

**MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE  
DE SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL**

**PLAN D'URBANISME N° 210-91**

**Avis de motion : 6 mai 1991**

**Adoption : 21 mai 1991**

**Entrée en vigueur : 19 juin 1991**

## ÉQUIPE DE TRAVAIL

Le présent plan d'urbanisme a été réalisé par le Comité consultatif de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel, soit:

M. Pierre Arpin

M. Serge Antaya

M. Yvon Bardier

M. Serge Cournoyer

M. Jean Cournoyer

Il a toutefois été jugé utile de faire appel à une expertise extérieure, soit la firme **URBANITEK INC** membre du **GROUPE TEKNIKA** en vue de commenter et ajuster le travail réalisé par le Comité consultatif de la municipalité et d'apporter le support technique nécessaire au dossier. À ce titre, le personnel suivant a été appelé à travailler sur le dossier:

M. Serge Côté, géographe - urbaniste, C.P.U.Q.

M. Denis Jauron, urbaniste, C.P.U.Q.

Mme Marie-Claude Marcil, technicienne en aménagement du territoire et urbanisme

**PROVINCE DE QUÉBEC  
MRC LE BAS-RICHELIEU  
MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINTE-VICTOIRE-DE-SOREL**

**Règlement n° 210-91**

A une séance régulière du Conseil de la Municipalité de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel, tenue le 21 mai 1991, conformément à la loi, à laquelle étaient présents Son Honneur le Maire, M. Jean-Paul Rioux, et les conseillers Mme Line Auger, M. Jean Cournoyer, M. Pierre Jodoin et M. Michel Morin, tous formant quorum sous la présidence du maire.

**Règlement n° 210-91**

**(concernant la planification du territoire dans la  
Municipalité de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel)**

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel a le pouvoir et le devoir, en vertu de la loi, d'adopter un plan d'urbanisme concernant la planification, l'aménagement et le développement de son territoire;

CONSIDÉRANT QU'il est opportun d'orienter la réglementation relative à l'urbanisme et d'adopter un plan à cet effet;

CONSIDÉRANT QUE ledit projet de plan d'urbanisme a été adopté par résolution n° 56-91 à une séance régulière du 2 avril 1991 et qu'avis de motion du présent règlement a été régulièrement donné à une séance antérieure du Conseil tenue le 6 mai 1991 et qu'une assemblée publique a eu lieu le 30 avril 1991 aux fins de consultation;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par M. Michel Morin, appuyé par M. Pierre Jodoin et adopté qu'un règlement portant le numéro 210-91, soit et est adopté et que par ce règlement, le plan d'urbanisme soit ordonné et statué comme suit:

## **Mot du maire**

**Mesdames,**

**Messieurs,**

Il me fait plaisir de vous présenter le fruit de nos réflexions en matière de planification du territoire de notre municipalité.

S'inscrivant dans les obligations dictées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, nous avons élaboré un plan d'urbanisme et ses règlements d'application en accord avec les objectifs fixés à l'intérieur du schéma d'aménagement de la MRC Le Bas-Richelieu.

Le Conseil met de l'avant, grâce à l'élaboration de ce plan d'urbanisme, une politique d'aménagement qui permettra la mise sur pied de divers projets tout en s'assurant de la qualité de ces développements et de leur intégration à l'environnement.

Nous espérons que ces documents contribueront à une meilleure qualité de vie pour tous.

---

**Maire**

## **AVANT-PROPOS**

Depuis l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC Le Bas-Richelieu, les autorités municipales de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel, conscientes de la problématique d'aménagement de leur territoire, firent appel à une aide extérieure afin d'établir un concept d'organisation de l'espace élaborant des grands principes de planification. Dotée de cet outil de travail, la Municipalité fut en mesure d'orienter, de planifier et de contrôler ses développements.

L'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC Le Bas-Richelieu met en force l'obligation, pour chacune des municipalités locales, de se doter d'un plan d'urbanisme et de ses règlements d'application.

Le présent plan d'urbanisme, en plus de répondre aux exigences de la MRC, fait suite au cheminement entrepris antérieurement et établit de façon précise les grandes orientations d'aménagement et les différentes affectations du sol qui modèleront, à long terme, l'image de la municipalité.

## TABLE DES MATIERES

		<i>Page</i>
<b>1</b>	<b>PRÉSENTATION</b>	<b>1</b>
	1.1 Le schéma d'aménagement	1
	1.1.1 Résumé des éléments affectant la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel	1
	1.1.2 La conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement	5
	1.2 Description du territoire	5
	1.2.1 Portrait général	5
	1.2.2 Éléments particuliers	7
<b>2</b>	<b>INTERPRÉTATION</b>	<b>10</b>
	2.1 Définitions	10
	2.2 Concept d'organisation spatiale	11
	2.3 Interprétation des limites des aires	12
<b>3</b>	<b>ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION</b>	<b>13</b>
	3.1 Le concept local d'aménagement	13
	3.2 Les grandes affectations du sol	16
	3.3 Les densités d'occupation du sol	17
	3.4 Les sites à protéger	18

## **TABLE DES MATIERES (suite)**

	<i>Page</i>
<b>4</b> <b>LE PROGRAMME TRIENNAL D'INVESTISSEMENT</b>	<b>20</b>
<b>5</b> <b>LA MISE EN OEUVRE DU PLAN D'URBANISME</b>	<b>21</b>

**ANNEXE A:**        **Document d'accompagnement (article 87, L.A.U.)**

**ANNEXE B:**        **Concept d'organisation spatiale**

# 1 PRÉSENTATION

## 1.1 Le schéma d'aménagement

L'entrée en vigueur de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.A.U.) a eu entre autres, pour conséquence, d'obliger les municipalités à se regrouper (en MRC) afin de planifier l'organisation spatiale de leur région.

La Municipalité régionale de comté Le Bas-Richelieu regroupe dix-sept municipalités, dont la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel (voir le plan n° 1 - Territoire de la MRC Le Bas-Richelieu).

Le schéma d'aménagement, élaboré par la MRC, constitue un instrument de planification à caractère régional. Ce schéma d'aménagement énonce les grandes lignes et les orientations quant aux intentions d'aménagement de l'ensemble des municipalités pour les années à venir.

### 1.1.1 Résumé des éléments affectant la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel

Le schéma d'aménagement met de l'avant une série d'orientations d'aménagement qui, compte tenu qu'elles ont été élaborées à l'échelle régionale, n'ont pas toutes le même niveau d'influence dans l'élaboration du plan d'urbanisme de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel. Il est toutefois évident que plusieurs des intentions régionales concernant l'ensemble des municipalités considérant leur caractère très large.

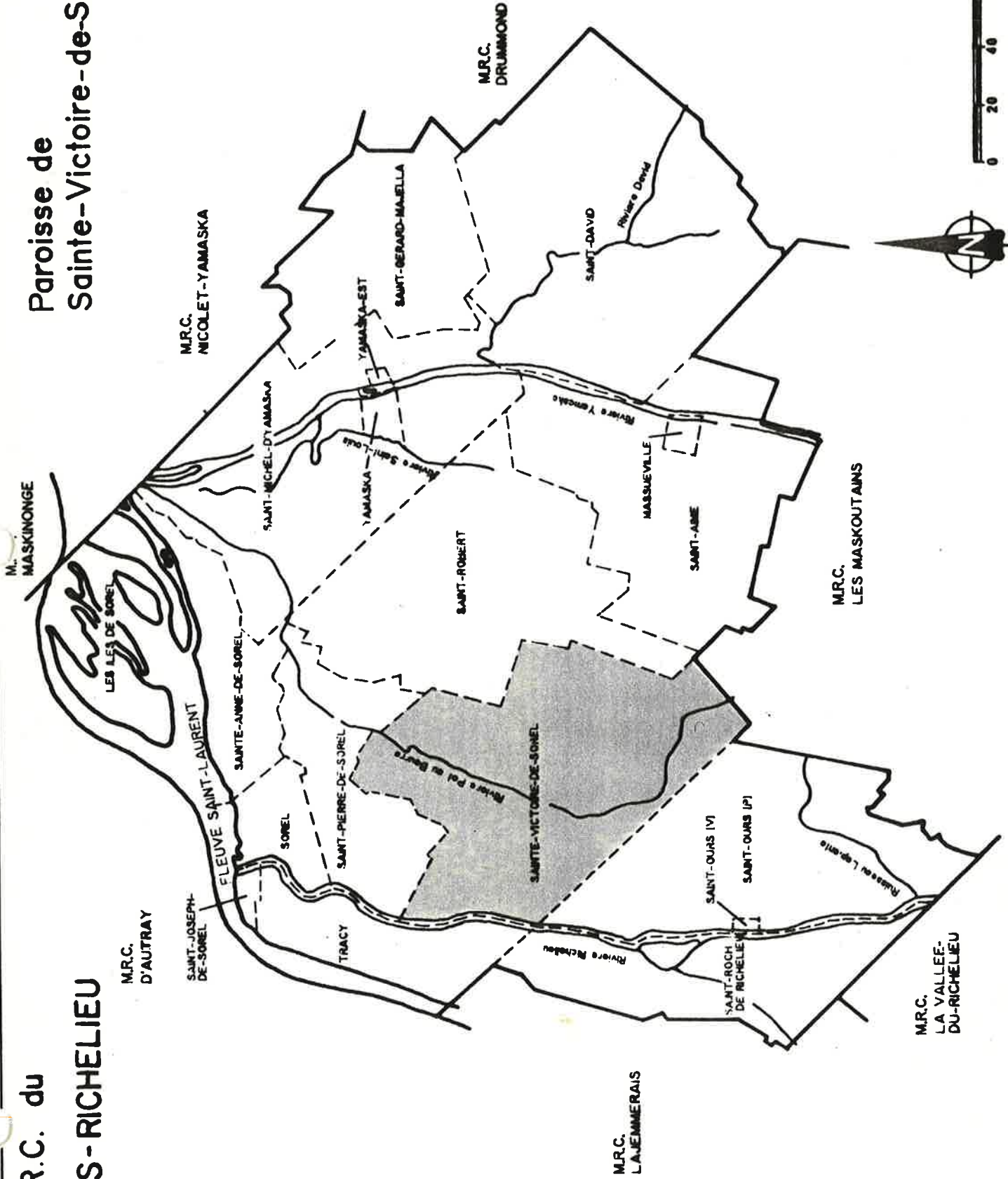
Ainsi, parmi les **grandes orientations d'aménagement** qui concernent l'ensemble du territoire régional, dont la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel, l'on retrouve notamment les thèmes suivants:



M.R.C. du

BAS-RICHELIEU

Paroisse de  
Sainte-Victoire-de-Sorel



- l'homogénéité des constructions par zone;
- la situation du logement;
- la planification des équipements, des services et des espaces publics;
- la construction dans les zones de contraintes;
- l'implantation des maisons mobiles;
- le réseau de circulation (réseau et impact);
- l'amélioration et/ou la conservation de la qualité de l'environnement et des ressources naturelles;
- le commerce et l'industrie;
- etc.

Toutefois, en plus de ces aspects généraux, certaines orientations régionales touchent des éléments fondamentaux de la municipalité dans la planification à savoir:

- 1) la consolidation du développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- 2) l'accroissement de la facilité de construction résidentielle en milieu rural-riverain;
- 3) le maintien et l'optimisation de l'activité agricole de la MRC.

**Les grandes affectations du territoire** constituent également un élément clé du schéma d'aménagement et elles ont une incidence directe pour la municipalité. Les grandes affectations spécifiques à la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel et les intentions d'aménagement qu'elles sous-tendent sont:

***L'affectation rurale:***

Elle occupe la très forte majorité du territoire municipal situé à l'est de la route 133 et préconise principalement la poursuite des activités de nature agricole. A l'intérieur de ce territoire d'affectation, d'importantes bandes boisées allongées dans l'axe nord-sud ont été identifiées par la MRC comme représentant des territoires d'intérêt écologique et récréatif.

***L'affectation rurale-riveraine:***

Elle est considérée comme une transition entre le milieu rural et le milieu urbain. Cette affectation vise une utilisation du sol de faible densité réunissant les fonctions résidentielle (permanente ou saisonnière), récréative, commerciale (d'appoint) et agricole.

Comme un des objectifs de la MRC est de favoriser l'implantation de certaines activités à caractère urbain à l'intérieur de cette aire d'affectation, celle-ci souhaite que, compte tenu que des superficies importantes de cette affectation se situent en zone agricole permanente, la Commission de protection du territoire agricole du Québec émette des avis favorables aux demandes qui lui seront adressées, contribuant ainsi à la réalisation des intentions régionales pour cette affectation.

***L'affectation urbaine:***

Cette aire d'affectation identifie deux milieux distinctifs, soit le milieu urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (le secteur du noyau villageois), et le milieu urbain non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation (en bordure de la route 133, majoritairement situé au nord de la route 239 jusqu'à la limite nord de la municipalité).

Ce dernier secteur non compris à l'intérieur du périmètre d'urbanisation délimite un espace de 120 mètres (400 pi) à l'ouest de la route et de 60 mètres (200 pi) à l'est de ladite route.

### **1.1.2 La conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement**

Les instruments d'urbanisme (plans et règlements) doivent être "conformes aux objectifs du schéma d'aménagement et aux dispositions du document complémentaire" (article 34 - Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

On entend par objectifs d'un schéma d'aménagement, non seulement les intentions qui y sont prévues explicitement, mais encore les principes découlant de l'ensemble des éléments (article 8 - Loi sur l'aménagement et l'urbanisme).

Le plan d'urbanisme permet à chaque municipalité locale de préciser ses intentions en matière d'aménagement et ce, dans l'esprit des prises de position régionales en la matière.

## **1.2 Description du territoire**

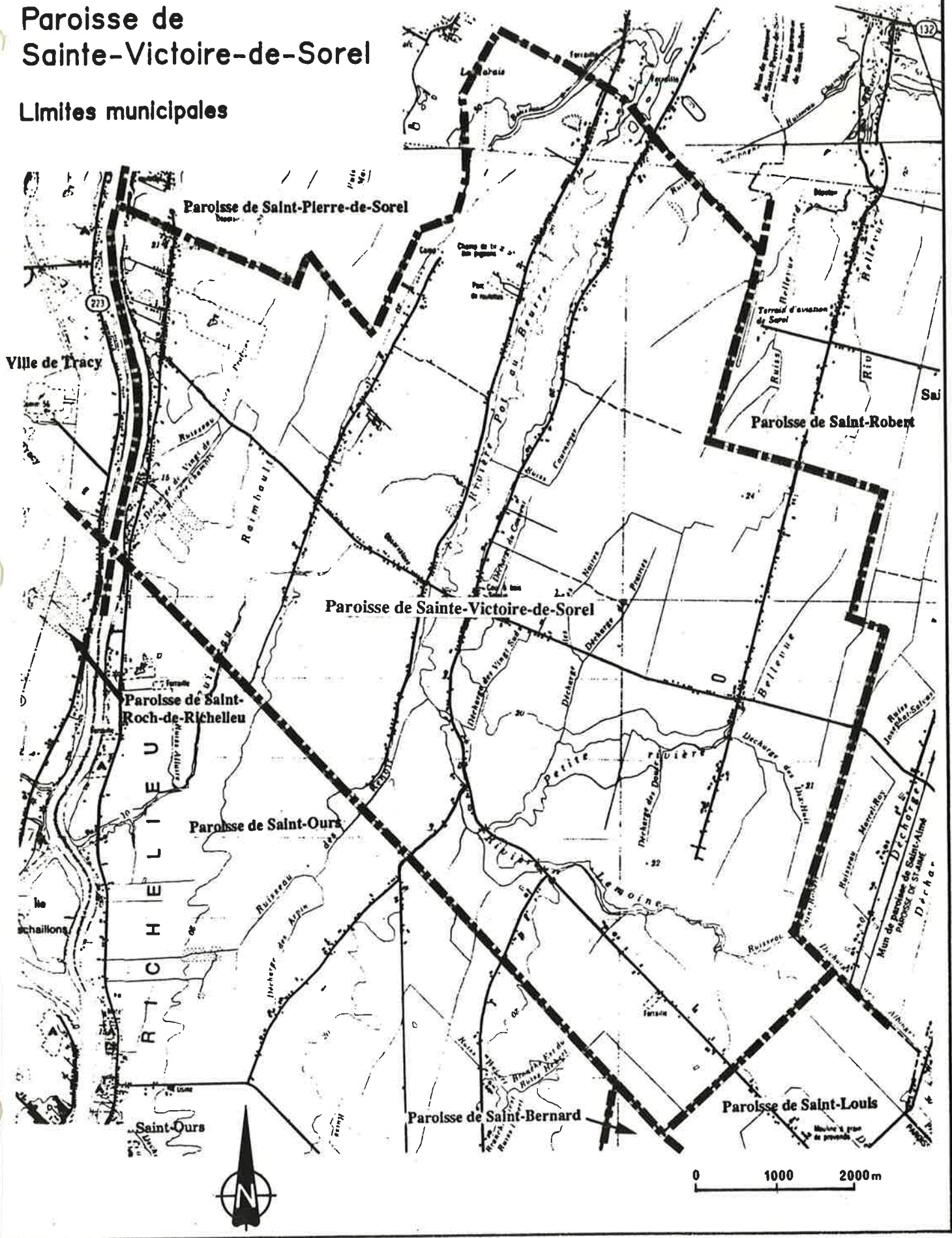
### **1.2.1 Portrait général**

La paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel est située en bordure de la rivière Richelieu. Les municipalités limitrophes sont Saint-Pierre-de-Sorel au nord, Saint-Robert à l'est, Saint-Ours et Saint-Louis au sud et finalement, Tracy à l'ouest (voir plan n° 2 - Limites municipales).

Comptant 2150 habitants sur une superficie de 74,90 kilomètres carrés, la densité moyenne d'occupation du sol est d'environ 28,7 habitants par kilomètre carré.

# Paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel

## Limites municipales



Les caractéristiques physiques premières du territoire de la paroisse sont, sans aucun doute, l'existence d'une vaste plaine agricole sur laquelle on retrouve de nombreux boisés ainsi que la présence de la rivière Richelieu qui revêt un caractère important. C'est d'ailleurs ce dernier élément qui fut déterminant quant au développement du tissu urbain qui s'est établi de part et d'autre le long de la route 133, parallèlement au Richelieu. La plus forte densité d'occupation du sol se retrouvera dans ce secteur, laissant ainsi l'ensemble du territoire résidentiel parsemé de fermes et d'établissements de nature agricole.

Malgré la présence de quelques commerces, les résidents du secteur rural de la municipalité doivent se rendre au noyau villageois pour bénéficier des biens et services essentiels. L'ensemble des résidents de la municipalité doivent cependant se tourner vers la ville de Sorel pour obtenir des services plus spécialisés.

A cette répartition rurale-urbaine s'ajoute la présence d'un secteur de développement dans l'espace compris entre la route 133 et la rivière Richelieu, dans la portion nord de la municipalité.

Respectant l'importance de ces caractéristiques physiques et économiques et malgré la présence de noyaux urbains, il est permis de croire que l'agriculture continuera d'être l'activité motrice de la localité.

### **1.2.2 Éléments particuliers**

Des éléments d'ordre ponctuel caractérisent également le territoire municipal et certains de ceux-ci, en plus de préciser le portrait municipal, ne seront pas sans impact dans la formulation de la politique générale d'aménagement de la MRC et de la réglementation d'urbanisme qui en découlera.

### ***Les sablières:***

L'on retrouve quelques sablières d'envergure variable sur le territoire de la paroisse. On en rencontre une première dans la portion extrême nord-est de la municipalité, qui présente une forme allongée. D'autres sablières, de configuration plus habituelle, se situent dans la portion sud-ouest du territoire de même qu'en bordure du chemin Rang Nord.

### ***Les sites d'enfouissement:***

Deux des sablières ci-haut identifiées, soit celles situées dans les portions nord-est et sud-ouest du territoire, servent actuellement de site d'enfouissement et ont été ainsi identifiées par le schéma d'aménagement de la MRC.

### ***Les territoires Inondables:***

Les abords de la rivière Richelieu ont été identifiés par le schéma d'aménagement de la MRC comme des territoires présentant des risques d'inondation. Ces territoires de contraintes devront faire l'objet d'une réglementation particulière, afin d'assurer la sécurité publique.

### ***Les Infrastructures d'utilité publique:***

- Les réseaux d'aqueduc et d'égout

Compte tenu de la piètre qualité de l'eau considérée comme trop ferreuse, un réseau d'aqueduc desservant l'ensemble de la municipalité fut instauré en 1972. L'eau provient directement de l'usine de filtration de la ville de Sorel par l'intermédiaire du réseau de la Régie intermunicipale d'aqueduc de Richelieu-Yamaska.

Le secteur du village se voit en plus desservi par un réseau d'égout.

- La station d'épuration des eaux usées

La Municipalité de Sainte-Victoire-de-Sorel, en collaboration avec la Société québécoise d'assainissement des eaux du Québec, complète actuellement la conception du traitement de ses eaux usées. La mise en opération du système est prévue pour les années 1991 et 1992.

- Le réseau routier

En plus des différents rangs qui sillonnent le territoire municipal, deux routes présentent un caractère distinct. Il s'agit de la route 239, classée selon le schéma d'aménagement comme une voie de communication de niveau régional et la route 133, identifiée à titre de route nationale.

- Le réseau de transport d'énergie

Une ligne de transport d'énergie traverse le territoire municipal dans l'axe est-ouest dans sa partie nord. Un embranchement perpendiculaire au premier rejoint un poste de transformation électrique situé dans la municipalité de Saint-Pierre-de-Sorel.



## **2 INTERPRÉTATION**

### **2.1 Définitions**

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

#### ***Affectations du sol:***

Principaux types de fonctions auxquels on destine le sol. Dans le plan d'urbanisme, l'affectation du sol est déterminée pour l'ensemble du territoire municipal.

Le plan d'affectation du sol, pour sa part, illustre la répartition spatiale du territoire de la municipalité entre les diverses affectations du sol.

#### ***Aire:***

Étendue de terrain délimitée de façon indicative lors de l'élaboration du plan d'affectation du sol, à l'intérieur de laquelle les usages et activités sont indiqués.

#### ***Logement:***

Pièces ou groupe de pièces communicantes servant ou destinées à servir de domicile à une ou plusieurs personnes et où l'on peut généralement préparer et consommer les repas, vivre et dormir, et comportant des installations sanitaires.

#### ***Orientations d'aménagement:***

Lignes directrices et principales intentions en matière d'aménagement du territoire.

***Règlements d'urbanisme:***

Instruments légaux de contrôle de l'utilisation du territoire municipal. Subordonnés au plan d'urbanisme, ces règlements sont qualifiés de règlements d'application du plan d'urbanisme. Ils sont composés des règlements de zonage, de lotissement, de construction ainsi que de permis et certificats.

***Schéma d'aménagement:***

Instrument de planification qui établit les lignes directrices de l'organisation physique du territoire d'une Municipalité régionale de comté, en coordonnant les choix et les décisions qui touchent l'ensemble des municipalités impliquées et le gouvernement.

***Territoire:***

Terme générique identifiant une étendue de terrain quelconque.

***Zone agricole permanente:***

Constitue la portion du territoire de la municipalité qui doit être affectée essentiellement aux usages de type agricole, selon la Commission de protection du territoire agricole du Québec (C.P.T.A.Q.). La zone agricole telle que délimitée par le gouvernement est assujettie à la Loi sur la protection du territoire agricole (L.P.T.A.Q.).

**2.2 Concept d'organisation spatiale**

Le concept d'organisation spatiale préparé par Urbanitek inc. portant le n° 6-0570-A, en date du 10 juillet 1990, dûment signé par le maire et le secrétaire-trésorier de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel, fait partie intégrante du présent document à toutes fins que de droit et est annexé au présent dossier.

### **2.3 Interprétation des limites des aires**

Sauf indication contraire, les limites de toutes les aires coïncident avec la ligne médiane des rues, des ruisseaux, des rivières, des lignes de terrains et des limites du territoire de la municipalité.

### **3 ÉLÉMENTS DE PLANIFICATION**

#### **3.1 Le concept local d'aménagement**

La Municipalité a élaboré son concept local d'aménagement à partir de la politique régionale d'aménagement véhiculée par le schéma d'aménagement de la MRC, par la mise en parallèle des potentiels et limitations inhérentes au territoire, et selon les volontés municipales d'aménagement.

Considérant ces éléments, le concept local d'aménagement de la municipalité repose sur les deux principes suivants, à savoir:

- concentrer le développement à l'intérieur de deux aires de croissance urbaine, soit:
  - le noyau villageois;
  - les abords de la route 133, de la route 239 (approximativement) jusqu'à la limite municipale commune avec la municipalité de Saint-Pierre-de-Sorel, située plus au nord;
- préserver le caractère agricole des territoires (cultivés et boisés) en fonction de l'excellente qualité des sols et des potentiels naturels qu'ils représentent. Cette dominante agricole sera d'ailleurs appuyée par le contrôle exercé par la Commission de la protection du territoire agricole du Québec.

Ces deux principes, en accord et s'inscrivant en continuité avec les politiques d'aménagement régionales, sont à la base même des grandes orientations et des grandes affectations du sol et densités qui seront formulées pour la municipalité.

### **3.1.1 Les grandes orientations d'aménagement du territoire**

Le principal objet du plan d'urbanisme consiste à déterminer les grandes orientations d'aménagement pour le territoire de la municipalité. Basées sur l'analyse des caractéristiques socio-économiques et biophysiques ainsi que sur les aspirations de la population, les grandes orientations guideront le développement futur de la municipalité.

De ces grandes orientations d'aménagement du territoire découlent les objectifs à atteindre.

#### **Première orientation**

**Consolider et intégrer la fonction urbaine autour de l'agglomération existante (village) et de la bande riveraine située à l'ouest de la route 133**

Les autorités de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel ont principalement à faire face à l'accroissement de l'activité résidentielle. Des positions sont prises, soit:

- développer le côté résidentiel dans la plus grande partie du périmètre d'urbanisation situé entre le chemin Saint-Ours et la rivière Richelieu, en y permettant la construction de maisons unifamiliales isolées ou jumelées;
- compléter, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qu'est le village, le développement résidentiel, commercial et industriel. À noter qu'une aire industrielle est réservée le long de la route 133 afin de répondre à une demande en espace industriel à court ou moyen terme.

L'objectif relié à cette orientation consiste à rationaliser le développement en délimitant une aire urbaine et en planifiant l'ensemble des affectations à l'intérieur de cette aire.

## Deuxième orientation

### **Conserver le caractère rural du territoire en préservant la vocation agricole**

Le territoire de la paroisse couvre 74,90 kilomètres carrés dont la majeure partie est assignée comme zone verte par la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Les dépôts superficiels qui tapissent cette zone sont constitués soit d'argile, soit de sable. Les terres agricoles sont donc caractérisées par des sols argileux tandis que les zones sablonneuses, dues à leur faible qualité agricole, sont souvent recouvertes de boisés composés d'érables, de bouleaux et de pins. Notons que la superficie de ces boisés représente à elle seule environ 35 kilomètres carrés, soit près de 46,7 % de la superficie totale du territoire municipal.

On dénombre actuellement 50 producteurs agricoles sur le territoire de la municipalité. La principale activité étant la production laitière, on y retrouve de nombreuses cultures de maïs-grain et de foin.

La Paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel se fixe comme principal objectif de préserver les zones agricoles et d'y permettre des usages compatibles comme certaines activités récréatives qui pourraient bénéficier de l'atout représenté par ces boisés.

## Troisième orientation

### **Protéger globalement les ressources naturelles du milieu tout en veillant parallèlement à assurer la sécurité publique des résidents.**

Considérant les importantes ressources naturelles du milieu, soit la rivière Richelieu et les espaces boisés, la Municipalité se donne pour objectif de protéger ces ressources contre des actions pouvant leur causer des préjudices irrémediables (ex.: coupe à blanc des arbres et dégradation des berges).

Comme second aspect, cette orientation vise à protéger la population des territoires présentant des contraintes à l'aménagement, dont notamment les territoires inondables et les sites d'enfouissement.

### **3.2 Les grandes affectations du sol**

Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation, tout comme les grandes orientations d'aménagement du territoire, font partie du contenu obligatoire du plan d'urbanisme. La formulation de ces affectations et densités a pour but d'assurer la mise en valeur des ressources naturelles et sociales par une répartition adéquate de ses fonctions (voir le plan d'affectation du sol en annexe).

La principale affectation du sol pour le territoire de la paroisse de Sainte-Victoire-de-Sorel est sans contredit **agricole**. Celle-ci couvre d'ailleurs la majeure partie du territoire et traduit la vocation principale de la municipalité.

La seconde affectation du sol du territoire municipal est une affectation de **villégiature**. Identifiant une vaste étendue de terrain en bordure du Richelieu, cette affectation regroupe les usages agricole, résidentiel (saisonnier ou permanent), commercial (d'appoint) et de villégiature dans le respect du caractère actuel du secteur et de l'environnement.

La troisième affectation du sol est une affectation de type **mixte** qui correspond à l'aire urbaine du village (périmètre d'urbanisation). Les usages que l'on y préconise sont résidentiel, de service (public, commercial, institutionnel, etc.) et industriel.

Finalement, une affectation **rurale-mixte** identifie les abords de la route 133 dans la portion nord du territoire municipal dans le secteur approximativement compris entre la route 239 et la limite municipale nord. Cette aire d'affectation vise à identifier cette section de la route 133 comme davantage propice à connaître un développement à connotation urbaine mais sans pour autant prévoir une gamme de constructions et usages aussi étendue que dans le secteur du noyau villageois. Situé hors de la zone agricole permanente, ce secteur

encouragera l'implantation de résidences et d'activités commerciales liées ou complémentaires à la villégiature.

### **3.3 Les densités d'occupation du sol**

La majeure partie du territoire, c'est-à-dire les **aires agricoles**, sont des aires de très faible densité. Étant sous le contrôle de la Commission de protection du territoire agricole du Québec, ces secteurs s'avèrent implicitement limités au niveau de leur développement par l'action prépondérante de cette Commission.

L'**aire de villégiature** desservie uniquement par le réseau d'aqueduc regroupe des usages qui lui confèrent une densité de faible envergure. La densité maximale est de deux logements à l'hectare.

De même, l'**aire rurale-mixte**, malgré une vocation plus élargie en termes de constructions et d'usages favorisés, implique une faible densité d'occupation du sol au même titre que l'affectation de villégiature voisine.

Les réseaux d'égout et d'aqueduc sont présents sur une grande partie du territoire du secteur du village. La présence de tels réseaux amène la possibilité de créer des terrains de plus petite superficie que pour les secteurs non desservis ou desservis par un seul réseau, ce qui a nécessairement une incidence sur la densité. La densité maximale autorisée pour l'**aire mixte** est toutefois fixée à cinq logements à l'hectare afin de préserver le caractère actuel du noyau villageois et sa moyenne densité.

### **3.4 Les sites à protéger**

Dans le cadre de la formulation de son concept d'aménagement, la Municipalité peut identifier des sites à protéger et ce, en vertu de l'article 84 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme.



Considérant les potentiels présents sur le territoire, la Municipalité a identifié deux types de site d'intérêt qui méritent une protection particulière. Il s'agit des boisés d'intérêt et des ensembles à caractère patrimonial.

### **Les boisés d'intérêt**

Tels que précédemment identifiés au présent document, d'importants espaces boisés caractérisent le paysage municipal. Ceux-ci présentent, en plus, un potentiel de mise en valeur à des fins récréatives et écologiques. C'est dans le but de protéger cette ressource naturelle que la Municipalité prévoira, via ses règlements d'urbanisme, des normes particulières à respecter en matière de déboisement et y limitera parallèlement la gamme des constructions et usages pouvant éventuellement s'y implanter.

### **Les ensembles patrimoniaux**

Considérant l'époque de construction de plusieurs bâtiments sur le territoire municipal et leur état de conservation, ceux-ci forment des ensembles d'intérêt et méritent une attention particulière.

Les secteurs ayant été retenus pour fin de protection sont:

- le noyau villageois;
- le côté est du chemin Sainte-Victoire;
- le côté est du chemin de la Basse;
- le rang Saint-Pierre;
- les côtés est et sud du chemin Prescott.

Ces secteurs ont été retenus considérant le caractère ancien du bâti que l'on y retrouve, l'homogénéité des usages, l'implantation particulière et l'harmonie d'ensemble. Certaines normes devront donc être prévues afin de préserver les aspects qui sont à la base de leur attrait respectif.

#### **4 LE PROGRAMME TRIENNAL D'INVESTISSEMENT**

Conformément à l'article 87 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Municipalité se doit, dans le cadre de son plan d'urbanisme, d'identifier les travaux pertinents qu'elle entend exécuter au cours des trois années subséquentes, avec une indication de leurs coûts approximatifs.

Cette description des travaux est adoptée par résolution, dont une copie conforme, dûment signée par le secrétaire-trésorier, se retrouve jointe au présent règlement.

##### **Description des travaux**

- Travaux d'assainissement des eaux avec poste de traitement:  
Coûts: 1 000 000,00 \$.
- Construction d'un complexe municipal: "Garage et poste d'incendie":  
Coûts: 300 000,00 \$
- Travaux d'infrastructure sur la rue Léveillée:  
Coûts: (à venir)
- Travaux de drainage agricole:  
Coûts: (à venir)

## **5 LA MISE EN OEUVRE DU PLAN D'URBANISME**

Les différents objectifs et orientations du plan d'urbanisme lui confèrent un rôle de guide. C'est principalement par le biais des règlements de zonage, de lotissement, de construction ainsi que de permis et certificats que les autorités municipales parviendront à faire respecter les éléments de ce plan.

De plus, pour fins de confirmité, ces règlements contiennent les dispositions du document complémentaire au schéma d'aménagement concernant:

- les ouvrages en bordure des cours d'eau;
- le lotissement des terrains en fonction des caractéristiques naturelles;
- l'implantation des maisons mobiles et des roulottes;
- les activités, constructions et interventions sylvicoles dans les territoires d'intérêt écologique et récréatif, de même que pour les ensembles patrimoniaux;
- les normes relatives à la protection de l'environnement, particulièrement pour les cimetières d'automobiles et les sites d'enfouissement;
- les normes minimales relatives à la construction sur des terrains soumis à des contraintes naturelles (inondations).