

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT NUMÉRO 307

CODIFICATION ADMINISTRATIVE

Novembre 2020

Municipalité de Saint-Anicet

Amendements au plan d'urbanisme numéro 307

Numéro de la codification administrative	Date de la codification administrative	Numéro du règlement	Adoption du règlement	Entrée en vigueur du règlement
1	Janvier 2006	307-1	2 mai 2005	9 juin 2005
2	Janvier 2006	307-2	23 août 2005	6 octobre 2005
3	Octobre 2006	307-3	7 août 2006	14 septembre 2006
4	Mars 2008	307-4	3 juillet 2007	17 septembre 2007
		307-5	Abandonné par résolution 57-2009	
5	Juillet 2009	307-6	1 ^{er} juin 2009	11 juin 2009
6	Février 2011	307-7	7 juin 2010	17 juin 2010
7	Février 2014	307-9	5 août 2013	15 août 2013
8	Octobre 2015	307-10	2 mars 2015	9 avril 2015
9	Juin 2018	307-11	7 mai 2018	19 juin 2018
10	Novembre 2020	307-12	14 septembre 2020	26 octobre 2020
11	Novembre 2020	307-13	5 octobre 2020	2 novembre 2020

Acronymes des codifications administratives

(A)	Article ajouté
(M)	Article modifié
(R)	Article remplacé
(S)	Article supprimé
(CAD)	Codification administrative

Document original préparé par Enviram groupe-conseil

Codification administrative réalisée par le service d'urbanisme
de la MRC du Haut-Saint-Laurent
Novembre 2020

TABLE DES MATIÈRES

CHAPITRE 1	BUT ET CONTEXTE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME	3
CHAPITRE 2	PRESENTATION DU TERRITOIRE	5
CHAPITRE 3	CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION.....	7
CHAPITRE 4	PROBLEMATIQUE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	9
4.1	CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE	9
4.2	DESCRIPTION DES ELEMENTS DE CONSTAT, DE PROBLEMATIQUE ET D'ORIENTATION	10
CHAPITRE 5	DESCRIPTION DES AFFECTATIONS DU SOL.....	43
5.1	PRESENTATION.....	43
5.2	PRINCIPES D'INTERPRÉTATION	44
5.3	AFFECTATION AGRICOLE (A).....	44
5.3.1	AFFECTATION AGRICOLE DE TYPE 1	44
5.3.2	AFFECTATION AGRICOLE DE TYPE 2.....	46
5.3.3	LES POLITIQUES PARTICULIERES AU TERRITOIRE AGRICOLE	46
5.4	AFFECTATION CENTRE RURAL (RUR)	49
5.5	AFFECTATION DE VILLEGIATURE (V).....	49
5.6	AFFECTATION COMMERCIALE DE VILLÉGIATURE (CV)	50
5.7	AFFECTATION CONSERVATION (CON)	50
5.8	AFFECTATION RÉCRÉATION EXTENSIVE (REC)	51
5.9	AFFECTATION RÉCRÉATION INTENSIVE (RIN).....	51
CHAPITRE 6	LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	53
6.1	TRANSPORT ROUTIER.....	53
6.2	AUTRES RÉSEAUX	56
6.3	LES TRACES PROJETES DES VOIES DE CIRCULATION	56
	PLAN 1	57
	PLAN 2	58
	PLAN 3	59
	PLAN 4	60
	PLAN 5	61
	PLAN 6	62
	PLAN 7	63
CHAPITRE 7	DISPOSITIONS FINALES	65
7.1	REMPLACEMENT	65
7.2	ENTRÉE EN VIGUEUR	65

ANNEXE 1 – PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

**Règlement numéro 307 concernant le
PLAN D'URBANISME
de la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet**

À une séance spéciale du Conseil municipal de la paroisse de Saint-Anicet tenue à l'Hôtel de ville, lieu des séances dudit Conseil le 5 mai 2003, conformément aux dispositions de la Loi et, à laquelle assemblée étaient présents :

Son Honneur le Maire : Alain Castagner

et les conseillers suivants : Nicole Lecours Victoria Keays Irving
 Heather L'Heureux Yvon Hamel
 Denise St-Germain Marcel Legault

formant quorum des membres du Conseil, sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Alain Castagner, il a été adopté ce qui suit :

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le Conseil doit adopter un plan d'urbanisme pour l'ensemble du territoire de la municipalité ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet procède à la refonte globale de sa planification et de sa réglementation d'urbanisme ;

CONSIDÉRANT QU'en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), ce plan d'urbanisme doit être conforme au *schéma d'aménagement révisé* de la MRC Le Haut-Saint-Laurent et à son document complémentaire ;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité possède une zone agricole provinciale sur son territoire et que les orientations en matière agricole ainsi que la législation réglementaire sous-jacente émanant du gouvernement provincial doivent être prises en compte;

CONSIDÉRANT QU'en cours de processus de refonte de ses plan et règlements d'urbanisme, un RCI en matière agricole a été adopté par la MRC en juin 2002 mais celui-ci n'est pas entré en vigueur suite à l'avis émis par le gouvernement provincial (août 2002);

CONSIDÉRANT QU'en cours de processus de refonte de ses plan et règlements d'urbanisme, le gouvernement provincial a remplacé en juin 2002, le *Règlement sur la réduction de la pollution d'origine agricole* par le *Règlement sur les exploitations agricoles*;

CONSIDÉRANT QU'une consultation publique prévue à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) a eu lieu sous la présidence de Son Honneur le Maire, monsieur Alain Castagner, le 2003 ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a dûment été donné par le conseiller, Yvon Hamel lors de la séance régulière du Conseil municipal tenue le 7 avril 2003;

EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR la conseillère, Denise St-Germain

APPUYÉ PAR le conseiller, Yvon Hamel

ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

QU'IL SOIT STATUÉ ET ORDONNÉ PAR RÈGLEMENT DU CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE LA PAROISSE DE SAINT-ANICET PORTANT LE NUMÉRO 307 ET LEDIT CONSEIL ORDONNE ET STATUE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1 BUT ET CONTEXTE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME

Le premier schéma d'aménagement de la MRC Le Haut-Saint-Laurent est entré en vigueur le 7 octobre 1987. Pour sa part, la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet se devait de gérer et de planifier son territoire conformément à ce premier schéma. Elle s'est donc dotée d'une réglementation municipale, dont un plan d'urbanisme et des règlements d'urbanisme qui sont en vigueur depuis 1989.

Conformément à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), la MRC Le Haut-Saint-Laurent se devait de réviser son *schéma d'aménagement*. Le processus de révision a débuté vers 1993 et le *schéma d'aménagement révisé* a été adopté en juin 2000.

La refonte du plan d'urbanisme et de la réglementation de la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet s'inscrit dans la double préoccupation d'actualiser le plan d'urbanisme et les règlements municipaux, de réajuster différents points qui au fil des ans sont apparus non pertinents et de les rendre conformes au *schéma d'aménagement révisé* de la MRC Le Haut-Saint-Laurent.

De plus, il faut tenir compte des nouvelles orientations et des nouvelles dispositions législatives en matière agricole, émanant du gouvernement provincial.

Le présent exercice de réflexion permet à la Municipalité d'identifier des nouvelles orientations basées sur les caractéristiques et les particularités du milieu, sur les problématiques observées ainsi que sur la volonté de structurer le développement de manière à être davantage harmonieux et rationnel.

Le contenu du plan d'urbanisme découle principalement du contenu obligatoire prévu par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1) et s'avère d'autant plus important que le plan d'urbanisme est l'instrument légal à partir duquel la réglementation d'urbanisme sera élaborée.

Toutefois, l'élaboration du plan d'urbanisme constitue beaucoup plus que l'exécution d'une formalité légale. En fait, il s'agit d'une occasion pour l'administration municipale de faire le point sur l'état du développement du territoire municipal, de prendre connaissance de la situation actuelle et projetée des composantes urbanistiques ainsi que de définir les orientations d'aménagement et les moyens de mise en oeuvre.

Le plan d'urbanisme comprend les composantes suivantes : les grandes orientations d'aménagement, les grandes affectations du sol et les densités de son occupation et enfin, le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

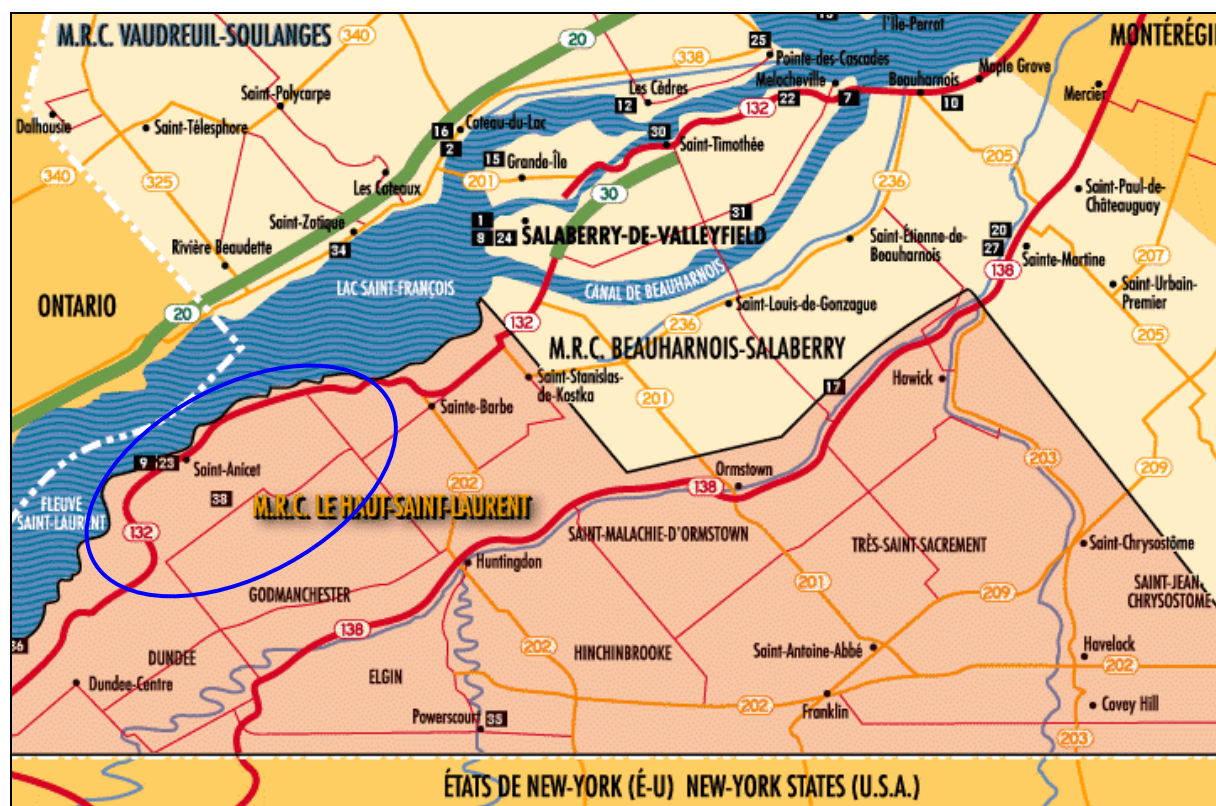
Le présent plan d'urbanisme doit permettre de bien encadrer le développement par le respect des orientations et par la cohérence dans les actions et les interventions sur le territoire. Toutefois, une souplesse dans la gestion quotidienne et une approche graduelle dans le temps sont préconisées. Ceci ne doit pas atténuer la signification réelle donnée au plan d'urbanisme, ni être perçu comme une série de vœux pieux. Il s'agit plutôt de se référer au plan d'urbanisme de manière à ce que les interventions sur le territoire tendent vers le développement souhaité et identifié par la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet.

CHAPITRE 2 PRESENTATION DU TERRITOIRE

La Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet fait partie intégrante de la MRC Le Haut-Saint-Laurent, située dans la région administrative de la Montérégie et la région du Suroît. Cette municipalité de 136 kilomètres carrés est sise en bordure du Lac Saint-François (Fleuve Saint-Laurent). Au nord, Saint-Anicet partage sa limite municipale avec la frontière provinciale entre le Québec et l'Ontario. Sa limite ouest est la municipalité de Dundee. Au sud, nous retrouvons la municipalité de Godmanchester. Tandis qu'à l'est, sa voisine est la municipalité de la paroisse de Sainte-Barbe.

Saint-Anicet a été constitué le 1 juillet 1855. On y compte aujourd'hui 2 683 habitants qui résident surtout dans le noyau villageois de Saint-Anicet (centre rural 1), dans la zone de villégiature qui borde le Fleuve Saint-Laurent jusqu'à la Route 132 ou dans le secteur de Cazaville (centre rural 2). Notons aussi que la population saisonnière varie autour de 2 000 personnes en période estivale. Ainsi, on compte environ 1 000 chalets sur le territoire de Saint-Anicet.

Figure 1. La municipalité dans son environnement immédiat



Source : Site Internet www.suroit.qc.ca

L'agriculture a une place de premier plan en terme de superficie du territoire puisque plus de 90 % du territoire est situé dans la zone agricole désignée, communément appelée la zone verte.

Sur le plan visuel, nous avons des vues ouvertes sur le Lac Saint-François (Fleuve Saint-Laurent), les îles et sur le territoire ontarien de l'autre côté du lac.

Notons aussi la présence de la route nationale 132 qui offre un accès vers Montréal ou l'État de New-York sis à proximité.

CHAPITRE 3 CARACTERISTIQUES DE LA POPULATION

La population de Saint-Anicet totalise près de 2 700 personnes aujourd'hui. Elle représente le troisième pôle démographique de la MRC Le Haut-Saint-Laurent, soit 11,8 % de la population de la MRC, après la municipalité de Ormstown et la ville de Huntingdon.

Évolution de la population, de 1961 à 1996

Année	Population	Écart	Province
1961	1 515	---	---
1966	1 594	5,2 %	---
1971	1 721	8,0 %	---
1976	1 862	8,2 %	---
1981	1 987	6,7 %	---
1986	2 104	5,9 %	---
1991	2 215	5,3 %	---
1996	2 549	15,1 %	3,5 %
Écart 1961-1996		68,3 %	---

Source : Statistique Canada.

Depuis les trente dernières années, la population de Saint-Anicet est en croissance. En fait, entre 1961 et 1996, la population est passée de 1 515 à 2 549 personnes, soit une augmentation de 68,3 % en 35 ans et une variation moyenne annuelle de 2,0 %. C'est entre 1991 et 1996 que la plus forte croissance démographique s'est produite avec un accroissement de 15,1 % en 5 ans. Cette croissance est surtout due à un changement dans le mode d'occupation des chalets puisque plusieurs d'entre eux ont été transformés en résidences permanentes.

Répartition de la population par groupe d'âge, 1996

	Saint-Anicet	Province
0 - 4 ans	6,3 %	6,3 %
5 - 14 ans	12,8 %	12,9 %
15 - 19 ans	6,3 %	6,9 %
20 - 24 ans	5,3 %	6,4 %
25 - 54 ans	41,2 %	46,3 %
55 - 64 ans	13,3 %	9,1 %
65 - 74 ans	10,7 %	7,3 %
75 ans et plus	4,1 %	4,8 %
% de population âgée de 15 ans et plus	80,7	80,7

Source : Statistique Canada.

En comparant la composition selon l'âge de la population pour Saint-Anicet et pour la province de Québec, nous observons que la proportion de gens âgés entre 55 et 74 ans est plus importante dans la municipalité de Saint-Anicet qu'ailleurs au Québec et que le groupe d'âge de 15 à 54 ans est moins important dans la paroisse à l'étude que dans la province. Ce qui indique que la population de Saint-Anicet est plus âgée que la moyenne québécoise.

Évolution des ménages, de 1981 à 1996

Année	Nbre de ménages
1981	640
1986	730
1991	820
1996	980
Écart 1981-1996	53,1 %

Source : Statistique Canada.

Durant la période de 1981 à 1996, le nombre de ménages s'est aussi accru à Saint-Anicet puisqu'il est passé de 640 à 980 ménages.

Nouvelles constructions résidentielles, 1995-1999

Année	Nouvelles constructions
1995	8
1996	9
1997	8
1998	6
1999	5
Total 1995-1999	36
Moyenne annuelle de 1995-1999	7,2

Source : MRC Le Haut-Saint-Laurent, juin 2000.

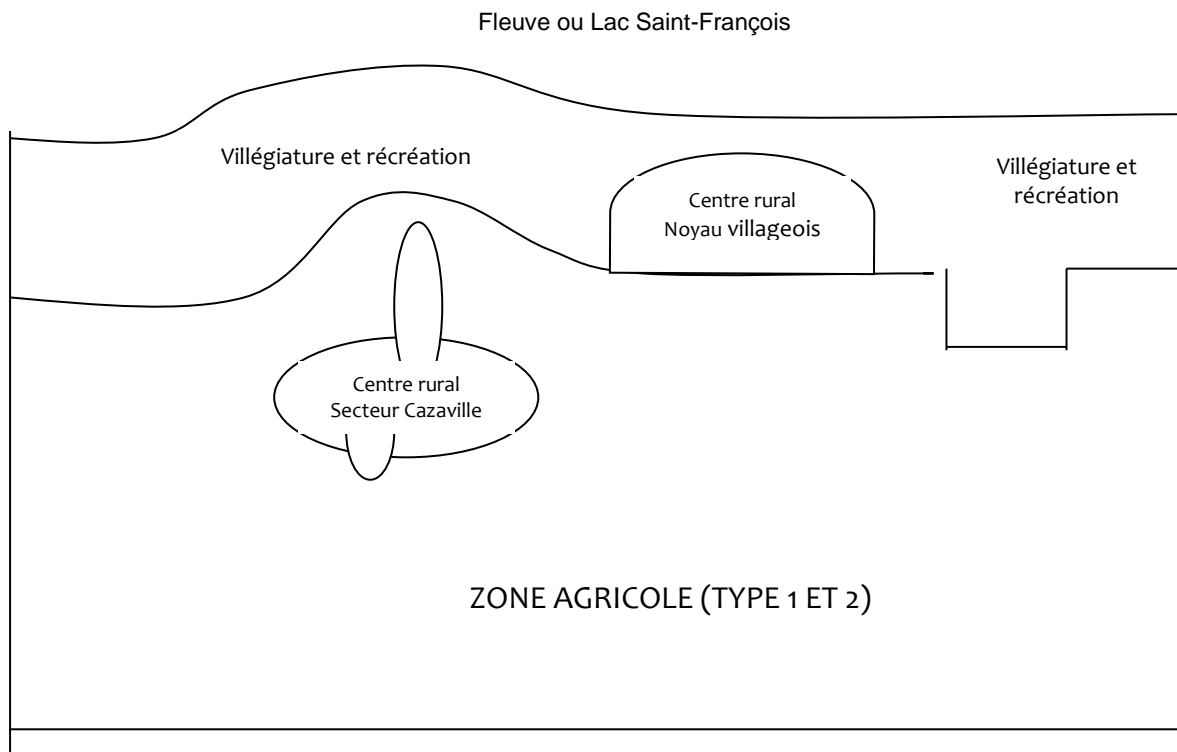
Selon la moyenne annuelle des cinq dernières années, il se construit 7,2 nouveaux logements par année. Avec une moyenne de 2,5 personnes par ménage, on peut estimer qu'environ 20 nouveaux résidents par année s'établissent à Saint-Anicet. Selon cette tendance, on peut donc estimer que la population augmentera d'environ 200 personnes au cours des dix prochaines années, pour atteindre une population totale de près de 3000 personnes en 2010.

CHAPITRE 4 PROBLEMATIQUE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Préalablement à l'identification des problématiques du territoire et à la définition des orientations d'aménagement, il importe d'illustrer de façon schématique le concept d'organisation spatiale.

4.1 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le concept d'organisation spatiale de la Municipalité de la paroisse de Saint-Anicet comprend les différents éléments suivants :



4.2 DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS DE CONSTAT, DE PROBLÉMATIQUE ET D'ORIENTATION

Parallèlement à la définition des orientations d'aménagement et de développement du territoire, nous présentons les caractéristiques et les particularités du milieu local, l'analyse des composantes du milieu bâti et non bâti, les éléments naturels et anthropiques et enfin, les fonctions urbaines (résidentielles, commerciales, industrielles, publiques et communautaires) et les fonctions agricoles.

Nous résumons ci-après les principaux éléments de problématique ou de réflexion en termes de constat et devenir. Viennent ensuite les orientations à préconiser sur le territoire et les moyens de mise en œuvre, soit les manières de concrétiser l'orientation d'aménagement.

Autrement dit, nous préconisons une démarche simple et logique pour définir et mettre en œuvre des orientations :

- A) Constat (selon les composantes du milieu bâti et non bâti, les fonctions urbaines et agricoles, les éléments naturels, etc.)
⇒ Portrait actuel



- B) Contexte et problématique associés à ce constat
⇒ Pourquoi cette situation ? Quels sont les problèmes occasionnés ?



- C) Orientation définie
⇒ Portrait futur



- D) Moyens de mise en œuvre
⇒ Actions concrètes à appliquer graduellement

CONSTAT 1 : Présence d'activités urbaines (résidentielles à densité variable, commerciales, publiques et institutionnelles) dans le noyau villageois.

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

La MRC Le Haut-Saint-Laurent a identifié, dans son schéma d'aménagement révisé, un périmètre d'urbanisation pour le village de Saint-Anicet qu'elle a reconnu comme un centre rural.

Pour sa part, le plan d'urbanisme reconnaît les limites du périmètre d'urbanisation de la MRC et identifie le secteur du village de Saint-Anicet comme un noyau villageois, tout en maintenant la désignation de centre rural au plan d'affectation. Celui-ci peut être défini ainsi : Le noyau villageois, si petit soit-il, est composé de résidences, de commerces ainsi que de bâtiments publics et institutionnels et possède les attributs d'une entité rurale à l'échelle régionale.

Nous pouvons résumer les caractéristiques et le potentiel de développement du noyau villageois de Saint-Anicet de la façon suivante :

- La fonction résidentielle est prédominante dans le noyau villageois ;
- Les résidences unifamiliales constituent l'essentiel du parc résidentiel, puis suivent en nombre les chalets, les maisons mobiles, les résidences bifamiliales ou multifamiliales ;
- Présence de quelques commerces d'envergure locale ;
- Concentration des bâtiments institutionnels de la municipalité (hôtel de ville, école, église catholique, presbytère, etc.) ;
- Potentiel de développement (présence de nombreux terrains vacants) ;
- Possibilité d'accéder à l'eau (Lac Saint-François) ;
- Présence de percées visuelles sur le Lac Saint-François (Fleuve Saint-Laurent) ;
- Existence d'éléments d'intérêt historique ;
- Présence du parc historique Léger et du quai de la Pointe au Cèdre ;
- Accès facile par la Route 132 ;
- Secteur non desservi présentement par le réseau d'égout et d'aqueduc ;
- Configuration irrégulière du réseau de rues ;
- Présence de plusieurs rues en impasse (cul-de-sac).

ORIENTATION 1 : Consolider et concentrer les activités urbaines (résidentielles, commerciales, publiques et institutionnelles) dans le noyau villageois ou le centre rural 1 et mettre en valeur ce noyau.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Mixité du développement

- a. Confirmer la désignation de centre rural au niveau régional et du noyau villageois au niveau local et privilégier les entreprises offrant des spécificités, des particularités et de l'animation (ex. : commerces liés à la récréation, aux sports, aux loisirs et aux activités nautiques, café-terrasse).
- b. Prioriser et privilégier le développement urbain à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, qui correspond au centre rural 1 sur le plan d'affectation joint à l'annexe 1.
- c. Consolider les activités résidentielles, commerciales, publiques et institutionnelles dans ce centre rural ou ce noyau villageois.
- d. Donner une vocation culturelle et historique au noyau villageois.
- e. Autoriser les usages de nature publique, institutionnelle et communautaire à l'intérieur du noyau villageois.
- f. Permettre une gamme d'activités commerciales et de services répondant principalement aux besoins de la population locale et touristique.
- g. Assurer la cohabitation harmonieuse de certains usages commerciaux avec l'activité résidentielle. Par exemple, lors de la planification des développements résidentiels, considérer la présence d'éléments générant des nuisances sur l'activité résidentielle (ex. : circulation, bruit, entreposage extérieur, pollution de l'air ou visuelle, etc.).
- h. Éviter l'implantation d'usages non compatibles à l'intérieur d'un même secteur (ex. : une résidence unifamiliale isolée contiguë à un garage de débosselage ou à une résidence multifamiliale).

- i. Prohiber l'implantation d'activités générant certaines nuisances (poussières, entreposage extérieur, bruits, odeurs, etc.) en alternance ou contiguës à l'habitation ou aux activités publique, communautaire et récréo-touristique.
- j. Prévoir au *Règlement de zonage* des normes particulières d'aménagement telles que les zones tampons, les espaces libres et les écrans à la périphérie des secteurs contraignants et contigus aux secteurs résidentiels.
- k. Considérer la présence sur le marché de nouvelles formules de logements destinés à certains besoins spécifiques (ex. : résidence pour personnes âgées, résidence deux générations, garderies en milieu familial, télé-travail) en s'assurant de préserver la qualité de vie des résidents.

Densité et concentration du développement

- l. Privilégier les développements concentrés qui se réalisent en continuité avec les secteurs bâtis et les infrastructures déjà existantes plutôt que les développements ponctuels et dispersés. Autrement dit, il faut favoriser le renforcement du noyau villageois du centre rural plutôt que l'émergence de plusieurs petits noyaux disséminés sur le territoire. Ce développement multinodal (ou en saut-de-mouton) va à l'encontre des principes de rationalisation et de consolidation.
- m. Prévoir à la réglementation d'urbanisme des superficies minimales de terrains pour les développements dans le noyau villageois.
- n. Adapter les types d'habitations (unifamilial versus multifamilial) et l'implantation de ceux-ci aux types de voies de circulation et aux concentrations d'activités communautaires et de services.
- o. S'assurer que l'espace disponible au développement est priorisé et complété dans le centre rural.

Intégration physique

- p. Voir à l'intégration harmonieuse des nouvelles constructions en contrôlant l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux extérieurs.
- q. Considérer la présence de secteurs à l'intérieur du noyau villageois qui peuvent être reconfigurés ou redéveloppés à d'autres fins.
- r. Prévoir éventuellement l'application d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) pour rénover certains secteurs déjà construits et favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.

- s. À l'intérieur d'un secteur, prohiber l'implantation des bâtiments présentant une rupture importante d'échelles (hauteur et gabarit). Les différences de plus d'un (1) étage ne devraient pas être acceptées.
- t. Les zones prévues au plan de zonage devront, le plus possible, regrouper les terrains des deux côtés d'un même tronçon de rue de manière à préserver, en bordure d'une même voie de circulation, l'harmonie du point de vue des gabarits de bâtiments et des usages.

Accès au fleuve

- u. Reconnaître le potentiel du territoire pour l'activité récréo-touristique.
- v. Préserver au maximum l'accessibilité publique au Lac Saint-François par différents moyens tels que l'acquisition de terrains riverains non construits ou l'établissement d'une réserve foncière.
- w. Considérer dans la réglementation d'urbanisme les percées visuelles vers le fleuve, les îles et les cours d'eau. Éviter la création d'un tissu serré et la construction en hauteur en bordure du lac.

Gestion des projets à caractère particulier

- x. Encadrer l'insertion des projets à caractère particulier au moyen d'un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et en assurer le respect des critères d'évaluation y étant inscrits.

(M) Amendement 307-12 CAD#10 – entré en vigueur le 26 octobre 2020

CONSTAT 2 : Présence d'un noyau résidentiel et de service dans le secteur de Cazaville.

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

La MRC Le Haut-Saint-Laurent a également identifié, dans son schéma d'aménagement révisé, un périmètre d'urbanisation pour le secteur de Cazaville qu'elle a reconnu comme centre rural.

Pour sa part, le plan d'urbanisme reconnaît les limites du périmètre d'urbanisation de la MRC et identifie le secteur de Cazaville comme un centre rural.

Nous pouvons résumer les caractéristiques et le potentiel de développement du centre rural de Cazaville de la façon suivante :

- La fonction résidentielle est prédominante ;
- Les résidences unifamiliales constituent l'essentiel du parc résidentiel ;
- Présence de quelques commerces de petites tailles ou annexés à des bâtiments résidentiels ;
- Potentiel de développement (présence de terrains vacants) ;
- Accès facile par la Route 132 ;
- Secteur non desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc ;
- Secteur entouré de la zone agricole (zone verte) limitant ainsi son expansion ;
- Proximité de sablières ;
- Développement linéaire le long de la Route 132 et de la montée de Cazaville (développement étendu et non concentré) ;
- Ancien commerce désaffecté versus réaffectation.

Le développement de la zone de villégiature oriente le développement du noyau villageois qui présente les caractéristiques nécessaires pour s'affirmer en tant que centre de services important pour une partie de la zone de villégiature. Toutefois, les zones de villégiature à l'ouest de la 120^e Avenue seraient mieux desservies par le secteur de Cazaville.

Considérant le potentiel de développement commercial de service dans le secteur de Cazaville, il serait opportun de renforcer la vocation commerciale et de service dans le centre rural de Cazaville.

ORIENTATION 2: Consolider et concentrer les activités résidentielles et de services dans le secteur de Cazaville (centre rural 2).

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Consolider les activités existantes en limitant l'ouverture de nouvelles zones urbaines à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.
- b. Renforcer la vocation commerciale dans ce secteur et permettre une gamme d'activités commerciales et de services répondant principalement aux besoins de la population du secteur de Cazaville et du secteur de villégiature environnant.
- c. Comblers les terrains vacants dans ce secteur urbain en fonction des principes d'harmonisation des usages, des types d'habitations et des styles architecturaux, et d'intégration au domaine bâti.
- d. Circonscrire sur le plan spatial les secteurs où le développement commercial pourra se poursuivre en harmonie avec le milieu et en respect des vocations (ex. : commerce sans contrainte) ou avec contraintes mais régies adéquatement.
- e. Circonscrire des secteurs d'activités mixtes (habitation, commerce, service, public) en considérant la compatibilité des usages entre eux.
- f. Autoriser les raccordements de réseaux de rues uniquement entre deux rues existantes afin de compléter le développement des secteurs déjà amorcés sans empiéter dans des parties de territoires non encore développées.
- g. Autoriser différents usages de services et commerciaux de manière à desservir les villégiateurs et résidents présents dans la partie ouest du territoire ou encore, permettre une gamme d'activités commerciales et de services répondant aux besoins de la population locale et saisonnière.
- h. Autoriser des commerces d'accommodation de manière à assurer une desserte de voisinage.

Gestion des projets à caractère particulier

- i. Encadrer l'insertion des projets à caractère particulier au moyen d'un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et en assurer le respect des critères d'évaluation y étant inscrits.

(M) Amendement 307-12 CAD#10 – entré en vigueur le 26 octobre 2020

CONSTAT 3 : Le développement riverain au Lac Saint-François est plutôt hétérogène en termes d'occupation (saisonnaire versus permanente), de bâti et de configuration des terrains (forme et dimension) et des rues (étroitesse).

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

Le territoire riverain au Lac Saint-François (Fleuve Saint-Laurent) à une vocation de villégiature. On y retrouve majoritairement des chalets, puis des résidences unifamiliales permanentes, quelques commerces, terrains de camping, terrains de golf et des espaces marécageux.

Pendant la période estivale, la population de ce secteur double. La transformation de nombreux chalets en résidences permanentes a toutefois ralenti ce phénomène, ce qui a pour effet d'améliorer la qualité des constructions et l'aménagement des terrains. Malgré tout, le développement reste hétérogène et irrégulier vu la multitude de petits terrains et considérant la qualité, la configuration et la largeur des chemins privés.

De plus, un autre élément problématique demeure : la privatisation des berges du Lac Saint-François qui s'étendent sur 30 kilomètres à Saint-Anicet. Les accès publics au Fleuve Saint-Laurent se limitent principalement au parc Léger, au quai régional de Port Lewis et au quai de la Pointe au Cèdre, tous localisés à Saint-Anicet.

Nous pouvons résumer les caractéristiques et le potentiel du développement riverain au Lac Saint-François de la façon suivante :

- La fonction résidentielle est prédominante dans la zone de villégiature ;
- Les chalets constituent l'essentiel du parc résidentiel, puis suivent en nombre les résidences unifamiliales ;
- Concentration de bâtiments cossus versus des roulottes, des maisons mobiles et des chalets ;
- Potentiel de développement riverain (présence de terrains vacants) ;
- Potentiel de développement résidentiel de villégiature des îles du Lac Saint-François ;
- Potentiel pour aménager des accès publics à l'eau ;
- Possibilité d'accéder à l'eau pour les riverains (accès privés) ;
- Présence de percées visuelles sur le Lac Saint-François (Fleuve Saint-Laurent);

- Croissance de la population par une transformation de la population saisonnière en population permanente, par exemple suite à la retraite des gens;
- Accès facile par la Route 132.

Pour leur part, les préoccupations du milieu ayant trait à la villégiature dans le secteur riverain au Lac Saint-François se rapportent aux phénomènes suivants :

- Développement sans contrôle ;
- Forte demande pour la zone de villégiature riveraine ;
- Secteur non desservi par le réseau d'égout et d'aqueduc ;
- Privatisation de la rive du Fleuve Saint-Laurent et accès réduit à la bande riveraine au fleuve ;
- Pollution de l'eau ;
- Limite au développement de l'aire de villégiature à l'ouest en raison de la présence d'un territoire d'intérêt écologique défini au niveau régional ;
- Conversion de chalets, des roulettes de voyage et des maisons mobiles en maisons permanentes engendrant souvent une architecture de moindre qualité, des transformations volumétriques mal intégrées et un manque d'harmonisation des différents matériaux ;
- Différenciation dans la qualité des bâtiments en raison de développements non contrôlés adéquatement ;
- Problématique d'implantation des bâtiments secondaires (garage, remise) et d'installations septiques de l'autre côté de la rue du bâtiment principal ;
- La zone à l'ouest de la 120^e Avenue est mal desservie en commerces (loin du village).

ORIENTATION 3 : Contrôler la diversification du développement riverain au Lac Saint-François (type de bâti privé/public, résidentiel permanent versus saisonnier) de manière à augmenter la qualité du cadre bâti et l'accessibilité publique au lac.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Restructuration du développement

- a. Restructurer les secteurs non desservis (ni égout, ni aqueduc) de manière à éviter des problèmes d'ordre environnemental, de sécurité et fonctionnel avant de poursuivre leur développement. Par exemple, mentionnons un remembrement de terrains de manière à obtenir les grandeurs minimales exigées.
- b. Autoriser les raccordements de rues uniquement entre deux rues existantes afin de compléter le développement des secteurs déjà amorcés sans empiéter dans des parties de territoires non encore développées.
- c. Prévoir si possible, des dispositions particulières au règlement de zonage afin d'autoriser la construction de bâtiment secondaire (garage, remise) et d'installation septique de l'autre côté de la rue où est implanté le bâtiment principal, lorsque les terrains de chaque côté de la rue appartiennent au même propriétaire.
- d. Analyser l'opportunité d'exiger une cession de terrains à des fins de parcs, terrains de jeux et d'espaces naturels (ex. : prévoir 10 % de terrain, en valeur ou en superficie, à cette fin lors d'une opération cadastrale ou d'une construction).
- e. Prévoir à la réglementation d'urbanisme des superficies minimales de terrains.
- f. Tenir compte dans la réglementation d'urbanisme des éléments de fortification des propriétés (ex. : bunker).
- g. Tenir compte dans la réglementation d'urbanisme des constructions sur les îles.

Construction ou transformation des résidences

- h. Autoriser les résidences de faible densité dans l'aire de villégiature.

- i. Régir la transformation de résidences saisonnières (chalets) en résidences permanentes de manière à avoir des gabarits similaires (hauteur et volume), une architecture d'ensemble, une symétrie dans les formes des bâtiments, etc.
- j. Interdire la transformation de roulottes de voyage en résidences permanentes et prohiber l'ajout de roulottes de voyage dans des secteurs autres que des terrains de camping.
- k. Sauf pour la résidence du propriétaire, prohiber la construction résidentielle permanente dans les établissements de camping et interdire la transformation de ces établissements en développement résidentiel.
- l. Régir l'implantation des nouvelles résidences de villégiature en fonction des principes de rationalisation, d'harmonisation des usages, des types d'habitation et des styles architecturaux, et d'intégration au domaine bâti et naturel (ex. : superficie de plancher minimale).

Intégration physique

- m. Voir à l'intégration physique des nouvelles constructions en contrôlant l'implantation, le gabarit, l'architecture et les matériaux extérieurs.
- n. Considérer la présence de secteurs à l'intérieur de la zone de villégiature qui peuvent être reconfigurés ou qui ont un potentiel de consolidation.
- o. Prévoir éventuellement l'application d'un plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) pour rénover certains secteurs déjà construits et favoriser une intégration harmonieuse des nouvelles constructions.
- p. À l'intérieur d'un secteur, prohiber l'implantation des bâtiments présentant une rupture importante d'échelles (hauteur et gabarit). Les différences de plus d'un (1) étage ne devraient pas être acceptées.
- q. Les zones prévues au plan de zonage devront, le plus possible, regrouper les terrains des deux côtés d'un même tronçon de rue de manière à préserver, en bordure d'une même voie de circulation, l'uniformité du point de vue des gabarits de bâtiments et des usages.

Amélioration du cadre bâti et habité

- r. Maintenir le parc de logements en bon état, par exemple en adhérant à des programmes de restauration et d'amélioration des conditions de logements ou en faisant respecter le règlement des nuisances.

- s. Par le biais du *Règlement de construction*, prévoir des normes rigoureuses relatives à l'entretien, à la salubrité et à la sécurité des bâtiments et exiger des superficies minimales des pièces afin de s'assurer que les logements soient viables.
- t. Ne pas tolérer l'entreposage extérieur (bois de chauffage, tas de terre, voiture non fonctionnelle, pièces de tous genres, etc.) dans la cour avant et dans la cour latérale des habitations.
- u. Encourager l'embellissement des propriétés de ce secteur (ex. : en participant au programme Villes et villages fleuris du Québec).
- v. Régir l'implantation et l'aménagement des maisons mobiles, des roulotte de voyage et des remorques de camions.

Accès public au fleuve

- w. Reconnaître le potentiel du territoire pour l'activité récréo-touristique.
- x. Réserver des espaces en bordure du fleuve à des fins de détente et d'observation.
- y. Préserver au maximum l'accessibilité publique au fleuve et aux cours d'eau par différents moyens tels que l'acquisition de terrains riverains non construits ou l'établissement d'une réserve foncière.
- z. Planifier l'implantation de sites publics en bordure du fleuve ou de cours d'eau (aire de détente, halte piétonne, etc.).
- aa. Considérer dans la réglementation d'urbanisme les percées visuelles vers le fleuve, les îles et les cours d'eau. Éviter la création d'un tissu serré et la construction d'édifices en hauteur.

Gestion des usages et activités dans l'affectation villégiature

- bb. Encadrer l'implantation des usages et activités autres que celles prévues à la description de l'affectation villégiature (article 5.5) au moyen d'un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) et en assurer le respect des critères d'évaluation y étant inscrits.

(M) Amendement 307-12 CAD#10 – entré en vigueur le 26 octobre 2020

CONSTAT 4 : Présence d'un secteur en zone agricole limitrophe à un centre rural dont on projette une exclusion.

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

Le secteur est localisé en zone agricole de type 2. Ce secteur longe la Route 132 et une partie de la 120^e Avenue, en continuité au centre rural de Cazaville. Dans ce secteur, nous retrouvons déjà des usages commerciaux avec certaines contraintes sur l'activité résidentielle (ex. : rembourrage, débosselage). Ce secteur pourrait continuer à recevoir des usages contraignants puisque ailleurs nous retrouvons une activité résidentielle, de villégiature ou agricole. Ainsi, une vocation commercialo-industrielle s'avère justifiée pour ce secteur. Les usages principaux et compatibles devront être associés principalement à l'activité commerciale et industrielle.

(M) Amendement 307-4 CAD#4 – entré en vigueur le 17 septembre 2007

ORIENTATION 4 : Planifier le projet d'exclusion de la zone agricole en concertation avec les représentants locaux et régionaux, tant agricoles qu'économiques.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Circonscrire sur le plan spatial (annexe 1) le projet d'exclusion de la zone agricole. Précisons qu'il s'agit uniquement d'une projection et qu'un dossier argumentaire et justificatif devra être très bien préparé, en concertation avec le milieu agricole (CCA), la MRC, la CPTAQ, etc. et en respect des nouvelles orientations gouvernementales en matière agricole.
- b. Intégrer le secteur dans le centre rural de Cazaville.
- c. Lorsqu'autorisé au niveau régional et provincial (CPTAQ), permettre principalement au *Règlement de zonage*, dans le projet contigu à Cazaville, différents usages commerciaux contraignants de manière à éviter des incompatibilités ou des nuisances sur le milieu de vie.

(M) Amendement 307-4 CAD#4 – entré en vigueur le 17 septembre 2007

CONSTAT 5 : La majeure partie du territoire est localisée en zone agricole (zone verte).

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

Plus de 92 % du territoire de la municipalité de la paroisse de Saint-Anicet est situé dans la zone agricole (zone verte) décrétée par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec* (CPTAQ). Dans cette zone, les activités, les usages et les constructions sont contrôlés et se doivent d'être axés sur l'agriculture.

De plus, la MRC a identifié sur le territoire de Saint-Anicet un potentiel forestier relativement important vu la présence d'un vaste territoire boisé (plus de 3 000 ha), majoritairement composé de feuillus.

Notons toutefois que le territoire agricole est soumis à la problématique suivante :

- Consommation de sol agricole par des développements résidentiels linéaires hors des centres ruraux ;
- Présence de plusieurs bâtiments non agricoles ou non reliés à une exploitation agricole (maisons unifamiliales, maisons mobiles, commerces, sablières) ;
- Pollution agricole (notamment dans la Rivière-à-la-Guerre) ;
- Incompatibilité entre certaines activités agricoles et activités urbaines ;
- Présence de ruines en bordure de la Rivière-à-la-Guerre ;
- Présence d'une plaine inondable désignée de 0-100 ans (zone à risque d'inondation) à savoir la Rivière-à-la-Guerre ;
- Caractérisation de la zone agricole effectuée au niveau régional (trois catégories dont deux se retrouvent à Saint-Anicet).

Lors de la réalisation des règlements d'urbanisme, une attention particulière devrait être accordée à cette problématique.

ORIENTATION 5 : 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 de la Municipalité.

Cette grande orientation est précisée par les quatre objectifs suivants :

- 1° Privilégier une démarche consensuelle avec les acteurs concernés par l'aménagement et le développement du territoire agricole afin de trouver des solutions adaptées aux particularités du milieu et acceptables localement.
- 2° Assurer la pérennité d'une base territoriale pour la pratique de l'agriculture.
- 3° Dans une perspective de développement durable, favoriser la protection et le développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole.
- 4° Planifier, en concertation avec le milieu, des actions de développement des activités et des exploitations agricoles en zone agricole.
- 5° Autoriser certains usages nuisibles en zone agricole tout en prenant les mesures nécessaires pour contrôler leur nombre, protéger les exploitations agricoles, la population et les infrastructures publiques.

(M) Amendement 307-6 CAD#5 – entré en vigueur le 11 juin 2009

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Reconnaître la zone agricole définie au niveau provincial comme la base territoriale pour la pratique et le développement des activités agricoles et y assurer l'utilisation prioritaire du sol à des fins agricoles.
- b. Reconnaître le découpage de la zone agricole effectué par la MRC, selon différents facteurs tels que potentiel, dynamisme, usage, etc.
- c. Maintenir l'agriculture comme activité prioritaire en territoire agricole et reconnaître deux types d'affectations agricoles en fonction de leurs caractéristiques et des utilisations existantes et souhaitables.
- d. Appliquer de façon stricte les principes du zonage agricole dans l'affectation agricole à fort potentiel et régir l'implantation d'activités autres qu'agricoles en fonction de critères bien spécifiques dans les affectations de moindre potentiel.

- e. Restreindre les activités agricoles au territoire zoné agricole.
- f. Freiner l'empiétement et l'expansion de l'urbanisation en zone agricole. Exceptionnellement, dans des situations très spécifiques ou particulières, tel que mentionné au thème précédent, il peut s'avérer justifié et nécessaire de planifier des projets d'exclusion. Cette planification doit se faire en concertation avec toutes les instances concernées et dans le contexte d'une consolidation du tissu urbain existant.
- g. Circonscrire, s'il y a lieu, les îlots déstructurés (constructions et usages non agricoles) et limiter leur expansion à l'intérieur de la zone agricole. Concentrer les activités non agricoles dans les îlots déstructurés.
- h. Planifier l'aménagement de la zone agricole et y contrôler les usages non agricoles afin de créer un cadre propice au maintien et au développement des activités et des exploitations agricoles.
- i. Favoriser un modèle de développement durable de l'agriculture qui contribue à la conservation des ressources.
- j. Favoriser la cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles en zone agricole et à l'interface entre la zone agricole et les secteurs bâtis en déterminant des distances séparatrices et en recourant au zonage des productions.
- k. En respect des critères définis par la CPTAQ ou autre organisme gouvernemental en la matière, autoriser certains usages complémentaires à l'agriculture dans la zone agricole (centre équestre, agrotourisme, commerces reliés à la production agricole tels que pépinières, kiosques de ventes de produits locaux, serres, etc.) sur les lieux mêmes de production.
- l. Appliquer les nouvelles dispositions concernant les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage.
- m. Interdire toute forme de prélèvement du sol arabe et encore bien davantage dans les terres noires.
- n. Autoriser la production de biomasse sur les parcelles délaissées par l'agriculture.
- o. Autoriser la production animale pour un meilleur équilibre environnemental.
- p. Encourager les activités d'éducation et d'interprétation (ex. : visite de ferme).
- q. Restreindre, par le contingentement des usages, les usages du type gestion environnementale, à seulement un usage et dans seulement une zone au zonage. De plus, imposer des normes d'implantation strictes de façon à protéger la population et les routes municipales.

- r. Restreindre, par le contingentement des usages, les usages de type «manutention, entreposage et transbordement de matières ligneuses» à seulement un usage et dans seulement une zone au zonage. Autoriser ce genre d'usage conditionnellement au respect de critères d'évaluation visant à protéger les exploitations agricoles et l'agriculture, la population et les routes municipales. Finalement, imposer des normes d'implantation strictes de façon à faire respecter les critères d'évaluation.

(M) Amendement 307-6 CAD#5 – entré en vigueur le 11 juin 2009

CONSTAT 6 : Accès difficile aux rues privées pour les services d'utilité publique (ordure, incendie, police, urgence, entretien, etc.) vu la configuration et la largeur de ces rues.

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

Les anciens règlements municipaux de Saint-Anicet permettaient la construction en bordure de rues privées. Toutefois, peu de normes régissaient la construction de celles-ci. Devant cette situation, il s'est développé un réseau de rues et d'entrées privées relativement important qui engendre des inconvénients majeurs pour la population et les intervenants du domaine public.

Ainsi, la largeur de ces rues étant réduite, la circulation des véhicules de services (ex. : ordure, déneigement) et des véhicules d'urgence (ex. : pompier, police, ambulance) est rendue difficile.

De plus, le Lac Saint-François (Fleuve Saint-Laurent) étant un obstacle naturel infranchissable, nous observons la création d'un tissu urbain en impasse avec la présence de plusieurs rues en cul-de-sac dont la configuration ne permet pas une grande perméabilité du secteur pour les usagers de la route, les piétons et les cyclistes. De plus, l'entrée aux propriétés riveraines à ces rues en impasse est ardue puisque les automobilistes n'ont qu'une seule possibilité d'accès, et ce à partir de la Route 132. S'ajoute à cela toute la problématique associée au corridor routier de la Route 132 tant en terme de fluidité de la circulation que de la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons (voir le chapitre 6 sur les réseaux de circulation).

Enfin, le tissu urbain étant dense dans ce secteur (présence de plusieurs petits terrains déjà construits), enclavé entre la zone agricole et le fleuve et où les bâtiments sont relativement agglomérés, les projets de remembrement sont d'autant plus difficiles et les possibilités d'améliorer la configuration du réseau de rues sont réduites.

ORIENTATION 6 : Intégrer à la réglementation d'urbanisme des normes particulières pour contrôler, sur une base graduelle, la problématique des rues privées.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Identifier dans une réglementation municipale l'ensemble des rues privées présentes sur le territoire.
- b. Adopter ou maintenir un règlement sur la municipalisation des rues privées et sur les ententes relatives à des travaux municipaux tel que prévu à la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.
- c. Inclure dans un règlement distinct sur les ententes relatives à des travaux municipaux, des normes de construction des rues privées.
- d. Inclure au règlement de lotissement des dispositions concernant la conception des rues privées. Par exemple, inclure une largeur minimum de l'emprise pour les rues privées et régulariser la largeur des rues dérogatoires sur une base graduelle.
- e. Inclure au règlement de permis et certificat, comme condition d'émission d'un permis de construction, le fait que le terrain soit adjacent à une rue publique conforme au règlement de lotissement ou à une rue privée et qui est reconnue et acceptée par la Municipalité. Les rues privées reconnues et acceptées par la Municipalité devront être identifiées dans un règlement municipal.
- f. Gérer les terrains vacants, ou construits en bordure de rues privées non conformes, selon le principe des droits acquis.
- g. Planifier un réseau de rues sécuritaire et fonctionnel en intégrant les caractéristiques du développement existant.
- h. Restreindre la création de nouvelles rues en impasse (cul-de-sac).
- i. Favoriser une amélioration graduelle de la qualité du réseau routier privé.
- j. Prévoir un mode de financement équitable et basé sur l'intérêt collectif.
- k. Relier entre elles les rues en impasse existantes. Par exemple, lorsque c'est possible, relier les rues en cul-de-sac situées en bordure du Lac Saint-François de façon à accroître l'accès à ces rues, à augmenter la perméabilité du secteur et à rendre plus accessible le littoral à l'ensemble de la population et non plus seulement à un nombre restreint de propriétaires privés.

CONSTAT 7 : Les intervenants en développement (propriétaires, agents immobiliers, institutions financières, etc.) ne sont pas toujours sensibilisés aux normes provinciales sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.8).

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

L'ensemble des terrains de la municipalité n'étant pas desservi actuellement par le réseau d'égout et d'aqueduc, l'évacuation et le traitement des eaux usées se fait par des systèmes d'épuration domestiques (fosse septique et champs d'épuration) et l'approvisionnement en eau se fait par des puits artésiens. Ces systèmes peuvent être mal localisés, en mauvais état, mal entretenus ou non construits selon les règles provinciales, ce qui contribue grandement à accroître les risques de contamination des sols et de pollution de l'eau.

Bien plus, les intervenants en développement (propriétaires, agents immobiliers, institutions financières, etc.) ne sont pas tous sensibilisés à l'existence et à l'importance de respecter les normes provinciales présentes dans le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.8). Il s'agit d'une responsabilité de tous et chacun dont l'objectif est d'assurer un environnement meilleur pour les générations actuelles et futures.

ORIENTATION 7 : Sensibiliser les intervenants en développement (propriétaires, agents immobiliers, institutions financières, etc.) aux normes provinciales sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées (R.R.Q., c. Q-2, r.8).

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Faire référence dans le règlement de construction de l'obligation et de l'importance de respecter, par tous les intervenants concernés, les dispositions prévues au *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.8).
- b. Responsabiliser les propriétaires à respecter rigoureusement le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.8).
- c. Entreprendre les mesures préventives ou correctrices lorsque jugées nécessaires.
- d. Diffuser périodiquement dans un journal local de l'information sur le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., c. Q-2, r.8) lors de la construction de logements, d'augmentation du nombre de chambres et de transactions immobilières.

CONSTAT 8 : Plusieurs éléments et sites d'intérêt d'ordre historique, esthétique, culturel et écologique sont présents sur le territoire.
--

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

Les paysages façonnés par l'homme ont eux aussi un grand intérêt dans la région du Suroît. La MRC a légalement désigné le site archéologique Droulers comme parc régional d'interprétation archéologique conformément aux dispositions du *Code municipal*. À la suite de fouilles récentes, ce gisement a permis de mettre à jour le site d'un village Iroquois. De plus, la MRC a identifié comme lieu historique le site archéologique « Village de Godmanchester ou « La Guerre » occupé entre 1820 et 1850. La mise en valeur de ces sites archéologiques constitue un attrait touristique majeur pour la municipalité et pour la MRC.

Le parc historique Léger constitue un lieu historique sur la rive du lac Saint-François au cœur du village de Saint-Anicet. Ce parc municipal a été érigé à la mémoire de la famille Léger. Aménagé de panneaux d'interprétation, il est loisible de prendre connaissance de l'histoire publique de Jules et de Paul-Émile Léger, deux illustres personnages qui ont marqué l'histoire du Canada et du Québec.

Certains bâtiments et aménagements contribuent aussi à améliorer la qualité du milieu bâti. Le noyau institutionnel de Saint-Anicet, composé de l'église catholique et du presbytère (rue Saint-Anicet) ainsi que le bâti au nord de la rue Saint-Anicet, peut être cité parmi les exemples les plus significatifs puisqu'il a été identifié par la MRC Le-Haut-Saint-Laurent comme un noyau architectural présentant un intérêt historique certain.

D'autre part, dans son schéma d'aménagement révisé, la MRC a identifié l'église unie La Guerre comme une des églises faisant partie du circuit d'églises protestantes et ayant un intérêt d'un point de vue culturel. De plus, la paroisse de Saint-Anicet peut être reconnue comme un territoire d'intérêt esthétique vu la présence sur son territoire d'un tronçon routier ayant un caractère pittoresque soit, le chemin de la Rivière-à-la-Guerre (entre la montée Cooper et la montée Quesnel) et des attraits suivants : les ruines de l'église protestante, l'ancien presbytère et une maison de pierre.

Le marais Pointe-Latreille (lots 509 à 513 parties, Rang 1) et le marais Pointe-Leblanc (lots 595 à 597 parties et 599, Rang 1) localisés en bordure du Lac Saint-François ont été acquis par Environnement Canada en 1997 et font maintenant partie de la Réserve nationale de Faune du Lac Saint-François, un immense secteur de 3 338 hectares qui abrite une faune et une flore très remarquable. Ces deux marais revêtent une attention particulière lors de l'élaboration de la réglementation municipale.

D'autres marais qui n'ont pas été acquis par Environnement Canada ont tout de même été identifiés comme des territoires d'intérêt écologique par la MRC. Ceux-ci sont localisés sur les lots 599A, 599 à 596, 591, 590 et 516 à 514 parties, tous localisés sur le Rang 1.

Éléments et sites d'intérêt

Intérêt	Territoire / élément d'intérêt	Localisation
Zone à protéger	● Site archéologique Droulers	● Chemin Leahy, lot 847, Rang III
Historique	● Parc Léger ● Site archéologique « La Guerre » ou « Village de Godmanchester » ● Noyau architectural de Saint-Anicet (église, presbytère et bâti au nord de la rue Saint-Anicet)	● Rue Saint-Anicet ● Chemin de la Rivière-La-Guerre ---
Esthétique	● Chemin de la Rivière-à-la-Guerre (entre la montée Cooper et la montée Quesnel)	---
Écologique	● Marais Pointe-Latreille (Réserve nationale de faune du lac Saint-François) ● Marais Pointe-Leblanc (Réserve nationale de faune du lac Saint-François) ● Autre marais	● Lots 509 à 513 P, Rang I ● Lots 595 à 597 P et 599, Rang I ● Lots 599A, 599-596, 591, 590, 516-514 P, Rang I
Culturel	● Ruine de l'église protestante, ancien presbytère et une maison de pierre	● Chemin de la Rivière-La-Guerre

(M) Amendement 307-1 CAD#1 – entré en vigueur le 9 juin 2005

ORIENTATION 8 : Protéger et mettre en valeur les éléments et sites d'intérêt d'ordre historique, esthétique, culturel et écologique.

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Inventorier et évaluer les sites d'intérêt historique, écologique, culturel et esthétique ainsi que les bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial selon leurs caractéristiques particulières.
- b. Confirmer les éléments d'intérêts reconnus au niveau régional, provincial et fédéral (ex. : parc historique Léger, site archéologique Droulers, église, presbytère, bâti au nord de la rue St-Anicet, réserve faunique, etc.).
- c. Analyser la possibilité de décréter, dans des cas exceptionnels, des nouveaux sites du patrimoine ou des monuments historiques en vertu de la *Loi sur les Biens culturels*. À cet effet, la municipalité a adopté un règlement constituant le site archéologique Droulers comme étant un site du patrimoine en 2005.
- d. Circonscrire dans une zone distincte les éléments d'intérêt présentant des valeurs réelles (ex. : marais).
- e. Identifier les éléments d'intérêts esthétique et naturel (ex. : les paysages ruraux, les percées visuelles, les érablières, etc.) et prévoir des normes strictes pour protéger et conserver la qualité esthétique et naturelle de ces éléments.
- f. Éviter les démolitions de bâtiments dotés d'une architecture et d'un patrimoine reconnus surtout dans les secteurs d'intérêt reconnu (ex. : noyau architectural).
- g. Régir, par une réglementation particulière (PIA), l'implantation et l'intégration architecturale des projets à l'intérieur des secteurs d'intérêt et gérer rigoureusement l'entreposage extérieur, l'affichage, la forme des bâtiments (ex. : forme demi-cercle ou irrégulière), l'architecture (tels les matériaux de revêtement et le type d'ouvertures) et le gabarit des bâtiments.
- h. Élaborer un programme de sensibilisation sur la valeur des éléments patrimoniaux (ex. : guide sur les styles architecturaux au Québec).

(M) Amendement 307-1 CAD#1 – entré en vigueur le 9 juin 2005

- i. Analyser l'opportunité d'élaborer, d'utiliser ou d'offrir un guide de rénovation architecturale et des fiches techniques sur la rénovation, la mise en valeur et l'intégration architecturale des éléments d'intérêt patrimonial.
- j. Intégrer les éléments d'intérêt dans la planification du développement touristique régional et local. Promouvoir par exemple, le site Droulers auprès de l'Office du Tourisme du Suroît.
- k. Se doter éventuellement d'outils de planification et de gestion pour protéger et mettre en valeur le noyau architectural correspondant au noyau villageois.
- l. Faire connaître à la population le patrimoine archéologique via une infrastructure archéo-touristique.
- m. Mettre en réseau les différents attraits sur le territoire local et régional.
- n. Poursuivre les efforts de promotion et de développement touristique (ex. : plan d'orientation du développement touristique de la Chambre de commerce de Saint-Anicet et du Haut-Saint-Laurent).
- o. Circonscrire des zones de récréation ou de conservation.

CONSTAT 9 : Plusieurs secteurs sensibles (bande riveraine, marais, canaux, etc.) sont présents sur le territoire.

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

En plus des sites d'intérêt, le paysage de Saint-Anicet est caractérisé par la présence de marais, de canaux et de marécages. Les milieux humides y sont relativement nombreux et ils constituent pour la plupart des milieux spéciaux quant à leur faune et leur flore aquatique. D'ailleurs, plusieurs espèces végétales ont été identifiées comme étant menacées ou vulnérables. Ces milieux humides devraient autant que possible être protégés par des mesures qui empêchent leur drainage ou encore leur remblayage. D'ailleurs, quelques marais sont protégés par le gouvernement fédéral.

Plusieurs cours d'eau sont présents sur le territoire de Saint-Anicet et bon nombre d'entre eux se déversent directement dans le fleuve, notamment la Rivière-à-la-Guerre où il est possible de pratiquer le canotage. Les ruisseaux, les cours d'eau et les rivières, majoritairement situés en zone agricole, sont souvent des sources de contamination et d'érosion. D'ailleurs, le fait que l'ensemble des résidences du territoire soit muni de système d'épuration domestique (champs d'épuration, fosse septique) n'améliore pas la situation. La qualité de l'eau du Lac Saint-François est donc un élément de préoccupation majeure.

Le littoral du Fleuve Saint-Laurent, le secteur le plus peuplé et le plus densément construit de la municipalité, présente aussi des risques élevés de contamination et d'érosion puisqu'une partie des berges du Lac Saint-François n'est plus à l'état naturel. Ainsi, une attention particulière doit être apportée à la réglementation municipale pour éviter tout problème environnemental, le tout en se basant sur la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* et sur les dispositions établies au niveau de la MRC.

Notons aussi la présence de nombreuses petites îles éparses dans le Lac Saint-François. Ces étendues de terre entourées d'eau font le plaisir des villégiateurs. Cependant, elles sont, elles aussi, des secteurs sensibles qui méritent une attention particulière.

Enfin, la forêt occupe environ 28 % du territoire de Saint-Anicet et présente un bon potentiel de mise en valeur à des fins d'exploitation de la matière ligneuse et d'exploitation récréo-touristique. On dénombre une quinzaine d'érablières à bon potentiel dans la paroisse, elles même incluses en zone agricole protégée.

ORIENTATION 9 : Protéger les secteurs sensibles (bande riveraine, canaux, marais, etc.).

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Identifier et circonscrire sur le plan spatial les secteurs sensibles. Établir des règles strictes pour conserver et protéger ces zones intactes (ex. : limiter la densité d'occupation du sol).
- b. Prévoir une aire de conservation ou de protection pour certains milieux naturels fragiles (ex. : le littoral du Saint-Laurent, les berges de la Rivière-à-la-Guerre) ou encore les secteurs hydrographiques (ex. : les marais). Protéger par l'autorisation d'usages extensifs (ex. : sentiers pédestres, aires de repos et d'observation) et par l'application de normes adaptées au milieu (éloignement, densité plus faible, etc.) ces secteurs sensibles.
- c. Établir une bande de protection en bordure du Fleuve Saint-Laurent et régir aux règlements d'urbanisme les constructions, les ouvrages et les travaux (déboisement, percée visuelle et travaux de remblais / déblais).
- d. S'assurer de la protection des plans d'eau, de leurs rives et littoral ainsi que des sources d'eau potable et régir rigoureusement les interventions et les usages en bordure de ceux-ci. Intégrer aux règlements d'urbanisme les dispositions normatives contenues au niveau régional ou provincial, notamment la *Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables* ainsi que le *Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées* (R.R.Q., Q-2, r.8). Être partenaire dans les programmes gouvernementaux pour identifier et appliquer des solutions adaptées aux problématiques du milieu.
- e. Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral en favorisant la conservation de leur caractère naturel.
- f. Partout sur le territoire, inclure à la réglementation d'urbanisme des dispositions relatives à la préservation du couvert forestier et à la protection des érablières (ex. : contrôle des coupes de bois).
- g. S'associer avec la Zone d'intervention prioritaire (ZIP) du Haut-Saint-Laurent et d'autres organismes de protection afin de mettre en valeur ces espaces sensibles.

CONSTAT 10 : Quelques aires de contraintes anthropiques (carrière, sablière, site d'enfouissement) et naturelles (zone inondable) sont présentes sur le territoire.

CONTEXTE ET PROBLÉMATIQUE

Une seule zone à risque d'inondation (0-100 ans) a été identifiée et cartographiée sur le territoire de Saint-Anicet. Seules les berges de la Rivière-à-la-Guerre, du cours d'eau André-Wart et d'une partie de la Branche Ouest ont été identifiées comme étant une plaine inondable (0-100 ans). Ceci n'exclut pas pour autant que certaines bandes riveraines aux rivières et aux ruisseaux ne puissent être inondées de façon exceptionnelle par un embâcle ou autre événement naturel. Le phénomène des inondations demande donc une attention particulière lors de l'élaboration de la réglementation d'urbanisme.

D'autre part, aucune zone de mouvement du sol ou de glissement n'a pas été identifiée au *schéma d'aménagement révisé* de la MRC sur le territoire de la municipalité, considérant que la topographie est plane.

La MRC a identifié l'ancien site d'élimination des matières résiduelles (dépotoir), localisé sur le lot 493 du Rang 1 à Saint-Anicet comme une zone de contraintes. De plus, un site relatif aux matières résiduelles est inactif à Saint-Anicet. Il s'agit du site d'enfouissement sanitaire de la municipalité qui est localisé sur les lots 620, 621 et 622 parties de la Route 132 et qui s'étend sur une superficie de 80.94 hectares.

Quelques sablières et gravières occupent aussi le territoire de Saint-Anicet. Même s'il appert que certaines d'entre elles sont désaffectées, elles n'en présentent pas moins des cicatrices dans le paysage qu'il faudra corriger un jour ou l'autre. Quant aux exploitations qui sont encore actives, même de façon sporadique, elles constituent des nuisances (camionnage, poussière, bruit) qui peuvent requérir des mesures d'atténuation ou de correction.

La présence des lignes de transport d'énergie et d'antennes réceptrices est aussi un irritant majeur qui entraîne une dégradation du paysage. Ainsi, notons l'existence sur le territoire municipal d'une ligne de transport d'énergie électrique de 735 kilovolts qui relie le poste de Châteauguay au poste de Massena (New York). De plus, une antenne micro-onde du réseau de télécommunication de Bell Canada est localisée à Saint-Anicet.

Enfin, l'affichage, l'entreposage extérieur et l'architecture des bâtiments sur la Route 132 apparaissent aussi comme des contraintes pour leur voisinage et pour les passants. Il serait souhaitable que des mesures appropriées soient prises pour minimiser leurs impacts visuels de manière à améliorer l'image globale en bordure de cet important corridor routier. En fait, il s'agit de la porte d'entrée au territoire de Saint-Anicet.

Zones de contraintes

Zone d'inondation Récurrence 0-100 ans	Berges de la Rivière-à-la Guerre
Site d'enfouissement	Ancien site situé sur le lot 493, Rang 1, superficie de 1.21 ha, fermé en septembre 1980 Site actif situé sur les lots 620, 621, 622 P Rang II, superficie de 80.94 ha, enfouissement sanitaire
Réseau électrique	Ligne de 735 Kv reliant le poste de Châteauguay au poste de Massena (New York)
Réseau de télécommunication	Antenne micro-onde de Bell Canada située sur le chemin Ridge, lot 895, Rang III

ORIENTATION 10 : Régir les aires de contraintes anthropiques (sablère, site d'enfouissement) et naturelles (zone inondable).

MOYENS DE MISE EN OEUVRE

- a. Identifier les sources de contraintes naturelles (ex. : zone inondable) ou anthropiques (ex. : sablière, site d'enfouissement, activités polluantes) pouvant affecter la santé et la sécurité des personnes et des biens sur le territoire de Saint-Anicet. Régir réciproquement l'implantation de telles activités.
- b. Régir rigoureusement les activités contraignantes (ex. : cimetières d'autos « cours à scrap », matières dangereuses, etc.).
- c. Faire respecter les dispositions concernant les distances séparatrices relatives aux installations d'élevage.
- d. Régir les entreprises qui exploitent les ressources naturelles (ex. : sablière, foresterie, culture, etc.) de manière à respecter les bases d'un développement durable.
- e. Circonscrire les secteurs d'extraction (gravière et sablière) actuels et potentiels, ainsi que les sites qui ne sont plus en exploitation.
- f. Régir les activités à proximité des carrières et sablières en s'inspirant des dispositions du *Règlement sur les carrières et sablières* (L.R.Q., chap. Q-2, r.2). Prévoir des critères d'aménagement, d'intégration et de limitation des nuisances pour les carrières et sablières.
- g. Prohiber l'implantation de nouveaux usages non compatibles à proximité de sites d'extraction existants. Prévoir des rayons de protection autour de ces sites. Aménager une bande tampon en bordure de ceux-ci.
- h. Circonscrire les sites d'élimination des déchets (site d'enfouissement sanitaire) actifs et non actifs et participer s'il y a lieu à la gestion intégrée des matières résiduelles à l'échelle régionale.

- i. Régir les activités à proximité des sites d'élimination des matières résiduelles en s'inspirant des dispositions de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (L.R.Q., chap. Q-2). Prévoir des critères d'aménagement, d'intégration et de limitation des nuisances pour les sites d'élimination des matières résiduelles. Prohiber l'implantation de nouveaux usages non compatibles à proximité des sites existants. Prévoir des rayons de protection et aménager une bande tampon en bordure de ceux-ci.
- j. Intégrer aux règlements d'urbanisme les dispositions normatives contenues au niveau régional ou provincial concernant les zones inondables (construction restreinte, travaux de déblai et remblai, déboisement, etc.). Appliquer la délimitation de ces secteurs établie par une cartographie au niveau régional.
- k. Tenir compte des dispositions contenues au schéma d'aménagement révisé lors de l'implantation d'infrastructure de communication ou de lignes de transport d'énergie et de poste de distribution.
- l. Exiger que les bâtiments de services ou les constructions d'utilité publique (ex. : boîte de téléphonie ou postale, station de pompage) soient dotés d'une architecture soignée ou soient intégrés dans un aménagement paysager.

CHAPITRE 5 DESCRIPTION DES AFFECTATIONS DU SOL

5.1 PRÉSENTATION

Le plan des affectations du sol et des densités d'occupation constitue le second élément obligatoire du contenu du plan d'urbanisme en vertu de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1). Il transcrit spatialement sur l'ensemble du territoire municipal la majorité des orientations d'aménagement définies au chapitre précédent.

Le plan des affectations du sol divise le territoire municipal en aires d'aménagement identifiées par une affectation dominante. Cette affectation dominante permet d'annoncer la vocation principale des terrains inclus dans chaque aire d'aménagement. Une affectation dominante n'est cependant pas nécessairement exclusive, précise ou parfaitement homogène; certains usages peuvent être autorisés en raison de leur compatibilité avec cette grande affectation. Ces usages seront définis au *Règlement de zonage* de façon plus précise et détaillée pour chaque zone faisant partie d'une aire d'aménagement. Certains de ces usages pourront être autorisés, sous des conditions spécifiques, pour tenir compte des utilisations existantes, des besoins du milieu et des particularités des aires ou des zones concernées. Cependant, lors de la rédaction du *Règlement de zonage*, la définition des usages devra être réalisée en fonction du schéma d'aménagement et de l'affectation dominante prévue au plan des affectations du sol.

En plus des affectations du sol, le plan prévoit une répartition des densités d'occupation à des fins résidentielles principalement. Cette densité est établie selon le nombre de logements autorisés par superficie de terrain.

Le plan des affectations du sol, tel qu'illustré sur le plan joint et annexé au présent document (voir l'annexe 1) pour faire partie intégrante du plan d'urbanisme, comprend les affectations suivantes :

- a. Agricole de type 1 et 2;
- b. Centre rural;
- c. Villégiature (faible densité);
- d. Commerciale de villégiature;
- e. Récréation extensive;
- f. Récréation intensive;
- g. Conservation.

5.2 PRINCIPES D'INTERPRÉTATION

La réglementation d'urbanisme précisera, de façon plus détaillée, les usages et groupes d'usages autorisés par zone, ainsi que les normes minimales auxquelles ces usages seront assujettis. La réglementation précisera aussi pour chaque groupe d'usages, les usages complémentaires à des usages principaux. Notons aussi qu'une aire d'affectation peut être constituée d'une ou plusieurs zones délimitées au *Règlement de zonage*.

Le *Règlement de zonage* n'a pas à autoriser dans une aire tous les groupes d'usages compatibles à son affectation. Le règlement est conforme même si le nombre d'usages autorisés est plus restreint que ceux énumérés pour chaque aire d'affectation.

5.3 AFFECTATION AGRICOLE (A)

Les terres situées dans la zone agricole (zone verte) reconnue par la *Commission de protection du territoire agricole du Québec (CPTAQ)* forme l'affectation agricole. Celles-ci sont majoritairement localisées au sud de la Route 132. Notons qu'un projet d'exclusion de la zone agricole apparaît à titre indicatif seulement sur le plan des affectations du sol.

(M) Amendement 307-4 CAD#4 – entré en vigueur le 17 septembre 2007

5.3.1 AFFECTATION AGRICOLE DE TYPE 1

L'affectation agricole de type 1 couvre environ 70% du territoire défini par la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cette affectation se caractérise particulièrement par des sols à fort potentiel, une agriculture très dynamique et un territoire de très faible densité d'habitations, malgré quelques secteurs déstructurés. Cette affectation est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cependant, certains autres usages et activités étroitement reliés peuvent être considérés compatibles avec la vocation agricole. Il s'agit :

- des constructions résidentielles reliées aux droits, privilèges et demandes à portées collectives (article 59) consentis par la LPTAA;
- des commerces reliés à la production agricole (ex. : pépinières, pisciculture, serres, kiosques de vente de la production) sur les lieux mêmes de production;
- des activités (commerce et service) reliées à l'agriculture (réf. : politique d'aménagement);

- des activités temporaires de vente de semences et d'engrais en complémentarité avec la production agricole sans que cette activité ne génère d'impact supplémentaire;
- des gîtes touristiques (ex. : gîtes du passant, gîtes à la ferme, bed & breakfast, tables champêtres) comme usage domestique relié à un usage résidentiel et exploité par un agriculteur; l'agrotourisme est une activité complémentaire à l'agriculture et elle doit être réalisée par un producteur agricole sur son exploitation agricole;
- des activités récréatives extensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation extensive consiste à la pratique d'activités de sports, de loisirs, de détente ou d'éducation se déroulant principalement à l'extérieur. Ces activités n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ou équipement lourd (ex. : sentiers pédestre, équestre, de ski, de motoneige, aire de pique-nique, aire d'observation, pistes d'avions téléguidées, aire de stationnement reliée à l'une de ces activités);
- des activités récréatives intensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation intensive est la continuité d'abord reliée à l'agriculture (ex. : producteur de chevaux : centre équestre, exploitation d'une érablière : cabane à sucre);
- des utilités publiques (si elles ne peuvent pas être implantées ailleurs);
- compte tenu de la présence des bâtiments agricoles abandonnés, occasionnés par la restructuration des entreprises agricoles, il est autorisé de permettre à l'intérieur de ces bâtiments existants, une activité d'entreposage temporaire aux conditions suivantes :
 - aucun affichage;
 - aucun entreposage ou autre activité ne se déroule à l'extérieur du bâtiment;
 - aucune activité commerciale ne se réalise sur place;
 - l'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole n'est pas considéré comme un immeuble protégé;
 - l'activité est conforme aux normes environnementales assujetties par la *Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements*.

Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, une personne ne peut sans l'autorisation de la Commission, utiliser un lot à une fin autre que l'agriculture (art. 26). Dans ce cas, les usages autres qu'agricoles considérés compatibles avec l'affectation, doivent au préalable recevoir une autorisation.

(M) Amendement 307-10 CAD#8 – entré en vigueur le 9 avril 2015

5.3.2 AFFECTATION AGRICOLE DE TYPE 2

L'affectation agricole de type 2 correspond à l'autre partie ($\pm 30\%$) du territoire agricole, défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. L'aire agricole A-2 se retrouve dans le secteur limitrophe au secteur de Cazaville. Cette affectation se caractérise par des sols de faible qualité, un mélange d'agriculture et de forêt, une cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture et la forêt, dont la présence de gravière/sablière, de site d'enfouissement. Le territoire est de faible densité.

L'affectation agricole de type 2 est réservée principalement à des activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cependant, considérant la faible qualité des sols pour de l'agriculture et considérant la présence d'activités autres qu'agricoles, certains autres usages et activités peuvent être considérés compatibles avec la vocation agricole.

Il s'agit :

- des activités décrites dans l'affectation agricole de type 1;
- d'exploitation de sablières (réf. : politique d'aménagement);
- d'exploitation de ressource eau;
- récréation intensive - ex. : camping, golf (réf. : politique d'aménagement);
- d'exploitation d'écocentre;
- d'exploitation d'un centre de tri des matériaux recyclables;
- les sites de gestion environnementale.

Conformément aux dispositions de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, une personne ne peut sans l'autorisation de la Commission, utiliser un lot à une autre fin que l'agriculture (art. 26). Dans ce cas les usages autres qu'agricoles considérés compatibles avec l'affectation, doivent au préalable recevoir une autorisation.

(M) Amendement 307-13 CAD#11 – entré en vigueur le 2 novembre 2020

(M) Amendement 307-10 CAD#8 – entré en vigueur le 9 avril 2015

(M) Amendement 307-6 CAD#5 – entré en vigueur le 11 juin 2009

5.3.3 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES AU TERRITOIRE AGRICOLE

Dans le but de préciser les orientations et les objectifs relatifs à l'aménagement du territoire, des politiques particulières d'aménagement sont énoncées au niveau régional et reprises au niveau local. Ces politiques guideront la Municipalité lors des analyses de conformité du plan et des règlements d'urbanisme.

Les politiques particulières d'aménagement sont :

- politique concernant les carrières et sablières;
- politique concernant les terrains de golf et les établissements de camping;
- politique concernant les activités (commerce et industrie) reliées à l'agriculture.

A) Supprimé

B) La politique concernant les carrières et sablières

Le lieu d'exploitation du sable, des graviers ou de la pierre est tributaire de la ressource. Justement ces secteurs sont souvent bien regroupés sur le territoire mais malgré tout, certains demeurent isolés. Fort heureusement cette activité se localise surtout là où l'agriculture est plus marginale et où la qualité des sols présente moins d'intérêt pour l'activité agricole.

Critères d'aménagement :

L'exploitation de sable, de gravier ou de la pierre est autorisée s'il y a lieu par la réglementation d'urbanisme mais dans les zones incluses dans l'affectation agricole de type 2. Elle devra cependant répondre aux critères de localisation suivants :

- l'activité ne doit pas soustraire des sols dont la qualité présente un potentiel pour la mise en culture;
- l'emplacement ne doit pas s'inscrire dans un environnement agricole dynamique;
- la restauration du site doit s'exercer selon les dispositions contenues au règlement sur les carrières et sablières et favoriser la mise en valeur pour l'agriculture.

C) La politique concernant l'implantation de terrains de golf et d'établissements de camping

Après l'agroforesterie, la récréation occupe une place non négligeable. Ces activités demandent de grands espaces et à certaines conditions elles pourraient occuper le territoire.

Critères d'aménagement :

Les activités relatives à la récréation peuvent être autorisées en vertu du Règlement de zonage et ce, dans les affectations agricoles de type 2, en autant qu'aucune contrainte à l'agriculture ne soit imposée et que les critères d'aménagement énoncés soient respectés.

Le promoteur devra justifier la localisation du projet et démontrer qu'il n'y a aucune autre place disponible sur le territoire de la MRC;

- l'emplacement ne doit pas soustraire des sols dont la qualité présente un potentiel pour la mise en culture;
- l'emplacement ne doit pas s'inscrire dans un environnement agricole dynamique;
- l'usage ne doit entraîner aucun impact significatif sur le voisinage et sur l'environnement;
- l'usage est un immeuble protégé au sens de la directive relative à la détermination des distances séparatrices à la gestion des odeurs en milieu agricole;
- le promoteur devra démontrer la faisabilité économique du projet. Cette étude devra être acheminée au Comité consultatif agricole et approuvée par la MRC.

D) La politique concernant les activités commerciales et de services reliées à l'agriculture

De nombreux commerces reliés à l'agriculture se sont implantés en milieu agricole. Le nombre de ces entreprises est considérable. Ainsi par la gestion des droits acquis le maintien de ces activités devrait être favorisé sans pour autant étendre ces droits à d'autres activités commerciales.

Les commerces et les activités exclusifs à l'agriculture se regroupent en une classe et pourront être remplacés par un usage de cette classe : le moulin à scie de première transformation, le concessionnaire de machinerie agricole, la vente d'articles et d'équipements agricoles, la meunerie, la vente de pesticide, la vente et l'entreposage des grains, la vente et l'entreposage du bétail et l'abattoir d'animaux.

(M) Amendement 307-10 CAD#8 – entré en vigueur le 9 avril 2015

5.4 AFFECTATION CENTRE RURAL (RUR)

L'affectation centre rural 1 et 2 correspond aux deux secteurs où certains commerces et services, usages public, institutionnel, récréatif, industrialo-commercial et résidentiel (de faible à moyenne densité) peuvent être autorisés distinctement ou ensemble. Cette polyvalence d'activités ainsi que la diversité du cadre bâti sont observées principalement dans le noyau villageois (RUR-1) et dans le secteur de Cazaville (RUR-2). Ces deux secteurs correspondent aux périmètres d'urbanisation définis au niveau régional par la MRC. Les périmètres d'urbanisation désignent la limitation spatiale des concentrations urbaines du territoire. À Saint-Anicet, ces périmètres se présentent comme une entité rurale c'est-à-dire lieu de regroupement des principales activités résidentielles, commerciales et communautaires de la Municipalité. La vocation de centre rural qu'on rattache au noyau villageois et au secteur de Cazaville est liée à l'absence de réseau d'aqueduc et d'égout public.

Les usages dominants sont : habitations, institutionnels, commerces et services. Les usages compatibles sont les suivants : industriel, récréation extensive et utilité publique. Puis, les usages, les activités et les constructions suivants sont incompatibles : l'extraction, la gestion environnementale (ex. : site d'enfouissement, dépôt de matériaux secs, entreprise de gestion des boues usées), l'agriculture, la foresterie, la récréation intensive, les pistes d'avions téléguidées et autres usages similaires.

Une sélection judicieuse des usages à permettre en fonction des caractéristiques de chaque secteur sera élaborée au *Règlement de zonage*. Dans un centre rural, les bâtiments à usage spécifique sont permis autant que ceux à vocation mixte, soit par le biais d'une juxtaposition (sur un même niveau) ou d'une superposition (à des étages différents) de divers usages, tels que commerces, services et logements.

En terme de densité d'occupation du sol, des dispositions normatives devront être incluses aux règlements d'urbanisme (ex. : normes d'implantation, nombre d'étage, dimension de terrain). La densité résidentielle peut varier de faible à moyenne ou forte.

Lors de la définition de zones, il importe de respecter la volonté de créer des secteurs harmonieux dont les usages sont compatibles entre eux et de prioriser les développements dans ces périmètres ou ces centres ruraux.

5.5 AFFECTATION DE VILLÉGIATURE (V)

L'affectation de villégiature correspond aux développements où l'on rencontre des résidences permanentes et saisonnières (chalets) à proximité du Lac Saint-François (Fleuve Saint-Laurent) et où le paysage présente un attrait certain.

Les aires de villégiature de faible densité, identifiées sur le plan par la lettre V, se distinguent respectivement en fonction d'une concentration de résidences permanentes (transformées ou non) et de l'absence des services d'égout et d'aqueduc. Les aires de villégiature saisonnières incluant les îles longent principalement le secteur riverain au lac.

Trois fonctions dominantes sont autorisées dans les aires de villégiature à savoir les habitations de faible densité et les fonctions récréatives de type extensif et intensif. Puis, les usages, les activités et les constructions suivants sont incompatibles : l'extraction, la gestion environnementale (ex. : site d'enfouissement, dépôt de matériaux secs, entreprise de gestion des boues usées), les pistes d'avions téléguidées et autres usages similaires.

Toutefois, des activités ou usages autres que ceux mentionnés pourront être permis dans la mesure où ils sont autorisés par résolution du Conseil municipal en vertu d'un règlement relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

Considérant que sur les terrains inclus dans ces secteurs il n'y a pas de services et que la majorité de ceux-ci sont situés à proximité de cours d'eau, les normes minimales de lotissement établies au niveau régional sont justifiées. Avec une superficie de terrain établie pour éviter des problèmes environnementaux, la densité d'occupation devient très faible. Ainsi, la densité maximale est fixée à quinze logements à l'hectare (15 log./ha).

(M) Amendement 307-12 CAD#10 – entré en vigueur le 26 octobre 2020

5.6 AFFECTATION COMMERCIALE DE VILLÉGIATURE (CV)

L'affectation commerciale de villégiature n'occupe qu'une très faible superficie au nord-est de la municipalité. Elle désigne les espaces de commerces et de services complémentaires à la vocation résidentielle de villégiature.

L'affectation commerciale de villégiature se localise à l'intérieur de l'aire d'affectation villégiature dans des pôles déjà caractérisés par des usages et activités commerciales. L'objectif est la consolidation de ces pôles et le maintien des activités et des influences que ces activités génèrent entre elles.

Devant ce fait, les usages et activités autorisés et considérés compatibles avec la fonction commerciale de villégiature sont : marina, quai à emplacement multiple, terrain de golf, restaurant, bar, hébergement, station-service, boutique d'artisanat et de produits de consommation, fleuriste, vente d'accessoires de chasse, de pêche et de jardin, dépanneur et le résidentiel de faible densité.

5.7 AFFECTATION CONSERVATION (CON)

L'affectation conservation désigne une partie des espaces d'intérêt écologique officiellement désignés par la Réserve nationale de Faune du lac Saint-François auxquels se destine une préservation du milieu naturel, ainsi que le site archéologique Droulers.

Cette affectation vient reconnaître des territoires publics qui ont un statut de protection.

La Réserve nationale de Faune du lac Saint-François est un territoire créé en vertu de la *Loi sur les espèces sauvages du Canada* et du *Règlement sur les réserves d'espèces sauvages*. Elle permet toute activité relative à la mise en valeur de ce territoire à la condition que l'activité ne perturbe pas les espèces sauvages.

Ainsi, seules sont autorisées les activités qui répondent aux exigences de la *Loi sur les réserves écologiques* ou du *Règlement sur les réserves sauvages* et dans ce cas, qui s'insèrent dans le plan de mise en valeur de la Réserve nationale de Faune. À titre d'exemple :

- Ouvrages destinés aux activités de recherche, de conservation et d'information ;
- Sentier de randonnée ;
- Sentier d'interprétation de la faune et de la flore ;
- Tour d'observation ;
- Infrastructures légères pour l'accueil et l'éducation populaire ;
- Structure d'accueil pour touristes.

(M) Amendement 307-11 CAD#9 – entré en vigueur le 14 mai 2018

5.8 AFFECTATION RÉCRÉATION EXTENSIVE (REC)

L'affectation récréation extensive regroupe des espaces plus ou moins riverains au lac Saint-François. Des territoires qui se caractérisent principalement de milieux humides. En raison de cette particularité les activités permises se limitent à la récréation de chasse, pêche, et sentier sur les terrains naturels.

Cette affectation s'inscrit dans un grand ensemble désigné *Territoire d'intérêt écologique* et contribue avec la Réserve nationale de Faune du lac Saint-François à la continuité d'un même écosystème. À l'intérieur de ce territoire désigné au plan des affectations, le remblai est interdit.

5.9 AFFECTATION RÉCRÉATION INTENSIVE (RIN)

L'affectation récréation intensive désigne des espaces pour lesquels sont associées des activités de nature récréative. Cette affectation correspond au terrain de golf de Saint-Anicet.

Le terrain de golf de Saint-Anicet se situe au sud de la Route 132 dans un secteur agricole homogène et très dynamique. La cohabitation agriculture et récréation est harmonieuse et l'important serait qu'elle soit maintenue. De manière à assurer cette harmonie, la politique régionale relative à ce territoire spécifie que les équipements et les activités de support à l'activité de golf sont permis en incluant les usages résidentiels.

(M) Amendement 307-2 CAD#2 – entré en vigueur le 6 octobre 2005

CHAPITRE 6 LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement de l'urbanisme* (L.R.Q., chap. A-19.1), le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie intégrante du plan d'urbanisme.

6.1 TRANSPORT ROUTIER

Le réseau de transport routier doit être planifié et géré au niveau local de manière à considérer les éléments de planification et de problématique identifiés aux niveaux provincial (MTQ) et régional (MRC).

À Saint-Anicet, nous retrouvons les voies de circulation routière classées selon la désignation et la hiérarchisation établies par le MTQ.

A) Réseau national : Route 132

La Route 132 qui traverse le territoire de Saint-Anicet ainsi que la Route 138 qui passe à l'extérieur de Saint-Anicet sont les liens majeurs est-ouest avec l'extérieur du territoire et les principaux axes de transport pour le Haut-Saint-Laurent. Elles sont en fait les portes d'entrées aux États-Unis (État de New York) et inversement, elles expriment la fin du réseau de la province. La Route 132 longe le fleuve Saint-Laurent et dessert le nord du territoire compris dans les municipalités de Sainte-Barbe, Saint-Anicet et de Dundee. Ce réseau trace en quelque sorte la limite entre deux types d'activités dont la villégiature sur la rive nord et l'agriculture sur la rive sud. La croissance du développement dans l'affectation de villégiature doit être gérée plus efficacement pour maintenir la vocation principale de cette route de transit.

B) Réseau régional : Aucun (sur le territoire de Saint-Anicet)

C) Réseau collecteur : Chemin Ridge

La montée Leblanc, le chemin Ridge, la montée Smallman assurent un lien avec Sainte-Agnès de Dundee et la Route 138 dans les municipalités de Godmanchester, Dundee et Saint-Anicet.

D) Réseau local : rues de moins de 15 mètres en affectation de villégiature

Depuis le passage de la rénovation cadastrale en 2005, la situation des rues et avenues privées s'est clarifiée grandement. Les droits de passage sans aucune emprise sont disparus et les emprises de rues sont maintenant fiables. Toutefois, quelques inconvénients sont apparus au passage : plusieurs propriétés n'ont maintenant plus accès à une rue publique ou privée.

Également, certains propriétaires privés ont voulu créer une rue à l'endroit où ils ont l'habitude de passer grâce à leur droit de passage mais ils ne pouvaient le faire puisqu'ils contrevenaient à plusieurs règles de lotissement dont, entre autres, à la règle de l'emprise minimale de rue de 15 mètres.

La modification du schéma d'aménagement révisé #234-2008 autorise les municipalités de lotir des rues de moins de 15 mètres à la condition de respecter les conditions suivantes :

1. le respect de l'emprise de 15 mètres aurait pour conséquence de rendre des lots existants ou des constructions dérogatoires;
2. la rue projetée dessert des lots conformes aux normes de lotissement.

Les objectifs à atteindre pour la municipalité sont :

1. assurer la sécurité publique des secteurs riverains au Lac Saint-François;
2. conserver, lorsque possible, le tracé original des rues;
3. diminuer, lorsque possible, le nombre d'intersections donnant sur la route 132;
4. réduire, lorsque possible, le nombre d'avenues;
5. créer, lorsque possible, des connexions entre les avenues;
6. créer des aires de virages aux endroits possibles;
7. relier, lorsque possible, la majorité des terrains construits à une rue.

Les secteurs visés sont des avenues et rues délimitées par des droits de passages existants et dont la largeur d'emprise ne peut être conforme à cause des bâtiments existants. Ces secteurs sont les avenues et rues suivantes : 2^e rue, 4^e avenue, 7^e avenue, 7^e rue, 19^e avenue, 34^e avenue, 41^e avenue, 43^e avenue, 62^e avenue et 93^e avenue.

Les secteurs suivants sont exemptés de l'exigence d'avoir une aire de virage : 7^e rue, 34^e avenue, 41^e avenue, 43^e avenue, 62^e avenue et 93^e avenue.

E) Réseau local : Autres rues

Les autres rues sur le territoire de Saint-Anicet complètent le réseau supérieur du MTQ. Ces rues de propriété privée ou publique sont de nature locale et desservent directement les propriétés érigées en bordure.

Au niveau local, les nouvelles rues nécessaires au développement local devront être tracées de manière à respecter les orientations et les objectifs établis aux niveaux provincial, régional et local. Par exemple, ces nouvelles rues devront être localisées dans les secteurs disponibles au développement, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Ces rues locales devront être tracées de manière à éviter de multiplier les intersections et les accès privés à la Route 132.

Dans les autres affectations du territoire, cela ne doit pas empêcher l'amélioration ou le bouclage de rues pour des raisons d'ordre fonctionnel et sécuritaire.

En termes d'orientation, il faut :

- Augmenter l'efficacité et la sécurité de la circulation et du transport sur le réseau routier sur le territoire municipal ;

En termes d'objectifs, il faut :

- Maintenir la désignation du réseau national actuel et augmenter les entretiens que l'on accorde à ce réseau;
- Augmenter l'efficacité de lien et de transit sur le réseau national;
- Harmoniser la vocation du réseau national avec l'aménagement du territoire;
- Favoriser la circulation des véhicules lourds sur le réseau national;
- Améliorer le lien routier entre Saint-Anicet et Huntingdon;
- Appliquer des mesures plus adéquates de gestion des corridors de la Route 132 tant sur le plan de la fluidité de la circulation que de la sécurité des automobilistes, des cyclistes et des piétons.

Cette orientation et ces objectifs peuvent se traduire par les moyens de mise en œuvre suivants :

- 1- Participer aux tables de travail avec le ministère des Transports du Québec et les municipalités concernées pour la hiérarchie, l'ajout ou l'amélioration des liens routiers;
- 2- Améliorer s'il y a lieu les caractéristiques techniques de la Route 132 pour permettre une meilleure circulation en tout temps et en toute sécurité;
- 3- Encourager la réalisation d'études pour contrer les problèmes ponctuels identifiés dans la problématique du transport;
- 4- Rendre compatible les règlements sur la circulation des véhicules lourds de la Municipalité avec les restrictions imposées sur le réseau routier provincial;
- 5- Exiger dans la réglementation d'urbanisme locale l'information nécessaire pour contrôler les accès privés au réseau routier supérieur (Route 132);
- 6- Tenir compte lors de la planification des nouveaux développements des normes réglementaires visant à assurer une circulation plus fonctionnelle et sécuritaire sur le réseau routier.

(M) Amendement 307-7 CAD#7 – entré en vigueur le 17 juin 2010

6.2 AUTRES RÉSEAUX

Au niveau régional, nous avons le sentier de motoneiges Trans-Québec et de VTT qui passe sur le territoire.

En terme de planification de nouveaux tracés, il faut éviter de créer des incompatibilités ou des nuisances sur le milieu bâti et naturel.

6.3 LES TRACÉS PROJETÉS DES VOIES DE CIRCULATION

Des projets routiers sont planifiés en affectation de villégiature. Ils sont identifiés aux plans des rues projetées. Ceux-ci sont indiqués de façon approximative toutefois, l'orientation générale et l'objectif des projets routiers devront être respectés lors d'un projet de lotissement.

Considérant plusieurs facteurs, il est impossible présentement de localiser un tracé créant un lien direct entre le village de Saint-Anicet et la ville de Huntingdon. La municipalité travaillera éventuellement ce projet afin de l'élaborer plus en détail.

(A) Amendement 307-7 CAD#7 – entré en vigueur le 17 juin 2010

PLAN 1

PLAN 2

PLAN 3

PLAN 4

PLAN 5

PLAN 6

PLAN 7

CHAPITRE 7 DISPOSITIONS FINALES

7.1 REMPLACEMENT

Le présent règlement remplace toutes les dispositions des règlements antérieurs concernant le plan d'urbanisme. Sans limiter ce qui précède, est remplacé le *Règlement du Plan d'urbanisme numéro 0178* et ses amendements.

7.2 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi.

ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT le 10 avril 2003

AVIS DE MOTION DONNÉ le 7 avril 2003

ADOPTION DU RÈGLEMENT le 5 mai 2003

AVIS PUBLIC D'ENTRÉE EN VIGUEUR PUBLIÉ le

ENTRÉE EN VIGUEUR le 25 juin 2003

Lyne Viau, Secrétaire-trésorière et dir. gén.

Alain Castagner, Maire

ANNEXE 1

PLAN DES AFFECTATIONS DU SOL

