



# **PLAN D'URBANISME**

## **SAINT-HONORÉ-DE- SHENLEY**

**2007**

# ANNEXE

- **Plan d'affectation du sol**

**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 des personnes suivantes :



**Les membres du conseil municipal**

Monsieur Herman Bolduc	Maire
Monsieur Richard Vermette	Conseiller siège 1
Monsieur Gaétan Pelchat	Conseiller siège 2
Monsieur Luc Poulin	Conseiller siège 3
Monsieur Mario Breton	Conseiller siège 4
Monsieur Denis Champagne	Conseiller siège 5
Monsieur Éric Lapointe	Conseiller siège 6

**Les membres du comité consultatif d'urbanisme**

**L'équipe de coordination**

Madame Édith Quirion	Directrice générale
Madame Louise Roy	Coordonnatrice à l'aménagement

**L'équipe de rédaction de la MRC**

Madame Louise Roy	Urbaniste
Madame Nicole Desrochers	Secrétaire de direction

RÈGLEMENT NO. : 54-2006

ADOPTION LE : 9 janvier 2007

ENTRÉE EN VIGUEUR : 31 janvier 2007

**TABLE DES MATIÈRES**

ÉQUIPE DE RÉALISATION .....	i
TABLE DES MATIÈRES.....	ii
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES.....	v
INTRODUCTION .....	1
CHAPITRE 1 : LE PORTRAIT MUNICIPAL.....	2
1.1 La population .....	2
1.2 Le milieu urbain .....	3
1.2.1 La fonction résidentielle .....	3
1.2.2 La fonction commerce et services.....	3
1.2.3 La fonction industrielle.....	3
1.2.4 La fonction institutionnelle et publique.....	4
1.3 Le milieu agricole.....	4
1.4 Le milieu forestier .....	5
1.5 Le récréotourisme et la culture.....	5
1.5.1 Le récréotourisme.....	5
1.5.2 La culture .....	6
CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT .....	7
2.1 Le milieu agricole.....	7
2.2 Le milieu agroforestier .....	8
2.3 Le milieu urbain .....	10
2.4 Le tourisme .....	12
CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....	13
3.1 L'affectation agricole.....	13
3.1.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	13
3.1.2 Objectifs.....	14
3.1.3 Usages, constructions et activités compatibles .....	14
3.1.4 Délimitation géographique .....	15
3.1.5 Critères d'aménagement particuliers .....	15

3.2	L'affectation agroforestière.....	15
3.2.1	Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	15
3.2.2	Objectifs.....	16
3.2.3	Usages, constructions et activités compatibles .....	16
3.2.4	Délimitation géographique .....	17
3.2.5	Critères d'aménagement particuliers.....	17
3.3	Les secteurs agricoles dynamiques.....	17
3.3.1	Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	17
3.3.2	Objectif .....	18
3.3.3	Usages, constructions et activités compatibles .....	18
3.3.4	Délimitation géographique .....	18
3.4	L'affectation résidentielle .....	19
3.4.1	Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	19
3.4.2	Objectifs.....	20
3.4.3	Usages, constructions et activités compatibles .....	20
3.4.4	Délimitation géographique .....	21
3.4.5	Critères d'aménagement particuliers.....	21
3.5	L'affectation commerciale et de services .....	21
3.5.1	Définition, caractéristique et densité d'occupation .....	21
3.5.2	Objectifs.....	22
3.5.3	Usages, constructions et activités compatibles .....	22
3.5.4	Délimitation géographique .....	23
3.5.5	Critères d'aménagement particuliers.....	23
3.6	L'affectation industrielle.....	23
3.6.1	Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	23
3.6.2	Objectifs.....	24
3.6.3	Usages, constructions et activités compatibles .....	24
3.6.4	Délimitation géographique .....	25
3.6.5	Critères d'aménagement particuliers.....	25
3.7	L'affectation publique et institutionnelle.....	25
3.7.1	Définition, caractéristiques et densité d'occupation .....	25
3.7.2	Objectifs.....	26
3.7.3	Usages, constructions et activités compatibles .....	26
3.7.4	Délimitation géographique .....	26
3.7.5	Critères d'aménagement particuliers.....	26

CHAPITRE 4	LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT .....	27
4.1	La problématique.....	27
4.2	Le transport lourd .....	28
4.3	Les sentiers récréotouristiques .....	28
CHAPITRE 5	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET D'ORIGINE ANTHROPIQUE .....	29
5.1	Les zones de contraintes naturelles .....	29
5.1.1	Les zones inondables.....	29
5.1.2	Les milieux humides.....	29
5.2	Les zones de contraintes d'origine anthropique.....	30
5.2.1	Les sites d'extraction .....	30
5.2.2	Les sites de disposition de boues de fosses septiques .....	30
5.2.3	Les lieux d'enfouissement sanitaire .....	30
5.2.4	L'affichage .....	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-Honoré-de-Shenley » et porte le numéro 54-2006.

### 2. Territoire assujéti

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

### 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 les règlements 84-90 et 336-90 ainsi que leurs amendements, s'il y a lieu.

### 5. Entrée en vigueur

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

Adopté à Saint-Honoré-de-Shenley, ce 9 janvier 2007.

---

Herman Bolduc, maire

---

Édith Quirion, sec.-trés

## **INTRODUCTION**

Il est devenu nécessaire, par la fusion des municipalités du canton de Shenley et de la paroisse de Saint-Honoré en 1999 (décret 444-2000) et par l'entrée en vigueur du Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Beauce-Sartigan, d'unifier les plans d'urbanisme des 2 anciennes entités légales qui se partageaient le territoire depuis 1954. Pour ce faire, le nouveau plan d'urbanisme regroupe les grandes orientations d'aménagement des 2 municipalités à savoir:

- Reconnaître et consolider le rôle de centre de services de la municipalité;
- Tendre vers l'amélioration de la qualité du milieu de vie;
- Favoriser la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine lié au milieu de vie;
- Soutenir la mise en place d'un produit touristique régional de qualité;
- Assurer le contrôle des contraintes reliées à l'érosion et au mouvement de sol de même qu'à la qualité de l'eau.

Le présent document a permis une meilleure connaissance du territoire, une évaluation des besoins à combler et l'identification des potentiels à exploiter. Principal outil de gestion et de planification de l'aménagement et du développement du territoire municipal, il a été élaboré de façon à poursuivre certains objectifs établis à l'époque. Cependant de nouveaux 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 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.



## CHAPITRE 1 : LE PORTRAIT MUNICIPAL

La municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley, dont la population s'élève à 1 639 résidants en 2005<sup>1</sup>, se situe dans le secteur ouest de la MRC de Beauce-Sartigan et est entourée des municipalités de Saint-Martin, Saint-Georges, Saint-Benoît-Labre, Saint-Éphrem-de-Beauce, La Guadeloupe, Saint-Évariste-de-Forsyth et Saint-Hilaire-de-Dorset. D'une superficie de 136,46 km<sup>2</sup>, son territoire est principalement situé en zone agricole permanente (98,92%) et l'activité agricole y est importante puisque la municipalité est 1<sup>ère</sup> sur le total des municipalités de la MRC pour le nombre d'exploitations et des revenus à la ferme<sup>2</sup>. Le périmètre d'urbanisation est établi le long de la Route 269 et se compose de 2 secteurs: un premier comprenant les routes du 9<sup>e</sup> Rang et du Grand Shenley jusqu'à la rue Mercier et un deuxième à la croisée du 6<sup>e</sup> Rang Nord. Les principaux axes de circulation du réseau routier sont la Route 269 et le 6<sup>e</sup> Rang Nord et les principaux cours d'eau sont les rivières Toinon, Pozer et Shenley, ainsi que le ruisseau Foley.

### 1.1 LA POPULATION

La population de Saint-Honoré-de-Shenley est en constante régression depuis 15 ans. Entre 1986 et 2001, le nombre de résidants de la municipalité a diminué de 191, ce qui constitue un taux de décroissance de 10,3%. La plus forte décroissance se situe entre 1986 et 1991, alors qu'elle atteignait 5,9%. Toutefois, cette tendance à la décroissance semble être en perte de vitesse depuis les dernières années alors que la diminution n'a été que de 1,2% entre 1996 et 2001.

ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE 1986-2001		
ANNÉE	POPULATION	VARIATION
1986	1855	-----
1991	1745	(86-91) -5,9%
1996	1685	(91-96) -3,4%
2001	1664	(96-01) -1,2%
1986-2001	-191	(86-01) -10,3%

Source : Statistique Canada, recensements 1986, 1991, 1996 et 2001.  
Schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Beauce-Sartigan, avril 2005.

La densité d'occupation du territoire pour l'année 2005 est de 12,0 habitants par km<sup>2</sup> (1 639 hab. / 136,46 km<sup>2</sup>). Cette densité demeure bien inférieure à la moyenne régionale qui est de 24 habitants par km<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Gazette officielle du Québec, 28 décembre 2005.

<sup>2</sup> Fiches d'enregistrement du MAPAQ, 2004.

### 1.2 LE MILIEU URBAIN

Le milieu urbain représente 1,47 km<sup>2</sup>, soit seulement 1,08% du territoire de la municipalité. Ce territoire correspond au noyau villageois et regroupe les fonctions résidentielle, commerciale et de services, industrielle de même qu'institutionnelle et publique. Tout le périmètre urbain est desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

#### 1.2.1 La fonction résidentielle

La fonction résidentielle occupe la majeure partie du territoire urbain et présente une croissance constante depuis les dernières années. En effet, on constate une croissance de 9,3% du nombre de constructions résidentielles dans la municipalité entre 2001 et 2005 (de 490 à 500)<sup>3</sup>. La résidence unifamiliale représente 94,4% des bâtiments résidentiels en 2004 (476 / 504) et en constitue ainsi la très grande majorité<sup>4</sup>. Cette situation peut-être reliée au fait que la population est surtout formée de ménages avec enfants plutôt que de personnes vivant seules.

#### 1.2.2 La fonction commerce et services

La municipalité dispose des commerces et services qui répondent aux besoins quotidiens de ses résidents. Selon le sommaire du rôle d'évaluation de décembre 2005, on dénombrait 14 commerces et 18 services spécialisés répartis sur le territoire de la municipalité.

Il semble toutefois que même si la croissance du secteur commercial et de services est assez limitée, l'espace prévu pour l'implantation de tels établissements est restreint par l'accroissement de l'usage résidentiel dans les secteurs affectés aux commerces.

#### 1.2.3 La fonction industrielle

Un parc industriel, tel que défini par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (L.R.Q., c. I-0.1), est situé dans la municipalité. Celui-ci est situé en bordure du Rang 6. Trois autres secteurs affectés à l'usage industriel regroupent quelques entreprises industrielles le long du 9<sup>e</sup> Rang et de la route du Grand Shenley. En décembre 2005, on dénombrait 16 entreprises industrielles dans la municipalité<sup>4</sup>. Parmi celles-ci, la Direction de la sécurité publique, région Chaudière-Appalaches en a identifié une qui représente une source de contraintes majeures. Il s'agit des Huiles Lamontagne Inc., un dépôt de produits pétroliers<sup>5</sup>.

La municipalité doit prévoir que l'implantation de nouvelles activités industrielles (et commerciales) présentant des risques pour la sécurité des personnes et des biens devra se faire uniquement dans le parc industriel. À cet effet, elle devra préserver les espaces du parc industriel pour l'implantation exclusive d'usages prévus à la *Loi sur les immeubles industriels municipaux*.

---

<sup>3</sup> Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, Sommaires de 2001 à 2005.

<sup>4</sup> Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, décembre 2005.

<sup>5</sup> Schéma d'aménagement et de développement révisé, MRC de Beauce-Sartigan, avril 2005.

Enfin, des normes d'implantation plus strictes sont prévues pour les usages industriels tels que des marges de recul plus importantes, des aménagements paysagers (plantations, clôtures, haies, etc.), particulièrement lorsqu'on y fait de l'entreposage.

### 1.2.4 La fonction institutionnelle et publique

La fonction institutionnelle et publique constitue souvent le noyau historique d'un village. Elle comprend l'ensemble des établissements à vocation communautaire qui offrent à la population des services qui sont totalement ou partiellement gratuits. La municipalité compte plusieurs équipements de ce type le long de la rue Principale (Route 269), au centre du périmètre d'urbanisation. L'église, le bureau et les garages municipaux, la caserne de pompiers, l'école primaire, la salle paroissiale, le bureau de poste, l'aréna et son parc récréatif et familial en font notamment partie. Ces espaces, en tant que pôles d'attraction dans la municipalité, occasionnent des pressions et ont des effets d'entraînement sur le milieu urbain.

### 1.3 LE MILIEU AGRICOLE

La zone agricole permanente telle que définie par la Commission de protection du territoire agricole du Québec représente 98,9% du territoire de la municipalité (134,99 km<sup>2</sup> / 136,46 km<sup>2</sup>). En terme de nombre d'exploitations agricoles et de revenus à la ferme, Saint-Honoré-de-Shenley se situe au 1<sup>er</sup> rang des municipalités de la MRC<sup>6</sup>.

<b>PORTRAIT AGRICOLE</b>	
<b>TYPE DE PRODUCTION</b>	<b>NOMBRE D'EXPLOITATIONS</b>
Acéricole et boisé de ferme	60
Laitière	35
Bovine	16
Porcine	4
Œuf	2
Horticole	1
<b>TOTAL</b>	<b>118</b>

Source : MAPAQ, fiches d'enregistrement 2004.

Si l'on compare les statistiques agricoles de la municipalité aux données régionales de la MRC, on peut constater que l'activité agricole est dynamique dans la municipalité, tant pour le nombre d'exploitations, les revenus générés que pour la relève<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> Fiche d'enregistrement du MAPAQ, 2004.

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

### 1.4 LE MILIEU FORESTIER

La fonction forestière est importante sur le territoire de la municipalité. En 2004, 64 producteurs acéricoles qui exploitaient 222 170 entailles (17,1% du total des entailles de la MRC) plaçaient Saint-Honoré-de-Shenley au 1<sup>er</sup> rang des municipalités de la MRC pour le nombre de producteurs et au 2<sup>e</sup> rang pour le nombre d'entailles et pour l'importance des revenus liés à la production acéricole<sup>8</sup>.

D'autre part, on peut observer que de nombreux terrains font l'objet de reboisement dans la municipalité. Seulement pour l'année 1998, on a planté 188 396 arbres à Saint-Honoré-de-Shenley. Ce nombre correspond à 13,9% de tous les arbres plantés dans la MRC cette même année<sup>7</sup>.

### 1.5 LE RÉCRÉOTOURISME ET LA CULTURE

#### 1.5.1 Le récréotourisme

Plus particulièrement 2 éléments peuvent attirer les touristes à Saint-Honoré-de-Shenley : l'Exposition agricole annuelle qui existe depuis 1965 et le premier magasin général Honoré-Grégoire, fondé vers 1870.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé reprend certains éléments du *projet-pilote d'accueil et de signalisation touristique pour la grande région de la Beauce* (PPAT), qui prend la forme de circuits thématiques régionaux à partir de l'axe principal qu'est le corridor Chaudière-Kennebec (Route 173) s'appliquant plus particulièrement à Saint-Honoré-de-Shenley. Le circuit thématique « Les Sommets », qui traverse la municipalité par la rue Principale (Route 269) a pour but de mettre en valeur les richesses naturelles et paysagères de la région.

En bordure de ce circuit, une halte routière a été aménagée à l'intersection de la Route 269 et du 6<sup>e</sup> Rang Sud par la municipalité sur un terrain privé. Cet espace, créé par le Comité d'embellissement de la municipalité qui est responsable de son entretien, ne fait pas partie du PPAT, mais constitue un atout que la municipalité devrait conserver et continuer de mettre en valeur. La municipalité a aménagé un autre parc du même type à l'intersection des rues du Collège et Principale.

Si la beauté des paysages naturels constitue une richesse reconnue pouvant générer de l'affluence touristique, la qualité du cadre bâti et le contrôle des nuisances doivent aussi être pris en considération. À cet effet, la municipalité devrait prendre les mesures nécessaires pour assurer la conservation des éléments significatifs présents sur son territoire, notamment le noyau villageois comprenant le presbytère, l'église, le cimetière, l'école de rang du Grand Shenley et le Cap Foley, afin d'en préserver l'authenticité.

---

<sup>8</sup> Fiche d'enregistrement du MAPAQ, 2004.

Elle pourrait aussi s'assurer, par le biais d'un programme d'embellissement et d'un contrôle accru des nuisances visuelles présentes sur les terrains privés (entrepôts disgracieux, bâtiments délabrés et abandonnés, etc.), d'un accueil agréable pour les visiteurs.

Considérant l'importance et le dynamisme agricole de la municipalité, le développement de l'agrotourisme, notamment au niveau des activités acéricoles et la culture d'arbres de Noël, devrait être envisagé sérieusement afin d'étendre sur une plus longue période l'attrait occasionné par l'Exposition agricole annuelle.

### 1.5.2 La culture

En ce qui concerne les services culturels à la population, la municipalité bénéficie des services d'une bibliothèque publique. À cet effet, la municipalité pourrait envisager de s'affilier au réseau du Centre régional de services aux bibliothèques publiques (CRSBP) de la région Chaudière-Appalaches. Les utilisateurs d'une bibliothèque affiliée au réseau CRSBP se voient offrir les services suivants : prêts de livres, de revues, d'œuvres d'art, de collections spécialisées, prêts inter-bibliothèques et programme d'activités culturelles présentées par le réseau.

**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

<b>ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS ET DES ENTREPRISES AGRICOLES ET GARANTIR DES CONDITIONS FAVORABLES À LEUR CONSOLIDATION ET À LEUR DÉVELOPPEMENT</b>	
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 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

<b>GARANTIR DES CONDITIONS FAVORABLES À LA CONSOLIDATION ET AU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ET DES ENTREPRISES AGRICOLES</b>	
<b>OBJECTIFS</b>	<b>MOYENS</b>
Conserver le caractère rural de la municipalité.	Par le règlement de zonage, restreindre les usages autorisés dans la zone agricole permanente, particulièrement dans les secteurs dynamiques.  Délimiter, au plan de zonage, des zones agricoles dynamiques, agroforestières et des secteurs dynamiques.  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.
Éviter d'accentuer la régression de l'activité agricole.	Les normes de distances séparatrices prescrites au règlement de zonage visent à assurer le développement des entreprises existantes. La limitation des usages et activités autres qu'agricoles autorisés a pour but d'éviter la régression de la zone agricole.

<b>FAVORISER L'OCCUPATION DU TERRITOIRE EN FONCTION DU POTENTIEL ET DES PARTICULARITÉS DE CHAQUE MILIEU</b>	
<b>OBJECTIF</b>	<b>MOYENS</b>
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.

<b>OPTIMISER L'UTILISATION DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER LES ACTIONS DE MISE EN VALEUR</b>	
OBJECTIFS	MOYENS
<p>Favoriser la mise en valeur des terres en friches.</p> <p>Miser sur la qualité des paysages ruraux pour appuyer le développement touristique et diversifier l'économie de la municipalité.</p> <p>Protéger les éléments naturels essentiels à la survie et à la diversité animale et végétale et offrant un potentiel de mise en valeur et plus particulièrement les marécages en proximité de la rivière Toinon, dans les rangs IV, V sud et VI sud.</p>	<p>À l'extérieur des zones agricoles dynamiques et des secteurs dynamiques, favoriser l'établissement de nouvelles activités liées à la ressource.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Envisager d'identifier une bande de protection autour du marécage à l'intérieur de laquelle les interventions seront restreintes et contrôlées.</p>

<b>FAVORISER LA PRODUCTIVITÉ ET LA MISE EN VALEUR DE LA FORÊT DANS UNE PERSPECTIVE D'AMÉNAGEMENT DURABLE</b>	
OBJECTIFS	MOYENS
<p>Tendre vers un aménagement plus intensif des boisés privés.</p> <p>Favoriser la protection des érablières et appuyer les efforts de mise en valeur à des fins touristiques ou de transformation du produit acéricole.</p>	<p>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.</p> <p>Identifier des normes au règlement de zonage afin de régir les travaux de déboisement à proximité des érablières.</p> <p>Faire la promotion de l'activité acéricole comme outil de développement agrotouristique.</p>



2.3 LE MILIEU URBAIN

<b>CONSOLIDER LES ESPACES URBAINS EXISTANTS ET ORIENTER L'EXTENSION URBAINE DANS DES SECTEURS DE LA MUNICIPALITÉ POUVANT ACCUEILLIR LE DÉVELOPPEMENT DE FAÇON ÉCONOMIQUE ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT</b>	
OBJECTIFS	MOYENS
Éviter l'étalement urbain dans la zone agricole permanente et limiter la pression sur la ressource.	Le règlement de zonage oriente les usages résidentiels, commerciaux, de services et industriels à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.
Rentabiliser les équipements et infrastructures existants.	Le règlement de zonage voit à éliminer les incompatibilités entre les différentes fonctions urbaines.
Favoriser le maintien de la qualité de vie des résidents.	Prévoir des zones où la fonction commerciale est permise à l'exclusion de la fonction résidentielle.
Préserver les possibilités d'implantation de nouveaux commerces dans le périmètre d'urbanisation.	Envisager la possibilité de prévoir des zones commerciales en bordure de la Route 269 où l'usage résidentiel ne serait permis qu'à l'étage, réservant ainsi le rez-de-chaussée à la fonction commerciale.
Minimiser les coûts de desserte des nouveaux secteurs bâtis.	Dans les secteurs du périmètre d'urbanisation avec services, le développement urbain se réalisera aux conditions suivantes: <ul style="list-style-type: none"> <li>- le développement se fera uniquement en bordure des rues existantes à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme conformes;</li> <li>- avant l'ouverture ou le prolongement de nouvelles rues, la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles identifiés (à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme conformes) sur les rues existantes auront été comblés à 75% et plus;</li> <li>- lors de l'ouverture ou du prolongement de nouvelles rues, la municipalité devra s'assurer que les services présents seront aussi prolongés et que la capacité des réseaux existants suffira à la demande;</li> </ul>

## Municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley

### **CONSOLIDER LES ESPACES URBAINS EXISTANTS ET ORIENTER L'EXTENSION URBAINE DANS DES SECTEURS DE LA MUNICIPALITÉ POUVANT ACCUEILLIR LE DÉVELOPPEMENT DE FAÇON ÉCONOMIQUE ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT (suite)**

OBJECTIFS	MOYENS
	<ul style="list-style-type: none"><li>- l'ouverture d'une nouvelle rue sera possible uniquement pour desservir des terrains qui auront fait l'objet d'un permis de lotissement;</li><li>- une éventuelle extension du périmètre d'urbanisation devra se réaliser en continuité avec le noyau urbain existant.</li></ul>

### **MAINTENIR ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE DES RÉSIDANTS**

OBJECTIF	MOYEN
Favoriser l'implantation d'équipements culturels répondant aux besoins de la population.	L'affiliation de la bibliothèque publique avec le réseau du Centre régional de services aux bibliothèques publiques (CRSBP) de la région Chaudière-Appalaches devrait être envisagé par la municipalité pour le bénéfice des usagers.

### **ASSURER LA CONSERVATION DES ESPACES BOISÉS**

OBJECTIF	MOYENS
Favoriser la conservation des espaces boisés en milieu urbain qui présentent un intérêt particulier.	Identifier les espaces boisés particuliers en milieu urbain et inscrire des normes au règlement de zonage afin de les protéger lors de l'implantation de nouvelles constructions.

2.4 LE TOURISME

<b>APPUYER LE DÉVELOPPEMENT D'UN CONCEPT RÉGIONAL POUR L'INDUSTRIE TOURISTIQUE PAR LA PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE</b>	
OBJECTIFS	MOYENS
<p>Favoriser le développement d'activités récréotouristiques de plein air.</p> <p>Développer un concept touristique régional structuré à partir de l'itinéraire du circuit thématique secondaire «Les Sommets» qui met en valeur le patrimoine villageois, particulièrement le magasin général Honoré-Grégoire.</p>	<p>Utiliser le potentiel des érablières pour l'implantation d'activités liées à la nature (sentiers de ski de fond, sentiers pédestres, etc.).</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"> <li>- d'un affichage abusif et disgracieux;</li> <li>- d'implantation d'usages incompatibles (carrières-sablières, entrepôts, etc.);</li> <li>- de la présence de bâtiments abandonnés ou délabrés;</li> <li>- de la coupe des arbres et boisées significatifs.</li> </ul> <p>Voir au maintien et à l'embellissement de la halte routière au croisement de la Route 269 et du 6<sup>e</sup> Rang Sud (lot 13-p).</p> <p>Identifier les éléments patrimoniaux d'intérêt (bâti et naturels) et étudier la façon de les préserver, de les mettre en valeur et de les inclure au circuit touristique régional.</p>

## 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'AFFECTATION 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 genre de milieu.

##### Caractéristiques

L'affectation agricole est caractérisée selon les critères suivants:

- milieu agricole dynamique (valeur des ventes de 20 000 \$ et plus);
- homogénéité agricole des terres;
- forte concentration des fermes;
- potentiel de développement;
- structure foncière peu morcelée;
- peu de friches;
- bonne valeur foncière;
- concentration d'établissements.

##### Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert l'affectation agricole. La densité minimale par résidence est de 3 000 m<sup>2</sup> et de 50 mètres de façade et pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain<sup>9</sup> la superficie minimale pour une implantation résidentielle est de 4 000 m<sup>2</sup>, de 50 mètres de largeur et de 75 mètres de profondeur.

---

<sup>9</sup> 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 à leur 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 parfois 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

- a) Habitations unifamiliales et bifamiliales en vertu de droits acquis (art.101, 103 et 105, LPTAA), de privilèges et droits personnels conférés aux agriculteurs (art. 40, LPTAA), de droits mixtes (art. 31.1, LPTAA) et des autorisations accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- b) Usages résidentiels sur un terrain décrit par tenants et aboutissants dans un ou plusieurs actes enregistrés avant l'entrée en vigueur du décret de la zone agricole désignée (13 juin 1980);
- c) Usages commerciaux et de services intégrés à l'habitation, sous conditions;
- d) Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole ou sylvicole et rattachés à une entreprise agricole ou sylvicole;
- e) Industries artisanales de transformation de produits agricoles ou sylvicoles et rattachées à une entreprise agricole ou sylvicole;
- f) Équipements et infrastructures publics, sous conditions;
- g) Exploitations agricoles et forestières;
- h) Abris forestiers, sous conditions;
- i) Activités récréatives de type extensif, sous conditions.

### 3.1.4 Délimitation géographique

La grande affectation agricole regroupe les secteurs suivants (cadastre du Canton de Shenley) :

- lots 4a à 14b, Rang IV;
- lots 23 à 30a, Rang V Sud;
- lots 25a à 39b, Rang VI Sud;
- lots 13 à 39b, Rang VII Sud;
- lots 13b à 40, Rang VIII Sud;
- lots 19a à 23b, Rang VIII Nord;
- lots 13 à 40, Rang IX Sud;
- lots 19a à 23b, Rang IX Nord;
- lots 13a à 38b, Rang X Sud;
- lots 13a à 38b, Rang XI Sud.

### 3.1.5 Critères d'aménagement particuliers

- Dans le cas de coupe d'arbres sur un terrain contigu à une érablière, une zone tampon boisée de 20 mètres doit être conservée sur la ligne adjacente au terrain voisin;
- Inciter les industries 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 (moins de 20 000 \$);
- 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 :

- Garantir des conditions favorables à la consolidation et au développement de l'activité et des entreprises agricoles;
- Conserver le caractère rural de l'affectation;
- Favoriser l'occupation du territoire en fonction du potentiel et des particularités de chaque milieu;
- Reconnaître l'agriculture à temps partiel comme une façon d'occuper le territoire;
- Optimiser l'utilisation du territoire et diversifier les actions de mise en valeur;
- Favoriser la mise en valeur des terres en friche;
- Miser sur la qualité des paysages ruraux pour appuyer le développement touristique et diversifier l'économie de la municipalité;
- Favoriser la productivité et la mise en valeur de la forêt dans une perspective d'aménagement durable.

### 3.2.3 Usages, constructions et activités compatibles

- a) Tous les usages et bâtiments énumérés à l'affectation agricole aux mêmes conditions;
- b) Usages résidentiels de très faible densité demeurant rattachés à une terre à potentiel agricole ou forestier d'une superficie minimale de 20 hectares;
- c) Habitations à caractère saisonnier;
- d) Sites d'extraction (carrière, sablière et gravière), sous conditions;
- e) Activités récréatives de type intensif, sous conditions.

### 3.2.4 Délimitation géographique

Les territoires reconnus sous cette dénomination sont les suivants (cadastre du Canton de Shenley):

- lots Aa et Ab, 1a à 3b, Rang IV;
- lots A et B, 1 à 22, Rang V Sud;
- lots A et B, 1 à 24, Rang VI Sud;
- lots Aa à Bb, 1 à 12a, 14 à 23, Rang VII Sud;
- lots A à Bb, 1 à 12b, Rang VIII Sud;
- lots Aa à Bb, 1 à 12c, Rang IX Sud;
- lots 5a à 12b, Rang X Sud.

### 3.2.5 Critères d'aménagement particuliers

- Lors de l'implantation de nouveaux sites d'extraction, une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 mètres doit être conservée sur toutes les lignes du terrain;
- Dans le cas de coupe d'arbres sur un terrain contigu à une érablière, une zone tampon boisée de 20 mètres doit être conservée sur la ligne adjacente au terrain voisin;
- Inciter les industries 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.

## 3.3 LES SECTEURS AGRICOLES DYNAMIQUES

### 3.3.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

#### Définition

L'identification des secteurs agricoles dynamiques à l'intérieur de la grande affectation agroforestière vise à confirmer la vocation prédominante de l'agriculture et des activités connexes dans des secteurs à potentiel particulier. La municipalité doit identifier ces secteurs à l'intérieur de la grande affectation agroforestière.

#### Caractéristiques

Les caractéristiques qui définissent ces secteurs sont :

- milieu agricole dynamique (valeur des ventes de 20 000 \$ et plus);
- homogénéité agricole des terres;
- concentration de fermes;
- potentiel de développement;
- structure foncière peu morcelée;
- peu de friches;



- bonne valeur foncière;
- concentration d'érablières.

D'autres critères permettent à la municipalité d'identifier les secteurs dynamiques de son territoire :

- il s'agit d'un ensemble de bâtiments agricoles et de superficies en culture situés dans l'affectation agroforestière et regroupant :
  - au moins 3 établissements de production animale actifs situés à l'intérieur d'un diamètre de 1 000 mètres (1 kilomètre);
  - une valeur moyenne des ventes à la ferme de plus de 20 000 \$.

### Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert les secteurs agricoles dynamiques. La densité minimale par résidence est de 3 000 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, de 50 mètres de largeur et de 75 mètres de profondeur.

### 3.3.2 Objectif

L'objectif poursuivi avec l'identification des secteurs agricoles dynamiques est de freiner l'empiétement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole permanente.

### 3.3.3 Usages, constructions et activités compatibles

Les usages, constructions et activités compatibles sont ceux énumérés à l'affectation agricole aux mêmes conditions.

### 3.3.4 Délimitation géographique

La délimitation géographique de ces secteurs sur le plan de zonage doit être réalisée en fonction des règles suivantes :

- 1° Les limites doivent coïncider avec les lignes suivantes :
  - a) les lignes de terrains (cadastre, subdivision) ou leur prolongement;
  - b) l'axe médian ou le prolongement de l'axe des routes, rues ou autres voies publiques;
  - c) les limites de la municipalité;
  - d) l'axe des cours d'eau;
  - e) une cote (distance) exprimée en mètres sur le plan de zonage.
- 2° Lorsqu'une limite de zone suit à peu près la limite d'un terrain, elle est réputée coïncider avec celle-ci. Lorsqu'une limite est approximativement parallèle à l'axe d'une voie publique, elle est réputée être vraiment parallèle à cette ligne.

3° En aucun cas une propriété agricole ne devrait être fractionnée, c'est à dire que tous les terrains contigus utilisés à des fins agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* doivent être inclus dans la zone agricole telle que délimitée par la municipalité.

4° La limite de la zone définie comme étant un «secteur agricole dynamique» doit inclure le calcul des normes de distances séparatrices. Toutefois, cette délimitation ne devrait pas avoir pour effet de rendre dérogatoire un bâtiment existant dont l'usage est autre qu'agricole.

### 3.4 L'AFFECTATION RÉSIDENIELLE

#### 3.4.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

##### Définition

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 504 unités de logements<sup>10</sup>, excluant les chalets :

<b>TYPE DE RÉSIDENCE</b>	<b>UNITÉS DE LOGEMENTS</b>
Unifamiliale	476
Duplex ou jumelé	12
Multifamiliale (3 logements et plus)	12
Maison mobile	4
<b>TOTAL</b>	<b>504</b>

Au cours des 5 dernières années, la répartition des nouveaux permis de construction résidentiels à l'intérieur du PU a été la suivante<sup>11</sup> :

2000 :	1
2001 :	3
2002 :	2
2003 :	1
<u>2004 :</u>	<u>3</u>
Total :	11

---

<sup>10</sup> Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, juin 2004.

<sup>11</sup> Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, décembre 2004.

Durant la même période, 1 nouvelle construction résidentielle s'est implantée dans la zone agricole permanente.

Historiquement, le développement résidentiel s'est fait en bordure de la Route 269. Actuellement, tout le périmètre d'urbanisation est desservi par un réseau d'aqueduc et d'égout. La municipalité compte 180 terrains vacants disponibles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation ce qui lui permet de répondre à la demande pour de nouvelles résidences sur un horizon de 15 ans<sup>12</sup>.

### Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol n'est pas régie dans cette affectation. Cependant, pour tout usage sur un terrain desservi, la superficie minimale exigée pour un terrain résidentiel est de 800 m<sup>2</sup>.

### 3.4.2 Objectifs

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

- Consolider les espaces urbains existants;
- Orienter le développement résidentiel dans des secteurs de la municipalité pouvant l'accueillir de façon économique et dans le respect de l'environnement;
- Éviter l'étalement urbain qui aurait pour effet de créer une pression supplémentaire sur le territoire agricole;
- Favoriser une utilisation optimale des terrains vacants afin de rentabiliser les équipements et infrastructures existants;
- Augmenter les aménagements et l'offre de services pouvant accroître la qualité de vie des résidents;
- Développer un nouveau secteur résidentiel.

### 3.4.3 Usages, constructions et activités compatibles

Résidentiel de faible densité :

- Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée;
- Habitations bifamiliales (duplex);
- Maisons mobiles;
- Commerces et services personnels, sous conditions;
- Équipements et infrastructures publics.

Résidentiel de moyenne et forte densités :

- Tous les usages, constructions et activités compatibles avec le résidentiel de faible densité aux mêmes conditions;
- Habitations multifamiliales (hauteur maximale de 2 étages);
- Habitations multifamiliales à caractère communautaire et public (HLM et centres d'accueil).

---

<sup>12</sup> Schéma d'aménagement et de développement révisé, MRC de Beauce-Sartigan, avril 2005.

### 3.4.4 Délimitation géographique

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

### 3.4.5 Critères d'aménagement particuliers

- Augmenter les superficies minimales exigées pour les terrains desservis affectés à des fins résidentielles;
- Identifier des zones résidentielles avec des densités d'occupation différentes : les habitations unifamiliales devraient être implantées dans des zones différentes des habitations de moyenne et de forte densité;
- Déterminer des types de commerces et services ayant très peu ou aucune incidence négative sur les usages résidentiels de faible densité;
- Pour améliorer la qualité esthétique des développements résidentiels existants et projetés, la plantation d'arbres et la protection des boisés doivent être privilégiées.

## 3.5 L'AFFECTATION COMMERCIALE ET DE SERVICES

### 3.5.1 Définition, caractéristique et densité d'occupation

#### Définition

L'affectation commerciale et de services correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail), d'entreposage et des bâtiments d'utilité publique.

#### Caractéristiques

L'affectation commerciale et de services se concentre surtout en bordure de la Route 269. Cependant, la fonction commerciale se retrouve à l'intérieur des zones résidentielles et, à l'inverse, un grand nombre d'habitations résidentielles sont en zones commerciales. Cette situation peut avoir des conséquences négatives à long terme en restreignant le nombre de terrains disponibles à des fins commerciales. Une des solutions à envisager est d'autoriser les logements uniquement à l'étage pour les anciennes et nouvelles constructions, le rez-de-chaussée étant réservé aux activités commerciales.

En décembre 2005, 14 commerces et 18 services spécialisés sont répartis sur le territoire de la municipalité<sup>13</sup>. Selon le recensement de 2001, 820 résidants (hommes et femmes de 15 ans et plus) étaient actifs sur le marché du travail. De ce nombre, 215 avaient un lieu de travail fixe dans la municipalité alors que 230 affirmaient travailler à domicile, pour un total de 445 résidants de Saint-Honoré-de-Shenley travaillant dans leur municipalité, soit un ratio de 54,3%<sup>14</sup>.

---

<sup>13</sup> Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, décembre 2005.

<sup>14</sup> Statistique Canada, recensement de 2001.

Enfin, au cours des années 2000 à 2004, la municipalité a émis 2 permis de construction à des fins commerciales<sup>13</sup> Si ce rythme se maintient, le périmètre d'urbanisation peut répondre aisément aux futures demandes.

### Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol n'est pas régie dans cette affectation, mais la superficie d'un terrain commercial doit respecter les superficies minimales prévues pour les terrains desservis, partiellement desservis et non desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout :

- 800 m<sup>2</sup> pour un terrain desservi;
- 1 500 m<sup>2</sup> pour un terrain partiellement desservi;
- 3 000 m<sup>2</sup> pour un terrain non desservi.

### 3.5.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation commerciale et de services, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Consolider les espaces urbains existants;
- Orienter le développement commercial à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et dans les secteurs réservés à ces usages, dans le respect de l'environnement;
- Éviter toute pression supplémentaire sur la zone agricole permanente;
- Favoriser une utilisation optimale des terrains vacants afin de rentabiliser les équipements et infrastructures existants;
- Favoriser l'implantation d'usages compatibles.

### 3.5.3 Usages, constructions et activités compatibles

Commerce de voisinage :

- Usages résidentiels de moyenne et forte densité;
- Usages commerciaux sans entreposage dans la cour avant;
- Services personnels et professionnels;
- Usages et constructions reliés à l'éducation, à la santé, au culte, aux loisirs et à la culture ainsi qu'à l'administration publique;
- Équipements et infrastructures publics.

Industrie et commerce de gros :

- Tous les usages, constructions et activités compatibles avec le commerce de voisinage à l'exclusion des usages résidentiels;
- Usages commerciaux avec entreposage dans la cour avant;
- Entrepôts;
- Industrie légère.

### 3.5.4 Délimitation géographique

Les territoires reconnus sous cette dénomination sont principalement situés en bordure de la Route 269, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, et de façon secondaire le long des routes du 9<sup>e</sup> Rang et du Grand Shenley. Par ailleurs, des usages commerciaux se retrouvent aussi à l'intérieur de zones résidentielles et dans la zone agricole permanente.

### 3.5.5 Critères d'aménagement particuliers

- Revoir les superficies minimales exigées pour un terrain commercial;
- Régir la largeur et la localisation des accès commerciaux le long des routes du niveau supérieur;
- Établir des normes pour l'affichage commercial quant aux types d'enseignes autorisés ainsi qu'à leur implantation et à leur localisation;
- Réglementer l'installation de panneaux publicitaires le long du circuit touristique «Les Sommets» particulièrement dans le cœur villageois et près du magasin général Honoré-Grégoire;
- Diminuer l'impact visuel des réseaux de distribution d'électricité, de téléphone et de câblodistribution en privilégiant leur implantation en arrière-lot.

## 3.6 L'AFFECTATION INDUSTRIELLE

### 3.6.1 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 occupent de grandes superficies. Les terrains sont aménagés, en front de rue, par des espaces de stationnement et, de façon générale, ils manquent d'aménagement paysager. La municipalité a un parc industriel défini par la *Loi sur les immeubles industriels municipaux* (L.R.Q., c. I-0.1). Il n'est pas desservi par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Trois autres secteurs, affectés à l'usage industriel, regroupent quelques entreprises le long du 9<sup>e</sup> Rang et de la route du Grand Shenley. Ceux-ci sont desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière de décembre 2004, 15 entreprises industrielles sont réparties dans les secteurs d'activité suivants :

- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| - industrie de produits alimentaires: | 1 |
| - industrie de produits métalliques:  | 1 |
| - industrie chimique:                 | 1 |

- industrie du bois :	4
- industrie de l'habillement :	1
- industrie du meuble et d'articles d'ameublement :	5
- autres industries manufacturières :	<u>2</u>
Total	15

Le parc industriel est occupé à 68% (184 108 m<sup>2</sup>) et dispose de 88 209 m<sup>2</sup> pour de nouvelles implantations industrielles. Ensemble, les 3 autres secteurs comptent 19 213 m<sup>2</sup> d'espaces libres, ce qui représente une superficie totale de 107 422 m<sup>2</sup> disponibles affectés à l'usage industriel dans la municipalité<sup>15</sup>.

### Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert le parc industriel. Les normes minimales pour les terrains non desservis ou partiellement desservis s'appliquent, soit 3 000 m<sup>2</sup> avec un minimum de 50 mètres de façade ou 1 500 m<sup>2</sup> et 25 mètres de façade. Par ailleurs, les bâtiments industriels ne devraient pas occuper plus de 60% de la superficie totale du terrain afin de préserver des espaces pour le stationnement, l'entreposage et les déplacements des véhicules lourds.

### 3.6.2 Objectifs

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

- Consolider les espaces industriels existants;
- Orienter le développement industriel dans les secteurs prévus à cet effet;
- Éliminer toute pression et empiétement dans la zone agricole permanente;
- Rentabiliser les équipements et infrastructures existants;
- Favoriser le maintien de la qualité de vie des résidents;
- Régir l'aménagement de terrains industriels de façon à éviter les sources de contraintes majeures et les incompatibilités d'usages;
- Offrir à de futures industries des terrains efficaces à plusieurs niveaux (accessibilité, débarcadère, stationnement, etc.);
- Susciter l'implantation de nouvelles entreprises génératrices d'emplois.

### 3.6.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Entreprises de transformation;
- 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.;

---

<sup>15</sup> Schéma d'aménagement et développement révisé, MRC de Beauce-Sartigan, avril 2005.

- 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;
- Équipements et infrastructures publics.

### 3.6.4 Délimitation géographique

La grande affectation industrielle est entièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elle correspond au parc industriel situé en bordure du 6<sup>e</sup> Rang Nord et aux 3 autres secteurs industriels situés en bordure du 9<sup>e</sup> Rang ainsi qu'à l'ouest de la route du Grand Shenley. Par contre, à certains endroits, l'usage industriel empiète sur l'affectation agricole, à proximité du périmètre d'urbanisation.

### 3.6.5 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;
- Prévoir des zones tampons dans le cas de zones industrielles adjacentes à des zones résidentielles;
- Revoir la superficie minimale exigée pour les terrains industriels.

## 3.7 L'AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

### 3.7.1 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 loisirs.



### Caractéristiques

Les bâtiments à caractère public servent à la pratique du culte, aux soins de santé, 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.

#### 3.7.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation de sol publique et institutionnelle, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser une utilisation optimale des équipements et infrastructures publics présents sur le territoire municipal;
- Favoriser l'implantation de services pouvant accroître la qualité de vie des résidents.

#### 3.7.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Usages et constructions reliés à l'éducation, à la santé, au culte, aux loisirs et à la culture ainsi qu'à l'administration publique;
- Habitations multifamiliales à caractère communautaire et public (HLM et centres d'accueil);
- Équipements et infrastructures publics.

#### 3.7.4 Délimitation géographique

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, cette affectation est concentrée au cœur du village, le long de la rue Principale (Route 269) et particulièrement dans le secteur formé des rues Ennis, Champagne et du Collège. Des usages publics et institutionnels se retrouvent également à l'extérieur des zones réservées à cette affectation comme l'hôtel de ville, le bureau de postes et la centrale téléphonique de Telus. D'autres se situent en zone agricole permanente comme que la station d'épuration des eaux usées (partie du lot 24b, Rang IX Sud) et l'ouvrage de captage d'eau potable alimentant le réseau public.

#### 3.7.5 Critères d'aménagement particuliers

Aucun critère d'aménagement particulier n'est envisagé pour cette affectation. Par contre, les terrains dont la municipalité est propriétaire devraient faire l'objet d'aménagements paysagers (plantation d'arbres, mobilier urbain, etc.). Par ailleurs, l'ouvrage de captage d'eau doit faire l'objet de mesures particulières en ce qui concerne sa protection.

## **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. Une classe de voies de circulation du réseau supérieur assure les liaisons sur le territoire municipal. Il s'agit des routes collectrices suivantes, qui représentent 18,79 kilomètres (34,8%) :

- la Route 269 pour les liaisons entre La Guadeloupe et Saint-Martin;
- le 6<sup>e</sup> Rang Nord qui permet l'accès à la Municipalité de Saint-Benoît-Labre.

Ces routes sont sous l'entière responsabilité du ministère des Transports du Québec (MTQ).

b) Le réseau local (classe 1, 2 et 3), qui a comme principale vocation de donner accès à la propriété riveraine, cumule 35,07 kilomètres (65,1%). 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 responsabilité de l'entretien de ce réseau revient à la municipalité.

### **4.1      LA PROBLÉMATIQUE**

La Route 269 présente des problèmes de congestion liés à sa configuration et à la nature du transport qui y transite. Ainsi, la traversée du noyau urbain par les véhicules lourds engendre des problèmes de sécurité et cause des nuisances aux utilisateurs de la route, aux résidences et aux commerces situés à proximité de l'emprise. L'alignement et la densité des constructions, l'étroitesse de l'emprise de rue et la variété des usagers (piétons, cyclistes, automobilistes) sont des facteurs qui compliquent les manœuvres et perturbent l'environnement. Par ailleurs, compte tenu de l'implantation des bâtiments datant de plusieurs années, corriger cette situation semble difficile.

Une des solutions envisagée par la municipalité depuis plusieurs années est l'établissement d'une route de contournement pour dévier le transport lourd et de transit afin de solutionner les problèmes occasionnés par leur passage sur la rue Principale.

Enfin, la réfection de la chaussée et de l'infrastructure d'une partie de la Route 269 en direction de la Guadeloupe (environ 7,5 km) fait partie des travaux que la municipalité souhaite voir se réaliser à court terme.

### 4.2 LE TRANSPORT LOURD

La route du Grand Shenley, le 9<sup>e</sup> Rang et le 4<sup>e</sup> Rang Nord sont des routes interdites au transport lourd. 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.

### 4.3 LES SENTIERS RÉCRÉOTOURISTIQUES

Les sentiers destinés aux motoneigistes et ceux réservés aux VTT constituent les 2 types de sentiers récréotouristiques qui sillonnent le territoire de la municipalité. Le sentier de motoneige régional #533 traverse le territoire municipal dans un axe est-ouest pour rejoindre La Guadeloupe et Saint-Martin, alors qu'un sentier local se dirige vers Saint-Benoît-Labre par la ligne séparatrice des rangs VII et VIII Sud. Enfin, un sentier de VTT relie La Guadeloupe à Saint-Martin en traversant la municipalité de Saint-Honoré-de-Shenley.

**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 résultent 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**

**5.1.1    Les zones inondables**

Quelques zones inondables sont identifiées le long des rivières Toinon, Shenley et Décharge du Dix, à la jonction du ruisseau Émile-Patry et de la rivière Pozer, et en périphérie du lac Vaseux. Par ailleurs, 2 secteurs inondables de la rivière Toinon, dits artificiels, ont été créés en raison de travaux effectués soit dans le lit de la rivière ou soit sur les berges. Compte tenu de leur localisation en zone agricole, loin du périmètre d'urbanisation ou des secteurs propices au développement, aucune de ces zones inondables ne présente de contraintes à l'utilisation du sol.

**5.1.2    Les milieux humides**

Les milieux humides représentent des sites qui forment une zone de transition entre les écosystèmes franchement aquatiques et les écosystèmes purement terrestres<sup>16</sup>. 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. Sur le territoire de la municipalité, d'importants marécages se retrouvent le long de la rivière Toinon, dans les rangs IV, V Sud et VI Sud. L'étude de l'occupation du sol à proximité de ceux-ci serait à conseiller afin de déterminer s'il est nécessaire d'inclure au règlement de zonage des normes particulières de protection. Des démarches en ce sens pourraient être faites également pour la tourbière de la rivière Pozer.

---

<sup>16</sup> Système de classification des milieux humides du Québec, ministère des Ressources naturelles, 1994.

### 5.2 LES ZONES DE CONTRAINTES D'ORIGINE ANTHROPIQUE

#### 5.2.1 Les sites d'extraction

Sur le territoire de la municipalité, 3 sites d'extraction sont officiellement exploités :

- un site est exploité sous droits acquis par Construction Frontenac inc. sur les parties des lots 14B, 15A et 15B, Rang 11 Sud;
- la Ferme Luchen enr. a obtenu, en 2000, une autorisation (avec conditions) de la CPTAQ, pour extraire du gravier sur une période de 5 ans sur une partie des lots 23A, 23B et 24A, Rang 10 Sud; cette autorisation est maintenant expirée et les travaux de réaménagement devraient commencer en 2006;
- les Élevages L.D. ltée ont obtenu, en 1999, le renouvellement pour une période de 10 ans (avec conditions) de l'autorisation de la CPTAQ pour exploiter une gravière-sablière sur une partie des lots 18B Rang 10 Sud, et 13A, 13B Rang 11 Sud.

Les nouveaux sites d'extraction seront soumis à des conditions d'implantation plus sévères afin de préserver la qualité de vie des résidants avoisinants, de protéger les paysages, de réduire les nuisances occasionnées par ces usages ainsi que pour des raisons de sécurité publique, de santé publique et de bien-être général de la population.

#### 5.2.2 Les sites de disposition de boues de fosses septiques

Aucun site de disposition de boues de fosses septiques n'est présent sur le territoire municipal. La municipalité fait partie de l'entente de fourniture de services conclue entre la MRC et la Ville de Saint-Joseph-de-Beauce pour la disposition et le traitement des boues de fosses septiques et ce, jusqu'en 2012.

#### 5.2.3 Les lieux d'enfouissement sanitaire

Un site de disposition de déchets en tranchée a déjà été en opération sur le territoire municipal sur les lots 14a et 13b, Rang 6 Sud. Il est fermé depuis mars 1980. Un deuxième site se situait sur le lot 12-a-P dans le Rang 10 et il est fermé depuis février 1998. Par ailleurs, la municipalité est membre de la Régie intermunicipale de Beauce-Sud pour la cueillette et la gestion des déchets et des matières recyclables.

#### 5.2.4 L'affichage

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 au sujet de l'implantation, des matériaux, des types d'éclairage et des dimensions des enseignes et des panneaux-réclames.