
Plan d'urbanisme

95-2012

Adopté le : 5 juin 2012

En vigueur depuis le : 28 juin 2012

Modifié par le règlement # 117-2014 en vigueur depuis le 11 septembre 2014

Modifié par le règlement # 118-2014 en vigueur depuis le 21 janvier 2015

Modifié par le règlement # 135-2017 en vigueur depuis le 6 juillet 2017

Modifié par le règlement # 139-2017 en vigueur depuis le 18 janvier 2018

Municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent

Équipe de réalisation

Conseil municipal

M. Christian Baril, maire

M. Daniel Demers, conseiller au siège no. 1

Mme Lorraine Séguin, conseillère au siège no. 2

M. Fernand Bédard, conseiller au siège no. 3

Mme Andréane Auger, conseillère au siège no. 4

M. René Caron, conseiller au siège no. 5

Mme Claudette Fournier, conseillère au siège no. 6

Mme France Grimard, directrice générale

Comité consultatif d'urbanisme

M. Jean-Robert Dufour

M. Fernand Bédard

Mme Lorraine Séguin

Mme Monique Desrochers

Mme France Légaré

Conception, recherche et rédaction

Julie Dumont

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 et objet du règlement.....	9
3.	Territoire assujetti.....	9
4.	Invalidité partielle de la réglementation.....	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
<i>Sous-section 1</i>	<i>Favoriser un aménagement et un développement optimal de la zone agricole.....</i>	<i>16</i>
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
<i>Sous-section 2</i>	<i>Développer les réseaux de télécommunications.....</i>	<i>18</i>
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
<i>Sous-section 1</i>	<i>Favoriser le développement récréatif et touristique.....</i>	<i>19</i>
24.	Objectif 1 : poursuivre les démarches d'embellissement de la municipalité.....	19
25.	Objectif 2 : Enclencher les démarches afin de devenir un «village-relais».....	19
<i>Sous-section 2</i>	<i>Encourager un mode d'habitat de qualité et diversifié.....</i>	<i>20</i>
26.	Objectif 3 : promouvoir la diversification de l'offre résidentielle.....	20
27.	Objectif 4 : assurer la qualité architecturale des constructions.....	21
28.	Objectif 5 : assurer la salubrité et la sécurité des bâtiments et équipements résidentiels.....	22
<i>Sous-section 3</i>	<i>Assurer la qualité de l'environnement et la gestion des risques.....</i>	<i>22</i>
29.	Objectif 6 : protéger et améliorer la qualité des plans d'eau.....	22

30.	Objectif 7 : protéger les rives et le littoral des plans d'eau	23
31.	Objectif 8 : protéger les puits d'alimentation en eau potable.....	23
32.	Objectif 9 : Assurer la protection des personnes et des biens dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et aux zones inondations	24
	<i>Sous-section 4 Gérer les voies de circulation et les réseaux.....</i>	<i>25</i>
33.	Objectif 10 : maintenir un réseau routier de qualité	25
34.	Objectif 11 : assurer un traitement adéquat des eaux usées	26
	CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE	27
	Section I Découpage et identification	27
35.	But du découpage en aires d'affectation du sol	27
36.	Respect des limites de la zone agricole	27
37.	Identification des affectations	27
	Section II Dispositions spécifiques aux grandes affectations	28
	<i>Sous-section 1 Affectation agricole (A).....</i>	<i>28</i>
38.	Délimitation	28
39.	Dominance.....	28
40.	Usages autorisés	28
41.	Principes réglementaires.....	28
	<i>Sous-section 2 Affectation Commerciale (C)</i>	<i>29</i>
42.	Délimitation	29
43.	Dominance.....	29
44.	Usages autorisés	29
	<i>Sous-section 3 Affectation Institutionnelle (INST).....</i>	<i>29</i>
45.	Délimitation	29
46.	Dominance.....	29
47.	Usages autorisés	29
48.	Principes réglementaires.....	29
	<i>Sous-section 4 Affectation Mixte (M)</i>	<i>29</i>
49.	Délimitation	29
50.	Usages autorisés	30
51.	Principes réglementaires.....	30
	<i>Sous-section 5 Affectation Publique (P)</i>	<i>30</i>
52.	Délimitation	30
53.	Dominance.....	30
54.	Usages autorisés	30
55.	Principes réglementaires.....	30
	<i>Sous-section 6 Affectation Récréative (REC).....</i>	<i>30</i>
56.	Délimitation	30
57.	Dominance.....	30
58.	Usages autorisés	31
	<i>Sous-section 7 Affectation Résidentielle (R).....</i>	<i>31</i>
59.	Délimitation	31
60.	Dominance.....	31
61.	Usages autorisés	31
62.	Principes règlementaires.....	31
	<i>Sous-section 8 Affectation Villégiature (V)</i>	<i>31</i>
63.	Délimitation	31
64.	Dominance.....	31
65.	Usages autorisés	31
66.	Principes règlementaires.....	31
	Section III Densités d'occupation	32

67.	Densités d'occupation à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.....	32
68.	Densités d'occupation à l'intérieur de la zone agricole	32
CHAPITRE VI TRACÉ PROJETÉ DES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX.....		33
69.	Tracé.....	33
CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES		35
70.	Entrée en vigueur.....	35
ANNEXE 1 : Plan des grandes affectations du territoire.....		37

CHAPITRE I DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

1. Numéro et titre du règlement

Le présent règlement portant le numéro 95-2012 est intitulé «Plan d'urbanisme de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent».

2. But et objet du règlement

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

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

3. Territoire assujéti

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent.

4. Invalidité partielle de la réglementation

L'annulation par la cour, en tout ou en partie, d'un ou plusieurs articles de ce règlement n'aura pas pour effet d'annuler l'ensemble du règlement. Le conseil municipal 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 sont déclarés nuls 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 des grandes affectations du sol fait partie intégrante du présent règlement. Ce plan est intégré à l'annexe 1 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 96-2012 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 ne sont pas spécifiquement définis au règlement de zonage, ils s'entendent dans leur 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 Deschaillons-sur-Saint-Laurent. 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 agricoles et urbains.

Le conseil municipal de Deschaillons-sur-Saint-Laurent 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 doivent 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 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.

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 municipal 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 les démarches de planification en cours à la MRC (PDZA, demandes à portée collective, plan de diversification et de développement). 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 municipal, 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 ou plusieurs des municipalités de la MRC. Ces orientations, relatives à l'aménagement et au développement de la zone agricole font l'objet d'une démarche régionale de planification, menée par la MRC et ses partenaires.

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

Le plan de développement de la zone agricole de la MRC de Bécancour contient des objectifs relatifs au développement de l'agriculture et de la foresterie, à la promotion de la multifonctionnalité de l'agriculture, à la gestion raisonnée de l'urbanisation et à la cohabitation harmonieuse des usages en zone agricole.

La mise en œuvre des actions découlant de ces orientations sera assumée de manière conjointe par la municipalité, la MRC et ses partenaires. La municipalité procédera, au besoin, aux modifications à son plan et à sa réglementation qui seront nécessaires, afin d'introduire les dispositions qui découleront de cette planification. Jusqu'à ce que cette planification soit complétée, le plan et la réglementation d'urbanisme de la municipalité s'appuient sur les objectifs définis et les dispositions prescrites au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC.

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

Les activités agricoles constituent un élément majeur du paysage économique de la MRC et la municipalité de Deschailons-sur-Saint-Laurent. Le territoire municipal est, à 97%, assujéti à la zone agricole provinciale. Bien que pouvant constituer un frein à certaines formes de développement, la zone agricole est un atout pour le développement du plein potentiel agricole de la municipalité.

La présence de plusieurs entreprises agricoles sur le territoire de la municipalité générant la création d'emploi et une part non négligeable (17%) de l'évaluation foncière de la municipalité. La présence d'érablières potentielles (estimation d'environ 50 érablières potentielles de 500 à 5 000 entailles) constitue un atout intéressant. La qualité des sols et l'estimation de potentiels importants pour l'exploitation de certaines cultures (canneberge, horticulture) sont des voies intéressantes à explorer.

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 municipal 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 municipal 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 municipal 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 municipal 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 municipal 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 (carrières, gravières et sablières) doivent également être implantées de manière à ne pas causer davantage de conflits de cohabitation. Le sous-sol du territoire de la municipalité comporterait des schistes argileux sédimentaires dans lesquels serait localisé du gaz naturel. De nouveaux procédés d'extraction, par fracturation hydraulique, permettraient de recueillir ce gaz enfoui à plusieurs centaines de mètres de profondeur dans le sous-sol du territoire. Ces réserves éventuelles de gaz de schiste suscitent, depuis quelques années, l'intérêt d'entreprises d'exploitation gazière.

La population de Deschaillons-sur-Saint-Laurent manifeste de profondes inquiétudes quant aux possibles impacts environnementaux (sur les nappes phréatiques, notamment) et sociaux (nuisances et conflits de cohabitation, risques pour la santé publique, fractures de tissu social) que pourrait entraîner l'exploitation de cette ressource.

Le conseil municipal partage cette inquiétude. Celle-ci est d'autant plus vive que la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*, d'où découlent les pouvoirs de la municipalité en matière d'aménagement de son territoire, retire de la compétence municipale la possibilité de régir l'exploitation des ressources minières et gazières sur son territoire (LAU, article 246).

Le conseil municipal 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;
- 4e faire les représentations politiques nécessaires afin que la municipalité puisse se prévaloir des pouvoirs de zonage pour contrôler, voire interdire le développement de l'industrie gazière sur son territoire.

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 Deschaillons-sur-Saint-Laurent 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-139-2017, 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 municipal en regard du développement du territoire repose avant tout sur la volonté d'offrir à la population de Deschaillons-sur-Saint-Laurent 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

La position géographique de la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent dans la MRC de Bécancour lui confère certains avantages, en même temps qu'elle constitue un défi à relever.

Le territoire municipal occupe en effet, à la fois une position centrale et excentré dans la MRC de Bécancour.

Sa centralité relative tient à sa localisation le long de la route 132, qui constitue une route touristique importante. Son achalandage et les paysages qui l'entourent en font un atout considérable pour la municipalité, qui voit un potentiel de développement récréatif et touristique intéressant.

La municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent dispose de nombreux atouts récréatifs et touristiques : un phare, un marché public estival, un camping, des zones de villégiature, une route panoramique, une marina et une piste multifonctionnelle.

Ces éléments concourent à l'attractivité de la municipalité. Ils doivent être mis en valeur, de manière à renforcer le caractère distinctif de la municipalité.

24. Objectif 1 : poursuivre les démarches d'embellissement de la municipalité

Le village de Deschaillons-sur-Saint-Laurent a initié une démarche d'embellissement de la municipalité, notamment par l'aménagement d'aires fleuries au centre du village, située sur la route 132,

La municipalité est propriétaire de plusieurs terrains à l'intérieur du périmètre urbain. Cela peut grandement faciliter l'implantation de parcs, de jardins publics et d'aire de jeux qui, tout en fournissant des services d'intérêt public, contribue à l'embellissement de la municipalité. La constitution d'un fonds dédié à l'établissement et l'entretien d'espaces pour fins de parcs est également une avenue intéressante à explorer.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

- 1e prévoir annuellement une part du budget consacré à ces aménagements;
- 2e procéder à l'entretien de ceux-ci;
- 3e exiger dans sa réglementation d'urbanisme des contributions pour fins de parcs dans les nouveaux développements domiciliaires.

R-139-2017, art.2;

25. Objectif 2 : Enclencher les démarches afin de devenir un «village-relais»

Transport Québec a mis en place un programme baptisé «village-relais», visant à accroître la sécurité des usagers sur la route, à offrir une diversification de services et une qualité d'accueil, à inciter à l'amélioration des lieux et des bâtiments et à leur mise en valeur touristique.

Un village-relais est une municipalité qui offre, avec l'aide de ses commerçants, des services de restauration, d'hébergement, de distribution d'essence et de dépannage mécanique.

Plusieurs conditions doivent être respectées pour obtenir l'appellation de village-relais. Outre les services de base nécessaires, des aménagements de qualité, que se soit en termes de bâtiments, d'espaces publics et d'attraits touristiques, sont nécessaires.

Il s'agit d'une opportunité de visibilité et de développement que la municipalité souhaite explorer.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

- 1e étudier plus en détail la possibilité de devenir un village-relais et en valider l'intérêt auprès des éventuels partenaires;
- 2e procéder, dans cette perspective, aux aménagements nécessaires et assurer le maintien de la qualité du bâti et des espaces publics par le biais de sa réglementation d'urbanisme;
- 3e procéder à la demande auprès de Transports Québec.

R-139-2017, art. 3;

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.

Malgré le caractère central qui lui confère sa localisation le long de la route 132, la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent se situe néanmoins à l'extrémité nord-est de la MRC de Bécancour, dans une position géographique légèrement excentrée par rapport aux principaux centres urbains de la MRC des MRC avoisinantes (Trois-Rivières, Bécancour, Victoriaville, Plessisville, Saint-Apolinaire, Laurier-Station).

Cette distance aux centres urbains et aux emplois et services qui y sont offerts constitue une contrainte à l'établissement dans la municipalité, dans la mesure où le navettage quotidien vers les centres n'est pas nécessairement aisé. Deschaillons-sur-Saint-Laurent ne peut donc compter sur la croissance périurbaine de ces centres pour se développer afin d'attirer de nouvelles familles sur son territoire, la municipalité doit affirmer et mettre en valeur des caractères résidentiels distinctifs, un environnement boisé, la qualité du milieu de vie et la disponibilité des terrains à prix abordable

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.

26. Objectif 3 : promouvoir la diversification de l'offre résidentielle

La fonction résidentielle est concentrée à l'intérieur du périmètre urbain et le long de la route 132. La présence des infrastructures d'aqueduc et d'égout desservant la totalité de la zone urbaine constitue un attrait majeur pour la construction résidentielle. La municipalité dispose actuellement d'environ 20 terrains vacants disponibles pour la construction résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain. Ces terrains sont localisés principalement au bout de la 1^e rue et des 16^e et 18^e avenues.

Le site de la 1^e rue offre des perspectives visuelles remarquables sur le fleuve Saint-Laurent. La valeur élevée des terrains bénéficiant de ce type de percées visuelles encourage l'établissement de résidences huppées. Des normes d'implantation et d'intégration architecturale particulières sont souhaitées afin d'assurer la préservation des atouts paysagers du site et l'harmonisation du cadre bâti.

La présence d'un important lieu de vente de véhicules automobiles jouxtant ce site peut cependant occasionner certaines nuisances aux futures propriétaires résidentielles. L'implantation d'habitation à plus haute densité sur les terrains immédiatement situés à côté de cette entreprise peut s'aviser un choix pertinent.

Le second site, localisé derrière l'école, bénéficie lui aussi d'un environnement naturel exceptionnel. Situé dans un milieu boisé, le site est traversé par la piste multifonctionnelle municipale. Le maintien du boisé entourant la piste multifonctionnelle est jugé prioritaire. La valorisation de ce site par un plan de lotissement faisant ressortir ces atouts est priorisée par le conseil municipal. Ce plan, jumelé à d'autres outils d'aménagement (PIIA, PAE), devra prévoir un développement résidentiel centré sur un parc récréoforestier.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

- 1e viabiliser les terrains disponibles;
- 2e examiner la pertinence de mesures promotionnelles;
- 3e planifier ses éventuelles extensions du périmètre d'urbanisation.
- 4e adopter un règlement sur les plans d'intégration et d'implantation architecturale (PIIA) ou les plans d'aménagement d'ensemble (PAE) établissant les modalités d'aménagement souhaitées pour le secteur de développement résidentiel autour de la piste multifonctionnelle.

Les profonds bouleversements démographiques de la population québécoise (vieillesse, exode, recomposition des familles, etc.), qui vont s'accroître au cours des prochaines années, entraîneront des demandes nouvelles, notamment au niveau des logements et des services. Le conseil municipal 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 municipal 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-139-2017, art. 4;

27. Objectif 4 : 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. Bien que l'ajout de normes supplémentaires puisse constituer une contrainte pour les résidents de la municipalité, le conseil municipal est d'avis que l'implantation de telles normes contribuera à moyen et long terme à l'embellissement et au développement de la municipalité et, par conséquent, bénéficiera à l'ensemble de la population.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

- 1e assujettir le milieu bâti à des normes concernant l'implantation et la finition extérieure des bâtiments dans le cadre des règlements de zonage et de construction;
- 2e prescrire, par sa réglementation d'urbanisme, des normes régissant la localisation et l'implantation des maisons mobiles;
- 3e promouvoir auprès des résidents les programmes incitatifs à la rénovation résidentielle;
- 4e concevoir un plan d'implantation et d'intégration architecturale le long de la route 132.

R-139-2017, art. 5;

28. Objectif 5 : 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. Ces dernières sont une préoccupation majeure du conseil municipal. Le vieillissement de la population, en rendant une part croissante des résidents dépendant des services d'hébergement particuliers, nécessite un suivi et une vigilance accrue.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

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

R-139-2017, art. 6;

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 municipal, 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, un environnement naturel de qualité.

29. Objectif 6 : protéger et améliorer la qualité des plans d'eau

Le territoire municipal de Deschaillons-sur-Saint-Laurent est traversé par la rivière Du Chêne et ses affluents.

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 contribué à cette dégradation.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

- 1e sensibiliser les agriculteurs à des pratiques plus soucieuses de la qualité des plans d'eau de la municipalité;
- 2e réduire la pollution d'origine domestique par l'obligation de système de traitement des eaux usées conformes.

La situation géographique de la municipalité, en bordure du fleuve Saint-Laurent et la composition argileuse du sol sur lequel elle repose, génèrent aussi certaines contraintes, en raison des risques associés à cette situation.

Le conseil municipal, soucieux d'assurer la sécurité des résidents de la municipalité et de leurs biens, prévoit, dans sa réglementation, des dispositions visant à régir l'établissement dans les zones de son territoire exposées aux glissements de terrain et aux inondations

R-139-2017, art.7;

30. Objectif 7 : 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 municipal 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-139-2017, art. 8;

31. Objectif 8 : protéger les puits d'alimentation en eau potable

Les puits d'alimentation en eau potable constituent des infrastructures de première importance. De tout temps, la présence d'eau potable de qualité a été un facteur déterminant dans le choix du site d'établissement. La préservation de cette eau constitue un enjeu majeur d'aménagement, dont témoigne la contestation populaire de l'exploitation des gaz de schiste sur le territoire de la MRC.

Une étude, visant à déterminer la qualité des eaux souterraines sur l'ensemble du territoire de la MRC est actuellement en cours. Nul doute que les résultats de cette étude permettront une meilleure planification du développement du territoire. Situés en zone agricole, ces puits sont cependant exposés à des risques associés à la pollution diffuse d'origine agricole.

Une étude hydrogéologique a également été réalisée en 2006 afin d'établir les aires de protection des puits P-1 et P-2 et la vulnérabilité de la nappe aquifère sollicitée par ces derniers, le tout conformément aux exigences du ministère de Développement durable, de l'Environnement et des Parcs.

Cette étude formule plusieurs recommandations visant à prévenir la contamination de ces puits.

Le conseil municipal entend, à cet effet :

- 1e contrôler les usages à proximité des aires de captage afin de protéger la qualité de l'eau des puits d'alimentation en instaurant un périmètre de 30 mètres autour de la station de pompage;
- 2e appliquer les recommandations de l'étude hydrogéologique;
 - a) à l'intérieur des aires de protection immédiate et rapprochée, tenir à jour un inventaire des activités et interdire ces dernières si elles peuvent porter préjudice à la qualité bactériologique de l'eau;
 - b) interdire l'épandage de fumier et de purin dans les aires de protection bactériologique des puits P-1 et P-2;
 - c) interdire tout stockage à même le sol de déjections animales dans un rayon de 300 mètres des puits P-1 et P-2;
 - d) clôturer, dans la mesure du possible, l'aire de protection immédiate des puits P-1 et P-2 (rayon de 30 mètres) afin d'en contrôler l'accès. La clôture doit atteindre une hauteur de 1,8 mètre et une affiche indiquant la présence d'une source d'eau souterraine doit y être apposée.

R-139-2017, art. 9;

32. Objectif 9 : Assurer la protection des personnes et des biens dans les zones potentiellement exposées aux glissements de terrain et aux zones inondations

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 Deschaillons-sur-Saint-Laurent, partageant le même souci à l'égard de ces risques, prescrit, dans sa réglementation d'urbanisme, les mêmes dispositions normatives.

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

Le conseil 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;
- 4e intégrer à sa réglementation d'urbanisme la cartographie des zones exposées aux glissements de terrain et le cadre normatif afférent qui seront établis au schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC;
- 5e intégrer à sa réglementation les dispositions relatives à la protection des rives, du littoral et des plaines inondables définies au schéma d'aménagement et de développement révisé.

R-117-2014, art. 1; R-135-2017, art. 1; R-139-2017, art. 10;

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

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

33. Objectif 10 : maintenir un réseau routier de qualité

La route 132 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.

L'accessibilité régionale est donc assurée par la route 132 ainsi que par un second axe routier majeur, la route 265. Ces routes nationales relient la municipalité de Deschaillons-sur-Saint-Laurent aux autres municipalités et donnent également accès aux autres infrastructures majeures de transport (autoroutes 20 et 55).

Le réseau routier est donc une infrastructure majeure du territoire municipal.

Le conseil municipal 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-139-2017, art. 11;

34. Objectif 11 : assurer un traitement adéquat des eaux usées

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

Le conseil municipal entend, à cet effet :

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

R-139-2017, art. 12;

CHAPITRE V LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Section I Découpage et identification

35. 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 permettent 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.

36. 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 Deschaillons-sur-Saint-Laurent. 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.

37. 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 réglementation de zonage de la municipalité. Les dispositions relatives à la classification des usages et les dispositions relatives aux grilles des spécifications prescrites au règlement de zonage numéro 96-2012.

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

R-139-2017, art. 13;

Section II Dispositions spécifiques aux grandes affectations

Sous-section 1 Affectation agricole (A)

38. Délimitation

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

39. 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.

40. 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 96-2012.

R-139-2017, art. 14;

41. Principes règlementaires

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

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

Sous-section 2 Affectation Commerciale (C)

42. Délimitation

La grande affectation COMMERCIALE répond aux objectifs de développement économique de la municipalité et à la nécessaire intégration harmonieuse d'usages commerciaux dans une trame urbaine à dominance résidentielle. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

43. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature commerciale.

44. 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 96-2012.

R-139-2017, art. 15;

Sous-section 3 Affectation Institutionnelle (INST)

45. 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. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

46. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature institutionnelle.

47. 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 96-2012.

R-139-2017, art. 16;

48. Principes règlementaires

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

Sous-section 4 Affectation Mixte (M)

49. Délimitation

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

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

50. 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 96-2012.

R-139-2017, art. 17;

51. Principes règlementaires

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

Sous-section 5 Affectation Publique (P)

52. 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.

53. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature publique.

54. 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 96-2012.

Les équipements publics de télécommunications sont autorisés dans toutes les zones prévues au règlement de zonage de la municipalité.

R-139-2017, art. 18;

55. 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)

56. 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 au quai de la municipalité, au terrain de camping et au marché public. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

57. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature récréative.

58. Usages autorisés

La dominance de cette affectation doit être de nature récréative. 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 96-2012.

R-139-2017, art. 19;

Sous-section 7 Affectation Résidentielle (R)

59. 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.

60. Dominance

La dominance de cette affectation doit être de nature résidentielle.

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 96-2012.

R-139-2017, art. 20;

62. Principes règlementaires

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

Sous-section 8 Affectation Villégiature (V)

63. 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 secteurs de villégiature situés au nord de la route 132, le long du fleuve Saint-Laurent, ainsi que le Petit Village, localisé sur le rang Saint-Charles. Cette affectation est délimitée au plan des grandes affectations.

64. Dominance

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

65. Usages autorisés

La dominance de cette affectation doit être de nature résidentielle secondaire (villégiature). 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 96-2012.

R-139-2017, art. 21;

66. Principes règlementaires

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

Section III Densités d'occupation

67. 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.

68. 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 m² 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 m² 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

69. Tracé

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

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

CHAPITRE VII DISPOSITIONS FINALES

70. 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-118-2014, art. 1; R-139-2017, art. 22;

