Plan d'urbanisme

202 (192)

Adopté le : 13 avril 2015

En vigueur depuis le : 13 mai 2015

Modifié par le règlement no. 205 en vigueur depuis le 10 septembre 2015

Modifié par le règlement no 227 en vigueur depuis le 11 avril 2019

Modifié par le règlement # 240 en vigueur depuis le 28 novembre 2019

Municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Louis Martel, maire
M. Pierre Sévigny, conseiller au siège no. 1
M. Michel Beauchesne, conseiller au siège no. 2
Mme Lise Demers, conseillère au siège no. 3
M. Yves Desrochers, conseiller au siège no. 4
M. Christian Desrochers, conseiller au siège no. 5
M. Stéphane Bélisle, conseillère au siège no. 6
Mme Galina Papantcheva, directrice générale

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont, aménagiste à la MRC de Bécancour
Mathieu Roy, aménagiste-adjoint à la MRC de Bécancour

Cartographie

Stéphane Laroche
MRC de Bécancour

Secrétariat

Francine Mercier
MRC de Bécancour

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES 9

1. Numéro et titre du règlement 9
2. But du règlement 9
3. Territoire assujetti 9
4. Invalidité partielle de la règlementation 9
5. Amendement du règlement 9
6. Abrogation des règlements antérieurs 9
7. Annexes 9
8. Lois et règlements 9

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES 11

9. Unités de mesure 11
10. Division du territoire en aires d'affectation du sol 11
11. Interprétation des limites des aires d'affectation du sol 11
12. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles 11
13. Mode de division du règlement 11
14. Règles d'interprétation du texte 11
15. Terminologie 12

CHAPITRE III MISE EN CONTEXTE 13

16. Mode de révision 13
17. Conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé 13
18. Conformité des règlements d'urbanisme au plan d'urbanisme et au document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement révisé 13

CHAPITRE IV LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT 15

19. Introduction 15

Section I Orientations de nature régionale 15

Sous-section 1 Favoriser un aménagement et un développement optimal de la zone agricole 16

20. Objectif 1 : favoriser le maintien et l'expansion des entreprises agricoles 16
21. Objectif 2 : limiter les contraintes à l'agriculture 16
22. Objectif 3 : favoriser la cohabitation harmonieuse des usages existants avec la pratique agricole 17

Sous-section 2 Développer les réseaux de télécommunications 18

22.1 Objectif 4 : implanter un réseau de fibres optiques sur l'ensemble du territoire de la MRC de Bécancour 18

22.2 Objectif 5 : favoriser l'implantation de tours et d'antennes de télécommunications à des endroits de moindre impact 18

Section II Orientations de nature locale 18

23. Introduction 18
Sous-section 1 Favoriser le développement récréatif et touristique 18
24. Objectif 1 : assurer le développement et l'entretien des infrastructures de loisirs 18
25. Objectif 2 : compléter le réseau cyclable 19
26. Objectif 3 : poursuivre les aménagements au parc de la rivière Gentilly 19
Sous-section 2 Encourager un mode d'habitat de qualité et diversifié 19
27. Objectif 4 : promouvoir la diversification de l'offre résidentielle 19
28. Objectif 5 : assurer la qualité architecturale des constructions 20
29. Objectif 6 : assurer la salubrité et la sécurité des bâtiments et équipements résidentiels 21
Sous-section 3 Assurer la qualité de l'environnement et la gestion des risques 21
30. Objectif 7 : protéger et améliorer la qualité des plans d'eau 21
31. Objectif 8 : protéger les rives et le littoral des plans d'eau 22
32. Objectif 9 : protéger les puits d'alimentation en eau potable 22
33. Objectif 10 : préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique de la municipalité 22
34. Objectif 11 : assurer la protection des personnes et des biens dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain 23
35. Objectif 12 : maintenir un réseau routier de qualité 24
36. Objectif 13 : assurer un traitement adéquat des eaux usées 24

CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE 26

Section I Découpage et identification 26

37. But du découpage en aires d'affectation du sol 26
38. Respect des limites de la zone agricole 26
39. Identification des affectations 26

Section II Dispositions spécifiques aux grandes affectations 27

Sous-section 1 Affectation agroforestière (AG-F) ... 27
40. Délimitation ... 27
41. Dominance ... 27
42. Usages autorisés ... 27
43. Principes règlementaires ... 27
Sous-section 2 Affectation Conservation (CSV) ... 27
44. Délimitation ... 27
45. Dominance ... 28
46. Usages autorisés ... 28
47. Principes règlementaires ... 28
Sous-section 3 Affectation Institutionnelle (INST) ... 28
48. Délimitation ... 28
49. Dominance ... 28
50. Usages autorisés ... 28
51. Principes règlementaires ... 28
Sous-section 4 Affectation Mixte (M) ... 28
52. Délimitation ... 28
53. Usages autorisés ... 29
54. Principes règlementaires ... 29
Sous-section 5 Affectation Publique (P) ... 29
55. Délimitation ... 29
56. Dominance ... 29
57. Usages autorisés ... 29
58. Principes règlementaires ... 29
Sous-section 6 Affectation Récréative (REC) ... 29
59. Délimitation ... 29
60. Dominance ... 29
61. Usages autorisés ... 29
Sous-section 7 Affectation Résidentielle (R) ... 30
62. Délimitation ... 30
63. Dominance ... 30
64. Usages autorisés ... 30
65. Principes règlementaires ... 30
Sous-section 8 Affectation Villégiature (V) ... 30
66. Délimitation ... 30
67. Dominance ... 30
68. Usages autorisés ... 30
69. Principes règlementaires ... 30
Section III Densités d'occupation ... 30
70. Densités d'occupation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation ... 30
71. Densités d'occupation à l'intérieur de la zone agricole ... 31
CHAPITRE VI TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX ... 32
72. Tracé ... 32
CHAPITRE VII ZONES À PROTÉGER ... 34
73. Tourbière du Lac Rose ... 34
CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES ... 36
74. Entrée en vigueur ... 36
ANNEXE 1 : Plan des grandes affectations du territoire ... 38
ANNEXE 2 : Plan des zones à protéger ... 40
ANNEXE 3 : Esquisse du nouveau développement résidentiel ... 42

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 202 (ou 192) est intitulé «Plan d'urbanisme de la municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford».
R-240, art. 2

2. But du règlement

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

3. Territoire assujetti

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

4. Invalidité partielle de la règlementation

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

5. Amendement du règlement

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

6. Abrogation des règlements antérieurs

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

7. Annexes

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

Le plan des zones à protéger fait partie intégrante du présent règlement. Ce plan est intégré à l'annexe 2 du présent règlement.

8. Lois et règlements

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

CHAPITRE II DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

9. Unités de mesure

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

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

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

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

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

12. Interprétation des titres, tableaux, croquis et symboles

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

13. Mode de division du règlement

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

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

CHAPITRE I
Section I
Sous-section 1
1. Article
Alinéa
1e Paragraphe
a) Sous-paragraphe

14. Règles d'interprétation du texte

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

1e l'emploi du verbe au présent inclut le futur;

2e le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose;

3e l'emploi du verbe «devoir» indique une obligation absolue, le verbe «pouvoir» indique un sens facultatif, sauf dans l'expression «ne peut» qui signifie «ne doit»;

4e le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.

15. Terminologie

Les définitions contenues au règlement de zonage numéro 203 s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long récitées, sauf si elles sont incompatibles ou à moins que le contexte n'indique un sens différent.

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

CHAPITRE III MISE EN CONTEXTE

16. Mode de révision

Depuis 1988, un plan d'urbanisme est en vigueur à l'intérieur du territoire de la municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford. Le conseil municipal est d'avis qu'une révision en profondeur de ce plan s'impose afin d'intégrer les normes du schéma d'aménagement et de développement révisé et les nouvelles obligations légales des municipalités, mais également pour tenir compte des transformations qui ont affecté le territoire au cours des dernières années. Le conseil commande également la refonte des règlements d'urbanisme de la municipalité. À la lumière du plan d'urbanisme, les règlements devront assurer la mise en œuvre d'une planification efficace du territoire et un contrôle de son développement, dans le respect des particularités des milieux agricole et urbain.

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

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

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

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

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

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

Les règlements d'urbanisme sont des moyens de mise en œuvre du plan d'urbanisme, celui-ci n'étant pas directement opposable aux citoyens. Ce sont les règlements qui constituent les instruments légaux qui gèrent l'utilisation du territoire. Le cadre urbanistique québécois comporte deux grands types de règlements : les règlements normatifs et les règlements à caractère discrétionnaire.

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

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

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

CHAPITRE IV LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

19. Introduction

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

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

Le conseil, conformément aux besoins de la municipalité, aux dispositions du schéma d'aménagement et de développement révisé et aux orientations du plan de développement de la zone agricole de la MRC de Bécancour, a formulé cinq (5) grandes orientations comprenant plusieurs objectifs relatifs à l'aménagement et le développement de la zone agricole, au développement d'espaces industriels, à la qualité du paysage, de l'habitat et de l'environnement et à la gestion des voies de circulation et des réseaux.

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

Section I Orientations de nature régionale

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

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

Le plan de développement de la zone agricole de la MRC de Bécancour contient des objectifs relatifs au développement de l'agriculture et de la foresterie, à la promotion de la multifonctionnalité de l'agriculture, à la gestion raisonnée de l'urbanisation et à la cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole. La mise en œuvre des actions découlant de ces orientations sera assumée de manière conjointe par la municipalité, la MRC et ses partenaires.

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

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

Le territoire municipal est à 98% assujetti à la zone agricole provinciale. Bien que pouvant constituer un frein à certaines formes de développement, la zone agricole est un atout pour le développement du plein potentiel agricole de la municipalité.

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

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

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

Le conseil entend, à cet effet :

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

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

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

Le conseil entend, à cet effet :

1e collaborer avec la MRC et ses partenaires à la conception et à la mise en œuvre des actions liées à la gestion raisonnée de l'urbanisation définies au plan de développement de la zone agricole;

2e établir des conditions particulières à l'implantation d'usages non liés à la pratique de l'agriculture en zone agricole dans un règlement sur les usages conditionnels;

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

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

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

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

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

Le conseil entend, à cet effet :

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

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

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

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

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

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

Le conseil entend, à cet effet :

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

2e prescrire dans sa réglementation de zonage des normes d'implantation relatives aux établissements porcins, à l'épandage des boues municipales et industrielles et aux chenils;

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

Sous-section 2 Développer les réseaux de télécommunications

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

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

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

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

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

La municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford entend mettre de l'avant des dispositions particulières relatives à l'installation de nouvelles antennes ou tours de télécommunications afin de préserver, entre autres, le milieu naturel, la qualité des paysages et les activités agricoles.
R-227, art. 1

Section II Orientations de nature locale

23. Introduction

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

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

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

Sous-section 1 Favoriser le développement récréatif et touristique

24. Objectif 1 : assurer le développement et l'entretien des infrastructures de loisirs

Les activités et infrastructures de loisirs ont un effet important sur les territoires tant urbains que ruraux qui les accueillent.

L'évolution et la vitalité des activités de loisirs sont liées à l'aménagement du territoire. Elles requièrent un accès à des réseaux de transports, des services, des infrastructures et des ressources ainsi qu'un environnement adapté à leurs exigences.

En effet, leur localisation et les modalités de leur implantation peuvent avoir une influence déterminante sur le développement économique et social des collectivités, sur la qualité de l'environnement, sur l'utilisation des services en place ainsi que sur les revenus fiscaux des municipalités.
R-227, art. 2

25. Objectif 2 : compléter le réseau cyclable

Le cyclisme est une activité récréative majeure sur le territoire de la municipalité et de la MRC. Afin de répondre aux exigences en termes de sécurité de cette pratique, plusieurs actions sont nécessaires.

Le conseil entend, à cet effet :

1e mettre en place une piste cyclable reliant le Lac Rose au noyau villageois ;

2e collaborer avec la MRC à toute demande adressée au ministère des Transports visant l'identification de chaussée désignée.

R-227, art. 3

26. Objectif 3 : poursuivre les aménagements au parc de la rivière Gentilly

Le parc de la rivière Gentilly entraîne d'importantes retombées économiques pour la municipalité. Il contribue également à la visibilité et l'attractivité du territoire de la municipalité et de la MRC.

Ce parc, dont le pivot est la rivière Gentilly, est voué à la récréation, en raison notamment des équipements et des infrastructures qui permettent la randonnée pédestre et cyclable ainsi que le camping sauvage.

La municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford a participé, au fil des ans, à des aménagements importants. Des investissements considérables ont par ailleurs été réalisés sur une portion de cette rivière dans le cadre de l'amélioration de l'habitat de l'omble de fontaine.
Le conseil entend, à cet effet :

1e maintenir la participation de la municipalité au développement du parc ;

2e déléguer un représentant de la municipalité au sein du conseil d'administration du parc.

Sous-section 2 Encourager un mode d'habitat de qualité et diversifié

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

Les pouvoirs relatifs à l'habitation et à la rénovation urbaine confèrent à la municipalité la possibilité d'agir en fonction d'une gamme variée de préoccupations à la fois sociales, environnementales et économiques. L'action menée par chaque municipalité reflète toutefois le genre et le niveau d'engagement ainsi que le contrôle qu'elle estime devoir assumer en matière de contrôle des usages et de l'implantation, de normes de construction et d'habitabilité, de programme de rénovation, d'incitations financières et fiscales, de réserves foncières, *etc*.
R-227, art. 4

27. Objectif 4 : promouvoir la diversification de l'offre résidentielle

La fonction résidentielle est concentrée à l'intérieur des deux périmètres urbains de la municipalité : le noyau villageois et le Lac Rose. Le développement et la consolidation de ces périmètres s'avèrent l'une des priorités de la municipalité. La municipalité dispose actuellement d'une soixantaine d'hectares de terrains vacants disponibles pour la construction résidentielle à l'intérieur de ceux-ci.

Un nouveau développement résidentiel est ainsi projeté derrière le noyau institutionnel du village, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. L'ouverture d'une quinzaine de terrains constructibles contribuera à consolider le noyau villageois; quelques modifications aux installations actuelles, tels que le déplacement du dépanneur du village sur ce développement et le réaménagement du terrain de balle, en plus de l'installation d'un garage municipal, complèteront cette consolidation.

Une esquisse de ce nouveau développement est reproduite à l'annexe 3 intitulée *«Esquisse du nouveau développement résidentiel».*

En raison de la problématique d'eutrophisation que connait le Lac Rose, les nouveaux développements qui prendront place dans les zones de villégiature entourant le lac et qui nécessiteront l'ouverture d'une rue seront encadrés afin qu'ils engendrent un minimum d'impacts environnementaux susceptibles d'augmenter le niveau de pression sur la qualité de l'eau du lac. Compte tenu de la saturation actuelle des installations d'aqueduc et d'égout, tout nouveau développement nécessitant la création d'une rue devra être doté d'installations septiques conformes ainsi que d'un système de traitement des eaux usées autonome et fonctionnant en cycle fermé. Afin de s'assurer du respect de ces exigences, un plan de lotissement devra être présenté à la municipalité avant la délivrance de tout permis de construction.

Le conseil entend, à cet effet :

1e viabiliser les terrains du nouveau développement situé derrière le noyau institutionnel du village;

2e encadrer le développement résidentiel au Lac Rose dans un souci de protection de l'environnement;

3e examiner la pertinence de mesures promotionnelles.

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

Le conseil entend, à cet effet :

1e favoriser l'implantation de différents types de logements;

2e prescrire dans sa réglementation d'urbanisme des normes d'implantation et de construction spécifiques aux différents types de résidences.

R-227, art. 5

28. Objectif 5 : assurer la qualité architecturale des constructions

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

1e assujettir le milieu bâti à des normes concernant l'implantation et l'architecture des bâtiments dans le cadre des règlements de zonage et de construction;

2e établir, par le règlement de construction, des normes relatives à la sécurité des bâtiments;

3e prescrire, par sa réglementation d'urbanisme, des normes régissant la localisation et l'implantation des maisons mobiles;

4e promouvoir auprès des résidents les programmes incitatifs à la rénovation résidentielle;

5e définir dans la règlementation d'urbanisme des dispositions relatives aux constructions et usages dans les cours;

6e intégrer les dispositions du document complémentaire au schéma d'aménagement et de développement révisé relatives aux zones à risques (inondation, mouvement de sol).

À la qualité architecturale des constructions s'ajoute la nécessité d'un encadrement des interventions sur le paysage.

Le conseil entend, à cet effet :

1e prescrire dans sa réglementation d'urbanisme des dispositions relatives à la qualité du paysage, incluant notamment les aménagements paysagers, l'étalage et l'entreposage extérieur, les aires de stationnement et l'affichage publicitaire.

R-227, art. 6

29. Objectif 6 : assurer la salubrité et la sécurité des bâtiments et équipements résidentiels

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

Le développement de nouvelles technologies liées à la production énergétique résidentielle (éoliennes domestiques, systèmes extérieurs de combustion, panneaux solaires) nécessite un encadrement adéquat.

Le conseil entend, à cet effet :

1e promouvoir le respect de certaines normes visant à encadrer l'entretien des bâtiments par le biais de son règlement de construction;

2e prescrire des normes particulières d'aménagement pour les résidences pour personnes âgées;

3e réglementer l'installation des piscines résidentielles et autres accessoires similaires;

4e établir des dispositions règlementaires sur les technologies liées à la production domestique d'énergie au règlement de zonage;

5e adopter et appliquer un règlement sur l'entretien des bâtiments.

Sous-section 3 Assurer la qualité de l'environnement et la gestion des risques

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

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

R-227, art. 7

30. Objectif 7 : protéger et améliorer la qualité des plans d'eau

Le territoire municipal de Sainte-Marie-de-Blandford dispose d'un important réseau hydrographique. Le Lac Rose, situé dans la municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford, est placé en tête de bassin principal de la rivière aux Orignaux. Cette étendu d'eau, d'une superficie de 0,4 km^2, est un important secteur de villégiature.

Toutefois, à l'instar des municipalités environnantes, la qualité de l'eau des rivières et des ruisseaux a été grandement affectée par les activités humaines. Les pratiques agricoles et la pollution domestique sont autant de facteurs ayant contribués à cette dégradation. Le Lac Rose subit par ailleurs un processus d'eutrophisation avancé. Dans le but de freiner l'apport au lac de matières lessivées, d'engrais et d'autres polluants, tous les terrains riverains qui ne respectent pas les dispositions applicables aux bandes riveraines devront faire des aménagements en bordure du lac.

Le conseil entend, à cet effet :

1e prescrire dans sa réglementation de zonage une zone de conservation naturelle à l'ouest du lac (entre le lac et la cannebergière);

2e assurer un suivi au rapport produit dans le cadre du programme d'aide à la prévention des algues bleu vert et réduire la pollution d'origine domestique par l'obligation de système de traitement des eaux usées conformes et l'examen de nouvelles mesures

3e prescrire dans sa réglementation de zonage des normes d'aménagement en bordure du Lac Rose;

4e encadrer les nouveaux développements dans les zones de villégiature entourant le Lac Rose.

R-227, art. 8

31. Objectif 8 : protéger les rives et le littoral des plans d'eau

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

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

1e prescrire dans sa réglementation des normes minimales de lotissement à proximité des cours d'eau pour les résidences non desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout.

R-227, art. 9

32. Objectif 9 : protéger les puits d'alimentation en eau potable

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

Ces périmètres sont par ailleurs identifiés au plan d'urbanisme (chapitre 5) comme zone à protéger.

Le conseil entend, à cet effet :

1e prescrire dans la réglementation de zonage les dispositions du Règlement sur le captage des eaux souterraines (c. Q-2, r. 1.3) ;

2e établir des normes règlementaires relatives aux prises d'eau potable.

R-227, art. 10

33. Objectif 10 : préserver et mettre en valeur le patrimoine écologique de la municipalité

La qualité des milieux de vie et l'attractivité des territoires nécessitent une prise en compte des territoires d'intérêt de la municipalité. Les éléments d'intérêt particulier constituent des territoires ou des éléments ponctuels qui présentent un intérêt historique, culturel, esthétique, architectural ou écologique.

Ces territoires ou éléments ponctuels constituent le patrimoine de la municipalité. Leur identification permet de circonscrire les ressources patrimoniales dans leur sens le plus large. De plus, ces éléments peuvent être des ressources importantes au niveau du tourisme, des loisirs, de la récréation, du plein air et de la conservation. À ce titre, ils contribuent à la qualité de vie des citoyens de la municipalité.

La municipalité de Sainte-Marie-de-Blandford dispose d'une vaste tourbière située au nord de son territoire, et d'un lac d'origine glaciaire. Ces éléments sont identifiés à l'annexe 2 du présent règlement comme zones à protéger.

Le conseil entend, à cet effet :

1e définir des affectations de conservation pour ces deux zones;

2e collaborer avec la MRC à la conception et à la mise en œuvre d'un plan de gestion des milieux humides;

3e contribuer à la mise en place de sentiers d'interprétation dans la tourbière du Lac Rose;

4e prescrire des normes relatives à l'abattage d'arbres au Lac Rose;

5e établir au règlement de lotissement des normes spécifiques de lotissement au Lac Rose;

6e obliger la contribution pour fins de parcs pour certaines opérations cadastrales dans le cadre du règlement de lotissement.

R-227, art. 11

34. Objectif 11 : assurer la protection des personnes et des biens dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain

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

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

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

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

En 1998, le ministère des Affaires municipales et des Régions mettait en place, avec les ministères de la Sécurité publique et des Transports, un comité interministériel pour analyser la problématique de la gestion des risques de glissements de terrain et pour revoir les orientations gouvernementales en cette matière. Les connaissances acquises lors des travaux menés par ce comité ont mené à la révision des normes et à leur modulation en fonction des interventions projetées et du niveau d'acceptabilité du risque. Un nouveau cadre normatif, accompagné d'une nouvelle cartographie de certains secteurs présentant des risques importants, a été conçu.

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

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

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

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

Le conseil municipal entend, à cet effet :

1e assurer la sécurité des citoyens contre les risques associés aux glissements de terrain;

2e protéger les immeubles et les biens localisés dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain;

3e établir des normes relatives à l’implantation de constructions et à l’exercice de certains usages dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain.

R-227, art. 12

35. Objectif 12 : maintenir un réseau routier de qualité

La route 226 constitue ainsi un tronçon routier essentiel pour le déplacement des personnes (résidents, touristes) et le transport des marchandises mais également avec l'extérieur, d'où l'importance de maintenir ce lien fonctionnel et sécuritaire.

Le conseil entend, à cet effet :

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

R-227, art. 13

36. Objectif 13 : assurer un traitement adéquat des eaux usées

Le traitement des eaux usées constitue un enjeu important dans la municipalité.

À l’intérieur du noyau villageois, la municipalité ne dispose pas d’un réseau d’égout. De plus, la superficie des lots est insuffisante pour répondre aux normes d’établissement de système individuel d’évacuation et de traitement des eaux usées. Des alternatives aux systèmes conventionnels doivent

être recherchées.

Au Lac Rose, le traitement des eaux est assuré par un réseau d'égout et un étang d'épuration. En raison de développements résidentiels projetés dans ce secteur, des travaux d'agrandissement de l'étang sont à prévoir.

Le conseil entend, à cet effet :

1e implanter un système commun d'installation septique au village.

2e prévoir l'agrandissement de la zone où est situé l'étang d'épuration;

3e examiner différentes mesures d'évacuation des eaux usées;

4e se doter d'un programme d'entretien de ses infrastructures et lui attribuer les fonds nécessaires à sa réalisation.

R-227, art. 14

CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Section I Découpage et identification

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

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

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

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

38. Respect des limites de la zone agricole

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

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

39. Identification des affectations

Les aires d'affectation du sol sont identifiées par un préfixe en lettres qui identifie leur vocation principale. Ce chapitre expose les huit (8) grandes affectations du sol et leurs densités d'occupation, en spécifiant les principaux types d'usages permis et les densités prescrites à l'intérieur de chacune d'elles.

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

Les grandes affectations du sol se traduisent dans la règlementation de zonage de la municipalité. Les dispositions relatives à la classification des usages et les dispositions relatives aux grilles des spécifications prescrites au règlement de zonage numéro 203.

Les usages complémentaires et temporaires ne relèvent que du règlement de zonage, et sont réputés conformes au plan d'urbanisme.
R-227, art. 15

Section II Dispositions spécifiques aux grandes affectations

Sous-section 1 Affectation agroforestière (AG-F)

40. Délimitation

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

41. Dominance

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

42. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 16

43. Principes règlementaires

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

1e les activités qui ne constituent pas des activités agricoles au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, ne pourront être permises par la réglementation de zonage que dans les cadres prévus par ou en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, dans les cas prévus par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Bécancour, dans les cas d'exclusion de la zone agricole ou dans les cas d'autorisations accordées par la Commission de protection du territoire agricole;

2e la réglementation évitera d'imposer des contraintes à la pratique des activités agricoles à l'exception des restrictions relatives aux distances limitatives autorisées par les lois et règlements provinciaux et des restrictions permises ou exigées par le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Bécancour;

3e la réglementation pourra créer des zones autorisant des usages non agricoles pour de nouvelles utilisations non agricoles faisant l'objet d'une autorisation délivrée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;*

4e la réglementation pourra créer des zones autorisant des usages non agricoles, dans le respect des règles édictées par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;*

5e la règlementation pourra autoriser l'implantation d'usages non agricoles sous réserve de certaines conditions. Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels.

Sous-section 2 Affectation Conservation (CSV)

44. Délimitation

La grande affectation CONSERVATION (CSV) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière de préservation du patrimoine écologique de la municipalité.

Les limites de cette grande affectation correspondent aux terres publiques situées au nord de la municipalité et à une bande de terrains entre le Lac Rose et la cannebergière située à l'ouest de celui-ci. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

45. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature de conservation.

46. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 17

47. Principes règlementaires

Les dispositions de la réglementation d'urbanisme devront respecter le tracé des zones à protéger identifiées à l'annexe 2 du présent règlement.

Sous-section 3 Affectation Institutionnelle (INST)

48. Délimitation

La grande affectation INSTITUTIONNELLE (INST) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière de préservation des services à la population.

Les limites de cette grande affectation correspondent au secteur regroupant l'ensemble des usages dont l'objectif est de fournir des services à la population. L'église, le centre de formation et les bureaux de la municipalité sont compris dans cette affectation. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

49. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature institutionnelle.

50. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 18

51. Principes règlementaires

Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels numéro 204.

Sous-section 4 Affectation Mixte (M)

52. Délimitation

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

Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.
R-240, art. 3

53. Usages autorisés

Différentes affectations du sol sont autorisées sans dominance particulière dans cette grande affectation. Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 19

54. Principes règlementaires

Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels numéro 204.

Sous-section 5 Affectation Publique (P)

55. Délimitation

La grande affectation PUBLIQUE (P) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière de services d'utilité publique.

Les limites de cette grande affectation correspondent aux secteurs d'infrastructures publiques du territoire de la municipalité. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

56. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature publique.

57. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 20

58. Principes règlementaires

Les services d'utilité publique reliés à la desserte en eau potable et au traitement des eaux usées sont autorisés dans toutes les zones prévues au règlement de zonage de la municipalité.

Sous-section 6 Affectation Récréative (REC)

59. Délimitation

La grande affectation RÉCRÉATIVE (REC) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière de loisir et de tourisme.

Les limites de cette grande affectation correspondent à celles du parc de la rivière Gentilly. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

60. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature récréative.

61. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 21

Sous-section 7 Affectation Résidentielle (R)

62. Délimitation

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

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

63. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature résidentielle.

64. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 22

65. Principes règlementaires

Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels numéro 204.

Sous-section 8 Affectation Villégiature (V)

66. Délimitation

La grande affectation VILLÉGIATURE (V) répond aux objectifs privilégiés par la municipalité en matière de développement de la villégiature.

Les limites de cette grande affectation correspondent aux lots du Lac Rose. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

67. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature résidentielle.

68. Usages autorisés

Les groupes et classes d'usages autorisés dans cette grande affectation, incluant les groupes et classes d'usages autorisés de manière conditionnelle, sont identifiés aux grilles des spécifications reproduites à l'annexe 2 du règlement de zonage numéro 203.
R-227, art. 23

69. Principes règlementaires

Les conditions particulières reliées aux usages autorisés de manière conditionnelle sont définies au Règlement sur les usages conditionnels numéro 204.

Section III Densités d'occupation

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

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

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

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

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

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

Les formules d'habitation seront principalement de très faible densité, avec des habitations unifamiliales ou bifamiliales sur des grands terrains de l'ordre de 3 000 m^2 et plus.

Tout en restant faibles, les densités pourront être augmentées le long de tronçons de route desservie par le réseau d'aqueduc. Les superficies des terrains seront de l'ordre de 1 500 m^2 et plus dans les secteurs desservis par le réseau d'aqueduc. Elles pourront atteindre des dimensions urbaines dans les secteurs desservis par les deux réseaux. Cependant, la faible superficie des secteurs concernés en proportion de la superficie de la zone agricole garantit le maintien d'une très faible densité d'ensemble.

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

CHAPITRE VI TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX

72. Tracé

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

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

CHAPITRE VII ZONES À PROTÉGER

73. Tourbière du Lac Rose

En conformité avec les objectifs de son plan d'urbanisme, le conseil établit que certaines parties du territoire de la municipalité nécessitent une protection particulière en regard de leur intérêt écologique, comprenant :

1e la tourbière du Lac Rose;

2e les terrains situés entre le Lac Rose et la cannebergière située à l'ouest du lac.

Ces zones à protéger sont illustrées au plan 2 figurant à l'annexe 2 du présent règlement.

Les mesures de protection pertinentes figurent dans la réglementation d'urbanisme.

CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES

74. Entrée en vigueur

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

ANNEXE 1 : Plan des grandes affectations du territoire

R-205, art. 1; R-227, art. 24; R-240, art. 4

ANNEXE 2 : Plan des zones à protéger

R-227, art. 25; R-240, art. 5

ANNEXE 3 : Esquisse du nouveau développement résidentiel