



PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NUMÉRO 132-2009

Table des matières

1	Dispositions déclaratoires et interprétatives	1
1.1	Titre du règlement	1
1.2	Territoire assujéti	1
1.3	Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement	1
1.4	Validité	1
1.5	Plans d'urbanisme abrogés	1
1.6	Tableaux, graphiques, schémas, symboles 1	
1.7	Dimensions et mesures	2
1.8	Interprétation du texte	2
1.9	Concordance entre les tableaux, graphiques, schémas, symboles, plan de zonage et textes	2
1.10	Terminologie	2
1.11	Limite des aires d'affectation du sol	3
1.12	Annexe	3
2	Description de la municipalité	4
2.1	Renseignements généraux	4
2.2	Descriptifs	4
2.3	Topographie, hydrographie	6
2.4	Population, logements	7
2.5	Les principales utilisations du sol	10
2.5.1	L'agriculture et la forêt	10
2.6	L'occupation urbaine	13
2.6.1	Le développement résidentiel	16
2.7	La villégiature	16
2.8	Les terres du domaine public et les habitats fauniques	18
2.9	Les infrastructures du transport terrestre	20
3	Le concept de l'organisation spatiale	21
4	Les grandes orientations de l'aménagement du territoire	23

4.1	Orientation 1 Optimiser la gestion rationnelle de l'urbanisation	23
4.1.1	Mise en œuvre	23
4.2	Orientation 2 Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique.	24
4.2.1	Mise en œuvre	25
4.3	Orientation 3 Considérer les plans d'eau et les rives comme une importante ressource économique régionale dont le potentiel est directement tributaire à la préservation de la qualité du milieu et au maintien de l'équilibre de la diversité biologique	26
4.3.1	Mise en œuvre	27
4.4	Orientation 4 Assurer la protection des personnes et des biens dans les zones comportant des contraintes naturelles	30
4.4.1	Moyen de mise en œuvre	30
5	Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation	32
5.1	Les affectations à l'intérieur des périmètres d'urbanisation	32
5.1.1	Les affectations mixtes	32
5.1.2	Les affectations d'aménagement prioritaires et de réserves	32
5.1.3	L'affectation industrielle	33
5.1.4	Les affectations publiques	33
5.1.5	Les affectations récréative et de conservation	33
5.2	Les affectations hors des périmètres d'urbanisation	33
5.2.1	Les affectations agricoles dynamique et viable	33
5.2.2	L'affectations agroforestière	34
5.2.3	Les affectations de villégiature	34
6	Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation	35
6.1	Le transport routier	35
6.2	Tracé projeté	35
6.3	Tracé projeté d'une voie cyclable	35
7	Entrée en vigueur	37

Cartographie, tableaux et figures

Carte 1	Territoire de la municipalité de Beaulac-Garthby.....	5
Carte 2	Relief et hydrographie.....	7
Carte 3	Potentiel des sols.....	11
Carte 4	Répartition des terres agricoles et du couvert forestier.....	12
Carte 5	Le périmètre d'urbanisation.....	15
Carte 6	Cartographie des terres publiques et des habitats fauniques.....	19
Carte 7	Le concept de l'organisation spatiale.....	22
Tableau 1	Répartition des logements, rôle d'évaluation 2008.....	9
Tableau 2	Répartition des logements dans le périmètre d'urbanisation.....	14
Figure 1	Population, pyramide des âges.....	8
Figure 2	Répartition des exploitations agricoles selon le type de production, 2007.....	10
Figure 4	Répartition des permis de construction, nouvelles résidences, 2000 - 2008.....	16
Figure 5	Répartition des superficies de terrains résidentiels (code 1000, 1100 1211, 1212, 1900 et 1990) à moins de 300 mètres des lacs, entièrement situés en zone blanche.....	17
Figure 6	Répartition de la provenance des propriétaires de logements situés en affectation de villégiature.....	18

1 Dispositions déclaratoires et interprétatives

1.1 Titre du règlement

Ce règlement est connu sous le titre *Plan d'urbanisme de la Municipalité de Beaulac-Garthby*.

1.2 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire sous juridiction de la municipalité de Beaulac-Garthby.

1.3 Effet de l'entrée en vigueur de ce règlement

L'entrée en vigueur du règlement du plan d'urbanisme ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations d'aménagements, aux moyens de mise en œuvre, aux interventions et des équipements dont il peut être question dans le présent plan.

1.4 Validité

Le Conseil municipal adopte ce règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, paragraphe par paragraphe, alinéa par alinéa, sous-alinéa par sous-alinéa, de manière à ce que, si un chapitre, un paragraphe, un alinéa ou un sous-alinéa de ce règlement était ou devait être un jour déclaré nul, toute autre disposition de ce règlement demeurera en vigueur.

1.5 Plans d'urbanisme abrogés

Le présent règlement abroge et remplace les plans d'urbanisme de l'ancienne municipalité du Canton de Garthby et de l'ancienne municipalité du Village de Beaulac.

1.6 Tableaux, graphiques, schémas, symboles

Les tableaux, plans, graphiques, schémas et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans le présent règlement, en font parties intégrantes à toutes fins que de droit.

De ce fait, toute modification ou addition aux dits tableaux, plans, graphiques, schémas, symboles et normes ou autre expression doit être faite selon la même procédure à suivre que pour une modification au règlement.

1.7 Dimensions et mesures

Toutes les dimensions et mesures employées dans le présent règlement sont exprimées en unité du Système International (SI) (système métrique).

Les facteurs de conversion suivants sont utilisés:

- 1 mètre = 3,28 pieds
- 1 centimètre = 0,39 pouce

1.8 Interprétation du texte

Les règles suivantes s'appliquent :

- Quel que soit le temps du verbe employé dans le présent règlement, toute disposition est tenue pour être en vigueur à toutes les époques et dans toutes les circonstances.
- Le singulier comprend le pluriel et vice-versa, à moins que le contexte ne s'y oppose.
- L'emploi du verbe "DEVOIR" indique une obligation absolue; le verbe "POUVOIR" indique un sens facultatif.
- Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire.
- L'autorisation de faire une chose comporte tous les pouvoirs nécessaires à cette fin.

1.9 Concordance entre les tableaux, graphiques, schémas, symboles, plan de zonage et textes

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- Entre le texte et un titre, le texte prévaut.
- Entre le texte et toute autre forme d'expression, le texte prévaut.
- Entre les données d'un tableau et un graphique ou un schéma, les données du tableau prévalent.

1.10 Terminologie

Pour l'interprétation du présent plan d'urbanisme, à moins que le contexte n'indique un sens différent, tout mot ou expression a le sens et la signification qui lui sont attribués à même le texte. Si un mot ou un terme n'y est pas spécifiquement défini, il s'emploie au sens communément attribué à ce mot ou à ce terme.

1.11 Limite des aires d'affectation du sol

Les limites des aires d'affectation du sol apparaissant à la carte des affectations du sol coïncident normalement avec les lignes suivantes :

- L'axe ou le prolongement de l'axe d'une voie de circulation ;
- L'axe d'un cours d'eau ;
- L'axe de l'emprise d'un service public ;
- Une ligne de lot, de terre ou de terrain et son prolongement ;
- Une limite de propriété ;
- Une limite de la municipalité.

Lorsqu'une limite ne coïncide pas ou ne semble pas coïncider avec une ligne ci-dessus, il faut prendre une mesure à l'échelle sur le plan, à partir de la ligne de rue existante ou proposée.

1.12 Annexe

La carte, portant le numéro _____ et intitulée «*Plan d'urbanisme*», fait partie intégrante du présent règlement sous l'annexe A.

2 Description de la municipalité

2.1 Renseignements généraux

Désignation	Municipalité
Date de constitution	15 mars 2000
Superficie officielle selon le décret 1202-2001	76,81 km ²
Superficie ¹ selon <i>Le territoire des municipalités du Système des découpages administratifs à l'échelle 1:20 000 (SDA) du ministère des Ressources naturelles (CD-ROM fourni par la Direction de l'inforoute municipale et de la géomatique, février 2003)</i>	93,80 km ²
MRC	des Appalaches
Région Administrative	Chaudière-Appalaches
Population (incluant le décret de correction de juillet 2008)	915

2.2 Descriptifs

La municipalité de Beaulac-Garthby est issue du regroupement des municipalités du Canton de Garthby et du village de Beaulac. Elle est l'une des dix-neuf municipalités de la MRC des Appalaches et fait donc partie de la région administrative Chaudière-Appalaches. La municipalité de Beaulac-Garthby possède des limites communes avec la municipalité de la Paroisse de Disraeli (dans la MRC des Appalaches). Elle est aussi contiguë aux MRC Du Granit, Les Sources, Haut-Saint-François (région administrative de l'Estrie) et d'Arthabaska (région administrative Centre du Québec).

¹ La superficie (93,80 km²) de la municipalité utilisée dans le plan d'urbanisme sera celle contenue dans les *shapefile* fournis par *Sigat* (Système d'Information et de Gestion en Aménagement du Territoire) puisque que toutes les données numérisées du présent document ont comme base cette plate-forme.

Carte 1 Territoire de la municipalité de Beaulac-Garthby



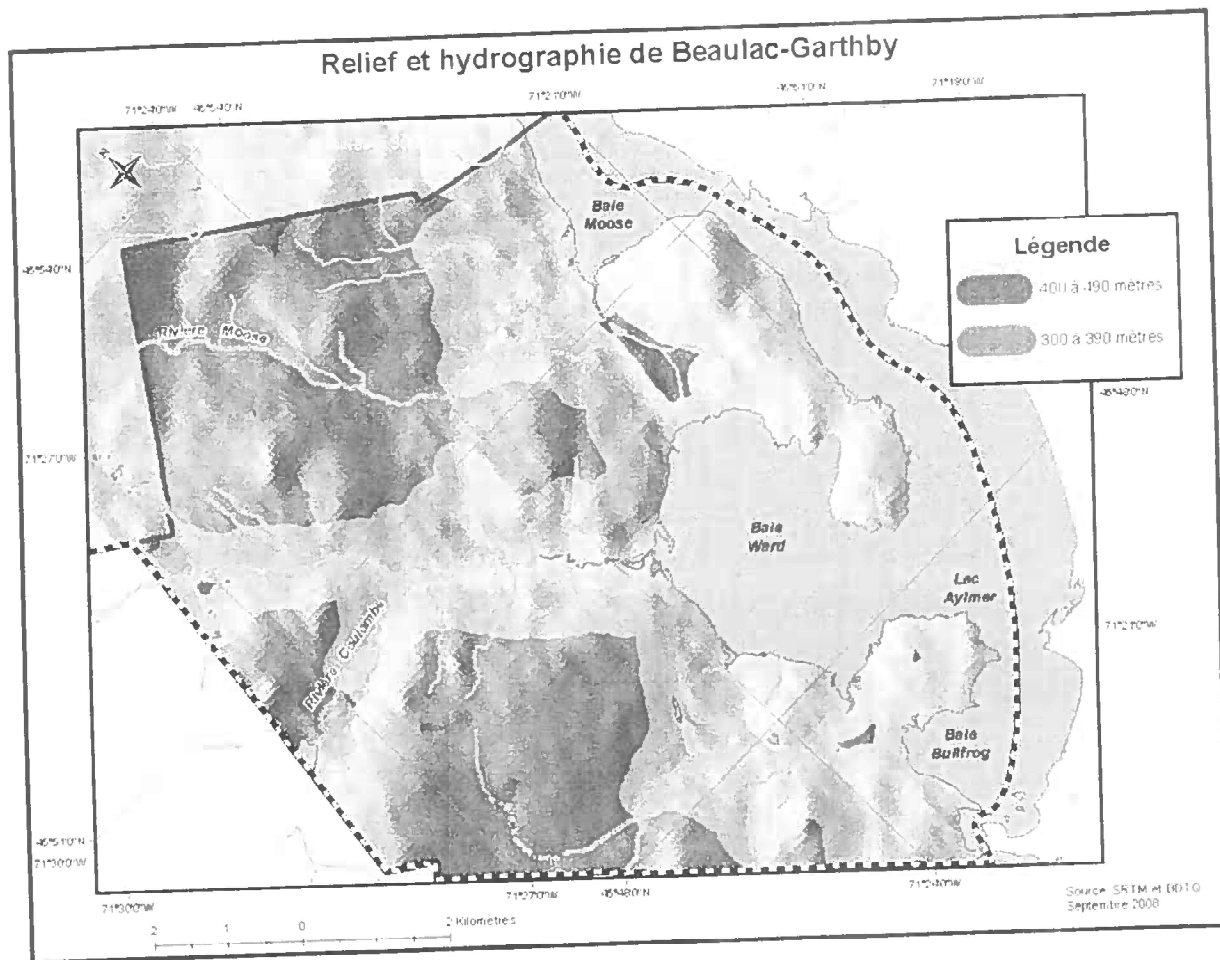
2.3 Topographie, hydrographie

Le relief est en général assez doux et formé de coteaux aux pentes faibles. Le point le plus élevé de la municipalité est à 399 mètres tandis que les rives du lac Aylmer, correspondant à l'altitude la plus basse, avoisinent les 250 mètres.

Le lac Aylmer, d'une superficie totale d'environ 4272 hectares, est compris à 56,4% dans les limites de la municipalités. Plus de 36 kilomètres de rives de ce lac font partie de la municipalité. Le seul autre lac du territoire, le lac Coulombe (superficie totale de 69,7 hectares) n'est qu'en partie (12,4%) dans les limites de la municipalité.

Tout le territoire de Beaulac-Garhby fait partie du bassin versant de la rivière Saint-François. L'ensemble hydrographique coule dans un axe Nord-Ouest / Sud-Est et est composé principalement des cours d'eau suivants : rivière Coulombe (7,8 km), rivière Coulombe Nord (5,3 km) et la rivière Moose (8,1 km).

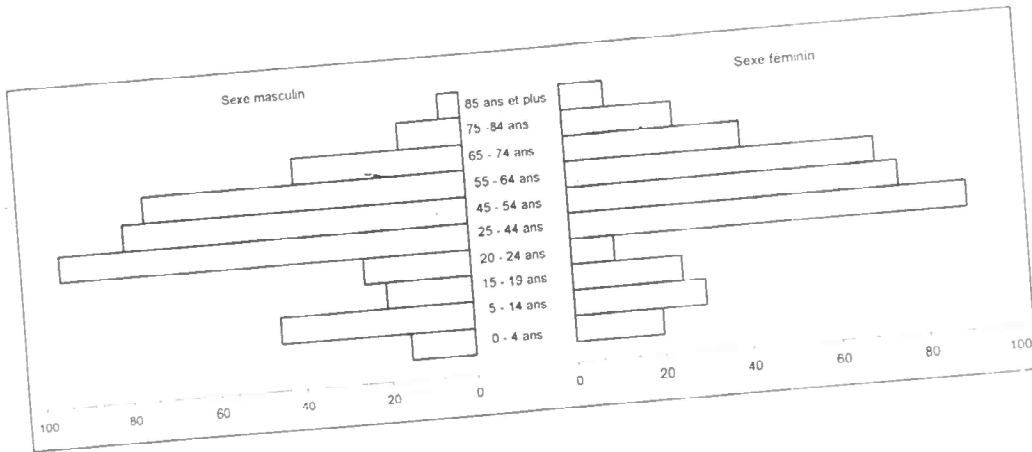
Carte 2 Relief et hydrographie



2.4 Population, logements

Au recensement de 2001, la population de Beaulac-Garthby était de 816 personnes soit une augmentation de 2,5% de la population de 1996. Toujours pour 2001, le nombre de famille était de 255 et le nombre moyen de personnes par famille s'établissait à 2,4.

Figure 1 Population, pyramide des âges



Par ailleurs, selon les données du rôle d'évaluation 2008, la municipalité comptait 835 logements dont plus de 46% correspondait à des résidences de villégiature. De tous les logements, plus de 90% sont de type unifamilial

Tableau 1 Répartition des logements, rôle d'évaluation 2008

Tous les logements	Nombre de logement par habitation			Nombre de logement selon le type d'usage principal				
	Type d'habitation	Nombre de logement	% de tous les logements	Type d'usage principal	Nombre de logement	% du type d'habitation	% de tous les logements	
835	toutes les habitations unifamiliales	755	90,4%	habitations (codes 1000, 1211, 1212)	310	41,1%	37,1%	
				villégiature (code 1100)	379	50,2%	45,4%	
				autres (commerce, industries agricole, agroforestier)	66	8,7%	7,9%	
	toutes les habitations bifamiliales	50	6,0%	habitations (codes 1000, 1211, 1212)	32	64,0%	3,8%	
				villégiature (code 1100)	12	24,0%	1,4%	
				autres (commerce, industries agricole, agroforestier)	6	12,0%	0,7%	
	toutes les habitations multifamiliales	30	3,6%	habitations (codes 1000, 1211, 1212)	24	80,0%	2,9%	
				villégiature (code 1100)	0	0,0%	0,0%	
				autres (commerce, industries agricole, agroforestier)	6	20,0%	0,7%	
	Total des logements, usages habitations (codes 1000, 1212, 1212)					366	43,8%	
	Total des logements, usages de villégiature (code 1100)					391	46,8%	
	Total des logements de tous les autres usages					78	9,3%	

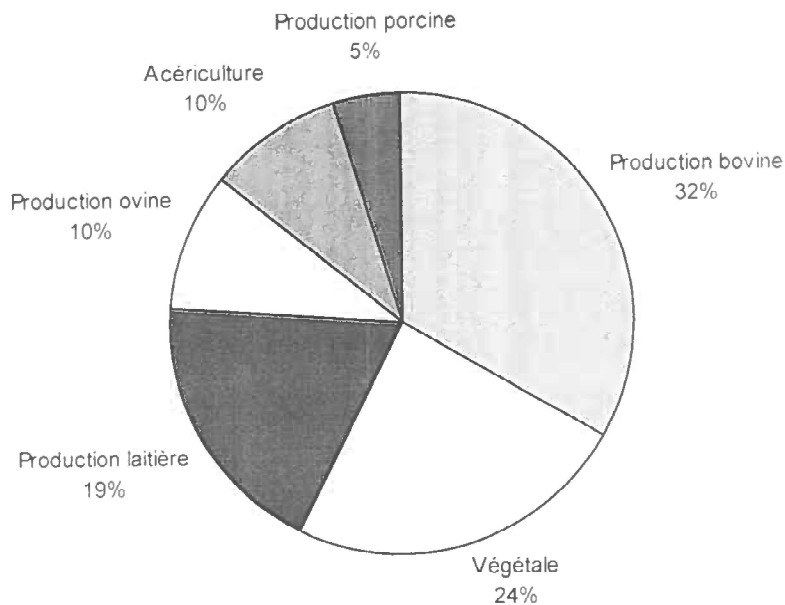
2.5 Les principales utilisations du sol

2.5.1 L'agriculture et la forêt

La zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec* couvre une superficie de 3435,7 hectares soit 44,7% de la municipalité (à l'exclusion du littoral du lac Aylmer).

Selon les données écoforestières¹, la superficie des terres agricoles couvre environ 1451 hectares (19 % de la municipalité) tandis que la superficie des sols cultivés atteindrait 451 hectares (tiré de la BDCG, base des données des cultures généralisées, Financière agricole). La municipalité de Beaulac-Garthy dénombre 21 exploitations agricoles enregistrées (3% de EAE de la MRC).

Figure 2 Répartition des exploitations agricoles selon le type de production, 2007

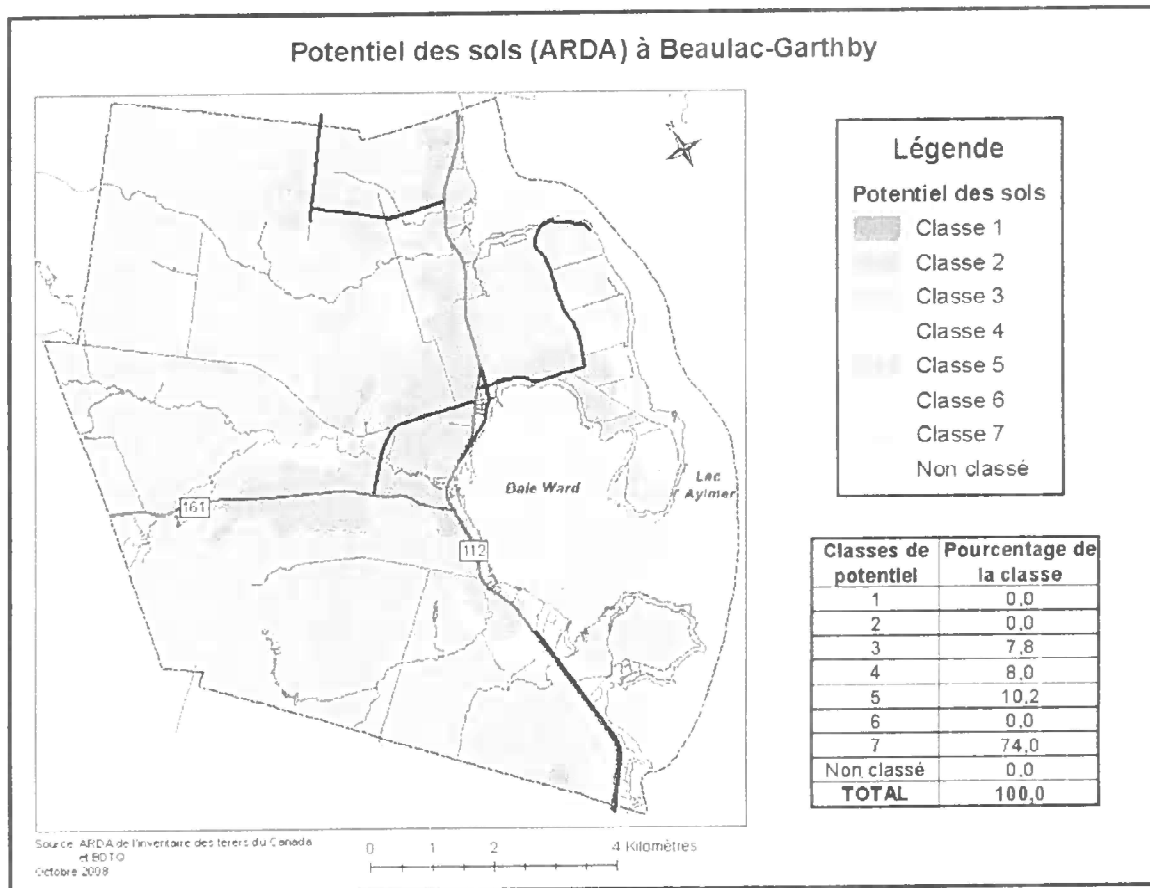


Source : Fiches d'enregistrement des exploitations agricoles, MAPAQ, 2007

¹ Shapefile du *Système d'information écoforestier (SIEF)*, Direction des inventaires forestiers, Ministère des Ressources naturelles du Québec, 2002-2003. Les superficies agricoles proviennent donc de l'interprétation des photographies aériennes.

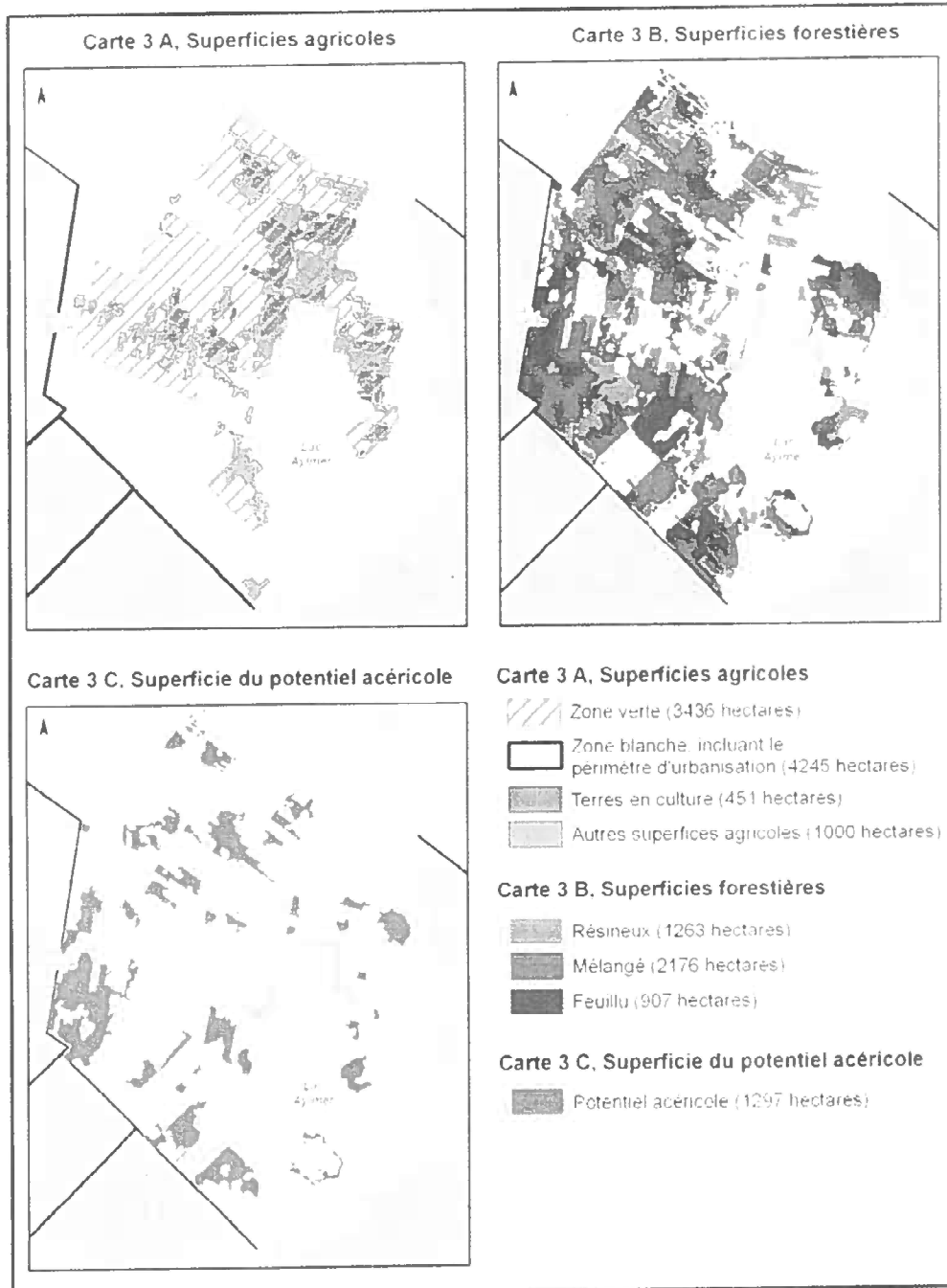
Les sols sont à 74 % de classe 7 c'est à dire des sols qui n'offrent aucune possibilité pour la culture ou pour le pâturage permanent.

Carte 3 Potentiel des sols



Le couvert forestier représente 4346 hectares soit 56,6 % de la municipalité. Le type de couvert le plus important est le type mélangé (résineux et feuillus) avec 2176 hectares suivi du résineux (1263 hectares) et des peuplements feuillus (907 hectares). Les superficies identifiées érablières couvrent environ 1297 hectares (évidemment pris très majoritairement dans la couvert forestier de type feuillu) soit environ 60 400 entailles ce qui place la municipalité à la quinzième place pour l'ensemble des 19 municipalités de la MRC des Appalaches.

Carte 4 Répartition des terres agricoles et du couvert forestier



2.6 L'occupation urbaine

Le périmètre d'urbanisation, tel que défini dans le schéma d'aménagement de la MRC des Appalaches couvrent une superficie de 225,1 hectares. De cette superficie, environ 112 hectares sont occupés par les différentes fonctions urbaines. Les espaces vacants disponibles couvrent donc la moitié du périmètre d'urbanisation.

Selon les données du rôle d'évaluation 2008, le périmètre d'urbanisation comptait 187 logements soit moins de 23 % de tous les logements de la municipalité.

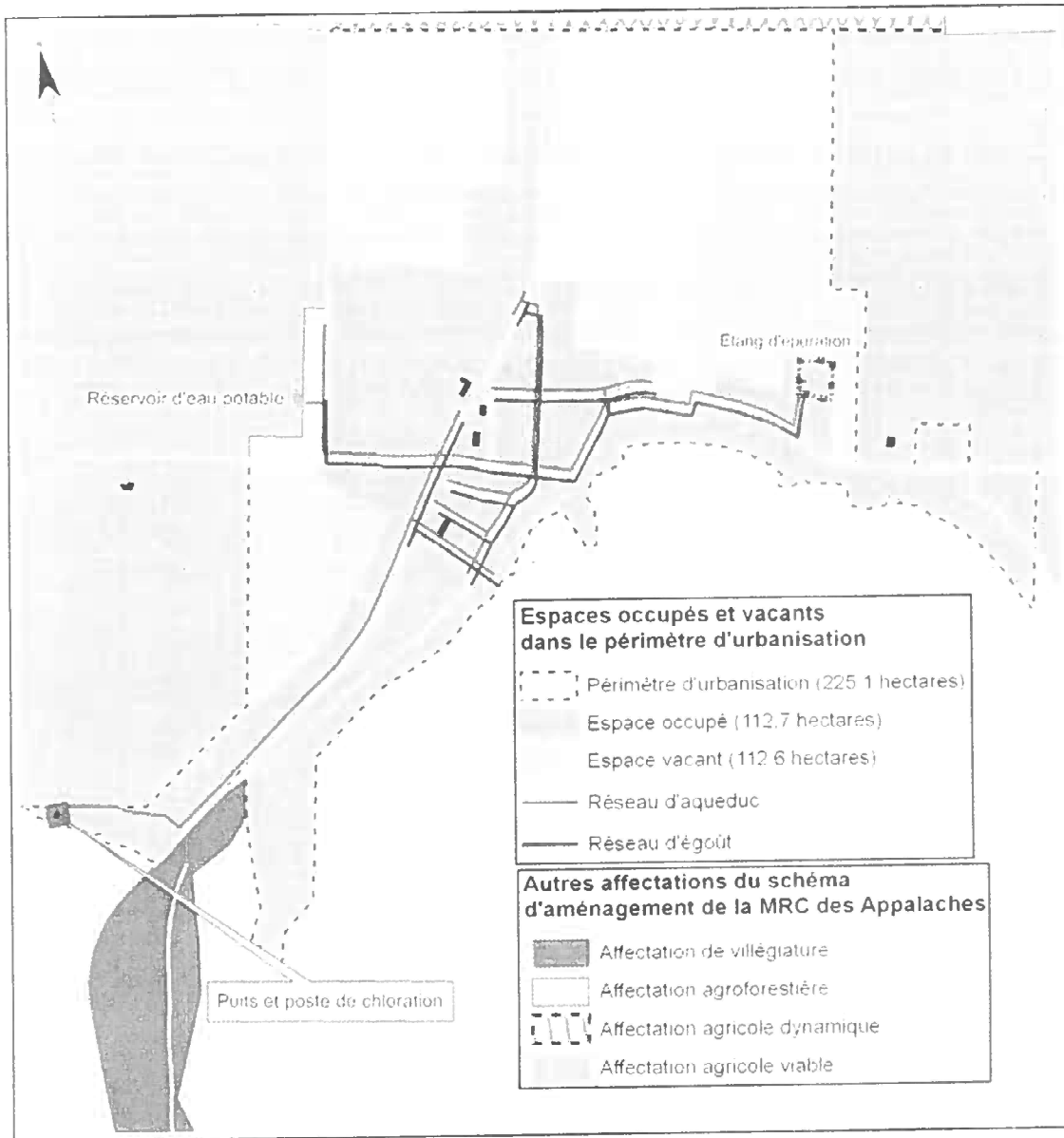
La superficie moyenne des terrains desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égout utilisés à des fins unifamiliales est d'environ 2700 mètres carrés.

Tableau 2 Répartition des logements dans le périmètre d'urbanisation

Tous les logements	Nombre de logements par habitation			Nombre de logements selon le type d'usage principal			
	Type d'habitations	Nombre de logements	% de tous les logements	Type d'usage principal	Nombre de logements	% du type d'habitation	% de tous les logements
187	toutes les habitations unifamiliales	146	78,1%	habitations (codes 1000, 1211, 1212)	115	78,8%	61,5%
				villégiature (code 1100)	27	18,5%	14,4%
				autres (commerce, industries agricole, agroforestier)	4	2,7%	2,1%
	toutes les habitations bifamiliales	18	9,6%	habitations (codes 1000, 1211, 1212)	18	100,0%	9,6%
				villégiature (code 1100)	0	0,0%	0,0%
				autres (commerce, industries agricole, agroforestier)	0	0,0%	0,0%
	toutes les habitations multifamiliales	24	12,8%	habitations (codes 1000, 1211, 1212)	24	100,0%	12,8%
				villégiature (code 1100)	0	0,0%	0,0%
				autres (commerce, industries agricole, agroforestier)	0	0,0%	0,0%
Total des logements, usages habitations (codes 1000, 1212, 1212)					157	84,0%	
Total des logements, usages de villégiature (code 1100)					27	14,4%	
Total des logements de tous les autres usages					4	2,1%	

Source : Rôle d'évaluation 2008

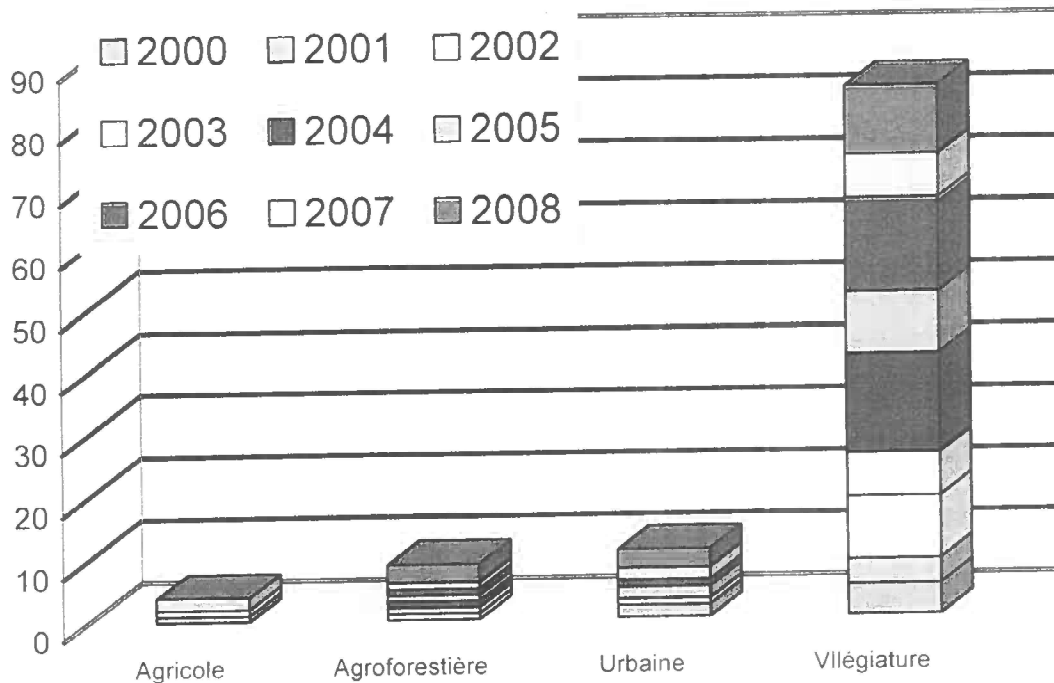
Carte 5 Le périmètre d'urbanisation



2.6.1 Le développement résidentiel

Entre 2000 et 2008, 109 permis pour de nouvelles implantations résidentielles ont été émis. Près de 78 % de ces permis ont été émis pour de nouvelles résidences situées en affectation de villégiature tandis que, pour la même période, le périmètre d'urbanisation recevait 11 nouvelles résidences (environ 10 %).

Figure 4 Répartition des permis de construction, nouvelles résidences, 2000 - 2008



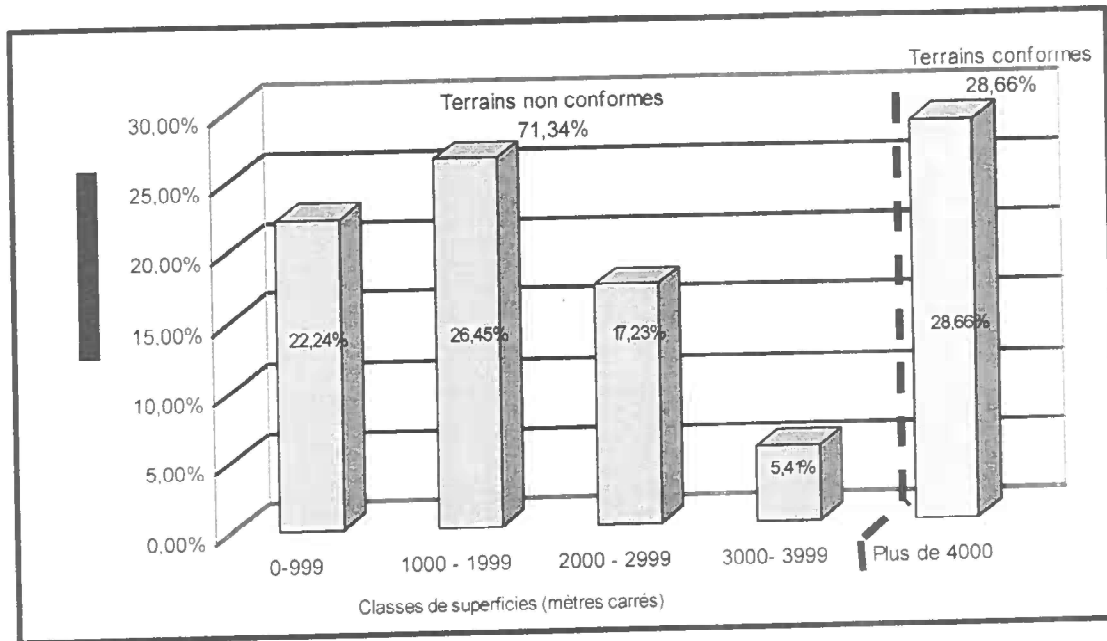
2.7 La villégiature

Les usages résidentiels en bordure des plans d'eau constituent un élément très important dans l'occupation du sol de la municipalité. Dans un périmètre de 300 mètres des rives des lacs Aylmer et Coulombe, on compte plus de 492 logements soit environ 59 % de tous les logements de la municipalité et plus du double de tous les logements situés dans le périmètre d'urbanisation.

Le schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches exige des superficies minimales de 4000 mètres carrés pour tous lots situés à moins de 300 mètres des lacs. Selon les données du

rôle d'évaluation 2008, près de 72 % des terrains, utilisés à des fins résidentielles, (hors périmètre d'urbanisation) et construits à moins de 300 mètres des lacs Aylmer et Coulombe, ont des superficies inférieures à la norme de 4000 m².

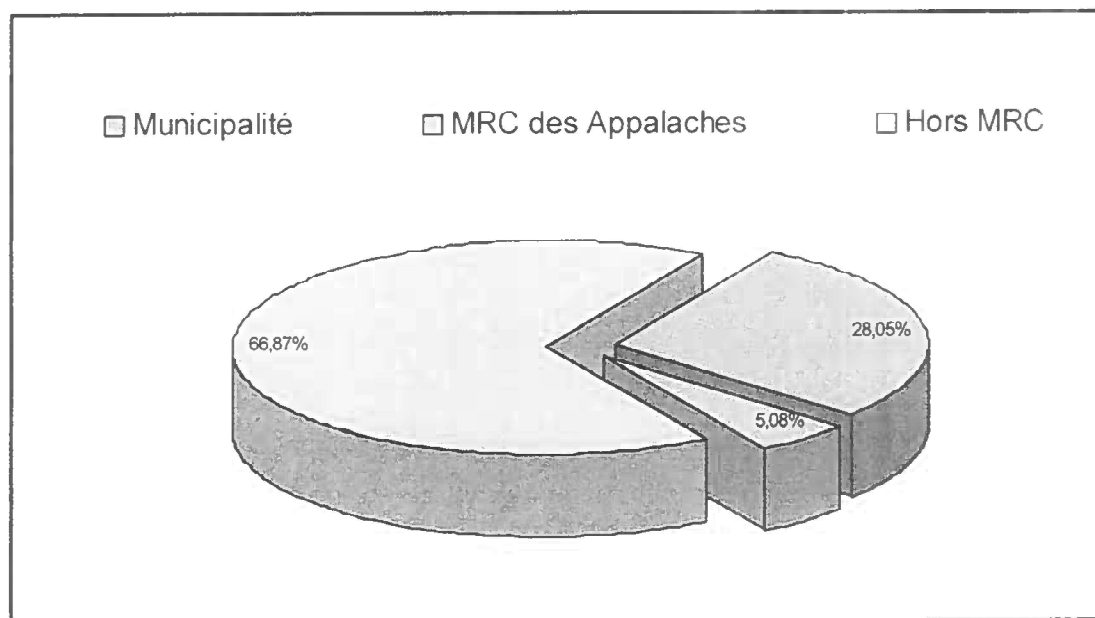
Figure 5 Répartition des superficies de terrains résidentiels (code 1000, 1100 1211, 1212, 1900 et 1990) à moins de 300 mètres des lacs, entièrement situés en zone blanche



Source : Rôle d'évaluation 2008

Plus des deux tiers des propriétaires de résidences situées dans l'affectation de villégiature proviennent de l'extérieur de la MRC des Appalaches tandis que 25 propriétaires demeurent à l'extérieur de la municipalité mais dans les limites de la MRC des Appalaches. En période estivale la population de Beaulac-Garthby pourrait presque doublée.

Figure 6 Répartition de la provenance des propriétaires de logements situés en affectation de villégiature



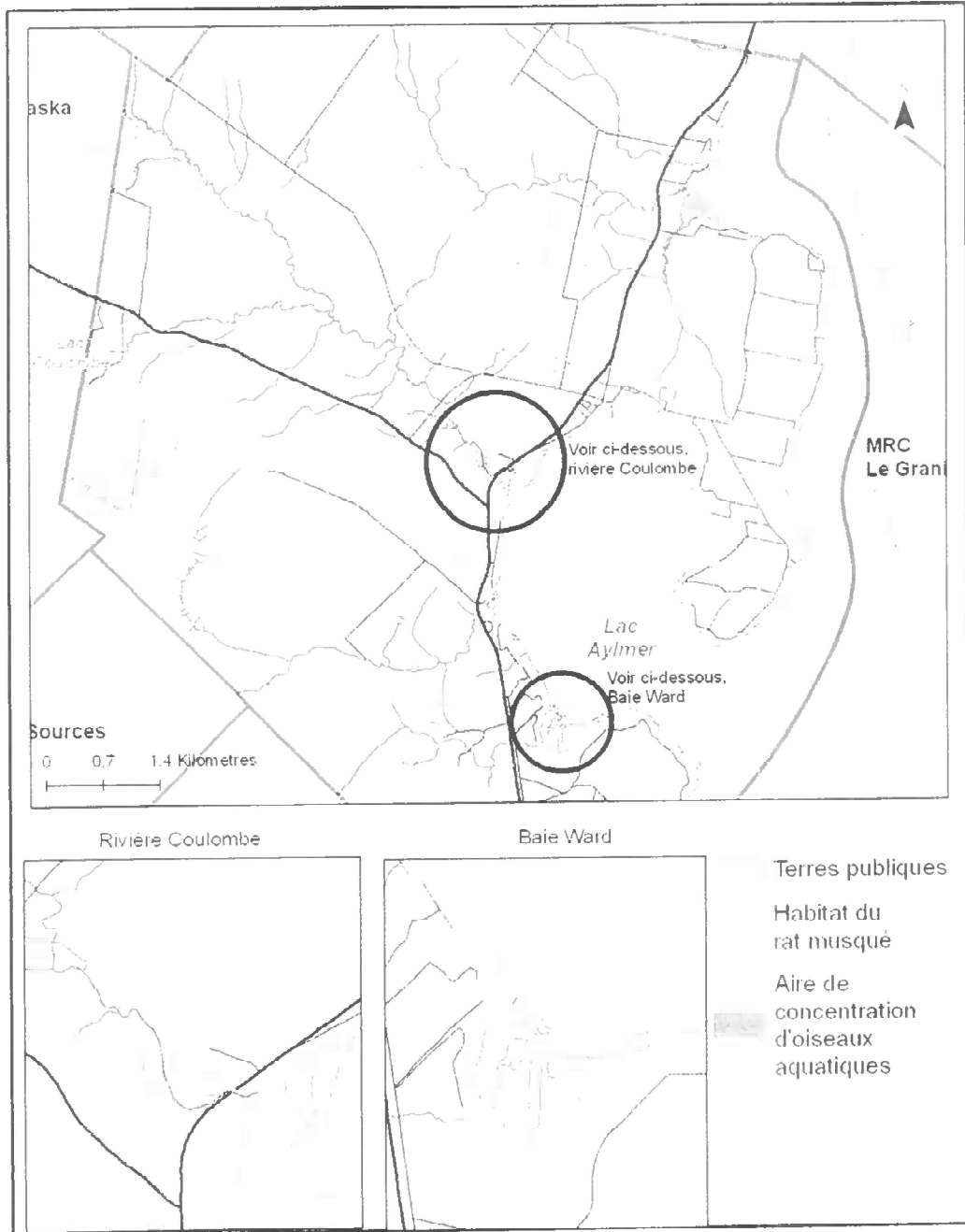
Source : Rôle d'évaluation 2008

2.8 Les terres du domaine public et les habitats fauniques

Les terres publiques n'occupent que 247,5 hectares soit environ 3 % du territoire terrestre de la municipalité. Ces superficies sont très majoritairement boisées.

Trois habitats fauniques sont d'autres part répertoriés par le ministère des Ressources naturelles et de la Faune : deux habitats du rat musqué qui couvrent environ 62 hectares et une aire de concentration d'oiseaux aquatiques, d'une superficie d'environ 22,3 hectares..

Carte 6 Cartographie des terres publiques et des habitats fauniques



2.9 Les infrastructures du transport terrestre

La route 112, d'une longueur de 12,4 kilomètres et la route 161, d'une longueur de 5,6 kilomètres correspondent à des routes nationales selon la classification du ministère du Transport du Québec.

La voirie locale (rue, route ou chemin verbalisés) s'étend sur une longueur d'environ 43,2 kilomètres tandis que les chemins privés possèdent une longueur d'environ 15,7 kilomètres. Il existe également des chemins de tolérance desservant exclusivement les secteurs de villégiature. Leur longueur est évaluée à environ 14,7 kilomètres.

3 Le concept de l'organisation spatiale

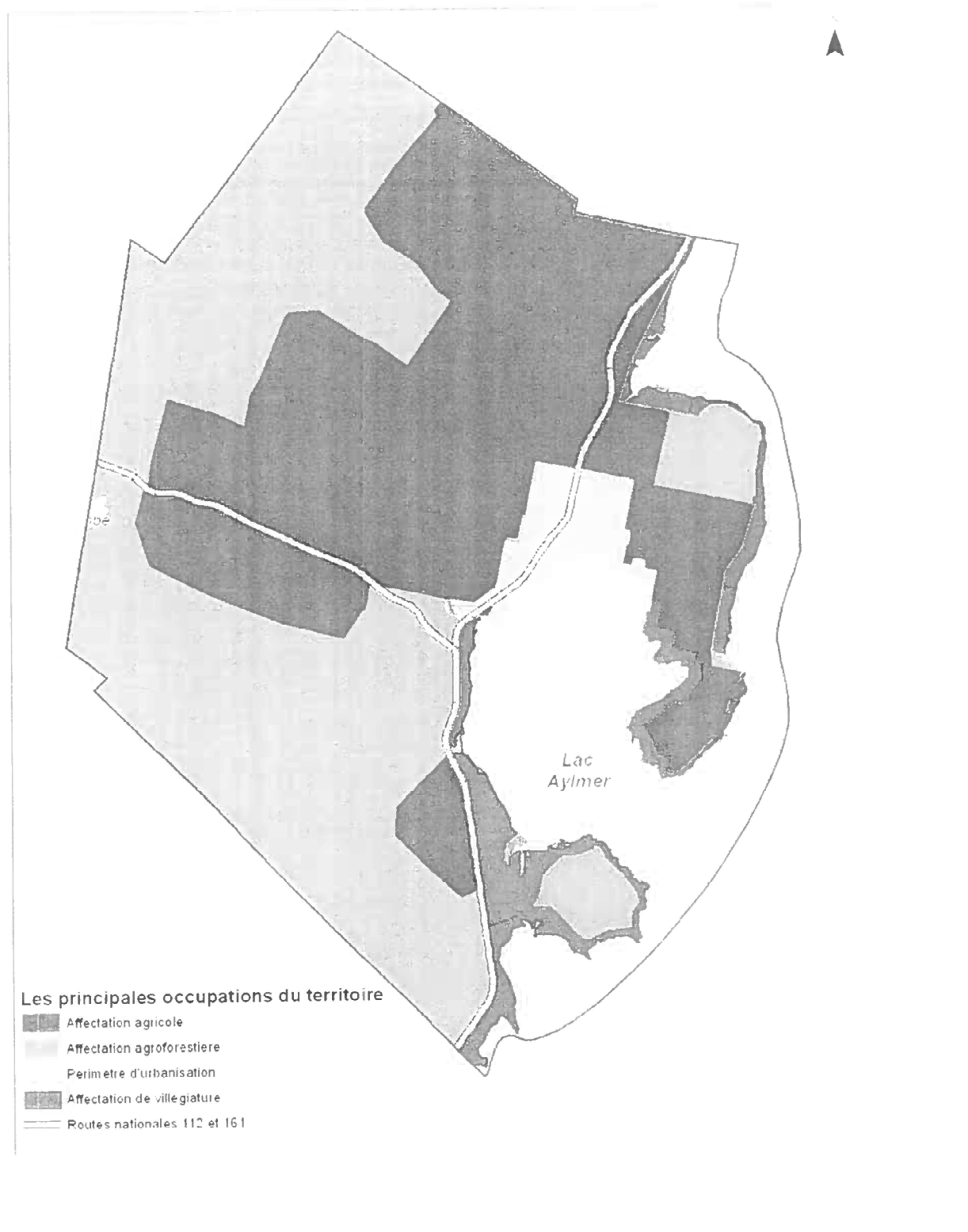
Des différents éléments identifiés précédemment, il se dégage un instantané correspondant au concept de l'organisation spatiale de la municipalité.

Outre le territoire rural, caractérisé par les milieux à prédominance agricole et agroforestière, le concept met en évidence la place qu'occupe le village de Beaulac-Garthby grâce à sa concentration de commerces, d'industries et de services . Ce noyau urbain constitue effectivement le pôle local des principales activités.

La villégiature constitue l'un des éléments importants dans l'occupation de l'espace et elle subordonne différentes activités économique. En fait, la villégiature correspond au principal moteur économique de la municipalité.

Enfin, les routes 112, 161 forment l'armature principale des infrastructures routières.

Carte 7 Le concept de l'organisation spatiale



4 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire

4.1 Orientation 1 Optimiser la gestion rationnelle de l'urbanisation

Bien que les secteurs densément bâtis n'occupent pas une vaste superficie, ils constituent néanmoins une préoccupation majeure. La plus grande partie de la population permanente y est concentrée et on y retrouve la plupart des commerces, services et industries. Les principaux problèmes, que la municipalité doit affronter, sont typiques des phénomènes urbains que l'on rencontre au Québec. D'une part, les centres urbains doivent composer avec un développement possédant une forte tendance à l'étalement tandis que les noyaux urbains ruraux doivent faire face à une diminution constante de leur vocation.

Conscient de cette problématique, le conseil désire promouvoir une saine gestion de l'urbanisation en orientant l'extension urbaine dans les parties du territoire pouvant accueillir le développement de façon économique et dans le respect de l'environnement. Le contrôle de l'étalement urbain, par le biais de la délimitation du périmètre d'urbanisation, constitue l'un des principaux moyens de rationalisation des dépenses consacrées au développement. La consolidation de la zone urbaine existante favorise le maintien de la qualité de vie des résidents tout en assurant que les impacts sur l'environnement et sur les autres utilisations du sol soient maintenus à un niveau minimal.

4.1.1 Mise en œuvre

- ✓ **Planifier le développement résidentiel en concentrant les nouvelles résidences dans les secteurs déjà urbanisés.**
 - Hors du périmètre d'urbanisation et des affectations de villégiature, les nouvelles résidences devront obligatoirement être en bordure d'une rue publique existante le 10 octobre 2002, date d'entrée en vigueur du schéma révisé de la MRC des Appalaches.
 - Moduler le développement résidentiel en fonction des espaces vacants disponibles et des perspectives de développement. Pour le village de Beaulac-Garthby, identifier des zones d'aménagement prioritaire et des zones d'aménagement de réserve. À l'intérieur des zones d'aménagement de réserve, seules les résidences en bordure d'une rue publique existante seront autorisées.

- ✓ **Diriger prioritairement les industries et les commerces à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.**
 - Hors du périmètre d'urbanisation, seules les industries et les commerces reliées à l'agriculture ou à la forêt seront autorisées.

- ✓ **Minimiser les impacts relatifs aux implantations des industries**
 - Prévoir des normes relatives à l'entreposage ainsi que des distances minimales à respecter pour l'implantation des bâtiments principaux industriels situés à proximité de secteurs résidentiels (zone tampon).

4.2 Orientation 2 Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux exploitations agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser, dans une perspective de développement durable, le développement économique.

L'agriculture constitue un levier économique important pour la région et son développement est directement tributaire au maintien d'un territoire où les contraintes doivent être maintenues à un niveau minimal. Par ailleurs, une réelle gestion de la zone agricole doit aussi privilégier une vue d'ensemble du monde rural ce qui sous-entend que l'on doit également prendre en considération la survie des collectivités rurales.

Les problèmes liés à la cohabitation des usages en milieu rural proviennent de l'importante modification au sein de la population rurale. Jadis, totalement habitée par une population directement tributaire de l'agriculture, la campagne s'est graduellement transformée par l'apparition d'une population non agricole qui, dans la majorité des municipalités, est maintenant supérieure à la population agricole. Les causes de ce phénomène sont multiples. Elles proviennent, en autres des pratiques agricoles elles-mêmes qui, en se modernisant, ont libéré une importante main-d'œuvre. Elles sont issues également d'une transformation de la société dont l'un des faits marquants est l'apparition de la classe moyenne possédant les capacités (ressources pécuniaires) d'accéder à une meilleure qualité de vie. L'étalement urbain et les banlieues sont des

conséquences de ce nouveau phénomène. La structure du milieu rural fut ainsi graduellement transformée et la multiplication d'usages non agricoles (particulièrement les résidences) a souvent entraîné la déstructuration de l'espace agricole.

L'adoption de la *Loi sur la protection du territoire agricole*, en établissant la zone agricole, a permis d'identifier un territoire où les activités agricoles ont la prépondérance. Cependant, *la loi modifiant la Loi sur la protection du territoire agricole et d'autres dispositions législatives afin de favoriser la protection des activités agricoles* attribue de nouvelles responsabilités à la municipalité. Ainsi, la municipalité, conformément au schéma révisé de la MRC des Appalaches, doit faire sienne l'objectif de favoriser l'utilisation prioritaire du sol à des fins d'activités agricoles. Elle doit donc assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture et favoriser, dans une perspective de développement durable, la protection et le développement des activités et des entreprises agricoles dans la zone agricole ». Selon cet énoncé, **la municipalité doit planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique de la région.**

La municipalité souscrit à cette orientation gouvernementale et établit sa politique d'aménagement du territoire en identifiant des mécanismes qui permettront d'assurer la protection d'une base territoriale pour la pratique et le développement des activités agricoles. De plus, la municipalité entend assurer une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface de la zone agricole et des secteurs bâtis afin de freiner le déclin des collectivités rurales et leur permettre un développement qui soit en accord avec les réalités du milieu.

4.2.1 Mise en œuvre

✓ Caractérisation du territoire agricole

- Le principal moyen de mise en œuvre, permettant de reconnaître et de développer le milieu agricole comme élément majeur du développement régional, consiste en la délimitation du territoire agricole en fonction des caractéristiques propres au milieu et aux utilisations existantes et souhaitables.

Deux zones agricoles sont retenues en ce qui concerne le territoire de la zone agricole permanente: la zone agricole dynamique et la zone agricole viable.

La zone agricole dynamique correspond aux sols de bon potentiel, à une utilisation agricole prioritaire des sols par l'agriculture, à une localisation homogène des exploitations agricoles et à des revenus agricoles relativement importants. Elle couvre 43,7 % du territoire de la zone agricole permanente soit 1530,76 hectares.

La zone agricole viable, pour sa part, correspond aux parties du territoire caractérisées par des sols de moindre potentiel pour l'agriculture et des revenus agricoles moins importants. Elle couvre 56,3 % du territoire de la zone agricole permanente, soit 1900 hectares.

✓ **Usages autorisés par zone**

- L'harmonisation des différentes occupations du sol à l'intérieur des zones agricoles sera assurée par le règlement de zonage. Dans tous les cas, la priorité aux usages agricoles sera déterminante en zone agricole.

✓ **Application des distances séparatrices**

- L'établissement de paramètres pour la détermination des distances séparatrices relatifs à la gestion des odeurs en milieu agricole constitue un autre moyen de mettre en œuvre la grande orientation visant le milieu rural. Ces paramètres sont identifiés au règlement de zonage.

4.3 Orientation 3 Considérer les plans d'eau et les rives comme une importante ressource économique régionale dont le potentiel est directement tributaire à la préservation de la qualité du milieu et au maintien de l'équilibre de la diversité biologique

Le territoire de la municipalité jouit de la présence de deux plans d'eau qui offrent à la population de nombreuses opportunités de loisirs et de villégiatures. Le lac Aylmer possède une renommée

qui déborde largement les limites de la MRC des Appalaches. D'autre part, la densité d'occupation du sol de certaines parties des rives du lac Aylmer dépasse celle du périmètre d'urbanisation.

L'interface – villégiature – forêt – agriculture – rives et littoral – doit être considérée dans une perspective qui englobe les préoccupations des intervenants de tous ces milieux. L'harmonisation des éléments à incidence environnementale avec les différentes occupations du sol constitue un enjeu important dans la politique d'aménagement du territoire de la municipalité.

Le domaine riverain constitue un territoire sensible puisqu'il marque la transition entre les milieux aquatique et terrestre. La nécessité de conserver son intégrité afin de maintenir la diversité biologique est connue de tous. Toutefois, les pressions exercées sur cette zone de transition fragile sont diverses et leur interaction peut mettre en péril l'équilibre naturel des plans d'eau et des rives. L'altération et la dégradation des rives et du littoral, causée par un développement incontrôlé de la villégiature, par la pratique de certaines activités agricoles, par le déboisement et le drainage des terres adjacentes ainsi que par l'intensité des diverses activités nautiques, constituent une préoccupation importante pour le conseil municipal. De plus, la protection des biens et des personnes dans des secteurs à risque d'inondation doit être prise en considération dans une perspective d'un aménagement rationnel du territoire.

Par ailleurs, la présence des plans d'eau est également perçue comme un attrait touristique de première importance qui contribue, de façon significative, au développement économique régional. Plus particulièrement, le lac Aylmer est maintenant considéré comme un produit d'appel original qui distingue la région des Appalaches. En période estivale, la villégiature, le tourisme «aquatique» et les diverses activités commerciales connexes constituent un apport économique très important. Toutefois, l'exploitation inconsidérée de l'élément déclencheur de ces activités (la qualité des plans d'eau) pourrait éventuellement mettre en péril ces activités.

4.3.1 Mise en œuvre

✓ Identification des zones de villégiature et des usages autorisés

La villégiature riveraine constitue une utilisation du sol importante qui doit faire l'objet d'une attention particulière à cause de sa localisation et de sa concentration. Les rives des lacs Aylmer et Coulombe constituent autant de secteurs où la densité d'occupation est relativement importante. Afin de bien circonscrire les secteurs de villégiature, des zones

spécifiques pour la villégiature et les usages qui y sont permis sont identifiés dans le règlement de zonage.

✓ Normes de lotissement spécifiques

- Maintenir une faible densité d'occupation du sol dans les secteurs situés à proximité des lacs et des cours d'eau.

En plus d'assurer une faible densité d'occupation, les normes de lotissement prennent également en compte certaines particularités du domaine riverain. Ainsi, des superficies minimales supérieures à celles des autres secteurs du territoire sont nécessaires puisque les terrains adjacents au littoral des lacs et des cours d'eau possèdent, entre autres, les caractéristiques suivantes :

➤ *Terrains généralement en pente ou présence d'un talus*

- En règle générale, les terrains situés à proximité des milieux hydriques présentent une pente, en direction du plan d'eau, qui peut être douce (0 % à 5 %), voire même instable (30 % et plus). Ainsi, plus la pente est accentuée, plus il y a des risques d'érosion des sols et d'instabilité. L'équilibre naturel que procure la végétation dans les pentes peut donc être compromis par l'implantation de bâtiments ou d'infrastructures (stationnement, élément épurateur, etc.). Les terrains doivent donc posséder une superficie permettant d'implanter tous les éléments nécessaires à une habitation, tout en conservant un couvert végétal adéquat.

➤ *Forme irrégulière des terrains*

- La rive (à la ligne des hautes eaux) constitue une limite des terrains. Cette limite naturelle est souvent irrégulière et sa forme (ou son profil) peut varier de façon telle qu'elle hypothèque des superficies plus ou moins importantes.

➤ *Obligation de respecter l'intégrité des rives*

- Par l'application de la politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, une certaine partie des terrains doit être laissée dans son état naturel ce qui entraîne automatiquement une diminution de la

superficie réellement disponible pour les diverses implantations reliées à l'occupation résidentielle.

- *Prévoir des superficies aptes à assurer l'épuration des eaux usées*
 - Sauf exception, les secteurs de villégiature ne sont pas desservis par les réseaux d'aqueduc et d'égouts. Or, les différentes contraintes énoncées précédemment diminuent les superficies réellement disponibles pour implanter adéquatement les systèmes d'épuration des eaux usées.

Afin de répondre aux différentes contraintes d'implantation inhérentes au milieu riverain, le règlement de lotissement prévoit des normes spécifiques pour les lots situés à moins de 300 mètres des lacs ou à moins de 100 mètres des cours d'eau.

✓ **La protection des rives et du littoral**

Le milieu riverain est reconnu comme une composante essentielle au maintien de la diversité écologique et biologique, et ce, autant pour les espèces terrestres qu'aquatiques. En plus de constituer un habitat pour un nombre considérable d'animaux et de plantes, la rive contribue largement à contrôler l'apport de sédiment aux plans d'eau et, par son écran de végétation, à ralentir le réchauffement de l'eau.

Par le passé des modifications importantes ont été apportées aux rives et au littoral. Le remblayage afin d'augmenter dans le littoral les superficies des terrains, la construction de murs qui, en altérant les berges, entravent la transition naturelle entre les milieux terrestre et lacustre et les nombreux aménagements artificiels, ne sont que quelques exemples des interventions humaines qui ont graduellement perturbé les rives et le littoral. Les actions individuelles, bien qu'à première vue anodines, ont, dans leur ensemble, un impact considérable sur l'intégrité des rives. Le maintien de l'état naturel de la bande riveraine et de la partie rapprochée du littoral doit être considéré comme un élément essentiel dans l'atteinte des objectifs poursuivis dans l'orientation identifiée précédemment.

- En plus d'appliquer *La politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* adoptée par le gouvernement du Québec et intégrée au schéma d'aménagement de la MRC des Appalaches, la municipalité se dote d'une réglementation spécifique qui protège le couvert arborescent en encadrant la coupe de

chaque arbre par son inspecteur en environnement et en obligeant le remplacement des arbres abattus.

✓ **Prise en charge de la gestion des fosses septiques**

En 2008, la MRC des Appalaches a adhéré au programme d'aide à la prévention d'algues bleu-vert (PAPA) mis sur pied par le ministère des Affaires municipales, Régions et Occupation du territoire (MAMROT). Les objectifs de ce programme sont :

- inventorer les installations sanitaires existantes prioritairement situées dans le corridor riverain d'un lac (300 mètres) ou d'un cours d'eau (100 mètres);
- classer les installations sanitaires existantes en fonction de leur degré d'impact sur l'environnement;
- élaborer un plan correcteur identifiant des travaux requis pour corriger les installations déficientes.

Lorsque le plan correcteur sera déposé par la MRC, la municipalité vérifiera l'opportunité de se doter d'un service de gestion des boues de fosses septiques de tous les bâtiments, toutes les résidences, chalets, institutions, commerces et industries non desservis par un réseau d'égout.

4.4 Orientation 4 Assurer la protection des personnes et des biens dans les zones comportant des contraintes naturelles

Conformément au schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches, la municipalité doit «déterminer toute zone où l'occupation du sol est soumise à des contraintes particulières pour des raisons de sécurité publique, telle qu'une zone d'inondation, d'érosion, de glissement de terrain ou d'autres cataclysmes, ou pour des raisons de protection environnementale des rives, du littoral et des plaines inondables».

4.4.1 Moyen de mise en œuvre

- ✓ **Cartographier les secteurs identifiés comme plaine inondable (voir la cartographie accompagnant le règlement de zonage)**

- ✓ Inclure dans la réglementation d'urbanisme, les normes du schéma d'aménagement révisé relatives aux plaines inondables.

5 Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation

5.1 Les affectations à l'intérieur des périmètres d'urbanisation¹

5.1.1 Les affectations mixtes

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, il n'existe pas de zones distinctes possédant exclusivement des usages résidentiels ou commerciaux. Les parties les plus anciennes du village sont occupées par différents usages, tant résidentiels que commerciaux voire industriels. Ainsi, afin de respecter cette réalité tout en réduisant le plus possible les impacts négatifs que peut procurer la promiscuité d'usages non compatibles, sept affectations comprenant différents usages résidentiels et commerciaux, sont définies.

5.1.2 Les affectations d'aménagement prioritaires et de réserves

Les affectations d'aménagement prioritaires et de réserves correspondent aux principaux espaces vacants à vocation résidentielle du village.

Pour l'affectation aménagement de réserve, la densité d'occupation est moyenne puisque les résidences de type jumelées sont interdites. De plus, les résidences doivent être obligatoirement implantée uniquement en bordure d'une voie publique existante à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé de la MRC des Appalaches (10 octobre 2002).

En affectation d'aménagement prioritaire, la densité d'occupation est faible puisque seules les habitations unifamiliales isolées sont permises.

¹ Dans toutes les affectations de la municipalité, les services d'utilité publique (services de nature publique ou privée, comprenant entre autres : les réseaux de transport, de distribution de l'électricité, de gaz, d'eau potable, de communication et de collecte des eaux usées) sont autorisés.

5.1.3 L'affectation industrielle

Deux affectations industrielles sont reconnues. Une de ces zones est réservées exclusivement aux usages commerciaux et industriels tandis que la seconde permettra également des usages résidentiels.

5.1.4 Les affectations publiques

Ces deux affectations permettent exclusivement des usages à caractère public.

5.1.5 Les affectations récréative et de conservation

L'affectation récréative correspond essentiellement au parc Belle-Rive et permet, outre des équipements publics à accès limité, certains usages commerciaux.

L'affectation de Conservation occupent deux parties du territoire dont l'une est localisée sur le lot 1 du Rang 2 Nord et la seconde se situe sur une partie du lot 284, rang De la Longue Pointe (à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Dans cette affectation seuls les activités visant la protection intégrale des milieux sensibles et du patrimoine écologique sont permises.

5.2 Les affectations hors des périmètres d'urbanisation

5.2.1 Les affectations agricoles dynamique et viable

Ces deux affectations correspondent au territoire de la zone agricole désignée par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles du Québec*.

Les usages autorisés dans l'affectation agricole dynamique doivent être directement reliés à une entreprise agricole ou forestière et l'usage doit être complémentaire à une activité agricole ou forestière. Conditionnellement, certaines résidences, non reliées à une exploitation agricole ou forestière, pourraient être permises.

Les usages autorisés dans l'affectation agricole viable doivent être complémentaires à une activité agricole ou forestière. Conditionnellement, certaines résidences, non reliées à une exploitation agricole ou forestière, pourraient être permises.

5.2.2 L'affectations agroforestière

L'affectation agroforestière correspond à la zone blanche hors du périmètre d'urbanisation et à l'exclusion des affectations de villégiature. Dans cette affectation, les usages suivants sont permis :

- Habitations mixtes, habitations situées en zone agroforestière, abri sommaire en milieu boisé, commerce et service complémentaires aux activités agricoles ou forestières et liés à une entreprise agricole ou forestière, commerce et service complémentaires aux activités agricoles ou forestières, industrie complémentaire aux activités agricoles ou forestières et liée à une entreprise agricole ou forestière, industrie complémentaire aux activités agricoles ou forestières, agriculture et forêt sans nuisance ainsi que les exploitations minières.

5.2.3 Les affectations de villégiature

Les territoires à vocation de villégiature ont été scindés en cinq secteurs distincts afin d'ajuster les usages autorisés en fonction des spécificités du milieu.

Les usages autorisés dans les affectations de villégiature VA et VB sont identiques et impliquent uniquement des implantation résidentielles. Les affectations de villégiature V, VI et VC permettent, en plus des usages résidentiels autorisés dans les affectations VA et VB, certaines activités commerciales ou d'occupations domestiques.

6 Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation

6.1 Le transport routier

Voir l'article 2.10 du présent document.

6.2 Tracé projeté

Hormis les voies de circulation locales qui sont occasionnellement ouvertes pour desservir les nouveaux secteurs résidentiels ou industriels, aucune nouvelle voie n'est prévue.

6.3 Tracé projeté d'une voie cyclable

Malgré que la MRC des Appalaches ne soit pas représentée dans le circuit de la Route verte, le développement d'un réseau cyclable progresse d'année en année.

L'intégration de la planification des réseaux cyclables au processus d'aménagement du territoire découle directement de la politique sur le vélo établie par le ministère des Transports du Québec, conjointement avec la Société de l'assurance automobile du Québec, en mai 1995. Par cette politique, le gouvernement du Québec reconnaît la compétence des MRC en matière de planification de réseaux cyclables régionaux par l'entremise de leur schéma d'aménagement.

La planification d'un réseau cyclable régional pouvant s'intégrer dans l'itinéraire cyclable de la Route verte doit promouvoir un concept d'aménagement guidé selon quatre objectifs. Toutes les actions subséquentes, tant au niveau de la conception qu'à celui de la réalisation, devront prendre en considération l'atteinte de ces objectifs.

Premier objectif : un réseau cyclable attrayant et fonctionnel

Deuxième objectif : un réseau cyclable sécuritaire

Troisième objectif : un réseau cyclable financièrement réalisable

Quatrième objectif : un réseau cyclable intégré à l'itinéraire de la route verte

À partir des objectifs retenus précédemment, l'identification du réseau cyclable de la MRC des Appalaches propose un aménagement des voies cyclables qui s'effectuera en deux phases distinctes. La première vise à mettre en place un axe principal qui aura comme point central les pistes cyclables existantes de la ville de Thetford Mines. De ce noyau central, l'axe principal est établi de sorte qu'il puisse relier l'itinéraire de la Route verte via la MRC Robert-Cliche. Il est également conçu de manière à desservir la plus grande part possible de la population. Ainsi, l'axe principal propose un trajet qui traverse la MRC des Appalaches sur environ 80 kilomètres dont environ 5 kilomètres dans les limites de la municipalité. À partir de cette voie centrale, les circuits secondaires, phase deux de la planification, pourront être élaborés afin de couvrir l'ensemble des attraits touristiques et afin de satisfaire les différentes catégories de cyclistes.

Afin de profiter d'un des attraits majeurs de la région, l'axe principal de la voie cyclable devrait se situer à proximité de l'un ou l'autre des principaux plans d'eau de la région. La présence de l'emprise de la voie ferrée, qui longe presque continuellement les rives du lac Aylmer, offre une excellente opportunité d'aménager une voie cyclable qui se comparera avantageusement à des réseaux cyclables renommés. Bien que la proposition de partager l'emprise de la voie ferrée puisse paraître difficilement réalisable, l'expérience acquise dans d'autres régions prouve qu'il est tout à fait possible de réaliser un tel projet. La principale contrainte dans la construction des 8 kilomètres de piste cyclable (de la route 112 à Disraeli Ville jusqu'au Parc Bellerive à Beaulac-Garthby) proviendra surtout dans l'aménagement des traverses de cours d'eau. Cependant, même si ces aménagements auront un impact considérable sur les coûts de construction, il n'en demeure pas moins que le potentiel exceptionnel offert par le trajet vaudra un tel investissement.

7 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

Adopté par le Conseil de la municipalité de Beaulac-Garhby lors de la session régulière s'étant tenue le 6 avril 2009 et signée par le maire et la directrice générale.

Le maire,



Jean Bisette

La directrice générale,



Cynthia Gagné

Avis de motion : 16 février 2009

Adoption du projet : 16 février 2009

Adoption du règlement : 6 avril 2009

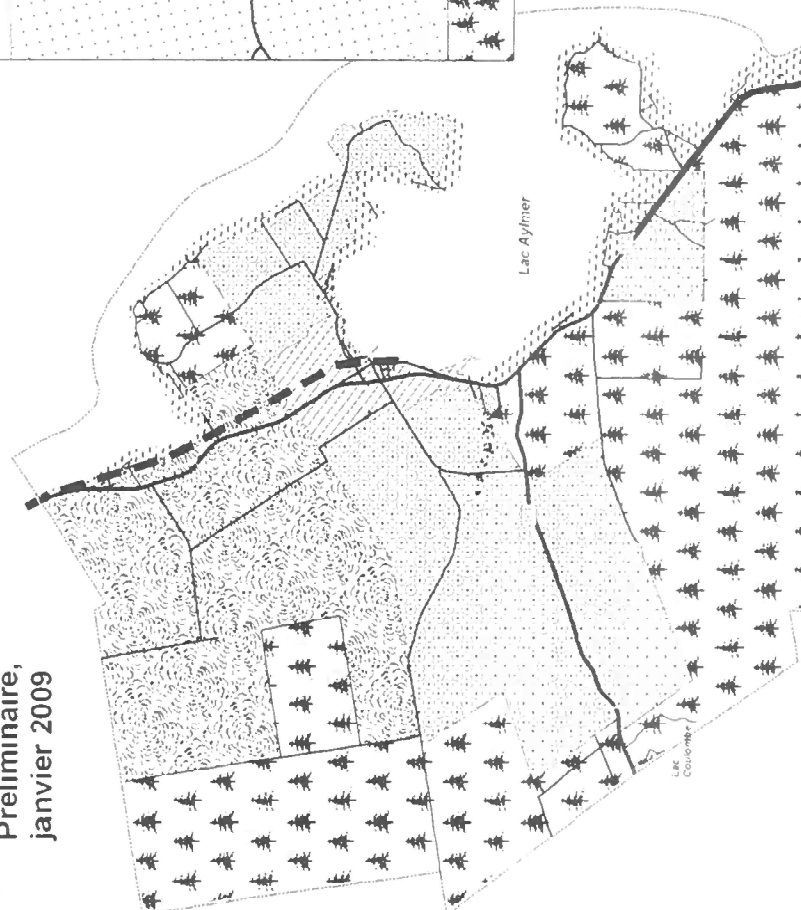
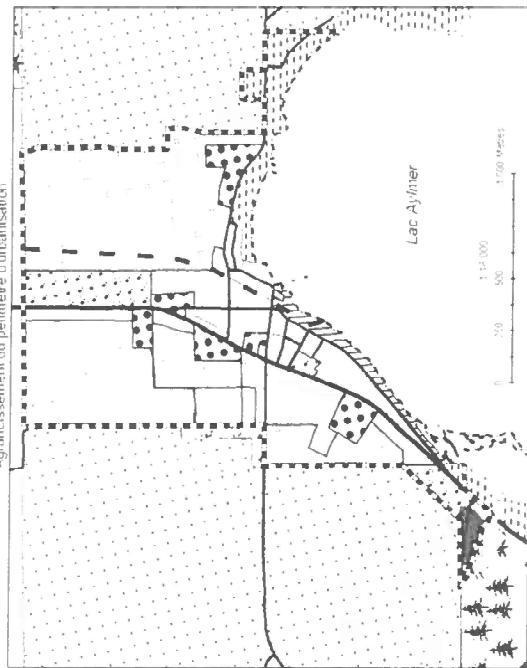
Certificat de la MRC des Appalaches : 10 août 2009

Entrée en vigueur : 17 août 2009

Municipalité de Beaulac-Garthby, Plan d'urbanisme, règlement numéro

Préliminaire, janvier 2009

Agrandissement du périmètre d'urbanisation



- Limite du périmètre d'urbanisation
- ▨ Affectation agricole dynamique
- ▧ Affectation agricole viable
- ▩ Affectation agricole résiliente
- ▦ Affectation de récréation
- ▥ Affectation mixte
- ▤ Affectation publique
- ▣ Aménagement prioritaire
- ▢ Aménagement de réserve
- Affectation industrielle
- Affectation de conservation
- ▧ Affectation récréative
- ▩ Voie cyclable protégée

Échelle: 1:50,000
Projet de loi 100
Mars 2008