

PLAN ET RÈGLEMENTS D'URBANISME

Notre-Dame-des-Pins

RÈGLEMENTS 163-2007, 164-2007*, 165-2007*, 166-2007 ET 167-2007

Adoption: 5 mars 2007

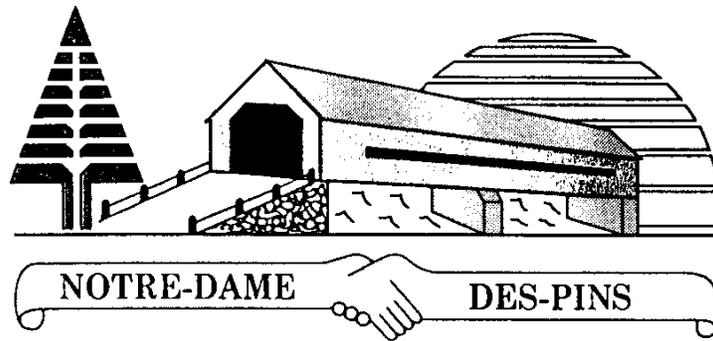
Entrée en vigueur: 20 mars 2007 – 15 mai 2007*

Mise à jour

<u>Numéro</u>	<u>Modifie</u>	[Texte	Carte	Grille]	<u>Entrée en vigueur</u>
170-163A-2007	Plan d'urbanisme		x		11 septembre 2007
169-164A-2007	Règlement de zonage	x	x	x	19 septembre 2007
175-169A-2008	Règlement de zonage	x	x	x	19 mars 2008
176-175A-2008	Règlement de zonage	x			18 juin 2008
178-176A-2008	Règlement de zonage	x			12 novembre 2008
181-178A-2009	Règlement de zonage	x		x	25 mars 2009
185-178A-2010	Règlement de zonage	x			18 août 2010
187-185A-2010	Règlement de zonage	x		x	20 octobre 2010
189-163A-2011	Plan d'urbanisme	x	x		12 juillet 2011
190-187A-2011	Règlement de zonage	x	x	x	12 juillet 2011
191-165A-2011	Règlement de lotissement	x			12 juillet 2011
192-167A-2011	Règ. permis et certificats	x			12 juillet 2011
202-189A-2012	Plan d'urbanisme		x		13 mars 2012
198-190A-2012	Règlement de zonage	x	x	x	13 mars 2012
205-198A-2012	Règlement de zonage	x		x	12 juin 2012
216-202A-2012	Plan d'urbanisme		x		15 janvier 2013
214-164A-2012	Règlement de zonage	x		x	16 janvier 2013
218-164A-2013	Règlement de zonage	x			11 juin 2013
222-164A-2013	Règlement de zonage	x			27 novembre 2013
223-167A-2013	Règ. permis et certificats	x			27 novembre 2013
224-164A-2013	Règlement de zonage	x			27 novembre 2013

Mise à jour (suite)

<u>Numéro</u>	Modifie	[Texte	Carte	Grille]	<u>Entrée en vigueur</u>
226-164A-2013	Règlement de zonage		x	x	27 novembre 2013
227-163A-2013	Plan d'urbanisme		x		27 novembre 2013
229-165A-2013	Règlement de lotissement	x			15 janvier 2014
234-163A-2014	Plan d'urbanisme		x		21 mai 2014
235-165A-2014	Règlement de lotissement	x			21 mai 2014
233-164A-2014	Règlement de zonage		x	x	11 juin 2014
236-164A-2014	Règlement de zonage		x	x	11 juin 2014
238-164A-167A-2014	Zonage et permis et cert.	x		x	8 juillet 2014
244-164A-165A-166A-167A-2015	Tous les règlements (amendes)	x			2 mars 2015
243-164A-2015	Règlement de zonage	x	x	x	12 mai 2015



PLAN D'URBANISME

NOTRE-DAME-DES-PINS

2007

ÉQUIPE DE RÉALISATION

(Mise à jour: Novembre 2005)

Nous tenons à souligner que le présent plan d'urbanisme a été réalisé grâce à la collaboration :



Les membres du conseil municipal

Monsieur Viateur Boucher	Maire
Monsieur Renald Busque	Conseiller siège no. 1
Madame Lyne Bourque	Conseiller siège no. 2
Monsieur Daniel Fortin	Conseiller siège no. 3
Monsieur Jeannot Pomerleau	Conseiller siège no. 4
Monsieur Stéphane Auclair	Conseiller siège no. 5
Monsieur Marc Grenier	Conseiller siège no. 6

L'équipe de coordination

Monsieur François Fontaine	Directeur général
Madame Louise Roy	Coordonnatrice en aménagement du territoire et urbanisme

L'équipe de rédaction

Madame Louise Roy	Urbaniste
Madame Nicole Desrochers	Secrétaire de direction

RÈGLEMENT NO. : 163-2007
ADOPTION LE : 5 mars 2007
ENTRÉE EN VIGUEUR : 20 mars 2007

TABLE DES MATIÈRES

ÉQUIPE DE RÉALISATION	ii
TABLE DES MATIÈRES	iii
DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES	vi
INTRODUCTION	1
CHAPITRE 1 LE PORTRAIT MUNICIPAL ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX	2
1.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE	2
1.2 LE MILIEU AGRICOLE	3
1.3 LE MILIEU FORESTIER	5
1.4 LE MILIEU URBAIN	5
1.5 LE MILIEU NATUREL	6
1.6 LE TOURISME	6
1.7 LES OBJECTIFS	7
CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE	8
2.1 LE MILIEU AGROFORESTIER	8
2.1.1 LE MILIEU AGRICOLE	10
2.2 LE MILIEU URBAIN	10
2.3 LE TOURISME	12
CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL	13
3.1 L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE	13
3.1.1 Définition, caractéristique et densité d'occupation	13
3.1.2 Objectifs	14
3.1.3 Usages, constructions et activités compatibles	14
3.1.4 Délimitation géographique	15
3.1.5 Critères d'aménagement particulier	15
3.2 L'AFFECTATION AGRICOLE	15
3.2.1 Définition, caractéristique et densité d'occupation	15
3.2.2 Objectifs	16
3.2.3 Usages, constructions et activités compatibles	16
3.2.4 Délimitation géographique	18
3.2.5 Critère d'aménagement particulier	18

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

3.3	L’AFFECTATION RÉSIDENTIELLE	19
3.3.1	Définition, caractéristique et densité d’occupation	19
3.3.2	Objectifs	20
3.3.3	Usages, constructions et activités compatibles	20
3.3.4	Délimitation géographique	20
3.3.5	Critères d’aménagement particulier	21
3.4	LES AFFECTATIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES	21
3.4.1	Définition, caractéristique et densité d’occupation	21
3.4.2	Objectifs	21
3.4.3	Usages, constructions et activités compatibles	22
3.4.4	Délimitation géographique	22
3.4.5	Critères d’aménagement particulier	22
3.5	L’AFFECTATION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE	23
3.5.1	Définition, caractéristique et densité d’occupation	23
3.5.2	Objectifs	23
3.5.3	Usages, constructions et activités compatibles	23
3.5.4	Délimitation géographique	24
3.5.5	Critères d’aménagement particulier	24
3.6	L’AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE	24
3.6.1	Définition, caractéristique et densité d’occupation	24
3.6.2	Objectifs	24
3.6.3	Usages, constructions et activités compatibles	25
3.6.4	Délimitation géographique	25
3.6.5	Critères d’aménagement particulier	25
3.7	L’AFFECTATION EXPANSION URBAINE	25
CHAPITRE 4	LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT	26
4.1	LA PROBLÉMATIQUE	26
4.2	LES OBJECTIFS	27
4.3	LES SENTIERS DE MOTONEIGE	27
4.4	LES SENTIERS DE VTT	27
4.5	LE RÉSEAU CYCLABLE	27

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

CHAPITRE 5	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET D'ORIGINE ANTHROPIQUE	28
5.1	LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES	28
5.2	LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NUISANCES	28
ANNEXE:	PLAN D'AFFECTATION DU SOL	En pochette

DISPOSITIONS ADMINISTRATIVES

1. Titre et numéro du règlement

Le présent règlement s'intitule « Plan d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-des-Pins » et porte le numéro 163-2007.

2. Territoire assujéti

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la municipalité de Notre-Dame-des-Pins.

3. Document annexe

La carte « Plan d'affectation du sol » en annexe fait partie intégrante du présent règlement.

4. Remplacement de règlement

Le présent règlement remplace le règlement numéro 64-90 ainsi que ses amendements.

5. Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi.

Adopté à Notre-Dame-des-Pins, ce 5^e jour de mars 2007.

Viateur Boucher, maire

François Fontaine, sec.-trés.

INTRODUCTION

Le premier plan d'urbanisme de la municipalité a été adopté en 1990 et ce document de réflexion avait comme principaux objectifs de :

- Promouvoir et planifier le développement résidentiel;
- Reconnaître l'axe de la Route 173 comme secteur d'activités commerciales;
- Étudier différents sites pour l'implantation d'un parc industriel;
- Mettre en valeur le potentiel touristique local et régional;
- Protéger et améliorer la qualité de vie environnementale.

Sa réalisation a permis une meilleure connaissance du territoire, une évaluation des besoins à combler et l'identification des potentiels à exploiter.

Le présent document, principal outil de gestion et de planification de l'aménagement et du développement du territoire municipal, a été élaboré de façon à poursuivre certains objectifs établis à l'époque. Cependant d'autres objectifs sont présentés afin de tenir compte des nouvelles réalités locales et régionales. Le plan d'urbanisme doit être perçu comme un outil de connaissance, de concertation, de planification et de mise en œuvre.

Sa révision, rendue nécessaire par l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de Beauce-Sartigan, permet une nouvelle réflexion sur l'organisation du territoire municipal. Ce plan d'urbanisme révisé est le nouvel instrument d'urbanisme de référence en matière de gestion du territoire.

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

La Municipalité de Notre-Dame-des-Pins est l'une des 16 municipalités composant la MRC de Beauce-Sartigan. D'une superficie de 2 460 hectares, elle est entourée par les municipalités de Saint-Simon-les-Mines, Ville Saint-Georges, Saint-Alfred et Beauceville. Le territoire est essentiellement situé en zone agricole permanente (2 247 hectares ce qui équivaut à 91,34% de la superficie totale) et le périmètre d'urbanisation de la municipalité y couvre 213 hectares (8,66%).

CHAPITRE 1 LE PORTRAIT MUNICIPAL ET LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX

1.1 L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

En 2001, la population de Notre-Dame-des-Pins était de 1020 personnes, comparativement à 1025 en 1996¹. Depuis le recensement de 1986 (904 personnes), la population a augmenté de 12,8%. Cette augmentation est inférieure à la croissance régionale de 14,9%² observée pour la même période.

RÉPARTITION DE LA POPULATION				
	1996		2001	
0-14 ANS	245	23,9%	200	19,6%
15-19 ANS	80	7,8%	95	9,3%
20-39 ANS	320	31,2%	270	26,5%
40-59 ANS	275	26,8%	330	32,4%
60-79 ANS	95	9,3%	110	10,8%
80 et +	10	1,0%	15	1,5%
TOTAL	1025	100%	1020	100%

Source: Statistique Canada, recensements 1996 et 2001.

L'analyse de ce tableau nous permet de faire les observations suivantes :

- La cohorte 0-14 ans diminue sensiblement entre 1996 et 2001 (-4,3%);
- Les jeunes adultes (15-19 ans) forment une tranche d'âge très peu représentée (7,8 et 9,3%);
- La tranche d'âge 20-39 regroupe la majorité de la population en 1996. Cinq ans plus tard, c'est la cohorte suivante (40-59 ans) qui est la plus représentée. Ce groupe comprend essentiellement des personnes actives sur le marché du travail;
- Les personnes âgées (80 ans et plus) forment le groupe le plus faiblement représenté (1,0 et 1,5%).

¹ Statistique Canada, recensements 1996 et 2001.

² Schéma d'aménagement et de développement révisé, février 2004.

Nous constatons que les jeunes adultes sont faiblement représentés (7,8% en 1996 et 9,3% en 2001). La principale raison de cette situation est probablement qu'ils doivent quitter la municipalité afin de poursuivre leurs études. Par contre, ils semblent y revenir puisque 5 ans plus tard, le groupe d'âge suivant (20-39 ans) connaît une importante augmentation. Par ailleurs, les personnes de 60 ans et plus sont faiblement représentées en 1996 avec un pourcentage de 9,3% et en 2001 de 10,8%. Cette situation peut être attribuable au fait que ces gens quittent la municipalité pour s'établir dans des résidences adaptées à leurs besoins.

1.2 LE MILIEU AGRICOLE

La superficie totale du territoire municipal est de 2 460 hectares, et 91,34% (2 247 ha) sont inclus en zone agricole permanente telle que décrétée par le gouvernement du Québec en 1981.

Les 3 tableaux de la page suivante dressent le portrait du milieu agricole de la municipalité selon les types de production, les revenus et les superficies en culture.

Depuis 1981, les productions, le nombre de ferme, leurs superficies totales et cultivées sont en constante diminution. Selon le sommaire du rôle d'évaluation foncière de la MRC de Beauce-Sartigan d'août 2006, la valeur foncière agricole était de 2,84M\$ représentant 5,7% du foncier imposable, situant la municipalité au 14^e rang sur le total des 16 municipalités de la MRC. Cette régression de l'agriculture, faite en partie au profit d'une certaine concentration des fonctions urbaines, associée à un important accroissement de la population nous permet de qualifier Notre-Dame-des-Pins de zone *périurbaine* où le développement économique devrait s'éloigner des activités traditionnelles.

C'est principalement de part et d'autre de la rivière Chaudière que nous retrouvons les fermes et les terres en culture de la municipalité. Par ailleurs, le potentiel agricole du territoire municipal est identifié comme faible et le dynamisme de l'agriculture est en régression depuis plusieurs années³.

³ Benoît Duchesne et Raymond Larochelle, MAPAQ (Saint-Georges) dans «Études techniques, les consultants Carrier, Trottier, Aubin et Associés, avril 1985».

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

ÉVOLUTION DES TYPES DE PRODUCTION ⁽¹⁾

ANNÉE	TYPES DE PRODUCTION							
	Lait	Bœuf	Porc	Volaille	Mouton	Œuf	Horticole	Acéricole
1981	n/d	8	n/d	1	n/d	n/d	2	5
1986	n/d	n/d	n/d	1	n/d	n/d	n/d	n/d
1991	0	7	0	1	0	n/d	1	n/d
1995	n/d	5	n/d	1	n/d	n/d	1	3
1997	n/d	3	n/d	n/d	n/d	n/d	1	2
2004	n/d	1	n/d	n/d	n/d	n/d	1	2

ÉVOLUTION DES FERMES ET DES REVENUS ⁽¹⁾

ANNÉE	Nombre de ferme	Nombre de ferme MRC	% MRC	REVENUS (000\$)	REVENUS MRC (000\$)	% MRC	MOYENNE MRC (000\$)
1981	n/d	875	-	n/d	25 735	-	1 716
1986	n/d	750	-	n/d	34 187	-	2 279
1991	11	718	1,5	n/d	38 257	-	2 550
1995	6	568	1,1	767	42 307	0,4	2 227
1997	4	549	0,7	196	51 808	0,4	2 878
2004	5	525	0,9	202	55 892	0,4	3 726

SUPERFICIES AGRICOLES ⁽¹⁾

ANNÉE	SUPERFICIE TOTALE DES FERMES (HA)	SUPERFICIE TOTALE CULTIVÉE (HA)	% CULTIVÉ
1981	n/d	n/d	-
1986	n/d	n/d	-
1991	823	322	40,5
1995	492	231	46,9
1997	312	109	34,9
2004	318	146	45,9

Sources: Fiches d'enregistrement MAPAQ, UPA de la Beauce, 1981, 1986, 1991, 1995, 1997, 2004

(1) Plusieurs données ne sont pas disponibles puisque les recensements agricoles de certaines années regroupaient les municipalités de Notre-Dame-des-Pins et de Saint-Simon-les-Mines.

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

1.3 LE MILIEU FORESTIER

En 2006, la valeur foncière forestière des 34 unités recensées sur le territoire municipal s'élève à 947 100 M\$ sur une valeur foncière municipale totale de 52,75 M\$⁴ (ce qui représente 1,8% de la valeur totale) situant la municipalité au 15^e rang en importance au niveau régional.

Selon les plus récentes fiches d'enregistrement du MAPAQ (2004), 3 producteurs acéricoles exploitaient 3450 entailles ce qui représente 0,27% du total des entailles de la MRC. Notons cependant que certains acériculteurs exploitent des érablières mais ne sont pas enregistrés au MAPAQ.

1.4 LE MILIEU URBAIN

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité occupe 213 hectares ce qui représente un faible pourcentage de 8,66 % de l'ensemble du territoire. C'est historiquement le long de la 1^{ère} Avenue que ce type de développement s'est implanté et plus récemment le long de la Route 173.

La fonction résidentielle, caractérisée essentiellement par des habitations unifamiliales, occupe la majeure partie du périmètre d'urbanisation. Plusieurs terrains vacants sont disponibles permettant ainsi de répondre aux diverses demandes pour l'implantation de fonctions urbaines.

La caractérisation de la fonction résidentielle est la suivante:

TYPE DE RÉSIDENCES	NOMBRE	POURCENTAGE
Unifamiliales	329	94,0%
Duplex ou jumelés	11	3,1%
3 logements et plus	10	2,8%
Maisons mobiles	1	0,2%

Source: Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, août 2006.

La majeure partie du périmètre d'urbanisation est desservie par un réseau d'aqueduc et d'égout. Les superficies minimales exigées pour l'implantation d'une résidence unifamiliale sont de 450m² avec 15 mètres de façade.

Selon les données du sommaire du rôle d'évaluation foncière d'août 2006, 13 commerces et 8 industries sont implantés sur le territoire municipal. Le développement est donc essentiellement assuré par la fonction résidentielle. La municipalité devrait tirer profit de la proximité de la Ville de Saint-Georges afin d'attirer de nouveaux résidents. La qualité de vie que peut offrir la municipalité doit être mise en valeur afin d'assurer son développement (économique et démographique) de façon différente de la classique croissance industrielle qui se fait trop souvent au dépend du bien-être des résidents.

⁴ Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, août 2006.

1.5 LE MILIEU NATUREL

Le territoire municipal est irrigué par 2 principaux cours d'eau: la rivière Chaudière et la rivière Gilbert.

Ces 2 cours d'eau occasionnent des inondations sur le territoire municipal. D'autres zones d'inondation sont situées en milieu agroforestier. À ces endroits, les risques pour la sécurité des personnes et des biens sont moindres. Par ailleurs, un secteur de la rivière Chaudière en amont de l'île-aux-Oies, près du pont, comporte des risques d'inondation par embâcle. Des normes régissant l'implantation des constructions le long de tous les cours d'eau à débit régulier ou intermittent sont prescrites au règlement de zonage de la municipalité.

Plusieurs sites de nidification de la sauvagine sont présents sur les îles et îlots de la rivière Chaudière. Ils présentent un véritable intérêt d'ordre écologique et une étude approfondie de ces secteurs permettrait de préciser s'il est nécessaire de les protéger avec des normes particulières afin d'en sauvegarder l'habitat.

1.6 LE TOURISME

Dans le cadre du concept régional d'accueil et de signalisation touristique (PPAT), la municipalité faisant partie intégrante de l'axe de développement principal c'est à dire le corridor international Chaudière-Kennebec à partir duquel devait être structuré le réseau d'accueil et de diffusion de l'information. Notre-Dame-des-Pins était le point de départ d'un circuit thématique secondaire «Côté jardins, côté cours» qui se voulait une incursion dans la région, à partir de l'axe principal, le corridor Chaudière-Kennebec (Route 173). Ce circuit cherchait à mettre en valeur les trésors artistiques et certaines splendeurs du paysage beauceron: du pont couvert, il se dirigeait vers Saint-Simon-les-Mines, haut-lieu de la ruée vers l'or et site de l'église anglicane Saint-Paul-de-Cumberland et du jardin anglais Harbottle qui nous fait revivre l'époque victorienne. De là, le circuit transitait par Saint-Prosper pour revenir vers Saint-Georges.

Notre-Dame-des-Pins est identifiée comme pôle de services pouvant desservir à la fois les utilisateurs des réseaux de motoneiges et de VTT puisque c'est dans la municipalité que se fait le croisement des sentiers Trans-Québec no. 55 et 75. Ce carrefour aurait intérêt à être consolidé en termes d'équipements et de services. L'amélioration de la halte routière quant à l'information touristique disponible, l'implantation d'un relais d'information (qui renseignera les touristes sur un ou plusieurs sites touristiques proches et sur l'itinéraire permettant d'y accéder) ou d'un panorama interprété (réalisé grâce à la production d'une séquence de panneaux installés à l'intérieur du pont couvert) sont autant d'avenues à envisager.

La sauvegarde des paysages est un enjeu important pour la qualité de vie du milieu et le développement touristique. Dans cette perspective, le règlement de zonage contient des normes applicables à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et le long des circuits touristiques.

Celles-ci régissent:

- La localisation, l'implantation et les matériaux utilisés pour les enseignes et les panneaux-réclames;
- L'entreposage;
- La coupe des arbres et des boisés en bordure des routes;
- L'exploitation des nouveaux sites d'extraction.

1.7 LES OBJECTIFS

En relation avec le portrait municipal, la municipalité désire avec son plan d'urbanisme poursuivre les objectifs généraux suivants :

- Maintenir un rythme de croissance acceptable de la population;
- Optimiser les avantages liés à la localisation stratégique de la municipalité entre la Ville de Saint-Georges et la Ville de Beauceville afin d'attirer de nouveaux résidents;
- Protéger et mettre en valeur les ressources naturelles et historiques présentes sur le territoire municipal;
- Améliorer la qualité de vie des citoyens de Notre-Dame-des-Pins par des aménagements appropriés;
- Protéger les caractéristiques du milieu rural;
- Améliorer le cachet de la municipalité à des fins touristiques;
- Sensibiliser les citoyens à l'importance de protéger l'environnement.

CHAPITRE 2 LES GRANDES ORIENTATIONS DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Composantes obligatoires du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par. 1), les grandes orientations d'aménagement sont des énoncés de politique, des lignes directrices en vertu desquelles la municipalité entend agir en matière d'aménagement du territoire.

Ces grandes orientations indiquent la manière dont la municipalité va planifier son territoire selon ses vocations (agricole, résidentielle, etc.) et son organisation selon la nature de ses équipements et infrastructures existants et projetés.

2.1 LE MILIEU AGROFORESTIER

GARANTIR DES CONDITIONS FAVORABLES À LA CONSOLIDATION ET AU DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ET DES ENTREPRISES AGRICOLES	
OBJECTIF	MOYENS
Conserver le caractère rural du territoire.	Par le règlement de zonage, restreindre les usages autorisés dans la zone agricole permanente. Délimiter, au plan de zonage, des zones agroforestières et des secteurs agricoles dynamiques. Autoriser au règlement de zonage, de nouveaux usages reliés à l'agriculture afin d'encourager le développement et la diversification des activités et des entreprises agricoles.

ASSURER UNE COEXISTENCE HARMONIEUSE DES UTILISATIONS AGRICOLES ET NON AGRICOLES	
OBJECTIF	MOYEN
Diversifier les usages autorisés de façon à permettre l'occupation du territoire dans le respect des activités agricoles et sylvicoles existantes.	Le règlement de zonage identifie les usages et activités autres qu'agricoles autorisés. Ces usages et activités sont restreints à ceux jugés compatibles et complémentaires afin de ne pas limiter ou entraver le développement agricole dans la zone agricole permanente. De plus, des normes de distances séparatrices sont prescrites en zone agricole permanente.

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

FAVORISER L'ÉTABLISSEMENT DE NOUVEAUX RÉSIDANTS DANS UNE PERSPECTIVE RATIONNELLE DE L'UTILISATION DE L'ESPACE	
OBJECTIFS	MOYEN
Concentrer le développement, consolider les espaces résiduels et rationaliser les dépenses.	Autoriser des usages résidentiels dans l'affectation agroforestière dans des secteurs déjà développés et répondant aux critères identifiant les îlots déstructurés.

OPTIMISER L'UTILISATION DU TERRITOIRE ET DIVERSIFIER LES ACTIONS DE MISE EN VALEUR	
OBJECTIFS	MOYENS
Favoriser la mise en valeur des terres en friches.	À l'extérieur des secteurs agricoles, favoriser l'établissement de nouvelles activités liées à la ressource. Effectuer un relevé des friches et proposer des actions de mise en valeur en fonction notamment du milieu environnant (boisé, habité, agricole, etc.) et du potentiel naturel.
Miser sur la qualité des paysages ruraux pour appuyer le développement touristique et diversifier l'économie de la municipalité.	Identifier les secteurs qui ont un potentiel de développement touristique et inscrire au règlement de zonage des normes afin de préserver dans ces secteurs les paysages significatifs.

PROTÉGER L'ACTIVITÉ AGRICOLE EXISTANTE ET ASSURER LES CONDITIONS NÉCESSAIRES À L'EXPANSION DES ENTREPRISES	
OBJECTIFS	MOYENS
Éviter d'accentuer la régression de l'activité agricole en protégeant l'occupation actuelle.	Les normes de distances séparatrices prescrites au règlement de zonage visent à assurer l'agrandissement des entreprises existantes. La limitation des usages et activités autres qu'agricoles autorisés a pour but d'éviter la régression de la zone agricole.
Reconnaître l'agriculture à temps partiel comme une façon d'occuper le territoire.	Dans l'affectation agroforestière, l'exploitation à temps partiel sur des superficies plus restreintes et la diversification des usages de nature agricole doivent être envisagés au règlement de zonage.

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

[Règ. 189-163A-2011, le 12 juillet 2011]

2.1.1 LE MILIEU AGRICOLE

ASSURER LA PÉRENNITÉ DES ACTIVITÉS ET DES ENTREPRISES AGRICOLES ET GARANTIR DES CONDITIONS FAVORABLES À LEUR CONSOLIDATION ET DÉVELOPPEMENT	
OBJECTIFS	OBJECTIFS
Garantir une coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.	Donner priorité aux activités agricoles dans la zone soumise au contrôle de la <i>Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA)</i> . Les bâtiments et usages autorisés dans l'affectation agricole sont limités aux droits reconnus en vertu de la LPTAA ainsi qu'aux activités jugées compatibles et complémentaires. Les exceptions (présence d'activités récréatives et de villégiature, publiques et institutionnelles, d'extractions) sont soumises à certains critères.
Établir des normes de distances adéquates applicables aux nouveaux bâtiments et usages autres qu'agricoles de façon à favoriser une cohabitation harmonieuse des différents utilisateurs de la zone agricole permanente.	Identification de paramètres de distance au règlement de zonage de la municipalité.

2.2 LE MILIEU URBAIN

CONSOLIDER LES ESPACES URBAINS EXISTANTS ET ORIENTER L'EXTENSION URBAINE DANS DES SECTEURS DE LA MUNICIPALITÉ POUVANT ACCUEILLIR LE DÉVELOPPEMENT DE FAÇON ÉCONOMIQUE ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT	
OBJECTIFS	MOYENS
Éviter l'étalement urbain dans la zone agricole permanente afin de limiter la pression sur la ressource : - Rentabiliser les équipements et infrastructures existants;	Dans les secteurs du périmètre d'urbanisation non desservis par un réseau d'aqueduc et d'égout, le développement urbain se réalisera aux conditions suivantes: - le développement se fera uniquement en bordure des rues existantes à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme révisés et ce

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

<p>- Minimiser les coûts de desserte des nouveaux secteurs bâtis.</p>	<p>développement devra être de faible densité;</p> <ul style="list-style-type: none">- avant de prolonger une rue, la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles identifiés (à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme révisés) sur celle-ci, auront été comblés à 75% et plus;- dans le cas d'un projet de lotissement de 3 terrains⁵ et plus, avant de délivrer le permis de lotissement, la municipalité devra avoir obtenu du promoteur une étude d'une <u>firme indépendante</u> démontrant que les sols présentent les conditions nécessaires à l'implantation d'équipements de traitement des eaux usées conformes au <i>Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées</i> (Q-2, r.8). <p>Dans les secteurs du périmètre d'urbanisation avec services, le développement urbain se réalisera aux conditions suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none">- le développement se fera uniquement en bordure des rues existantes à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme révisés;- avant de prolonger une rue, la municipalité devra s'assurer que les espaces disponibles identifiés (à la date d'entrée en vigueur des règlements d'urbanisme révisés) sur celle-ci auront été comblés à 75% et plus;- lors du prolongement de rues, la municipalité devra s'assurer que les services présents seront aussi prolongés et que la capacité des réseaux existants suffira à la demande.
---	---

⁵ Le ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs établit que des sondages et des mesures à tous les 3 ou 4 terrains permettent d'évaluer l'aptitude d'un secteur à l'implantation d'équipements.

2.3 LE TOURISME

APPUYER LE DÉVELOPPEMENT D'UN CONCEPT RÉGIONAL POUR L'INDUSTRIE DU TOURISTIQUE PAR LA PRÉSERVATION DU MILIEU NATUREL ET LA MISE EN VALEUR DU PATRIMOINE

OBJECTIF	MOYEN
Développer un concept touristique régional en intégrant les éléments d'intérêt de la municipalité: le corridor international Chaudière-Kennebec, le circuit thématique secondaire «Côté jardins, côté cours», le pont couvert, la halte routière.	Prescrire des normes au règlement de zonage afin de préserver les paysages d'un affichage abusif et disgracieux: le long des circuits touristiques et sur les sites d'éléments d'intérêts.

CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol et leur densité d'occupation réfèrent à l'une des composantes obligatoires du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par.2). Chaque grande affectation du sol représente la vocation d'une partie du territoire à des groupes d'usages ou de constructions ou à des usages et des constructions déterminés. Ces grandes affectations du sol sont la traduction spatiale des grandes orientations de l'aménagement du territoire retenues par le conseil municipal. Une densité d'occupation se définit comme une mesure quantitative de l'intensité de l'occupation du sol.

3.1 L'AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

3.1.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

[Rég. 189-163A-2011, le 12 juillet 2011]

Définition

L'importance des friches et des espaces boisés de même que l'absence de concentration d'exploitations agricoles ou la régression qu'elles accusent, distinguent principalement l'affectation agroforestière de l'affectation agricole.

Caractéristique

L'affectation agroforestière est caractérisée selon les critères suivants:

- activité agricole dispersée (pas de concentration);
- reboisement;
- régression de l'activité agricole (abandon des entreprises agricoles);
- contraintes physiques ou sols moins attrayants pour l'agriculture;
- présence d'usages non agricoles;
- plusieurs terres en friches;
- faible valeur des ventes;
- présence d'érablières.

Les constructions et les usages autorisés sont, en général, moins exclusifs de façon à permettre l'expression des autres potentiels du territoire afin de conserver la population et un niveau d'activité économique nécessaire à la viabilité de la municipalité. Par contre, les activités et bâtiments non agricoles autorisés ne devront pas accentuer la régression de l'activité agricole, mais plutôt permettre une utilisation plus variée du territoire tout en favorisant les activités agricoles et forestières.

Il est important de préserver le caractère rural du territoire et d'évaluer les possibilités de relance de l'agriculture soit par de nouveaux types de production, la mise en place de petites usines de transformation reliées à la ressource ou l'exploitation du potentiel agrotouristique.

Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert l'affectation agroforestière. La densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 mètres de façade et, pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain⁶, la superficie minimale pour une implantation résidentielle est de 4 000 m², de 50 mètres de largeur et de 75 mètres de profondeur.

3.1.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agroforestière, la municipalité poursuit les principaux objectifs suivants :

- Protéger l'activité agricole existante et assurer les conditions nécessaires à l'expansion des entreprises;
- Reconnaître l'agriculture à temps partiel comme une façon d'occuper le territoire;
- Diversifier les usages autorisés de façon à permettre l'occupation du territoire dans le respect des activités agricoles et sylvicoles existantes;
- Favoriser le maintien et l'établissement de nouveaux résidents dans une perspective rationnelle de l'utilisation de l'espace;
- Conserver le caractère rural de l'affectation.

3.1.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Les constructions résidentielles unifamiliales en vertu des articles 40, 101, 103, 105 et 31.1 de la LPTAA et des autorisations accordées avant l'entrée en vigueur du présent règlement;
- Habitation unifamiliale demeurant rattachée à une terre à potentiel agricole ou forestier d'une superficie minimale de 20 hectares;
- Habitations à caractère saisonnier ou utilisées à des fins récréatives;
- Commerces et services intégrés à l'habitation, sous conditions;
- Activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole ou forestière, sous conditions;
- Industries complémentaires aux activités agricoles ou forestières et liées à une entreprise agricole ou forestière, sous conditions;
- Exploitations agricoles et forestières;
- Activités récréatives de type intensif et extensif, sous conditions;
- Sites d'extraction (carrières, sablières et gravières), sous conditions;
- Équipements et infrastructures publics, sous conditions;
- Abris forestiers, sous conditions.

⁶ Corridor riverain : bande de terre qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres, sur une profondeur de 300 mètres dans le cas d'un lac et de 100 mètres dans le cas d'un cours d'eau. Un terrain dont la superficie est comprise à plus de 50% à l'intérieur du corridor riverain, est réputé riverain.

3.1.4 Délimitation géographique

Les territoires reconnus sous cette dénomination correspondent à ceux qui sont identifiés au décret gouvernemental sur le zonage agricole. Les dispositions de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ont la prérogative dans cette affectation.

3.1.5 Critères d'aménagement particulier

- Lors de l'implantation de nouvelles carrières-sablières, une zone tampon boisée d'une largeur minimale de 20 mètres doit être conservée sur toutes les lignes du terrain;
- En bordure des 2 circuits touristiques (corridor Chaudière-Kennebec et Côté jardins, côté cours), les usages autorisés, l'affichage, les sites d'extractions et la coupe des arbres font l'objet de normes particulières;
- Dans le cas de coupe d'arbres sur un terrain contigu à une érablière, une zone tampon boisée de 20 mètres doit être conservée sur les lignes adjacentes aux terrains voisins.

3.2.1 L'AFFECTATION AGRICOLE

[Rég. 189-163A-2011, le 12 juillet 2011]

3.2.2 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

L'identification d'une grande affectation agricole vise à confirmer la vocation prédominante de l'agriculture et des activités connexes dans des secteurs à potentiel particulier. La grande affectation agricole correspond à un territoire ayant un ensemble de caractéristiques propres à ce genre de milieu.

Caractéristiques

L'affectation agricole est caractérisée selon les critères suivants:

- milieu agricole dynamique (valeur des ventes);
- homogénéité agricole des terres;
- forte concentration des fermes;
- potentiel de développement;
- structure foncière peu morcelée;
- peu de friches;
- bonne valeur foncière;
- concentration d'érablières.

Densité d'occupation

Aucun réseau d'aqueduc et d'égout ne dessert l'affectation agricole. La densité minimale par résidence est de 3 000 m² et de 50 mètres de façade et pour les terrains situés à l'intérieur d'un corridor riverain⁷ la superficie minimale pour une implantation résidentielle est de 4 000 m², de 50 mètres de largeur et de 75 mètres de profondeur.

3.2.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol agricole, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Assurer la pérennité des activités et des entreprises agricoles et garantir des conditions favorables à leur consolidation et développement;
- Garantir une coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles.

La délimitation d'une affectation agricole exclusive et un contrôle accru des usages et des activités autres qu'agricoles autorisés dans celle-ci vise principalement à assurer des conditions favorables à la consolidation et au développement des activités et des entreprises agricoles sur le territoire municipal. En restreignant les usages et bâtiments non agricoles, on évite ainsi l'implantation d'activités incompatibles qui pourraient être la cause de problèmes de cohabitation et freiner le développement des exploitations agricoles.

Par ailleurs, en limitant l'implantation des usages et des bâtiments autres qu'agricoles dans la zone agricole permanente, on favorise indirectement leur implantation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation rentabilisant par le fait même, les équipements et les infrastructures déjà existants. De nouvelles implantations en milieu rural amènent à coup sûr, des dépenses supplémentaires à la municipalité: prolongement des services, augmentation des coûts de déneigement, d'entretien du réseau de circulation, des coûts d'enlèvement des ordures, etc.

L'imposition de normes de distances séparatrices a pour but de favoriser la coexistence harmonieuse des utilisations agricoles et non agricoles autorisées.

3.2.3 Usages, constructions et activités compatibles

a) Résidentiel :

- les résidences érigées sur un lot bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA et aux autorisations déjà accordées;
- les résidences érigées en vertu des privilèges et droits personnels conférés aux agriculteurs (art. 31.1, 40 et 105 de la LPTAA);

⁷ Corridor riverain : bande de terre qui s'étend à partir de la ligne naturelle des hautes eaux vers l'intérieur des terres, sur une profondeur de 300 m dans le cas d'un lac et de 100 m dans le cas d'un cours d'eau. Un terrain dont la superficie est comprise à plus de 50% à l'intérieur du corridor riverain est réputé riverain.

b) Commercial et de service personnel ou professionnel

- les commerces et services intégrés à l'habitation;
- les activités commerciales et de services complémentaires à l'activité agricole ou sylvicole rattachées à une entreprise agricole ou sylvicole;

Sont considérés comme étant complémentaires, les usages suivants:

- 1° cabane à sucre commerciale, rattachée à une érablière, avec permis de restauration saisonnier uniquement;
- 2° gîte touristique (maximum de 5 chambres);
- 3° ferme d'accueil ou ferme pédagogique;
- 4° table champêtre;
- 5° kiosque de vente au détail de produits issus de l'activité agricole ou sylvicole (incluant les produits biologiques) uniquement lorsque celui-ci est relié à une entreprise agricole;
- 6° activité d'auto cueillette;
- 7° serre;

c) Industriel

- les industries artisanales de transformation de produits agricoles et sylvicoles uniquement lorsque celles-ci sont reliées à une entreprise agricole ;
- les activités de première transformation qui ont un lien économique direct avec l'exploitation agricole ou forestière et qui n'ont aucune incidence sur le maintien et le développement des activités agricoles;

d) Activité récréative de type extensif

Les activités récréatives de type extensif nécessitant peu ou pas d'infrastructures ou d'équipements d'importance sont autorisées aux conditions suivantes:

- ✓ démonstration d'un potentiel à mettre en valeur;
- ✓ aucun préjudice à l'agriculture.

Sont de cette catégorie, les usages suivants:

- 1° sentier pédestre;
- 2° piste de ski de fond;
- 3° aménagement cyclable;
- 4° sentier de motoneige et de véhicule tout terrain;
- 5° camping sauvage.

e) Public et institutionnel

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

- les services d'utilité publique dont l'électricité, le gaz, les télécommunications, la câblodistribution, les réseaux d'aqueduc et d'égouts;
- les équipements d'envergure dont les lieux d'enfouissement sanitaire, les sites de disposition et de traitement des boues de fosses septiques, aux conditions suivantes et sur recommandation favorable du comité consultatif agricole:
 - ✓ démonstration que le site retenu est celui de moindre impact;
 - ✓ respect des normes de distances séparatrices;
 - ✓ en conformité aux normes édictées au règlement de zonage.

f) Les exploitations forestières;

g) Les abris forestiers aux conditions suivantes :

- 1° superficie maximale de plancher : 20 m²;
- 2° 1 seul étage;
- 3° marge de recul minimale d'un chemin : 10 mètres;
- 4° sans fondation permanente;
- 5° sans électricité ni eau courante;
- 6° sur un lot ou un ensemble de lots boisés d'une superficie minimale de 10 hectares.

3.2.4 Délimitation géographique

Deux secteurs du territoire de la municipalité répondent à ces critères soit des terres enclavées entre la ligne électrique et la limite municipale ouest et un autre secteur situé entre le rang Saint-Charles et la limite municipale avec la municipalité de Saint-Simon-les-Mines. À ces endroits, se retrouve une concentration de fermes et de terres en culture.

3.2.5 Critère d'aménagement particulier

Dans le cas de coupe d'arbres sur un lot contigu à une érablière, une zone tampon boisée de 20 mètres doit être conservée sur la ligne adjacente au lot voisin.

3.3 L'AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

3.3.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation résidentielle correspond à des territoires occupés ou qui seront occupés par la fonction résidentielle et autres usages complémentaires (garage, remise, piscine, etc.)

Cette affectation peut aussi faire l'objet d'autres usages et constructions compatibles avec la dominance résidentielle (services professionnels et personnels).

Caractéristiques

La municipalité compte sur son territoire 351 unités de logements⁸, excluant les chalets:

- unifamiliales:	329
- bifamiliales:	11
- 3 logements et plus:	10
- maisons mobiles:	1

La répartition des nouveaux permis de construction résidentiels émis à l'intérieur du PU, au cours des 5 dernières années, est la suivante⁹:

- 2001:	2
- 2002:	1
- 2003 :	5
- 2004 :	8
- 2005 :	10
TOTAL	26

Historiquement, le développement résidentiel s'est réalisé de part et d'autre de la 1^{ère} Avenue en bordure de la rivière Chaudière et, par la suite, le long de la Route 173. Un réseau public d'aqueduc et d'égout dessert le périmètre d'urbanisation construit. D'autre part, la municipalité compte à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation 309 terrains vacants affectés aux fonctions urbaines¹⁰; cependant, près de 50 ne sont pas constructibles en raison de la présence de fortes pentes (30% et plus). En tenant compte de l'évolution de la population depuis les 10 dernières années et du nombre de permis de construction résidentiel émis depuis 5 ans, nous pouvons conclure que la délimitation actuelle du périmètre d'urbanisation est suffisante pour subvenir à la demande en espace résidentiel pour les 15 prochaines années.

⁸ Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, sommaire du rôle d'évaluation – août 2006.

⁹ Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan – octobre 2006.

¹⁰ Schéma d'aménagement et de développement révisé, avril 2005.

Municipalité de Notre-Dame-des-Pins

Densité d'occupation

La densité d'occupation de l'affectation résidentielle varie selon les zones définies :

Catégories de densité	Logement	Superficie des terrains (m ²)	
		Minimale	maximale
Faible densité	2 max.	150	600
Moyenne densité	4 max.	450	600
Forte densité	Plus de 4	750	750

3.3.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation résidentielle, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Améliorer le dynamisme économique de la municipalité;
- Favoriser une utilisation optimale des terrains vacants afin de rentabiliser les infrastructures et équipements;
- Éviter l'étalement urbain qui aurait pour effet de créer une pression supplémentaire sur le territoire agricole.

3.3.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Habitations unifamiliales et bifamiliales (hauteur maximale 2 étages);
- Habitations unifamiliales (hauteur maximale de 3 étages);
- Habitations multifamiliales (hauteur maximale 2 étages ou 4 logements);
- Habitations communautaires;
- Usages et constructions complémentaires à l'habitation (garage, remise, piscine, etc.);
- Usages professionnels et de services à l'intérieur des résidences;
- Ouvrages de télécommunication;
- Constructions à des fins d'usages récréatifs (loisir et culture).

3.3.4 Délimitation géographique

La grande affectation résidentielle se retrouve entièrement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et plus précisément :

- À l'ouest de la Route 173, sur les parties de lots 250 à 265, rang I nord-est;
- À l'est de la Route 173, le long des 25^e et 26^e Rues.

3.3.5 Critères d'aménagement particulier

- Pour améliorer la qualité esthétique des développements résidentiels existants et futurs, la plantation d'arbres et la protection des boisés doivent être privilégiés.

3.4 LES AFFECTATIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

3.4.1 Définition, caractéristique et densité d'occupation

Définition

L'affectation commerciale correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités commerciales (gros et détail), d'hôtellerie et de restauration, de transport et d'entreposage. En bordure de la Route 173 et d'une partie de la 1^{ère} Avenue, cette affectation peut comprendre des constructions résidentielles et des industries à caractère artisanal ou de type léger.

L'affectation industrielle correspond à des sols où la vocation dominante est attribuée à des activités industrielles et commerciales. Certains services directement reliés au domaine de la construction sont aussi autorisés.

Caractéristique

Selon le sommaire du rôle d'évaluation d'août 2006, 6 des 8 industries et 11 des 13 commerces étaient implantés dans le périmètre d'urbanisation. Au rythme où se fait le développement commercial (5 permis en 8 ans)¹¹, la municipalité dispose, sur un horizon de 10 ans, de tous les terrains nécessaires pour soutenir cette activité. Quant au développement industriel, la municipalité n'en fait pas une priorité, préférant axer ses efforts de développement vers la croissance des fonctions résidentielles et commerciales.

Densité

Un terrain destiné à un usage non résidentiel doit avoir une superficie minimale de 750 m².

En terme de densité, les bâtiments commerciaux, de services ou industriels ne pourront dépasser 60% de la superficie totale du terrain, excluant les espaces de stationnement et d'entreposage extérieur.

3.4.2 Objectifs

Par la reconnaissance des affectations commerciales et industrielles, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

¹¹ Service d'évaluation foncière, MRC de Beauce-Sartigan, octobre 2006.

- Orienter le développement commercial et industriel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation afin d'en rentabiliser les équipements et infrastructures;
- Éviter toute pression supplémentaire sur la zone agricole permanente;
- Favoriser l'implantation d'usages compatibles.

3.4.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Usages résidentiels de faible, moyenne et forte densité et communautaire;
- Usages commerciaux d'hôtellerie et de restauration;
- Usages commerciaux de vente au détail;
- Usages commerciaux reliés au transport et à l'automobile;
- Usages commerciaux de gros, les entrepôts et l'entreposage extérieur;
- Usages et constructions liés aux services résidentiels, personnels et spécialisés, de construction, d'éducation;
- Usages et constructions industriels lourds ou artisanaux.

3.4.4 Délimitation géographique

Les territoires reconnus sous cette dénomination sont essentiellement situés en bordure de la Route 173, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Une industrie est implantée dans la zone agricole permanente, dans le secteur ouest de la municipalité, le long du chemin Royal.

3.4.5 Critères d'aménagement particulier

- Dans les espaces identifiés à des fins industriels sont exclusivement autorisés des usages à caractère industriel ou les activités para industrielles ;
- Des normes particulières régissent l'implantation des industries à l'intérieur et à l'extérieur des parcs industriels (zones tampons, marges de recul, plantation d'arbres, etc.);
- Pour les nouvelles implantations industrielles et commerciales le long du réseau routier supérieur, les largeurs requises pour les accès sont les suivantes:
 - commerces : 11 mètres
 - industries : 8 mètres (accès indépendants)
- Contrôler de façon plus stricte, l'entreposage extérieur par des normes appropriées;
- L'affichage commercial le long des corridors touristiques (Chaudière-Kennebec et Côté jardins - côté cours) fait l'objet de normes particulières.

3.5 L'AFFECTION PUBLIQUE ET INSTITUTIONNELLE

3.5.1 Définition, caractéristiques et densité d'occupation

Définition

La grande affectation du sol publique et institutionnelle correspond à des territoires où la vocation dominante est attribuée à des fins de services publics et communautaires.

Caractéristiques

Les bâtiments à caractère public servent à la pratique du culte, à l'éducation, à l'administration municipale, aux loisirs et à la détente. Cette affectation est concentrée au carrefour de la 1^{ère} Avenue et de l'avenue du Pont. Les caractéristiques architecturales de l'église et surtout du presbytère révèlent la présence d'un patrimoine bâti intéressant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Densité d'occupation

La densité d'occupation du sol n'est pas régie dans cette affectation mais l'implantation des bâtiments doit surtout tenir compte des espaces nécessaires à des fins de stationnement en raison de l'achalandage habituellement généré par ces types d'usages.

3.5.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation de sol publique et institutionnelle, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Consolider le rôle de la halte routière comme équipement touristique régional;
- Favoriser une utilisation maximale des équipements et infrastructures publics présents sur le territoire municipal.

3.5.3 Usages, constructions et activités compatibles

- Usages et constructions liés à l'éducation;
- Usages et constructions liés aux activités de culte;
- Usages et constructions liés aux loisirs;
- Usages et constructions liés à l'administration municipale ou gouvernementale;
- Usages et constructions liés aux institutions financières.

3.5.4 Délimitation géographique

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, 3 secteurs forment l'essentiel de l'affectation publique et institutionnelle : l'école primaire, le bureau municipal et la halte routière.

3.5.5 Critères d'aménagement particulier

Aucun critère d'aménagement particulier n'est envisagé pour cette affectation.

3.6 L'AFFECTION LOISIR

3.6.1 Définition, caractéristiques et densité

Définition

La grande affectation du sol loisir correspond à un territoire bien délimité, présentant un intérêt régional et où la vocation dominante est attribuée à des activités récréatives ou comme attrait touristique.

Caractéristiques

L'emprise ferroviaire «Vallée-Jonction / Lac-Frontière» représente un potentiel important pour le développement d'activités de plein air ayant un impact significatif au point de vue touristique. Le secteur de la halte routière et du pont couvert est identifié comme un des sites de diffusion de l'information touristique (à titre de relais d'information touristique) dans le corridor Chaudière-Kennebec.

Par ailleurs, le pont couvert enjambant la rivière Chaudière est un des attraits touristiques majeurs au niveau régional et même provincial. Ce pont est considéré comme le plus long au Québec et le 2^e en importance au Canada. Le type de construction dont il a été l'objet (le procédé "Town") en fait le seul pont couvert québécois à compter 4 travées.

Densité

Aucune densité d'occupation du sol n'est déterminée pour l'affectation récréotouristique en raison de la nature même de celle-ci.

3.6.2 Objectifs

Par la reconnaissance d'une grande affectation du sol récréotouristique, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Stimuler l'activité économique de la municipalité par l'apport d'une clientèle touristique;

- Soutenir le développement récréotouristique de la municipalité et de la région;
- Favoriser le développement de produits touristiques liés aux activités de plein air et à la nature.

3.6.3 Usages, constructions et activités compatibles

- les activités de récréation extensive;
- les équipements et infrastructures d'utilité publique.

3.6.4 Délimitation géographique

Seule l'emprise de la voie ferrée est identifiée sous la dénomination loisir. Il s'agit d'un corridor d'une largeur de 20 mètres, incluant l'emprise. Celle-ci traverse tout le territoire municipal, dans un axe nord-sud, entre la Route 173 et la rivière Chaudière et plus au sud, à l'est de la Route 173.

3.6.5 Critères d'aménagement particulier

Les critères d'aménagement de la voie ferrée à des fins récréotouristique feront l'objet d'une entente au niveau régional. Cependant, toute opération cadastrale ayant pour conséquence de morceler ladite emprise, est interdite.

[Règ. 189-163A-2011, le 12 juillet 2011]

3.7 L'AFFECTATION « EXPANSION URBAINE »

L'affectation « expansion urbaine » identifie un secteur susceptible d'accueillir le développement urbain soit des fonctions résidentielles, commerciales ou autres. Suite à la mise en place d'infrastructures publiques, cette expansion du périmètre urbain comblera les besoins de la municipalité pour de nombreuses années.

CHAPITRE 4 LES VOIES DE CIRCULATION ET LES RÉSEAUX DE TRANSPORT

Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport font partie du contenu obligatoire du plan d'urbanisme (L.A.U. art. 83 par. 3). La *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* définit les voies de circulation comme étant «tout endroit ou structure affecté à la circulation des véhicules et des piétons, notamment une route, rue ou ruelle, un trottoir, un sentier de piétons, une piste cyclable, une piste de motoneige, un sentier de randonnée, une place publique ou une aire de stationnement (L.A.U. art.1 par. 10)».

Le réseau routier de la municipalité est composé de 3 classes différentes:

- a) Une route nationale, la Route 173, parcourant le territoire municipal sur 5,06 km, est entièrement à la charge du ministère des Transports du Québec (MTQ).
- b) Le réseau des routes collectrices:
 - le chemin Royal : 4,13 km
 - la route du Pont : 1,16 km
 - la route Veilleux : 1,97 km
 - TOTAL : 7,26 km

Ces 3 routes sont sous la responsabilité du MTQ.

- c) Le réseau local (classe 1, 2 et 3) qui a comme principale vocation de donner accès à la propriété riveraine. La répartition de ce réseau sur le territoire municipal est la suivante:
 - locale 1 : 1,74 km
 - locale 2 : 8,72 km
 - locale 3: 1,17 km
 - 11,72 km

La totalité de ce réseau est sous la responsabilité de la municipalité.

4.1 LA PROBLÉMATIQUE

La principale problématique reliée au réseau routier en est une de sécurité. En effet, le tronçon de la Route 173 qui traverse la municipalité présente le 2^e débit le plus élevé de circulation (djma de 11 900 en 2000, 10 300 en 1996 et 9252 en 1994, une augmentation de 28,6%¹² en 6 ans) de tout le réseau routier de la MRC. Cet important trafic s'accompagne de nombreux accidents.

¹² «Débit de circulation journalier moyen annuel» ministère des Transports du Québec, 1994, 1996 et 2000.

En effet, selon le plus récent inventaire en matière de traumatismes routiers effectué par la Direction régionale de la santé publique en 1993¹³, des 114 accidents graves recensés sur tout le territoire de la MRC, 25 (21,9%) ont eu lieu sur la Route 173 entre l'intersection de la 1^{ère} Avenue Sud et l'intersection de la 1^{ère} Avenue Nord. Cependant, la reconstruction de ce tronçon de route, la régularisation des accès privés ainsi que le réaménagement géométrique des intersections font parties du plan quinquennal 1998-2003 du ministère des Transports¹⁴. Ces interventions devraient diminuer le nombre d'accidents. Les travaux ont débutés en 2006 et devraient se terminer en 2007.

4.2 LES OBJECTIFS

Pour les voies de circulation de la municipalité les objectifs d'aménagement sont les suivants :

- Régler les conflits de circulation sur la Route 173, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Réduire les accidents;
- Améliorer l'accessibilité aux commerces en bordure de la Route 173 dans le périmètre d'urbanisation
- Améliorer la fluidité de la circulation dans le même secteur;
- Assurer le respect par les promoteurs des rues planifiées au plan d'urbanisme dans les secteurs de développement résidentiels projetés.

4.3 LES SENTIERS DE MOTONEIGE

La municipalité est le point de rencontre des sentiers Trans-Québec no.75 et no.55. L'axe no.75 traverse toute la MRC du nord au sud alors que le sentier no.55 parcourt la région d'est en ouest.

4.4 LES SENTIERS DE VTT

Un sentier utilisé par les amateurs de véhicules tout-terrain traverse le territoire de la municipalité. Une section continue (boucle) comprend les municipalités de Saint-Georges, Saint-Prospier, Saint-Simon-les-Mines et Notre-Dame-des-Pins.

4.5 LE RÉSEAU CYCLABLE

Longeant le chemin Royal, la piste cyclable provinciale "Route verte" est construite en site propre, du pont couvert Perreault jusqu'à la Ville de Saint-Georges.

¹³ Régie régionale de la Santé et des Services sociaux, Région Chaudière-Appalaches, «Identification des territoires et des sites les plus dangereux de la région Chaudière-Appalaches en matière de traumatismes routiers, compilation des années 1989, 1990 et 1991», novembre 1993.

¹⁴ Ministère des Transports, Direction régionale Chaudière-Appalaches, planification quinquennale 1998-2003.

CHAPITRE 5 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES ET D'ORIGINE ANTHROPIQUE

Certaines zones du territoire municipal sont soumises à des contraintes d'origine naturelle ou d'origine anthropique c'est-à-dire qui relèvent de l'activité humaine. Ces zones peuvent représenter un risque pour la vie, la sécurité et la propriété des individus et de la collectivité. Des normes concernant ces zones se retrouvent au règlement de zonage municipal afin d'y contrôler l'implantation des bâtiments ou les usages autorisés.

5.1 LES ZONES DE CONTRAINTES NATURELLES

Quelques zones de contraintes naturelles ont été identifiées sur le territoire municipal. Certaines d'entre elles peuvent être une entrave au développement alors que d'autres n'ont aucune incidence significative :

- Les zones inondables : La majeure partie du territoire municipal situé à l'ouest de la Route 173 est identifiée «zone inondable de grands courants de la rivière Chaudière» selon la Convention Canada-Québec donc soumise à de sévères restrictions pour l'implantation de nouveaux usages. La situation est identique pour les lots situés entre le chemin Royal et la rivière Chaudière. Le tronçon de la rivière Gilbert qui traverse une partie du lot 258 entre la 1^{ère} Avenue et la Route 173 est soumis aux mêmes contraintes. Par contre, les zones inondables de la rivière Gilbert identifiées sur les parties de lots 443 et 444 concession Saint-Charles dans l'affectation agroforestière, représentent des risques moins importants pour les personnes et les biens.
- Les zones de fortes pentes (30% et plus) : localisées sur les parties des lots 250, 251, 252 et 255 rang I nord-est, ces secteurs de fortes pentes rendent certains terrains inconstructibles.

5.2 LES ZONES DE CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NUISANCES

Sur le territoire municipal, l'identification des zones de contraintes anthropiques comprend un site de disposition des déchets qui est maintenant fermé (lot 451-p, concession Saint-Charles) et 2 carrières-sablières :

- lots 856, 857a ,857b, 858 rang II fief Cumberland : Exploité par Jean-Yves Mercier, ce site d'extraction avait obtenu une autorisation de la CPTAQ pour une durée de 5 ans en 1993 (dossiers 203600 et 203601) assujettie à diverses conditions de réhabilitation. En janvier 2000, un avis de la CPTAQ informe l'exploitant que cette autorisation est expirée et que les travaux de réaménagement devaient être complétés ou qu'une nouvelle autorisation doit être obtenue afin de poursuivre l'exploitation. En mars 2004, aucune nouvelle demande n'avait été déposée à la CPTAQ.

- lot 1642-p-15-13 rang I sud-ouest: Appartenant et exploitée par la Ville de Saint-Georges depuis 1969, cette carrière est située en zone agricole permanente et bénéficie d'un droit acquis.

Par ailleurs, Les Huiles MRG Drouin Inc. sont identifiées comme «activité à risque pouvant être sources de contraintes»¹⁵ en raison de sa nature c'est-à-dire l'entreposage de produits pétroliers.

Finalement, l'affichage lorsque mal contrôlé, peut devenir une nuisance. Dans le but d'éviter la dégradation de ses paysages, la municipalité établira des normes, dans son règlement de zonage concernant l'implantation, les matériaux, les types d'éclairage et les dimensions autorisés des enseignes et des panneaux-réclames.

¹⁵ Direction de la Sécurité civile, région Chaudière-Appalaches, portraits de base, 1993, 1994 et 1995.

ANNEXE

- Plan d'affectation du sol

MUNICIPALITÉ DE
NOTRE-DAME-DES-PINS
(29120)

PLAN D'AFFECTATION DU SOL
SECTEURS URBAIN ET RURAL

FEUILLET 1/1



Légende

Limite d'affectation du sol

- A Agricole
- AG Agroforestière
- R Résidentielle
- RX Extension urbaine
- C Commerciale
- P Publique et institutionnelle
- I Industrielle
- L Loisir
- Limite du périmètre urbain
- Limite provinciale

Circuit touristique secondaire

- "Côté jardins, côté cours"

Circuit de motoneige

- Sentier de motoneiges du Québec - Trans-Québec

Piste cyclable "La Route verte"

- "Sentier des Jarnets noirs"

Circuit de VTT

- Circuit de VTT

Hydrographie

- Cours d'eau
- Cours d'eau intermittent
- Plan d'eau

Contraintes naturelles

Milieux humides

- Marécage

Zones inondables

- Zone inondable de faible courant (20-100 ans)
- Zone inondable de grand courant (0-20 ans)
- Zone de pente (30% et plus)

Contraintes anthropiques

- Sablière exploitée ou non réhabilitée
- Carrière exploitée ou non réhabilitée
- Site de disposition des déchets (ferme)

Eau potable

- Prise d'eau potable
- Réservoir
- Station de pompage

Eaux usées

- Station d'épuration des eaux usées
- Station de pompage des eaux usées

Territoire d'intérêt écologique

- Aire de modification

Équipements et infrastructures

- Église
- École
- Pont Perrault (couvert)
- Hôte routière

GRILLE DE GESTION DU PLAN D'AFFECTATION DU SOL

Ce plan d'affectation du sol fait partie intégrante du Plan d'urbanisme no 163-2007 de la municipalité de Notre-Dame-des-Pins

Date d'adoption: 5 Mars 2007

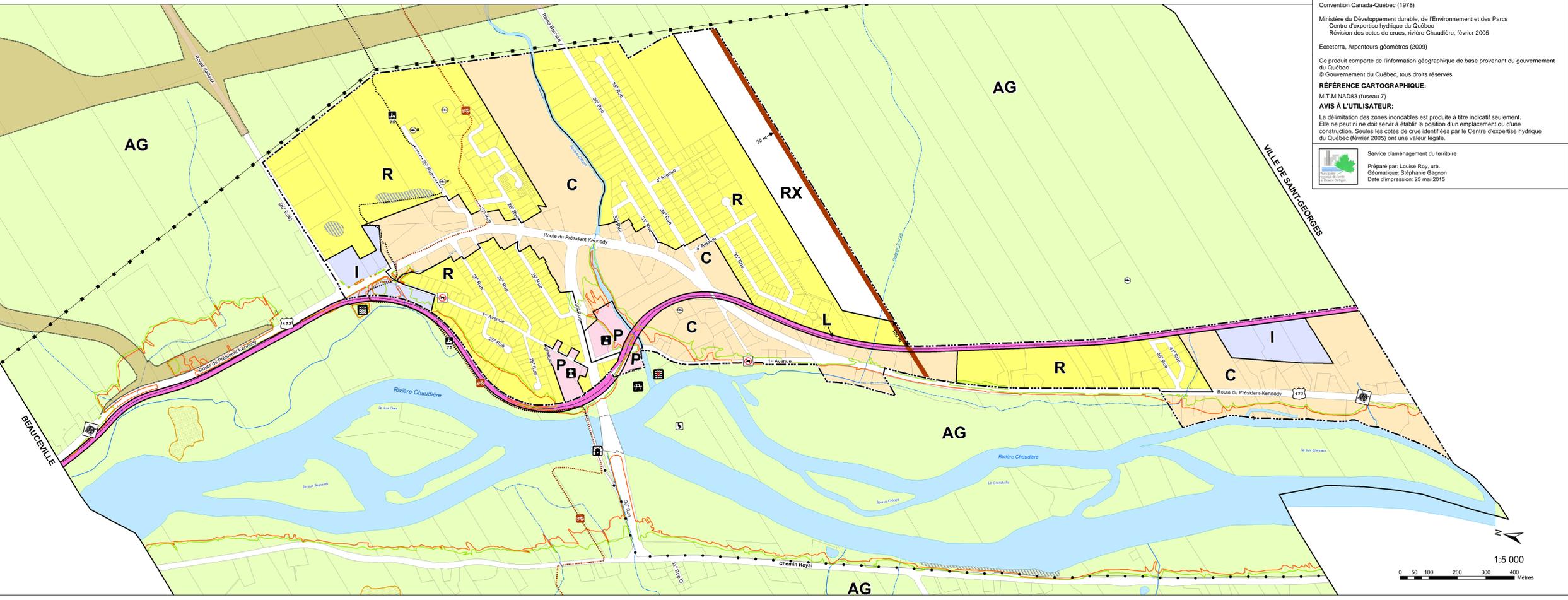
Date d'entrée en vigueur: 15 Mai 2007

MODIFICATIONS:

Règlement no:	Date:
170-163A-2007	11 Septembre 2007
189-163A-2011	12 Juillet 2011
202-189A-2012	13 mars 2012
216-202A-2012	15 janvier 2013
227-163A-2013	27 novembre 2013
234-163A-2014	21 mai 2014

Maire : _____

Directeur général : _____



SOURCES:

La Municipalité régionale de comté de Beauce-Sartigan
Base de données de la matrice graphique (1/1 000 et 1/5 000)

Convention Canada-Québec (1978)

Ministère du Développement durable, de l'Environnement et des Parcs
Centre d'expertise hydrique du Québec
Révision des cotes de crues, rivière Chaudière, février 2005

Ecocerta, Arpentiers-géomètres (2009)

Ce produit comporte de l'information géographique de base provenant du gouvernement du Québec
© Gouvernement du Québec, tous droits réservés

RÉFÉRENCE CARTOGRAPHIQUE:

M.T.M NAD83 (niveau 7)

AVIS À L'UTILISATEUR:

La délimitation des zones inondables est produite à titre indicatif seulement. Elle ne peut ni ne doit servir à établir la position d'un emplacement ou d'une construction. Seules les cotes de crue identifiées par le Centre d'expertise hydrique du Québec (février 2005) ont une valeur légale.

Service d'aménagement du territoire
Préparé par: Louise Roy, urb.
Géomatique: Stéphanie Gagnon
Date d'impression: 25 mai 2015