, art. 12; R-2024-06-07, art. 3

32. Objectif 10 : maintenir des réseaux d'aqueduc et d'égout de qualité

L'entretien des réseaux d'aqueduc et d'égout est une responsabilité municipale de première importance.

Le conseil entend, à cet effet :

- 1e se doter d'un programme d'entretien de ses infrastructures et lui attribuer les fonds nécessaires à sa réalisation.

R-2017-03, art. 13; R-2024-06-07, art. 3

CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Section I Decoupage et identification

33. But du découpage en aires d'affectation du sol

Les grandes affectations du sol couvrent l'ensemble du territoire municipal. Elles identifient et localisent les différentes fonctions auxquelles le sol est destiné ainsi que leur densité respective d'occupation.

Elles constituent l'application de certaines grandes orientations d'aménagement et de leurs objectifs cités au chapitre précédent. Leur mise en application a pour but d'assurer une répartition adéquate des fonctions urbaine et rurale du territoire et une saine coexistence entre les différents usages.

Le découpage des aires d'affectation vise d'abord et avant tout à délimiter clairement les espaces où l'occupation et l'utilisation du sol font l'objet d'enjeux importants. Le degré de précision et la flexibilité des aires d'affectation du sol varient donc selon la nature de ces enjeux.

34. Respect des limites de la zone agricole

Bien que les aires d'affectation du sol respectent la distinction entre les périmètres d'urbanisation et l'espace de la zone agricole permanente, elles reflètent aussi les particularités de l'occupation actuelle du sol qui exigent certains écarts pour reconnaître des zones d'activités importantes à l'échelle municipale.

Par ailleurs, à travers les réserves urbaines, les aires d'affectation du sol définissent la forme à terme de l'aire urbaine de Sainte-Cécile-de-Lévrard. La superposition de ces aires d'affectation du sol sur l'espace de la zone agricole suppose donc, à court et moyen termes, la reconnaissance de la vocation agricole mais, à long terme, un transfert probable vers les activités urbaines.

35. Identification des affectations

Les aires d'affectation du sol sont identifiées par un préfixe en lettres qui identifie leur vocation principale. Ce chapitre expose les quatre (4) grandes affectations du sol et leurs densités d'occupation, en spécifiant les principaux types d'usages permis et les densités prescrites à l'intérieur de chacune d'elles.

Des vocations principales sont identifiées pour chaque affectation du sol. La plupart des affectations comprennent aussi des activités complémentaires. La vocation principale énonce les usages qui peuvent être autorisés de façon générale dans l'affectation alors que les activités complémentaires sont celles qui peuvent être autorisées en fonction de la présence d'un usage, d'un équipement ou d'un potentiel particulier. L'identification d'un usage ne crée cependant aucune obligation de l'autoriser dans la réglementation de zonage. Par contre, sous réserve des principes réglementaires de l'affectation et des situations particulières, la réglementation de zonage ne devrait pas autoriser un usage qui ne se rattache pas à l'un ou l'autre des usages ou types d'usages mentionnés. Les usages énumérés réfèrent à des usages principaux; la réglementation de zonage identifiera les usages qui sont jugés accessoires ou complémentaires à ces usages principaux.

Les grandes affectations du sol se traduisent dans la réglementation de zonage de la municipalité. Les dispositions relatives à la classification des usages et les dispositions relatives aux grilles des spécifications prescrites au règlement de zonage numéro 2014-05.

Les usages complémentaires et temporaires ne relèvent que du règlement de zonage, et sont réputés conformes au plan d'urbanisme.

R-2017-03, art. 14;

Section II Dispositions spécifiques aux grandes affectations

Sous-section 1 Affectation agricole (A)

36. Délimitation

La grande affectation AGRICOLE répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière d'aménagement et de développement de la zone agricole désignée. Les limites de cette grande affectation correspondent à la portion du territoire de Sainte-Cécile-de-Lévrard faisant partie de la zone agricole décrétée par les dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* du Québec.

37. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature agricole. L'activité résidentielle ne sera permise que conformément aux droits reconnus par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou à la suite d'une planification établie à l'échelle de la MRC.

38. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 2014-05.

R-2017-03, art. 15;

39. Principes règlementaires

Les principes règlementaires suivants s'appliquent à l'intérieur de la grande affectation agricole.

- 1e les activités qui ne constituent pas des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ne pourront être permises par la réglementation de zonage que dans les cadres prévus par ou en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dans les cas prévus par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Bécancour, dans les cas d'exclusion de la zone agricole ou dans les cas d'autorisations accordées par la Commission de protection du territoire agricole.
- 2e la réglementation évitera d'imposer des contraintes à la pratique des activités agricoles à l'exception des restrictions relatives aux distances limitatives autorisées par les lois et règlements provinciaux et des restrictions permises ou exigées par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Bécancour;
- 3e la réglementation pourra créer des zones autorisant des usages non agricoles pour de nouvelles utilisations non agricoles faisant l'objet d'une autorisation délivrée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*
- 4e la réglementation pourra créer des zones autorisant des usages non agricoles, dans le respect des règles édictées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*.
- 5e la réglementation pourra autoriser l'implantation d'usages non agricoles sous réserve de certaines conditions. Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels.

Sous-section 2 Affectation Institutionnelle (INST)

40. Délimitation

La grande affectation INSTITUTIONNELLE (INST) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière d'offre de biens et de services à la population.

Les limites de cette grande affectation correspondent au secteur regroupant notamment l'école primaire, l'ancienne église et le cimetière. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

R-2021-04-09, art. 1

41. Dominance

Différentes affectations du sol sont autorisées sans dominance particulière dans cette grande affectation.

R-2021-04-09, art. 1

42. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 2014-05.

R-2017-03, art. 16;

43. Principes règlementaires

Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels.

Sous-section 3 Affectation Mixte (M)

44. Délimitation

La grande affectation MIXTE (M) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière de développement commercial et de cohabitation des usages en milieu urbanisé.

Les limites de cette grande affectation correspondent au secteur où se côtoient les fonctions résidentielles, commerciales et de services. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

45. Usages autorisés

Différentes affectations du sol sont autorisées sans dominance particulière dans cette grande affectation. Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 2014-05.

R-2017-03, art. 17;

46. Principes règlementaires

Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels.

Sous-section 4 Affectation Résidentielle (R)

47. Délimitation

La grande affectation RÉSIDENTIELLE (R) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière de développement résidentiel et de qualité du cadre de vie.

Les limites de cette grande affectation correspondent à la partie du territoire de la municipalité où la fonction principale est l'habitation. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

48. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature résidentielle.

49. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 2014-05.

R-2017-03, art. 18;

50. Principes règlementaires

Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels.

Section III Densités d'occupation

51. Densités d'occupation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation

À l'intérieur des limites des périmètres d'urbanisation de la municipalité, les densités permises peuvent aller de très faibles à élevées.

L'affinage des densités sera réalisé à travers le découpage en zone du règlement de zonage. Dans les zones construites, le choix des superficies de terrain et des formules d'habitation sera surtout fondé sur les occupations existantes.

La grille des spécifications figurant sous la cote «Annexe 2» du règlement de zonage prescrit la superficie minimale des terrains à respecter à l'intérieur des limites des zones contenues dans les périmètres d'urbanisation de la municipalité.

52. Densités d'occupation à l'intérieur de la zone agricole

Dans la zone agricole permanente, la densité sera très faible, avec des poches de faible densité correspondant essentiellement à des regroupements existants d'usages non agricoles formant de petits noyaux résidentiels. La très faible densité sera principalement assurée par le choix des usages donnant priorité à une occupation du sol extensive par la culture du sol et l'élevage.

Les formules d'habitation seront principalement de très faible densité, avec des habitations unifamiliales ou bifamiliales sur des grands terrains de l'ordre de 3 000 mètres² et plus.

Tout en restant faibles, les densités pourront être augmentées le long de tronçons de route desservie par le réseau d'aqueduc. Les superficies des terrains seront de l'ordre de 1 500 mètres² et plus dans les secteurs desservis par le réseau d'aqueduc. Elles pourront atteindre des dimensions urbaines dans les secteurs desservis par les deux réseaux. Cependant, la faible superficie des secteurs concernés en proportion de la superficie de la zone agricole garantit le maintien d'une très faible densité d'ensemble.

La grille des spécifications figurant sous la cote «Annexe 2» du règlement de zonage prescrit la superficie minimale des terrains à respecter à l'intérieur des limites des zones contenues dans la zone agricole désignée de la municipalité.

CHAPITRE VI TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX

53. Tracé

Le développement, notamment résidentiel, de la municipalité nécessite la viabilisation de certains secteurs, ce qui inclut l'ouverture de nouvelles rues et le prolongement éventuel des réseaux d'aqueduc et d'égout.

Le tracé projeté des principales voies de circulation et des réseaux sera réalisé ultérieurement, en fonction des projets de développement résidentiel souhaités.

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

54. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur après l'accomplissement des formalités prévues par la loi

ANNEXE 1 : Plan des grandes affectations du territoire

R-2019-05, art. 3; R-2024-06-07, art. 5; R-2025-12-21, art. 1

ANNEXE 2 : Plan des îlots de chaleur

R-2024-06-07, art. 6

