

---

**MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET**

**RÈGLEMENT NUMÉRO 584 CONCERNANT LE  
PLAN D'URBANISME**



Philippe Meunier et Associée

Urbanisme et soutien municipal

## RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

### **Conseil municipal**

Gino Moretti, maire

Ginette Caza, conseillère district #1

Bradley Duke, conseiller district #2

Audrey Caza, conseillère district #3

Sylvie Tourangeau, conseillère district #4

Anne-Marie Leblanc, conseillère district #5

Lyne Cardinal, conseillère district #6

### **Administration municipale**

Denis Lévesque, directeur général et secrétaire-trésorier

Andrea Geary, directrice générale adjointe

Tonya Welburn, responsable de l'urbanisme

### **Coordination et rédaction**

Philippe Meunier – Consultant en urbanisme

**LE PLAN D'URBANISME  
ET SES AMENDEMENTS**  
*Codification administrative*

---

**Date de la dernière mise à jour du document :**

---

Cette codification administrative intègre les modifications qui ont été apportées au Règlement 584 par les règlements suivants :

<b>Règlement</b>	<b>Avis de motion</b>	<b>Adoption</b>	<b>Entrée en vigueur</b>

---

**MISE EN GARDE :** La codification administrative de ce document a été préparée uniquement pour la commodité du lecteur et n'a aucune valeur officielle. Aucune garantie n'est offerte quant à l'exactitude du texte. Pour toutes fins légales, le lecteur devra consulter la version officielle du règlement et de chacun de ses amendements.

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANICET DÉCRÈTE CE QUI SUIT :  
TABLE DES MATIÈRES

<b>AVANT-PROPOS</b> .....	<b>1</b>
LA DÉMARCHE DE RÉVISION DU PLAN D'URBANISME .....	1
QU'EST-CE QU'UN PLAN D'URBANISME ? .....	1
LA RÈGLE DE CONFORMITÉ.....	2
LE CONTENU OBLIGATOIRE D'UN PLAN D'URBANISME .....	2
STRUCTURE DU PRÉSENT DOCUMENT.....	3
<b>CHAPITRE I.    DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1    DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2    DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES</b> .....	<b>4</b>
<b>CHAPITRE II.    PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1    SITUATION GÉOGRAPHIQUE</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2    BREF HISTORIQUE DE SON DÉVELOPPEMENT</b> .....	<b>6</b>
<b>2.3    DÉMOGRAPHIE</b> .....	<b>7</b>
2.3.1    UNE POPULATION EN HAUSSE .....	7
2.3.2    DES MÉNAGES PROPORTIONNELS À LA POPULATION.....	7
2.3.3    PARC IMMOBILIER .....	8
<b>2.4    LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER</b> .....	<b>8</b>
2.4.1    CONTEXTE RÉGIONAL .....	8
2.4.2    DÉTERMINATION DES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER.....	8
2.4.3    SOMMAIRE DES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER.....	8
<b>CHAPITRE III.    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE</b> .....	<b>11</b>
<b>3.1    LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1.1    BILAN DE LA SITUATION</b> .....	<b>12</b>
3.1.1.1    LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET SON RÔLE À L'ÉCHELLE RÉGIONALE .....	12
3.1.1.2    LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL .....	12
3.1.1.3    LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE .....	13
3.1.1.4    LE POTENTIEL TOURISTIQUE.....	14
3.1.1.5    LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE.....	16
<b>3.1.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE</b> .....	<b>19</b>
<b>3.2    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT</b> .....	<b>22</b>
<b>3.2.1    BILAN DE LA SITUATION</b> .....	<b>22</b>
3.2.1.1    RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MILIEUX ÉCOLOGIQUES .....	22
3.2.1.2    LES MILIEUX BOISÉS.....	23
3.2.1.3    LIMITER L'EMPREINTE ÉCOLOGIQUE ET LES EFFETS DES ÎLOTS DE CHALEUR .....	23
3.2.1.4    COMPOSANTES PATRIMONIALES ET HISTORIQUES.....	23
<b>3.2.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>26</b>
<b>3.3    ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU AGRICOLE</b> .....	<b>28</b>
<b>3.3.1    BILAN DE LA SITUATION</b> .....	<b>28</b>
3.3.1.1    LA ZONE AGRICOLE .....	28
3.3.1.2    LES EXPLOITATIONS AGRICOLES .....	28
3.3.1.3    COHABITATION HARMONIEUSE .....	28
3.3.1.4    ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS.....	29
3.3.1.5    POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT RÉGIONALES .....	29
<b>3.3.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE</b> .....	<b>31</b>
<b>3.4    LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES</b> .....	<b>33</b>

<b>3.4.1 BILAN DE LA SITUATION .....</b>	<b>33</b>
3.4.1.1 RÉSEAU ROUTIER ET LE TRANSPORT DES MARCHANDISES.....	33
3.4.1.2 TRANSPORT COLLECTIF.....	33
3.4.1.3 CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	33
3.4.1.4 CONTRAINTES NATURELLES .....	33
<b>3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTES.....</b>	<b>35</b>
<b>CHAPITRE IV. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....</b>	<b>36</b>
<b>4.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE.....</b>	<b>36</b>
<b>CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION.....</b>	<b>38</b>
<b>5.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL.....</b>	<b>38</b>
5.1.1 USAGES AUTORISÉS .....	38
5.1.2 DENSITÉ BRUTE .....	38
5.1.3 MENTION SPÉCIALE.....	39
<b>5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL.....</b>	<b>39</b>
5.2.1 AFFECTATION AGRICOLE (A).....	39
5.2.2 AFFECTATION AGRICOLE DYNAMIQUE (AD) .....	40
5.2.3 AFFECTATION AGRICOLE DÉSTRUCTURÉE RÉSIDENNELLE (ADR).....	41
5.2.4 AFFECTATION COMMERCIALE (C).....	41
5.2.5 AFFECTATION COMMERCIALE DE VILLÉGIATURE (CV) .....	42
5.2.6 AFFECTATION CONSERVATION (CONS) .....	42
5.2.7 AFFECTATION HABITATION (H) .....	43
5.2.8 AFFECTATION MIXTE (MXT) .....	43
5.2.9 AFFECTATION MIXTE – NOYAU VILLAGEOIS (MXTV).....	44
5.2.10 AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE (P).....	44
5.2.11 AFFECTATION RÉCRÉATIVE EXTENSIVE (RE).....	44
5.2.12 AFFECTATION RÉCRÉATIVE INTENSIVE (RI) .....	45
5.2.13 AFFECTATION VILLÉGIATURE (V).....	45
<b>CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE .....</b>	<b>46</b>
<b>ANNEXE A.....</b>	<b>47</b>

#### LISTE DES PLANS

PLAN 1 - LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION .....	10
PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE.....	15
PLAN 3 – LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE.....	18
PLAN 4 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENT .....	25
PLAN 5 – LA ZONE AGRICOLE .....	30
PLAN 6 – LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES .....	34
PLAN 7 – LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....	37

#### LISTE DES PLANS GRAND FORMAT (ANNEXE A)

PLAN 8 – GRANDES AFFECTATIONS DU SOL – GÉNÉRAL	
--	--

#### LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 – POPULATION 2001-2021.....	7
TABLEAU 2 – PERSPECTIVE DÉMOGRAPHIQUE 2024-2041 .....	7
TABLEAU 3 – PROJECTION DU NOMBRE DE MÉNAGES EN 2041 .....	8
TABLEAU 4 – ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER .....	9
TABLEAU 5 – CAPACITÉ D'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS EN 2025 .....	13

## AVANT-PROPOS

### La démarche de révision du plan d'urbanisme

Située dans la MRC du Haut-Saint-Laurent, la municipalité de Saint-Anicet est mûre pour l'élaboration d'une nouvelle vision de développement qui viendra harmoniser les visions locale et régionale d'en faire un milieu de vie à caractère rural.

En effet, le dernier exercice de planification et d'élaboration d'un plan et de la réglementation d'urbanisme remonte déjà à plus de 20 ans et la démarche actuelle de révision du plan d'urbanisme constituera donc la pierre angulaire des nouvelles orientations plus ciblées sur l'avenir de la municipalité et d'une nouvelle dynamique basée sur les quatre principaux piliers du développement durable que sont les composantes sociales, culturelles, environnementales et économiques de son développement.

Notons également que la municipalité de Saint-Anicet a procédé à l'élaboration, en 2022, d'un plan d'action relatif à son statut de Municipalité Amie des Aînés qui s'appuie sur le concept de vieillissement actif et qui vise à optimiser les possibilités de bonne santé, de participation et de sécurité et ainsi améliorer et accroître la qualité de vie des aînés. Le tout faisant suite à son accréditation MADA en 2017. Plusieurs thématiques touchent le volet urbanistique dont « Habitat et le milieu de vie », « Espaces extérieurs et bâtiments » ainsi que « Transport et mobilité ». La municipalité porte également le statut de Municipalité Amie des Enfants depuis 2022 et de Ville Amie des Monarques depuis 2021. Le portrait est complété par la mise en place d'une politique familiale 2024-2026 et la reconnaissance de la municipalité en tant que Municipalité amie des abeilles depuis 2025.

Comme vous pourrez le constater dans le présent document, le développement de la municipalité amène son lot de préoccupations démographiques et économiques qui ont poussé la municipalité à amorcer une importante réflexion sur la façon de gérer son développement au cours des prochaines années. Ayant déterminé qu'un des meilleurs outils à sa disposition pour y parvenir était la réglementation d'urbanisme, le conseil municipal s'est formellement engagé à revoir le plan d'urbanisme et les règlements, afin qu'ils reflètent davantage la vision dégagée par la communauté et qu'ils soutiennent les projets et enjeux en matière d'aménagement.

Le présent plan d'urbanisme révisé est donc l'aboutissement, pour la municipalité de Saint-Anicet, d'un exercice de réflexion et constitue également un instrument légal qui répond aux exigences prévues par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)*.

### Qu'est-ce qu'un plan d'urbanisme ?

Il importe, dans le cadre de cet avant-propos, de rappeler brièvement le rôle que joue le plan d'urbanisme en tant qu'instrument de planification.

Le plan d'urbanisme constitue le document officiel le plus important d'une municipalité en matière de planification de l'aménagement du territoire. Il détermine les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique de la municipalité ciblées par le conseil municipal.

Il constitue un outil légal qui permet aussi d'assurer une cohérence dans les choix d'interventions, de définir des politiques et de coordonner les actions et les investissements des différents services municipaux. Il encadre également les mesures fiscales, financières et promotionnelles privilégiées par la municipalité et les intentions derrière la réglementation et les outils discrétionnaires préconisés en urbanisme.

Le plan d'urbanisme est un outil de prise de décision essentiel à une gestion optimale du territoire. D'abord, il indique une direction commune à suivre dans divers dossiers sectoriels, comme l'habitation, le développement commercial, la revitalisation du noyau villageois, les transports, la protection des milieux naturels et des milieux agricoles.

Ensuite, il est axé sur la mise en œuvre de solutions pratiques, ce qui facilite son suivi et son évolution. Il permet donc d'établir une planification appropriée, éclairée et efficiente qui répondra

aux attentes municipales en matière de développement tout en guidant les intervenants municipaux dans leurs décisions.

C'est également un outil qui offre la possibilité au conseil municipal de faire valoir sa vision et sa position auprès d'investisseurs et de divers agents de développement et qui permet à la fois de sensibiliser la population aux enjeux de l'urbanisme. Le plan d'urbanisme constitue un contrat social entre la municipalité, la MRC, les gouvernements, les partenaires privés et communautaires et l'ensemble de la population et que tous doivent s'engager à respecter.

Il est important de spécifier que ce n'est pas un document statique, fixé dans le temps. Il doit plutôt être considéré comme dynamique et évolutif. Son contenu peut donc être modifié en fonction des problématiques, des circonstances opportunes et des besoins, mais tout en se portant garant d'un processus transparent et public de discussion et de consultation.

C'est donc dans le cadre d'une révision complète de ses instruments d'urbanisme que la municipalité de Saint-Anicet désire atteindre les objectifs qu'elle s'est fixés. Elle entend donc adopter de manière simultanée son plan et ses règlements d'urbanisme.

### La règle de conformité

Au Québec, le droit de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme repose essentiellement, bien que non exclusivement, sur les prescriptions de la LAU, et ce, depuis son adoption en 1979. Cette dernière attribue aux intervenants sur l'ensemble du territoire québécois les pouvoirs relatifs à l'élaboration et à la mise en œuvre de différents instruments d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Dans le cas de Saint-Anicet, les pouvoirs sont partagés entre le gouvernement provincial et deux paliers administratifs : la MRC du Haut-Saint-Laurent et la municipalité. Chacun de ces trois niveaux possède son domaine de responsabilités propres et l'autonomie qui lui est rattachée.

Étant donné que l'aménagement du territoire est une fonction partagée, la LAU introduit la règle de conformité, un mécanisme qui assure une coordination et une conciliation de leurs choix et actions. Cette règle permet notamment d'assurer la concordance des orientations, des objectifs et des projets à travers les différents outils de planification et de réglementation des municipalités régionales et locales et des orientations d'aménagement du gouvernement du Québec.

Ainsi, en vertu de cette règle de conformité, le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Anicet doivent concorder avec les orientations, les objectifs et les projets prévus au schéma d'aménagement de la MRC du Haut-Saint-Laurent, qui, à son tour, doit concorder avec les orientations gouvernementales (Figure 1).

**FIGURE 1 – La conformité des outils de planification et de réglementation**

Conformité et cohérence des documents de planification et règlements	<b>Gouvernement du Québec, ministères et mandataires</b> <b>Orientations gouvernementales en matière d'aménagement du territoire</b>	Conformité et cohérence des documents de planification et règlements
	<b>MRC du Haut-Saint-Laurent</b> <b>Schéma d'aménagement et de développement</b>	
	<b>Saint-Anicet</b> <b>Plan d'urbanisme</b>	
	<b>Saint-Anicet</b> <b>Règlements d'urbanisme</b>	

### Le contenu obligatoire d'un plan d'urbanisme

La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* précise quelles sont les diverses composantes d'un plan d'urbanisme. Ainsi, conformément à l'article 83 de cette loi, le plan d'urbanisme doit :

- 1° décrire l'organisation du territoire;
- 2° déterminer les affectations du sol et, dans tout périmètre d'urbanisation, les densités minimales de son occupation;
- 3° planifier la consolidation de toute partie du territoire devant en faire l'objet de façon prioritaire;
- 4° planifier l'organisation du transport, notamment de ses différents modes, d'une manière intégrée avec l'aménagement du territoire;
- 5° décrire les besoins projetés en matière d'habitation et prévoir des mesures en vue d'y répondre;
- 6° planifier la localisation des services et des équipements de proximité et prévoir des mesures pour favoriser leur accessibilité;
- 7° définir les projets d'infrastructures et d'équipements utiles ou nécessaires à la poursuite des orientations et des objectifs et à l'atteinte des cibles définies;
- 8° prévoir des mesures en vue d'assurer la protection et la disponibilité des ressources en eau;
- 9° déterminer toute partie du territoire ou tout immeuble qui présente un intérêt d'ordre historique, culturel, esthétique ou écologique et prévoir des mesures en vue d'assurer sa protection ou sa mise en valeur;
- 10° identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques.

Par ailleurs, un plan d'urbanisme peut aussi comprendre un plan particulier d'urbanisme pour une partie du territoire de la municipalité et pouvant contenir des éléments visant à favoriser un urbanisme durable et des objectifs, des cibles ainsi que toute autre mesure propre à assurer ou à favoriser sa mise en œuvre.

### Structure du présent document

Le plan d'urbanisme révisé de la municipalité de Saint-Anicet comporte six chapitres et des annexes.

<b>Le Chapitre I</b>	fait état des dispositions déclaratoires et interprétatives.
<b>Le Chapitre II</b>	dresse un portrait général du territoire : caractéristiques du milieu et portrait sociodémographique.
<b>Le Chapitre III</b>	présente les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en œuvre proposés pour les différentes thématiques liées à l'aménagement et au développement du territoire.
<b>Le Chapitre IV</b>	est constitué du concept d'organisation spatiale. Ce dernier est une image d'ensemble qui découle des grandes orientations identifiées au chapitre précédent. Il s'agit d'une synthèse souhaitée de l'organisation fonctionnelle du territoire municipal, mais également du noyau villageois.
<b>Le Chapitre V</b>	décrit les grandes affectations du sol et les densités d'occupation du territoire. Pour chaque grande affectation, on y identifie notamment les fonctions dominantes et complémentaires ainsi que les intentions d'aménagement.
<b>Le Chapitre VI</b>	fait état de l'entrée en vigueur du règlement.

Le plan d'urbanisme révisé est accompagné d'annexes qui viennent compléter les affirmations contenues dans le présent document.

## CHAPITRE I. DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

### 1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

#### 1.1.1. Titre du document

Le présent règlement doit être connu et cité sous le titre suivant : « Règlement n° 584 concernant le Plan d'urbanisme ».

#### 1.1.2. Territoire assujetti

Le présent règlement couvre l'ensemble du territoire sous compétence de la municipalité de Saint-Anicet.

#### 1.1.3. Abrogation de règlement

Le présent règlement remplace, à toute fin de droits, le « *Règlement du Plan d'urbanisme n° 307* » et tous ses amendements à ce jour.

#### 1.1.4. Entrée en vigueur

Le présent règlement entrera en vigueur suivant les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

#### 1.1.5. Mode d'amendement

Les dispositions de ce règlement ne peuvent être modifiées ou abrogées que par un règlement adopté conformément aux dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LRQ, c. A-19.1)* et du *Code municipal du Québec (LRQ, c. C-27.1)*.

#### 1.1.6. Documents en annexe

Les documents joints en annexe font partie intégrante du présent règlement à toutes fins que de droits.

### 1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

#### 1.2.1 Propositions d'aménagements

L'entrée en vigueur du plan d'urbanisme n'entraîne aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des différents moyens de mise en œuvre proposés.

#### 1.2.2 Affectations du sol

Les fonctions et usages qui sont énumérés pour chacune des grandes affectations du territoire ne constituent pas une liste exhaustive. D'autres usages peuvent être autorisés à condition d'être compatibles avec la vocation dominante de l'affectation.

#### 1.2.3 Limites des affectations du sol

Les lignes délimitant les aires indiquées sur le plan des grandes affectations du sol correspondent généralement aux limites suivantes :

- les limites municipales;
- les limites d'affectations au schéma d'aménagement de la MRC ;
- les lignes de propriétés de terre, de terrain et de lot (cadastre rénové) ou leur prolongement ;
- l'axe central ou le prolongement de l'axe central des voies publiques existantes ou projetées ;

- l'axe central des voies de circulation ;
- les limites naturelles d'un élément topographique.

Toutefois, les limites des aires d'affectation ne peuvent être interprétées autrement que dans le contexte de la LAU, c'est-à-dire suivant des règles plus précises permettant d'en adapter ultérieurement les limites ou la localisation plus précise au plan de zonage faisant partie intégrante du règlement de zonage de la municipalité.

Seules les délimitations d'un périmètre d'urbanisation et de la zone agricole permanente établie en vertu de la LPTAA font exception à cette règle et s'appliquent comme présentées.

## CHAPITRE II. PRÉSENTATION DE LA MUNICIPALITÉ

### 2.1 SITUATION GÉOGRAPHIQUE

La municipalité de Saint-Anicet est localisée dans la partie centre-nord de la MRC du Haut-Saint-Laurent. Le principal axe routier du territoire municipal est la route 132, qui permet de relier entre eux le noyau villageois et le secteur de Cazaville ainsi que les différents milieux de villégiature, mais également d'accéder à d'autres municipalités dont, notamment, la Ville de Salaberry-de-Valleyfield, pôle régional de la MRC voisine.

Le territoire municipal couvre une superficie terrestre d'environ 136 km<sup>2</sup>. Le relief est généralement plat sur la rive du lac Saint-François (lequel est en fait un élargissement du fleuve Saint-Laurent), mais l'altitude a tendance à augmenter en se dirigeant vers le sud-est, passant de 49 mètres vers des buttes à plus de 80 mètres. La rive est découpée en plusieurs baies, et plusieurs îles de petites dimensions s'y trouvent. Le couvert forestier est très limité sur le territoire, celui-ci ayant cédé une bonne partie de sa place aux activités agricoles.

Au nord, Saint-Anicet partage sa limite municipale avec la frontière provinciale entre le Québec et l'Ontario. Sa limite ouest est la municipalité du Canton de Dundee. Au sud, nous retrouvons la municipalité de Godmanchester. Tandis qu'à l'est, sa voisine est la municipalité de Sainte-Barbe.

### 2.2 BREF HISTORIQUE DE SON DÉVELOPPEMENT

Selon le livre « Saint-Anicet, d'hier à aujourd'hui<sup>1</sup> », voici les principaux faits historiques à retenir :

- Vers 1450, quelque 500 Iroquoiens du Saint-Laurent s'installent le long de la rivière La Guerre, dans l'actuelle municipalité de Saint-Anicet;
- L'histoire coloniale de Saint-Anicet débute en 1788 avec l'arpentage du territoire du canton de Godmanchester, mais c'est entre les années 1789 et 1791 que la première petite agglomération appelée Cazaville est née avec l'établissement sur le territoire de Jean-Baptiste Lebeau dit Beaufiles et Caza;
- En 1789, le premier colon acadien du nom d'Augustin Dupuis s'installe sur le territoire et sera suivi de plusieurs autres. Ceux-ci fondèrent la mission Saint-Anicet en 1810 avec l'ouverture des registres de la paroisse. Le nom de Saint-Anicet a été retenu en hommage au pape saint Anicet qui est devenu pape en 155 et est mort martyr en 166;
- Le 10 mai 1811 le canton de Godmanchester est proclamé et c'est seulement vers 1820 qu'une seconde agglomération, appelée La Guerre se forme avec l'arrivée des Écossais presbytériens. L'appellation La Guerre, nom qui est resté conservé par la rivière, vient du nom de François Benoît de La Guerre et non, comme certains gens ont pu le penser, aux guerres iroquoises;
- Le 26 mai 1827, il y a érection canonique de la paroisse Saint-Anicet-de-Godmanchester et son territoire couvrira une partie du canton de Godmanchester. Celle-ci sera constituée en municipalité le 8 juin 1845, puis modifiée en municipalité de comté en 1847 pour être enfin constituée le 1<sup>er</sup> juillet 1855 en tant que municipalité de Paroisse de Saint-Anicet avec l'élection du premier maire Me John McDonell (1855-1858);
- De 1835 à 1841, est construite la première église de Saint-Anicet. Devenue trop petite pour les fidèles toujours plus nombreux, il sera décidé d'en ériger une nouvelle sur un terrain adjacent. Le 9 août 1888, monseigneur James Rodgers procède à sa bénédiction de cette église qui se caractérise par son architecture néo-byzantine;
- En 1960, il y a création du Cercle des Loisirs de Cazaville qui procéda en 2025 à la vente de son immeuble à la municipalité;
- En 1987, la bibliothèque municipale fut aménagée dans un local du bâtiment de Mont-de-L'immaculée pour ensuite être déménagée à même l'école primaire en 2003
- Le 7 août 1988, a lieu l'inauguration de l'hôtel de ville sous la présidence d'honneur de Son Éminence le Cardinal Paul-Émile Léger et de Madame Gabrielle Léger;
- L'année 2001 fut marquée par l'ouverture du Centre d'interprétation du site archéologique Droulers-Tsiionhiakwatha qui met en valeur les traces du passage des Iroquoiens et invite à entrer dans la fidèle reconstitution de maisons-longues;

<sup>1</sup> Saint-Anicet, Collection Société historique de Saint-Anicet / Les Éditions Histoire Québec, 2012, 415 p. ISBN 978-2-89586-072-3

- Le 25 mars 2010, la municipalité procède à l'acquisition de l'église et de son presbytère pour en faire des lieux communautaires où se poursuivent encore aujourd'hui des célébrations religieuses;
- Le 10 décembre 2011, le MAMOT confirme le changement de nom de la Paroisse Saint-Anicet pour la municipalité de Saint-Anicet;

## 2.3 DÉMOGRAPHIE

### 2.3.1 Une population en hausse

Selon Statistique Canada, la population de la municipalité était estimée à 2 754 habitants en 2021, représentant environ 12,4 % de la population de la MRC du Haut-Saint-Laurent, soit une hausse globale de 4,7 % entre 2001 et 2021. Cette situation amène la municipalité à se questionner sur les éléments à mettre en place pour répondre aux attentes en hausse et une réflexion s'impose sur la gestion du développement des espaces disponibles et le redéveloppement de certaines espaces dans le présent plan d'urbanisme.

**TABLEAU 1 – Population 2001-2021**

	2001	2006	2011	2016	2021	Variation 2001-2021
<b>Saint-Anicet</b>	2 630	2 717	2 523	2 626	2 754	<b>+ 4,7 %</b>
<b>MRC HSL</b>	21 851	21 943	21 197	22 454	22 213	<b>+ 1,6 %</b>
<b>Province de Québec</b>	7 237 479	7 546 131	7 903 001	8 164 361	8 501 833	<b>+ 12,8 %</b>

En 2021, la population de la municipalité était plus âgée que celle du Québec et de la MRC avec un âge médian élevé établi à 55,2 ans comparativement à 49,6 pour la MRC et 43,2 pour le Québec. Notons également une proportion de 11,4 % de personnes âgées entre 0 et 14 ans et de 29,6% de personnes âgées de 65 ans et plus. Ces données témoignent de l'important vieillissement de la population à Saint-Anicet et amènent son lot de défis en matière d'offre en logements autres que la résidence unifamiliale afin d'assurer le maintien de la vitalité municipal et de ses citoyens.

Selon les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ), lesquelles diffèrent largement de Statistique Canada quant à la population de 2021, la population de la municipalité devrait s'établir à 2 866 en 2041, soit une hausse d'environ 1,7%. L'incohérence entre les chiffres avancés par StatCan quant à la population de 2021 rend difficile de prévoir exactement son évolution d'ici les 15 à 20 prochaines années.

**TABLEAU 2 – Perspective démographique 2024-2041**

	Population totale		Variation en %
	2024	2041	2024-2041
Saint-Anicet	2 817	2 866	+ 1,7 %
<b>Source : ISQ, Population projetée des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041</b>			

### 2.3.2 Des ménages proportionnels à la population

Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec, la municipalité de Saint-Anicet affiche actuellement un nombre de 1354 ménages pour 2024 et connaîtra, à l'image de la population, une hausse pour s'établir à 1 386 en 2041, soit 32 ménages de plus.

**TABLEAU 3 – Projection du nombre de ménages en 2041**

	2024	2041	Écart 2021-2041	Variation (%) 2024-2041
Saint-Anicet	1 354	1 386	+ 32	+ 2,3 %
<b>Source : ISQ, Nombre total de ménages privés projetés des municipalités de 500 habitants et plus, scénario A - Référence, 2020-2041</b>				

### 2.3.3 Parc immobilier

Selon le recensement de Statistique Canada de 2021, la résidence unifamiliale isolée domine avec 95% du parc immobilier de Saint-Anicet, alors que la maison de type jumelé et en rangée, le duplex et les habitations multifamiliales figurent parmi les typologies les plus marginales avec des pourcentages respectifs de 0,8%, 0,8% et 1,1 %. Notons également la présence de chalets dans les milieux de villégiature, lesquels contribuent de manière importante au dynamisme de la municipalité en période estivale.

## 2.4 LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER

### 2.4.1 Contexte régional

Le schéma d'aménagement de la MRC présente un inventaire cartographique des espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain du noyau villageois. Datant de janvier 2014, l'inventaire réalisé par l'entité gouvernementale régionale, sans être nécessairement désuet dans le cas de la municipalité de Saint-Anicet, a fait l'objet d'une nouvelle validation interne dans le cadre de la présente révision du plan d'urbanisme.

Quant au périmètre urbain du secteur Cazaville, un exercice de mise à jour a permis également de déterminer d'autres espaces disponibles au développement.

Tous les espaces disponibles au développement ont été regroupés en deux catégories, soit les espaces vacants et les espaces à redévelopper.

### 2.4.2 Détermination des espaces vacants et à redévelopper

Les espaces vacants et à redévelopper retenus sont ceux situés à l'intérieur des périmètres d'urbanisation où le développement résidentiel, commercial ou industriel est autorisé.

Les espaces vacants correspondent à certains lots ou ensembles de lots contigus en attente de développement d'une superficie supérieure à 0,5 hectare.

Quant aux espaces à redévelopper, ceux-ci correspondent à des espaces bâtis ou occupés présentant sujets au renouvellement urbain. Le redéveloppement vise d'abord à maximiser l'utilisation des espaces urbains en réutilisant ce qui est sous-utilisé comme par exemple :

- a) Un espace de stationnement sous-utilisé;
- b) Une partie de terrain industriel sous-utilisé (friche industrielle);
- c) Un bâtiment dont la valeur au rôle d'évaluation est moindre que la valeur du terrain;
- d) Un bâtiment abandonné;
- e) Une unité d'évaluation comprenant plus d'un lot distinct dont l'un des lots n'est ni occupé par un bâtiment principal, ni par un bâtiment accessoire.

### 2.4.3 Sommaire des espaces vacants et à redévelopper

Les résultats de l'exercice de détermination des espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur des périmètres d'urbanisation sont illustrés au plan 1 du présent plan d'urbanisme et compilés dans le tableau suivant :

**TABLEAU 4 – Espaces vacants et à redévelopper**

Type de secteurs	Secteurs identifiés	Superficie (Ha)		
		Espace à développer (ha)	Espace à redévelopper (ha)	Espace disponible (ha)
<b>Périmètre urbain</b>	Noyau villageois de Saint-Anicet	5,25	3,71	8,96
	Cazaville	3,8	-	3,8
<b>Total</b>		<b>9,05</b>	<b>3,71</b>	<b>12,76</b>
Source : Il s'agit d'une démarche prospective réalisée à la lumière des connaissances disponibles en janvier 2025. Des études en cours ou futures pourraient avoir pour effet d'augmenter ou de diminuer le nombre d'espaces vacants disponibles.				

Ceux-ci serviront de base pour l'évaluation du potentiel d'accueil en matière de développement résidentiel au chapitre 3 du présent document.

## **PLAN 1 - LES ESPACES VACANTS ET À REDÉVELOPPER À L'INTÉRIEUR DES PÉRIMÈTRES D'URBANISATION**

### CHAPITRE III. ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE

Les orientations d'aménagement et de développement correspondent aux lignes directrices ou au cadre de référence que s'est engagée à respecter la municipalité de Saint-Anicet au cours des prochaines années. Elles établissent un consensus politique sur le rôle qu'entend jouer la municipalité et sur son niveau d'engagement, et balisent, de ce fait, les interventions publiques et privées sur son territoire.

Les orientations d'aménagement et de développement se veulent une réponse au portrait du territoire et aux différents constats établis dans les bilans de situation dressés pour chacune des thématiques du présent chapitre. Elles modélisent directement le concept d'organisation spatiale de la municipalité qui sera dévoilé au chapitre IV.

Ces orientations constituent un outil efficace de diffusion et de promotion du plan d'urbanisme, car elles synthétisent ses éléments essentiels en quelques idées maîtresses faciles à comprendre et à expliquer.

La formulation d'une orientation comporte deux grands volets :

- I. Un bilan de la situation ;
- II. L'identification des orientations et des objectifs d'aménagement ainsi que leurs moyens de mise en œuvre ;

Les dix (10) orientations d'aménagement et de développement ont été élaborées en fonction des quatre thématiques suivantes :

#### *La gestion optimale des milieux de vie*

- 1. Orienter et planifier le territoire de manière à favoriser une gestion optimale du périmètre d'urbanisation en tenant compte de ses particularités locales et régionales**
- 2. Favoriser l'aménagement de milieux de vie durables**
- 3. Renforcer l'attractivité du noyau villageois et des autres pôles de développement économique**
- 4. Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la vie communautaire**
- 5. Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire**

#### *Les éléments d'intérêt et l'environnement*

- 6. Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire et de valorisation de la biodiversité**
- 7. Assurer la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et esthétiques du territoire**

#### *La mise en valeur de la zone agricole*

- 8. Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité du territoire et des activités agricoles**

#### *Le transport et les contraintes*

- 9. Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises tout en améliorant la fluidité du réseau routier**
- 10. Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques**

### **3.1 LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE**

#### **3.1.1 BILAN DE LA SITUATION**

##### **3.1.1.1 Le périmètre d'urbanisation et son rôle à l'échelle régionale**

Le décret de la zone agricole pour les Basses-Terres du Saint-Laurent, le 9 novembre 1978, a été mis en place afin de mettre un terme à l'urbanisation diffuse en milieu agricole par la création des périmètres urbains qui constituent des territoires où se rattachent des notions de concentration, de croissance et de diversité des fonctions urbaines. Ils départagent ainsi les territoires urbanisés de la zone agricole permanente.

Le territoire de Saint-Anicet accueille deux périmètres d'urbanisation. Le premier est celui du noyau villageois de Saint-Anicet, situé en bordure du fleuve Saint-Laurent et de la route 132. Le second est celui de Cazaville, entouré de la zone agricole au croisement de la montée de Cazaville et du chemin de la Rivière-La Guerre. La municipalité devra s'assurer d'une gestion optimale de ses périmètres urbains et y circonscrire le développement des fonctions urbaines.

À l'échelle régionale, les périmètres urbains de la municipalité de Saint-Anicet sont considérés comme des centres ruraux. Ils sont donc des milieux urbains regroupant les principales fonctions de la municipalité telles que commerciale, publique, de service et institutionnelle. À l'intérieur du noyau villageois, nous trouvons un réseau d'égout qui permettra de rentabiliser les espaces disponibles qui s'y trouvent. Son développement reposera principalement sur le volet résidentiel.

Ce secteur fait partie de l'affectation urbaine de type « Centre rural » au schéma d'aménagement où doivent être regroupées et priorisées les principales fonctions essentielles au développement des milieux de vie, c'est-à-dire :

- La fonction résidentielle
- Les fonctions économiques et de services
- La fonction publique et institutionnelle

Les orientations à l'égard de gestion optimale des milieux de vie seront donc élaborées à partir d'état de situation quant au développement résidentiel, au développement économique, au développement communautaire du village de la municipalité.

Les périmètres d'urbanisation sont notamment délimités aux divers plans du présent plan d'urbanisme.

##### **3.1.1.2 Le développement résidentiel**

La révision du plan d'urbanisme est l'occasion de planifier les secteurs résidentiels résiduels de la municipalité et de voir comment répondre aux besoins de nouveaux arrivants, mais également à ceux qui voudraient poursuivre leur attachement au territoire.

Comme mentionné plus tôt dans le présent document, une méthodologie de détermination des espaces vacants et à redévelopper a été élaborée par le service de l'aménagement et a été reprise par la municipalité. Ainsi, l'exercice de détermination de ces espaces, réalisé à l'article 2.4.3 du présent plan d'urbanisme, a permis de dégager une disponibilité d'espaces à des fins résidentielles de l'ordre d'environ 12,76 hectares à l'intérieur des deux périmètres urbains.

Le développement de certains de ces espaces sera soumis également à l'approbation de plans d'aménagement d'ensemble afin d'assurer un développement plus harmonieux et plus cohérent de ceux-ci et aura comme objectif à long terme d'assurer une certaine densification, comme souhaité par la MRC.

En fonction de la projection décrite plus tôt 2021-2041 (une augmentation de l'ordre de 32 nouveaux ménages d'ici 2041) et de la capacité de nouveaux logements inscrite au Tableau 5, il nous est permis de croire qu'en assurant une gestion optimale des espaces vacants et en respectant un seuil minimal de densité exigé par la MRC de 8 logements par hectare pour le noyau villageois, étant donné qu'il est partiellement desservi par le réseau d'égout et de 3

logements par hectare pour le secteur de Cazaville d'ici 2041 permettra à la municipalité d'accueillir un potentiel de base d'environ 84 nouveaux logements.

**TABLEAU 5 – Capacité d'accueil de nouveaux logements en 2025**

	Secteurs identifiés	Superficie brute en hectares	Seuil de densité minimale brute moyen	Capacité d'accueil brute minimale (arrondie à l'unité supérieure)
			Logements/ha	Nb. de logements
<b>Principaux secteurs à développer</b>	Noyau villageois de Saint-Anicet	8,96	8	72
	Cazaville	3,8	3	12
<b>Total</b>				<b>84</b>

Enfin, il pourrait être pertinent de compléter l'atteinte du seuil minimal de densité proposé par l'élargissement de l'éventail des typologies résidentielles sur les espaces disponibles, mais également le long de la route 132 afin de pouvoir permettre également d'accroître le potentiel de redéveloppement de cette artère importante de la municipalité.

### 3.1.1.3 Le développement économique

L'offre commerciale et industrielle de Saint-Anicet se déploie principalement à l'intérieur des périmètres urbains, à travers les pôles suivants, lesquels sont identifiés au plan 2 du présent plan d'urbanisme :

#### 1) Pôle villageois de Saint-Anicet

Ce pôle est situé dans le périmètre urbain du village de Saint-Anicet, au cœur de la route 132 sur le territoire de la municipalité. Sa position géographique enviable lui permet de desservir l'ensemble de la population et même celle provenant des milieux de villégiature durant la saison estivale. Nous y trouvons notamment un marché d'alimentation, un restaurant, un bar laitier ainsi qu'une boulangerie artisanale. Une vocation mixte y est souhaitable afin de compléter la dynamique du secteur et ainsi d'offrir une typologie résidentielle plus dense. Considérant le vieillissement de la population, il pourrait être conséquent d'analyser les opportunités d'y développer une offre commerciale adaptée.

#### 2) Pôle riverain

Ce pôle est compris dans la partie nord du périmètre urbain du village, entre la rue Denis-Latreille et le fleuve Saint-Laurent. La plage à proximité ainsi que le quai municipal et la descente de bateau, l'église (centre communautaire) en font un lieu favorable pour y développer des activités commerciales liées au récréotourisme. Le maintien des aménagements riverains et de nautisme est de mise et les fonctions commerciales s'inscrivent en complémentarité avec le pôle du noyau villageois.

#### 3) Pôle villageois de Cazaville

Ce pôle est situé dans le périmètre urbain du secteur Cazaville, au carrefour de la montée de Cazaville et du chemin de la Rivière-La Guerre. Il représente historiquement un des premiers secteurs occupés sur le territoire de la municipalité. Un effritement des fonctions commerciales et une baisse dans l'offre des locaux commerciaux au profit de logements résidentiels y sont toutefois actuellement observés. Deux restaurants y sont encore présents.

#### **4) Pôle commercial de Cazaville**

Situé aux abords de la route 132 et s'étendant jusqu'à la propriété de l'ancienne quincaillerie sur le chemin de la Rivière-La Guerre, ce pôle jouit d'un attrait particulier pour la clientèle locale et celle de transit avec la présence d'une station-service combinée à un marché d'alimentation.

Le maintien de la vocation commerciale y est souhaité avec une orientation pour le développement d'activités nécessitant de grands espaces et générant parfois certaines nuisances pour le voisinage. Des mesures de mitigation devront être prévues à la réglementation afin d'atténuer les problématiques de cohabitation.

#### **5) Pôle commercial de villégiature**

Découlant de l'affectation commerciale de villégiature au schéma d'aménagement, ce pôle vise à consolider les activités commerciales entre le secteur du pôle de la marina Port Lewis, dont le quai est localisé sur le territoire, et le secteur du golf Saint-Anicet tout en répondant à certains besoins des citoyens occupant les milieux de villégiature.

La vocation de ce pôle sera maintenue et les usages autorisés découleront de l'application des intentions régionales visant à y permettre certaines fonctions commerciales et récréatives ainsi que du résidentiel de faible densité.

À l'extérieur du périmètre d'urbanisation, des établissements commerciaux et industriels, non reliés à des activités agricoles, ont été identifiés sur le territoire municipal. Ceux-ci pourront maintenir leurs activités dans la mesure où ils bénéficient de droits acquis ou d'une autorisation obtenue en vertu de la LPTAA.

##### **3.1.1.4 Le potentiel touristique**

Le développement touristique est actuellement grandement tributaire de la présence de deux campings, soit le camping Saint-Anicet et le camping Le Dauphin, ainsi que du Centre d'interprétation du site archéologique Droulers-Tsiionhiakwatha, lequel est une reconstitution d'un village Iroquoien.

Notons également la présence du Club de Golf de Saint-Anicet inc., qui occupe l'essentiel de l'affectation régionale récréative et qui accueille de nombreux adeptes chaque année, en plus d'offrir un restaurant et un bar.

Au noyau villageois le pôle économique riverain ainsi que les rives du fleuve Saint-Laurent permettent d'accueillir de nombreux usagers d'activités nautiques et récréatives liées à la présence de l'eau. Il est à noter que le développement d'une route bleue est en cours pour favoriser la pratique du kayak.

Quant aux adeptes de véhicules hors route, nous retrouvons la route 5 de la Fédération des clubs de motoneiges du Québec qui est gérée par le club de motoneige Lac Saint-François. Le club Les débrouillards du Suroît s'occupe quant à lui des sentiers de Quad présent sur le territoire.

Bref, le potentiel de développement des activités touristiques est bel et bien présent, mais mérite d'être consolidé par la participation de la municipalité à différentes tables de planification régionale à ce sujet. La municipalité doit travailler de concert avec les établissements présents sur le territoire tout en misant sur les atouts déjà présents.

## **PLAN 2 – LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE**

### **3.1.1.5 Le développement communautaire**

En matière de développement communautaire, une municipalité doit s'assurer de la contribution des institutions publiques, d'une présence suffisante de parcs et d'équipements récréatifs municipaux, d'une gestion efficace des infrastructures et équipements et du maintien de la vie communautaire et culturelle de manière à pouvoir faire grandir les milieux de vie et le sentiment d'appartenance.

Nous dresserons donc un état de situation sur ces éléments au cours des prochaines parties du présent article.

#### ***Les institutions publiques***

Sur le plan local, le principal pôle institutionnel de la municipalité est situé dans le périmètre d'urbanisation du noyau villageois, le long de la rue Jules-Léger, regroupe l'hôtel-de-ville, la caserne incendie ainsi que le système de traitement des eaux usées du village. Le centre communautaire ainsi que le bureau de poste sont, quant à eux, localisés à proximité du pôle riverain. D'ailleurs, le centre communautaire est un bel exemple de nouvelle vocation donnée à l'ancienne église, laquelle fut officiellement acquise en 2010, tout comme le presbytère en 2011, et permet donc à la population de bénéficier d'une salle polyvalente pour l'organisation d'événements ou encore de divers cours en groupe et où y sont également toujours pratiquées des activités religieuses

Nous retrouvons également l'école primaire Des-Jeunes-Riverains située du côté sud de la route 132, qui accueille également la bibliothèque municipale. En matière de travaux publics, le garage municipal est quant à lui situé en bordure de la route 132 dans la partie ouest de la municipalité. Quant à la desserte policière, celle-ci est assurée par la Sûreté du Québec.

#### ***Les parcs et équipements récréatifs municipaux***

À l'intérieur du périmètre urbain, nous retrouvons le parc municipal riverain Jules-Léger qui est adjacent au quai municipal et à la plage ainsi que la descente de bateaux présente à côté de l'ancien presbytère sur la rue de la fabrique. Des installations récréatives sont également présentes sur le terrain de l'école primaire. Nous retrouvons également un parc intergénérationnel au centre communautaire et ancien presbytère.

Quant au secteur Cazaville, ce périmètre accueille le parc du Cercle des Loisirs sur lequel on peut retrouver notamment un terrain de balle ainsi qu'une patinoire et un bâtiment communautaire. Il s'agit d'un lieu servant d'espace de rassemblement pour la tenue d'événements festifs et communautaires. La municipalité a procédé à l'acquisition du site en 2025.

La municipalité s'engage à améliorer l'aménagement et le verdissement des parcs et des espaces publics et à poursuivre la planification de nouveaux espaces qui permettront d'améliorer la qualité de vie de quartier et de répondre davantage aux besoins de la collectivité.

#### ***L'approvisionnement en eau et le traitement des eaux usées***

Sur l'ensemble du territoire, les propriétaires doivent aménager un puits pour assurer l'alimentation en eau.

Quant au traitement des eaux usées, nous retrouvons un réseau d'égout desservant le noyau villageois dont le traitement se fait à l'aide d'une station d'assainissement composée de disques biologiques et annexée à l'hôtel de ville, dont la mise en service date de 2005. Puisque le système est presque saturé, la municipalité a procédé à une étude pour l'optimisation des installations existantes et a obtenu le certificat d'autorisation environnementales pour procéder aux améliorations qui lui permettront d'accroître la capacité d'accueil. Une exception de raccordement pourra être étudiée pour l'espace à redévelopper localisé sur le site du Manoir Saint-Anicet dans la mesure où des installations septiques communautaires pourraient y être prévues par un éventuel promoteur. Les autres propriétés, dont celles situées en zone agricole permanente, doivent donc recourir à des installations septiques aux normes provinciales en vigueur.

***La vie communautaire et culturelle***

La Municipalité de Saint-Anicet peut compter sur l'implication de plusieurs citoyens et organismes communautaires afin de maintenir et améliorer la qualité de vie, le bien-être et la santé globale de la communauté en plus de tisser des liens étroits au sein de celle-ci. En effet, nous retrouvons la présence de comités et de bénévoles dédiés aux activités de loisirs et communautaires avec lesquels la municipalité doit travailler de concert pour établir un équilibre et un consensus social, économique, culturel et environnemental.

***La gestion des matières résiduelles***

En ce qui concerne la gestion des matières résiduelles, l'objectif est de recycler et de valoriser les résidus produits quotidiennement afin d'en limiter leur empreinte écologique. La municipalité s'engage à poursuivre ses efforts du côté municipal à l'égard de la gestion des matières résiduelles et d'accompagner la MRC dans ses actions d'information et de sensibilisation auprès de ses citoyens.

## **PLAN 3 – LE DÉVELOPPEMENT COMMUNAUTAIRE**

### 3.1.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA GESTION OPTIMALE DES MILIEUX DE VIE

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 1</b>	
<b>Orienter et planifier le territoire de manière à favoriser une gestion optimale du périmètre d'urbanisation en tenant compte de ses particularités locales et régionales</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Circonscrire le développement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les limites des périmètres d'urbanisation</li> <li>• Maintenir les limites des périmètres urbains;</li> <li>• Délimiter et prévoir des affectations particulières au plan d'urbanisme à l'égard des différentes fonctions urbaines ainsi que les usages autorisés et en assurer la concordance dans le règlement de zonage (plan de zonage et grilles des usages et des normes).</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer la consolidation et l'optimisation du milieu de vie que constituent les périmètres urbains</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les espaces vacants et à redévelopper à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et en déterminer la vocation souhaitée ;</li> <li>• Établir le potentiel d'accueil de nouveaux logements à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;</li> <li>• Encadrer le développement de certains espaces vacants et à redévelopper à l'aide d'un règlement sur les plans d'aménagement d'ensemble qui contiendra les critères et objectifs de développement visés par la municipalité;</li> <li>• Effectuer un inventaire annuel des espaces qui ont été développés à des fins urbaines afin de déterminer si les cibles de densité résidentielle proposées sont respectées et d'apporter les ajustements requis le cas échéant;</li> <li>• Exiger à l'intérieur du périmètre d'urbanisation du noyau villageois la desserte des constructions par le réseau d'égout.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 2</b>	
<b>Favoriser l'aménagement de milieux de vie durables</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Assurer une offre résidentielle favorisant une densification graduelle du territoire et favorisant la mixité sociale</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Appliquer les seuils minimaux de densité suggérés en fonction de la desserte des services d'égout dans le périmètre urbain du noyau villageois pour les espaces vacants et à redévelopper et y adapter la typologie résidentielle permise en conséquence;</li> <li>• Réviser et mettre en application les dispositions inscrites au règlement de zonage afin de permettre ou de favoriser une densification douce (dispositions à moduler selon les zones) sous différentes formes (logement accessoire attaché ou détaché, intergénérationnel, etc.) ;</li> <li>• Prévoir une typologie résidentielle variée et favorable à la compacité des milieux de vie et à l'implantation de logements pour les familles et les aînés ainsi que de logements abordables et sociaux de qualité;</li> <li>• Être à l'affût des opportunités qui se présenteront en matière de reconversion et de redéveloppement des terrains urbains sous-utilisés et soutenir leur redéveloppement;</li> <li>• Permettre les projets intégrés dans un contexte grandissant de redéveloppement;</li> <li>• Continuer l'application d'un règlement sur les PPCMOI pour permettre l'intégration de projets particuliers favorisant l'insertion de projets de redéveloppement;</li> <li>• Inscrire des critères et objectifs au règlement sur les PAE permettant l'application de la densité dans certains espaces vacants et à redévelopper.</li> <li>• 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.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 3</b>	
<b>Renforcer l'attractivité du noyau villageois et des autres pôles de développement économique</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Planifier et revitaliser le pôle villageois de la municipalité</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et délimiter le pôle villageois de Saint-Anicet dans le plan d'urbanisme ;</li> <li>• Attribuer une affectation mixte noyau villageois au pôle villageois localisé de part et d'autre de la route 132 et identifié au plan 2 du présent plan d'urbanisme;</li> <li>• Adapter les usages commerciaux permis dans cette affectation en tenant compte prioritairement des besoins de la population locale et des objectifs de diversification des usages pouvant y susciter une animation continue;</li> <li>• Exiger des aménagements paysagers en façade lors de la construction des nouveaux établissements commerciaux ou l'installation d'équipements complémentaires aux activités des entreprises;</li> <li>• Intégrer des normes d'affichage spécifiques et soumettre les projets d'enseignes à une demande d'approbation par PIIA pour le pôle du noyau villageois et le pôle riverain selon les objectifs et critères spécifiques;</li> <li>• Encadrer les interventions réalisées sur les bâtiments par un règlement sur les PIIA.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer la complémentarité des fonctions économiques à l'extérieur du pôle villageois tout en optimisant leur occupation</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les autres pôles économiques du territoire dans le plan d'urbanisme et y prescrire une affectation particulière à chacun d'eux</li> <li>• Déterminer au plan de zonage des zones et des usages spécifiques à chacun;</li> <li>• Apporter les ajustements réglementaires nécessaires à la mise en valeur des pôles.</li> <li>• Poursuivre l'encadrement de l'affichage;</li> <li>• Encourager le développement de l'offre d'usages commerciaux liés aux soins personnels et aux services professionnels complémentaires à l'habitation dans l'ensemble du territoire;</li> <li>• Réviser certaines dispositions du règlement de zonage dans une perspective d'accroître l'occupation des terrains : marges de recul minimales, rapport espace bâti / terrain.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Établir des dispositions visant à éviter les incompatibilités d'usages (nuisances) entre les activités économiques et les usages sensibles</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir, localement, des zones tampons et des mesures visant l'amélioration de la cohabitation entre certains usages ;</li> <li>• Réviser les dispositions inscrites au règlement de zonage en conséquence.</li> </ul>	

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 4****Assurer la contribution des institutions, équipements et infrastructures publiques à la vie communautaire****OBJECTIF 1****Maintenir et bonifier la présence d'usages publics et communautaires****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Identifier par une affectation publique les principales institutions et équipements publics sur le territoire de la municipalité et en assurer l'arrimage avec le plan de zonage et les usages autorisés aux grilles des usages et normes;
- Adapter continuellement les aires de jeux présentes dans les parcs et espaces verts de manière à favoriser les échanges intergénérationnels;
- Maintenir et développer le partage des équipements et des services communautaires avec les municipalités voisines;
- Poursuivre la tenue d'activités festives et communautaires destinées aux citoyens sur les terrains publics à l'intérieur du périmètre urbain;
- Maintenir la diversité des fonctions au centre communautaire.

**OBJECTIF 2****Maintenir des liens durables avec les organismes du territoire dans une perspective de consolidation de la vie communautaire et culturelle****Moyen(s) de mise en œuvre**

- Poursuivre les ententes et maintenir un dialogue constant avec les différents organismes du territoire;
- Susciter la participation citoyenne dans les différents projets et événements municipaux;
- Participer activement aux différentes initiatives de rayonnement de la vie communautaire de Saint-Anicet.

**ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 5****Assurer une gestion efficace des matières résiduelles produites sur le territoire****OBJECTIF 1****Poursuivre la sensibilisation de la population à l'égard des différentes collectes et des équipements régionaux destinés à la récupération des matières résiduelles****Moyen(s) de mise en œuvre**

- En collaboration avec la MRC, sensibiliser et mettre à la disposition des citoyens divers outils permettant d'améliorer les performances en matière de collectes des matières résiduelles.
- Participer activement aux différentes collectes régionales des matières résiduelles.

## 3.2 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT

### 3.2.1 BILAN DE LA SITUATION

Le réseau hydrographique, la topographie, les boisés et la présence de divers milieux écologiques sont autant d'éléments du patrimoine naturel anicetois qui contribuent, par le maintien de la diversité biologique et la viabilité des écosystèmes, à la qualité de l'environnement. La qualité de ces milieux naturels a d'ailleurs été reconnue dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC par l'identification de certains territoires d'intérêt écologique et de milieux forestiers. À la lumière de ce qui précède, il est opportun de mettre en place une réglementation et des mesures qui assureront un équilibre entre la protection des milieux naturels et le développement du territoire.

#### 3.2.1.1 Réseau hydrographique et milieux écologiques

Le réseau hydrographique du territoire est essentiellement compris dans les bassins versants de la rivière La Guerre et du Fleuve Saint-Laurent. L'organisme responsable du plan directeur de l'eau pour le bassin versant est la Société de conservation et d'aménagement du bassin de la rivière Châteauguay (SCABRIC) qui a complété l'élaboration d'une mise à jour du Plan directeur de l'eau en 2024. La particularité du réseau hydrographique de la rivière La Guerre est qu'une adaptation topographique à la hausse de la rive du Saint-Laurent a été rendue nécessaire pour assurer la quantité d'eau à être acheminée à la centrale de Beauharnois. Cette situation a obligé les instances gouvernementales et Hydro-Québec à aménager une station de pompage qui assure l'écoulement de la rivière vers le fleuve et amoindri les problématiques d'inondation.

Ces bassins versants comprennent de vastes espaces naturels, considérés comme particulièrement riches en milieux humides, lesquels sont généralement compris à l'intérieur de zones boisées importantes de la municipalité. La préservation de ces écosystèmes est essentielle d'autant plus, qu'ils confèrent une richesse naturelle réelle à la municipalité de Saint-Anicet. L'ensemble de ces milieux naturels forment des territoires d'intérêt écologique identifiés au schéma d'aménagement. Ceux-ci sont les suivants :

Écologique	Réserve naturelle du Coteau-de-la-rivière-La-Guerre	Lot 3 906 959 (5,39 ha)	Montée Quesnel
		Lot 3 906 960 (80,48 ha)	Chemin Walsh
	Tourbière Small Teafield	Lot 4 121 754 Lot 4 121 755 (391,91 ha)	Chemin de la Concession-Quesnel
		Lot 4 670 275 (45,86 ha)	
		Lot 2 842 956 Lot 3 075 421 (73,98 ha)	
	Marais Pointe-Leblanc (Réserve nationale de faune du lac Saint-François)	Lot 4 670 891 (29,84 ha)	Chemin de la Pointe-Leblanc
	Marais Pointe-Latreille (Réserve nationale de faune du lac Saint-François)	Lot 4 670 578 (60,86 ha)	146 <sup>e</sup> avenue
	Marais Privés	4 670 893 (92,35 ha)	Route 132
		4 670 900 (79,12 ha)	Route 132
		4 670 580 (25,24 ha)	Chemin Trépanier
		4 670 581 (18,54 ha)	Rue Charles
	Milieu de conservation volontaire Maybank	4 670 736 (22,73 ha)	Route 132
	Terrains de conservation privés	2 843 261 (2,43 ha)	Chemin Leahy
		4 670 736 (22,73 ha)	Route 132

		4 672 486 (0,28 ha)	94 <sup>e</sup> avenue
--	--	------------------------	------------------------

La municipalité doit également assurer le contrôle sur l'aménagement des rives, du littoral et des zones inondables en appliquant notamment le régime transitoire en vigueur depuis le 1er mars 2022. La protection et la mise en valeur des milieux naturels riverains sont fondamentales, considérant les bienfaits écologiques qu'ils apportent au territoire de la municipalité. Le respect des bandes riveraines demeure un enjeu déterminant dans la quête de solutions durables.

À noter que la MRC a également procédé à un inventaire des milieux humides présumés localisés entre le fleuve et la route 132 en 2010, dont les résultats ont mené à une identification cartographique que la municipalité devra intégrer dans la réglementation afin de pouvoir appliquer les mesures réglementaires régionales y étant applicable.

Des mesures de protection découlant du schéma d'aménagement et adaptées à chacun de ces milieux devront donc être inscrites à l'intérieur de la réglementation d'urbanisme.

### 3.2.1.2 Les milieux boisés

Le couvert forestier de la municipalité occupe une bonne partie du territoire, notamment aux limites ouest et sud de la municipalité. Cette caractéristique a amené la MRC à y attribuer une affectation agricole avec un moins bon potentiel et des secteurs agricoles forestiers ayant notamment servi de base à des demandes à portée collective déposées auprès de la CPTAQ.

Le schéma d'aménagement contient certaines restrictions en matière d'abattage dans les milieux d'intérêt et la municipalité veillera à les insérer dans la réglementation d'urbanisme.

### 3.2.1.3 Limiter l'empreinte écologique et les effets des îlots de chaleur

La préservation de la biodiversité des milieux naturels ne peut se faire sans la mise en place d'actions particulières. Entre autres, des mesures visant le reboisement, la végétalisation des bandes riveraines ainsi que la planification de nouveaux espaces verts publics à l'intérieur du périmètre urbain sont encouragées par la municipalité. De plus, la participation citoyenne étant fondamentale dans le processus, la municipalité doit poursuivre la sensibilisation auprès de la population lors de l'émission de permis.

En fonction des nouvelles exigences gouvernementales en matière de contenu du plan d'urbanisme, la municipalité doit identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisée, très imperméabilisée ou sujette au phénomène d'îlot de chaleur urbain et prévoir dans la réglementation des mesures d'atténuation des effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques (exigences relatives au stationnement et au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.).

Les îlots de chaleur n'ont pas été identifiés par l'institut National de Santé publique, mais les municipalités non incluses disposent de données sur les Variations de température dans les périmètres urbains qui peuvent servir de point de référence en matière d'îlots de chaleur. Nous pouvons présumer que la cour de l'école primaire, le stationnement des institutions publiques ainsi que les aires de stationnement des deux marchés d'alimentation et de la compagnie d'autobus sur la 60e avenue représentent des îlots de chaleur.

### 3.2.1.4 Composantes patrimoniales et historiques

L'identification des éléments d'intérêt patrimonial sur l'ensemble du territoire vise la reconnaissance de leur valeur identitaire ainsi qu'une plus grande appréciation de l'histoire locale et régionale. En sensibilisant la population à l'importance de conserver ces éléments, la municipalité favorise la protection et la mise en valeur de son patrimoine.

Nous retrouvons à Saint-Anicet trois ensembles patrimoniaux et historiques d'importance et très bien documentés :

- Le noyau villageois architectural qui est composé essentiellement de l'ensemble religieux de l'église et de l'ancien presbytère et du parc Léger;
- Le site archéologique de l'ancien village La Guerre;
- Le site archéologique Droulers-Tsionhiakwatha.

Le premier ensemble, soit le noyau architectural du village, revêt une importance capitale dans l'application des nouvelles exigences et obligations réglementaires en matière d'entretien et de démolition d'immeubles découlant de la volonté gouvernementale d'accroître la protection des bâtiments et biens patrimoniaux de la province. Afin de pouvoir soutenir ses municipalités dans leurs nouvelles responsabilités, la MRC procédera d'ici 2026 à la réalisation d'un inventaire patrimonial qui viendra identifier les principaux éléments à protéger. Entretemps, la municipalité assurera une vigie en la matière et continuera d'appliquer un règlement sur les PIIA dans le noyau villageois et a même adopté un règlement relatif à la citation de biens patrimoniaux pour l'église/centre communautaire ainsi que pour le site Droulers-Tsionhiakwatha.

Les différents éléments d'intérêt de Saint-Anicet sont illustrés au plan 4.

## **PLAN 4 – LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET ENVIRONNEMENT**

### 3.2.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT ET DE L'ENVIRONNEMENT

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 6</b>	
<b>Protéger l'environnement et les milieux naturels dans une optique de gestion globale du territoire et de valorisation de la biodiversité</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Reconnaître la valeur environnementale des aires protégées et des sites naturels</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cartographier au plan d'urbanisme les aires protégées et sites naturels du territoire;</li> <li>• Favoriser, par la promotion et la sensibilisation, les initiatives de conservation privée (réserves naturelles reconnues, servitude écologique, etc.).</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer la mise en valeur et la protection des boisés</b>	
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les peuplements forestiers du territoire;</li> <li>• Insérer les différentes dispositions régionales en matière d'abattage d'arbres;</li> <li>• À l'aide de différents organismes, accompagner les propriétaires dans leurs projets de mises en valeur des boisés.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>Protéger le couvert forestier en milieu urbain</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrer, dans le règlement de zonage, des normes relatives au maintien et à la plantation d'arbres en périmètre urbain ;</li> <li>• Miser sur l'aménagement d'espaces verts publics de qualité qui participent à la biodiversité naturelle des milieux urbanisés et à la lutte aux changements climatiques ;</li> <li>• Adhérer à des programmes de reboisement afin de reverdir les parcs et lieux publics.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 4</b>	
<b>Favoriser une gestion optimale des milieux hydriques, humides et riverains</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les milieux hydriques et humides;</li> <li>• Intégrer au règlement de zonage, les dispositions relatives à la protection des eaux souterraines et aux milieux humides contenues au schéma d'aménagement et faire un renvoi aux règlements provinciaux composant le régime transitoire gouvernemental;</li> <li>• Accompagner la MRC dans la mise en œuvre du plan régional des milieux humides et hydriques et respecter toute disposition découlant d'un règlement régional à cet égard;</li> <li>• Arrimer les interventions entre les différents intervenants, organismes et instances décisionnelles à l'égard de l'eau;</li> <li>• Collaborer avec les organismes de bassin versant à la mise en œuvre de leur plan directeur de l'eau;</li> <li>• Poursuivre la promotion et la sensibilisation des citoyens à la revégétalisation des bandes riveraines.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 5</b>	
<b>Limiter les effets des îlots de chaleur urbains</b>	
<b>Moyens de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Prévoir, à la réglementation d'urbanisme, certaines dispositions afin de limiter les effets des îlots de chaleur (exigences relatives à la végétalisation des espaces de stationnement, au maintien du couvert arborescent, permission de réaliser des toits verts, etc.);</li> <li>• Favoriser la pratique de l'agriculture urbaine;</li> <li>• Multiplier les activités de plantation ponctuelle d'arbres et de végétation dans les espaces publics;</li> <li>• Encourager le verdissement des grandes surfaces minéralisées par différentes mesures de végétalisation telles que l'aménagement d'îlots de verdure et la plantation d'arbres.</li> </ul>	

## ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 7

### Assurer la protection et la mise en valeur des éléments patrimoniaux et esthétiques du territoire

#### OBJECTIF 1

**Planifier l'évolution du noyau architectural et du noyau villageois dans une perspective d'y protéger les éléments du patrimoine culturel et bâti**

#### Moyen(s) de mise en œuvre

- Adopter et appliquer un règlement de démolition et un règlement sur l'entretien et l'occupation des immeubles à l'égard minimalement des immeubles patrimoniaux au sens de la *Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002)*;
- S'approprier la caractérisation patrimoniale contenue dans l'inventaire régional qui sera adopté d'ici le 1<sup>er</sup> avril 2026 et évaluer le potentiel de reconnaissance de statut officiel en vertu de la *Loi sur le patrimoine culturel (LRQ, c. P-9.002)* ;
- Encourager la restauration et la mise en valeur des bâtiments et des sites comportant une valeur historique ou patrimoniale ;
- Sensibiliser les propriétaires du noyau architectural à la protection du patrimoine à travers le développement de fiches-conseils sur la protection et la mise en valeur de l'architecture patrimoniale de la municipalité ;
- Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale et intégrer des objectifs et critères spécifiques au noyau villageois historique à l'égard des interventions qui seront réalisées sur les bâtiments;
- Faire preuve de leadership municipal en portant une attention particulière aux aménagements prévus sur ses propriétés et aux interventions qui y seront réalisées sur les bâtiments municipaux présents dans le noyau villageois et se soumettre à l'application du règlement sur les PIIA;
- Accompagner la MRC dans la poursuite des fouilles archéologiques sur le territoire, la poursuite des efforts de sensibilisation de la population à l'archéologie et la mise en place d'une politique de protection des sites archéologiques;
- En collaboration avec la MRC, sensibiliser la population locale aux éléments d'intérêt patrimonial du territoire régional.

### **3.3 ORIENTATIONS ET STRATÉGIES DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DU MILIEU AGRICOLE**

#### **3.3.1 BILAN DE LA SITUATION<sup>2</sup>**

##### **3.3.1.1 La zone agricole**

La zone agricole protégée de Saint-Anicet occupe une superficie de 12 482 hectares, soit un peu plus de 92 % du territoire municipal. Cette superficie représente environ 11,5 % de la zone agricole de la MRC.

Selon l'Inventaire des terres du Canada, le potentiel des sols pour les activités agricoles est assez varié. Nous retrouvons des sols variant des classes 1 à 4, 7 et des sols organiques dans la partie est et centrale du territoire ainsi des sols, dont la majorité est de classe 3, 4 et 7 dans la ouest.

La MRC oriente les activités permises à l'intérieur de la zone agricole au moyen de trois grandes affectations sur le territoire de Saint-Anicet, soit les affectations Agricole 1 (dynamique) et Agricole 2. Celles-ci seront reprises intégralement sur le plan des grandes affectations du sol annexé au présent plan d'urbanisme.

##### **3.3.1.2 Les exploitations agricoles**

Sur le territoire de Saint-Anicet, nous retrouvons, en 2010, un nombre d'exploitations agricoles enregistrées de 47, une baisse de 24 % par rapport au nombre de 2004, confirmant ainsi la tendance observée dans la région du nombre croissant de remembrements de terres agricoles. D'ailleurs la superficie exploitée moyenne par exploitation est passée de 151 à 186 hectares durant la même période, une augmentation de l'ordre de 23%. Le taux d'occupation de la zone agricole était de 70% en 2010.

Le nombre de productions animales et végétales aurait décliné entre 2004 et 2010 sur le territoire de la municipalité. Il aurait été intéressant de pouvoir accéder à certaines informations sur la ventilation des types de productions pour chacune des municipalités afin de pouvoir compléter le présent portrait. L'agriculture occupe une place économique importante au sein de la municipalité et constituait environ 30% de la richesse foncière uniformisée en 2015.

Quant au potentiel acéricole, celui-ci était non négligeable en 2001 avec un nombre d'hectares établi à 158, mais demeurait peu exploité avec un 5% du potentiel qui était entaillé. Il serait opportun de voir comment la situation a évolué au cours des 20 dernières années.

Enfin, dans un contexte de mise en valeur de la zone agricole favorisant le développement durable des activités agricoles, la MRC a adopté, en 2017, un Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de son territoire. Ce document de planification stratégique représente un outil précieux pour l'agriculture, particulièrement pour les municipalités de la région.

##### **3.3.1.3 Cohabitation harmonieuse**

Dans son schéma d'aménagement, la MRC du Haut-Saint-Laurent a retenu l'application de politiques afin d'assurer une cohabitation harmonieuse des usages agricoles et non agricoles, dont la mise en valeur des bâtiments et usages commerciaux en zone agricole et ainsi les distances séparatrices découlant de la Directive sur les odeurs causées par les déjections animales provenant d'activités agricoles.

La municipalité veillera à ce que les dispositions relatives à ces mesures soient intégrées dans la réglementation d'urbanisme.

---

<sup>2</sup> Les données du bilan de la situation sont tirées du PDZA 2017-2021 de la MRC du Haut-Saint-Laurent

### 3.3.1.4 Îlots déstructurés

L'exercice d'identification régionale des îlots déstructurés, complété par différentes décisions rendues par la CPTAQ entre 2009 et 2014 sur des demandes à portée collective déposées par la MRC, a permis de délimiter des secteurs déjà occupés par des usages non agricoles et où il y avait possibilité de combler les espaces vacants par l'usage résidentiel sans engendrer des contraintes supplémentaires aux activités agricoles. Le tout à l'intérieur d'îlots déstructurés et de secteurs agricoles forestiers comportant des lots de plus de 20 hectares, superficie minimale jugée suffisante pour ne pas déstructurer les activités agricoles.

Un total de 8 îlots déstructurés et de 4 secteurs agricoles forestiers pouvant accueillir des résidences sur des superficies plus grandes que 20 hectares a été répertorié sur le territoire de la municipalité de Saint-Anicet, lesquels sont identifiés au plan 5 associé à la zone agricole. Une fois que les espaces disponibles dans les îlots existants seront comblés, la municipalité entrevoit la réalisation d'un nouvel inventaire qui lui permettra de déterminer le potentiel supplémentaire de nouveaux îlots et d'agrandissement de ceux existants.

### 3.3.1.5 Politiques d'aménagement régionales

Le schéma d'aménagement de la MRC comprend diverses politiques relatives au milieu rural visant à soutenir la priorisation et la pérennité des activités agricoles à l'intérieur de la zone agricole permanente tout en donnant une certaine souplesse pour la reconnaissance et l'implantation d'usages non agricoles. Les politiques applicables au territoire de Saint-Anicet sont les suivantes :

- *La politique concernant les usages résidentiels* vise l'application des décisions de la CPTAQ des demandes à portée collective déposée par la MRC et, conséquemment la gestion de l'implantation d'usages résidentiels dans les îlots déstructurés et les secteurs agricoles forestiers;
- *La politique concernant les carrières et sablières* permet l'exploitation de sable, de gravier et de pierre selon certains critères de localisation dans les affectations agricole 2 et agroforestière du schéma d'aménagement;
- *La politique concernant l'implantation de terrains de golf ou d'établissement de camping* permet à un promoteur de déposer un projet pour ces usages selon certaines justifications et critères.
- *La politique concernant les activités commerciales et de services reliées à l'agriculture* permet une reconnaissance de certaines activités commerciales et de services exclusives à l'agriculture selon une gestion des droits acquis;
- *La politique relative aux activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles* permet le développement des produits agricoles locaux et de la petite entreprise. Ces activités peuvent déborder du cadre défini par la LPTAA à ce sujet et doivent répondre à certains critères.

Certaines décisions et orientations prises par la municipalité découleront du respect de ces politiques.

## **PLAN 5 – LA ZONE AGRICOLE**

### 3.3.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DE LA MISE EN VALEUR DE LA ZONE AGRICOLE

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 8</b>
<b>Optimiser l'occupation du territoire afin d'assurer la pérennité et la mise en valeur du territoire et des activités agricoles</b>
<b>OBJECTIF 1</b>
<b>Accorder la priorité au maintien et au développement de l'agriculture dans la zone agricole protégée</b>
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reconduire les aires d'affectation du schéma d'aménagement applicables à la zone agricole permanente;</li> <li>• Adapter le découpage des zones au règlement de zonage en fonction des affectations et y prévoir les usages dominants et complémentaires prévus aux dites affectations;</li> <li>• Appliquer de manière stricte les principes du zonage agricole dans l'affectation agricole dynamique (fort potentiel) du présent plan d'urbanisme.</li> </ul>
<b>OBJECTIF 2</b>
<b>Assurer en zone agricole une cohabitation harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles</b>
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, intégrer les différentes mesures de cohabitation contenues dans le schéma d'aménagement de la MRC;</li> <li>• Appliquer les dispositions régionales relatives à la gestion des odeurs inhérentes aux activités agricoles et à l'application des distances séparatrices relatives aux installations d'élevage;</li> <li>• Faire un suivi opérationnel relatif à la détermination des distances séparatrices relatives à la gestion des odeurs, selon les caractéristiques régionales du territoire agricole.</li> </ul>
<b>OBJECTIF 3</b>
<b>Assurer le contrôle des usages et des constructions non agricoles en zone agricole</b>
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Régir l'implantation d'activités autres qu'agricoles dans l'affectation agricole du présent plan d'urbanisme (moindre potentiel);</li> <li>• Appliquer au besoin les différentes politiques d'aménagement liées au milieu rural et contenues schéma d'aménagement de la MRC (usages résidentiels, carrières et sablières, terrains de golf et établissements de camping, activités reliées à l'agriculture et activités d'entreposage, de conditionnement, de transformation et de vente des produits agricoles)</li> <li>• Prévoir le remplacement du règlement sur les usages conditionnels afin d'encadrer l'exploitation d'un usage complémentaire pratiqué sur un terrain résidentiel et les activités d'entreposage, de conditionnement ou de transformation de produits agricoles débordant du cadre défini par la loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;</li> <li>• Identifier les îlots déstructurés et les secteurs agricoles forestiers reconnus pour l'implantation de résidences en vertu de l'article 59 de la LPTAA et des décisions 363199 et 377747 et prévoir une affectation au présent plan d'urbanisme pour les îlots;</li> <li>• Prévoir des zones au plan de zonage pour les îlots déstructurés et y prévoir les usages conséquents tout en intégrant au règlement de zonage des dispositions relatives aux usages résidentiels en zone agricole, telles que stipulées au document complémentaire de la MRC;</li> <li>• Analyser l'opportunité de définir de nouveaux îlots déstructurés résidentiels en collaboration avec la MRC, une fois que les espaces disponibles dans les îlots existants seront comblés;</li> </ul>
<b>OBJECTIF 4</b>
<b>Promouvoir le territoire agricole en y intégrant les activités agricoles à la stratégie de développement économique et y favorisant les initiatives de multifonctionnalité</b>
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Participer à la mise en œuvre du Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC;</li> <li>• Promouvoir les produits agricoles locaux et les attraits en milieu agricole ;</li> <li>• Favoriser et mettre en valeur le potentiel agrotouristique en permettant les activités complémentaires à la ferme et les activités d'hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole dans les affectations « Agricole » et « Agricole dynamique ».</li> </ul>

**OBJECTIF 5****Promouvoir le développement durable des activités agricoles dans une perspective de protection des ressources**

Moyen(s) de mise en œuvre

- Assurer la protection et l'aménagement des bandes riveraines en milieu agricole en ciblant les endroits prioritaires pour les projets de renaturation en collaboration avec les intervenants et les agriculteurs ;
- Insérer dans la réglementation d'urbanisme des dispositions assurant la protection des sources d'eau souterraine et de surface.

## **3.4 LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES**

### **3.4.1 BILAN DE LA SITUATION**

#### **3.4.1.1 Réseau routier et le transport des marchandises**

Le réseau routier supérieur de la municipalité de Saint-Anicet comprend dans un premier temps la route nationale 132, laquelle part des limites ouest de la municipalité pour aller rejoindre le territoire de la municipalité de Sainte-Barbe à l'est. Elle sert également de voie restreinte au sens du réseau de camionnage québécois. La gestion et l'entretien de cette route relèvent du ministère des Transports. Il y a également la partie du chemin Ridge située entre la montée Smallman et la montée Leblanc qui sert de route collectrice qui permet un accès direct entre les municipalités de Dundee, de Saint-Anicet et de Godmanchester.

S'ajoute à ces réseaux le réseau local de la municipalité, dont les rues sont essentiellement concentrées à l'intérieur du périmètre urbain ainsi que les autres chemins et rangs présents en zone agricole. Il y a également plusieurs rues privées dans les milieux de villégiature

#### **3.4.1.2 Transport collectif**

Les citoyens de Saint-Anicet ont accès à un service de transport collectif à même le service de transport qui dessert l'ensemble des municipalités de la MRC du Haut-Saint-Laurent. Le service est réalisé à travers la ligne verte qui permet notamment un lien entre le secteur de Cazaville et la ville de Salaberry-de-Valleyfield.

Quant au transport adapté, la municipalité est desservie par un service de transport sur demande.

#### **3.4.1.3 Contraintes anthropiques**

Certaines contraintes d'origine anthropique ont également été localisées sur le territoire de Saint-Anicet. Elles correspondent à des usages, des constructions, des infrastructures ou ouvrages dont la présence ou l'exercice dans un lieu fait en sorte que l'occupation du sol à proximité est soumise à des contraintes majeures pour des raisons de sécurité, de santé publique ou de bien-être général des citoyens.

La MRC a identifié une seule source de contrainte anthropique sur le territoire soit l'ancien lieu d'élimination des matières résiduelles sur une partie des lots 4 670 750 et 4 670 751, lequel a été fermé dans les années 1990.

L'identification des sources de contraintes permet d'évaluer l'étendue et l'intensité des risques auxquels les secteurs environnants sont soumis et d'éviter le rapprochement d'usages incompatibles. Ainsi, en présence d'un risque connu, la municipalité peut mettre en place des mesures correctrices et préventives visant à limiter les incidences sur les personnes, les biens et l'environnement. La prise en considération des contraintes naturelles et anthropiques dans la planification du territoire favorise la création d'un milieu de vie sain et sécuritaire ainsi qu'une cohabitation harmonieuse entre les différents usages. Au niveau des réseaux majeurs, notons la présence d'une ligne électrique de 735 Kv traversant une partie du territoire sud et permettant de relier le poste d'Hydro-Québec Châteauguay au poste de Massena dans l'état de New-York.

Dans l'ensemble, ces contraintes devront être régies spécifiquement dans la réglementation d'urbanisme, le tout conformément aux dispositions normatives contenues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC.

#### **3.4.1.4 Contraintes naturelles**

La seule contrainte naturelle présente sur le territoire de la municipalité est la plaine inondable de la rivière La Guerre. Les dispositions du schéma d'aménagements à ce sujet seront reconduites à la réglementation.

Les différents éléments concernant le transport et les contraintes sont identifiés au plan 6.

## **PLAN 6 – LE TRANSPORT ET LES CONTRAINTES**

### 3.4.2 ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE À L'ÉGARD DU TRANSPORT ET DES CONTRAINTES

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 9</b>	
<b>Optimiser la mobilité des personnes et des marchandises tout en améliorant la fluidité du réseau routier</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Planifier de manière cohérente les interventions sur le réseau routier municipal</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier, au plan d'urbanisme, les composantes du réseau routier (supérieur, artériel et municipal), du réseau de transport actif et du réseau de camionnage ;</li> <li>• Identifier, à la réglementation d'urbanisme, des mesures favorisant la réduction des accès au réseau routier.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Favoriser et accroître l'utilisation et le développement de la mobilité collective et active</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Poursuivre l'adhésion de la municipalité au service de transport collectif et adapté de la MRC;</li> <li>• Lorsque pertinent, intégrer des aménagements favorisant les déplacements sécuritaires à pied et à vélo lors des projets de réfection de rues;</li> <li>• Maintenir et promouvoir le service de transport par autobus de la MRC;</li> <li>• Relier, par le biais du réseau de transport actif, les secteurs d'habitations aux principaux équipements communautaires.</li> </ul>	

<b>ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT 10</b>	
<b>Assurer la sécurité des personnes et des biens à l'intérieur des zones et des lieux présentant des contraintes naturelles et anthropiques</b>	
<b>OBJECTIF 1</b>	
<b>Protéger la population et les biens à l'intérieur des zones de contraintes naturelles et anthropiques</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier et cartographier les zones de contraintes naturelles et anthropiques;</li> <li>• Par l'intermédiaire de la réglementation d'urbanisme, régir les ouvrages et constructions à proximité des milieux inondables et riverains conformément aux normes prévues au schéma d'aménagement révisé de la MRC ainsi qu'au régime transitoire gouvernemental.</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 2</b>	
<b>Assurer une gestion adéquate des sources de risques ou de nuisances à proximité des usages sensibles</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifier les immeubles, ouvrages et activités pouvant présenter des risques;</li> <li>• Intégrer au règlement de zonage des normes établissant une distance minimale et des mesures de cohabitation afin de s'assurer qu'aucune nouvelle source de risque ou de nuisance ne s'implante à proximité d'usages sensibles et d'installations de prélèvement d'eau;</li> <li>• Inscrire au règlement sur les permis et certificats et appliquer les dispositions de la LAU à l'égard des terrains contaminés</li> </ul>	
<b>OBJECTIF 3</b>	
<b>S'assurer que les nouvelles infrastructures de transport de l'énergie s'implantent de manière respectueuse de l'environnement et de la qualité de vie de la population</b>	
<b>Moyen(s) de mise en œuvre</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Par l'intermédiaire des règlements d'urbanisme, intégrer les dispositions relatives à l'intégration des réseaux majeurs provenant du schéma d'aménagement ;</li> <li>• Établir des partenariats avec les compagnies et sociétés concernées lors des projets d'implantation de nouvelles infrastructures ;</li> <li>• Sensibiliser la population aux divers projets et infrastructures en place sur le territoire de la municipalité.</li> </ul>	

## CHAPITRE IV. CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

### 4.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

Le plan d'urbanisme comprend un concept d'organisation spatiale représentant de façon schématique les principales composantes territoriales jouant un rôle structurant en matière d'aménagement en réponse aux enjeux, orientations et objectifs de développement et d'aménagement et aux interrelations entre ceux-ci. Basé également sur la vision de développement durable énoncée précédemment, le concept illustre donc les volontés suivantes :

- a. Optimiser les espaces résidentiels vacants et à redévelopper de manière à assurer le maintien de la population;
- b. Planifier le noyau villageois de la municipalité afin d'en assurer sa revitalisation et la préservation du patrimoine bâti et culturel;
- c. Promouvoir et favoriser la mixité des usages de la route 132 dans le périmètre d'urbanisation du noyau villageois;
- d. Mettre en valeur les territoires d'intérêt et les milieux naturels afin qu'ils puissent contribuer au développement économique, culturel et touristique de la municipalité;
- e. Consolider et assurer la pérennité de la zone agricole, tout en favorisant sa multifonctionnalité;
- f. Privilégier des installations récréatives et communautaires de la municipalité répondant aux besoins en matière de loisirs et de lieux récréatifs et festifs des citoyens et contribuant à un renforcement du sentiment d'appartenance ;
- g. Assurer la fluidité et la sécurité sur le réseau routier et développer la mobilité active et collective

## **PLAN 7 – LE CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE**

## CHAPITRE V. GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉ DE SON OCCUPATION

### 5.1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol font référence à l'attribution à une partie du territoire d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée. Elles déterminent donc, par le fait même, les activités dominantes et les usages principaux prévus et autorisés. Quant aux activités et aux usages complémentaires, ils ne relèvent que du règlement de zonage.

- Les grandes affectations du sol :
- indiquent de quelle manière la municipalité entend utiliser les parties de son territoire ;
- permettent de bien harmoniser et d'agencer les utilisations les unes avec les autres, et ce, de manière ordonnée ;
- prennent en considération les acquis de certains milieux déjà bâtis et les contraintes de développement et de conservation préconisées par la municipalité.
- répondent à la vision stratégique, aux orientations d'aménagement et de développement et au concept d'organisation spatiale

Source : MAMH

Les limites des aires d'affectation du territoire sont indiquées sur les plans des grandes affectations du sol (8.1 et 8.2) joints en Annexe A et faisant partie intégrante du présent règlement. Ces limites coïncident avec une ligne de lot existante ou projetée, l'axe central d'une voie de circulation existante ou projetée, la limite d'un boisé, la rive d'un cours d'eau, la limite d'un périmètre d'urbanisation, les limites de la zone agricole protégée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ou les limites de la municipalité. Treize (13) grandes affectations ont été attribuées sur le territoire de la municipalité :

A	Agricole
AD	Agricole dynamique
ADR	Agricole déstructurée résidentielle
C	Commerciale
CONS	Conservation
CV	Commerciale de villégiature
MXT	Mixte
MXTV	Mixte – Noyau villageois
P	Publique et institutionnelle
RE	Récréative extensive
RI	Récréative intensive
R	Résidentielle
V	Villégiature

#### 5.1.1 Usages autorisés

La fiche de l'affectation désignée identifie, parmi les principaux groupes d'usages, les fonctions dominantes et complémentaires autorisées à l'intérieur de l'affectation. Le règlement de zonage doit respecter cette classification des usages ainsi que les usages autorisés. Les usages autorisés dans chacune des zones au plan de zonage devront tenir compte de ces fonctions et pourront varier d'une zone à l'autre. Il est important de noter que pour certains groupes d'usages des spécifications ont été apportées.

#### 5.1.2 Densité brute

La densité inscrite à la fiche correspond à une densité exprimée en nombre de logements maximal par hectare. Dans certains cas, un minimum est parfois indiqué. Cette densité sera précisée au règlement de zonage. Dans le cas d'affectation dont le développement est complété, la densité inscrite à la fiche peut correspondre à la réalité constatée ou souhaitée.

### 5.1.3 Mention spéciale

Une mention spéciale peut être indiquée. Cette mention a pour objectif de préciser certains paramètres contenus dans la fiche de l'affectation qui méritent une attention particulière ou qui font l'objet d'une précision normative.

## 5.2 DISPOSITIONS PARTICULIÈRES PAR GRANDE AFFECTATION DU SOL

### 5.2.1 Affectation agricole (A)

<b>A- Description</b>
<p>Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cette affectation se caractérise par des sols de faible qualité, un mélange d'agriculture et de forêt et une cohabitation de plusieurs usages non reliés à l'agriculture et la forêt.</p> <p>Elle 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 sont autorisés et sont considérés compatibles avec la vocation agricole.</p> <p>La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.</p>
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• La fonction dominante est bien entendu les activités agricoles et les constructions s'y rattachant;</li> <li>• Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Les fonctions complémentaires autorisées dans l'affectation agricole dynamique;</li> <li>○ Exploitation de carrières et sablières;</li> <li>○ Exploitation de la ressource eau;</li> <li>○ Récréation intensive;</li> <li>○ Cimetières automobiles existants et chenils;</li> <li>○ Lieux d'enfouissement technique, des centres de transbordement, des dépôts de matériaux secs, des écocentres, des centres de tri des matières recyclables et des plateformes de compostage.</li> </ul> </li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>
Aucune

## 5.2.2 Affectation agricole dynamique (AD)

<b>A- Description</b>
<p>Cette affectation désigne une portion du territoire agricole, tel que défini par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, où l'on retrouve les sols agricoles à fort potentiel, une agriculture très dynamique et un territoire de très faible densité d'habitations.</p> <p>Elle est réservée principalement aux activités agricoles, au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles. Cependant, certains autres usages et activités étroitement reliés sont considérés compatibles avec la vocation agricole.</p> <p>La réglementation devra suivre les engagements formulés en matière de protection et de mise en valeur de la zone agricole permanente.</p>
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>· La fonction dominante est bien entendu les activités agricoles et les constructions s'y rattachant;</li> <li>· Les fonctions complémentaires sont les suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Activités résidentielles de faible densité (dont les maisons mobiles) pour une personne physique dont l'occupation principale est l'agriculture, selon les règles de l'article 40 de la LPTAA ou des privilèges et droits acquis selon les dispositions des articles 31, 31.1, 101, 103 et 105 de la LPTAA;</li> <li>○ Activités de transformation, de vente, d'entreposage et de conditionnement des produits agricoles</li> <li>○ Activités commerciales et industrielles, reliées directement aux activités agricoles et forestières correspondant à la définition d'activités agricoles selon la LPTAA;</li> <li>○ Activités temporaires de vente de semences et d'engrais en complémentarité avec la production agricole sans qu'elles ne génèrent d'impacts supplémentaires;</li> <li>○ Gîtes touristiques (ex : gîtes du passant, gîtes à la ferme, bed &amp; breakfast, tables champêtres) comme usage domestique relié à un usage résidentiel;</li> <li>○ L'Hébergement touristique de plein air lié à une entreprise agricole enregistrée comme activité accessoire;</li> <li>○ Activités récréatives extensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. Elles n'impliquent aucune modification significative du milieu naturel et ne nécessitent aucune infrastructure ou équipement lourd;</li> <li>○ Activités récréatives intensives qui n'occasionnent pas de contraintes à la pratique agricole. La récréation intensive est la continuité d'activité d'abord relié à l'agriculture;</li> <li>○ Utilités publiques;</li> <li>○ Désignation de zone rurale;</li> <li>○ Entreposage dans les bâtiments agricoles abandonnés, aux conditions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ aucun affichage;</li> <li>▪ aucun entreposage ou autre activité ne se déroule à l'extérieur du bâtiment;</li> <li>▪ aucune activité commerciale ne se réalise sur place;</li> <li>▪ l'entreposage autorisé dans un bâtiment agricole n'est pas considéré comme un immeuble protégé;</li> <li>▪ l'activité est conforme aux normes environnementales assujetties par la Loi sur la qualité de l'environnement et ses règlements.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>
Aucune

**5.2.3 Affectation agricole déstructurée résidentielle (ADR)**

<b>A-Description</b>
<p>La zone agricole est prioritairement vouée aux activités agricoles et forestières. Toutefois, à certains endroits de la zone agricole, on peut retrouver des milieux déstructurés. Par définition, ces milieux sont, tout compte fait, perdus pour l'agriculture, même si quelques parcelles restantes peuvent être constituées de sols de bonne qualité. La priorité devrait y être donnée à des usages non agricoles résidentiels, afin de combler les espaces inoccupés. Aussi, ces milieux déstructurés font l'objet d'une délimitation et d'un zonage appropriés afin de circonscrire leur extension et permettre leur consolidation.</p> <p>Cette affectation vise à reconnaître les îlots déstructurés en zone agricole issus des différentes décisions de la CPTAQ sur les demandes à portée collective déposées par la MRC.</p>
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'habitation de faible densité conformément aux dispositions particulières du schéma d'aménagement de la MRC;</li> <li>• Usages permis dans l'affectation agricole</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
N/A
<b>D- Mention spéciale</b>
Aucune

**5.2.4 Affectation commerciale (C)**

<b>A-Description</b>
<p>L'affectation commerciale se situe dans le secteur Cazaville, là où l'on retrouve la station-service, le marché d'alimentation ainsi que l'ancienne quincaillerie. Cet emplacement contient plusieurs usages commerciaux nécessitant de grands espaces et engendrant des nuisances de cohabitation.</p>
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• L'habitation multifamiliale</li> <li>• La vente au détail</li> <li>• Les commerces d'alimentation;</li> <li>• Les activités commerciales nécessitant de grands espaces et/ou occasionnant certaines nuisances;</li> <li>• Les activités reliées à l'entreposage;</li> <li>• Certaines activités commerciales para-industrielles ou industrielles légères</li> <li>• Les activités commerciales liées à la vente et l'entretien de véhicules;</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>
Aucune

**5.2.5 Affectation commerciale de villégiature (CV)**

<b>A-Description</b>
L'affectation commerciale de villégiature désigne des espaces de commerces et de services complémentaires à la vocation résidentielle de villégiature se localise à l'entrée de la municipalité et se prolonge du côté nord de la route 132 jusqu'au terrain du golf Saint-Anicet. Elle vise à reconnaître certains usages existants et à bonifier l'offre commerciale destinée aux villégiateurs et à certaines fonctions récréatives présentes à proximité.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Marina et quai à emplacements multiples;</li> <li>. Restauration et hébergement;</li> <li>. Station-service;</li> <li>. Fleuriste;</li> <li>. Boutique d'artisanat et de produits de consommation;</li> <li>. Vente d'accessoires de chasse et de pêche;</li> <li>. Dépanneur;</li> <li>. Habitation de faible densité;</li> <li>. Utilités publiques</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>
Aucune

**5.2.6 Affectation conservation (CONS)**

<b>A-Description</b>
L'affectation conservation désigne certains territoires d'intérêt écologique présents sur le territoire ainsi que le lot 3 906 930 localisé en face du Manoir Saint-Anicet. Elle vient donc reconnaître des territoires publics et privés qui ont un statut de protection.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Ouvrages destinés aux activités de recherche, de conservation et d'information;</li> <li>. Sentier de randonnée;</li> <li>. Sentier d'interprétation de la faune et de la flore;</li> <li>. Tour d'observation;</li> <li>. Infrastructures légères pour l'accueil et l'éducation populaire;</li> <li>. Utilités publiques.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>

### 5.2.7 Affectation habitation (H)

<b>A- Description</b>
<p>L'affectation « Habitation » représente la majeure partie des périmètres d'urbanisation et est caractérisée par une prédominance d'immeubles destinés à des fins d'habitation.</p> <p>Le maintien des fonctions résidentielles existantes y sera privilégié tout en tenant compte du contexte de redéveloppement et des particularités des secteurs.</p>
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Habitation</li> <li>. Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ;</li> <li>. Équipements publics, institutionnels et communautaires ;</li> <li>. Équipements et services d'utilité publique, transport et communication;</li> <li>. Reconnaissance de certains usages commerciaux existants.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
<p>Densité minimale de 8 logements à l'hectare pour le noyau villageois et de 3 logements à l'hectare pour le secteur Cazaville. Applicable seulement à certains espaces à développer et à redévelopper compris au plan 1 du plan d'urbanisme.</p>
<b>D- Mention spéciale</b>

### 5.2.8 Affectation mixte (MXT)

<b>A- Description</b>
<p>L'affectation « mixte » correspond à la partie centrale du périmètre urbain de Cazaville ainsi que le pôle riverain du village. Elle vise à permettre le maintien de certaines fonctions commerciales des secteurs tout en tenant compte de leurs particularités, mais sans toutefois entrer en compétition avec le pôle villageois de Saint-Anicet.</p>
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Habitation ;</li> <li>. Services d'affaires, de réparation et de construction;</li> <li>. Certains commerces et services nécessitant de plus grands espaces;</li> <li>. Restauration;</li> <li>. Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s).</li> <li>. Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
<p>3 logements à l'hectare</p>
<b>D- Mention spéciale</b>

**5.2.9 Affectation mixte – noyau villageois (MXTV)**

<b>A- Description</b>
L'affectation « mixte – noyau villageois » correspond à la partie du périmètre urbain de Saint-Anicet désignée comme pôle économique du noyau villageois. Elle vise à permettre les activités favorisant la redynamisation de ce secteur névralgique et historique de la municipalité. Cette aire est considérée comme la concentration première des services à la population comme des bureaux administratifs, des services financiers, personnels et professionnels. De plus, ces activités ont un effet d'entraînement sur l'achalandage du secteur ainsi que sur les activités commerciales qui peuvent s'y retrouver comme des commerces d'alimentation et de vente au détail spécialisés et des activités de restauration.
L'intégration d'usages récréatifs et culturels y est également souhaitable compte tenu des enjeux de revitalisation et de redynamisation du cœur villageois.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Habitation ;</li> <li>. Services professionnels (inclus les services intégrés au domicile)</li> <li>. Vente au détail et commerces de proximité;</li> <li>. Hébergement et restauration ;</li> <li>. Usage mixte : commerce principal avec intégration de logement(s).</li> <li>. Équipements publics municipaux et gouvernementaux.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
8 logements à l'hectare
<b>D- Mention spéciale</b>

**5.2.10 Affectation publique et institutionnelle (P)**

<b>A- Description</b>
Cette grande affectation correspond aux usages institutionnels et publics déjà présents sur le territoire de la municipalité. Plus précisément, cette grande affectation est attribuée aux activités reliées à la vie publique et communautaire, tels que l'église, l'hôtel de ville, l'école, les parcs et autres équipements municipaux.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Équipements institutionnels, récréatifs, culturels et communautaires.</li> <li>. Institutions publiques, scolaires et religieuses</li> <li>. Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>

**5.2.11 Affectation récréative extensive (RE)**

<b>A-Description</b>
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.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les usages récréatifs extensifs compatibles.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>

**5.2.12 Affectation récréative intensive (RI)**

<b>A-Description</b>
L'affectation récréation intensive désigne un espace pour lequel sont associés des activités de nature récréative. Il s'agit pour Saint-Anicet du terrain de golf de Saint-Anicet qui 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 relative à ce territoire spécifie que les équipements et les activités de support à l'activité de golf sont permis.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Les usages récréatifs intensifs compatibles.</li> <li>. L'habitation de faible densité.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
Non applicable
<b>D- Mention spéciale</b>

**5.2.13 Affectation villégiature (V)**

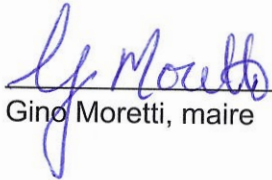
<b>A- Description</b>
L'affectation « villégiature » désigne une portion de territoire assignée au développement de chalets, de résidences secondaires ou de résidences principales qui s'effectuent en raison d'un point d'attrait spécifique : le lac Saint-François.
<b>B- Usages autorisés</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>. Habitation de faible densité;</li> <li>. Activités commerciales intégrées à l'habitation en usage complémentaire ;</li> <li>. Établissement de camping;</li> <li>. Accès public au lac;</li> <li>. Parc et plage publique</li> <li>. Terrain de golf</li> <li>. Équipements et services d'utilité publique, transport et communication.</li> </ul>
<b>C- Densité brute</b>
3 logements à l'hectare.
<b>D- Mention spéciale</b>


## CHAPITRE VI. DISPOSITION FINALE

### SECTION 1 DISPOSITION FINALE

#### 6.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entre en vigueur conformément à la loi

  
Gino Moretti, maire

  
Denis Lévesque, directeur général et greffier-trésorier

**ANNEXE A**

**PLANS GRAND FORMAT**

**PLAN 8 - Grandes affectations du sol**

**Feuille 1 : Général**

**Feuille 2 : Périmètre urbain**