

MUNICIPALITÉ DE NANTES



PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT

N° 398-12

RÉALISATION :




**Municipalité Régionale
de Comté du Granit**

PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE NANTES

RÈGLEMENT N ^o :	398-12
Adoption par résolution du projet de règlement :	14 août 2012
Assemblée publique de consultation :	11 septembre 2012
Adoption du règlement :	11 septembre 2012
Approbation du règlement (LAU, LERM) :	16 octobre 2012
Certificat de conformité :	8 novembre 2012
ENTRÉE EN VIGUEUR :	8 novembre 2012

Authentifié le _____	
_____	_____
Sylvain Gilbert, Maire	Lucie Lortitch, Directrice Générale

Préparé par le Service d'aménagement	Patrice Gagné Responsable à aménagement	
	M.R.C. DU GRANIT 5090 rue Frontenac Lac-Mégantic (Québec) G6B 1H3 Téléphone : (819) 583-0181 Télécopieur : (819) 583-5327	Cartographie
	Courriel : amenagement@mrcgranit.qc.ca	Réalisation Éric Lacoursière, Responsable à la géomatique
		Modification Rafael Lambert Responsable à la géomatique

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

MODIFICATIONS		
RÈGLEMENT N°	TITRE	ENTRÉE EN VIGUEUR
409-13	Règlement no 409-13 modifiant le plan d'urbanisme no 398-12 afin d'intégrer la zone résidentielle R-16 à la zone mixte M-11	16 janvier 2014
412-14	Règlement no 412-14 modifiant le plan d'urbanisme no 398-12 afin de modifier les zones de réserve et prioritaire	20 novembre 2014
430-16	Règlement no 430-16 modifiant le plan d'urbanisme no 398-12 afin d'effectuer un échange entre la zone d'aménagement de réserve et la zone d'aménagement prioritaire	16 février 2017

Authentifié le _____

Jacques Breton, Maire
Lucie Lortitch, Directrice générale

Patrice Gagné

Patrice Gagné
Responsable de l'aménagement

**PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE NANTES**

Extrait du procès-verbal de la séance de la séance ordinaire du conseil municipal tenue le 11 septembre 2012 à la salle du conseil, située au 1244, rue Principale, Nantes. Résolution à être approuvée par le maire et à la considération du conseil lors de la séance ordinaire du 9 octobre 2012.

Sont présents :

Monsieur Sylvain Gilbert, maire
Monsieur Éric Côté, district #1
Monsieur Bruneau Hébert, district #2
Monsieur Claude Poulin, district #3
Monsieur Yvan Arsenault, district #4
Monsieur Jacques Breton, district #6

Sont absents :

Monsieur André Dallaire, district #5

Les membres présents forment le quorum.

COPIE DE RÉOLUTION # 12-09-178

Adoption du règlement n° 398-12 – Plan d'urbanisme

Considérant que la Corporation municipale de Nantes fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit;

Considérant que la Municipalité Régionale de Comté du Granit a adopté un schéma d'aménagement révisé pour son territoire et que ce schéma d'aménagement est entré en vigueur en date du 25 avril 2003;

Considérant que la Municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit, dans un délai fixé par la Loi;

Considérant que la Corporation municipale de Nantes, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa MRC, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière, et ce afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire;

Considérant que les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies;

Considérant qu'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à Nantes à la séance du 14 août 2012 de ce conseil ;

Par ces motifs et sur la proposition de monsieur Yvan Arsenault et appuyée par monsieur Jacques Breton, il est résolu :

Que le Conseil de la Municipalité de Nantes adopte le règlement n° 398-12 visant à remplacer le règlement de plan d'urbanisme n° 238 en modifiant le point suivant : des objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre, point b

- de ne pas reconnaître ni préserver le site d'intérêt historique et patrimonial de l'Hôtel de Ville;

Que l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la Municipalité de Nantes et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la Municipalité;

Que le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Résolution adoptée à l'unanimité par les conseillers présents.

COPIE CONFORME CERTIFIÉE au Livre des Délibérations,
Ce onzième jour du mois de septembre 2012.

DONNÉ, à la Municipalité de Nantes, ce vingt-cinquième jour du mois de septembre deux mille douze.

Lucie Lortitch,
Directrice générale
Secrétaire-trésorière

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES	I
LISTE DES TABLEAUX	V
CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION	1
1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME	1
1.1.1 CONTEXTE LÉGAL.....	1
1.1.2 UTILITÉ	1
1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION	2
1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT	2
1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL	3
1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ	4
CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT	6
2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE	6
2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES	6
2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS	7
2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE	12
2.1.4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES	13
2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT	16
2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT	16
2.2.1.1 Constatations générales	16
2.2.1.1.1 Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre	18
2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENTIELLES ET DE VILLÉGIATURE	22
2.2.2.1 Constatations générales	22
2.2.2.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	23
2.2.3 LES AUTRES ACTIVITÉS DU MILIEU	26

2.2.3.1	Constatations générales	26
2.2.3.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	27
2.2.4	LES CONTRAINTES NATURELLES	28
2.2.4.1	Constatations générales	28
2.2.4.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	29
2.2.5	LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	29
2.2.5.1	Constatations générales	29
2.2.5.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	30
2.2.6	LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU.....	35
2.2.6.1	Constatations générales	35
2.2.6.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	35
2.2.7	LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS.....	37
2.2.7.1	Constatations générales	37
2.2.7.2	Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre.....	37
2.2.8	LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX	38
2.2.8.1	Constatations générales	38
2.2.8.2	Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre	39
2.2.9	LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES.....	40
2.2.9.1	Constatations générales	40
2.3	LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES à CERTAINS SECTEURS	42
2.3.1	LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	42
2.3.2	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	42
2.3.3	LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL	42
2.3.4	LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION	43
2.3.4.1	La délimitation.....	43
2.3.4.2	aménagement spécifique au périmètre d'urbanisation (secteur du village).....	44
2.3.4.2.1	La délimitation.....	44
2.3.4.2.2	Traits dominants	44
2.3.4.2.3	Les objectifs d'aménagement spécifiques au périmètre d'urbanisation du village.....	45

2.3.4.2.4 Les grandes affectations du sol à l'intérieur du village	47
2.3.4.2.5 Les densités d'occupation du sol	49
2.3.4.3 Le périmètre d'urbanisation du secteur Laval- nord.....	50
2.3.4.3.1 La délimitation.....	50
2.3.4.3.2 Traits dominants	50
2.3.4.3.3 Les objectifs d'aménagement spécifiques au périmètre d'urbanisation du secteur Laval-nord	51
2.3.4.3.4 Les grandes affectations du sol dans le secteur Laval-nord	54
2.3.4.3.5 Les densités d'occupation du sol	55
2.3.5 LE MILIEU RURAL	55
2.3.5.1 Les objectifs spécifiques d'aménagement	55
2.3.5.2 Les grandes affectations du sol	56
2.3.5.2.1 L'affectation agricole	56
2.3.5.2.2 L'affectation agroforestière	57
2.3.5.2.3 L'affectation rurale	58
2.3.5.2.4 L'affectation villégiature	58
2.3.5.2.5 L'affectation conservation	59
2.3.5.2.6 L'affectation récréation.....	59
2.3.5.3 Les densités d'occupation du sol	60
 CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE	 61
 CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN	 64
 CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE	 65
5.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS.....	65
5.2 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE.....	65
5.3 LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT.....	66
5.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION.....	66
5.5 LE RÈGLEMENT DE CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)	66
5.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES	66

5.7 LE RÉGLEMENT SUR LA CONSTITUTION D'UN SITE DE PATRIMOINE	67
---	-----------

ANNEXES

PLAN D'URBANISME MILIEU RURAL (CARTE NUMÉRO : NAN-PU-1)

PLAN D'URBANISME PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SECTEUR DU VILLAGE (CARTE NUMÉRO : NAN-PU-2)

PLAN D'URBANISME PÉRIMÈTRE D'URBANISATION SECTEUR LAVAL-NORD (CARTE NUMÉRO : NAN-PU-3)

LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 2.1 - LA MUNICIPALITÉ DE NANTES EN BREF	8
TABLEAU 2.2 - NOMBRE ET TYPES D'EXPLOITATIONS AGRICOLES ENREGISTRÉES	17
TABLEAU 2.3 - NOMBRE ET TYPES D'INDUSTRIES	27
TABLEAU 3.1 - SYNTHÈSE DES ÉQUIPEMENTS ET INFRASTRUCTURES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE DE LA MUNICIPALITÉ DE NANTES	62

CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION

1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

1.1.1 CONTEXTE LÉGAL

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC, qui a eu lieu le 25 avril 2003, la Municipalité de Nantes doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ses instruments d'urbanisme pour tenir compte dudit schéma révisé. Ces règlements modificateurs sont appelés règlements de concordance. Ils concernent plus spécifiquement le plan d'urbanisme, les règlements de zonage, de lotissement, de construction et les permis et certificats.

De 1989 à 1990, le service de l'aménagement de la MRC a réalisé le plan et les règlements d'urbanisme de première génération et en a assuré le suivi urbanistique par la suite, en supportant techniquement la Municipalité dans différents dossiers ponctuels et pour les modifications réglementaires.

De la même façon, le service d'urbanisme de la MRC assure la réalisation de la concordance de la réglementation d'urbanisme. La mise en œuvre du plan d'urbanisme se fera principalement par le biais des règlements d'urbanisme qui eux, sont directement applicables aux citoyens et constituent l'instrument de contrôle.

1.1.2 UTILITÉ

Fondamentalement, le plan d'urbanisme est un document dans lequel on retrouve les principes de l'aménagement au niveau local. En tant qu'instrument de planification, le plan d'urbanisme exprime les intentions du conseil en matière d'aménagement du territoire, intentions qui sont à la base du contrôle qu'il désire instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme. Sur la base des caractéristiques du territoire et de la

problématique locale, le document précise le devenir vers lequel la Municipalité veut tendre, en fixant les objectifs à atteindre et en attribuant des vocations privilégiées à chacune des parties du territoire.

Le plan d'urbanisme devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement sur le territoire de la municipalité et permettre de mieux gérer les ressources du milieu, tout en protégeant les intérêts et le bien-être de la collectivité.

1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION

La révision du plan d'urbanisme fait suite à un inventaire détaillé du milieu et à des rencontres avec le conseil, en vue de dresser un portrait actualisé le plus exact possible de la municipalité, de cerner les principaux problèmes rencontrés dans le milieu, de définir les objectifs de la Municipalité en ce qui regarde son développement et ses intentions en matière de réglementation.

La démarche est réalisée de manière à répondre aux obligations de la loi et en assurer la concordance et la conformité aux principes d'aménagement véhiculés dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC.

1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le document dresse tout d'abord le concept d'organisation du territoire : la première partie du deuxième chapitre vise à donner une vue d'ensemble du territoire, faire ressortir les caractéristiques dominantes, les principaux éléments structurants et la problématique générale pour ensuite déterminer les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futur de la municipalité.

La deuxième partie dresse les politiques particulières d'aménagement que la Municipalité se donne vis-à-vis de certains champs d'activité ou éléments particuliers du territoire alors que la troisième partie fait ressortir les politiques d'aménagement spécifiques à certains secteurs, en l'occurrence le périmètre d'urbanisation et le milieu rural.

Le troisième chapitre présente la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinées à l'usage de la vie communautaire.

Le quatrième chapitre expose un sommaire des coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan, s'il y a lieu.

Le cinquième chapitre, l'approche réglementaire, vise à introduire les principaux aspects qui seront contenus dans la réglementation.

Une carte-synthèse du plan d'urbanisme placée en annexe illustre les principaux éléments de contenu du plan d'urbanisme et fait partie intégrante de celui-ci. La carte 1 représente le territoire rural, alors que les cartes 2 et 3 détaillent respectivement les périmètres d'urbanisation du secteur du village et celui de Laval-Nord.

1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL

Située dans la MRC du Granit et s'identifiant plus particulièrement au secteur du lac Mégantic, tel que défini au schéma d'aménagement révisé, la municipalité de Nantes occupe une superficie d'environ 120 km² et voisine les municipalités de Lac-Mégantic, Marston, Milan, Sainte-Cécile-de-Whitton, Saint-Romain et Stornoway.

Le noyau du village est localisé à une distance de 13 km du centre régional de services de Lac-Mégantic et une partie du territoire de Nantes, le secteur Laval Nord, s'est de plus développée dans la continuité de la ville de Lac-Mégantic.

Les déplacements s'effectuent principalement par la route 161, route faisant partie du réseau national selon le ministère des Transports. Dans l'axe nord-est/ sud-ouest, on retrouve également la route 214 (réseau régional), vers Sherbrooke et la 263 (réseau collecteur), vers Lambton.

La Municipalité a été constituée le 1er janvier 1874 et compte aujourd'hui une population de 1 424 personnes, selon les données du dernier recensement officiel (2001). Depuis le milieu des années 60, la Municipalité a connu une croissance de sa population et cette croissance s'est fortement amplifiée durant la période 1976-1981. Elle s'explique par la

proximité de la ville de Lac-Mégantic et l'attrait qu'exerce le territoire de Nantes au point de vue résidentiel.

1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ

Le schéma d'aménagement de la MRC détermine les grands principes d'aménagement et les éléments importants dont les municipalités doivent tenir compte dans le cadre de leurs plans et règlements d'urbanisme locaux. Le plan et les règlements d'urbanisme de la Municipalité de Nantes sont ainsi liés par un principe de conformité au schéma d'aménagement et doivent, sur une base minimale, intégrer les éléments du schéma lorsque ces derniers s'appliquent à son territoire.

Outre les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement applicables au territoire de Nantes sont énumérés comme suit :

- L'affectation agricole;
- L'affectation agroforestière;
- L'affectation rurale;
- L'affectation récréative;
- L'affectation villégiature;
- Les périmètres d'urbanisation des secteurs du village et de Laval-Nord (Le contrôle de l'étalement urbain et la rentabilisation des infrastructures);
- Les zones inondables (le long de la rivière Glen);
- Les milieux humides (lacs Orignal, Whitton et McKenzie);
- Les contraintes anthropiques (ancien dépotoir, pollution lumineuse, prise d'eau potable, station d'épuration);
- Les territoires d'intérêt archéologique;
- Le contrôle du déboisement;

- L'encadrement des entreprises liées à l'habitation;
- La planification et la délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural;
- La protection de tous les lacs (lacs sensibles : Orignal, Whitton et McKenzie) et cours d'eau;
- les normes du document complémentaire (protection des rives, lotissement, gestion des odeurs, ...).

CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le concept d'organisation du territoire vise à donner une vision globale de la municipalité, à caractériser le territoire dans son ensemble, à en faire ressortir les éléments structurants, à cerner les principaux problèmes et à établir les lignes directrices qui devront guider l'aménagement du territoire et le développement futur de la municipalité.

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

Considérée comme une porte d'entrée de la ville de Lac-Mégantic, la municipalité de Nantes possède une vocation principalement résidentielle. Les activités de nature agricole et forestière occupent également une grande place en raison de l'importance de son territoire rural. Le territoire de Nantes se distingue par son cadre naturel et la nette prédominance de sa fonction résidentielle, ce qui attire des résidents venus d'ailleurs. De même, qu'une forte proportion de sa population active travaille à Lac-Mégantic.

Divisé entre le bassin versant de la rivière Chaudière et celui de la rivière Saint-François, le territoire de Nantes se caractérise, du point de vue naturel et de l'utilisation du sol, par l'étendue de son couvert forestier, un territoire agricole restreint, un relief irrégulier typique du haut-plateau appalachien et par la présence de quelques plans d'eau qui ajoutent une dimension récréative au territoire. D'autre part, le territoire de Nantes se trouve à la croisée de plusieurs axes de circulation (les routes 161, 214 et 263) et sa proximité de Lac-Mégantic permet à ses citoyens de jouir de la campagne tout en profitant des avantages et des facilités de la vie urbaine.

La Municipalité de Nantes ne possède pas d'élément touristique d'importance sur son territoire. Toutefois, le complexe récréotouristique de la Baie-des-Sables est situé à sa limite et l'accès se fait par Nantes, via le "chemin de Marsboro", d'où l'importance de planifier l'aménagement de cette route. De plus, elle possède trois lacs sensibles qui, bien que de taille restreinte, accueillent plusieurs dizaines de chalets.

La Municipalité de Nantes offre ainsi aux citoyens un cadre de vie de qualité axé sur l'attrait du paysage et la proximité de la ville.

2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

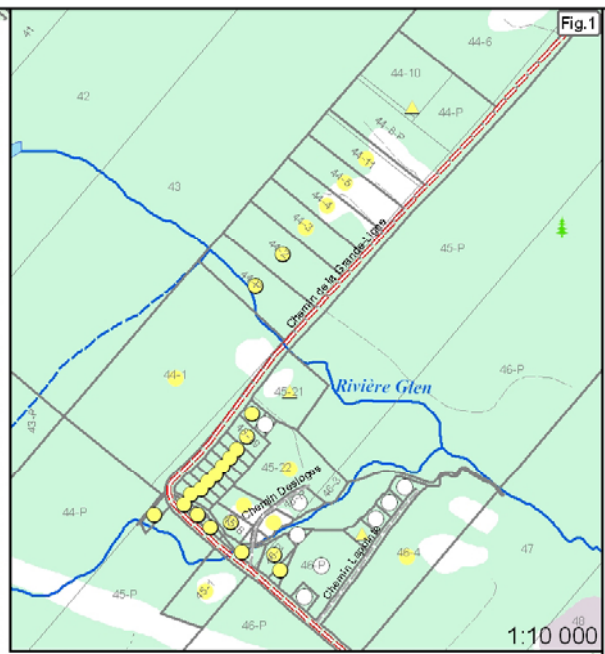
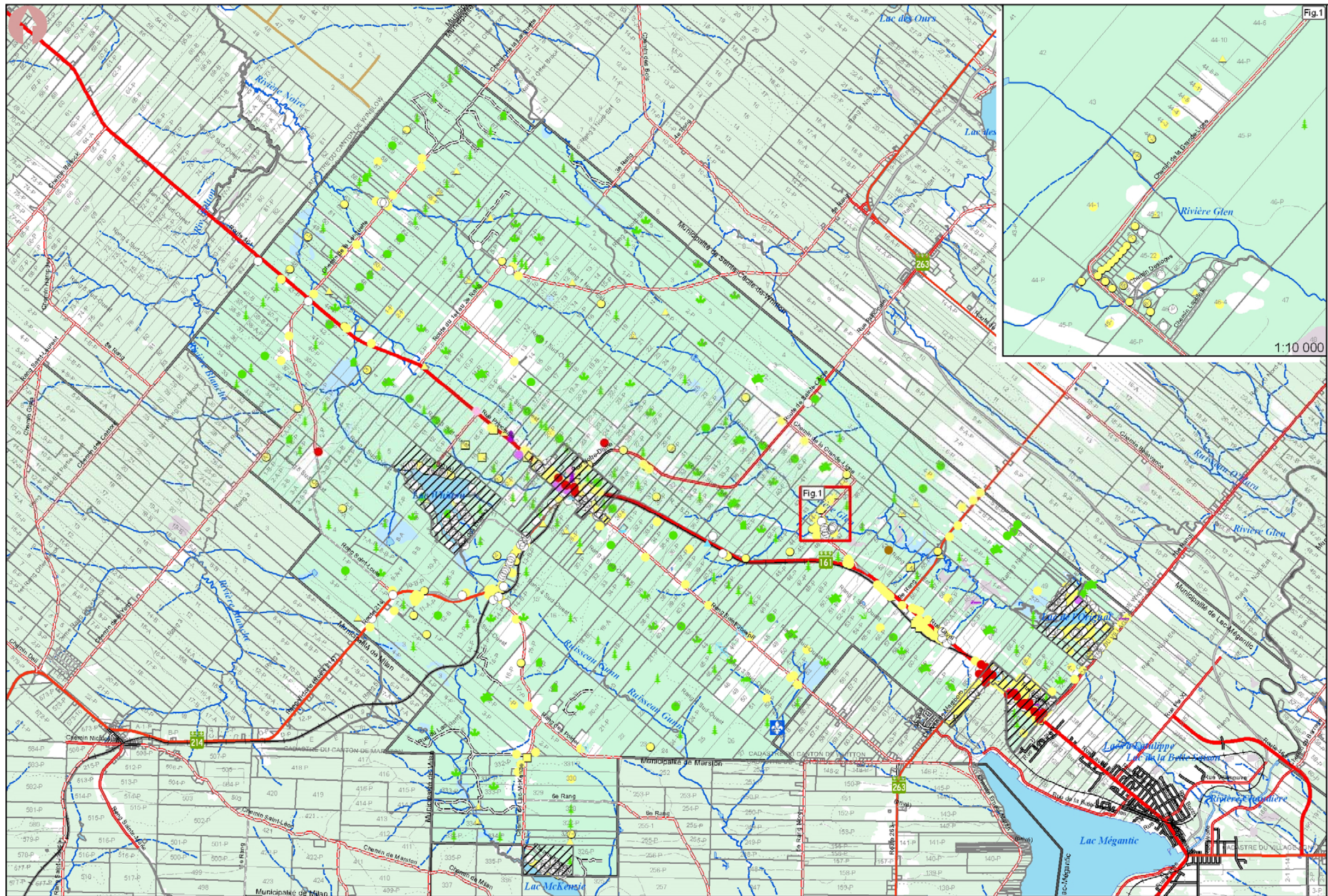
Plusieurs éléments structurent déjà l'organisation physique du territoire et jouent ainsi un rôle déterminant dans l'orientation du développement de la municipalité. Ils constituent ainsi la trame de fond du territoire :

- Les périmètres d'urbanisation constituent les centres de service et les pôles de développement au sein du territoire. Ils concentrent une gamme d'activités à caractère urbain et présentent une bonne densité d'occupation du sol.
- Les plans d'eau majeurs (lac Orignal, lac Whitton et lac McKenzie) sont des éléments importants à considérer en aménagement du territoire, en raison de l'attrait qu'ils exercent pour la villégiature.
- Le réseau routier constitue aussi un élément structurant fondamental en ce sens qu'il représente l'épine dorsale du développement. À cet égard, les routes 161, 214 et 263 sont des axes majeurs à considérer.
- Le chemin du C.P. et la ligne hydro-électrique qui traversent le territoire sont aussi des éléments à considérer, en raison des contraintes que ces éléments linéaires présentent, particulièrement à l'intérieur des noyaux de développement.
- Les milieux humides, le sol et la géographie du territoire sont aussi des éléments à considérer en raison du potentiel qu'ils représentent ou des contraintes qu'ils exercent pour l'occupation humaine.

Le tableau 2.1 et la carte d'utilisation du sol ci-joints, présentent un bon diagnostic de la population et du territoire de la municipalité de Nantes.

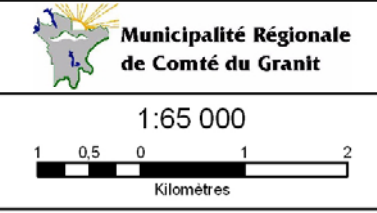
Tableau 2.1 - La Municipalité de Nantes en bref

LE TERRITOIRE		LA POPULATION		
Superficie	120 km²	Population	2001	1 424
Source : MAMR			1996	1 361
Superficie terres publiques	0,2 %	Variation de la pop entre 1996 et 2001		4,6 %
		Répartition	Nombre	%
Superficie en zone agricole	90 %	0-14 ans	330	23
Superficie en zone agricole	10 807 ha	15-24 ans	190	14
Superficie totale des terres en culture	1 316 ha	25-54 ans	690	49
		55-64 ans	105	7
Superficie en Eau	91 ha	65 ans et +	105	7
		Âge moyen	34,5 ans	
Superficie Boisée	10 590 ha	Source : Stat. Canada 2001		
		Population estivale estimée	119	
Superficie du périmètre urbain	209 ha	Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement		
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement		Scolarité (Pop. de 20 à 64 ans)		
Richesse Foncière Uniformisée RFU	58 934 824 \$			
Richesse Foncière Non Uniformisée	56 668 100 \$	N'ayant pas un diplôme d'études secondaires	38 %	
Revenus de taxation foncière (activités résidentielles et de villégiature)	69 %	Ayant un diplôme d'études secondaires	26 %	
Revenus de taxation foncière (activités agricoles, forestières et minières)	21 %	Ayant un diplôme d'études collégiales	30 %	
Source : MRC du Granit, Service de l'évaluation		Ayant un diplôme universitaire	6 %	
Nombre d'entreprises agricoles enregistrées	56	Source : Stat. Canada 2001		
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement		Emploi (Profession)		
Habitation				
N ^{bre} de résidences	464	Secteur primaire	5 %	
N ^{bre} chalets	85	Secteur secondaire	47 %	
N ^{bre} maisons mobiles ou roulottes	24	Secteur tertiaire	58 %	
Source : Rôle d'évaluation 2005, MRC du Granit		Taux d'activité	72,1 %	
Personnes par logement	2.6	Taux de chômage	5,7 %	
Densité d'occupation du territoire	11,9 pers/ km²	Source : Stat. Canada 2001		
Source : Stat. Canada 2001		Revenu annuel moyen		
Principaux éléments physiques				
Principales rivières		Par ménage	36 529 \$	
Rivière Noire et Rivière Glen		Par famille	42 866 \$	
Principaux lacs		Revenu moyen (15 ans et plus)	18 251 \$	
Lac de l'Original, Lac McKenzie et Lac Whitton		Source : Stat. Canada 2001		
		Langue		
Source : MRC du Granit, Service d'aménagement		Francophone	96 %	
		Source : Stat. Canada 2001		



Plan d'urbanisme Utilisation du Sol 1/3

- Résidentiel**
 - Habitation
 - Chalet
 - Maison mobile
 - ▲ Autre immeuble résidentiel
- Commerces et Services**
 - Commerce et service
- Industrie**
 - Industrie de la transformation du bois
 - Industrie du transport
- Institutionnel**
 - Institutionnel
- Utilités Publiques**
 - Tour de télécommunication
 - Approvisionnement en eau
 - Autre utilité publique
- Agriculture et forêts**
 - Ferme en général
 - Élevage - Boivin laitier ou boucherie
 - Élevage - Porcherie
 - Élevage - Autre
 - Culture - Érablière
 - Culture - Autre
 - Exploitation forestière
 - Abris forestier
- Extraction**
 - Extraction
- Culturel, récréatif et touristique**
 - Culturel, récréatif et touristique
- Réserve forestière**
 - Réserve forestière
- Vacant**
 - Vacant
- Apparaît aux agrandissements



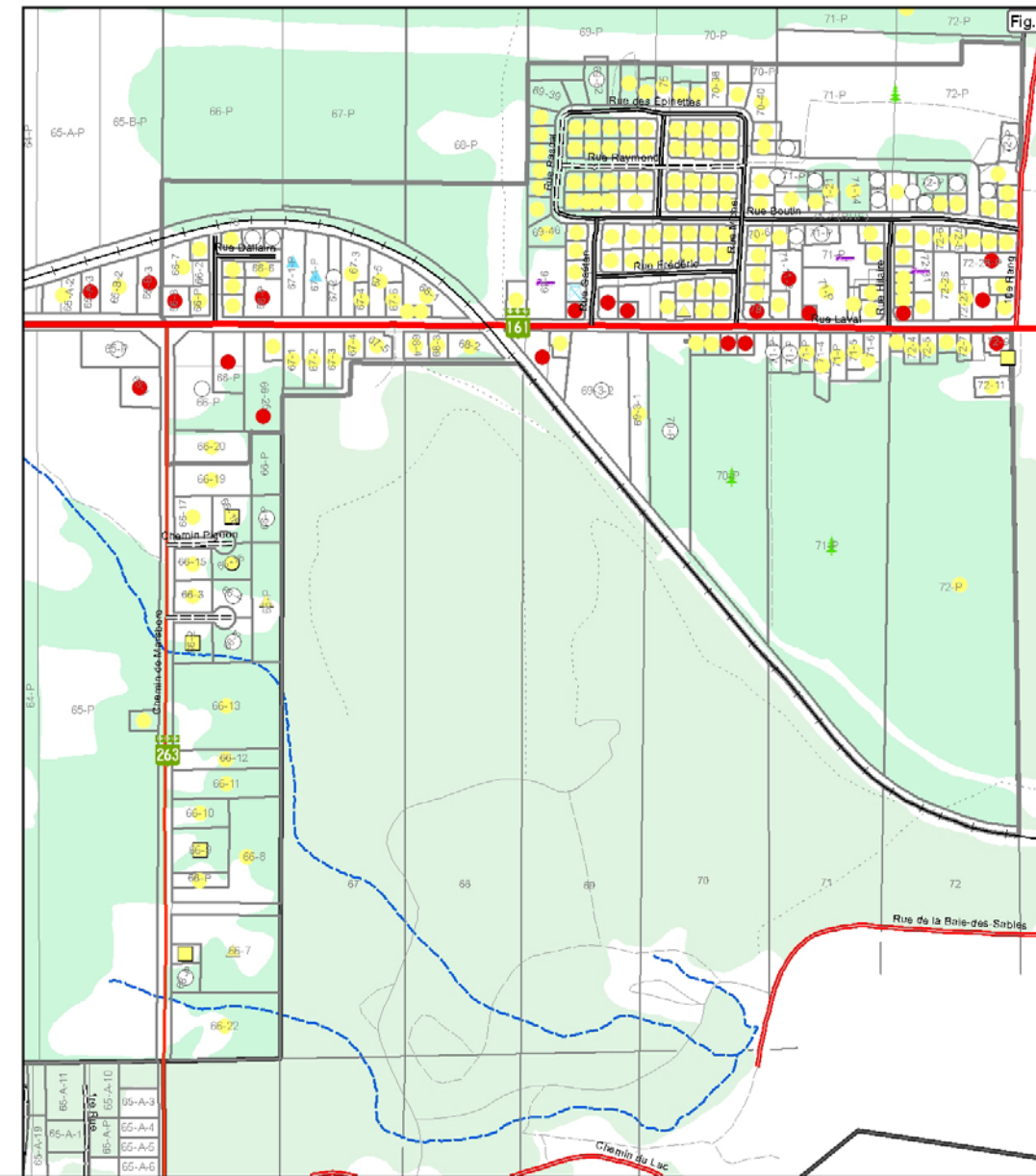
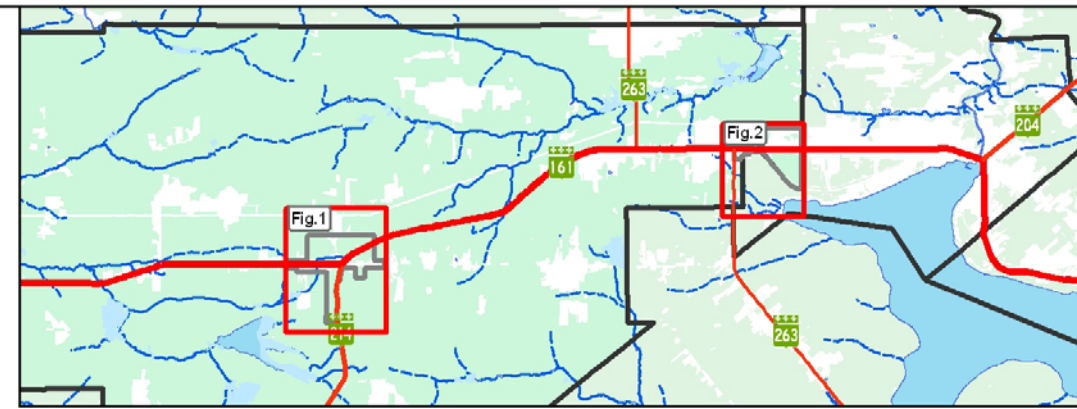
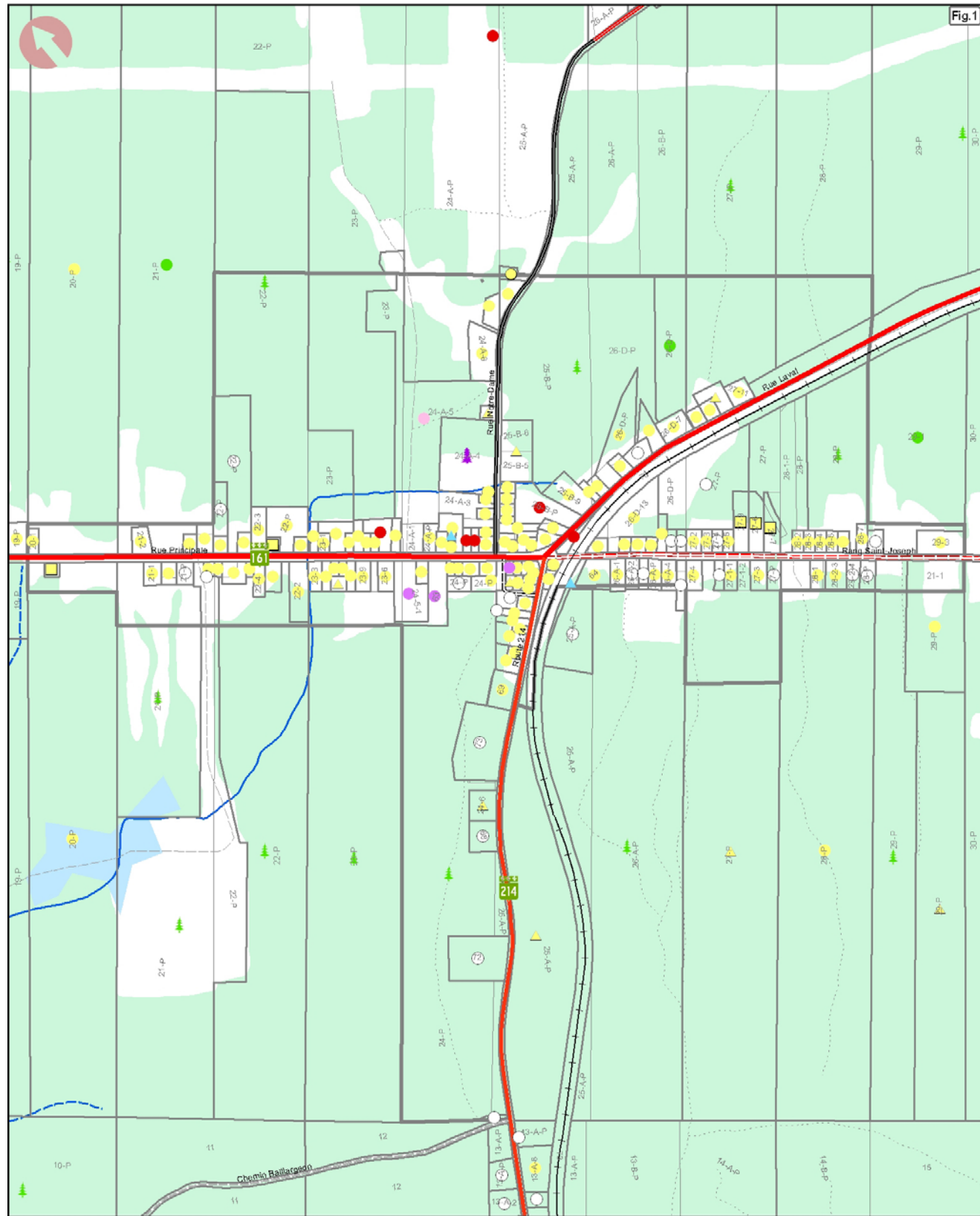
Municipalité Régionale de Comté du Granit

SOURCES: Photocartographie géobasique, Métré et des Ressources naturelles, Gouvernement du Québec, Révisions numériques topo-cadastrales, Révisé d'évaluation 2000, MRC du Granit

CARTOGRAPHIE: B. Lacroix, Géomaticien

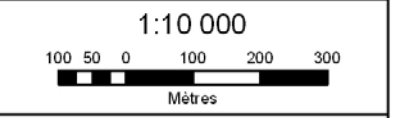
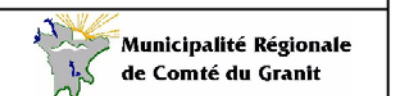
RÉALISATION: Service de l'aménagement MRC du Granit

VERIFICATION: Yan Trépanier, Coordonnateur d'aménagement, novembre 2000



Plan d'urbanisme Utilisation du Sol 2/3

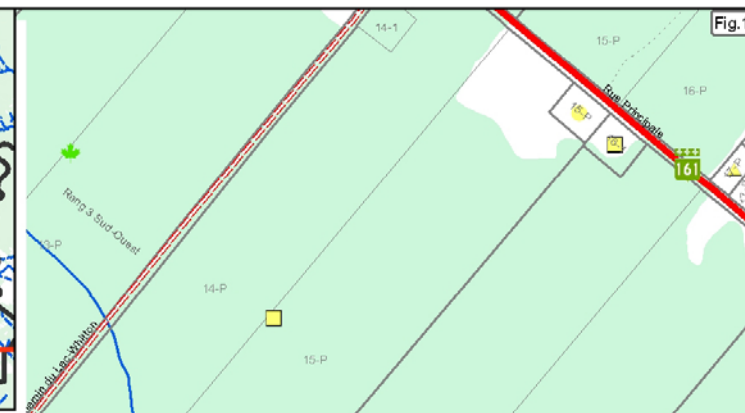
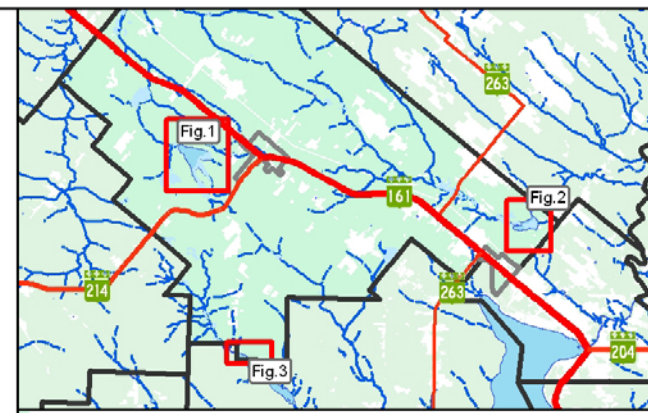
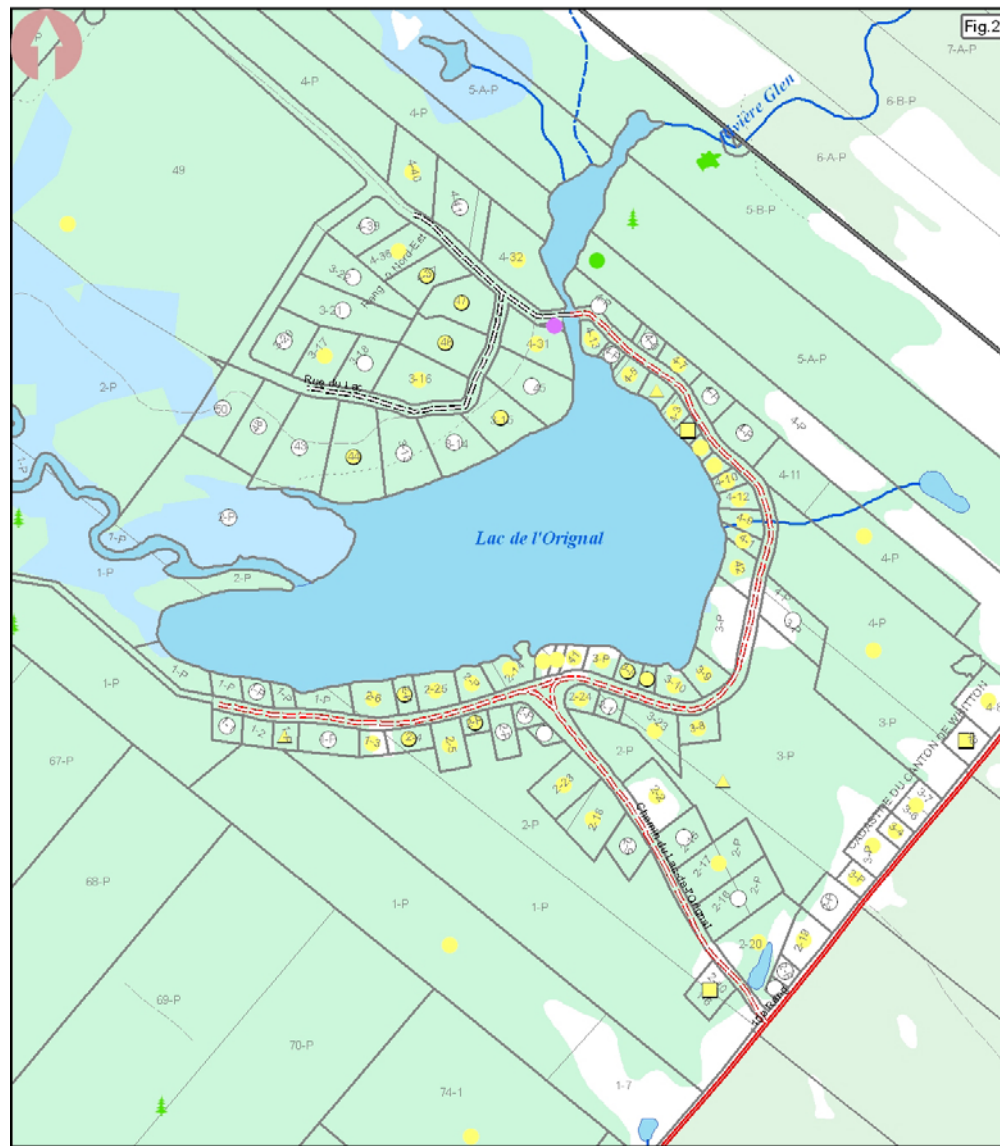
- Résidentiel**
 - Habitation
 - Chalet
 - Maison mobile
 - ▲ Autre immeuble résidentiel
- Commerces et Services**
 - Commerce et service
- Industrie**
 - Industrie de la transformation du bois
 - Industrie du transport
- Institutionnel**
 - Institutionnel
- Utilités Publiques**
 - Tour de télécommunication
 - Approvisionnement en eau
 - Autre utilité publique
- Agriculture et forêts**
 - Ferme en général
 - Elevage - Boivin laitier ou boucherie
 - Elevage - Porcherie
 - Elevage - Autre
 - Culture - Érabièr
 - Culture - Autre
 - Exploitation forestière
 - Abris forestier
- Extraction**
 - Extraction
- Culturel, récréatif et touristique**
 - Culturel, récréatif et touristique
- Réserve forestière**
 - Réserve forestière
- Vacant**
 - Vacant



SOURCES: Photocartographie quinquennale, Mairie des Ressources naturelles, Gouvernement du Québec, Réseaux numériques topo-cadastraux (Région de la Vallée de la Sagouine, 2003), MRC du Granit

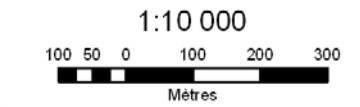
CARTOGRAPHIE: CONCEPTION: Eric Lacombe, Géomaticien; RÉALISATION: Service de l'aménagement, MRC du Granit

VÉRIFICATION: Yan Trépanier, Consultant en aménagement, Novembre 2005



Plan d'urbanisme Utilisation du Sol 3/3

- Résidentiel**
 - Habitation
 - Chalet
 - Maison mobile
 - Autre immeuble résidentiel
- Commerces et Services**
 - Commerce et service
- Industrie**
 - Industrie de la transformation du bois
 - Industrie du transport
- Institutionnel**
 - Institutionnel
- Utilités Publiques**
 - Tour de télécommunication
 - Approvisionnement en eau
 - Autre utilité publique
- Agriculture et forêts**
 - Ferme en général
 - Élevage - Bovin laitier ou boucherie
 - Élevage - Porcherie
 - Élevage - Autre
 - Culture - Érable
 - Culture - Autre
 - Exploitation forestière
 - Abris forestier
- Extraction**
 - Extraction
- Culturel, récréatif et touristique**
 - Culturel, récréatif et touristique
- Réserve forestière**
 - Réserve forestière
- Vacant**
 - Vacant



SOURCES: Photographie aérienne, Métrage des ressources naturelles, Gouvernement du Québec, Références numériques topo-cadastrales, Révisé d'évaluation 2000, MRC du Granit

CARTOGRAPHIE: CONCEPTION: B. Lacroix, G. Gauthier; RÉALISATION: Service de l'aménagement, MRC du Granit

VÉRIFICATION: Yan Trépanier, Coord. d'aménagement, Novembre 2000

2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE

La municipalité de Nantes occupe un vaste territoire de 120 km² et se privilégie d'une localisation géographique en milieu naturel. Notamment, l'attrait et le potentiel de villégiature des lacs Whitton, de l'Orignal et McKenzie. En plus, en raison de nombreux avantages comparatifs (i. e. cadre naturel de qualité, taux de taxation relativement bas, facilités d'accès au territoire, présence des services d'aqueduc et d'égout, etc.), la municipalité de Nantes offre une bonne qualité de vie tout en étant située à proximité du grand centre de service de la MRC du Granit, la ville de Lac-Mégantic.

Par contre, la présence de deux secteurs de développement ayant des vocations différentes, soit celui du village et le secteur Laval-Nord, oblige à doubler les services. Notons que le secteur Laval-Nord a connu un développement remarquable durant les dix dernières années. Toutefois, la proximité du secteur Laval-Nord de la ville de Lac-Mégantic encourage les résidants de ce secteur à prendre leurs services du côté de la ville ce qui engendre un faible sentiment d'appartenance à leur village.

L'absence de contrôle du développement, avant les années 90, a entraîné un certain laisser-aller au niveau de la construction sur le territoire. Encore aujourd'hui, cela soulève à plusieurs endroits des problèmes d'incompatibilité d'usages et d'esthétiques. Par conséquent, l'image que projette la municipalité et la qualité de vie des résidants se retrouvent ainsi considérablement affectées, considérant son rôle de porte d'entrée de l'agglomération de Lac-Mégantic.

L'absence d'industries génératrices d'emplois peut sembler à première vue une lacune pour le territoire mais, considérant la proximité de la ville de Lac-Mégantic, la Municipalité y voit plutôt un avantage vu la réduction des sources de conflits potentiels entre les différentes activités de son territoire et le maintien de sa vocation résidentielle.

Ce qui peut expliquer l'augmentation de la population de 4,6 % entre les années 1996 et 2001. Par ailleurs, le long de la route 161 dans le secteur Laval-Nord, on

note le développement de la fonction résidentiel et la conversion de quelques usages résidentiels en usages commerciaux.

2.1.4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Sur la base des caractéristiques du territoire, des problèmes rencontrés et des préoccupations de la Municipalité, il est possible de dégager les grandes lignes directrices qui devront dicter la façon d'aménager le territoire au cours des prochaines années.

De ces grandes orientations découleront par la suite des objectifs d'aménagement plus spécifiques en vue de préciser les intentions de la Municipalité par rapport à certaines activités ou certaines parties de territoire (parties 2.2 et 2.3). La problématique d'aménagement du territoire y sera aussi développée en profondeur.

a) Axer le développement de la municipalité vers la fonction résidentielle et tirer profit des avantages comparatifs reliés à sa localisation géographique et aux nombreux attraits de son territoire

Localisée au carrefour de plusieurs voies de circulation importantes au niveau régional et à proximité de la ville de Lac-Mégantic, la Municipalité désire tirer profit de sa situation géographique privilégiée et de ses avantages comparatifs sur le plan résidentiel. Compte tenu du potentiel d'attraction de la municipalité sur le plan de la construction résidentielle et considérant aussi les tendances observées à ce chapitre au cours des années antérieures, les politiques d'aménagement et de développement du territoire viseront d'abord à favoriser la fonction résidentielle.

La Municipalité désire donc, renforcer son rayonnement sur le plan régional; en consolidant les secteurs résidentiels existants tout en développant la fonction résidentielle permanente à l'intérieur des périmètres d'urbanisation et en assurant une utilisation optimale des investissements collectifs.

b) Favoriser le développement de la villégiature

La Municipalité désire tirer profit de la présence du lac de l'Original, du lac McKenzie, du lac Whitton et des attraits naturels qui parsèment son territoire en faisant de la villégiature un axe de développement important. Le développement de la villégiature devra toutefois se faire dans le plus grand respect du milieu naturel et en harmonie avec le contexte privilégié de la municipalité.

c) Favoriser le développement à l'intérieur des deux secteurs urbains en fonction des services disponibles et leur prolongement planifié ainsi que dans les zones de villégiature plutôt qu'ailleurs sur le territoire

La Municipalité désire concentrer son développement à l'intérieur des secteurs urbains et dans les zones de villégiatures, dans le but de renforcer davantage le rôle des secteurs urbains comme centre de services et comme pôle de développement sur le territoire et compte tenu des contraintes à la construction en milieu rural (problèmes d'épuration des eaux, zonage agricole, zones d'inondation).

d) Reconnaître le caractère rural de la municipalité en établissant un cadre propice au développement et au bon déroulement des activités basées sur la mise en valeur des ressources du territoire

Compte tenu du caractère rural dominant de son territoire, la Municipalité souhaite mettre en place les conditions nécessaires au maintien et à la croissance des activités agricoles, forestières et des autres exploitations des ressources, dans le respect des différentes activités présentes sur le territoire.

L'économie locale repose en bonne partie sur les ressources présentes sur le territoire, il s'agit ainsi d'assurer l'harmonisation et l'utilisation rationnelles du milieu afin d'aménager un cadre de vie agréable pour la communauté dans une perspective de développement durable.

e) Favoriser une planification du développement en milieu rural adapté au contexte local et l'orienter là où il serait le plus souhaitable

En fonction des routes du réseau supérieur et des routes locales et privées existantes, la Municipalité planifie à moyen et long terme l'incidence de ces

nouvelles résidences sur la demande en services municipaux. Elle se donne comme objectif de concentrer l'implantation des nouvelles habitations en milieu rural et les permettre là où il serait le plus souhaitable.

Il s'agit donc d'éviter l'éparpillement des constructions dans le territoire avec les coûts que cela peut engendrer (entretien et amélioration des infrastructures routières, coûts du transport scolaire et de la collecte des ordures, infrastructures d'aqueduc et d'égouts en présence de problèmes environnementaux importants, etc.). La Municipalité établira ainsi les conditions d'implantation résidentielle. Cette démarche se fait en conformité avec la politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural, contenu au schéma d'aménagement.

f) Améliorer l'image de la municipalité afin de rendre le territoire plus attrayant

Cette orientation vise à procurer un cadre de vie agréable pour les citoyens et en même temps améliorer l'aspect visuel de la municipalité pour les passants et continuer à corriger la situation créée par le laisser-aller et le manque de contrôle du développement sur le territoire noté au tournant de l'année 1990.

L'accent devra être maintenu plus particulièrement dans les deux noyaux de développement ainsi que le long des routes 161 et 263 car ces dernières représentent les endroits où l'esthétique revêt une plus grande importance tant pour les résidents que pour les passants.

g) Assurer une saine gestion du territoire tout en accordant une attention particulière à la protection de l'environnement

Cet objectif vise à assurer une saine gestion des ressources sur le territoire de manière à éviter la proximité d'usages incompatibles et à assurer la protection de l'environnement, particulièrement au niveau de la qualité du paysage et du contrôle de la pollution.

h) Favoriser l'entrepreneurship de la population et la création d'emplois sur l'ensemble du territoire de la municipalité

Le conseil désire favoriser l'esprit d'entrepreneurship au sein de la population locale afin de stimuler l'économie locale et créer des emplois. Le conseil est ainsi conscient qu'il faut miser davantage sur des entreprises de faible envergure pour assurer un certain essor de son territoire sur le plan économique, tout en respectant les objectifs régionaux liés à la section de l'urbanisation.

2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Les politiques particulières d'aménagement se rapportent à des champs d'activité ou à des éléments particuliers du territoire qui font l'objet d'une préoccupation de la part du conseil. Chacun de ces domaines de préoccupation sera traité de façon à en faire ressortir les principales caractéristiques et à exposer pour chacun d'eux les objectifs d'aménagement que la Municipalité retient et les interventions préconisées pour réaliser ces objectifs. Ces moyens d'intervention prendront le plus souvent la forme de mesures réglementaires ou incitatives.

2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

2.2.1.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- ⇒ Environ 90 % du territoire est zoné agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.
- ⇒ Les terres en culture représentent environ moins de 11 % de la superficie totale de la municipalité. Cependant, selon l'inventaire des terres du Canada, seulement 1.2 % des sols du territoire municipal présentent des possibilités d'utilisation agricole.
- ⇒ Les sols cultivés sont favorables à la production de cultures de toutes sortes telles que : les graminées, légumineuses, le pâturage naturel et amélioré, etc.

⇒ Quatre-vingt-dix (90) propriétés agricoles sont répertoriées sur le territoire de la municipalité de Nantes.

⇒ Le territoire agricole renferme plusieurs érablières qui couvrent plus de 54 % des terres en culture. On retrouve 56 exploitations agricoles enregistrées sur le territoire dont 19 érablières, une porcherie et 8 fermes laitières. Les autres entreprises agricoles sont axées sur des productions diverses, y compris la production des graminées et le pâturage (voir tableau 2.2).

Tableau 2.2 - Nombre et types d'exploitations agricoles enregistrées

TYPE D'EXPLOITATION	NOMBRE D'EXPLOITATIONS(*)
Autres activités agricoles et connexes	10
Ferme (produits de l'érable à plus de 50 %)	19
Ferme (produits laitiers prédominants à plus de 50 %)	8
Ferme en général (aucune prédominance)	13
Ferme (sauf la récolte de céréales, de fruits, de légumes et de tabac)	1
Ferme et ranch (animaux de boucherie à plus de 50 %)	3
Ferme et ranch (moutons à plus de 50 %)	1
Ferme et ranch (porcs à plus de 50 %)	1
Total des exploitations agricoles enregistrées	56
(*) Comprends des exploitations agricoles ainsi que des lots occupés par des exploitations agricoles situées sur le territoire de la municipalité ou ailleurs.	
Source : MRC du Granit, Service de l'évaluation, 2006.	

⇒ Environ 15 % des revenus de la taxe foncière municipale proviennent des activités agricoles et seulement 6 % des activités forestières.

⇒ Plusieurs terres en friche sont observables sur le territoire, en raison de l'abandon de l'activité agricole sur des sols peu productifs.

⇒ La forêt recouvre la majeure partie du territoire et joue un rôle important dans l'économie locale (coupe commerciale, bois de chauffage, acériculture, etc.). Un

grand nombre de propriétaires de boisés privés tire également un revenu d'appoint de cette ressource.

⇒ Le domaine foncier appartient principalement à de petits propriétaires; les produits forestiers Domtar possèdent seulement 3.6 % du territoire municipal.

2.2.1.1.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Favoriser la mise en valeur des activités agricoles et forestières sur le territoire et préserver le caractère rural

Fondement :

Dans le but d'optimiser les ressources de son territoire, la Municipalité veut assurer un contexte favorable au développement des activités agricoles et forestières. Malgré le faible potentiel agricole des sols, l'agriculture représente une activité non négligeable sur le territoire et la Municipalité veut encourager toute initiative de mise en valeur de cette ressource.

Quant à l'exploitation forestière, elle a joué et joue encore un rôle important dans l'économie locale.

Elle vise en même temps à concilier l'agriculture et l'exploitation forestière tout en limitant les activités susceptibles de nuire à leur développement.

Moyens d'intervention :

- Reconnaître et préserver les secteurs agricoles les plus dynamiques ainsi que les meilleurs sols situés en zone agricole permanente;
- Délimiter des affectations du sol qui privilégient les activités agricoles et forestières sur la majeure partie du territoire et sur la base du dynamisme des entreprises et des autres activités présentes sur le territoire;
- Veiller à ce que le comité consultatif d'urbanisme soit composé d'élus, d'agriculteurs et d'autres représentants de la population dont le mandat sera, entre autres, de planifier le développement du milieu rural;

- Appliquer la politique régionale de gestion des odeurs en milieu agricole (distances séparatrices);
 - Encadrer la construction d'abris forestiers en milieu forestier;
 - Favoriser l'émergence des entreprises de transformation de produits agricoles et forestiers associés à une exploitation;
 - Favoriser dans les affectations agroforestière et rurale les activités récréatives compatibles avec l'agriculture telles que les sentiers d'observation de la nature, camping sauvage, chasse et pêche, tables et gîtes à caractère champêtre tout en assurant une intégration harmonieuse avec les usages agricoles et forestiers (moindre impact);
 - Éviter la création de concentrations d'habitations dans les rangs.
- b) **Contrôler autant que possible les coupes à blanc abusives tout en assurant la possibilité de récolter la matière ligneuse**

Fondement :

L'exploitation parfois irrationnelle de la ressource forestière, caractérisée par des coupes à blanc de grande superficie, peut engendrer des impacts négatifs au sein du territoire. Ces dernières provoquent une baisse de la valeur foncière des propriétés et affectent considérablement l'assiette fiscale de la Municipalité, en plus de briser l'esthétique du paysage et de nuire au développement de la villégiature.

Même s'il s'avère difficile techniquement et financièrement de contrôler la coupe forestière sur l'ensemble du territoire, la Municipalité considère important d'intervenir afin d'en réduire l'impact négatif.

La Municipalité souhaite favoriser le développement des activités forestières en assurant une saine gestion des ressources sur le territoire et à assurer la protection de l'environnement visuel le long des routes.

Moyens d'intervention :

- Édicter des normes de contrôle du déboisement afin de protéger la qualité du milieu naturel et humain tout en favorisant l'exploitation et la mise en valeur de la matière ligneuse sur le territoire de la municipalité;
- Assurer le suivi de l'émission des permis de coupes et des opérations forestières en vérifiant le respect de la réglementation pendant et après les opérations;
- Encourager les exploitants à utiliser des méthodes de coupe qui favorisent la régénération de la forêt et qui limitent les impacts négatifs sur le milieu naturel.

c) Reconnaître certains usages dérogatoires existants

Fondement :

On retrouve des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel de façon ponctuelle en zone agricole permanente, dans les affectations agricole et agroforestière, ou hors de la zone agricole permanente dans l'affectation rurale. Ces immeubles ont été construits soit avant l'entrée en vigueur du schéma révisé et l'entrée en vigueur de la LPTAA, ou après sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même Loi.

Ces bâtiments sont destinés qu'à des usages à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel en raison de leurs caractéristiques (nature de l'usage, grandes dimensions, hauteur, fondations, etc.).

Aussi, les possibilités de les récupérer à des fins agricoles ou à des fins conformes au schéma révisé sont très limitées et leur accorder une vocation autre que l'usage pour lequel ils furent érigés, risquerait de conduire à leur désuétude si les usages qu'ils abritent venaient qu'à cesser.

Moyens d'intervention :

- Inventorier les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans le milieu rural, afin d'établir un portrait des situations dérogatoires. En effet, ces usages ont été répertoriés comme usages dérogatoires sur le territoire de la municipalité de Nantes :
 - L'industrie de transformation du bois (Lachance Normand) située sur le lot 17-P, rang 2 Sud-Ouest, CT de Whitton (route 161);
 - Le cimetière de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, situé sur les lots 18-P et 19-P, rang 3 Sud-Ouest, CT de Whitton (route 161);
 - La station d'épuration des eaux usées située sur les lots 21 P et 22 P, rang 3 Sud-Ouest, CT de Whitton (route 161);
 - Le commerce de la vente au détail de revêtement de plancher, situé sur le lot 65-A-3, rang 1 Nord-est du CT de Whitton (2154 route 161);
 - L'industrie du transport située sur le lot 5-A-1-1, rang 10 Nord-Est du CT de Whitton (3896 10e rang);
 - L'industrie du transport (Les Investissements Raypi inc.) située sur les lots 60-B, 61-P du rang 1 Nord-Est et 1-P du rang 9 Nord-Est, CT de Whitton.
- Reconnaître les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans le milieu rural, dans l'optique de permettre leur mise en valeur et d'assurer le respect de conditions propices au développement de l'agriculture. C'est le cas des usages suivants :
 - L'industrie de transformation du bois (Lachance Normand) située sur le lot 17-P, rang 2 Sud-Ouest, CT de Whitton (route 161);
 - Le cimetière de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, situé sur les lots 18-P et 19-P, rang 3 Sud-Ouest, CT de Whitton (route 161);
 - La station d'épuration des eaux usées située sur les lots 21 P et 22 P, rang 3 Sud-Ouest, CT de Whitton (route 161);

- Le commerce de la vente au détail de revêtement de plancher « Tapis Prélart », situé sur le lot 65-A-3, rang 1 Nord-est du CT de Whitton (2154 route 161);
- L'industrie du transport située sur le lot 5-A-1-1, rang 10 Nord-Est du CT de Whitton (3896 10e rang);
- L'industrie du transport (Les Investissements Raypi inc.) située sur les lots 60-B, 61-P du rang 1 Nord-est et 1-P du rang 9 Nord-est, CT de Whitton.

2.2.2 LES ACTIVITÉS RÉSIDENIELLES ET DE VILLÉGIATURE

2.2.2.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- ⇒ Le territoire compte environ 464 unités de logement résidentiel, dont 438 résidences unifamiliales, 17 bifamiliales, 2 trifamiliales et 7 multifamiliales (quatre logements et plus) dont un immeuble de 21 logements.
- ⇒ On retrouve 85 chalets qui représentent plus que 15 % de l'ensemble de l'habitat de la municipalité. Ces derniers se concentrent principalement autour des lacs Orignal, Whitton et McKenzie.
- ⇒ On observe une tendance à la conversion de chalets en résidences permanentes.
- ⇒ Les résidences se concentrent principalement à l'intérieur des deux périmètres d'urbanisation (environ 30 % chacun). Cependant, depuis 1970, c'est dans une proportion de 3 pour 1 que les résidences se construisent dans le secteur Laval-Nord.
- ⇒ Le territoire compte aussi 24 maisons mobiles et roulottes.
- ⇒ Il se construit en moyenne 10 résidences par année dans la municipalité et ces dernières s'implantent plutôt à l'intérieur (70 %) qu'à l'extérieur (30 %) des périmètres d'urbanisation.

- ⇒ Certaines résidences de Nantes ont bénéficié du programme provincial « Réno-Village » pour la réalisation de rénovation.
- ⇒ Environ 69 % des revenus de taxation foncière proviennent des activités résidentielles et de villégiature. Cela vient démontrer l'importance de la fonction résidentielle sur le territoire et la vocation privilégiée de la municipalité.

2.2.2.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Faire en sorte que l'habitat en dehors du périmètre d'urbanisation soit dispersé et assurer la consolidation du développement en milieu rural**

Fondement :

Dans le but de préserver le cachet rural de son territoire et d'accentuer ainsi le caractère distinctif du milieu rural par rapport au village et au secteur Laval-Nord, la Municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol dans les zones situées à l'extérieur de ses périmètres d'urbanisation. Elle veut aussi limiter la multiplication des nouveaux noyaux résidentiels en zone rurale non seulement pour protéger le territoire rural mais aussi pour consolider les espaces bâtis actuels et rentabiliser les infrastructures disponibles.

Cet objectif vise aussi à préserver la salubrité du milieu de façon à ce que chaque terrain soit autonome du point de vue de l'approvisionnement en eau potable et de l'épuration des eaux usées.

Dans les affectations agricole, agroforestière et rurale les implantations résidentielles seront autorisées avec l'objectif d'assurer la consolidation du développement en milieu rural.

Moyens d'intervention :

- Autoriser dans les affectations agricole, agroforestière et rurale, l'implantation résidentielle sur les rues existantes et leur prolongement connu et les identifier sur la carte du plan d'urbanisme;

- Interdire l'ouverture des nouvelles rues à des fins de développement résidentiel en milieu rural;
- Prévoir une faible densité d'occupation du sol en milieu rural;
- Prévoir des normes au règlement de lotissement en ce qui concerne la largeur et le tracé des chemins, pour le prolongement des rues connues;
- Faire respecter le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

b) Limiter les coûts d'entretien des chemins en orientant le développement là où il est le plus souhaitable

Fondement :

Plusieurs kilomètres de chemins parcourent le territoire de la municipalité et cela occasionne des coûts d'entretien importants. L'implantation de résidences permanentes ou la transformation de chalets en résidences permanentes au-delà des chemins entretenus l'hiver risque d'engendrer des coûts additionnels à la Municipalité si des pressions en ce sens sont exercées par les résidents.

Le problème provient ici du fait que les revenus que génèrent les résidences ne suffisent souvent pas à compenser les coûts liés à l'entretien des chemins. La Municipalité désire ainsi contrôler cet aspect afin d'éviter les coûts engendrés par une dispersion trop grande de l'habitat sur son territoire.

Moyens d'intervention :

- Ne permettre que les chalets saisonniers et les constructions pour fins agricoles et forestières le long des chemins non entretenus l'hiver;
- Contrôler la transformation des chalets en résidences permanentes par l'émission d'un certificat d'autorisation pour le changement d'usage.

c) Contrôler l'implantation des maisons mobiles et des roulottes sur le territoire

Fondement :

La Municipalité désire contrôler l'implantation des maisons mobiles dans le souci de préserver un certain esthétisme des constructions au sein du territoire, pour ne pas déprécier la valeur des propriétés existantes, pour limiter le plus possible les impacts négatifs et les difficultés d'intégration associées à ce type d'habitat et pour que les maisons mobiles soient installées selon les règles de l'art (pour une question de sécurité notamment).

En effet, en plus de les permettre dans un secteur spécifique du village et du périmètre d'urbanisation du secteur Laval-Nord, les maisons mobiles pourront s'implanter en zone rurale sauf le long des routes 214, 161 et 263, et dans les zones de villégiatures, à condition de respecter certaines règles minimales.

Les roulottes représentent davantage un habitat de courte durée, utilisé principalement par des vacanciers. Elles sont aussi utilisées comme chalet par certains propriétaires qui préfèrent, pour diverses raisons, ce type d'habitat à la construction d'un chalet. Cet aspect revêt une certaine problématique.

Dans le contexte actuel, l'absence de contrôle adéquat fait en sorte que certains propriétaires installent une roulotte dans le but caché de s'exempter des règles relatives à la construction d'un chalet (cadastre, taxe, installation septique, etc.). Cette situation risque de provoquer un sentiment d'injustice envers les autres contribuables propriétaires de chalets qui se plient à toutes les exigences réglementaires. Sur cette base, la Municipalité souhaite permettre et régir l'implantation des roulottes sur son territoire.

Moyens d'intervention :

- Créer des zones susceptibles de recevoir les maisons mobiles et les roulottes à des endroits qui n'affectent pas l'esthétique de la municipalité et la cohabitation entre les usages ainsi qu'à l'écart des routes du réseau supérieur;

- Considérer les maisons mobiles au même titre que les résidences et leur imposer les mêmes dispositions réglementaires;
- Réglementer la hauteur des maisons mobiles, la fermeture du vide, les agrandissements, etc.;
- Distinguer selon certains critères les roulottes utilisées à des fins temporaires de celles utilisées comme chalet.

d) Préserver le caractère résidentiel typique des zones de villégiature

Fondement :

La vocation première des zones de villégiature est et devra demeurer résidentielle afin de continuer d'attirer des nouvelles constructions de qualité, d'y préserver une bonne qualité de vie et un beau paysage. L'intention est d'assurer une certaine harmonisation et intégration des nouvelles constructions dans le cadre bâti, tout en préservant le caractère naturel du milieu riverain.

La Municipalité vise à prendre des mesures pour s'assurer d'un certain esthétisme de ces zones.

Moyens d'intervention :

- Établir des standards d'implantation et de construction résidentielle en particulier au niveau des marges de recul, de la hauteur, de la pente du toit, du revêtement extérieur et de la hauteur minimale et maximale;
- Interdire l'implantation des maisons mobiles;
- Autoriser l'implantation des roulottes dans certaines zones.

2.2.3 LES AUTRES ACTIVITÉS DU MILIEU

2.2.3.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ On retrouve 3 industries sur le territoire de Nantes. On compte aussi quelques entreprises artisanales qui œuvrent dans différents secteurs;

⇒ Plusieurs sites d'extraction de sable et gravier sont en exploitation sur le territoire de Nantes. Ces exploitations ne constituent pas un aspect problématique pour la municipalité;

⇒ Le secteur de la rue Laval, accueille plusieurs commerces et industries légères, il s'agit d'un axe commercial d'importance marquant le prolongement de la fonction commerciale de Lac-Mégantic. En plus, on compte quelques commerces et services de proximité à l'intérieur du village.

Tableau 2.3 - Nombre et types d'industries

TYPE D'INDUSTRIE	NOMBRE D'INDUSTRIE
Industrie de produits de scieries et d'ateliers de rabotage	1
Industrie reliée au transport de matériaux par camion	1
Industrie du meuble résidentiel	1
Total des industries :	3
Source : MRC du Granit, Service de l'évaluation, 2006.	

2.2.3.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) **Concentrer les activités commerciales et industrielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation**

Fondement :

Pour répondre à l'orientation générale visant à renforcer le village et le secteur de la rue Laval comme centres de services et pôles de développement, la Municipalité vise à concentrer les activités commerciales et industrielles à l'intérieur de ses périmètres d'urbanisation. Le secteur de la rue Laval bénéficie d'ailleurs, d'une dynamique commerciale déjà établie.

Moyen d'intervention :

- Prévoir des espaces pouvant accueillir les activités commerciales et industrielles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation;
- Orienter le développement commercial majoritairement sur la rue Laval (périmètre urbain) et définir au zonage des normes d'aménagement.

b) Permettre et régir de manière à contrôler l'ampleur des entreprises liées à l'habitation en milieu rural**Fondement :**

La Municipalité désire permettre les commerces et les industries du type artisanal sur l'ensemble de son territoire conformément à son orientation générale visant à favoriser l'entrepreneursip de sa population et la création d'emplois sur l'ensemble de son territoire. Ces entreprises liées à l'habitation ne devront toutefois pas dépasser une certaine envergure, afin de respecter l'objectif visant à concentrer les commerces et industries à l'intérieur du village.

Moyens d'intervention :

- Prévoir des dispositions particulières à la réglementation d'urbanisme concernant les entreprises liées à l'habitation, établir certains critères pour les distinguer des usages commerciaux ou industriels et contrôler leur ampleur.

2.2.4 LES CONTRAINTES NATURELLES

2.2.4.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le territoire de Nantes compte une zone inondable, ayant été identifiée au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit, le long de la rivière Glen, en très grande partie dans la zone verte. On retrouve quelques roulottes, de même qu'une sablière, à l'intérieur de cette zone inondable alors que le reste de la zone présente un caractère boisé.

2.2.4.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) **Limiter les dommages possibles aux personnes et aux propriétés dans les zones soumises à des contraintes naturelles (inondation)**

Fondement :

En raison des dommages qu'elles peuvent occasionner à la propriété et des risques pour la sécurité publique, la Municipalité juge important d'identifier les zones inondables sur son territoire et de contrôler l'occupation du sol dans les milieux soumis à de telles contraintes. En évitant des constructions dans de tels endroits, on minimise ainsi les risques pour la sécurité publique et les dommages possibles aux propriétés et on évite des réclamations coûteuses.

Moyens d'intervention :

- Délimiter les zones à risque d'inondation sur la carte-synthèse accompagnant le présent plan d'urbanisme;
- Aux règlements d'urbanisme, prévoir des normes pour éviter que des nouvelles constructions ne s'implantent dans les zones inondables et y limiter les travaux;
- Informer les citoyens de la présence de zones de contraintes sur le territoire.

2.2.5 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

2.2.5.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- ⇒ À cause du potentiel scientifique de l'Observatoire Astronomique du mont Mégantic, la région du Granit est la 1^{re} au Québec à être sensibilisée à la pollution lumineuse;
- ⇒ Les prises d'eau potable communautaires, gérées par la Municipalité, sont sujettes à une protection pour éviter les risques de contamination possible;

- ⇒ La Municipalité a sur son territoire un ancien dépotoir et une station d'épuration des eaux usées, pouvant constituer un risque pour la santé;
- ⇒ La circulation sur certains tronçons des routes 161 et 263 nord, occasionne du bruit contraignant l'utilisation des sols à proximité pour des fins résidentielles, institutionnelles et récréatives.

2.2.5.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) Contrôler la pollution lumineuse afin de ne pas créer d'obstructions déraisonnables à la jouissance du ciel étoilé et à l'observation astronomique**

Fondement :

L'Observatoire du mont Mégantic est situé dans l'un des rares sites du sud-ouest du Québec où le ciel est encore noir. Lors de sa construction en 1979, la brillance du ciel était de 25 % supérieure à sa valeur naturelle. Aujourd'hui, la pollution lumineuse atteint 50 % de plus que la valeur naturelle. Si elle devait encore doubler au cours des 15 prochaines années, la rentabilité scientifique du télescope serait compromise.

La Municipalité de Nantes est située dans la zone comprise à moins de 25 km de distance de l'observatoire. Bien qu'elles soient de petites tailles, les municipalités occupant cette zone, sont responsables de la production de 50 % de la pollution lumineuse totale.

Les premières mesures préventives pour contrer la pollution lumineuse appliquées aux localités situées aux environs de l'Observatoire seront les plus efficaces et les moins coûteuses. La première et la plus importante, est d'empêcher les luminaires de rayonner vers le haut.

L'un des moyens de mise en œuvre préconisé par la MRC est d'établir des dispositions relatives au contrôle de l'éclairage extérieur. Ces normes privilégient le recours à l'éclairage extérieur non polluant en réglementant le type de sources lumineuses et de luminaire, les installations d'éclairage et les pratiques

d'éclairage, sans diminuer la sécurité, la productivité, et la jouissance paisible de la propriété. Ainsi, la Municipalité de Nantes inclut ces dispositions à ses règlements d'urbanisme.

Moyens d'intervention :

- Contrôler l'éclairage extérieur par des mesures réglementaires appropriées et les intégrer dans la réglementation d'urbanisme;
- Participer à la mise en place des interventions visant particulièrement la sensibilisation de la population à cette problématique;
- Participer à l'établissement d'un plan de conversion des équipements publics d'éclairage.

b) Contrôler les usages et activités à proximité des ouvrages communautaires de captage d'eau potable

Fondement :

Soucieuse d'assurer à la population le maximum de qualité pour l'eau de consommation et de prévenir les risques potentiels de contamination, la Municipalité favorise la protection des sources d'approvisionnement en eau potable.

Le contrôle de l'utilisation du sol autour des ouvrages de captage constitue un moyen important de protection. Dans ce cas particulier, il s'agit d'impacts potentiellement négatifs des usages ou constructions à proximité d'une « source de contrainte positive » plutôt que l'inverse. Un périmètre de protection est défini comme étant un territoire comprenant la surface et le souterrain entourant un ou plusieurs ouvrages de captage approvisionnant un système de distribution d'eau potable et à l'intérieur duquel des contaminants peuvent se propager.

Afin d'éviter cette possibilité, la prévention devient la meilleure façon d'empêcher la détérioration de la qualité des eaux. En effet, la Municipalité entend établir des mesures de protection minimale dans un rayon de 30 m de ses prises d'eau

potable alimentant le réseau d'aqueduc. Ainsi les périmètres de protection permettent de tenir compte de ces impacts potentiels.

Moyens d'intervention :

- Identifier sur la carte synthèse les ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
- Établir des périmètres de protection immédiats autour des ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
- Interdire tout usage autre que ceux directement liés à l'exploitation de l'ouvrage communautaire de captage d'eau;
- Établir des distances d'implantation mesurées à partir des ouvrages de captage, pour certains usages ou activités à risques;
- D'ici le 15 juin 2008, établir le plan de localisation de l'air d'alimentation et déterminer les aires de protection bactériologiques et virologiques des lieux de captage d'eau municipaux (*règlement sur le captage des eaux souterraines*);

c) Contrôler les usages et activités à proximité de l'ancien dépotoir

Fondement :

L'ancien dépotoir situé sur le lot 13, rang 5 Sud-Ouest, CT de Whitton, peut constituer une source de contamination des puits d'alimentation en eau potable. Ce lieu peut engendrer aussi des effets négatifs sur la santé et le bien-être de la population.

Moyens d'intervention :

- Identifier sur la carte synthèse l'ancien dépotoir;
- Contrôler les usages et activités sensibles et la localisation des puits d'alimentation d'eau potable à proximité par des mesures réglementaires appropriées;

- Prohiber les implantations résidentielle, commerciale et institutionnelle sur le site de l'ancien dépotoir.

d) Contrôler les usages et activités à proximité de la station d'épuration des eaux usées

Fondement :

La station d'épuration des eaux usées (étangs non aérés) peut engendrer des inconvénients liés aux odeurs, des risques pour la santé et le bien-être de la population ainsi que des risques environnementaux potentiels. L'importance de ces effets négatifs est étroitement liée au procédé et au type d'équipements utilisés.

Moyens d'intervention :

- Identifier sur la carte synthèse la station d'épuration des eaux usées;
- Établir des périmètres de protection adaptés, autour des étangs de la station d'épuration;
- Interdire la construction résidentielle dans le périmètre de protection;
- Contrôler les usages et activités à proximité par des mesures réglementaires appropriées.

e) Contrôler les usages et activités sensibles au bruit à proximité des tronçons routiers à débit de circulation élevé.

Fondement :

La présence des infrastructures de transport est susceptible de créer des nuisances qui peuvent affecter la qualité de l'environnement pour les résidents riverains. En effet, le bruit causé par la circulation routière peut constituer, par sa fréquence, sa durée et son intensité, une nuisance qui peut porter atteinte à la santé ou au bien-être général de la population.

En vertu de la Politique sur le bruit routier, le ministère des Transports et la MRC considèrent qu'une voie de circulation pose une contrainte majeure à

l'occupation du sol lorsque l'impact sonore, découlant de sa présence, dépasse les limites de ce qui est acceptable, soit un niveau de bruit équivalent de 55 dBA (décibels) sur 24 heures pour les zones sensibles au bruit, c'est-à-dire les zones résidentielles, institutionnelles et récréatives.

Tel qu'édicté au schéma d'aménagement, les distances nécessaires pour atténuer les impacts sonores dans les nouveaux secteurs à développer, en bordure des tronçons des axes routiers contraignants, sont calculées en fonction du débit de circulation journalier moyen estival (DJME). Ainsi, une zone tampon où les usages sensibles interdits s'étendent en s'éloignant de la voie de circulation jusqu'à ce que le climat sonore n'entrave pas l'accomplissement des activités humaines.

Ainsi, les tronçons de la route 161 situés respectivement entre la limite municipale de Lac-Mégantic et l'intersection de la route 263 Nord, entre l'intersection de la route 263 Sud (direction Marston) et l'intersection de la route 263 Nord (direction Ste-Cécile), présentent certaines contraintes en ce qui a trait au niveau du bruit routier à proximité de zones sensibles (développement résidentiel, activités récréatives ou usages institutionnels, etc.) en raison du débit de circulation élevée.

Ainsi, sur la base de ce constat, la Municipalité de Nantes favorise la mise en place d'un cadre normatif adapté au contexte et faisant appel à des standards de performance afin de minimiser les contraintes occasionnées par le bruit pour l'utilisation du sol à proximité de ces tronçons.

Moyens d'intervention :

- Identifier comme tronçons routiers à contrainte sonore, les deux tronçons de la route 161 situés respectivement entre la limite municipale de Lac-Mégantic et l'intersection de la route 263 Nord et entre l'intersection de la route 263 Sud (direction Marston) et l'intersection de la route 263 Nord (direction Ste-Cécile), sur la carte synthèse;

- Contrôler les usages et activités à proximité par des mesures réglementaires appropriées en fonction de standards de performance;
- Instaurer des distances minimales à respecter entre les tronçons routiers et les habitations pour les projets résidentiels impliquant 10 habitations et plus;
- Prohiber les usages sensibles (résidentiels, institutionnels et récréatifs) à proximité de ces tronçons routiers.

2.2.6 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU

2.2.6.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- ⇒ Sur le plan hydrographique, le territoire est partagé entre le bassin versant de la rivière Chaudière et celui de la rivière Saint-François.
- ⇒ Les rivières Glen et Whitton ainsi que le ruisseau Gunn représentent les principaux cours d'eau du territoire.
- ⇒ Une petite section de la rivière Felton passe aussi sur le territoire de Nantes.
- ⇒ Les lacs Whitton, de l'Original et une partie du lac McKenzie représentent les plans d'eau sur le territoire. Étant donné leurs caractéristiques biophysiques, ces lacs sont considérés comme "lacs sensibles" au sens du schéma d'aménagement révisé.

2.2.6.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

- a) **Protéger les lacs et cours d'eau permanents et intermittents du territoire contre les formes de dégradations susceptibles d'affecter leur qualité**

Fondement :

Les lacs et les cours d'eau permanents et intermittents du territoire constituent des ressources qu'il faut protéger, car leur détérioration risque d'avoir un impact négatif sur le maintien de la qualité de vie et la beauté du paysage, en plus d'avoir des

effets néfastes sur la faune aquatique et leur potentiel d'utilisation à des fins récréatives. À cet égard, le milieu riverain joue une importance capitale dans la préservation du milieu aquatique et le contrôle de l'érosion.

La Municipalité veut ainsi faire en sorte de limiter le plus possible les interventions sur les berges des lacs et cours d'eau du territoire. Le contrôle des occupations par les riverains, des coupes forestières et des activités agricoles dans la bande riveraine se veut à cet effet une solution très efficace pour assurer la qualité des cours d'eau.

Étant donné la fragilité des lacs Whitton, de l'Orignal et McKenzie identifiés au schéma d'aménagement comme des lacs sensibles, la Municipalité préconise une protection supplémentaire le long de ces plans d'eau, autant dans un but esthétique que de préservation de la qualité de l'eau, ainsi qu'une densité très faible.

Moyens d'intervention :

- Inclure les dispositions au règlement de zonage visant le maintien d'une bande riveraine le long des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents et établir des dispositions particulières visant leur protection (la rive et le littoral);
- Maintenir une bande riveraine de 30 mètres autour des lacs Whitton, de l'Orignal et McKenzie (lacs sensibles);
- Protéger l'encadrement forestier des lacs (sur une distance de 300 m) en apportant certaines restrictions sur l'abattage d'arbres;
- Veiller à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- Utiliser et promouvoir la méthode de nettoyage par creusage du tiers inférieur pour l'entretien des fossés routiers;
- Encourager toute initiative de reboisement des berges;

- Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger le milieu riverain;
- Établir une superficie minimale et supérieure pour les lots à proximité des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents (4 000 m²);
- Établir une superficie minimale et supérieure pour les lots à proximité des lacs Whitton, de l'Original et McKenzie (lacs sensibles) (5 400 m²).

2.2.7 LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS

2.2.7.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le territoire compte plusieurs milieux humides (marécages, tourbières) dont ceux adjacents aux lac Whitton et lac de l'Original. Ces milieux jouent un rôle important dans la préservation de la qualité des eaux.

⇒ Le milieu humide adjacent au lac Whitton est identifié comme habitat du rat musqué.

2.2.7.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) S'assurer que les milieux humides demeurent à l'état naturel

Fondement :

Les milieux humides identifiés sur le territoire constituent des écosystèmes fragiles nécessaires à un environnement naturel de qualité. En effet, ces zones constituent des milieux d'une extrême fragilité à cause du rôle vital qu'elles jouent sur la préservation de la qualité de l'eau et du potentiel qu'elles représentent pour le rat musqué.

Étant donné leur importance sur le plan écologique, la Municipalité désire préserver ces territoires à l'état naturel et limiter les interventions pouvant perturber l'équilibre de ces écosystèmes fragiles. En effet, seulement des

activités très légères axées principalement sur l'observation de la nature et l'intérêt scientifique seront permises.

Moyens d'intervention :

- Identifier les milieux humides (marécages, tourbières, marais) sur la carte synthèse du plan d'urbanisme et les délimiter aussi sur le plan de zonage;
- Établir des dispositions particulières visant leur protection en accroissant, entre autres, la bande riveraine.

b) Reconnaître l'existence d'habitats du rat musqué sur le territoire

Fondement :

L'habitat du rat musqué constitue un habitat faunique sensible aux changements environnementaux pouvant être engendrés par l'activité humaine. Devant l'importance écologique de cet habitat, la Municipalité désire reconnaître l'existence d'un tel habitat faunique et privilégie une approche incitative pour le protéger.

Moyens d'intervention :

- Identifier l'habitat du rat musqué sur la carte-synthèse accompagnant le présent plan d'urbanisme;
- Sensibiliser la population sur la présence d'un habitat faunique sur le territoire.

2.2.8 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX

2.2.8.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ On retrouve sur le territoire de Nantes un site à potentiel archéologique qui relève de la période de la préhistoire;

⇒ L'église et le cimetière de Notre-Dame-du-Bon-Conseil, revêtent une dimension patrimoniale.

2.2.8.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Préserver les sites d'intérêt archéologiques

Fondement :

L'historique climatique et géomorphologique démontre que le territoire de la MRC du Granit a échappé à l'invasion marine de la mer de Champlain et qu'il fut potentiellement habitable pour des humains il y a quelque 11 000 ans.

La découverte de sites archéologiques paléindiens âgés de 10 000 à 11 000 ans dans le nord-ouest de l'état du Maine (le site Vail en particulier) à moins de 40 km au sud du territoire de la MRC laisse croire que des groupes de cette culture ancienne auraient traversé les montagnes frontalières à cette époque, pour s'approprier le territoire de l'Estrie. Il y a donc tout lieu de croire que le territoire de la MRC recèlerait des vestiges d'une occupation humaine aussi ancienne et en particulier le territoire de Nantes.

L'identification aux plan et règlements d'urbanisme des secteurs à potentiels archéologiques, se veut un indicateur pour la population en général ainsi que pour les intervenants gouvernementaux lors de travaux qui auraient comme effet de détruire ces espaces d'intérêt historique.

Ces zones correspondent à des espaces stratégiques qui auraient pu être utilisés par les populations nomades. Les secteurs à potentiels archéologiques tels qu'identifiés à la carte synthèse forment un diamètre approximatif de 1 km.

Moyens d'intervention :

- Identifier le secteur à potentiel archéologique sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme en tant que site d'intérêt;
- S'assurer que le secteur à potentiel archéologique identifié, soit pris en considération lors de travaux qui auraient comme effet de détruire cet espace d'intérêt. L'intervenant devra aviser la MRC et la Municipalité dès le début du processus de planification des interventions prévues.

b) Reconnaître et préserver les sites d'intérêt historiques et patrimoniaux

Fondement :

L'église et le cimetière de Notre-Dame-du-Bon-Conseil sont des éléments qui témoignent de la vie religieuse de la population à certaines époques de l'histoire municipale. La qualité patrimoniale de l'architecture est à préserver. Certains de ces éléments doivent être protégés de toute action susceptible de les altérer ou de modifier profondément leur environnement. De plus, la Municipalité pourra, au besoin, en vertu des pouvoirs de la Loi sur les biens culturels, citer des monuments historiques ou encore, de constituer des sites du patrimoine en vue d'assurer leur protection et leur conservation.

Moyens d'intervention :

- Identifier sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme en tant que sites patrimoniaux :
 - Le cimetière de Notre-Dame-du-Bon-Conseil.

2.2.9 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

2.2.9.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

- ⇒ Le milieu naturel et paysager constitue le meilleur potentiel de la municipalité sur le plan récréotouristique.
- ⇒ La présence du lac de l'Orignal, du lac McKenzie et du lac Whitton constitue un potentiel indéniable sur le plan récréotouristique.
- ⇒ Les corridors verts (les pistes cyclables), les sentiers pour véhicules tout terrain (VTT) et les sentiers de motoneiges, constituent les sentiers récréatifs de la municipalité.

a) Favoriser la mise en valeur du potentiel récréotouristique du territoire

Fondement :

Dans le but de mettre en valeur son territoire sur le plan récréotouristique, la Municipalité désire promouvoir ses différents points d'attrait en relation avec les différents éléments touristiques régionaux. En effet, le territoire de Nantes compte plusieurs attrait susceptibles d'avoir un impact sur le plan récréotouristique. Différentes infrastructures récréatives sont déjà en place sur le territoire et la Municipalité veut ainsi consolider son potentiel récréatif en favorisant l'implantation de certaines infrastructures d'accueil, de façon à pouvoir tirer profit des retombées qu'engendre l'activité touristique. La mise en valeur de son potentiel récréatif devra toutefois se faire de façon à respecter le cachet du territoire tout en donnant priorité à la protection de l'environnement.

Moyens d'intervention :

- Autoriser les usages de récréation extensive dans les secteurs ayant un potentiel touristique naturel, dans les affectations rurale et agroforestière, pouvant être mis en valeur;
- Favoriser l'émergence d'auberges champêtres, couettes et café, gîtes à la ferme afin d'augmenter l'offre touristique;
- Identifier les points de vue panoramique intéressants sur la carte-synthèse du plan d'urbanisme;
- Reconnaître et identifier sur la carte synthèse du plan d'urbanisme le tracé des sentiers récréatifs pour véhicules tout terrain (VTT) et motoneige et des corridors verts (pistes cyclables).

2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS SECTEURS

Maintenant que des politiques d'aménagement ont été définies pour des activités et des éléments particuliers du territoire, des politiques spécifiques d'aménagement ont également été établies pour les deux grands secteurs du territoire : le périmètre d'urbanisation et le milieu rural. Des objectifs d'aménagement, des grandes affectations du sol de même que des densités approximatives d'occupation du sol seront définis pour chacun de ces secteurs.

2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs d'aménagement précisent les intentions de la Municipalité pour chacun des grands secteurs du territoire. Ces objectifs sont également accompagnés de moyens d'action que la Municipalité entend prendre pour les réaliser.

2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol viennent traduire, sur le plan spatial, les objectifs d'aménagement retenus, déterminent la vocation dominante pour chaque portion de son territoire et indiquent le genre d'activités que la Municipalité souhaite y retrouver. Bien entendu, le règlement de zonage viendra préciser plus en détail les types d'usages qui seront autorisés pour chacune des zones faisant partie de ces territoires.

2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Les densités d'occupation du sol donnent une indication sur l'intensité d'implantation des bâtiments que la Municipalité désire privilégier à l'intérieur de chacune des parties de son territoire, sous forme de superficie de terrains minimale ainsi que du nombre de bâtiments et/ou de logements autorisés.

2.3.4 LES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION

Les périmètres d'urbanisation déterminent la limite prévue de l'extension future du village. Ils visent avant tout le regroupement d'activités à caractère urbain et présentent des densités d'occupation plus fortes qu'ailleurs, en raison de la présence d'un réseau d'aqueduc et d'égout. Ils constituent des centres de services et des pôles de développement au niveau de la municipalité.

2.3.4.1 LA DÉLIMITATION

La délimitation des périmètres d'urbanisation a pour objectifs de :

- Localiser et regrouper dans l'espace, le développement des noyaux villageois;
- Planifier la croissance urbaine de la municipalité et des aires de services de façon à contrer l'étalement et la discontinuité du cadre bâti;
- Optimiser l'utilisation des infrastructures et équipements publics existants et préserver le territoire agricole;

La délimitation des périmètres d'urbanisation s'appuie sur :

- L'estimation du rythme de croissance de la municipalité à partir de l'analyse du nombre de permis de construction émis au cours des années 1991 à 2000;
- L'analyse des prévisions démographiques;
- L'évaluation des projets domiciliaires en cours ou projetés;
- Le développement résidentiel et les autres activités projetées pour les quinze prochaines années;
- Les infrastructures de viabilisation (rue, aqueduc et égout) en place ou projetées;
- La réglementation d'urbanisme applicable;

- Le respect intégral de la zone agricole permanente.

Les périmètres d'urbanisations sont déterminés par le schéma d'aménagement de la MRC du Granit et sont cartographiés à la carte-synthèse.

2.3.4.2 AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUE AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (SECTEUR DU VILLAGE)

2.3.4.2.1 LA DÉLIMITATION

La délimitation du périmètre d'urbanisation du village correspond en grande partie aux limites de la zone agricole protégée en vertu de la Loi sur la protection du territoire agricole. Le long de la route 214, la limite du périmètre d'urbanisation est établie en incluant le lot 24 du rang 3 Sud-Ouest, CT de Whitton.

Ayant fait l'objet d'une exclusion dans le cadre du processus de révision de la zone agricole, le lot 27 du rang 3 Sud-Ouest, CT de Whitton a également été en partie inclus à l'intérieur du périmètre d'urbanisation en raison des possibilités de développement sur ce lot.

2.3.4.2.2 TRAITÉS DOMINANTS

Noyau historique de peuplement, le village de Nantes se localise à la jonction des routes 161 et 214 et se veut le pôle central de la municipalité. Bien que la fonction résidentielle y prédomine, le village de Nantes constitue un noyau institutionnel et de loisirs et regroupe plusieurs commerces éparpillés le long de la rue Principale.

La présence des réseaux d'aqueduc et d'égout ajoute un élément important au potentiel de développement du village. Ces réseaux permettent d'assurer les services de base à la population et de densifier le développement à l'intérieur du village. Les secteurs situés à l'extrémité nord-ouest de la rue Principale et au sud-est du rang St-Joseph ne sont desservis que par le réseau d'aqueduc. Les prises d'eau potable alimentant le réseau d'aqueduc sont situées sur le lot 31-P du rang 2

Sud-ouest et la Municipalité entend établir des mesures de protection minimale dans un rayon de 30 m de ces prises d'eau.

Les espaces disponibles pour la construction se font de plus en plus rares au centre du village, le long de la route 161, mais d'autres espaces peuvent être disponibles pour le développement futur, obligeant cependant la construction de rues. Le chemin de fer du C.P. coupe le village en deux et constitue une contrainte physique importante à considérer en matière d'aménagement du territoire.

Traversant le village, la route 161 provoque un achalandage important de circulation et engendre des risques pour la sécurité publique. L'intersection des routes 161, 214 et du rang St-Joseph ayant été réaménagée, était particulièrement dangereuse pour les automobilistes.

2.3.4.2.3 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DU VILLAGE

Compte tenu des caractéristiques propres au village, la Municipalité vise l'atteinte de plusieurs objectifs d'aménagement. Ces objectifs ont été élaborés dans une optique de prévention et de planification du territoire.

a) Préserver l'esthétique du village, en particulier dans les secteurs résidentiels et le long des principaux axes de circulation

Dans le but de créer un milieu de vie de qualité pour les citoyens et pour répondre à l'orientation générale visant à améliorer l'environnement visuel du village, la Municipalité désire maintenir en place certaines mesures pour préserver l'esthétique du village et l'harmonisation des constructions, en particulier dans les secteurs résidentiels et le long des routes 161 et 214.

La hauteur des constructions, l'entreposage extérieur, l'installation des antennes paraboliques, les matériaux de revêtement extérieur des bâtiments, les usages admissibles dans la cour avant et les marges de reculs seront des aspects contrôlés dans la future réglementation afin d'améliorer l'aspect esthétique et l'environnement visuel de la municipalité.

b) Répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'activités incompatibles

Étant donné sa vocation résidentielle dominante et dans le but de maintenir un milieu de vie de qualité et ainsi prévenir l'implantation de certaines activités pouvant engendrer des nuisances vis-à-vis les activités résidentielles, la Municipalité désire répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'utilisations incompatibles. Pour ce faire, la Municipalité compte orienter les commerces et autres activités pouvant engendrer certaines nuisances dans certains secteurs de la municipalité.

c) Mettre en valeur les différents espaces résidentiels libres du village, selon les potentiels inhérents à chaque site et de façon à rentabiliser les nouvelles infrastructures

Compte tenu de son contexte géographique, de ses caractéristiques actuelles et de son potentiel de développement, la Municipalité désire privilégier le développement de la fonction résidentielle à l'intérieur de son village. Dans le but de maximiser l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la Municipalité entend attribuer une affectation particulière à chaque portion du territoire et récupérer tout espace disponible et potentiellement utilisable pour la construction.

Elle doit aussi composer avec les contraintes physiques (pente, capacité des sols, etc.) et les potentiels du milieu de façon à favoriser un développement adapté à la diversité du milieu et aux particularités de chaque site. Les espaces ne pouvant servir à la construction pourront être aménagés comme espace vert.

d) Préserver le secteur industriel

Bien que la proximité de Lac-Mégantic rende cet élément moins important, la Municipalité veut tout de même préserver le secteur industriel à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation, afin de répondre à des besoins éventuels en ce domaine. Cet objectif répond aussi au souhait exprimé par le schéma d'aménagement régional, incitant les municipalités à prévoir une zone industrielle sur leur territoire. L'espace industriel en question est situé à l'est du village, de façon à ne pas créer de conflits vis-à-vis des autres activités présentes.

e) Concentrer les activités commerciales le long des principaux axes de circulation, en mixité avec la fonction résidentielle

Vu le trafic existant et les nombreux commerces qu'on y retrouve, la Municipalité désire concentrer son activité commerciale le long des routes 161 et 214 et ainsi reconnaître l'importance de ces deux axes de circulation. Le regroupement des fonctions commerciales le long des principales routes du village permettra ainsi d'éviter un étalement des commerces à travers le reste du village et d'accentuer leur vocation commerciale. La Municipalité permettra également certaines activités commerciales dans le Rang St-Joseph étant donné les demandes pour démarrage d'entreprise par des citoyens demeurant dans le Village.

f) Orienter les maisons mobiles dans un secteur spécifique du village

Pour une question d'esthétique, pour ne pas déprécier la valeur des propriétés adjacentes et afin de permettre aux citoyens qui choisissent ce type d'habitation de s'établir à l'intérieur du village, la Municipalité a l'intention d'orienter l'implantation des maisons mobiles dans un secteur spécifique du village. Le secteur privilégié pour l'implantation des maisons mobiles est situé au sud-est du rang St-Joseph, étant donné qu'il en existe déjà quelques-unes à cet endroit. Ce secteur permettra également la construction des résidences conventionnelles. Des normes particulières d'implantation devront toutefois être observées afin que les maisons mobiles s'intègrent harmonieusement à l'environnement du secteur.

2.3.4.2.4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL À L'INTÉRIEUR DU VILLAGE

Quatre affectations du sol ont été définies pour le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ces dernières sont représentées sur la carte-synthèse en annexe. Cependant il faut préciser que ces affectations représentant globalement les vocations du territoire et les limites n'ont qu'une valeur indicative.

2.3.4.2.4.1 AFFECTATION RÉSIDEN­TIELLE

Cette affectation couvre de grands espaces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, mais seul le secteur du rang St-Joseph est déjà en partie développé, les autres secteurs étant réservés pour l'expansion future. Les espaces compris à l'intérieur de cette affectation seront réservés exclusivement pour la fonction résidentielle.

L'extrémité du rang St-Joseph permettrait l'implantation des maisons mobiles, en mixité avec les résidences conventionnelles. En fonction des caractéristiques propres à chaque secteur, des restrictions seront apportées quant à la hauteur des bâtiments et au nombre de logements afin de favoriser une insertion harmonieuse des nouvelles constructions. Par exemple, les résidences qui s'implanteront en mixité avec les maisons mobiles ne pourront avoir une hauteur supérieure à un étage et devront être de type unifamilial.

Les usages artisanaux reliés au domicile pourront également se dérouler à l'intérieur des résidences, à la condition qu'ils répondent à certains critères visant à conserver le caractère résidentiel des lieux. Ce principe s'applique d'ailleurs non seulement à l'intérieur de l'affectation résidentielle mais aussi partout sur le territoire.

2.3.4.2.4.2 AFFECTATION MIXTE

Cette affectation vise la cohabitation des activités résidentielles et commerciales et a été délimitée le long des trois principales routes du village. Les commerces exigeant une grande consommation d'espace ou pouvant engendrer des nuisances au niveau du bruit ne seront autorisés qu'à la sortie du village vers Lac-Mégantic, de façon à ne pas créer de conflits avec les activités résidentielles situées au cœur du village et considérant le fait que le secteur visé est déjà utilisé à des fins similaires.

L'entreposage à l'extérieur des commerces sera contrôlé, pour répondre à l'orientation visant à améliorer l'environnement visuel de la municipalité. Les résidences pourront s'implanter à l'intérieur de cette affectation sans égard quant

au nombre de logements sauf dans le Rang St-Joseph où seules les résidences unifamiliales d'au plus deux logements seront autorisées à partir du lot 27. La hauteur y sera toutefois limitée pour tenir compte des équipements de protection incendie que la Municipalité possède.

2.3.4.2.4.3 AFFECTATION PUBLIQUE

Cette affectation couvre les terrains utilisés à des fins institutionnelles, récréatives et autres fins publiques à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

2.3.4.2.4.4 AFFECTATION INDUSTRIELLE

Cette affectation reconnaît la présence de terrains utilisés à des fins industrielles à l'intérieur du village en plus de prévoir des espaces additionnels pour accueillir de nouvelles industries. Elle vient ainsi confirmer la vocation industrielle du secteur de la rue Notre-Dame.

En plus des activités industrielles, les commerces reliés au trafic lourd et exigeant une grande consommation d'espace pourront également s'implanter à l'intérieur de cette affectation, étant donné qu'il s'agit d'activités compatibles et parfois complémentaires.

2.3.4.2.5 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

La densité d'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est en fonction :

- De la présence ou non des réseaux d'aqueduc et d'égout. La superficie minimale des terrains variera entre 700 m² et 3 000 m² selon la présence des services;
- Du nombre de logements autorisé qui varie en fonction des zones, permettant ainsi une densité plus élevée dans le périmètre d'urbanisation.

2.3.4.3 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DU SECTEUR LAVAL-NORD

2.3.4.3.1 LA DÉLIMITATION

Le périmètre d'urbanisation du secteur Laval-Nord correspond à celui inscrit au schéma d'aménagement de la MRC.

Au nord-est de la rue Laval, la limite du périmètre d'urbanisation est variable. Sur les lots 69 à 72, la limite du périmètre d'urbanisation correspond au passage de la ligne hydro-électrique. Sur les lots 66 à 68, la limite du périmètre d'urbanisation tient compte du chemin de fer et de la pente défavorable.

Au sud-ouest de la rue Laval, entre le chemin de Marsboro et la voie ferrée, le périmètre d'urbanisation correspond à la limite avec la ville de Lac-Mégantic.

2.3.4.3.2 TRAITs DOMINANTS

Caractéristiques des secteurs de banlieue, le secteur Laval-Nord se veut la continuité de la trame urbaine de la ville de Lac-Mégantic. Étant donné les avantages comparatifs associés à ce secteur (proximité de la ville, taux de taxation relativement bas, etc.), la Municipalité de Nantes a absorbé dans le passé une partie de la croissance urbaine de Lac-Mégantic. Bien que la vocation résidentielle y prédomine, on retrouve également plusieurs commerces répartis tout au long de la rue Laval.

La présence des réseaux d'aqueduc et d'égout ajoute un élément important au potentiel de développement du secteur. Desservis par une entente intermunicipale avec la ville de Lac-Mégantic, les réseaux permettent d'assurer les services de base à la population. Tout nouveau développement devra se faire en fonction de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout de la ville de Lac-Mégantic. La Municipalité prévoit son expansion à court terme dans le secteur sud-est de son périmètre d'urbanisation, où les conditions sont favorables au développement résidentiel.

Comme pour le village, le chemin de fer du C.P. constitue une contrainte importante à considérer tant par le fait qu'elle représente une barrière physique que par le fait que le passage du train occasionne des problèmes de bruit. D'autre part, la présence de certains commerces lourds au cœur d'un secteur résidentiel occasionne des problèmes d'incompatibilités d'usages et des plaintes répétées des citoyens à l'administration municipale.

2.3.4.3.3 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION DU SECTEUR LAVAL-NORD

a) Créer une vie propre au secteur

Dans le but de permettre aux citoyens du secteur de bénéficier des divers avantages généralement associés à un centre de village ou à un milieu urbain et pour répondre à des besoins manifestés dans le milieu, la Municipalité désire favoriser une plus grande concentration des activités commerciales et promouvoir la venue de nouveaux services, de façon à créer un véritable noyau de services dans le secteur Laval-Nord et ainsi être moins dépendants envers les services offerts à Lac-Mégantic.

b) Éviter la proximité d'activités incompatibles et favoriser ainsi une plus grande complémentarité et une meilleure intégration des activités résidentielles et commerciales

Étant donné la demande d'utilisation de l'espace à des besoins variés dans le secteur Laval-Nord et pour éviter que les erreurs du passé ne se répètent encore (proximité d'usages incompatibles), la Municipalité a l'intention de maintenir le contrôle de son développement et orienter les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'utilisations incompatibles. Les industries et les commerces pouvant engendrer des nuisances ne seront donc pas autorisés dans le secteur Laval-Nord.

c) Reconnaître la vocation commerciale de la rue Laval

Vu le trafic existant et les nombreux commerces qu'on y retrouve, la Municipalité désire concentrer son activité commerciale le long de la rue Laval, en mixité avec la fonction résidentielle, et ainsi reconnaître l'importance de cet axe de circulation. Le regroupement des commerces le long de cette rue permettra ainsi d'éviter un étalement exagéré de ceux-ci à travers le reste du secteur et d'accentuer sa vocation commerciale.

d) Prévoir la croissance urbaine en fonction des zones d'aménagement prioritaires et de réserves (ZAP, ZAR)

Quatre zones d'aménagement prioritaires (ZAP) et deux zones d'aménagement de réserve (ZAR) sont établies, étant donné que les superficies disponibles dans le périmètre d'urbanisation excèdent les besoins en espaces pour les prochaines années et tel qu'édicté par le schéma d'aménagement de la MRC. Ces dernières, sont cartographiées à la carte synthèse du plan d'urbanisme. L'objectif est d'assurer la consolidation des développements existants et la rentabilisation des infrastructures et des investissements, avant l'ouverture de nouveaux secteurs.

Les zones d'aménagement prioritaires (ZAP) correspondent à la limite probable et souhaitable de l'extension urbaine et à la croissance résidentielle anticipées sur un horizon de 15 ans. Les zones établies d'aménagement prioritaires non-desservies sont toutes en continuité avec les secteurs desservis ce qui conséquemment en favorise la consolidation.

On compte trois zones d'aménagement prioritaires qui sont cartographiées à la carte synthèse du plan d'urbanisme et qui seront prioritairement aménagées. Les zones d'aménagement de réserve (ZAR) correspondent aux espaces résiduels dont le développement est prévisible à long terme. Aucune infrastructure n'y est présente. Ces zones peuvent être le prolongement de zones d'aménagement prioritaires ou existantes.

La construction dans les zones d'aménagement de réserve, sans être interdite, sera limitée en bordure des rues publiques existantes. L'agrandissement d'un usage existant ayant pour effet d'empiéter dans une zone d'aménagement de

réserve y est autorisé si l'opération cadastrale a pour but d'agrandir le lot concerné (exemple : agrandissement d'un commerce, d'une aire d'entrepôt, d'un usage résidentiel).

Il y sera interdit de construire ou de prolonger une rue ainsi que d'y apporter les réseaux d'égout ou d'aqueduc, à moins qu'il ne soit démontré la présence d'un problème environnemental majeur d'approvisionnement en eau potable ou d'épuration des eaux usées ou s'il s'agit d'une rue collectrice permettant de résoudre un problème de circulation. Toutefois aucune implantation contiguë (construction, usages) n'y sera autorisée.

La Municipalité de Nantes souhaite développer les autres secteurs vacants présents dans les périmètres d'urbanisation avant d'empiéter sur ces portions de territoire. Par ailleurs, la Municipalité demeure ouverte à tout projet de mise en valeur de ces secteurs.

Toute modification des zones d'aménagement prioritaires et de réserves est encadrée par le mécanisme de modification des zones d'aménagement prioritaires et de réserves, amené par le schéma d'aménagement.

Finalement, tout nouveau développement devra se faire en fonction de la capacité des réseaux d'aqueduc et d'égout de la ville de Lac-Mégantic.

e) Préserver l'esthétique du milieu et harmoniser le plus possible le style des constructions dans les espaces résidentiels

Comme pour le village, la Municipalité juge important de préserver l'esthétique des lieux le long de la rue Laval et dans les zones résidentielles. Elle juge également important d'harmoniser les constructions dans les zones résidentielles.

f) Orienter les maisons mobiles dans un secteur spécifique du périmètre d'urbanisation

Pour les mêmes raisons que celles mentionnées au village, les maisons mobiles devront être orientées dans un secteur spécifique du périmètre d'urbanisation et des normes particulières d'implantation devront être observées. Contrairement

au village toutefois, les maisons mobiles ne pourront être implantées en mixité avec les résidences conventionnelles.

2.3.4.3.4 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL DANS LE SECTEUR LAVAL-NORD

Deux grandes affectations du sol ont été définies pour le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du secteur Laval-Nord.

2.3.4.3.4.1 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

Cette affectation couvre de grands espaces situés en retrait de la rue Laval et délimite les endroits à l'intérieur du périmètre d'urbanisation qui seront essentiellement voués à l'activité résidentielle. Elle vient en même temps traduire, sur le plan spatial, l'orientation prioritaire de la Municipalité visant à favoriser son développement résidentiel.

Dans le but d'harmoniser le plus possible le style des constructions à l'intérieur de cette affectation, la majeure partie de l'espace résidentiel ne permettrait que les résidences unifamiliales et bifamiliales alors que les résidences multifamiliales et les maisons mobiles ne seront permises qu'en des endroits bien spécifiques.

2.3.4.3.4.2 AFFECTATION MIXTE

Comme pour le village, cette affectation vise la cohabitation des activités résidentielles et commerciales. Elle a été délimitée de chaque côté de la rue Laval ainsi que sur une partie du Dixième rang. Les commerces exigeant une grande consommation d'espace ou engendrant des nuisances au niveau du bruit, ne seront pas autorisés à l'intérieur de cette affectation, afin d'éviter le voisinage d'usages incompatibles.

Les résidences pourront s'implanter à l'intérieur de cette affectation aux mêmes conditions que celles fixées pour le village.

2.3.4.3.5 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

La densité d'occupation du sol définie au village (voir 2.3.4.2.5) s'applique également au secteur Laval-Nord.

2.3.5 LE MILIEU RURAL

Le milieu rural réfère ici à tout le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, qu'il soit en zone agricole permanente ou non. L'agriculture et la forêt caractérisent en majeure partie ce territoire, mais on y retrouve aussi des activités résidentielles, de villégiature, d'extraction, etc. Outre certains objectifs d'aménagement applicables à ce secteur et énoncés à l'intérieur des politiques particulières d'aménagement du chapitre précédent, des objectifs spécifiques d'aménagement, des grandes affectations du sol et des densités d'occupation du sol seront définis ici.

2.3.5.1 LES OBJECTIFS SPÉCIFIQUES D'AMÉNAGEMENT

a) Préserver l'esthétique du paysage et des constructions le long de la route 263 (chemin de Marsboro)

Donnant accès à la Baie des Sables et à un circuit panoramique le long du lac Mégantic, la Municipalité juge important de préserver l'esthétique du paysage et de prévoir certains standards de construction le long du chemin de Marsboro. De plus, les standards de construction résidentielle seront sensiblement les mêmes que pour les espaces résidentiels du village et du secteur Laval-Nord.

b) Limiter les impacts négatifs associés aux cours à rebuts automobiles

Pour répondre à l'orientation visant à améliorer l'aspect visuel du territoire, la Municipalité désire réduire le plus possible les impacts négatifs associés à l'implantation des cours à rebuts automobiles. Elle compte ainsi limiter cet usage à des endroits non visibles des routes à la condition de respecter des normes particulières de localisation.

2.3.5.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Six grandes affectations du sol caractérisent le territoire rural de la municipalité de Nantes : l'affectation « agricole », l'affectation « agroforestière », l'affectation « villégiature », l'affectation « rurale », l'affectation « conservation » et l'affectation « récréation ».

2.3.5.2.1 L'AFFECTATION AGRICOLE

Cette affectation correspond à une partie du territoire située en zone agricole permanente. Celle-ci reconnaît que les usages et activités agricoles prédominent. Elle se caractérise par le regroupement des sols de meilleurs potentiels, de la majorité des établissements agricoles et des secteurs les plus dynamiques. C'est pourquoi la Municipalité identifie sur son territoire une affectation où les activités agricoles sont prioritaires dans le respect des autres usages présents.

Cette affectation fait en sorte de ne pas contraindre les initiatives d'exploitation des ressources forestières. Cette dernière, pourra évidemment s'y exercer mais la Municipalité la réglera pour éviter les coupes abusives.

Comme cette affectation couvre une bonne partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, tels les résidences unifamiliales et bifamiliales, les gîtes touristiques, les industries de transformation agroforestière et les services personnels et professionnels et les entreprises artisanales liées à l'habitation, peuvent y prendre place.

De même, l'hébergement et la restauration champêtres et les commerces reliés à l'agriculture, tous reliés à une exploitation agricole, sont autorisés et doivent être en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

Quoi qu'il en soit, les activités qui se déroulent à l'intérieur de cette affectation devront se faire dans le plus grand respect du milieu naturel.

Cette affectation correspond à une partie du territoire située en zone agricole permanente. Celle-ci reconnaît que les usages et activités agricoles ainsi que le prélèvement des ressources forestières sont prédominants. Cette affectation fait en sorte de ne pas contraindre les initiatives d'exploitation des ressources forestières. Cette dernière, pourra évidemment s'y exercer mais la Municipalité la réglementera pour éviter les coupes abusives.

Hormis les activités prédominantes reliées à l'agriculture et la forêt, des activités complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieur de cette affectation. Les activités résidentielles et de villégiature pourront y être autorisées à la condition que l'habitat soit de type dispersé implanté sur les rues existantes et de respecter les objectifs d'aménagement en rapport avec ce territoire.

Comme cette affectation couvre une grande partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles tels que la récréation extensive, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre peuvent y prendre place, en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

Par ailleurs, en conformité avec le schéma d'aménagement révisé certains usages tels que les industries de transformation agroforestière, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre doivent être reliés à une exploitation agricole. Toutefois, certains de ces usages doivent prendre place dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture et ainsi répondre aux conditions suivantes :

- Ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (normes sur les odeurs);
- Être dans les secteurs incultes ou boisés (sans potentiel agricole ou acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie;

- Être dans les secteurs ayant un potentiel des sols de classe 5, 6, 7, 0 selon l'inventaire des terres du Canada.

Quoi qu'il en soit, les activités qui se déroulent à l'intérieur de cette affectation devront se faire dans le plus grand respect du milieu naturel.

2.3.5.2.3 L'AFECTATION RURALE

Cette affectation vise à distinguer le territoire rural qui n'est pas situé dans la zone agricole permanente et se compose essentiellement de secteur forestier. Outre les activités prédominantes reliées à la foresterie et aux activités agricoles, telles que l'acériculture, des activités complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieur de cette affectation. On y retrouve également des secteurs résidentiels tels que le long de la route 263 (chemin de Marsboro).

Comme cette affectation couvre une bonne partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, comme les résidences unifamiliales et bifamiliales, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement et la restauration champêtres et la récréation extensive, peuvent y prendre place à condition qu'ils soient implantés sur des rues existantes et en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

2.3.5.2.4 L'AFECTATION VILLÉGIATURE

Cette affectation vise à favoriser le développement de la villégiature en harmonie avec la protection du milieu naturel, dans les secteurs qui présentent des caractéristiques favorables pour l'implantation de ce genre d'activités, soit les abords des lacs l'Original, Whitton et McKenzie. Sa délimitation s'ajuste à la limite de la zone agricole permanente ou correspond à une bande d'environ 300 mètres des plans d'eau.

Les chalets seront les activités privilégiées à l'intérieur de cette affectation et les résidences permanentes ne pourront être autorisées dans les secteurs des lacs Whitton et McKenzie, étant donné que les chemins ne sont pas entretenus l'hiver.

Elles seront toutefois autorisées dans le secteur du lac Orignal, étant donné que les chemins sont déjà entretenus par la Municipalité. Les activités récréatives extensives, les centres d'interprétation de la nature et autres de même nature sont autorisés. Les activités qui se déroulent à l'intérieur de cette affectation devront se faire dans le plus grand respect du milieu naturel.

2.3.5.2.5 L'AFFECTION CONSERVATION

Cette affectation couvre les lacs Whitton, de l'Orignal, McKenzie et la petite île au lac Whitton. Elle vise plus particulièrement à protéger l'intégrité naturelle de ces zones, de façon à préserver les caractéristiques de cet écosystème fragile. Des activités récréatives de nature très légère axée principalement sur l'interprétation de la nature pourront se dérouler à l'intérieur de ce territoire, sans toutefois qu'il y ait d'infrastructures de mises en place (bâtiment ou autres de même envergure), afin d'éviter une perturbation du milieu par un trop grand achalandage.

2.3.5.2.6 L'AFFECTION RÉCRÉATION

Cette affectation s'étale au nord du chemin de Marsboro et est située en zone verte Lots 65-P (exclusion et autorisation de la CPTAQ), 64-P et 63-P, rang 1 Sud-ouest, CT Whitton. Elle est considérée comme un secteur de transition en raison de la proximité du périmètre d'urbanisation secteur Laval-Nord, de l'agglomération de Lac-Mégantic et du complexe récréotouristique de la Baie des Sables.

Tout en accordant une grande importance à l'aspect esthétique des lieux, cette affectation vise à privilégier l'harmonisation d'hébergement touristique et les activités récréatives respectant le caractère rural du secteur. En complément, des activités agroforestières et des commerces légers axés principalement sur le tourisme, pourront être autorisés afin de pouvoir tirer profit de l'achalandage touristique occasionné par le complexe récréotouristique de la Baie des Sables.

2.3.5.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Dans le but d'accentuer le caractère distinctif du milieu rural et y favoriser une plus grande dispersion de l'habitat, la Municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol pour ce territoire. La densité d'occupation du sol à l'intérieur du milieu rural est en fonction :

- D'une plus grande superficie de terrain :
 - Règle générale, les terrains devront avoir une superficie minimale de 3 600 m².
 - Lorsque situés à moins de 300 m de tous les lacs et cours d'eau, les terrains devront avoir une superficie minimale de 4 000 m².
 - Lorsque situés à moins de 300 m des lacs Whitton, de l'Original, McKenzie, les terrains devront avoir une superficie minimale de 5 400 m² (lacs sensibles).
- Du nombre de logements maximum autorisé, fixé à 1 ou 2 unités de logements par terrain. Celui-ci variera selon les zones.

CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

Tableau 3.1 - Synthèse des équipements et infrastructures présents sur le territoire de la municipalité de Nantes

INSTALLATION	EXPLOITANT	PRIVÉ	PUBLIC	DESCRIPTION ET LOCALISATION
--------------	------------	-------	--------	-----------------------------

Communication

Téléphonie	Bell Canada	•		Réseau téléphonique
Téléphonie	Téléphone Nantes	•		Réseau téléphonique
Téléphonie sans-fil	Bell Mobilité	•		Tour de relais
Câblodistribution	Cable-Axion Digitel INC.	•		Réseau aérien de câblodistribution et tour de transmission pour la télévision.

Énergie

Ligne de transport électrique	Hydro-Québec		•	Lignes de transport de 120-250V appartenant à Hydro-Québec.
-------------------------------	--------------	--	---	---

Transport

Réseau routier national	Ministère des Transports du Québec		•	Routes du réseau supérieur, ponts. 25.17 Km
Réseau routier local	Municipalité de Nantes		•	Routes du réseau local, ponts. 51.79 Km
Réseau ferroviaire	Canadien American Railroad	•		Voies ferrées.

Assainissement et gestion des déchets

Station d'épuration des eaux usées	Municipalité de Nantes		•	Traite les eaux usées selon le procédé des étangs non aérés. Lot 21 et 22, rang 3 Sud-Ouest, CT de Whitton.
Réseau d'égout	Municipalité de Nantes		•	Périmètre d'urbanisation
Réseau d'aqueduc	Municipalité de Nantes		•	Périmètre d'urbanisation

Services régionaux d'éducation

École primaire et préscolaire	Commission scolaire		•	Établissement d'institution scolaire
-------------------------------	---------------------	--	---	--------------------------------------

Culturel

Bibliothèque municipale et affiliée	Municipalité de Nantes		•	Prêts de livres, service d'animation et d'audio-visuel.
-------------------------------------	------------------------	--	---	---

CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN

Aucune dépense municipale relative à la mise en œuvre du plan d'urbanisme n'est prévue.

CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

Les principes d'aménagement véhiculés à travers le présent plan d'urbanisme ne pourraient être concrétisés sans le recours à une approche réglementaire. La réglementation d'urbanisme se veut à ce titre un instrument privilégié pour assurer l'application des politiques d'aménagement énoncées au plan d'urbanisme.

Contrairement au plan d'urbanisme qui se veut avant tout un instrument de planification et un guide exprimant les intentions de la Municipalité en matière d'aménagement du territoire, la réglementation d'urbanisme a un contenu essentiellement normatif et vise à contrôler les interventions dans le milieu. Elle comprend les règlements sur les permis et certificats, de zonage, de lotissement et de construction.

5.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Ce règlement renferme toutes les dispositions légales et interprétatives relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme et précise en même temps les procédures et les conditions concernant l'émission des permis et certificats.

5.2 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Fondamentalement, le règlement de zonage a pour objet de découper le territoire municipal en zones, de classer les usages et de prescrire ceux qui seront permis à l'intérieur de chaque zone. Ce règlement prévoit aussi des normes d'implantation pour les bâtiments (marge de recul, hauteur, etc.), définit des règles pour l'apparence extérieure et détermine des mesures pour protéger les rives des cours d'eau, les milieux humides, le couvert forestier, etc.

5.3 LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Le règlement de lotissement vise principalement à établir des normes relativement à la superficie et à la dimension minimale des lots et à préciser les règles relatives à l'aménagement des rues ou chemins.

5.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le règlement de construction vise à édicter quelques mesures pour s'assurer d'une certaine qualité de construction.

5.5 LE RÈGLEMENT DE CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le règlement de constitution du comité consultatif d'urbanisme (CCU) vise à créer un comité-conseil composé de citoyens de la municipalité et d'au moins un élu afin d'éclairer et faciliter les décisions du conseil en matière d'urbanisme, principalement sur les dérogations mineures

5.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

5.7 LE RÈGLEMENT SUR LA CONSTITUTION D'UN SITE DE PATRIMOINE

Le règlement sur la constitution d'un site de patrimoine est un règlement adopté en vertu de la loi des biens culturels. Les dispositions d'un tel règlement permettent au conseil municipal d'ajouter des conditions à l'émission de permis et de refuser ou d'autoriser toute démolition ou tout déplacement d'un immeuble, afin d'assurer la conservation du caractère d'intérêt du site.