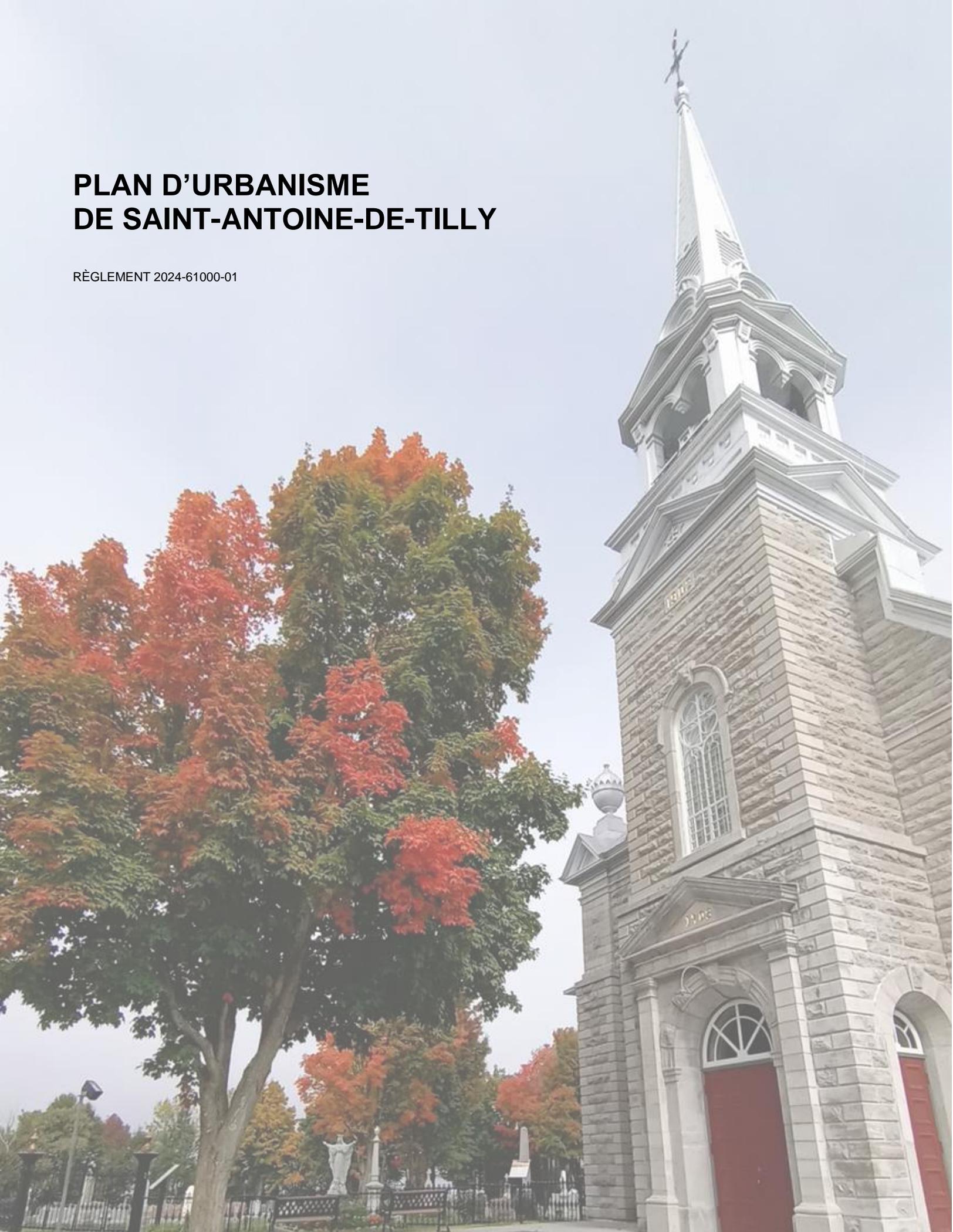


# PLAN D'URBANISME DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY

RÈGLEMENT 2024-61000-01





---

# TABLE DES MATIÈRES

1.	Localisation du territoire	7
2.	Historique de développement	8
<b>CHAPITRE 1 PORTRAIT DE LA POPULATION</b>		<b>9</b>
3.	Population et vieillissement	9
5.	Les ménages	11
6.	Revenus annuels et scolarisation	12
8.	Perspectives démographiques	13
<b>CHAPITRE 2 LES GRANDES COMPOSANTES DU TERRITOIRE</b>		<b>14</b>
9.	L'habitation	15
11.	Besoins en matière de logements	16
13.	Commerces, services et industries	17
15.	Équipement public et institutionnel	18
16.	Agriculture	19
<b>SECTION 1 LA MOBILITÉ</b>		<b>21</b>
17.	Réseau routier	21
19.	Réseau de mobilité active et récréative	22
20.	Transport en commun	23
21.	Habitudes de déplacement	23
<b>SECTION 2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT NATURELS ET PAYSAGERS</b>		<b>25</b>
22.	éléments d'intérêt naturel	25
23.	Éléments d'intérêt patrimonial	29
25.	Secteurs d'intérêt paysager ou urbanistique particuliers	30
<b>CHAPITRE 3 LES CONTRAINTES</b>		<b>32</b>
26.	Zones peu végétalisées îlots de chaleur	35
<b>CHAPITRE 4 DIAGNOSTIC</b>		<b>38</b>
27.	Les enjeux	38
28.	Forces, faiblesses, opportunités et menaces	39
<b>CHAPITRE 5 VISION ET ORIENTATION</b>		<b>40</b>
29.	La vision STRATÉGIQUE 2040	40
30.	Le plan d'action	42
<b>CHAPITRE 6 LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT</b>		<b>49</b>
31.	Espaces à consolider	49
32.	Planification détaillée (ppu)	50
33.	Bonification des réseaux	52
35.	Besoins en infrastructure	53
37.	Amélioration de l'accès aux services et équipements de proximité	54
39.	Besoins ciblés en transports	55
41.	disponibilité et Protection de l'eau	56
43.	Lutte aux îlots de chaleur	57
44.	Mettre à profit les composantes paysagères distinctives	58

---

**CHAPITRE 7 AFFECTATION ET DENSITÉ****59**

45. Les Affectations	59
46. définition des fonctions du territoire	63
47. Densités résidentielles	67

**ANNEXE A CARTE DES AFFECTATIONS**

---

## LISTE DES TABLEAUX

TABLEAU 1 - Population de la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly, de la MRC de Lotbinière et part de la population de la MRC de Lotbinière localisée à Saint-Antoine-de-Tilly	9
TABLEAU 2 - Évolution des groupes de population entre 2011 et 2021	10
TABLEAU 3 - Composition des ménages	11
TABLEAU 4 - Projection de la population, RMR de Chaudière-Appalaches, MRC de Lotbinière et municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly, 2021 à 2041	13
TABLEAU 5 - Richesse foncière uniformisée	14
TABLEAU 6 - Typologie résidentielle, 2021	15
TABLEAU 7 - Besoins impériaux en matière de logements en 2021	16
TABLEAU 8 - Potentiel agricole du territoire	19
TABLEAU 9 - Offre actuelle en transport en commun	23
TABLEAU 10 - Orientations et objectifs	41

---

## LISTE DES FIGURES

FIGURE 1 - Localisation de Saint-Antoine-de-Tilly	7
FIGURE 2 - Répartition de la population selon les âges	9
FIGURE 3 - Évolution de l'âge médian	10
FIGURE 4 - Taille des ménages, 2021	11
FIGURE 5 - Diagramme du niveau de scolarité, 2021	12
FIGURE 6 - Revenu annuel des ménages après impôt, 2021	12
FIGURE 7 - Évolution et projection du nombre de ménage	13
FIGURE 8 - Utilisation du sol	<b>Erreur! Signet non défini.</b>
FIGURE 9 - Évolution du nombre de permis de construction délivrés entre 2016 et 2023 à Saint-Antoine-de-Tilly	16
FIGURE 10 - Réseau de transport	24
FIGURE 11 - Carte des contraintes	34
FIGURE 12 - Carte de l'indice NDVI	36

## MOT DU MAIRE

(Projet)

Citoyennes et citoyens de Saint-Antoine-de-Tilly,

Je suis heureux de vous présenter le nouveau Plan d'urbanisme pour la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly auquel le conseil et moi-même avons étroitement collaboré. Cet important outil de planification du territoire définit les lignes directrices des règlements d'urbanisme et constitue la pierre d'assise qui guidera nos décisions futures pour que Saint-Antoine-de-Tilly puisse poursuivre son développement en adhérent aux pratiques modernes en matière d'aménagement et d'urbanisme durable, tout en préservant l'importante richesse patrimoniale qui caractérise notre municipalité

Le présent Plan d'urbanisme porte une vision axée sur la protection de l'environnement et des écosystèmes sensibles, la reconnaissance des potentiels et des contraintes naturelles, la valorisation du patrimoine bâti et la préservation des paysages, la gestion de l'urbanisation par la consolidation des espaces disponibles à l'intérieur des périmètres d'urbanisation de la municipalité et la création de milieux de vie de qualité. Nous y avons inclus une approche d'intensification des activités économiques à l'intérieur des pôles spécifiquement dédiés à cet effet en vue de diversifier les services et les commerces offerts à la population. Saint-Antoine-de-Tilly entend miser sur son statut de « plus beaux villages du Québec » grâce à ses attraits patrimoniaux, la beauté de ses paysages, la qualité de vie et le dynamisme et l'ingéniosité de ses citoyens.nes et des entreprises pour créer un milieu riche et des plus florissants. Nul doute que les particularités naturelles de notre territoire, sa localisation stratégique et son attractivité permettront d'appuyer les entreprises et les organismes œuvrant dans le domaine agroalimentaire, restauration et services de proximité.

Dans une perspective durable, le plan d'action du Plan d'urbanisme propose des mesures favorisant une plus grande résilience et une adaptabilité aux changements climatiques, de même que des pratiques plus respectueuses de l'environnement et des éléments composant la biodiversité (milieux humides, réseau hydrique, faune et flore).

Je tiens à remercier les citoyens qui ont participé aux activités de consultation et qui ont contribué à enrichir les réflexions. Je tiens aussi à remercier les employés de la Municipalité, particulièrement le Service de l'urbanisme, qui a consacré de nombreuses heures à l'élaboration de ce nouveau Plan d'urbanisme et a su identifier les principaux enjeux en matière de développement de la municipalité selon une approche d'aménagement durable et de protection environnementale.

Je vous souhaite une bonne lecture et vous invite à nous écrire si vous souhaitez clarifier une information ou pour toute question à [urbanisme@saintantoinedetilly.com](mailto:urbanisme@saintantoinedetilly.com).

# INTRODUCTION

Le plan d'urbanisme constitue un document phare en matière de planification et d'aménagement du territoire puisqu'il forme la base de toutes les politiques d'urbanisme, en plus d'être un guide pour la prise de décision des élus dans le futur. Il offre l'occasion de donner une direction commune aux différentes sphères de l'aménagement du territoire municipal, notamment en ce qui a trait à l'habitation, le commerce, le transport, l'environnement, les loisirs, etc., en plus de définir les priorités de la municipalité selon ses besoins et sa capacité financière.

L'exercice de révision du plan d'urbanisme de Saint-Antoine-de-Tilly s'inscrit dans un souci d'offrir à ses citoyens de nouveaux documents de planification et de réglementation d'urbanisme adaptés à la réalité d'aujourd'hui. La dernière révision règlementaire date de plus de vingt-cinq ans et plusieurs éléments ne sont plus alignés avec la vision et les objectifs de la municipalité. De plus, le gouvernement du Québec a procédé à plusieurs modifications dans les dernières années à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme entraînant ainsi des modifications obligatoires aux documents de planification et de réglementation existants.

À l'intérieur de ce plan d'urbanisme, Saint-Antoine-de-Tilly entend favoriser le développement et l'aménagement du territoire de manière durable, et ce, en conformité avec les grandes orientations et objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) de la MRC de Lotbinière. Il permettra de faire un survol des particularités du territoire et de cibler les enjeux auxquels la Municipalité devra pallier. Les grandes affectations du territoire seront également révisées dans le but d'offrir des usages mieux adaptés au territoire. Dans le cadre de ce plan d'urbanisme, la municipalité a ciblé six (6) orientations traduisant sa vision, en conformité avec les grandes orientations de la MRC de Lotbinière :

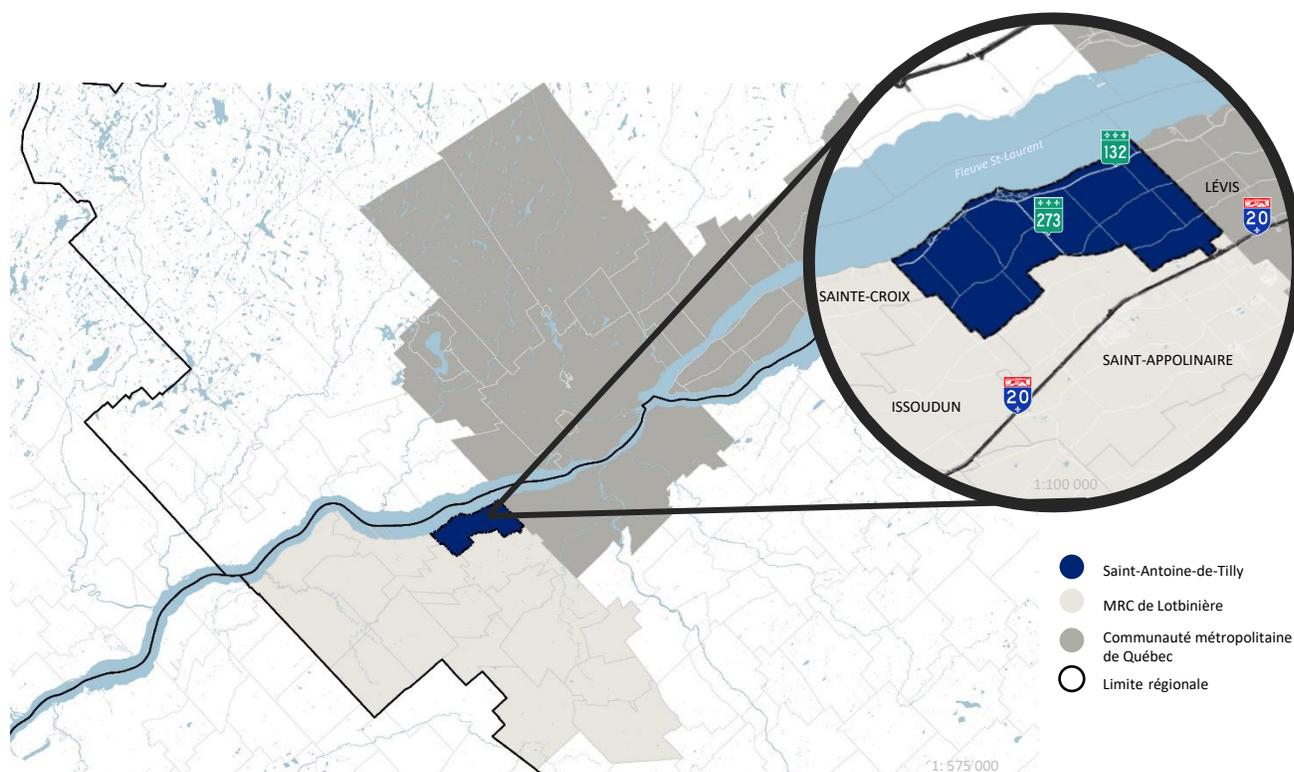
1. Protéger l'environnement naturel et ses bienfaits sur la qualité de vie.
2. Conserver et mettre en valeur l'héritage culturel transmis par nos ancêtres de même que l'héritage naturel qui nous entoure.
3. Consolider les secteurs urbains existants dans le respect du patrimoine et de la capacité de support du milieu.
4. Voir à la pérennité du territoire et des activités agricoles par leur maintien, leur développement et leur mise en valeur.
5. Favoriser un environnement attrayant et dynamique.
6. Offrir un environnement sécuritaire et adapté aux besoins en mobilité.

## 1. LOCALISATION DU TERRITOIRE

Saint-Antoine-de-Tilly peut se définir comme un lieu de vie sécuritaire, agréable et authentique. Elle constitue un véritable havre de paix pour les résidents vivant dans la région métropolitaine de Québec. Localisée dans la région administrative de Chaudière-Appalaches, la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly fait partie intégrante du territoire de la MRC de Lotbinière. Elle est bordée à l'ouest par la municipalité de Sainte-Croix, à l'est par la ville de Lévis (Saint-Nicolas), au sud par la municipalité de Saint-Appolinaire et au nord par l'estuaire du Saint-Laurent. Sa localisation stratégique, légèrement en retrait du territoire couvert par la Communauté métropolitaine de Québec (CMQ) (dont le cœur est à 40 kilomètres à l'Est de Saint-Antoine-de-Tilly) et des grands pôles d'emploi de la Capitale-Nationale, influence grandement son développement. La municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly couvre une superficie de 59,64 km<sup>2</sup> et est accessible via la route Marie-Victorin (132) et la route 273.

Le territoire de Saint-Antoine-de-Tilly se distingue sur le plan paysager par ses larges plaines agricoles, ses boisés et sa falaise surplombant le fleuve Saint-Laurent. Le long de la route Marie-Victorin (132), aussi nommée la route des Navigateurs, des vergers sont nombreux et font la renommée de la Municipalité appuyant son caractère agricole.

**FIGURE 1 - Localisation de Saint-Antoine-de-Tilly**



## 2. HISTORIQUE DE DÉVELOPPEMENT

Historiquement, l'exode rural observé en même temps que le développement économique de Québec et Lévis a favorisé l'aménagement d'axes de circulation Est-Ouest. Les déplacements pendulaires des citoyens allant travailler dans les villes de Québec et de Lévis, ont rendu nécessaire le développement de ce réseau, aujourd'hui constitué d'importantes voies de circulation, comme la route Marie-Victorin (132) et la route 273. La route Marie-Victorin (132) mène à un échangeur donnant accès au pont de Québec et au centre-ville de Lévis. Le principal axe Nord-Sud, à vocation locale, est la route 273 reliant le village de Saint-Antoine-de-Tilly, la route Marie-Victorin et mène à la municipalité de Saint-Apollinaire ainsi qu'à l'autoroute Jean-Lesage (A20). Les caractéristiques physiques et la localisation périurbaine de Saint-Antoine-de-Tilly expliquent en grande partie l'évolution de son développement, axé principalement sur des vocations résidentielles, agricoles et récréotouristiques. Les périmètres d'urbanisation couvrent une superficie de 141,06 hectares et se situe au nord de la municipalité. Ce périmètre se divise en deux secteurs distincts nommés le secteur « village » et le secteur « Les Fonds ». Ils comprennent la majorité des développements résidentiels qui se sont réalisés au cours des dernières décennies. Le développement de la fonction résidentielle, particulièrement à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, est constitué en majorité de maisons individuelles, occupées par les jeunes familles.

Le périmètre d'urbanisation comprend de vieux secteurs d'habitation, auxquels s'adjoignent de nombreux développements résidentiels récents. Dans ces secteurs, les résidences sont spacieuses et sont implantées sur de grands terrains (des lots dont la superficie est bien souvent d'au moins 4 000 m<sup>2</sup>).



Crédit : Pierre Lahoude



Le chemin de Tilly, vu du clocher de l'église

Crédit : Article  
rassembleur Saint-  
Antoine-de-Tilly (MRC)

# CHAPITRE 1 PORTRAIT DE LA POPULATION

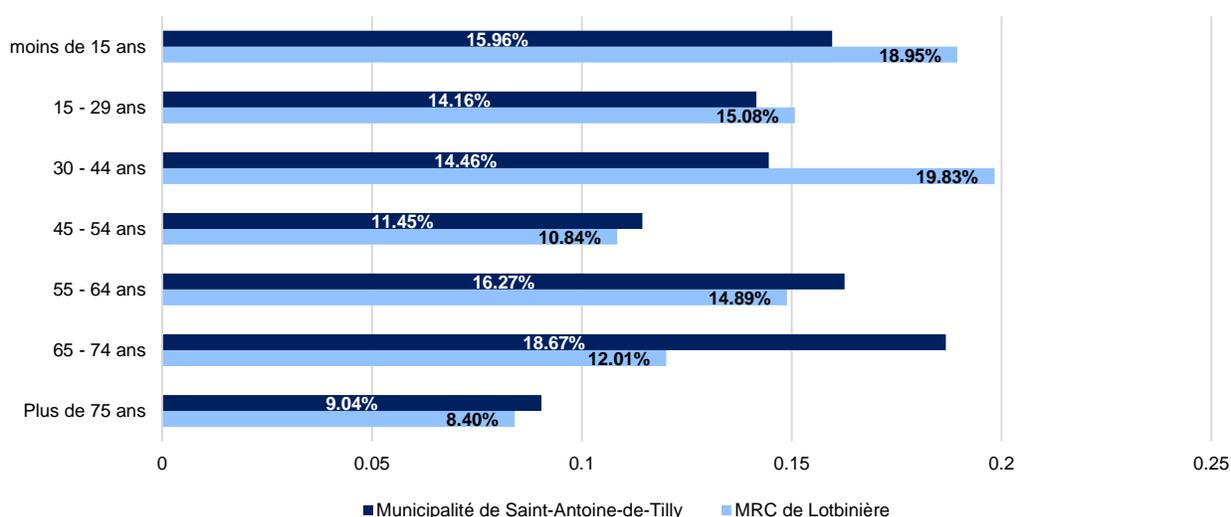
## 3. POPULATION ET VIEILLISSEMENT

La municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly comptait, en 2021, 1 682 habitants, répartis dans 737 logements, privés occupés par des résidents habituels. Sur le territoire, cela représente une densité de la population au kilomètre carré de 28,1. Depuis plusieurs années, la municipalité enregistre une augmentation de sa population. La croissance constante observée peut être attribuée à différents facteurs, dont la proximité avec la Capitale-Nationale ou encore l'attrait des paysages naturels et bâtis. D'ailleurs, entre 2016 et 2021, en seulement 5 ans, la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly a connu une croissance globale de population de plus de 18,7 %. Elle a notamment enregistré une croissance importante entre 2016 et 2021 de l'ordre de 5,3%, alors que pour cette même période, la MRC de Lotbinière a enregistré une croissance légèrement supérieure, soit de l'ordre de 9,0%.

**TABLEAU 1 - Population de la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly, de la MRC de Lotbinière et part de la population de la MRC de Lotbinière localisée à Saint-Antoine-de-Tilly**

ANNÉE DE RECENSEMENT	2001 <sup>1</sup>	2006	2011 <sup>2</sup>	2016	2021 <sup>3</sup>	VARIATION 2011-2021
Population de la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly	1417	1 449	1 604	1 598	1 682	5,3%
Population de la MRC de Lotbinière	26 851	27 425	29 617	31 741	34 586	9,0%
Part de la population de la MRC localisée à Saint-Antoine-de-Tilly (%)	5,3%	5,3%	5,4%	5,0%	4,9%	

**FIGURE 2 - Répartition de la population selon les âges**



<sup>1</sup> [Profils des communautés de 2001 \(statcan.gc.ca\)](https://statcan.gc.ca)

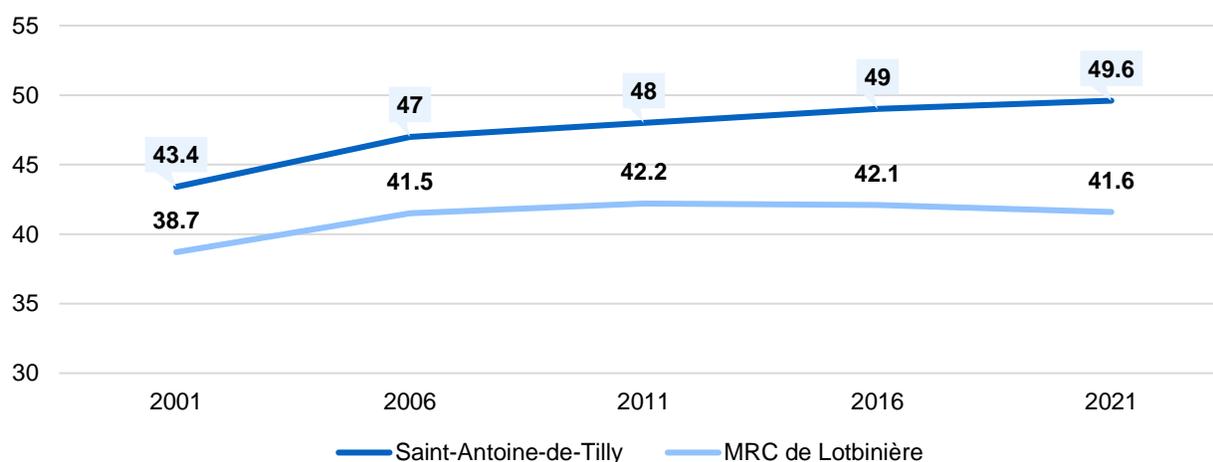
<sup>2</sup> [Profil du recensement \(statcan.gc.ca\)](https://statcan.gc.ca)

<sup>3</sup> [Tableau de profil, Profil du recensement, Recensement de la population de 2021 - Saint-Antoine-de-Tilly, Municipalité \(MÉ\) \[Subdivision de recensement\], Québec:Lotbinière, Municipalité régionale de comté \(MRC\) \[Division de recensement\], Québec \(statcan.gc.ca\)](https://statcan.gc.ca)

Sa population est principalement composée d'adulte appartenant au groupe d'âge 65-75 ans, suivi du groupe d'âge 55-64 ans. À eux seuls, la population âgée de plus de 55 ans représente une proportion de 44% de l'ensemble de la population. Depuis plusieurs années, on constate une augmentation de l'âge médian sur le territoire. Pour l'année 2021, l'âge médian était fixé à 49,6 ans. En effet, une augmentation de 63,8% de la population âgée de plus de 65 ans est observable sur le territoire entre 2011 et 2021. Par ailleurs, à titre comparatif, la population de Saint-Antoine-de-Tilly est légèrement plus âgée par rapport à la MRC de Lotbinière (41,6), ainsi que celle observable à l'échelle du Québec (43,2 ans).

Le phénomène de vieillissement de la population constitue un enjeu de taille pour de nombreuses villes et municipalité au Québec à laquelle des stratégies d'aménagement devront être réfléchies dans les prochaines années, notamment en ce qui a trait aux équipements requis et à l'offre en logement. Actuellement, le territoire ne dispose que de très peu de logements adaptés pour répondre aux besoins des populations vieillissantes; ce qui aura pour effet de les forcer à se relocaliser plus près des services de soins de santé.

**FIGURE 3 - Évolution de l'âge médian**



**TABLEAU 2 - Évolution des groupes de population entre 2011 et 2021**

TRANCHE D'ÂGE	2011 (%)	2016 (%)	2021 (%)	VARIATION 2011 – 2021 (%)
0 à 14 ans	21,2	17,9	15,8	-25%
15 à 64 ans	61,5	59,2	56,3	-8%
65 ans et plus	17,3	23,2	28,3	63%

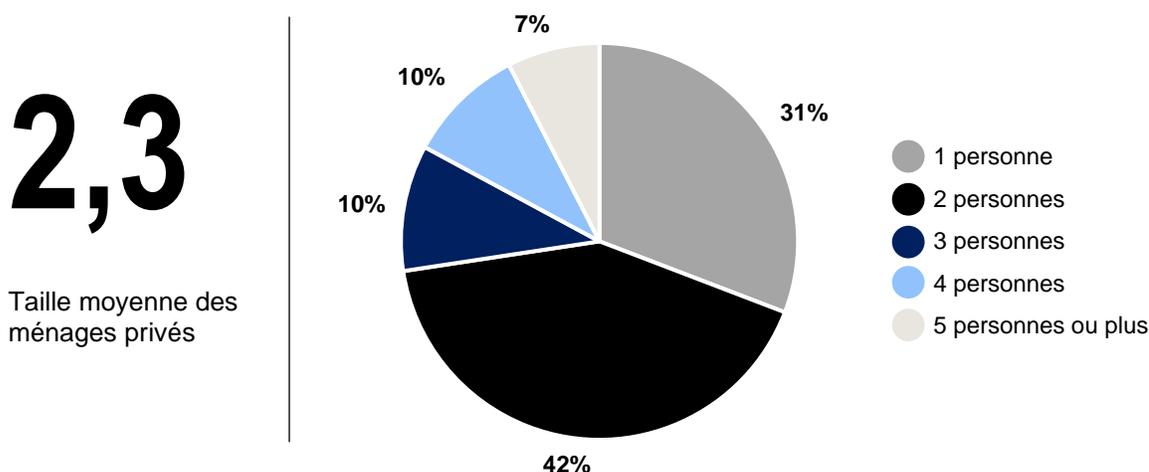
## 5. LES MÉNAGES

Selon les données du recensement de 2021, on compte 740 ménages sur le territoire de Saint-Antoine-de-Tilly. Une grande part de ces ménages sont composés de moins de 2 personnes et sont en moyenne formés de 2,3 personnes, ce qui est comparable aux données observables pour la MRC de Lotbinière. Du côté des ménages avec enfants, 21,6% des ménages sont constitués d'un couple avec enfants. Cette proportion est de 4,4 points inférieurs à celle de la MRC de Lotbinière. Dans les dernières années, le nombre d'enfants (0-14 ans) présents dans les ménages de Saint-Antoine-de-Tilly a grandement diminué, passant de 355 en 2011 à 265 en 2021.

**TABLEAU 3 - Composition des ménages**

TYPE DE MÉNAGE	MUNICIPALITÉ DE SAINT-ANTOINE-DE-TILLY <sup>4</sup>		MRC DE LOTBINIÈRE <sup>5</sup>	
	NOMBRE	PART	NOMBRE	PART
Couple avec enfants	160	21,6%	3 830	26%
Couple sans enfants	275	37,2%	4 700	31,9%
Familles monoparentales	40	5,4%	1 020	6,9%
Personne vivant seule	230	31,1%	4 535	30,8%
Autres	35	4,7%	650	4,4%
<b>TOTAL</b>	<b>740</b>	<b>100%</b>	<b>14 735</b>	<b>100%</b>

**FIGURE 4 - Taille des ménages, 2021**



<sup>4</sup> <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1,4&HEADERlist=0&DGUIDlist=2021A00052433095&SearchText=Saint-Antoine-de-Tilly>

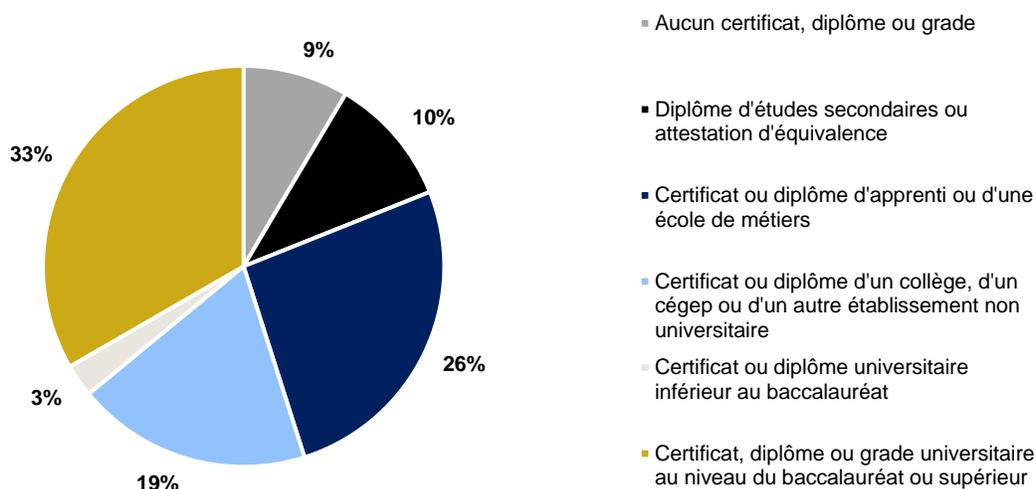
<sup>5</sup> <https://www12.statcan.gc.ca/census-recensement/2021/dp-pd/prof/details/page.cfm?Lang=F&GENDERlist=1,2,3&STATISTIClist=1,4&HEADERlist=0&DGUIDlist=2021A00032433&SearchText=Lotbini%C3%A8re>

## 6. REVENUS ANNUELS ET SCOLARISATION

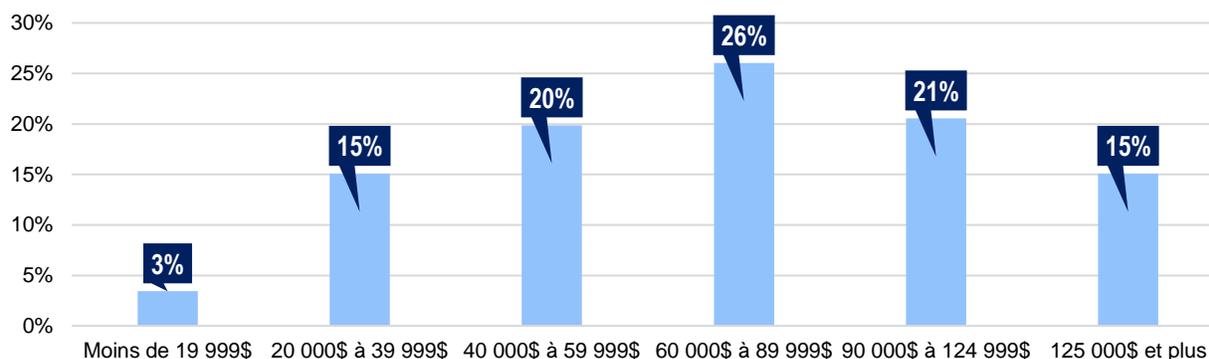
Une grande majorité des résidents de Saint-Antoine-de-Tilly ont obtenu un certificat, un diplôme ou un grade postsecondaire issu d'une école de métiers, d'un collège, d'un cégep, etc. Malgré un taux de diplomation intéressant, soit 91,6 % de la population, 8,4 % des résidents de Saint-Antoine-de-Tilly n'ont aucun certificat, diplôme ou grade postsecondaire. Fait à noter que 32,9% des résidents détiennent un certificat, diplôme ou grade universitaire au niveau du baccalauréat ou supérieur.

Selon les données du recensement 2020 de statistiques Canada, la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly compte 1 385 personnes actives. Plus de 40 % de la population disposent d'un revenu annuel supérieur à 50 000 \$ alors que 60% moins de 50 000 \$. Fait à noter, qu'une proportion de 9,1% des personnes actives bénéficie d'un revenu annuel supérieur à 100 000 \$. Le revenu total médian des ménages de Saint-Antoine-de-Tilly en 2020 (après impôt) était de 72 500\$, ce qui est supérieur au revenu observé par l'ensemble de la MRC de Lotbinière qui lui est évalué à 64 500\$. L'augmentation du nombre de personnes actives est principalement due à l'apport significatif de résidents qui ont choisi Saint-Antoine-de-Tilly pour y vivre et qui ont quitté l'agglomération urbaine.<sup>6</sup>

**FIGURE 5 - Diagramme du niveau de scolarité, 2021**



**FIGURE 6 - Revenu annuel des ménages après impôt, 2021**



<sup>6</sup> Ibid.

## 8. PERSPECTIVES DÉMOGRAPHIQUES

L'Institut de la statistique du Québec (ISQ) estime que la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly devrait connaître une légère croissance (+1,0%) sur un horizon 2021-2041 contre 18,5% en ce qui concerne celle de la MRC de Lotbinière.<sup>7</sup> Du côté de la Région métropolitaine de recensement (RMR) de Chaudière-Appalaches, les prévisions indiquent une augmentation de la population de plus de 7.5%.<sup>8</sup> L'âge médian de la population devrait également poursuivre son augmentation jusqu'en 2031 pour ensuite entamer une légère baisse.

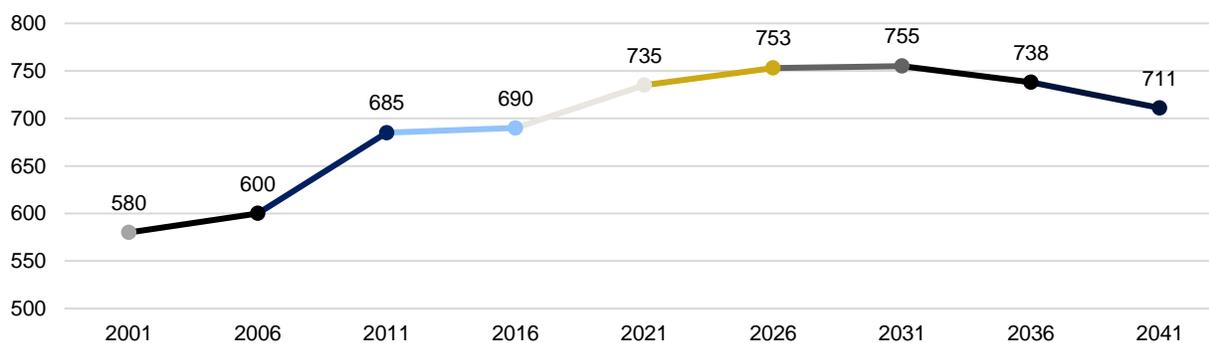
Du côté des ménages, les projections de l'Institut de la statistique du Québec (ISQ) indiquent que Saint-Antoine-de-Tilly devrait connaître une décroissance de son nombre de ménages de -3,26 % au courant de la période 2021-2041, tel qu'illustré à la figure ci-dessous. Ainsi, le nombre de ménages sur le territoire devrait diminuer de 24 unités selon les estimations.

En regard des dernières données obtenues aux recensements depuis 2001 et de la dynamique territoriale observable, les projections réalisées par l'ISQ sont conservatrices. Plusieurs projets sont en cours de réalisation et la poursuite du développement immobilier à l'intérieur du noyau villageois est prévue. La mise en œuvre de ces différents projets pourrait donc avoir comme impact une augmentation supérieure aux prévisions formulée par l'ISQ.

**TABLEAU 4 - Projections de la population, RMR de Chaudière-Appalaches, MRC de Lotbinière et municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly, 2021 à 2041**

TERRITOIRE	2021	2026	2031	2036	2041	VARIATION (%) 2021-2041
RMR de Chaudière-Appalaches <sup>9</sup>	268 378	276 474	281 579	285 335	288 638	7,55%
MRC de Lotbinière <sup>10</sup>	34 623	36 858	38 449	39 797	41 042	18,5%
Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly <sup>11</sup>	1 708	1 737	1 749	1 747	1 725	1%

**FIGURE 7 - Évolution et projection du nombre de ménages**



<sup>7</sup> [statistique.quebec.ca/cartovista/demographie\\_prj\\_pop/index.html](https://statistique.quebec.ca/cartovista/demographie_prj_pop/index.html)

<sup>8</sup> [Bulletin sociodémographique. Volume 26, numéro 4 | Juillet 2022 \(quebec.ca\)](https://bulletin.sociodemographique.volume26.numero4.juillet2022.quebec.ca)

<sup>9</sup> [Projections de population - Régions administratives et régions métropolitaines \(RMR\) \(quebec.ca\)](https://projections.depopulation-regions-administratives-et-regions-metropolitaines-rmr.quebec.ca)

<sup>10</sup> [Projections de population - MRC \(municipalités régionales de comté\) \(quebec.ca\)](https://projections.depopulation-mrc-municipalites-regionales-de-comte.quebec.ca)

<sup>11</sup> [Projections de population - Municipalités \(500 habitants et plus\) \(quebec.ca\)](https://projections.depopulation-municipalites-500-habitants-et-plus.quebec.ca)

## CHAPITRE 2 LES GRANDES COMPOSANTES DU TERRITOIRE

Considéré comme l'un des plus beaux villages du Québec, Saint-Antoine-de-Tilly a su conserver à travers le temps une partie de sa trame bâtie et fonctionnelle originelle. Chacune des différentes fonctions que composent son territoire seront détaillées dans les prochaines sections, notamment en ce qui a trait à l'habitation, le commercial/service, l'industriel, l'institutionnel et l'agriculture.

La municipalité est très dynamique et bouillante de nouveau projet. Cela s'exprime notamment à travers la richesse foncière uniformisée des immeubles de l'ensemble du territoire s'élevait à plus de 271 millions de dollars en 2016. Au courant des sept dernières années, elle a connu une croissance de près de 29,7% (+80,8 millions). Ceci exprime une tendance forte au développement économique de la municipalité et la demande anticipée pour les années à venir risque de se traduire de la même façon pour répondre aux besoins de la population.

**TABLEAU 5 - Richesse foncière uniformisée**

RICHESSSE FONCIÈRE UNIFORMISÉE									
	2016		2020		2022		2023		VAR. 2016-2023
	(\$)	%	(\$)	%	(\$)	%	(\$)	%	
Résidentiels	202 031 500 \$	74.4%	220 993 454 \$	73.2 %	232 983 088 \$	72.9 %	256 706 500 \$	72.9%	27.1%
Commerciaux et industriels	15 665 300 \$	5.8%	18 824 279 \$	6.2%	20 787 312 \$	6.5%	20 289 200 \$	5.8%	29.5%
Agricoles	44 380 700 \$	16.4%	51 563 227 \$	17%	54 852 616 \$	17.2 %	63 485 500 \$	18%	43%
Autres	9 328 200 \$	3.4%	10 647 117 \$	3.5%	10 898 264 \$	3.4%	11 765 300 \$	3.3%	26.1%
Immeubles imposables (TOTAL)	271 405 700 \$	100%	302 028 077 \$	100%	319 521 280 \$	100%	352 246 500 \$	100%	29.7%

Source : Tableau RFU 2016-2023 MAMH (profils financiers des municipalités)

## 9. L'HABITATION

La fonction habitation se retrouve en grande majorité à l'intérieur des périmètres d'urbanisation, mais également en zone agricole et dans les îlots déstructurés. En 2021, le territoire comptait 853 logements, dont 735 étaient occupés de manière permanente (86,4%). Compte tenu du fort caractère de villégiature de la municipalité, il est possible d'attribuer la présence de logements non occupés sur une période annuelle à des résidences secondaires.

La fonction résidentielle est formée d'une variété de types d'habitation, mais c'est toutefois la maison unifamiliale isolée qui domine dans le paysage bâti, représentant 89,1 % des logements. La forte présence de cette typologie se répercute notamment sur le mode de tenure de ceux-ci. En effet, une grande proportion des logements sont occupés par des propriétaires (87%), alors que seuls 14% des logements sont occupés par des locataires. Dans cette même optique, les logements sont généralement de taille adéquate et sont en bon état.<sup>12</sup>

Avec une valeur moyenne des logements évaluée en 2021 à 364 000\$ (235 600\$ pour l'ensemble de la MRC et 352 000\$ pour la Capitale-Nationale), l'accès à la propriété est difficile sur le territoire pour les premiers acheteurs, aux jeunes familles et aux aînés.

L'émergence des nouveaux styles de vie et la montée des ménages non traditionnels (couples sans enfants, familles monoparentales, bigénération) risquent d'influencer l'offre immobilière. Les modèles habituels et novateurs d'habitation doivent être repensés en vue d'accueillir des habitations contemporaines qui sont plus petites, flexibles et écoénergétiques, mais qui respecte tout de même le caractère champêtre distinctif de Saint-Antoine-de-Tilly. La révision des outils d'urbanisme constitue un moment privilégié pour orienter le développement selon enjeux entourant l'habitation, l'amorçabilité et ses conséquences environnementales.

**TABLEAU 6 - Typologie résidentielle, 2021**

TYPOLOGIE RÉSIDENTIELLE	NOMBRE	%
Maison individuelle isolée	655	89,1%
Appartement dans un immeuble de cinq étages ou plus	25	3,4%
Maison jumelée	0	0,0%
Maison en rangée	10	1,4%
Appartement ou plain-pied dans un duplex <sup>13</sup>	40	5,4%
Appartement dans un immeuble de moins de cinq étages	0	0,0%
Autres maisons individuelles attenantes	5	0,7%
<b>Total</b>	<b>735</b>	<b>100%</b>

<sup>12</sup> Statistique Canada. (2022). *Recensement de la population de 2021*.

<sup>13</sup> Un de deux logements superposés qui peut être ou ne pas être attaché aux autres logements ou immeubles. Ceci inclut les logements additionnels dans une maison individuelle isolée

## 11. BESOINS EN MATIÈRE DE LOGEMENTS

Dans l'optique de planifier adéquatement les besoins en matière d'habitation, il requiert de considérer les hypothèses soulevées par l'ISQ, de prendre en compte les tendances observées dans les dernières années et d'examiner les besoins actuels en matière d'habitation. Suivant les résultats tirés des projections de l'ISQ et des données antérieures, une vingtaine de logements seront nécessaires pour combler les besoins futurs d'ici 2030.<sup>14</sup> On note également pour le territoire des besoins en matière de logement locatif abordable. À cet effet, 15% des ménages locataires consacraient plus de 30% de leur revenu aux frais de logement en 2021 et plusieurs besoins sont énoncés en matière d'habitation pour l'ensemble des ménages.

À l'intérieur des périmètres urbains, quelques espaces restent disponibles pour du développement, toutefois très limité. Toutefois, ces espaces pourraient être amenés à être complets d'ici quelques années en raison de leur nombre restreint. Ainsi, afin de maximiser les espaces disponibles et limiter les empiètements dans la zone agricole, Saint-Antoine-de-Tilly est consciente que certaines stratégies devront être employées afin d'augmenter la densité de certaines zones, notamment pas l'ajout de nouvelles normes sur les logements supplémentaires.

**TABLEAU 7 - Besoins impérieux<sup>15</sup> en matière de logements en 2021**

BESOINS IMPÉRIEUX EN MATIÈRE DE LOGEMENTS	2021 (%)
Ménages ayant des besoins impérieux en matière de logement	3,5 %
Ménages ayant des besoins impérieux dont le logement est inférieur à la norme de l'abordabilité	6,9 %
Ménages ayant des besoins impérieux dont le logement est inférieur à la norme de la qualité (réparations)	3,4 %
Ménages ayant des besoins impérieux dont le logement est inférieur à la norme de la taille (surpeuplement)	2,0%

**FIGURE 8 - Évolution du nombre de permis de construction délivrés entre 2016 et 2019 à Saint-Antoine-de-Tilly**



<sup>14</sup> ISQ. (2022). Projection des ménages 2021-2041.

<sup>15</sup> Besoins impérieux en matière de logement indique si un ménage privé vit dans un logement qui ne rencontre pas le seuil d'au moins l'un des indicateurs de qualité, d'abordabilité ou de taille du logement, et s'il devrait consacrer 30 % ou plus de son revenu total avant impôt pour payer le loyer médian d'un autre logement acceptable dans sa collectivité (atteint les trois seuils des indicateurs de logement).

### 13. COMMERCE, SERVICES ET INDUSTRIES

Saint-Antoine-de-Tilly est localisé à proximité de Québec (Capitale-Nationale), de Lévis et de Saint-Apollinaire, ce qui implique un accès aux bassins d'emplois de qualité et des revenus plus élevés pour les ménages. La proximité de ces trois grands centres urbains participe largement au dynamisme de l'économie locale. Au cours des dernières années, la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly a su profiter d'une offre commerciale bonifiée permettant répondre davantage aux besoins de la population, notamment grâce à l'augmentation du tourisme de tout genre sur le territoire (agrotourisme, tourisme alimentaire, religieux, patrimoine, naturel, cyclotourisme, etc.).

Les activités commerciales et de services se concentrent essentiellement dans le secteur du Village, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, le long du chemin de Tilly. L'activité industrielle se concentre, pour sa part, sur la route Marie-Victorin et la route de l'Église.

Le noyau commercial, localisé principalement sur le chemin de Tilly, près de la route de l'Église, regroupe une variété d'entreprises commerciales (37 commerces et services répertoriés) permettant de répondre aux besoins courants de la population de Saint-Antoine-de-Tilly et en restaurants. Toutefois, l'offre commerciale demeure limitée et entraîne une dépendance extérieure pour répondre aux besoins semi-courants et réfléchis. Il est possible de retrouver les entreprises axées sur la restauration et le divertissement, telles que La crêperie: Du côté de chez Swann et microbrasserie : le resto-bar Brad et Jack.

La fonction industrielle de la municipalité est quant à elle principalement concentrée à l'intersection de la route Marie-Victorin et la route de l'Église, alors qu'on y retrouve la Fromagerie Bergeron. La présence d'industries agroalimentaires notables sur le territoire, tel que des vergers, des vignobles, des fromageries, des microbrasseries, créent une forte identité à rayonnement régional pour la Municipalité.



## 15. ÉQUIPEMENT PUBLIC ET INSTITUTIONNEL

Saint-Antoine-de-Tilly dispose d'une offre variée en espaces publics et récréatifs mettant en valeur les atouts du territoire ainsi que plusieurs équipements publics et institutionnels nécessaires aux besoins de la population. Par la proximité au fleuve Saint-Laurent, plusieurs équipements publics et récréatifs y sont associés. On recense également sur le territoire de Saint-Antoine-de-Tilly de nombreuses organisations communautaires qui agissent tant au niveau des arts et de la culture que des sports et loisirs. L'identité culturelle en plein déploiement contribue d'ailleurs à l'attachement des résidents au territoire.

Une concentration de propriétés à vocation institutionnelle se retrouve en bordure du chemin de Tilly, à l'intérieur du noyau villageois. Sur ce chemin, on retrouve l'Église de Saint-Antoine-de-Tilly, le bureau de poste et le bureau municipal.

La municipalité compte également une école primaire (école La Clé d'or), située sur le chemin de Tilly, destinée aux jeunes d'âge préscolaire jusqu'à la 6<sup>e</sup> année, ainsi qu'un centre communautaire, sportif et une bibliothèque, accessible par la rue de l'Église. Nous comptons également une caserne de service incendie et de premiers répondants au centre du village sur le chemin de Tilly. Ces équipements publics sont localisés près de zones d'habitation. De plus, un garage municipal est localisé sur la route de l'église, en dehors du périmètre d'urbanisation. Les études de niveau secondaire et post secondaire (secondaires, cégep, université et centre professionnel) sont accessibles dans les municipalités et villes voisines telles que Sainte-Croix, Saint-Apollinaire, Lévis et Québec.

Le territoire de la municipalité est riche en milieux naturels qui sont mis en valeur par des parcs municipaux, des parcs de voisinage, des parcs de détente, des espaces verts et des accès au fleuve. La Municipalité met à disposition des citoyens le parc municipal des Fonds, situé entre le fleuve et la route 132, qui a pour but la conservation et la mise en valeur du marais intertidal situé sur les rives de la municipalité. Elle met également à dispositions des citoyens certains accès au fleuve tel que le quai, dans le secteur des Fonds, ainsi que dans le secteur de la côte de l'église et des Phares dans le secteur du village.



Wikipédia. (s.d).

## 16. AGRICULTURE<sup>16</sup>

Forgeant une partie de l'identité de la municipalité, la fonction agricole est très présente sur le territoire de la municipalité alors que plus de 95% du territoire lui est consacré. D'ailleurs, cela se reflète sur la richesse foncière uniformisée des immeubles de l'ensemble du territoire puisque les immeubles agricoles sont ceux qui ont connu la plus forte croissance à savoir 43% alors que les immeubles résidentiels ont connu une augmentation de 27,1% pour la période 2016-2023. La croissance de la valeur des immeubles résidentiels a été près de 50% moins importante que celle des immeubles agricoles.

Le territoire se compose de nombreuses terres agricoles cultivables de bonne qualité, dont plusieurs sont consacrées à la production végétale, l'agriculture occupe une importante place à Saint-Antoine-de-Tilly. Les producteurs de Saint-Antoine-de-Tilly sont responsables de 4 % de la production végétale ainsi que de la production de céréales pour l'ensemble de la MRC de Lotbinière. Les cultures végétales sont principalement des fourrages et des céréales (soya, suivi de l'avoine et du maïs-grain). En ce qui a trait à la production animale, Saint-Antoine-de-Tilly contribue à hauteur de 1 % de la production de la MRC. Il s'agit, presque en totalité, de vaches laitières et de bovins de boucherie.

En 2014, le nombre d'exploitations agricoles répertorié par le MAPAQ s'élevait à 33. Ces exploitations couvraient une superficie totale de 3 186 ha, représentant 3,7 % de la superficie totale des exploitations de la MRC. Le territoire est également stimulé par l'agrotourisme. Les vergers et les comptoirs de vente à la ferme sont nombreux, ce qui caractérise l'économie locale.

Saint-Antoine-de-Tilly arrive au 3e rang en ce qui concerne la superficie de terres en friche. En effet, on dénombre 225 ha, soit 10 % des terres en friche de la MRC. Par ailleurs, 69 % des terres en friche de la municipalité (comparativement à 37 % pour la MRC) présentent un potentiel agricole de classe 2 et 3, ce qui équivaut à un rendement moyen à élever pour une gamme plutôt vaste de grandes cultures.

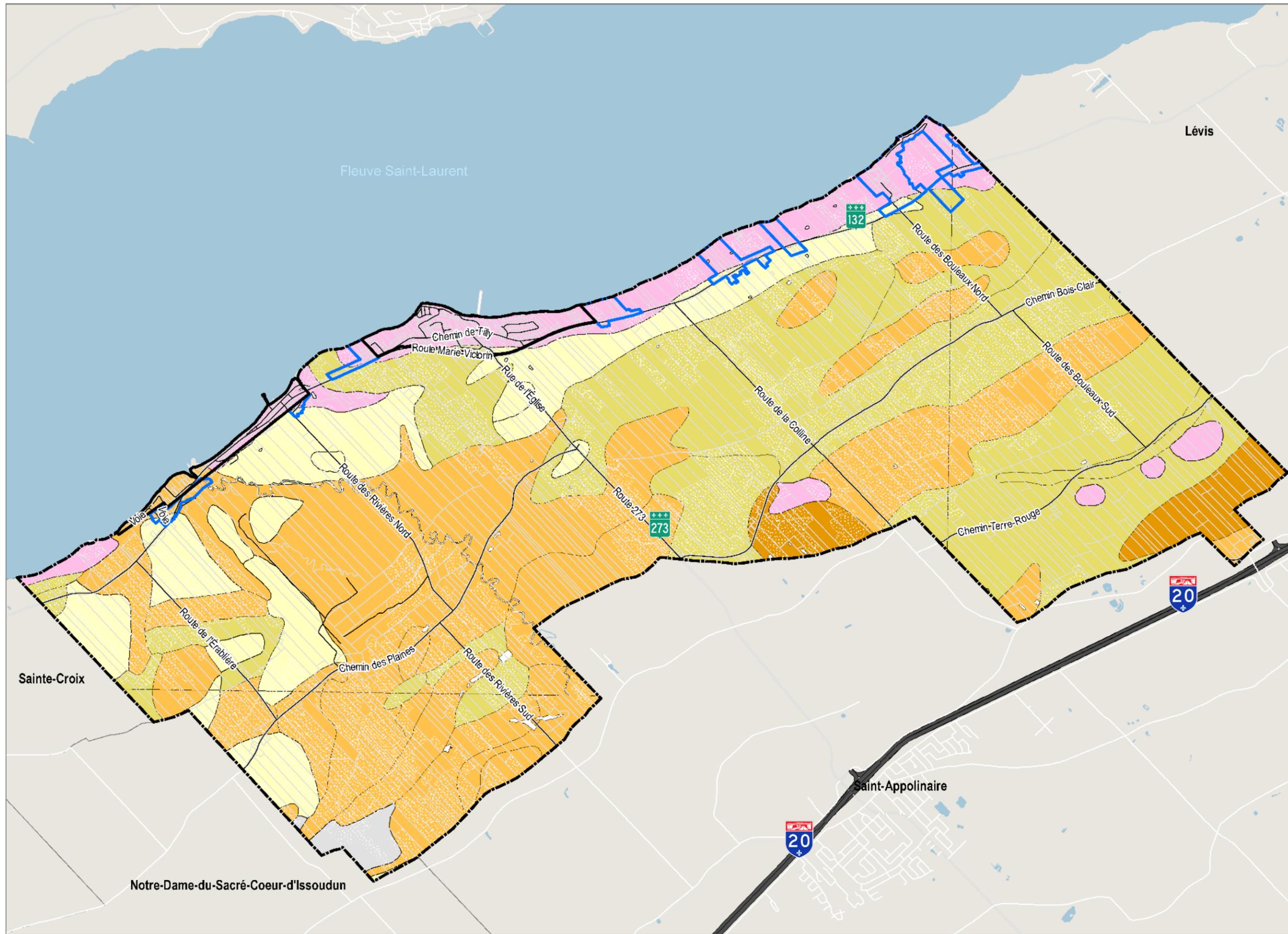
La municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly entend participer avec la MRC de Lotbinière à la valorisation des terres inexploitées en vue de favoriser le dynamisme agricole. Elle y voit une opportunité de mettre sur pied un marché public mettant en valeur les producteurs de la municipalité et des territoires voisins, tout en encourageant les initiatives visant à améliorer l'accessibilité à une alimentation locale ou biologique.

**TABLEAU 8 - Potentiel agricole du territoire**

CLASSE DE POTENTIEL AGRICOLE							
	2	3	4	5	7	0	
Pourcentage (%)							Total
Saint-Antoine-de-Tilly	12	57	24	3	4	0	100
MRC de Lotbinière	9	28	37	6	17	3	100
Hectares (ha)							
Saint-Antoine-de-Tilly	26	128	54	7	10	0	225
MRC de Lotbinière	204	642	853	145	404	79	2 327

Source : MERN, 4e inventaire écoforestier du Québec méridional (2014)

<sup>16</sup> Plan de développement de la zone agricole, MRC de Lotbinière



**LÉGENDE**

-  Limites municipales
  -  Périmètre urbain
  -  Ilot déstructuré
  -  Parcelle en culture (2023)
- Potentiel agricole**
-  CLASSE 2 : Sols comportant des limitations qui restreignent quelque peu le choix des cultures ou imposent des pratiques modérées de conservation
  -  CLASSE 3 : Sols comportant des limitations modérément graves qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation
  -  CLASSE 4 : Sols comportant de graves limitations qui restreignent le choix des cultures ou imposent des pratiques spéciales de conservation
  -  CLASSE 5 : Sols qui sont l'objet de limitations très graves et ne conviennent qu'à la production de plantes fourragères vivaces, mais susceptibles d'amélioration
  -  CLASSE 7 : Sols qui sont l'objet de limitations très graves : inaptes à produire d'autres plantes que des plantes fourragères vivaces et non susceptibles d'amélioration
  -  Sols organiques - Non inclus dans le système de classement

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

MRC de Lotbinière. (2023).  
Gouvernement du Québec. (2023). Données ouvertes.



---

## SECTION 1 LA MOBILITÉ

### 17. RÉSEAU ROUTIER

#### RÉSEAU SUPÉRIEUR

Localisé stratégiquement à une quarantaine de kilomètres de la Ville de Québec et de la Ville de Lévis, Saint-Antoine-de-Tilly est facilement accessible par le réseau supérieur formé de l'autoroute 20 et la route nationale 132 (route Marie-Victorin). Le réseau supérieur a pour objectif de relier les principales concentrations de population et les territoires d'importance nationale et régionale<sup>17</sup>. L'autoroute 20 est au sud de la municipalité sur le territoire de Saint-Appolinaire, en direction d'est en ouest, et permet un accès rapide vers la région de la Communauté métropolitaine de Québec. Cette autoroute est accessible via la route régionale 273 (route de l'Église).

La route 132, également nommée la route Marie-Victorin, traverse le territoire de Saint-Antoine-de-Tilly d'est en ouest et la route de l'Église (273), traverse le territoire du nord vers le sud. Ces deux routes forment le cœur de la municipalité. La 132 a pour fonction d'effectuer un lien entre les pôles d'activités secondaires et les équipements à caractère publics existants dans la région de Lotbinière et comprend une grande part des activités économiques sur le territoire de Saint-Antoine-de-Tilly en raison de nombreux commerces qui y ont pignon sur rue. Cette route nationale est également très fréquentée en période estivale par les touristes et les nombreux cyclistes en transition en raison des paysages qu'elle offre sur le fleuve Saint-Laurent. La fonctionnalité et la sécurité des déplacements à l'intérieur de ce corridor sont des éléments importants tant pour la population locale que pour les visiteurs. La route de l'Église (273) est utilisée principalement comme collectrice afin d'accéder au réseau supérieur.

#### RÉSEAU LOCAL

Le réseau municipal de Saint-Antoine-de-Tilly est complété par un réseau local s'apparentant à une trame de rue organique pour le périmètre d'urbanisation et rectiligne entre les terres agricoles. On y constate la présence de nombreux cul-de-sac à l'intérieur des secteurs résidentiels principalement au nord de la 132. Ces secteurs résidentiels sont, en majorité, reliés au réseau supérieur, soit la route Marie-Victorin (132). Ces rues locales sont publiques ou privées lorsqu'elles desservent, en majorité, le milieu de villégiature et des terres agricoles. Également, la Municipalité compte deux routes collectrices, dite commerciales, reliant la municipalité de Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun par le chemin des Plaines et Saint-Nicolas (Lévis) par le chemin Bois-Clair.

---

<sup>17</sup> Gouvernement du Québec. (2023). *Classification fonctionnelle du réseau routier*. Récupéré de <https://www.transports.gouv.qc.ca/fr/entreprises-partenaires/municipalites/infrastructures-routieres/Pages/classification-fonctionnelle-reseau-routier.aspx>

---

## 19. RÉSEAU DE MOBILITÉ ACTIVE ET RÉCRÉATIVE

Les infrastructures de mobilité active permettant les déplacements sur le territoire par un réseau cyclable, de sentiers et de trottoirs. La Municipalité fait partie du circuit à vélo de la MRC de Lotbinière et cela permet la tenue d'évènement tel que le passage du Grand défi Pierre Lavoie.

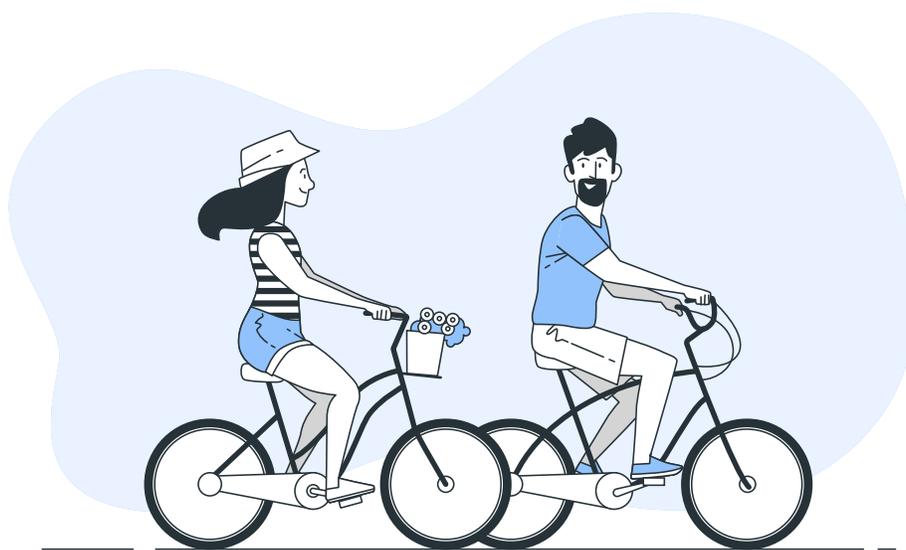
Bien que le territoire municipal soit bien pourvu en termes de parcs et espaces verts, on constate que peu de liens existent entre ceux-ci, et entre les parcs, de même qu'avec les principaux équipements publics (écoles, bibliothèque, etc.). Cette absence de connectivité ne contribue pas à les mettre en valeur, à maximiser leur accessibilité et leur utilisation, ni à éliminer les barrières et les discontinuités des réseaux actifs. Peu de liens existent également entre les différents pôles (institutionnels, récréotouristiques et mixtes commerciaux).

Dans cette perspective, la Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly désire procéder à la révision de son aménagement pour voir à la mise en place de connections ainsi que d'assurer une plus grande espace public dédié à ce réseau. Attendues depuis longtemps, par les usagers de la route, le développement de ces voies de mobilité active tendra à améliorer la sécurité des déplacements sur l'ensemble de son territoire.

Lorsque le secteur urbain sera consolidé par la création d'un réseau de mobilité actif complet, la municipalité pourrait envisager l'aménagement des accotements asphaltés par la reconfiguration de la chaussée sur les routes Marie-Victorin et de l'Église ainsi que les chemins Bois-Clair et des Plaines.

Une piste cyclable à l'écart de toute circulation automobile, en site propre et dans une emprise distincte, est souhaitable dans l'idée de connecter les différents quartiers au cœur villageois permettant d'attacher les deux périmètres urbains que sont le secteur les Fonds et le village.

Le SADR identifie un sentier de motoneige provincial traversant le territoire d'est en ouest. Il est important de considérer la sécurité les entourant, par leur traverser de route nationale et locale ainsi que les nuisances associées. La réglementation municipale doit prévoir des normes entourant leur utilisation.



## 20. TRANSPORT EN COMMUN

Les municipalités de la MRC de Lotbinière profitent d'une offre en transport collectif qui dessert les différents territoires municipaux en les reliant à la municipalité de Saint-Apollinaire et la ville de Québec par le biais d'Express-Lotbinière. En 2023, la MRC de Lotbinière a proclamé sa compétence en transport collectif. Cette proclamation a pour mission d'assurer la mobilité durable des personnes sur le territoire de la MRC de Lotbinière et de contribuer à son développement en Chaudière-Appalaches.

Le réseau de transport collectif par autobus sera offert sur le territoire de la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly au travers du projet de la MRC de Lotbinière à deux endroits qui seront définis lorsque le projet sera finalisé. Cela contribuera au développement durable de la Municipalité favorisant les déplacements vers les grands centres tels que Lévis et Québec. Ce réseau de transport facilitera l'accès aux hôpitaux (CHUL, IUCPQ, Hôtel-Dieu de Lévis, etc.), aux établissements scolaires tels que les cégeps (Lévis-Lauzon, Garneau, Ste-Foy, Ste-Lawrence, etc.) et l'université (Laval) ainsi qu'aux différents commerces. La connectivité avec la municipalité de Saint-Apollinaire permet au résident de se rendre à l'épicerie, pharmacie et différents services de proximité. Cette offre permettra de répondre aux besoins des étudiants, des travailleurs ainsi que des personnes âgées.

Bien que l'offre de service et la fréquence des passages sont représentatives d'un réseau en contexte rural, elles sont toutefois insuffisantes pour offrir une réelle alternative à l'automobile pour la majorité des résidents.

**TABLEAU 9 - Offre actuelle en transport en commun**

	CLIENTÈLE	SECTEURS DESSERVIS
Lobicar	Personnes ayant un handicap	MRC de Lotbinière
Carrefour des personnes âgées de Lotbinière (CPAL)	Personnes nécessitant un transport pour soins médicaux	MRC de Lotbinière
Express Lotbinière	Tous, en semaine	Laurier-Station, Saint-Apollinaire et Sainte-Foy
Taxi-bus	Tous, en semaine, sur réservation, selon disponibilités	Municipalités de la MRC, en direction de Laurier-Station, St-Agapit, St-Apollinaire, St-Flavien et Ste-Croix

## 21. HABITUDES DE DÉPLACEMENT

Une faible proportion des salariés âgés de plus de 15 ans à Saint-Antoine-de-Tilly travaillent sur le territoire (18 %), alors que 29 % travaillent ailleurs dans la MRC et 53% travaillent à l'extérieur de la MRC, soit vers Lévis ou Québec. Les temps de déplacement pour se rendre au travail sont généralement plus élevés qu'ailleurs sur le territoire de la MRC de Lotbinière. En effet, plus de 65% de la population réalise un trajet d'une durée de plus de 15 minutes. Généralement, la durée du trajet varie entre 15 et 29 minutes (32%). Sur le territoire, la méthode de déplacement la plus employée pour se rendre au travail demeure la voiture (90,3 %). Parmi eux, seulement 9,6 % indiquent être passagers. <sup>18</sup>

<sup>18</sup>Statistique Canada. Recensement de la population, 2021

FIGURE 9 - Réseau de transport



**LÉGENDE**

- Réseau routier**
- Réseau local
  - Collectrice (273)
  - Route nationale (132)
  - Transport maritime
  - Route verte (route des Navigateurs)
  - ..... Sentiers de motoneige
  - - - - - Limites municipales
  - ▭ Périmètre urbain

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

MRC de Lotbinière. (2023).  
Gouvernement du Québec. (2023). Données ouvertes.



---

## SECTION 2 LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT NATURELS ET PAYSAGERS

Saint-Antoine-de-Tilly compte plusieurs bâtiments d'intérêt historique et architectural sur son territoire, répertorié dans l'inventaire des bâtiments patrimoniaux de la MRC, tel que l'Église de Saint-Antoine-de-Tilly ainsi que plusieurs résidences patrimoniales le long de la route Marie-Victorin. La Municipalité jouit également de plusieurs paysages d'intérêt et d'un cadre de vie naturelle diversifié grâce à sa position en bordure du fleuve Saint-Laurent. Afin de préserver la pérennité de ces éléments d'intérêt historique, culture, esthétique et écologique, Saint-Antoine-de-Tilly souhaite prévoir des mesures pour assurer leur protection et leur mise en valeur.

### 22. ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT NATUREL

La municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly peut se vanter de posséder un cadre de vie exceptionnel, notamment, par sa proximité de l'eau par ses nombreuses percées visuelles sur le fleuve ou par ses différents accès au fleuve tant au village que dans le secteur les Fonds. La présence d'arbres et d'îlots boisés au sein des périmètres urbains ou encore les éléments topographiques d'intérêt caractérisent le territoire et sont des éléments importants à préserver. Plusieurs sites naturels d'intérêt présentent un couvert forestier d'importance telle que les boisés situés le long de la bordure fluviale, à l'ouest du ruisseau Bourret, constitué d'habitats fauniques, ainsi que de canopée situés en milieu urbain qui constitue un poumon vert au cœur du village.

La topographie du territoire amène la présence d'une falaise séparant le village de plusieurs milieux de villégiature. Cette falaise crée de nombreuses contraintes d'aménagement et d'accessibilité, mais constitue un paysage emblématique de la région qui évolue au rythme des saisons. Cette spectaculaire falaise est également embellie par la présence du fleuve Saint-Laurent. De plus, longeant le fleuve Saint-Laurent, une unité de paysage est créée par la terrasse fluviale qui, par le haut de la falaise, donne accès à des percées visuelles majestueuses. Le fleuve Saint-Laurent représente un attrait remarquable pour la municipalité par l'intérêt paysager, naturel et écologique qui lui est associé.

Plusieurs éléments écologiques sont également présents sur le territoire par la présence du marais où des milieux humides et hydriques représentent des écosystèmes riches en termes de diversité et de productivités et où des aires de concentration d'oiseaux aquatiques et de la sauvagine sont établies. Ce marais est également constitué d'espèces végétales considérées comme rares, vulnérables ou menacées. De plus, la bordure fluviale est remplie d'espèces de la faune aquatique comme aires d'alevinage. La protection de ce marais est primordiale pour ses vertus écologiques et pour la sauvegarde des espèces en situations précaires qui s'y retrouvent :

---

— Site de reproduction de l'hirondelle de rivage

— Présence de plusieurs espèces animales et végétales :

> Couleuvre verte<sup>19</sup>



> Hirondelle de rivage<sup>20</sup>



> Salamandre sombre du Nord<sup>21</sup>



---

<sup>19</sup> Gouvernement du Québec, <https://www.quebec.ca/agriculture-environnement-et-ressources-naturelles/faune/animaux-sauvages-quebec/liste-des-especes-fauniques/couleuvre-verte>

<sup>20</sup> Gouvernement du Canada, Programme de rétablissement de l'Hirondelle de rivage (*Riparia riparia*) au Canada

<sup>21</sup> Idem<sup>19</sup>

---

> Noyer cendré<sup>22</sup>



> Ériocaulon de Parker<sup>23</sup>



© MDDEP/Line Couillard

---

<sup>22</sup> Wikipédia

<sup>23</sup> Ministère de l'Environnement du Québec

> Gentiane de Victorin<sup>24</sup>



© Audrey Lachance

> Cicutaire de Victorin<sup>25</sup>



© Francis Boudreau

La région de la Chaudière-Appalaches est également en cours de réalisation d'un plan régional des milieux humides et hydriques (PRMHH). Ce document permettra de planifier le territoire en proposant des actions dans le but de conserver les fonctions écologiques des milieux humides et hydriques de la région.

Le réseau hydrographique de la municipalité est tributaire de la rivière Bourret, du ruisseau de la Plaines, et du Cours d'eau Bois-Franc, tous situés à l'ouest de la route des Rivières Nord, drainant les fossés agricoles et quelques lacs. D'autre part, le Ruisseau Methot, Le Grand Ruisseau et Le Petit Ruisseau drainent une grande partie du Centre-Est du territoire dont l'embouchure est située entre les deux périmètres urbains. Finalement, le cours d'eau Marie-Victorin et le Ruisseau Rondeau drainent la partie Est du territoire. Le fleuve Saint-Laurent a été un élément important dans le développement de l'industrie forestière, agricole et commerciale de la région de Lotbinière, mais, depuis l'arrêt de la construction navale au cours de la seconde moitié du XXe siècle, elle est devenue un atout majeur pour le développement récréotouristique de la région.

---

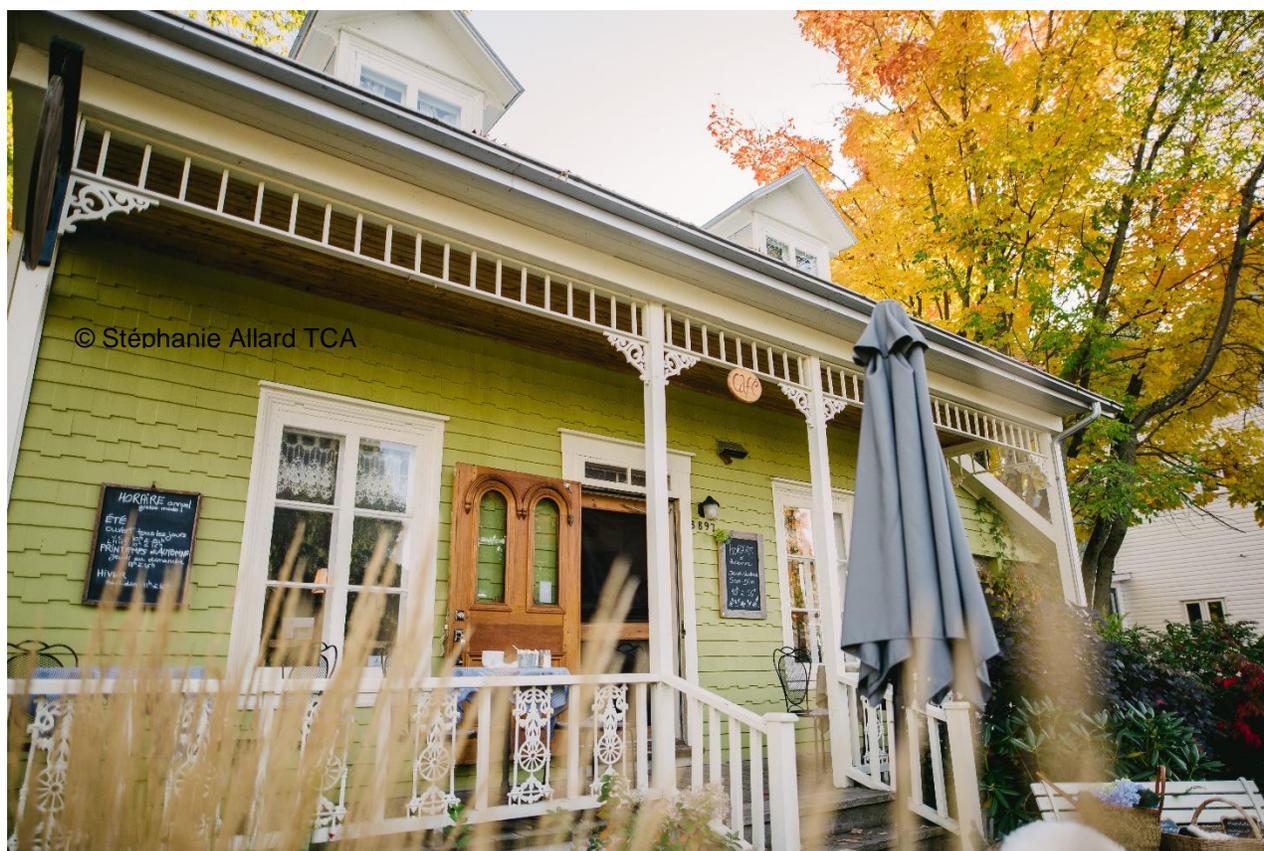
<sup>24</sup> Idem23

<sup>25</sup> Idem23

## 23. ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

La municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly regroupe plusieurs propriétés ayant des qualités architecturales d'intérêt patrimonial. La municipalité identifie deux secteurs d'intérêt patrimonial, soit le secteur du Village et le secteur des Fonds. L'identification de ces secteurs vise à favoriser leur protection et leur mise en valeur.

La municipalité a cité quatre de ces immeubles patrimoniaux, soit le Calvaire, le Presbytère ainsi que les chapelles de procession. Le gouvernement du Québec, à classé l'intérieur et l'extérieur de l'Église de Saint-Antoine-de-Tilly en 1963. De plus, l'inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial répartis dans l'ensemble du territoire de la municipalité révèle la présence de plus de 350 constructions d'intérêt patrimonial (maison d'habitation, dépendances agricoles, édifices religieux, etc.). Ainsi, Saint-Antoine-de-Tilly a différents parcours patrimoniaux permettant d'explorer cette richesse. Parmi cet inventaire, près de 25 sont considérés à valeur patrimoniale exceptionnelle.



---

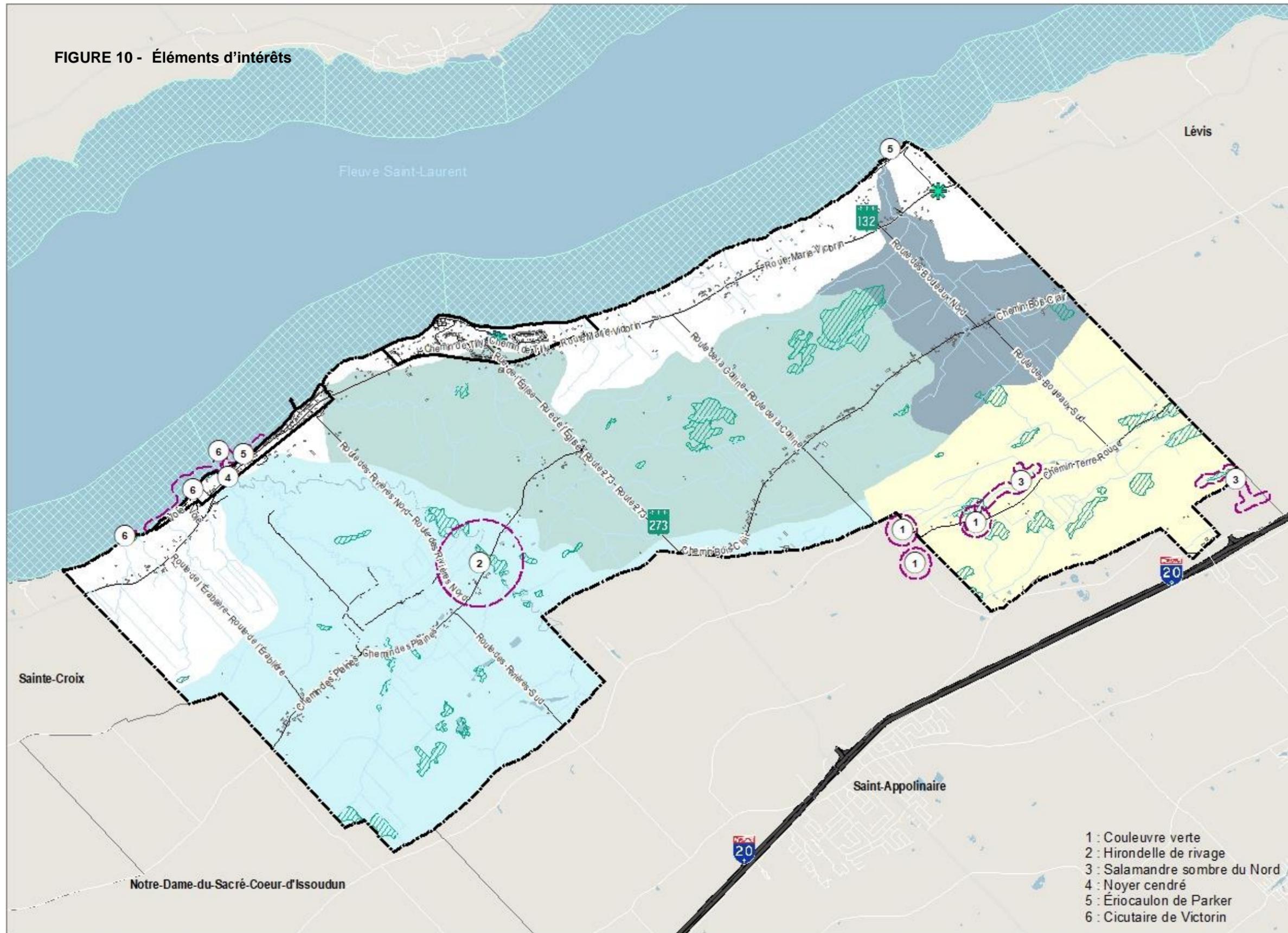
## 25. SECTEURS D'INTÉRÊT PAYSAGER OU URBANISTIQUE PARTICULIERS

Outre les qualités architecturales d'intérêt patrimonial de certains bâtiments dans la municipalité, Saint-Antoine-de-Tilly tient à protéger des secteurs d'intérêt paysager et urbanistique particulier. En effet, plusieurs secteurs ont été identifiés en raison de la forte prédominance du cadre bâti remarquable au niveau patrimonial et de l'importante canopée qui domine le secteur. On peut penser à la Place de l'Église, le chemin de Tilly à partir de l'entrée Est jusqu'à la Place de l'Église, la rue de la Promenade et le secteur Pointe-Aubin. Ce dernier est particulier en raison du caractère de villégiature du milieu du XXe siècle. Ces secteurs présentent un intérêt paysager et urbanistique qui requiert une attention particulière lors de leur aménagement et l'intégration de nouveaux bâtiments.

© Stéphanie Allard TCA



FIGURE 10 - Éléments d'intérêts



**LÉGENDE**

- Immeuble cité
- Immeuble classé
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Espèces en situation précaire
- Aire de concentration d'oiseau aquatique
- Milieux humides
- Bassin versant primaire**
  - Aulneuse, Rivière
  - Beudet, Ruisseau
  - Méthot, Ruisseau
  - Rondeau, Ruisseau

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

MRC de L'Érable, (2023).  
Gouvernement du Québec, (2023). Données ouvertes.

- 1 : Couleuvre verte
- 2 : Hironnelle de rivage
- 3 : Salamandre sombre du Nord
- 4 : Noyer cendré
- 5 : Ériocaulon de Parker
- 6 : Ciculaire de Victorin



---

## CHAPITRE 3 LES CONTRAINTES

Les changements climatiques comportent des risques d'occurrences de catastrophes naturelles de plus en plus fortes. L'ampleur et la sévérité des impacts des changements climatiques ne dépendent pas seulement des changements climatiques comme tels. Elles découlent également de la vulnérabilité des populations humaines, des écosystèmes et du cadre bâti à ces changements et de leur capacité à faire face aux nouvelles réalités climatiques.

La tendance des individus à privatiser la nature sur les terrains privés représente une menace à la protection de l'environnement dans la mesure où celle-ci doit être considérée dans une perspective d'ensemble. Dans le cas où la municipalité n'entreprendait pas de démarche concertée en ce sens, les citoyens ne seraient pas outillés pour adopter des comportements écoresponsables.

Certains secteurs du territoire comportent des **contraintes naturelles**, notamment ceux liés à la présence de fortes pentes, des zones inondables, des cours d'eau, des battures, des marais, ou des milieux humides. Dans un souci d'améliorer la qualité de vie de ses citoyens, il devient donc nécessaire que la municipalité identifie les parties de son territoire soumises à ces contraintes et prenne des mesures nécessaires pour assurer la sécurité publique et le maintien de ses écosystèmes naturels. Il est également important de noter que ces contraintes sont souvent soumises à des législations provinciales ou à des dispositions incluses au SADR de la MRC de Lotbinière.

### ZONES DE FORTES PENTES

Certaines zones de fortes pentes sont localisées aux abords de la falaise. Ces zones de fortes pentes constituent des contraintes naturelles pouvant mettre en danger la sécurité des personnes et des biens. Elles représentent également une contrainte pour le développement immobilier en raison des risques de mouvement de sol et de glissements de terrain y étant associés. Il est important pour la municipalité de s'assurer que les interventions réalisées à l'intérieur de ces zones, ainsi qu'à l'intérieur des bandes de protections associées, n'affecteront pas la stabilité du sol et n'auront pas pour effet d'augmenter la vulnérabilité des lieux. La réglementation d'urbanisme doit intégrer et prévoir des normes concernant les zones de fortes pentes.

### AQUIFÈRE

La Municipalité compte sur l'eau souterraine pour s'approvisionner en eau potable. Aux prises avec des enjeux en approvisionnement d'eau potable, il importe de contrôler les activités potentiellement polluantes pour les eaux souterraines. Aux endroits où les nappes sont captées, des mesures particulières assurant la pérennité des sources en eau doivent être mises en œuvre.

### ZONES INONDABLES

Bien que les zones inondables ne soient pas cartographiées, le fleuve Saint-Laurent présente des risques de débordement. Les activités pouvant être réalisées dans les zones inondables sont particulièrement limitées. En plus des secteurs où il y a des risques d'inondation en eau libre, certains endroits tels que le secteur du ruisseau Bourret, entre le fleuve et la route 132, qui présentent des risques d'inondation par embâcle. Ces inondations causent le plus de dommages et menacent le plus la sécurité des personnes et leurs biens.

---

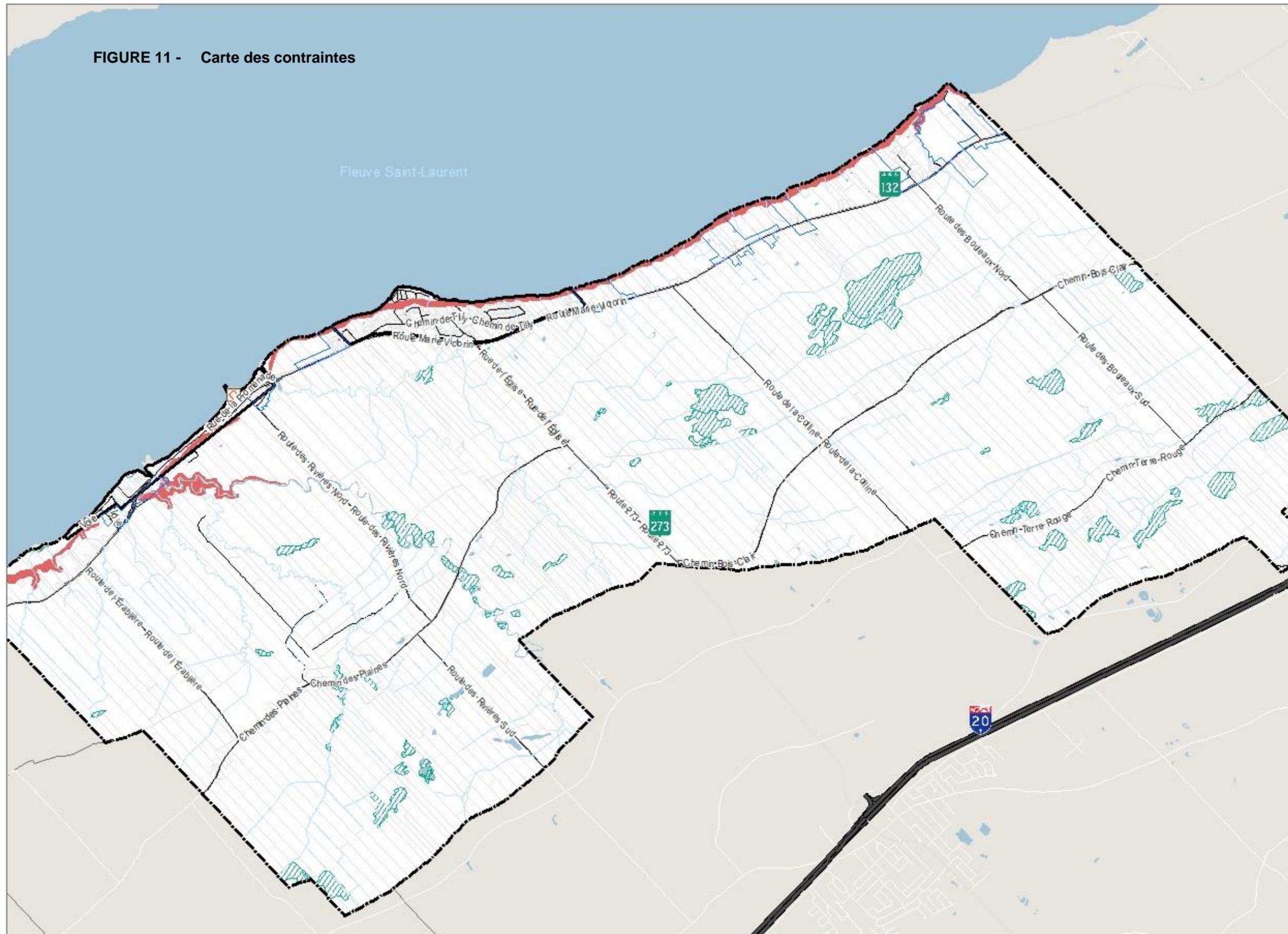
## **MILIEUX HUMIDES**

Reconnus pour leurs fortes valeurs écologiques, les milieux humides délimités sont considérés comme des contraintes au développement puisque les activités, ouvrage et construction y sont limités notamment en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement.

## **TERRAINS CONTAMINÉS**

Un site est identifié au répertoire des terrains contaminés du MELCCFP. Il s'agit du quai pour petites embarcations. Ce site engendre des contraintes de développement, en plus de représenter de possibles risques pour la santé. Les activités pouvant y être exercées sont limitées et le redéveloppement de ce site peut présenter certains défis. Il est possible que le site identifié à l'inventaire ait fait l'objet d'une décontamination.

FIGURE 11 - Carte des contraintes



**LÉGENDE**

- Terrain contaminé
- Forte pente
- Milieux humides
- Ilot déstructuré
- Périmètre urbain
- Limites municipales

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

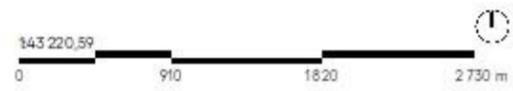
Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

MRC de Lotbinière, (2023).  
Gouvernement du Québec, (2023). Données ouvertes.



---

## 26. ZONES PEU VÉGÉTALISÉES ÎLOTS DE CHALEUR

Causée par la combinaison de différents facteurs environnant comme la perte de couvert forestier, l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de matériaux emmagasinant la chaleur, l'émission de chaleur et de gaz à effet de serre causée par les activités humaines, de même que par certaines morphologies urbaines, la formation d'îlots de chaleur dans les milieux urbains et ruraux peut avoir un impact direct sur l'environnement, la santé et le bien-être des individus.<sup>26</sup>

La présence ou non d'espace peu végétalisé pouvant être sujet au phénomène d'îlot de chaleur urbain présent sur le territoire a été évaluée à partir de l'indice NDVI (Normalized Difference Vegetation Index). Cet indice génère des valeurs comprises entre -1.0 et 1.0, représentant principalement la couverture végétale. Les valeurs comprises entre 0.1 et -1 correspondent aux surfaces dépourvues de végétation. Les valeurs se situant entre 0,2 et 0,3 représentent des zones d'arbustes et de prairies, alors que les valeurs 0,6 à 0,8 indiquent des forêts tempérées ou tropicales humides.

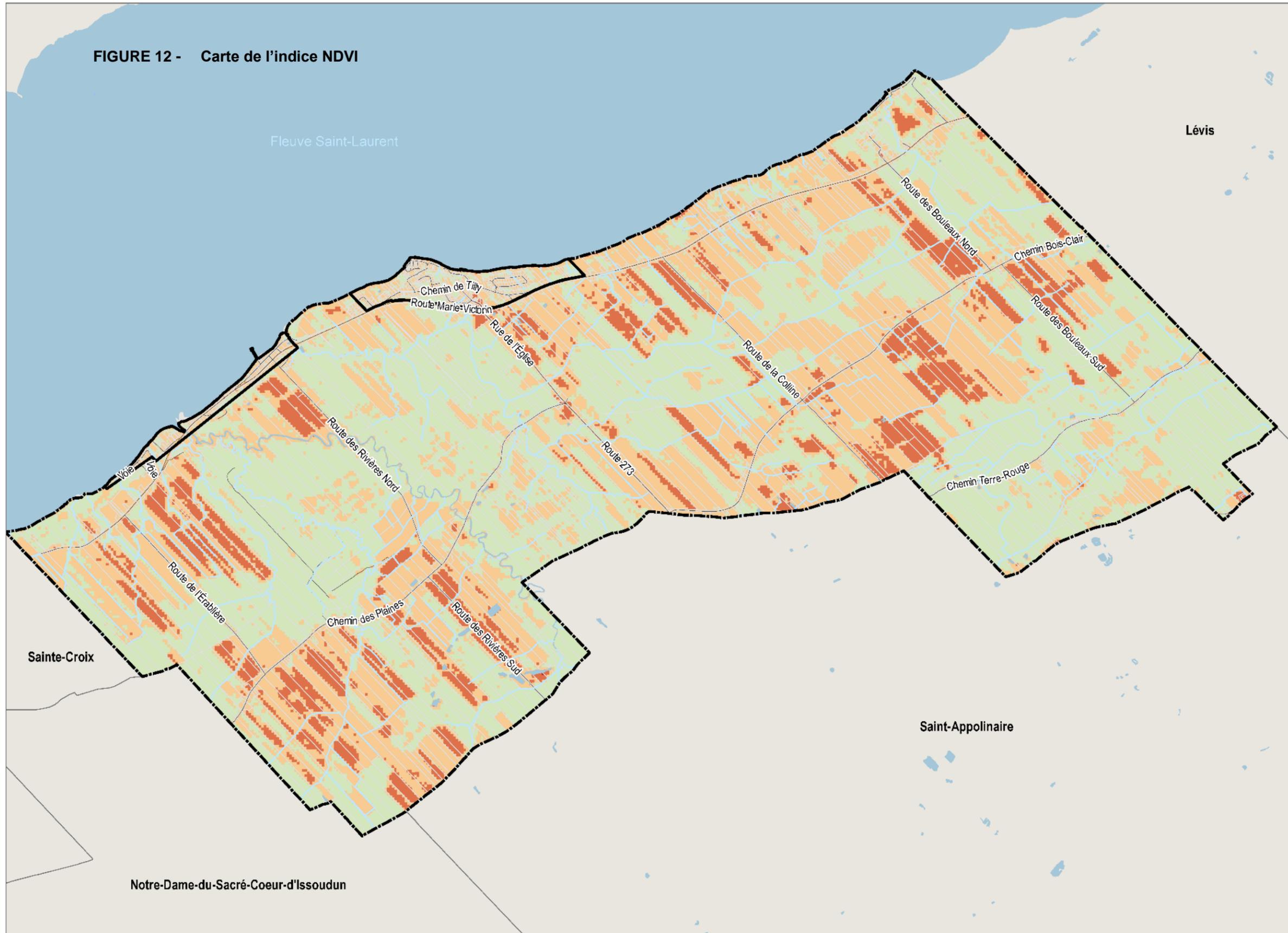
À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans le secteur du Village, plusieurs endroits sont minéralisés ou peu végétalisés causant ainsi les effets d'îlots de chaleur. Alors qu'une bonne partie du territoire dans le périmètre d'urbanisation se situe dans la moyenne, quelques espaces ont identifiés comme pouvant présenter des températures chaudes à très chaudes ainsi que d'autres espaces frais et plus frais. Les espaces ayant des températures dans la moyenne sont majoritairement des espaces à vocation résidentielle aménagés de gazon et d'arbres à grand déploiement, comme le démontre les indices de végétation observables. On y retrouve principalement le secteur patrimonial. Les zones chaudes et très chaudes sont principalement des sites à vocation commerciale et institutionnelle, ainsi que des ensembles multifamiliaux, dans lesquels les espaces sont occupés par des bâtiments de plus grand gabarit et de vastes espaces de stationnement. Le secteur de la rue de L'église et leurs intersections avec la route Marie-Victorin et le Chemin de Tilly sont ainsi particulièrement dépourvus de végétation notable. Alors que dans le secteur des Fonds, les températures sont plutôt dans la moyenne à très fraîches. Le secteur, situé entre le fleuve et la route Marie-Victorin, a des sites destinés uniquement à la vocation résidentielle de faible densité. Ces sites sont gazonnés et remplis d'arbres à grand déploiement.

À l'extérieur du périmètre urbain, certaines données sont à prendre à la légère puisqu'il s'agit de terre agricole en culture. Ainsi, dépendamment du moment de la récolte et de la prise de la donnée, l'indice peut varier au courant d'une même année.

---

<sup>26</sup> INSPQ. (2021). Mesures de lutte contre les îlots de chaleur urbains : mise à jour 2021. Récupéré de <https://www.inspq.qc.ca/publications/2839>

FIGURE 12 - Carte de l'indice NDVI



**LÉGENDE**

- Indice de végétation**
- Sol nu ou eau (-1 et 0)
  - Très faible (0 et 0,2)
  - Faible (0,2 et 0,4)
  - Modéré - Faible (0,4 et 0,6)
  - Modéré - Élevé (0,6 et 0,8)
  - Élevé (0,8 et 1)
- Limites municipales
  - Périmètre urbain
  - Hydrographie
  - Cadastre

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

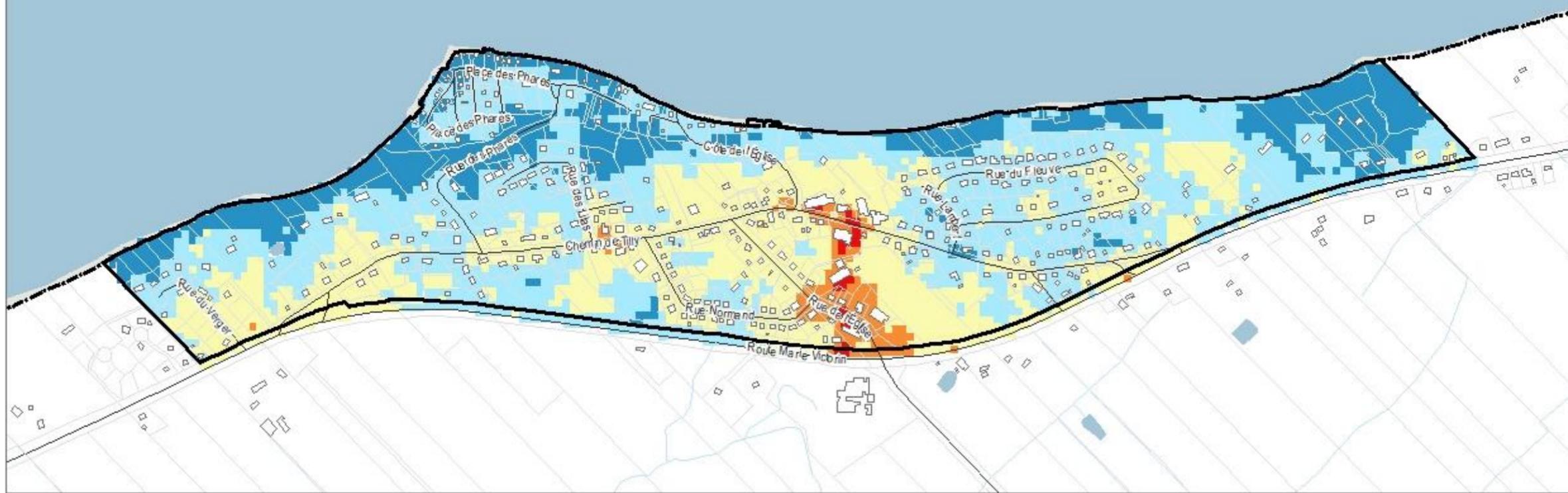
**NOTES**

MRC de Lotbinière, (2023).  
 Gouvernement du Québec, (2023). Données ouvertes.  
 Source des données: EarthExplorer, (30 juin 2023).  
 Landsat 8-9 OLI/TIRS C2. Couverture nuageuse de 2.07%.



Secteur du Village

FIGURE 13 - Ilot de chaleur



**LÉGENDE**

Température de surface

- Plus frais
- Frais
- Moyen
- Chaud
- Très chaud
- Limites municipales
- Périmètre urbain
- Hydrographie
- Cadastre

Secteur des Fonds



Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

MRC de Lotbinière, (2023).  
 Gouvernement du Québec. (2023). Données ouvertes.  
 Source des données: EarthExplorer (30 juin 2023),  
 Landsat 8-9 OLI/TIRS C2. Couverture nuageuse de 2.07%.



# CHAPITRE 4 DIAGNOSTIC

## 27. LES ENJEUX

Les enjeux majeurs d'aménagement identifiés lors du processus d'élaboration du plan d'urbanisme découlent les grandes orientations d'aménagement. Les enjeux d'aménagement représentent l'actualisation des préoccupations et des intérêts des divers intervenants concernés et ils constituent la raison d'être de l'intervention municipale. Ces enjeux majeurs d'aménagement permettent de planifier le développement, l'aménagement, la conservation et l'utilisation du territoire en considérant les intérêts socio-économiques de la Municipalité. Les enjeux d'aménagement sont les suivants :

- 1° Le maintien de l'autonomie financière et une saine gestion de la *Municipalité* ;
- 2° La conservation des acquis et l'amélioration des infrastructures et des équipements destinés à la vie communautaire ;
- 3° Un environnement favorable à l'emploi dans la *Municipalité* ;
- 4° Le maintien d'une eau potable en quantité et de qualité ;
- 5° La conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti ;
- 6° Le maintien et le développement de la diversité des fonctions urbaines ;
- 7° La conservation et la mise en valeur des milieux naturels ;
- 8° Le développement résidentiel harmonieux des périmètres urbains ;
- 9° La mise en valeur du territoire et des activités agricoles et alimentaires ;
- 10° La sécurisation, la diversification et l'amélioration des modes de déplacements sur le territoire et vers d'autres territoires ;
- 11° Tourisme.

## 28. FORCES, FAIBLESSES, OPPORTUNITÉS ET MENACES

Le tableau ci-dessous fait état des **forces, faiblesses, opportunités et menaces** synthétisées pour permettre de définir les différentes orientations et enjeux associés servant de base à l'élaboration de la vision stratégique d'aménagement et de développement de Saint-Antoine-de-Tilly.



### LES FORCES

- 1 Qualité de l'environnement et des milieux de vie
- 2 Dynamisme économique/agroalimentaire et la localisation à proximité de grands centres urbains
- 3 Accessibilité au réseau routier supérieur
- 4 Vie communautaires et implication citoyenne



### LES OPPORTUNITÉS

- 1 Une image de marque à développer
- 2 Une histoire et un patrimoine unique
- 3 Moderniser la réglementation d'urbanisme
- 4 Encadrement du développement immobilier
- 5 Amélioration de l'offre en parcs et espaces verts, en mobilité et en tourisme



### LES FAIBLESSES

- 1 Coût élevé et rareté du logement ainsi qu'une offre commerciale peu diversifiée
- 2 Déficit de locaux et vétusté des infrastructures municipales
- 3 Problématique approvisionnement en eau et traitement des eaux usées
- 4 Offre en transport collectif



### LES MENACES

- 1 Perte d'attractivité et vieillissement de la population ayant un impact sur l'école
- 2 Pression externe sur la protection du patrimoine menant à la perte de l'identité de Saint-Antoine-de-Tilly
- 3 Accélération des bouleversements climatiques et anthropiques
- 4 Modification de la loi

## CHAPITRE 5 VISION ET ORIENTATION

### 29. LA VISION STRATÉGIQUE 2040

« *La Municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly :*

*Orientes ses actions en vue d'améliorer la qualité de vie de ses résidents en poursuivant et en renforçant ses interventions en matière de planification de son milieu bâti, en améliorant ses infrastructures, en développant son potentiel agricole, économique, social, culturel et environnemental, en étroite collaboration avec sa population et en partenariat avec les instances régionales, institutionnelles et gouvernementales. »*

La vision d'aménagement est une image globale de ce que souhaite devenir la collectivité au terme d'un horizon de 15 ans. Celle-ci permet de guider l'organisation dans la gestion du changement et de répondre aux enjeux qui ont été soulevés lors du diagnostic du territoire. La vision se traduit par des orientations prenant en compte les aspirations et les valeurs de la communauté.

**TABLEAU 10 - Orientations et objectifs**

VISION STRATÉGIQUE 2040					
ORIENTATION 1	ORIENTATION 2	ORIENTATION 3	ORIENTATION 4	ORIENTATION 5	ORIENTATION 6
PROTÉGER L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET SES BIENFAITS SUR LA QUALITÉ DE VIE	CONSERVER ET METTRE EN VALEUR L'HÉRITAGE CULTUREL TRANSMIS PAR NOS ANCÊTRES DE MÊME QUE L'HÉRITAGE QUI NOUS ENTOURE	CONSOLIDER LES SECTEURS URBAINS EXISTANTS DANS LE RESPECT DU PATIMOINE ET DE LA CAPACITÉ DE SUPPORT DU MILIEU	VOIR À LA PÉRENNITÉ DU TERRITOIRE ET DES ACTIVITÉS AGRICOLES PAR LEUR MAINTIEN, LEUR DÉVELOPPEMENT ET LEUR MISE EN VALEUR	FAVORISER UN ENVIRONNEMENT ATTRAYANT ET DYNAMIQUE	OFFRIR UN ENVIRONNEMENT SÉCURITAIRE ET ADAPTÉ AUX BESOINS EN MOBILITÉ
					
1° Conserver l'aspect naturel de la falaise surplombant le fleuve Saint-Laurent.	1° Favoriser la conservation des bâtiments d'intérêt patrimonial construit avant 1940.	1° Mettre à niveau les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées.	1° Favoriser la conservation du territoire agricole.	1° Maintenir et bonifier l'offre d'espaces publics, de parcs et d'espaces verts.	1° Mettre en place un réseau de mobilité active;
2° Conserver et mettre en valeur le marais fluvial et son écosystème.	2° Mettre en valeur le patrimoine agricole bâti.	2° Rentabiliser les infrastructures d'eau potable et d'eaux usées en priorisant le développement dans les secteurs desservis par les services municipaux.	2° Mettre en valeur et favoriser le développement des activités agrotouristiques.	2° Faciliter l'accès aux espaces publics, aux espaces verts et aux espaces naturels.	2° Assurer la sécurité et l'efficacité du réseau routier;
3° Conserver l'état naturel des bandes riveraines.	3° S'assurer que les nouveaux développements résidentiels et les nouvelles constructions s'harmonisent avec le contexte patrimonial de la municipalité.	3° Poursuivre le développement résidentiel en respectant le contexte villageois et l'environnement existant.	3° Favoriser le développement et la conservation du secteur pomicole.	3° Bonifier l'offre d'activité de loisirs.	3° Instaurer un réseau cyclable dans et entre les deux secteurs du périmètre d'urbanisation;
4° Adapter la municipalité aux impacts des changements climatiques.	4° Maintenir les percées visuelles sur le fleuve Saint-Laurent depuis la route 132, la rue de la promenade et le chemin de Tilly	4° Favoriser l'implantation de mini maisons dans les secteurs dédiés à cette fin.	4° Assurer la cohabitation harmonieuse entre les activités agricoles et les autres secteurs d'activité.	4° Favoriser l'établissement de commerces et de services de proximité ouverts à l'année.	4° Assurer la sécurité des piétons et des cyclistes sur l'ensemble du territoire;
5° Réduire les îlots de chaleurs.	5° Maintenir et bonifier les accès au fleuve Saint-Laurent.	5° Conserver le caractère de villégiature dans les secteurs prévus à cet effet.	5° Assurer la pérennité des zones forestières et leur exploitation dans une perspective de développement durable.	5° Favoriser la création d'activités et de places éphémères.	5° Favoriser un aménagement sécuritaire des intersections avec les routes 132 et 273;
6° Favoriser les infrastructures vertes de gestion durable des eaux pluviales.	6° Conserver le statut d'un des plus beaux villages du Québec.	6° Adopter un programme de revitalisation à l'égard des secteurs à consolider.	6° Mettre en place une série d'outils promotionnels du territoire favorisant la création de nouvelles opportunités économiques.	6° Poursuivre et bonifier les activités d'embellissements de la municipalité.	6° Favoriser l'accessibilité universelle.
7° Assurer la conformité des installations septiques des résidences isolées avec le règlement sur le traitement et l'évacuation des eaux usées des résidences isolées.	7° Améliorer le secteur patrimonial.				

### **30. LE PLAN D'ACTION**

Pour atteindre les objectifs qu'elle se fixe en matière d'aménagement et d'urbanisme, la *Municipalité* doit prendre divers moyens concrets et précis. Les actions à prendre sont les suivantes :

Orientation	Objectifs	Actions	Échéancier			
			2025	2030	2035	En continu
☆☆☆	1.	Adoption de dispositions de zonage visant à protéger les éléments d'intérêt naturel et esthétique, ainsi que les zones de contraintes naturelles telles les zones à risques de mouvements de terrain.	X			
	2.	Aménagement d'une aire d'accueil, aménagement des parcs et de sentiers de randonnée et d'interprétation, activités de sensibilisation de la population à la protection des sites écologiques.			X	
	3.	Favoriser la protection les bandes riveraines et voir à une veille rigoureuse pour appliquer la loi provinciale. Prévenir la dégradation et l'érosion des rives et du littoral des cours d'eau désignés en favorisant la conservation de leur caractère naturel.				X
	4.	Voir à l'adoption un plan de développement durable. Promouvoir la restauration des milieux riverains dégradés en privilégiant l'usage de techniques les plus naturelles possibles.	X			
	5.	Maintenir et augmenter la canopée dans les secteurs du Village et des Fonds.			X	
	6.	Mettre en place des incitatifs pour la gestion durable des eaux pluviales.		X		
	7.	Inspecter les installations septiques et voir à la mise en œuvre du programme de mise aux normes des installations septiques.		X		

Orientation	Objectifs	Actions	Échéancier			
			2025	2030	2035	En continu
	1.	Voir à l'entretien des bâtiments pour réduire les risques de démolition.				X
	2.	Soutenir la conservation et l'entretien du patrimoine agricole bâti et voir à mettre en lumière ce patrimoine.		X		
	3.	Application du PIIA pour les nouvelles constructions.	X			
	4.	Protéger les percées visuelles sur le fleuve.	X			
	5.	Voir à permettre des accès aux fleuves dans chaque secteur de la Municipalité.			X	
	6.	Collaborer avec l'Association des plus beaux villages du Québec pour s'assurer de suivre les objectifs établis.				X
	7.	Application d'un Plan particulier d'urbanisme pour le secteur patrimonial.	X			

Orientation	Objectifs	Actions	Échéancier			
			2025	2030	2035	En continu
	1.	Voir à la mise aux normes des infrastructures et des installations en eau potable de la Municipalité ainsi que la mise en place d'un site de traitement des eaux usées.		X		
	2.	Favoriser le développement au Nord de la 132 et favoriser le développement des terrains vacants. Densifier le périmètre urbain.				X
	3.	Favoriser l'aménagement végétale permettant de respect l'environnement existant et une intégration du développement résidentiel dans le contexte patrimonial de la Municipalité.				X
	4.	Adoption de dispositions de zonage visant à permettre l'implantation de mini maisons dans certains secteurs. De restreindre le nombre de constructions et de prévoir le maintien de bandes végétalisées dans les zones à risque d'érosion afin de limiter l'apport de sédiments dans les plans d'eau.	X			
	5.	Adoption de dispositions de zonage permettant les résidences de villégiature dans les secteurs le permettant et voir à intégrer les nouvelles résidences dans le secteur sans nuire au caractère de villégiature actuel.	X			X
	6.	Adoption d'un plan d'aménagement d'ensemble «PAE» pour les secteurs à consolider.	X			

Orientation	Objectifs	Actions	Échéancier			
			2025	2030	2035	En continu
	1.	Prioriser le développement de la Municipalité à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et, à l'extérieur de ce dernier, au nord de la route Marie-Victorin (route 132) seulement.				X
	2.	Création d'une zone agrotouristique et/ou agroalimentaire qui met l'accent sur les entreprises agroalimentaires présentes sur le territoire, allant de la ferme à la table.		X		
	3.	Voir à l'installation d'un affichage touristique de la Municipalité pour favoriser le développement des vergers et soutenir leur conservation.		X		
	4.	Adoption de dispositions de zonage favorisant une cohabitation entre les divers usages.	X			
	5.	Encadrer la coupe forestière et conserver des forêts naturelles.			X	
	6.	Adoption d'un règlement permettant la création d'un marché public local.	X			

Orientation	Objectifs	Actions	Échéancier			
			2025	2030	2035	En continu
	1.	Compléter l'aménagement des entrées de village. Réaménagement du site autour du centre communautaire.		X		
	2.	Aménagement de circuit pour la circulation et l'accès aux différents services et espaces publics. Maintenir et améliorer la qualité des cours d'eau désignés en accordant une protection adéquate aux rives et au littoral.			X	
	3.	Réaménagement du terrain des loisirs pour diversifier l'offre d'activité possible.	X			
	4.	Favoriser et soutenir les usages commerciaux sur les chemins de Tilly pour permettre l'établissement de commerces et de services de proximité ouvert à l'année.				X
	5.	Adoption de dispositions réglementaire permettant la cuisine de rue, les terrasses de rue pour les restaurants et la tenue d'événement.	X			
	6.	Réaménagement du chemin de Tilly et de la rue de la Promenade pour embellir les chemins.		X		

Orientation	Objectifs	Actions	Échéancier			
			2025	2030	2035	En continu
	1.	Élaboration d'un réseau de mobilité active permettant de rejoindre tous les secteurs de la Municipalité.		X		
	2.	Réaménagement du réseau routier			X	
	3.	Fusion des deux périmètres urbains pour permettre l'implantation d'un réseau cyclable ainsi que de circulation sécuritaire entre les deux secteurs.			X	
	4.	Encadrement de la vitesse et aménagement d'espace de circulation sécuritaire.		X		
	5.	Réaménagement de l'intersection des routes 132 et 273 afin de sécuriser celle-ci pour l'ensemble des modes de transports (cyclistes, piétons et automobiles).		X		
	6.	Favoriser des accès aux infrastructures ainsi qu'au voie de circulation pour les personnes à mobilité réduite.				X

# CHAPITRE 6 LES STRATÉGIES D'AMÉNAGEMENT

## 31. ESPACES À CONSOLIDER

Bien que plusieurs secteurs soient construits, Saint-Antoine-de-Tilly conserve plusieurs espaces vacants. La Municipalité cherche donc à consolider et optimiser les espaces constructibles sur son territoire. La municipalité a établi deux principes phares selon lesquels elle entend se baser dans sa prise de décision :

- 1° Prioriser le développement à l'intérieur du périmètre urbain et des îlots déstructurés (résidentiel seulement) ;
- 2° Lorsqu'en dehors du périmètre urbain, prioriser le développement au nord de la route Marie-Victorin afin de minimiser les impacts sur la zone agricole. En effet, la majeure partie du périmètre urbain et des îlots déstructurés existants sont au nord de la route Marie-Victorin.

Le schéma d'aménagement et de développement révisé identifie plusieurs secteurs comme zone d'aménagement prioritaire (ZAP) ou comme zone de réserve (ZR). À cet effet, les ZAP doivent être complétés avant d'entamer le développement des zones de réserves. À l'intérieur des zones de réserve est interdite l'ouverture de nouvelle rue.

Concrètement, les espaces à consolider prioritaires sont les suivants :

- 1° Poursuite du développement de la rue Normand ;
- 2° Rue des Jardins, Place Rousseau et Place Laroche ;
- 3° **Chemin de Tilly entre la rue des Lilas et l'entrée ouest du village :**  
En raison de l'absence du couvert végétal et de la trame urbaine dégradée. Ce secteur contraste avec la trame urbaine uniforme du reste du chemin de Tilly (contexte patrimonial et canopée importante) ;
- 4° **Intersection entre la route 132 et 273 :**  
Valoriser le caractère d'entrée de village du secteur, le secteur patrimonial à proximité, tout en tenant compte des ensembles commerciaux et industriels qui y sont implantés ;
- 5° **Intersection entre la route 273 et le chemin des Plaines :**  
En raison du caractère industriel qui y règne à proximité de zones agricoles pittoresques ;

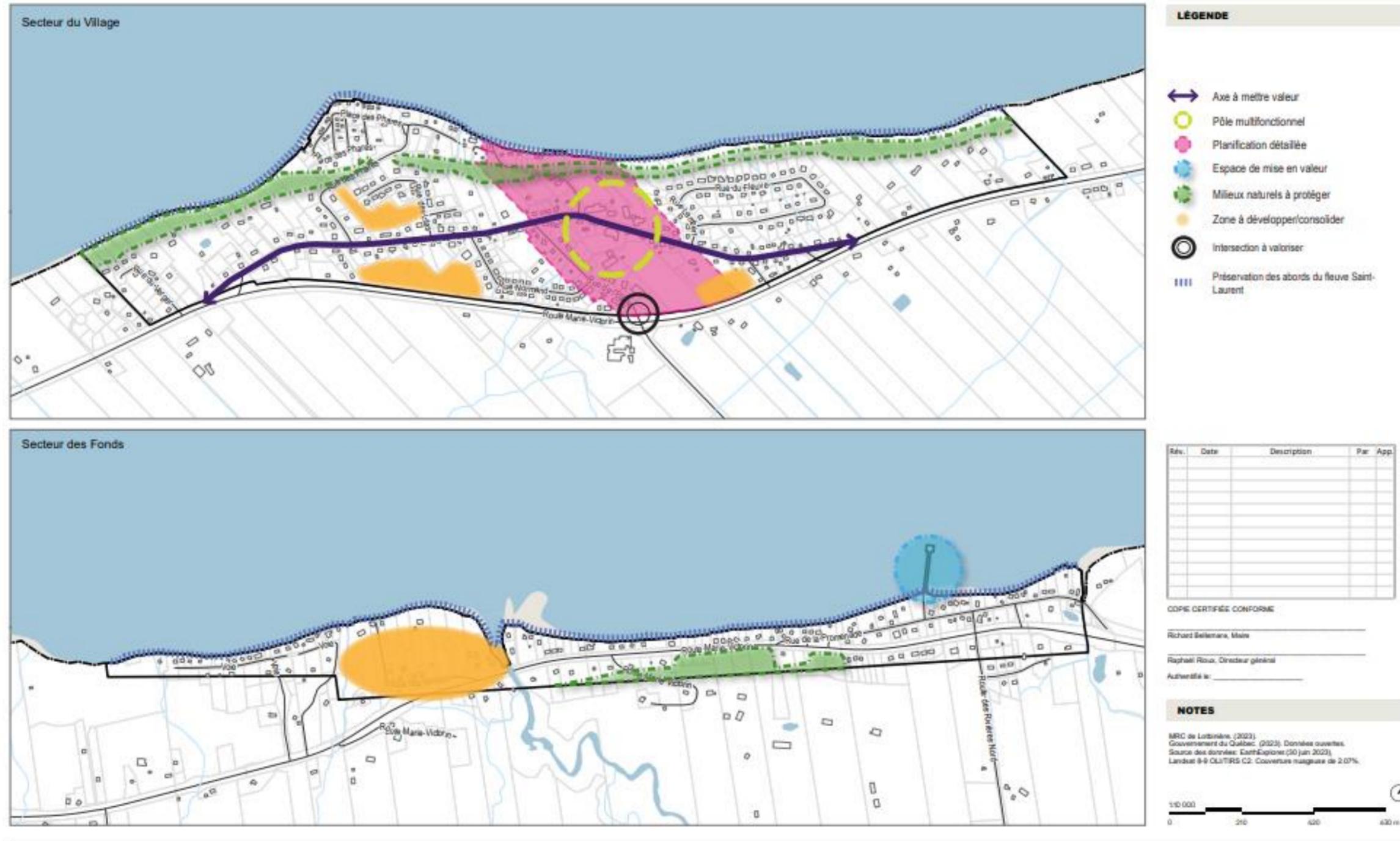
## 32. PLANIFICATION DÉTAILLÉE (PPU)

Saint-Antoine-de-Tilly travaillera dans les prochaines années à mettre en œuvre une planification détaillée pour le noyau villageois. La consolidation du périmètre urbain ainsi que l'implantation d'usage commercial dans le noyau villageois seront l'assise de la réflexion urbanistique. Par cette planification détaillée, il est souhaité de redynamiser le secteur et de procéder à une revitalisation de celui-ci. Ce document sera l'occasion de réaliser un portrait de la situation et d'élaborer une vision d'aménagement concrète pour le secteur d'intérêt patrimonial, en plus de cibler les outils dont Saint-Antoine-de-Tilly se dotera pour mettre en œuvre cette vision.

Le plan particulier d'urbanisme vise à revaloriser le cœur de la Municipalité qui comprend la Place de l'Église, les deux manoirs seigneuriaux ainsi qu'un parc qui permet de connecter les différents services ensemble. Comprenant un lot important de maison à valeur patrimoniale, il est intéressant de réfléchir à l'aménagement de ce secteur pour mettre en valeur ce patrimoine. L'objectif sera de reconnaître ce noyau villageois et ce cœur historique pour que les citoyens puissent s'approprier les lieux pour divers événements. Cette valorisation intéressera certainement les touristes venus de partout et d'autres pour visiter un des plus beaux villages du Québec.

Le secteur visé se situe dans un périmètre borné au Nord par le fleuve Saint-Laurent, au Sud par la route Marie-Victorin (132), à l'Ouest par la rue de l'Église et à l'Est par la rue Lambert. Le manoir de Tilly ainsi que l'église et le presbytère (Mairie) se retrouvent au cœur ce qui rappelle les espaces centraux des seigneuries de l'époque.

FIGURE 14 - Concept d'organisation spatiale



Concept d'organisation spatiale  
Plan d'urbanisme

8 février 2024  
PRÉLIMINAIRE

Version 01  
PROJET 13002301

### 33. BONIFICATION DES RÉSEAUX

Dans les années à venir, des initiatives seront nécessaires dans l'objectif de réduire la dépendance à l'automobile et d'encourager l'usage des modes de transports alternatifs. Dans cette optique, l'organisation spatiale se révèle cruciale pour renforcer les connexions vers les centres urbains tels que Saint-Appolinaire, Québec et Lévis. Considérant que Saint-Antoine-de-Tilly ne possède aucun service de transport collectif et très peu d'infrastructures pour les déplacements actifs, de nombreuses améliorations sont à développer afin de renforcer les liens de connectivités avec les établissements publics régionaux et les institutions d'enseignements supérieurs. Cela implique le soutien à la mise en place d'un réseau de transport collectif régional, à l'aménagement de pistes cyclables ainsi qu'à la création de liens forts et sécuritaires.

Plusieurs options de déplacements sont à mettre en place pour promouvoir le transfert vers d'autres modes de transport, que ce soit en introduisant de nouvelles options de déplacements, en instaurant un service de covoiturage ou en aménageant un lieu multifonctionnel – intermodale afin de favoriser l'interconnexion des différents modes de transport. Par ailleurs, la sécurisation des voies piétonnes et cyclables devrait être une priorité pour Saint-Antoine-de-Tilly alors que les infrastructures sont absentes. Dans cette vision, l'organisation spatiale de la municipalité vise à améliorer la mobilité active et utilitaire à l'intérieur des périmètres urbains et entre ces derniers. En raison de la présence d'une route nationale, la route 132, engendrant un flux de circulation important ainsi qu'une vitesse de circulation assez élevée, elle représente un obstacle physique important.

La Municipalité vise à préserver l'efficacité du réseau routier, à accroître la sécurité des usagers et à assurer le maintien d'un minimum d'esthétisme. La réglementation d'urbanisme intègre les normes d'aménagement concernant l'implantation des usages et des constructions le long du réseau routier, ainsi que l'accès des véhicules aux propriétés.

La bonification du réseau récréatif est également souhaitée dans les prochaines années. Par le biais de financement de projets visant à réduire les îlots de chaleurs, l'accès au fleuve Saint-Laurent ainsi que l'aménagement de parc, Saint-Antoine-de-Tilly entend saisir l'opportunité de créer un réseau de transport actif complet, notamment par le développement d'une promenade fluviale offrant un attrait régional qui répondra aux nouvelles tendances émergentes de récréotourisme. Le développement d'un tel parcours participera à la mise en valeur de l'environnement tout en développant une image de marque.

## 35. BESOINS EN INFRASTRUCTURE

Un accroissement de la population ne doit pas se conjuguer avec un accroissement de la pression sur les ressources naturelles disponibles, en particulier pour les ressources en eau souterraine. Actuellement, le manque d'eau potable empêche Saint-Antoine-de-Tilly de respecter ses obligations en matière de sécurité publique ainsi que d'ajouter de nouvelles constructions sur son réseau public. En effet, Saint-Antoine-de-Tilly fait partie des municipalités au Québec qui ne traitent pas leurs eaux usées. Les rejets nuisent à la mise en valeur du fleuve ainsi que des activités nautiques. Cette non-conformité nuit également à la préservation du marais qui représente un écosystème fragile. De plus, l'accroissement des épisodes météorologiques extrêmes augmentera la pression exercée sur les infrastructures municipales (réseau d'égout, réseau routier, réseau de transport d'énergie, etc.). Sans des efforts d'adaptation, d'importants investissements dans ces infrastructures suivront la demande démographique.

À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les secteurs du Village et les fonds, sont desservis en infrastructures de collecte des eaux usées par dégrilleur. Toutefois la municipalité travaille actuellement à l'établissement d'un site de traitement des eaux usées par étang aéré avec un horizon de réalisation 2027. La municipalité pourra alors permettre de raccorder de nouveaux secteurs de son territoire en vue de protéger le fleuve Saint-Laurent. La concentration des futurs développements sur des terrains partiellement desservis dans le périmètre d'urbanisation favorisera la préservation de l'environnement naturel à long terme et assurera la pérennité des milieux de vie structurés.

### **37. AMÉLIORATION DE L'ACCÈS AUX SERVICES ET ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ**

Le manque de commerces et services de proximité ou spécialisés (ex. cabinet médical, institutions bancaires, épicerie locale) peut en partie être expliqué par la proximité de grands centres urbains (Saint-Apollinaire, Québec et Lévis), qui représentent un marché d'intérêt et qui contribuent à la fuite de capitaux et de main-d'œuvre qualifiée vers les pôles d'emplois mieux rémunérés de la région métropolitaine de Québec.

L'essor des activités économiques de Saint-Antoine-de-Tilly est nécessaire afin d'offrir à la population un éventail plus complet de services de proximité, d'emplois commerciaux et industriels. L'offre commerciale demeure peu diversifiée et ne permet pas de se démarquer sur le plan régional, certains commerces de services de type pharmacie, épicerie, banque ou médicaux sont absents du paysage de Saint-Antoine-de-Tilly. Il importe également de mettre en place une stratégie afin d'assurer une desserte adéquate en parcs, en espaces verts et accès au fleuve pour chacun des quartiers.

Le dynamisme du développement immobilier dans le contexte actuel représente une opportunité de diversification de l'assiette fiscale en promouvant des activités commerciales et usages variés (microbrasserie, boulangerie, etc.). L'extension potentielle future du réseau d'égout et l'augmentation de la capacité en eau potable participeront à la consolidation du périmètre urbain et contribuera à accueillir de nouveaux services, commerces et logements diversifiés.

Il a aussi été relevé que la municipalité ne possède pas actuellement de règlement lui permettant de créer un marché local public en vertu de la Loi sur les compétences municipales (C-47.1 – articles 9 et 10). Un tel équipement serait susceptible de participer à l'économie locale et renforcerait les saines habitudes de vie des résidents tout en créant un lieu rassembleur et animé. Un tel lieu peut alimenter l'économie local, animé un lieu d'échange intergénérationnel et rassembleur, voir devenir un pôle agro-touristique attractif. (Voire même événementiel pour l'ouverture de la saison des vergers). Cette opportunité permettrait de dynamiser les offres des entreprises agricoles, de miser sur les ventes de produits locaux et régionaux, d'augmenter l'offre alimentaire tout en favorisant de saines habitudes de vie.

### 39. BESOINS CIBLÉS EN TRANSPORTS

L'amélioration de l'accessibilité exige aussi l'amélioration et le parachèvement de certains liens routiers et cyclables, notamment entre les unités de voisinage et entre les différents secteurs de la municipalité.

Le trafic pendulaire entre Saint-Antoine-de-Tilly et Québec/Lévis alimente les problèmes de congestions dans les grands centres urbains. Le développement organique des quartiers résidentiels a contribué à complexifier davantage la circulation locale en créant de nombreux culs-de-sac. Aujourd'hui, les dispositions réglementaires restent insuffisantes pour empêcher la création de nouveaux culs-de-sac. En plus d'avoir un impact sur la circulation automobile, cette configuration complexifie la création d'un réseau de transport en commun compétitif et d'un réseau de transport actif ou utilitaire efficace.

Le service de transport collectif offert par Express Lotbinière ne permet pas de compétitionner l'automobile, notamment en raison du fait qu'aucun trajet ne relie Saint-Antoine-de-Tilly à Québec, et que la fréquence de passage du transporteur n'est pas suffisante pour permettre des déplacements conviviaux pour les résidents et les visiteurs.

L'absence de liens cyclables et piéton sécuritaire entre certains secteurs de la municipalité, notamment entre les deux périmètres urbains et l'intersection 132 / 273, limite les déplacements et peut contribuer à la montée d'un sentiment d'insécurité chez certains citoyens devant emprunter des voies de circulation dont le débit de circulation est plus élevé et où l'aménagement de la chaussée n'est pas adapté (exemples de la route 132).

Plusieurs infrastructures routières sont sous responsabilité partagées entre la Municipalité et le ministère des Transports (MTQ), sans compter les différentes servitudes. La gouvernance des infrastructures est problématique pour l'aménagement de pistes cyclables ou autre infrastructure de transport actif. De fait, la part modale piétonne et cycliste reste très minoritaire et représente un potentiel de développement pour renforcer l'attractivité de la municipalité auprès des jeunes familles, plus enclines à changer leurs habitudes de transport.

Une offre améliorant en transport collectif de qualité est étudiée par la MRC dans le but de mettre un tel service à la disposition des citoyens de la région, dont la municipalité de Saint-Antoine-de-Tilly pour favoriser l'utilisation de modes de déplacements alternatifs à l'automobile. La municipalité est desservie par l'Express Lotbinière circulant tous les jours de la semaine, via Saint-Apollinaire, selon un horaire établi du matin au soir pour répondre aux besoins principalement des travailleurs et des étudiants. Ce service permet à ces derniers de se rendre à Québec pour les études ou rejoindre le service d'autobus de Québec dans le cas des travailleurs. Dans le projet de la MRC qui vise à l'amélioration de son réseau de transport en commun, elle cherche à encourager les citoyens d'utiliser ce mode de transport. Ce projet permettra, entre autres, d'améliorer les services à la population pour avoir une réelle alternative à l'utilisation de la voiture par un arrêt d'autobus à Saint-Antoine-de-Tilly.

## 41. DISPONIBILITÉ ET PROTECTION DE L'EAU

Le fleuve Saint-Laurent demeure peu accessible pour le public, la majorité des lots la longeant étant pour la plupart privés et le manque d'aménagements ne permet pas une mise en valeur ou un accès aux berges et aux zones susceptibles d'accueillir des infrastructures liées à la baignade, aux sports nautiques ou plus largement, aux activités de plein air. La proximité au fleuve Saint-Laurent offre plusieurs accès autant aux propriétaires riveraines et ceux non riverains. L'aménagement de ces points de contemplation, d'accès à l'eau ainsi que la préservation ou l'aménagement de percées visuelles permettent d'augmenter le lien entre le territoire et le fleuve et font également partie d'une caractéristique identitaire de Saint-Antoine-de-Tilly.

Il est constaté par la littérature scientifique que les zones de transition entre les milieux hydriques et terrestres sont d'une richesse remarquable et génèrent des écosystème complexes dont leur protection devient essentielle surtout aujourd'hui avec un souci de plus en plus marqué par les enjeux soulevés par les changements climatiques. Dans cet optique, la municipalité souhaite maintenir ou bonifier la protection de ses écosystèmes fragiles.

Le réseau d'aqueduc, alimenté par les puits municipaux et le réservoir d'eau potable, dessert le périmètre d'urbanisation. Ces sources nécessitent une protection prioritaire afin d'assurer un service à la population adéquat. Toutefois, il demeure que la capacité des aquifères est limité. Saint-Antoine-de-Tilly doit prévoir une organisation spatiale optimale tel que la contingence des usages qui nécessitent une consommation importante d'eau.

### 43. LUTTE AUX ÎLOTS DE CHALEUR

Depuis 2021, le gouvernement du Québec demande aux villes et municipalités d'identifier toute partie du territoire municipal qui est peu végétalisé, très imperméabilisé ou sujet au phénomène d'îlot de chaleur urbain et de décrire toute mesure permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques. Comme présenté à la carte d'îlot de chaleur ci-haut, certains secteurs sont sujets à des îlots de chaleur urbains par la présence d'espace minéralisée et l'absence de végétalisation.

Afin de contrer ce phénomène et d'accroître les superficies sous couvert végétal, plusieurs solutions existent. Il est d'abord souhaité par la Municipalité de revoir sa réglementation afin de resserrer les normes concernant la plantation et l'abattage d'arbres en ciblant des zones prioritaires à risques. Il est également souhaité d'accroître la couverture végétale de plusieurs secteurs, notamment par l'ajout de dispositions réglementaire visant à la conservation de la canopée existante, la conservation de petits boisés urbains pour favoriser la captation des eaux de pluie, le verdissement des propriétés publiques et privées ainsi que dans le cadre du réaménagement de certaines voies de circulation. La lutte aux îlots de chaleur s'effectuera également par la bonification des mesures réglementaires encadrant l'aménagement des stationnements et la gestion des eaux de ruissellement (plantation d'arbres, îlots de verdure, biorétention, etc.).



#### **44. METTRE À PROFIT LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES DISTINCTIVES**

La révision du Plan d'urbanisme et des règlements municipaux représente une opportunité pour la municipalité d'introduire la mise en valeur du patrimoine naturel remarquable et de soutenir la protection et la conservation de celui-ci dans l'aménagement de son territoire. Par exemple, une grande partie du territoire se trouve en zone riveraine aménagée et la Municipalité bénéficierait de protéger des accès au fleuve dans le but de rendre ce bien collectif accessible à tous, mais également protéger des points de vue permettant au piéton d'admirer le paysage, même dans le périmètre urbain.

Saint-Antoine-de-Tilly possède de nombreux atouts géographiques, paysagers, économiques et culturels. Toutefois, la municipalité peut investir dans la vente de cette image de marque lui permettant d'accroître son rayonnement à l'échelle régionale, mais aussi provinciale. Un travail de marketing permettrait de mettre en place une série d'outils promotionnels du territoire favorisant la création de nouvelles opportunités économiques. Le secteur touristique constitue une réelle opportunité de développement pour le territoire de Saint-Antoine-de-Tilly compte tenu de sa localisation avantageuse à proximité d'un bassin de consommateurs de plus de 700 000 habitants (Québec et Lévis) et de ses attraits (vergers, restaurants, patrimoine, paysages, etc.)

La municipalité voit une opportunité de maintien, de mise en valeur et de protection de ses paysages, de ses percées visuelles sur le fleuve ou de ses accès au fleuve comme une démarche plus que complémentaire à son engagement face à la protection du patrimoine bâti, quant à lui, bien reconnu.

L'histoire de la municipalité remonte à la seigneurie française et cela forge les racines de la Municipalité qui peut ainsi mettre davantage la lumière sur cette composante. Il serait d'intérêt de mettre davantage l'histoire de la Municipalité de l'avant puisqu'elle est liée avec le développement du Québec.

L'architecture et l'aménagement pourraient intégrer des éléments rappelant le style français afin d'enrichir le cachet de Saint-Antoine-de-Tilly. La cohabitation des citoyens avec le patrimoine ainsi que l'histoire est porteur pour la mise en valeur du patrimoine. Cela ajoute à l'unicité qui classe la Municipalité au titre de « Plus beaux villages du Québec ».

# CHAPITRE 7 AFFECTATION ET DENSITÉ

## 45. LES AFFECTATIONS

Les grandes affectations du sol sont illustrées à l'annexe A. Elles attribuent à un territoire, ou à une partie de celui-ci, une vocation déterminée, en fonction des caractéristiques du territoire ainsi que de la vision stratégique de développement de la Municipalité. La Municipalité a établi 8 affectations :

- Habitation
- Multifonctionnel
- Villégiature
- Institutionnelle, publique et communautaire
- Agricole déstructuré
- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Agro-Forestière

### HABITATION

L'affectation habitation occupe la majeure partie du périmètre d'urbanisation. Sur la carte des affectations, elle est identifiée suivant le cadre bâti actuel ou prévu des aires résidentielles.

### MULTIFONCTIONNEL

Cette aire d'affectation comprend les secteurs voués à une mixité des usages dans le périmètre urbain. Elle est principalement située aux abords du chemin de Tilly ainsi qu'au centre du noyau villageois. Ces secteurs permettent de répondre aux besoins en matière de logement en plus d'offrir des commerces, services et intuitions permettant de répondre aux besoins des citoyens.

### VILLÉGIATURE

L'affectation de villégiature comprend le secteur communément appelé *Les Fonds*. Située dans le périmètre urbain à l'ouest de la Municipalité, elle comprend des habitations jouissant d'un point de vue intéressant sur le fleuve. Elle est principalement composée de résidences plus anciennes et est partiellement desservie par le réseau d'aqueduc.

### INSTITUTIONNELLE, PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE

L'affectation institutionnelle, publique et communautaire identifie les terrains publics aménagés pour offrir des services publics à la population : centre communautaire, bibliothèque, école, parc.

## AGRICOLE DÉSTRUCTURÉ

Cette affectation comprend majoritairement des propriétés localisées en bordure de la route Marie-Victorin. Les différents secteurs dédiés à cette affectation disposent d'une autorisation de la Commission de Protection du Territoire Agricole (CPTAQ) en vertu de l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles pour une utilisation à des fins résidentielles.

Les propriétés qui sont visées par cette affectation présentent souvent des superficies restreintes, déstructurées par l'addition au fil du temps d'usages non agricoles et à l'intérieur desquelles subsistent de rares lots vacants enclavés et non utilisable pour l'agriculture.

## AGRICOLE DYNAMIQUE

L'affectation agricole dynamique occupe la plus grande partie du territoire de Saint-Antoine-de-Tilly et comprend les espaces utilisés à des fins agricoles et ceux qui pourraient l'être (terres en friche).

Protégé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la priorité des usages sur ce territoire est et demeure l'agriculture. En aucun cas l'urbanisation doit compromettre l'exploitation optimale des ressources du territoire agricole. Il est souhaité par cette affectation de reconnaître, protéger et mettre en valeur le territoire agricole.

## AGRICOLE VIABLE

L'affectation agricole viable occupe une petite partie du territoire agricole à l'est du périmètre urbain. Protégé par la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles, la priorité des usages sur ce territoire est et demeure l'agriculture.

Toutefois, sous cette affectation, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 30 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier depuis le 13 juin 2007, pourrait être possible (décision 353228).

## AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

L'affectation agroforestière comprend la majeure partie des propriétés localisées le long chemin Terre-Rouge. Elle a pour but de protéger et de mettre en valeur ces propriétés boisées, parfois propices à l'acériculture.

Sous cette affectation, l'utilisation à des fins résidentielles d'une superficie de 3 000 ou 4 000 mètres carrés en bordure de plan d'eau pour y construire une seule résidence, sur une unité foncière vacante de 15 hectares et plus, telle que publiée au registre foncier depuis le 13 juin 2007, pourrait être possible (décision 353228).

FONCTIONS	HABITATION	MULTIFONCTIONNEL	VILLÉGIATURE	INSTITUTIONNELLE, PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE	AGRICOLE DESTRUCTURÉ	AGRICOLE DYNAMIQUE	AGRICOLE VIABLE	AGRO-FORESTIER
<b>HABITATION</b>								
Habitation unifamiliale	•	•	•		•	• (2)	• (2)	• (2)
Habitation bifamiliale	•	•	•					
Habitation multifamiliale	•	•	• (1)					
Habitation en commun	•	•						
Maison mobile						• (2)	• (2)	• (2)
<b>COMMERCIAL</b>								
Service professionnel		•	•					
Commerce touristique et de quartier		•	•		• (3)	• (3)	• (3)	• (3)
Commerce léger		•						
Commerce moyen		•						
Commerce lourd						• (4)	• (4)	• (4)
<b>INDUSTRIEL</b>								
Industrie légère						• (4)	• (4)	• (4)
Industrie lourde						• (4) (5) (6) (7)	• (4) (5) (6) (7)	• (4) (5) (6) (7)
<b>RÉCRÉATION</b>								
Parc et espace vert	•	•	•	•	•	•	•	•
Activités extensives	•	•	•	•	•	•	•	•
Activités intensives	•	•	•	•				
<b>INSTITUTIONNEL, PUBLIC ET COMMUNAUTAIRE</b>								
Établissement d'éducation et lieux de culte	•	•	•	•				
Établissement de santé et de services sociaux		•		•				
Administration publique		•		•				
Infrastructure et équipement	•	•	•	•	•	•	•	•
<b>AGRICOLE</b>								
Culture des sols et élevage					•	•	•	•
Pensions animales					•	•	•	•
Commerce et service associé aux activités agricoles ou forestières					•	•	•	•
<b>CONSERVATION</b>								
Conservation	•	•	•	•	•	•	•	•

Notes :

1 : Maximum de 6 logements.

2 : Résidence pour fins agricoles (art. 40, LPTAA), Résidence sur une propriété de 100 ha et plus (art. 31.1, LPTAA), Résidence conforme à une autorisation ou une exclusion émise en vertu de la LPTAA, Résidence autorisée en vertu de l'article 59 de la LPTAA;

3 : Les usages agro-touristiques, gîtes touristiques, maisons de tourisme et services de restauration champêtre sont permis à l'intérieur des résidences;

4 : Permis à l'intérieur des droits reconnus en vertu de la LPTAAQ;

5 : L'usage de carrières et sablières est permis;

6 : Les interdictions ou restrictions relatives à cette classe ne visent que l'extraction des substances minérales situées en terres privées aliénées par l'État avant le 1er janvier 1966 où, en vertu de l'article 5 de la Loi sur les mines, le droit à ces substances est abandonné au propriétaire du sol;

7 : Revalorisation de béton, béton armé et béton bitumineux permise dans les carrières en activité seulement.

## **46. DÉFINITION DES FONCTIONS DU TERRITOIRE**

### **Activités extensives**

Cette catégorie comprend les établissements d'une propriété publique ou privée dont l'activité principale est liée à des activités sportives récréatives ayant lieu principalement à l'extérieur, nécessitant des superficies extérieures importantes et utilisées de façon extensive.

### **Activités intensives**

Cette catégorie regroupe l'ensemble des terrains et bâtiments destinés à la pratique de sports et activités récréatives, et ce, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur.

### **Administration publique**

Sont associés à cette classe, les activités liés aux services gouvernementaux et municipaux.

### **Commerce et service relié à l'agriculture**

Désigne les entreprises dont les principaux clients sont des exploitants agricoles, reliées à la vente d'intrants ou de produits agricoles (semences, engrais, pesticides, terre en sacs, etc.), la vente et la réparation de machineries et d'équipements agricoles.

### **Commerce léger**

Commerces destinés à une clientèle locale ou régionale dont l'impact sur le voisinage (bruit, achalandage, éclairage, etc.) est faible. Les commerces légers sont généralement implantés dans des secteurs destinés à des usages commerciaux ou éloignés d'usages résidentiels. Les commerces légers ne peuvent être implantés dans un bâtiment avec un usage résidentiel. Il comprend notamment les usages suivants :

- Clinique vétérinaire ;
- Supermarché ;
- Pharmacie.

### **Commerce lourd**

Commerces destinés à une clientèle locale ou régionale dont l'impact sur le voisinage (bruit, achalandage, éclairage, etc.) peut causer des nuisances, notamment par de l'entreposage extérieur de véhicules, machineries et matériaux. Les commerces lourds sont implantés dans des secteurs destinés à des usages commerciaux ou éloignés d'usage résidentiel. Il comprend notamment les usages suivants :

- Garage de réparation de machinerie;
- Concessionnaire automobile;
- Entrepôt et service d'entreposage.

## **Commerce moyen**

Commerces destinés à une clientèle locale ou régionale dont l'impact sur le voisinage (bruit, achalandage, éclairage, etc.) est moyen, notamment par de l'entreposage extérieur. Les commerces moyens sont implantés dans des secteurs destinés à des usages commerciaux ou éloignés d'usages résidentiels. Il comprend notamment les usages suivants :

- Station-service;
- Terrain de camping;
- Vente au détail de bien et de produits de jardinage.

## **Commerce touristique et de quartier**

Cette classe d'usages comprend les établissements dont l'activité principale répond avant tout aux besoins immédiats des consommateurs. Ces commerces et services agissent sur le milieu à titre de complémentarité à la fonction résidentielle. On y retrouve aussi quelques établissements touristiques tels que les établissements hôteliers, les auberges, les gîtes touristiques d'un maximum de cinq (5) chambres et les résidences de tourisms.

## **Conservation**

La classe d'usage de conservation vise à assurer la sauvegarde et le maintien des milieux environnementaux les plus fragiles. Elle s'applique principalement aux milieux propices à la régénération des essences floristiques et des spécimens fauniques. La présence humaine y est limitée.

## **Culture des sols et élevage**

Cette classe d'usages comprend les établissements agricoles s'apparentant à la culture et à l'élevage.

Cette classe d'activité comprend également les usages agrotouristiques dont l'attrait principal est relié à l'agriculture et au milieu agricole. Les usages agrotouristiques comprennent notamment les gîtes touristiques et les tables champêtres, ainsi que les usages touristiques de nature commerciale, récréative, éducative et culturelle reliés directement et de façon complémentaire à l'usage agricole principal ou à la production agricole d'un producteur. Sans que ce soit exhaustif, il peut s'agir, à titre d'exemple, d'un centre d'interprétation sur la production agricole ou acéricole, d'une cabane à sucre reliée à une érablière en exploitation, d'un centre équestre en activité secondaire à l'élevage des chevaux, d'une activité de dégustation de vins ou de restauration reliée à un vignoble, etc.

## **Établissement d'éducation et lieux de culte**

Sont associées à cette définition, les activités et les établissements institutionnels qui offrent des services à la population en matière d'éducation.

Sont également associées à cette définition, les activités et les établissements publics et institutionnels qui offrent des services à la population en matière de religion, de même que les cimetières et crématoriums.

## **Établissement de santé et de services sociaux**

Sont associées à cette définition, les activités et les établissements publics et institutionnels (publique, parapublique ou privée) qui offrent des services à la population en matière de santé et de services sociaux.

## **Habitation unifamiliale**

La catégorie habitation unifamiliale comprend les constructions comportant au plus 1 logements. Un logement d'appoint peut parfois y être aménagé.

Elle est composée des typologies d'habitation suivantes :

- Habitations unifamiliales isolées;
- Habitations unifamiliales jumelées;
- Habitations unifamiliales en rangées.

## **Habitation bifamiliale**

La catégorie habitation bifamiliale comprend les constructions comportant au plus 2 logements.

Elle est composée des typologies d'habitation suivantes :

- Habitations bifamiliales isolées;
- Habitations bifamiliales jumelées;
- Habitations bifamiliales en rangées.

## **Habitation multifamiliale**

La catégorie habitation multifamiliale comprend les constructions comportant plus de 3 logements. Les modes d'implantation isolé, jumelé et en rangé sont tous autorisés.

Elle est composée des typologies d'habitation suivantes :

- Habitation multifamiliale;
- Logements sociaux.

## **Habitation en commun**

La catégorie habitation en commun comprend notamment les établissements suivants :

- Maisons de chambres;
- Foyer et centre d'accueil pour personnes âgées;
- Foyer et centre d'accueil pour des personnes ayant des besoins particuliers;
- Résidence pour communauté religieuse.

## **Maison mobile**

Cette catégorie comprend uniquement les bâtiments de type « maison mobile ».

## **Industriel léger**

Établissement affecté à la fabrication, à la transformation, à l'assemblage, au conditionnement ou à l'entreposage de biens de consommation ou d'équipements et dont l'activité n'engendre que de faibles retombées sur le milieu, à la limite du terrain, en termes de bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, lumière ou vibration.

## **Industriel lourd**

Établissement affecté à la transformation des matières premières en produits finis ou semi-finis et/ou dont l'activité est incommodante pour le milieu environnant, à la limite du terrain, en termes de bruit, fumée, poussière, odeur, gaz, chaleur, lumière ou vibration. Ce type d'industrie peut également impliquer de l'entreposage et/ou des activités effectuées à l'extérieur de bâtiments ou constructions, de la circulation importante de véhicules lourds et des activités effectuées de nuit.

## **Infrastructure et équipement**

Toute infrastructure publique, parapublique ou privée et ses accessoires voués, soit :

- À la communication;
- À l'assainissement des eaux;
- À l'alimentation en eau;
- À la production, au transport et à la distribution de l'énergie;
- À la sécurité publique;
- Aux activités institutionnelles reliées à la recherche, aux activités militaires et à l'incarcération.

## **Parc et espace vert**

Cette catégorie comprend les sites publics dont l'activité principale consiste à offrir des parcs et espaces verts, comme les parcs pour enfants, belvédère, parc canin, etc.

## **Pension animale**

Cette classe comprend les activités liées à l'élevage et au refuge animal autorisé uniquement en dehors du périmètre d'urbanisation et, bien souvent, en complémentarité à la fonction résidentielle.

## **Service professionnel**

Sont associés à cette définition les activités et les établissements privés ou publics offrant des services à la population en matière de services professionnels tels que les bureaux d'affaires, les établissements de services financiers et les établissements de soins personnels (excluant les cliniques).

## 47. DENSITÉS RÉSIDENTIELLES

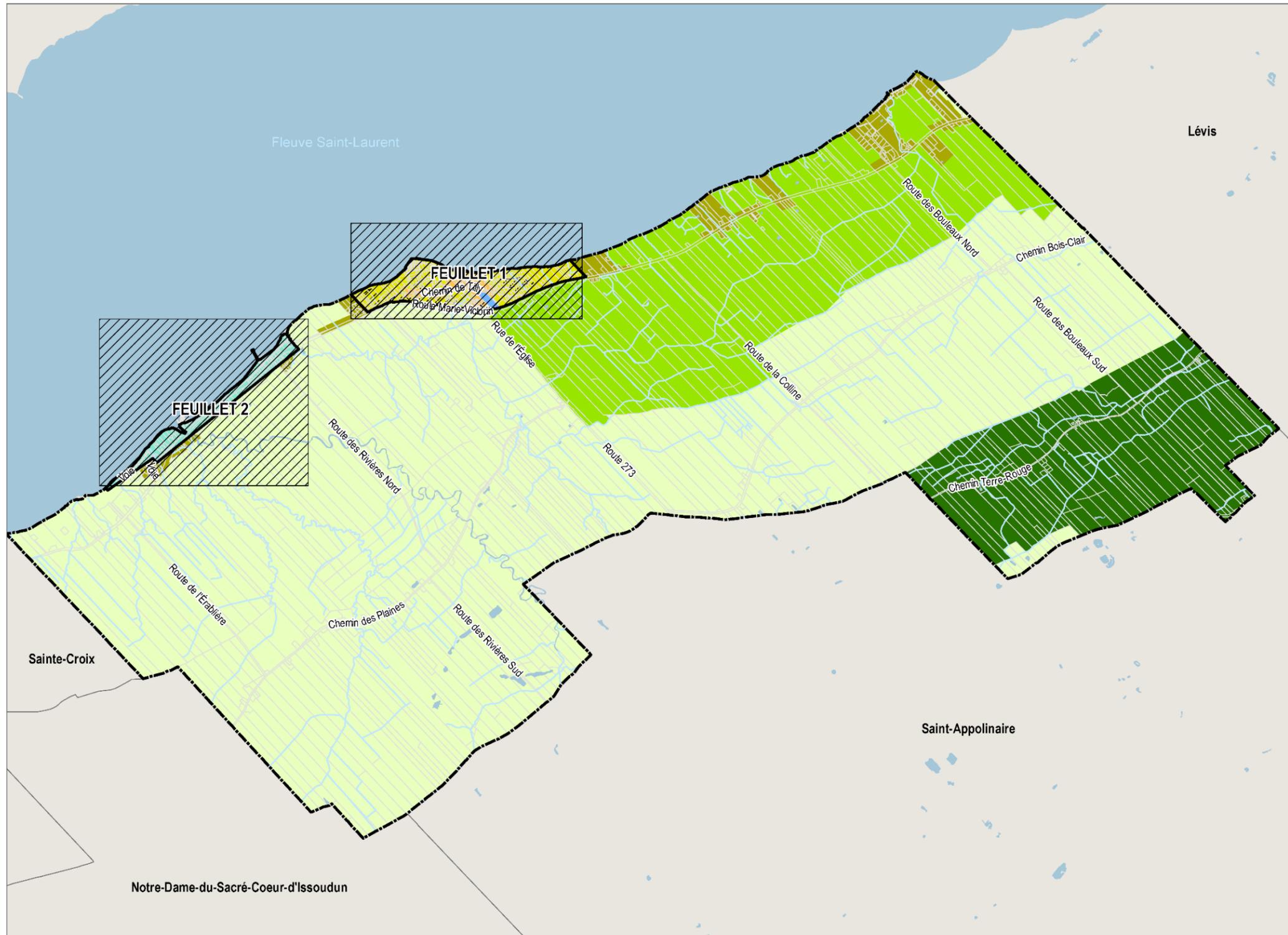
Les densités d'occupation du sol varient selon les secteurs et selon les services qui sont offerts. Un secteur ayant accès à distance de marche à plusieurs commerces et services sera davantage propice à accueillir une densité plus forte, cela à condition d'être desservi par les réseaux municipaux (égout et aqueduc). Dans le cas contraire, lorsqu'un secteur est non desservi ou partiellement desservi, celui-ci requiert une très faible densité notamment en raison des superficies de terrains nécessaires.

Elles constituent une référence pour maintenir une gestion saine du territoire et évaluer la rentabilité sociale et économique de projet de développement. On évalue la densité de manière quantitative et selon la vocation. Ces dernières sont évaluées selon une proportion du nombre de logements par hectare.

**TABLEAU 11 - Tableau des densités**

TYPE	MINIMUM (LOG/HA)
Villégiature	15 log/ha
Habitation	15 log/ha
Multifonctionnel	20 log/ha
Agricole déstructuré	2 log/ha

ANNEXE A CARTE DES AFFECTATIONS



**LÉGENDE**

- Affectations**
- Habitation
  - Villégiature
  - Multifonctionnelle
  - Institutionnelle, publique et communautaire
  - Agricole destructuré
  - Agricole dynamique
  - Agricole viable
  - Agro-forestier
- Zone d'aménagement prioritaire
  - Zone de réserve
  - Périmètre urbain
  - Limites municipales
  - Cadastre
  - Hydrographie

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Richard Bellemare, Maire  
 Raphaël Rioux, Directeur général  
 Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

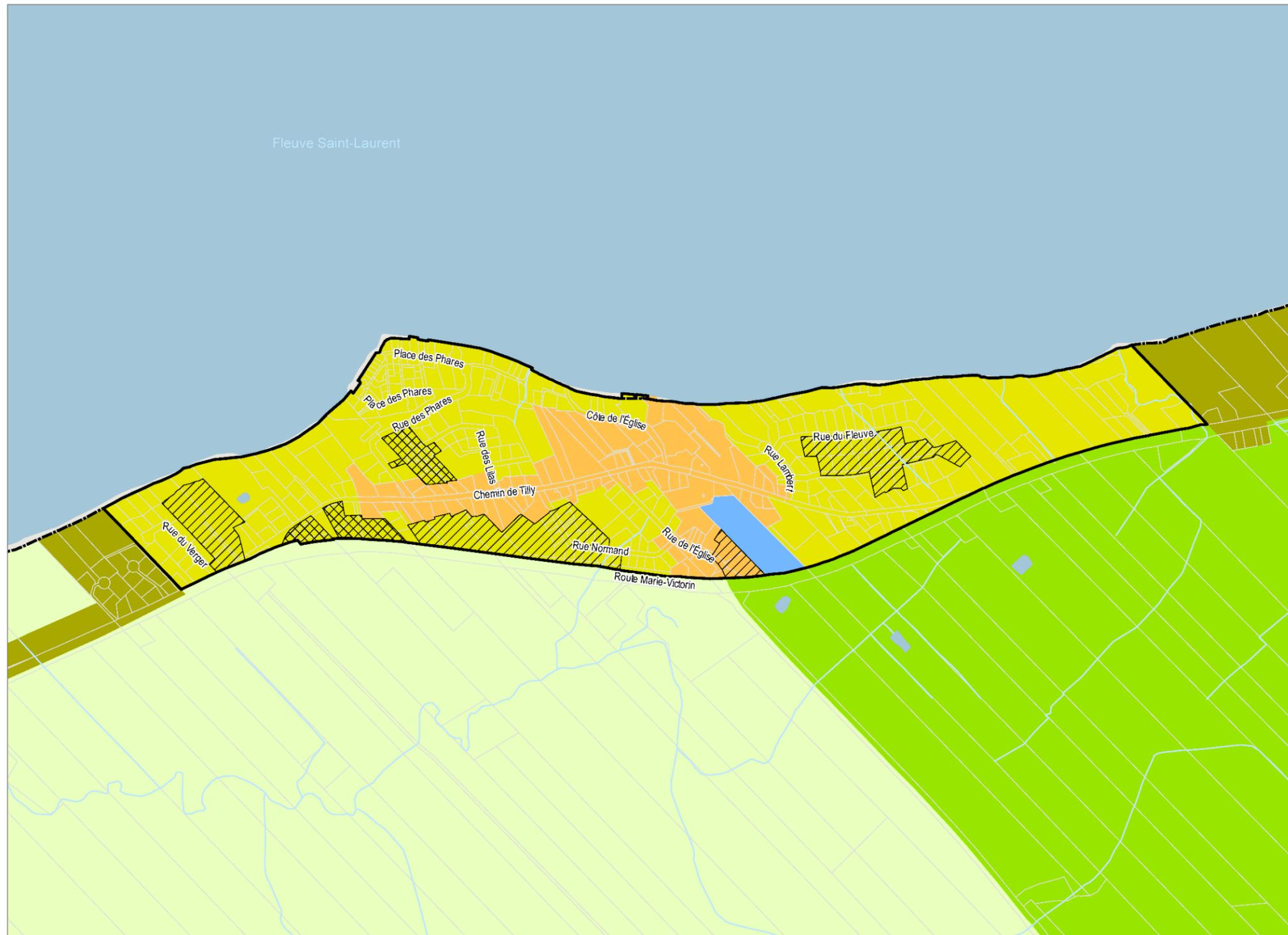
MRC de Lotbinière, (2023).  
 Gouvernement du Québec, (2023). Données ouvertes.



Affectations  
Règlement de zonage

6 décembre 2023  
PRÉLIMINAIRE

Version 01  
PROJET 13002301



**LÉGENDE**

- Affectations**
- Habitation
  - Villégiature
  - Multifonctionnelle
  - Institutionnelle, publique et communautaire
  - Agricole déstructuré
  - Agricole dynamique
  - Agricole viable
  - Agro-forestier

- Zone d'aménagement prioritaire
- Zone de réserve
- Périmètre urbain
- Limites municipales
- Cadastre
- Hydrographie

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

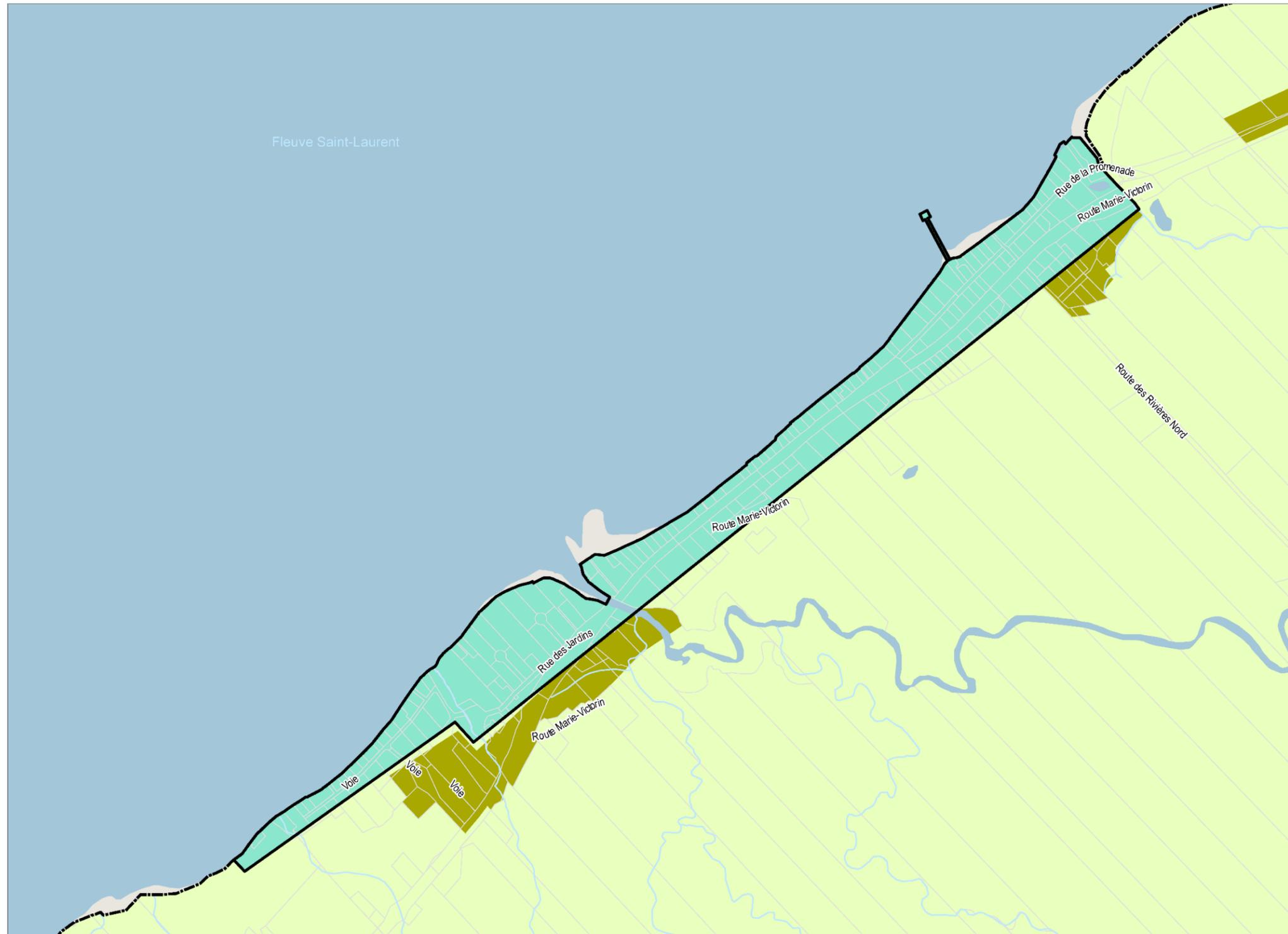
MRC de Lotbinière. (2023).  
Gouvernement du Québec. (2023). Données ouvertes.



Affectations - Feuille 1  
Règlement de zonage

6 décembre 2023  
PRÉLIMINAIRE

Version 01  
PROJET 13002301



**LÉGENDE**

- Habitation
- Villégiature
- Multifonctionnelle
- Institutionnelle, publique et communautaire
- Agricole destructuré
- Agricole dynamique
- Agricole viable
- Agro-forestier
- Zone d'aménagement prioritaire
- Zone de réserve
- Perimètre urbain
- Limites municipales
- Cadastre
- Hydrographie

Rév.	Date	Description	Par	App.

COPIE CERTIFIÉE CONFORME

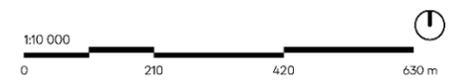
Richard Bellemare, Maire

Raphaël Rioux, Directeur général

Authentifié le: \_\_\_\_\_

**NOTES**

MRC de Lotbinière. (2023).  
Gouvernement du Québec. (2023). Données ouvertes.



**Affectations - Feuille 2  
Règlement de zonage**

6 décembre 2023  
PRÉLIMINAIRE

Version 01  
PROJET 13002301

