MUNICIPALITÉ DE
SAINT-AUGUSTIN DE WOBURN

PLAN D'URBANISME

RÈGLEMENT N° 278-2010

RÉALISATION :

Municipalité Régionale
de Comté du Granit

PLAN D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN DE WOBURN

RÈGLEMENT N^{O} :	**278-2010**
Adoption par résolution du projet de règlement :	**4 octobre 2010**
Assemblée publique de consultation :	**25 octobre 2010**
Adoption du règlement :	**1 novembre 2010**
Certificat de conformité :	**11 février 2011**
ENTRÉE EN VIGUEUR :	**11 février 2011**

Authentifié le_____

_____ _____

Steve Charrier, Maire **Gaétane Allard, Directrice générale**

Préparé par le
Service d'aménagement



M.R.C. DU GRANIT
5090 rue Frontenac
Lac-Mégantic *(QC)*
G6B 1H3
Téléphone : (819) 583-0181
Télécopieur : (819) 583-5327
Courriel : amenagement@mrcgranit.qc.ca

Patrice Gagné
Responsable de l'aménagement

Rafael Lambert
Responsable en géomatique et en technologie de l'informatique

HISTORIQUE DES MODIFICATIONS

MODIFICATIONS		
RÈGLEMENT N^{O}	**TITRE**	**ENTRÉE EN VIGUEUR**
311-2015	Règlement n^{o} 311-2015 modifiant le règlement de zonage n^{o} 279-2010 afin d'agrandir le périmètre urbain	16 avril 2015

Authentifié le_____

_____ _____

Raoul Proteau, Maire **Gaétane Allard, Directrice générale**



_____

Patrice Gagné

Responsable de l'aménagement

PROVINCE DE QUÉBEC
MUNICIPALITÉ DE SAINT-AUGUSTIN DE WOBURN

Séance régulière du Conseil de la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn tenue le 1 novembre 2010 et à laquelle étaient présents le maire, monsieur **Steve Charrier,** et les conseillers (ères) :

Mme Aline Maheux	M Daniel Bédard
M Stéphane Grenier	M Bruno Chouinard
M Claude Drapeau	Mme Caroline Chouinard

tous formant quorum sous la présidence de son honneur le maire. La Directrice générale et Secrétaire-Trésorier, madame **Gaétane Allard,** participait aussi à la rencontre.

Lors de cette séance la résolution suivante a été adoptée:

Résolution 2010-11-176

ADOPTION DU RÈGLEMENT No 278-2010

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Saint-Augustin de Woburn fait partie de la Municipalité Régionale de Comté du Granit;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité Régionale de Comté du Granit a adopté un schéma d'aménagement révisé pour son territoire et que ce schéma d'aménagement est entré en vigueur en date du 25 avril 2003 ;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier son plan et ses règlements d'urbanisme pour tenir compte du schéma d'aménagement révisé de la MRC du Granit, dans un délai fixé par la Loi ;

CONSIDÉRANT QUE la Corporation municipale de Saint-Augustin de Woburn, en plus de se conformer aux exigences du schéma d'aménagement de sa MRC, désire se prévaloir des dispositions de la loi en cette matière et ce afin de planifier l'aménagement et le développement de son territoire ;

CONSIDÉRANT QUE les procédures légales nécessaires à l'adoption du présent règlement ont régulièrement été suivies ;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion du présent règlement a régulièrement été donné à la séance du 4 octobre 2010 de ce conseil ;

Il est proposé par M. Stéphane Grenier
appuyé par M. Claude Drapeau
ET RÉSOLU UNANIMEMENT

QUE le conseil de la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn adopte le RÈGLEMENT NO 278-2010 VISANT À REMPLACER LE RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME NO 161-89;

QUE l'original dudit règlement soit conservé aux archives de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn et qu'il a le même effet que s'il était transcrit au complet dans le livre des délibérations et le livre des règlements de la municipalité.

QUE le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉE

COPIE CONFORME CERTIFIÉE

CE 3 NOVEMBRE 2010

_____

Directrice Générale et Secrétaire-Trésorière

TABLE DES MATIÈRES

TABLE DES MATIÈRES I

LISTE DES TABLEAUX IV

CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION 1

1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME 1

1.1.1 CONTEXTE LÉGAL 1

1.1.2 UTILITÉ 1

1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION 2

1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT 2

1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL 3

1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ 4

CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT 6

2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE 6

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES 6

2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS 7

2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE 12

2.1.4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES 13

2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT 16

2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT 16

2.2.1.1 Constatations générales 16

2.2.1.2 Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre 17

2.2.2 L'ACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE 22

2.2.2.1 Constatations générales 22

2.2.2.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 22

2.2.3 LES AUTRES ACTIVITÉS DU MILIEU 26

2.2.3.1 Constatations générales 26
2.2.3.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 27
2.2.4 LES CONTRAINTES NATURELLES 28
2.2.4.1 Constatations générales 28
2.2.4.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 28
2.2.5 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES 29
2.2.5.1 Constatations générales 29
2.2.5.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 29
2.2.6 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU 32
2.2.6.1 Constatations générales 32
2.2.6.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 32
2.2.7 LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS 34
2.2.7.1 Constatations générales 34
2.2.7.2 Objectifs d'aménagement et moyens de mise en œuvre 35
2.2.8 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX 37
2.2.8.1 Constatations générales 37
2.2.8.2 Les objectifs d'aménagement et les moyens de mise en œuvre 37
2.2.9 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES 39
2.2.9.1 Constatations générales 39
2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS SECTEURS 41
2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT 41
2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL 41
2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL 42
2.3.4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION 42
2.3.4.1 La délimitation 42
2.3.4.2 Traits dominants 43
2.3.4.3 Les objectifs d'aménagement spécifiques au périmètre d'urbanisation 44
2.3.4.4 Les affectations du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation 45
2.3.4.4.1 Affectation résidentielle 46
2.3.4.4.2 Affectation mixte 46

2.3.4.4.3 Affectation publique 46
2.3.4.4.4 Affectation industrielle..... 47
2.3.4.5 Les densités d'occupation du sol 47
2.3.5 LE MILIEU RURAL 47
2.3.5.1 Les grandes affectations du sol 48
2.3.5.1.1 L'affectation agroforestière 48
2.3.5.1.2 L'affectation rurale 49
2.3.5.1.3 L'affectation récréation..... 49
2.3.5.1.4 L'affectation conservation 50
2.3.5.2 Les densités d'occupation du sol 50

CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE 51

CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN 53

CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE 54

5.1 Le règlement sur les permis et certificats..... 54

5.2 Le règlement de zonage..... 54

5.3 Le règlement de lotissement 55

5.4 Le règlement de construction 55

5.5 le règlement de constitution du comité consultatif d'urbanisme (Ccu)..... 55

5.6 Le règlement sur les dérogations mineures 55

5.7 Le règlement sur la constitution d'un site de patrimoine 56

ANNEXES

PLAN D'URBANISME MILIEU RURAL (CARTE NUMÉRO : WOB-PU-1)

PLAN D'URBANISME MILIEU RURAL (CARTE NUMÉRO : WOB-PU-2)

PLAN D'URBANISME PÉRIMÈTRE D'URBANISATION (CARTE NUMÉRO : WOB-PU-3)

LISTE DES TABLEAUX

Tableau 2.1 - La Municipalité de Saint-Augustin de Woburn en bref 8

Tableau 2.2 - Nombre et types d'exploitations agricoles enregistrées 17

Tableau 2.3 - Nombre et types d'industries 26

Tableau 3.1 - Synthèse des équipements et infrastructures présents sur le territoire de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn ...52

CHAPITRE 1 - MISE EN SITUATION

1.1 PRÉSENTATION DU PLAN D'URBANISME

1.1.1 CONTEXTE LÉGAL

Suite à l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC, qui a eu lieu le 25 avril 2003, la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn doit, en vertu des dispositions de l'article 59 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, modifier ses instruments d'urbanisme pour tenir compte dudit schéma révisé. Ces règlements modificateurs sont appelés règlements de concordance. Ils concernent plus spécifiquement le plan d'urbanisme, les règlements de zonage, de lotissement, de construction et sur les permis et certificats. Le service d'urbanisme de la MRC supporte techniquement la Municipalité pour la réalisation de la concordance de la réglementation d'urbanisme. La mise en œuvre du plan d'urbanisme se fera principalement par le biais des règlements d'urbanisme qui eux, sont directement applicables aux citoyens et constituent l'instrument de contrôle.

1.1.2 UTILITÉ

Fondamentalement, le plan d'urbanisme est un document dans lequel on retrouve les principes de l'aménagement au niveau local. En tant qu'instrument de planification, le plan d'urbanisme exprime les intentions du conseil en matière d'aménagement du territoire, intentions qui sont à la base du contrôle qu'il désire instaurer à l'intérieur des règlements d'urbanisme. Sur la base des caractéristiques du territoire et de la problématique locale, le document précise le devenir vers lequel la Municipalité veut tendre en fixant les objectifs à atteindre et

en attribuant des vocations privilégiées à chacune des parties du territoire. Le plan d'urbanisme devrait ainsi constituer un cadre de planification et d'orientation du développement sur le territoire de la municipalité et permettre de mieux gérer les ressources du milieu tout en protégeant les intérêts et le bien-être de la collectivité.

1.1.3 ÉLABORATION ET RÉVISION

La révision du plan d'urbanisme fait suite à un inventaire détaillé du milieu et à des rencontres avec le conseil, en vue de dresser un portrait actualisé et le plus exact possible de la municipalité, de cerner les principaux problèmes rencontrés dans le milieu, de définir les objectifs de la municipalité en ce qui regarde son développement et ses intentions en matière de réglementation. La démarche est réalisée de manière à répondre aux obligations de la loi et en assurant la concordance et la conformité aux principes d'aménagement véhiculés dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC.

1.1.4 PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le document dresse tout d'abord le concept d'organisation du territoire : la première partie du deuxième chapitre vise à donner une vue d'ensemble du territoire, faire ressortir les caractéristiques dominantes, les principaux éléments structurants et la problématique générale pour ensuite déterminer les grandes lignes directrices qui devront guider l'aménagement et le développement futur de la municipalité.

La deuxième partie dresse les politiques particulières d'aménagement que la Municipalité se donne vis-à-vis de certains champs d'activités ou éléments particuliers du territoire alors que la troisième partie fait ressortir les politiques d'aménagement spécifiques à certains secteurs, en l'occurrence le périmètre d'urbanisation et le milieu rural.

Le troisième chapitre présente la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures destinés à l'usage de la vie communautaire.

Le quatrième chapitre expose un sommaire des coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan, s'il y a lieu.

Le cinquième chapitre, l'approche réglementaire, vise à introduire les principaux aspects qui seront contenus dans la réglementation.

Une carte synthèse du plan d'urbanisme placée en annexe illustre les principaux éléments de contenu du plan d'urbanisme et fait partie intégrante de celui-ci. La carte 1 représente le territoire rural, alors que la carte 2 détaille le périmètre d'urbanisation.

1.2 LE CONTEXTE LOCAL ET RÉGIONAL

Située à l'extrême sud de la MRC du Granit, la municipalité de Saint-Augustin de Woburn occupe une superficie d'environ 283 km², ce qui représente plus de 10% de la superficie totale de la MRC du Granit. Les municipalités limitrophes sont, Piopolis et Frontenac au nord et Notre-Dame-des-Bois à l'ouest. Au sud et à l'est, la municipalité est bornée par la frontière américaine (État du Maine).

Deux routes d'importance traversent le territoire de Saint-Augustin de Woburn, soit les routes 161 et 212. Entrant dans la catégorie nationale du ministère des Transports, la route 161 se longe dans l'axe nord-sud vers la ville de Lac-Mégantic et constitue un lien important avec les États-Unis. La route 212, quant à elle, est de catégorie régionale et se longe dans l'axe est-ouest.

En terme hydrographique, la municipalité se caractérise principalement par la présence du lac des Joncs, de la rivière Arnold et du marécage du même nom, tous trois compris à l'intérieur d'un important bassin de drainage se déversant dans le lac Mégantic.

Il est à noter que la présence du mont Gosford sur le territoire offre à la municipalité une opportunité de développement économique non négligeable.

La démographie a connu plusieurs variations. En effet, la population qui atteignait 830 personnes en 1987, compte aujourd'hui juste 720 personnes selon les données du dernier recensement officiel. Par ailleurs, on peut noter une légère augmentation de 0,7% entre 1996 et 2001.

1.3 LES ÉLÉMENTS DU SCHÉMA APPLICABLES À LA MUNICIPALITÉ

Le schéma d'aménagement de la MRC détermine les grands principes d'aménagement et les éléments importants dont les municipalités doivent tenir compte dans le cadre de leurs plans et règlements d'urbanisme locaux. Le plan et les règlements d'urbanisme de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn sont ainsi liés par un principe de conformité au schéma d'aménagement et doivent, sur une base minimale, intégrer les éléments du schéma lorsque ces derniers s'appliquent à son territoire.

Outre les grandes orientations d'aménagement, les principaux éléments du schéma d'aménagement applicables au territoire de Saint-Augustin de Woburn sont énumérés comme suit :

- L'affectation agroforestière;
- L’affectation rurale;
- L’affectation récréative;
- L’affectation conservation;
- Le périmètre d'urbanisation (le contrôle de l’étalement urbain et la rentabilisation des infrastructures);
- Les zones inondables;

- Les contraintes anthropiques (pollution lumineuse, prise d’eau potable, ancien dépotoir);
- Les territoires d’intérêt et les sites archéologiques;
- Les territoires d’intérêt écologique;
- Le contrôle du déboisement;
- L’encadrement des entreprises liées à l’habitation;
- La planification et la délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural;
- La protection de tous les lacs et cours d'eau;
- Les normes du document complémentaire (protection des rives, lotissement, gestion des odeurs...).

CHAPITRE 2 - LES INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

2.1 LE CONCEPT D'ORGANISATION DU TERRITOIRE

Le concept d'organisation du territoire vise à donner une vision globale de la municipalité, à caractériser le territoire dans son ensemble, à en faire ressortir les éléments structurants, à cerner les principaux problèmes et à établir les lignes directrices qui devront guider l'aménagement du territoire et le développement futur de la municipalité.

2.1.1 CARACTÉRISTIQUES DOMINANTES

La municipalité de Saint-Augustin de Woburn se caractérise par une vaste superficie, de même que par un paysage aux multiples ondulations du relief typique du milieu appalachien. Des massifs montagneux tels le mont Gosford dominent le reste du territoire et offrent un potentiel de mise en valeur multi-ressource et des points de vue panoramiques intéressants, les élévations pouvant atteindre jusqu'à 1150 mètres d'altitude.

L'attrait du mont Gosford, la diversité de son paysage et les axes majeurs de circulation constituent des facteurs de localisation importants sur le plan des activités résidentielles et récréotouristiques et procure à la municipalité des avantages comparatifs intéressants à considérer en matière d'aménagement et de développement de son territoire. La présence d'un noyau de village desservi par les services d'aqueduc ajoute une dimension importante à l'attrait qu'exerce la municipalité.

Du point de vue de l'utilisation du sol, la forêt recouvre la majeure partie du territoire alors que les espaces agricoles se limitent à une portion réduite de ce vaste territoire. De grands propriétaires fonciers tels que le gouvernement du

Québec et Domtar, occupent plus de la moitié de ce territoire. Malgré ce portrait à caractère agroforestier, la municipalité possède une vocation axée sur la fonction résidentielle et industrielle axée sur la transformation du bois. La population se concentre principalement à l'intérieur du village.

La municipalité de Saint-Augustin de Woburn offre ainsi aux citoyens un cadre de vie de qualité axé sur l'attrait du paysage et la proximité de l'État du Maine.

2.1.2 ÉLÉMENTS STRUCTURANTS

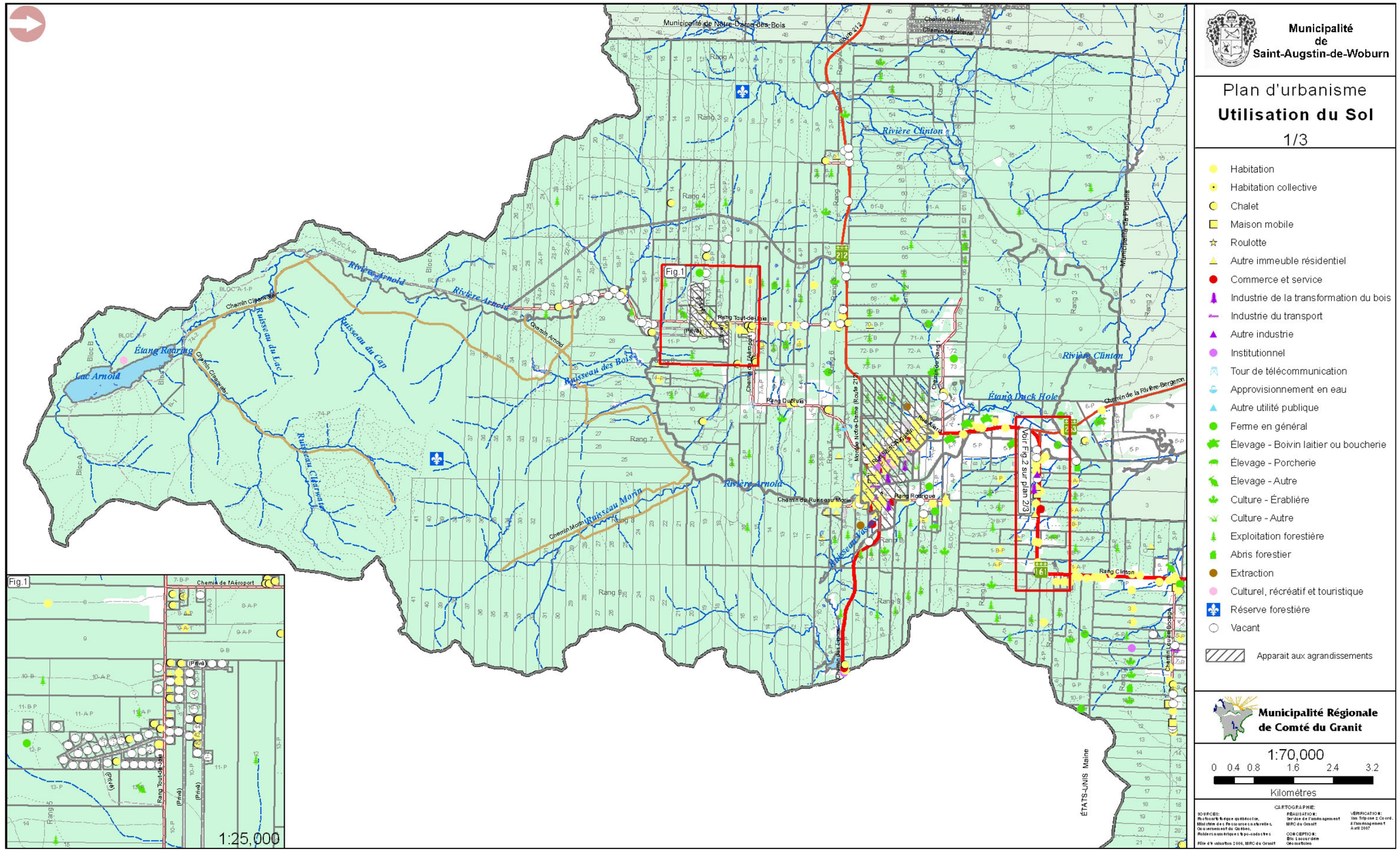
Plusieurs éléments structurent déjà l'organisation physique du territoire et jouent ainsi un rôle déterminant dans l'orientation du développement de la municipalité; ils constituent ainsi la trame de fond du territoire :

- Le noyau de village, constitue un pôle de services dans la municipalité. Il concentre une gamme d'activités à caractère urbain et présente une certaine densité d'occupation du sol.
- Le mont Gosford représente un élément naturel significatif du territoire et occupe une situation privilégiée. Ce dernier surplombe le sud de la Municipalité et son sommet (1150 m d'altitude par endroits) offre une vue surprenante sur la région.
- Le réseau routier constitue aussi un élément structurant fondamental dans le sens où il représente l'épine dorsale du développement. À cet égard, les routes 161 et 212 sont des axes majeurs à considérer.
- Le lac Arnold, les rivières Arnold et aux Araignées, le ruisseau Morin, les marécages, le sol et la géographie du territoire sont aussi des éléments à considérer en raison des potentiels qu'ils représentent ou des contraintes qu'ils exercent pour l'occupation humaine.

Le tableau 2.1 et les cartes d'utilisation du sol ci-joint, présentent un bon diagnostic de la population et du territoire de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn.

Tableau 2.1 - La Municipalité de Saint-Augustin de Woburn en bref

LE TERRITOIRE		LA POPULATION		
Superficie	**283 km²**	**Population**	2001	**720**
Source : MAMR			1996	**715**
Superficie terres publiques	**57%**	**Variation de la pop entre 1996 et 2001**		**0,7%**
		Répartition	**Nombre**	
Superficie en zone agricole	**16%**	0-14 ans	270	22
Superficie en zone agricole	**4 518 ha**	15-24 ans	225	12
Superficie totale des terres en culture	**1 080 ha**	25-54 ans	678	44
		55-64 ans	165	10
Superficie en Eau	**120 ha**	65 ans et +	160	12
		Âge moyen	**38,7 ans**	
Superficie boisée	**27 004 ha**	Source : Stat. Canada 2001		
		Population estivale estimée		
Superficie du périmètre urbain	**327 ha**	Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement		
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement		**Scolarité (Pop. de 20 à 64 ans)**		
Richesse Foncière Uniformisée RFU	**40 338 400$**			
Richesse Foncière Non Uniformisée	**43 565 472$**	N'ayant pas un diplôme d'études secondaires		**57%**
Revenus de taxation foncière (activités résidentielles et de villégiature)	**52%**	Ayant un diplôme d'études secondaires		**20%**
Revenus de taxation foncière (activités agricoles, forestières et minières)	**29%**	Ayant un diplôme d'études collégiales		**20%**
Source : MRC du Granit, Service de l'évaluation, 2006		Ayant un diplôme universitaire		**3%**
Nombre d'entreprises agricoles enregistrées	**36**	Source : Stat. Canada 2001		
Source : MRC du Granit, Service de l'aménagement				
Habitation		**Emploi (Profession)**		
Nbre de résidences	**246**			
Nbre chalets	**54**	Secteur primaire		**21%**
Nbre maisons mobiles ou roulottes	**9**	Secteur secondaire		**41%**
Source : Rôle d'évaluation 2005, MRC du Granit		Secteur tertiaire		**38%**
Personnes par logement	**2,5**	Taux d'activité		**59%**
Densité d'occupation du territoire	**2,5 pers/ km²**	Taux de chômage		**10%**
Source : Stat. Canada 2001		Source : Stat. Canada 2001		
Principaux éléments physiques		**Revenu annuel moyen**		
Principales rivières				
Rivière aux Araignées, Rivière Arnold et Rivière Clinton		Par ménage		**35 637$**
		Par famille		**37 788$**
Principaux lacs		Revenu moyen (15 ans et plus)		**16 731$**
Lac Arnold, Lac des Joncs		Source : Stat. Canada 2001		
Principales Montagnes		**Langue**		
Mont Gosford, Mont Scotch II et Montagne Noire		Francophone		**96%**
Source : MRC du Granit, Service d'aménagement		Source : Stat. Canada 2001		



Municipalité de Saint-Augustin-de-Woburn

Plan d'urbanisme

Utilisation du Sol

1/3

- Habitation
- Habitation collective
- Chalet
- Maison mobile
- Roulotte
- Autre immeuble résidentiel
- Commerce et service
- Industrie de la transformation du bois
- Industrie du transport
- Autre industrie
- Institutionnel
- Tour de télécommunication
- Approvisionnement en eau
- Autre utilité publique
- Ferme en général
- Élevage - Boivin laitier ou boucherie
- Élevage - Porcherie
- Élevage - Autre
- Culture - Érablière
- Culture - Autre
- Exploitation forestière
- Abris forestier
- Extraction
- Culturel, récréatif et touristique
- Réserve forestière
- Vacant

Apparait aux agrandissements

Municipalité Régionale de Comté du Granit

1:70,000

0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2

Kilomètres

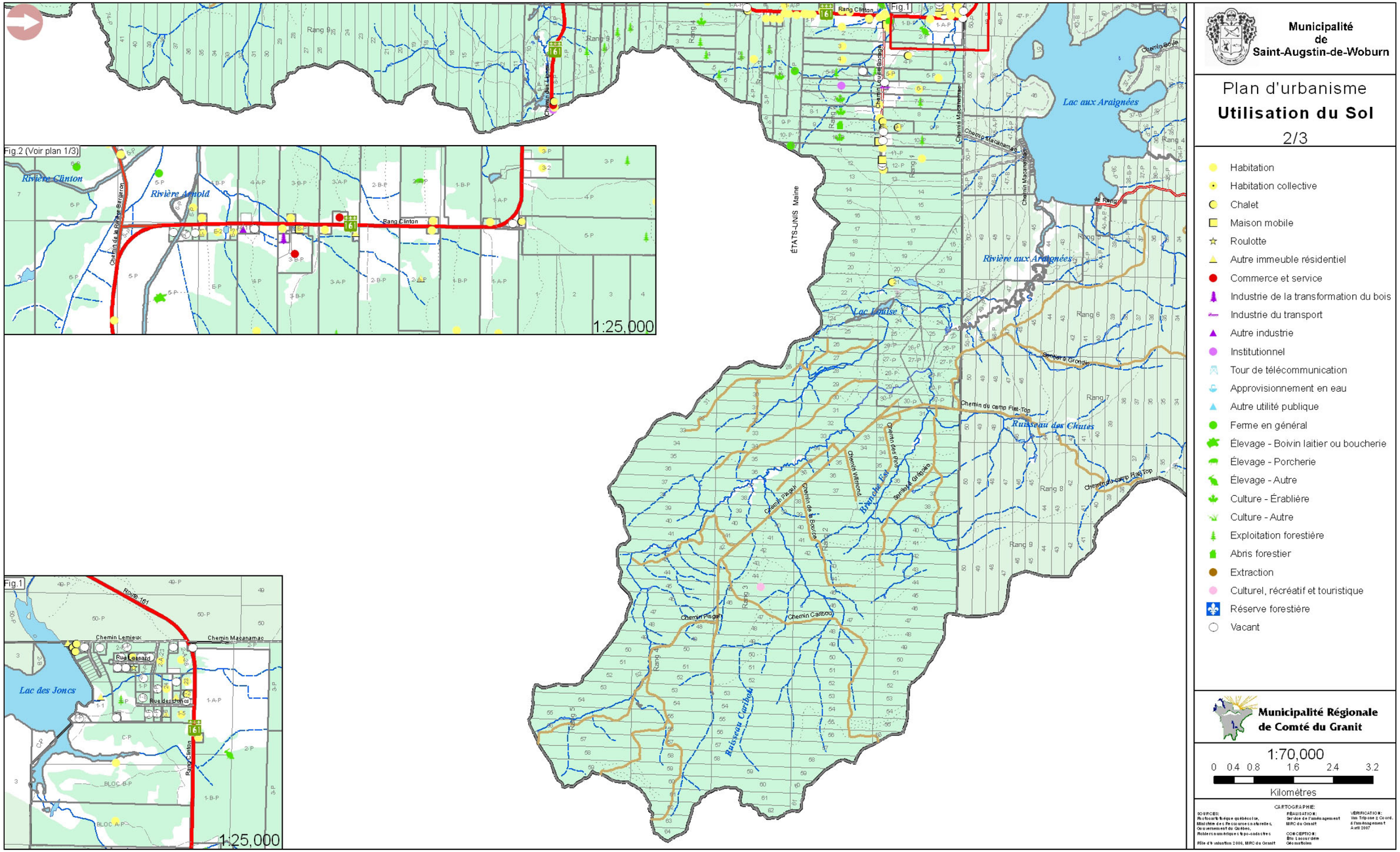
CARTOGRAPHIE:

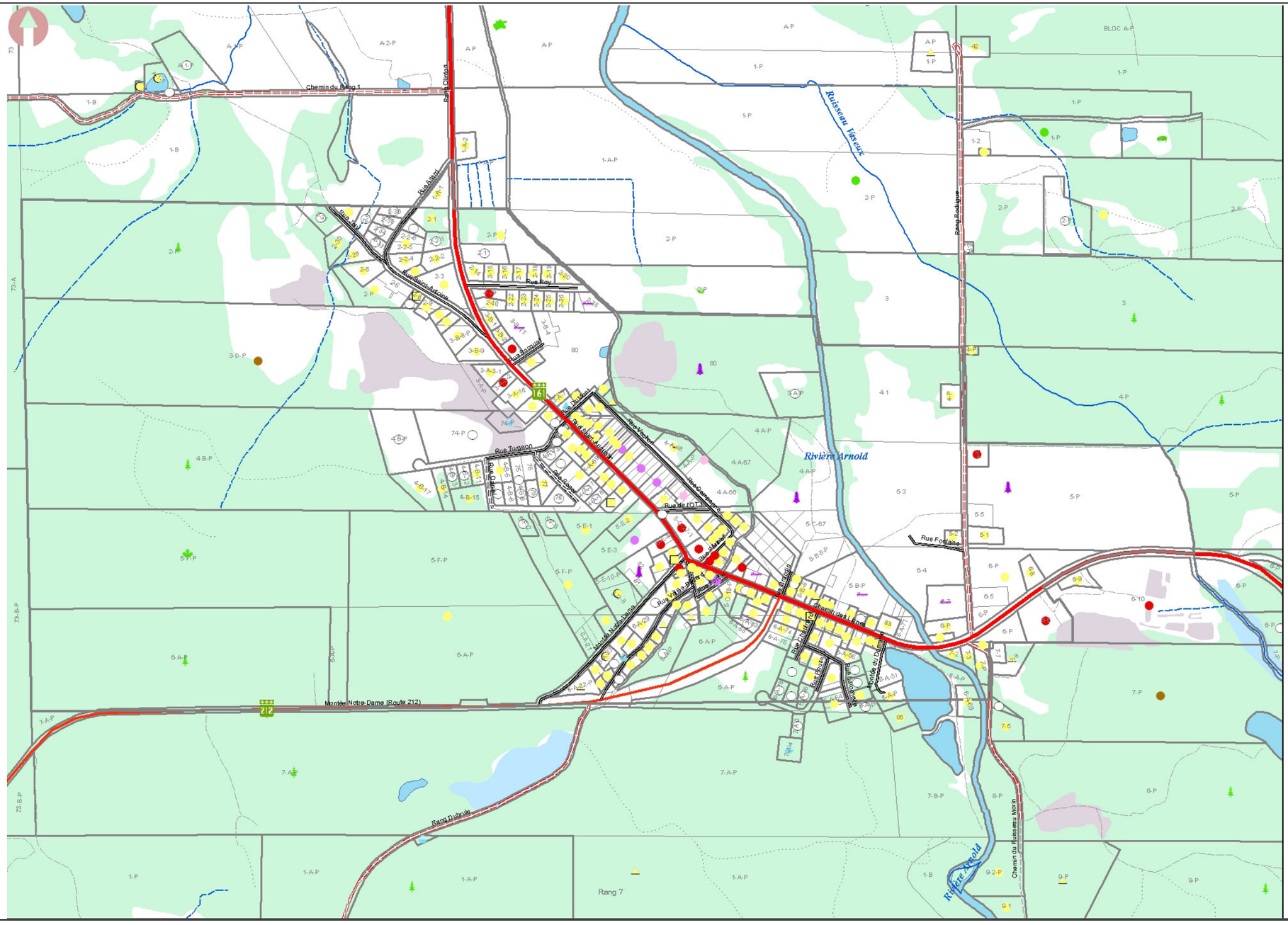
SOURCES: Mathieu Bélanger, Ministère des Ressources naturelles, Gouvernement du Québec, Rôles d'évaluation numériques et plan cadastre, Rôle d'évaluation 2006, MRC du Granit

RÉALISATION: Service de l'aménagement MRC du Granit

CONCEPTION: Eric Lacourcière Géomaticien

VÉRIFICATION: Yan Tribbine 2 Coord. d'aménagement Avril 2007


Municipalité de Saint-Augustin-de-Woburn
Plan d'urbanisme
Utilisation du Sol
2/3
Habitation
Habitation collective
Chalet
Maison mobile
Roulotte
Autre immeuble résidentiel
Commerce et service
Industrie de la transformation du bois
Industrie du transport
Autre industrie
Institutionnel
Tour de télécommunication
Approvisionnement en eau
Autre utilité publique
Ferme en général
Élevage - Boivin laitier ou boucherie
Élevage - Porcherie
Élevage - Autre
Culture - Érablière
Culture - Autre
Exploitation forestière
Abris forestier
Extraction
Culturel, récréatif et touristique
Réserve forestière
Vacant
Municipalité Régionale de Comté du Granit
1:70,000
0 0.4 0.8 1.6 2.4 3.2
Kilomètres
CARTOGRAPHIE:
SOURCES:
RÉALISATION:
CONCEPTION:
VÉRIFICATION:
Fig.1
Fig.2 (Voir plan 1/3)
Rivière Clinton
Rivière Arnold
Rivière aux Araignées
Lac aux Araignées
Lac Louise
Lac des Joncs
Ruisseau des Chutes
Ruisseau Caribou
ÉTATS-UNIS Maine
Route 161
Rang Clinton
Chemin Macanamac
Chemin Lemieux
Rue Lessard
Rue des Pins
Chemin du camp Flat-Top
Chemin Caribou
Chemin Pelletier
Chemin Pageau
Chemin des Pins
Chemin des Bouleaux
Chemin des Epinettes
Chemin Villeneuve
Sentier à Grondin
1:25,000
1:25,000



Municipalité de Saint-Augustin-de-Woburn

Plan d'urbanisme

Utilisation du Sol

3/3

- Habitation
- Habitation collective
- Chalet
- Maison mobile
- Roulotte
- Autre immeuble résidentiel
- Commerce et service
- Industrie de la transformation du bois
- Industrie du transport
- Autre industrie
- Institutionnel
- Tour de télécommunication
- Approvisionnement en eau
- Autre utilité publique
- Ferme en général
- Élevage - Boivin laitier ou boucherie
- Élevage - Porcherie
- Élevage - Autre
- Culture - Érablière
- Culture - Autre
- Exploitation forestière
- Abris forestier
- Extraction
- Culturel, récréatif et touristique
- Réserve forestière
- Vacant

Municipalité Régionale de Comté du Granit

1:10,000

0 65 130 260 390 520

Mètres

CARTOGRAPHIE:

SOURCES: Photocarte fidèle québécoise, Ministère des Ressources naturelles, de la Faune et des Parcs du Québec, Rôles d'évaluation numérique et bases de données, Rôle d'évaluation 2006, MRC du Granit

RÉALISATION: Service de l'aménagement MRC du Granit

CONCEPTION: Stéphane Lacourcière Géomaticien

VÉRIFICATION: Jean Tremblay et Gérard Bélanger Avril 2007

2.1.3 PROBLÉMATIQUE GÉNÉRALE

La municipalité de Saint-Augustin de Woburn occupe un vaste territoire de 283 km^2 et se privilégie d'une localisation géographique en milieu naturel (rivières et montagnes). En plus, en raison de nombreux avantages comparatifs (i. e. cadre naturel de qualité, faible taux de taxation, réseau d'aqueduc privé au village, attrait du mont Gosford, service d'incendie, club de chasse et pêche, école primaire, bibliothèque, centres d'activités touristiques, ZEC (zone d'exploitation contrôlée), hôtel, etc.) la municipalité de Saint-Augustin de Woburn offre une qualité de vie exceptionnelle en milieu rural. Il faut noter aussi sa proximité à l'état du Maine (États Unis) qui lui confère une identité et une dynamique différentes de celles des autres municipalités.

La municipalité de Saint-Augustin de Woburn se caractérise aussi par son bon potentiel forestier : plus de 95% de la superficie de la municipalité est boisée. En effet, l'existence de plusieurs usines de bois de sciage confirme l'importance de l'activité forestière dans la municipalité et de l'offre d'emploi dans ce secteur.

L'éloignement des services et centres commerciaux tels ceux de la ville Lac-Mégantic et l'absence d'un réseau d'égout, sont des facteurs critiques qui peuvent avoir une incidence directe et négative sur le taux de croissance de la population, le développement et la gestion harmonieuse de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn. En effet, la croissance démographique au sein de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn demeure relativement stable ces dernières années. On note une légère augmentation de la population de 0,7% entre les années 1996 et 2001.

2.1.4 ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Sur la base des caractéristiques du territoire, des problèmes rencontrés et des préoccupations de la municipalité, il est possible de dégager les grandes lignes directrices qui devront dicter la façon d'aménager le territoire au cours des prochaines années. De ces grandes orientations découleront par la suite des objectifs d'aménagement plus spécifiques en vue de préciser les intentions de la Municipalité par rapport à certaines activités ou certaines parties de territoire (parties 2.2 et 2.3). La problématique d'aménagement du territoire y sera aussi développée en profondeur.

a) Favoriser la mise en valeur du mont Gosford et la ZEC en harmonie avec sa mission récréotouristique et axer le développement de la Municipalité sur le tourisme

Consciente du potentiel que représente le massif du mont Gosford et de la ZEC Louise-Gosford, la municipalité désire reconnaître et confirmer les vocations éducatives, de conservation et de récréation attribuées à la montagne afin de protéger les avantages qu'elle offre sur le plan scientifique, patrimonial et récréotouristique. En effet, la Municipalité désire donc tirer profit de la présence du mont Gosford, de la ZEC et des attraits naturels qui parsèment son territoire en faisant du tourisme la pierre angulaire de son développement et de sa promotion. Ce développement touristique devra toutefois se faire dans le plus grand respect du milieu naturel et en harmonie avec les autres activités de la municipalité.

b) Tirer profit des avantages comparatifs de la municipalité reliés à la montagne, la tranquillité et aux grands espaces tout en favorisant sa fonction résidentielle

Dans le but de retenir sa population en place et inciter de nouveaux résidants à venir s'y établir, la Municipalité considère important de promouvoir son territoire en tirant profit de ses avantages comparatifs reliés aux grands espaces, à la tranquillité et à son cadre naturel. Ces caractéristiques permettent d'offrir une bonne qualité de vie de plus en plus recherchée de nos jours et il devient important de préserver le cachet de la municipalité à ce niveau. Considérant que cet aspect qualitatif constitue un facteur de localisation résidentielle important

pour la population, la Municipalité veut faire de ces caractéristiques sa marque de commerce. En effet, la protection de l'environnement, un certain standard de construction, des dimensions minimales de terrain et une bonne répartition des activités sur le territoire, seront les principaux moyens à considérer pour mettre en œuvre cette orientation. D'ailleurs, la réglementation d'urbanisme s'avère un instrument privilégié pour préserver ces avantages.

c) Reconnaître le caractère rural de la municipalité en établissant un cadre propice au développement et au bon déroulement des activités basées sur la mise en valeur des ressources du territoire

Compte tenu du caractère rural dominant de son territoire, la Municipalité souhaite mettre en place les conditions nécessaires au maintien et à la croissance des activités agricoles, forestières et des autres exploitations des ressources, dans le respect des différentes activités présentes sur le territoire. L'économie locale repose en bonne partie sur les ressources présentes sur le territoire, il s'agit ainsi d'assurer l'harmonisation et l'utilisation rationnelles du milieu afin d'aménager un cadre de vie agréable pour la communauté dans une perspective de développement durable.

d) Favoriser le développement à l'intérieur du village en fonction des services disponibles et leurs prolongements planifiés plutôt qu'ailleurs sur le territoire

Compte tenu des contraintes à la construction en milieu rural (problèmes d'épuration des eaux, objectif de consolidation, zonage agricole, zones d'inondation), la Municipalité veut faire en sorte de concentrer le plus possible son développement à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation afin que ce dernier assume véritablement son rôle de noyau central et de centre de services au sein du territoire. Le village sera ainsi le lieu de concentration des services à la population et le développement pourra y être plus dense. Elle veut ainsi inciter les gens à venir s'installer dans le village puisqu'on y retrouve déjà les services communautaires et qu'il pourrait éventuellement, à plus long terme, être desservi par un réseau d'égout. La Municipalité veut en même temps attirer des industries et éviter l'exode de sa population et des entreprises artisanales grandissantes.

Le développement du village devra toutefois se faire de façon harmonieuse et respecter certains critères d'esthétique et de compatibilité d'usages.

e) Favoriser une planification du développement en milieu rural adaptée au contexte local et l'orienter là où il serait le plus souhaitable

En fonction des routes du réseau supérieur et des routes locales et privées existantes, la Municipalité planifie à moyen et long terme l'incidence de ces nouvelles résidences sur la demande en services municipaux. Elle se donne comme objectif de concentrer l'implantation des nouvelles habitations en milieu rural et les permettre là où il serait le plus souhaitable. Il s'agit donc d'éviter l'éparpillement des constructions sur le territoire avec les coûts que cela peut engendrer (entretien et amélioration des infrastructures routières, coûts du transport scolaire et de la collecte des ordures, infrastructures d'aqueduc et d'égout en présence de problèmes environnementaux importants, etc.). La municipalité établira ainsi les conditions d'implantation résidentielle. Cette démarche se fait en conformité avec la politique de délimitation des secteurs de développement résidentiel en milieu rural, contenu au schéma d'aménagement.

f) Assurer une saine gestion du territoire tout en accordant une attention particulière à la protection de l'environnement

Cette orientation vise à assurer une saine gestion des ressources sur le territoire de manière à éviter la proximité d'usages incompatibles et à assurer la protection de l'environnement, particulièrement au niveau de la qualité du paysage et du contrôle de la pollution.

g) Favoriser l'entrepreneurship de la population et la création d'emplois sur l'ensemble du territoire de la municipalité

Compte tenu du potentiel limité au niveau commercial et industriel, le conseil désire favoriser l'esprit d'entrepreneurship au sein de la population locale afin de stimuler l'économie locale et créer des emplois. Le conseil est ainsi conscient qu'il faut miser davantage sur des entreprises de faible envergure pour assurer un certain essor de son territoire sur le plan économique, tout en respectant les objectifs régionaux liés à la section de l'urbanisation.

2.2 LES POLITIQUES PARTICULIÈRES D'AMÉNAGEMENT

Les politiques particulières d'aménagement se rapportent à des champs d'activités ou à des éléments particuliers du territoire qui font l'objet d'une préoccupation de la part du conseil. Chacun de ces domaines de préoccupation sera traité de façon à en faire ressortir les principales caractéristiques et à exposer pour chacun d'eux les objectifs d'aménagement que la Municipalité retient et les interventions préconisées pour réaliser ces objectifs. Ces moyens d'intervention prendront le plus souvent la forme de mesures réglementaires ou incitatives.

2.2.1 L'AGRICULTURE ET LA FORÊT

2.2.1.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Environ 16% du territoire est zoné agricole au sens de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

⇒ Les terres en culture représentent moins de 4% de la superficie totale de la municipalité.

⇒ Les sols cultivés sont favorables à la production de cultures de toutes sortes telles que : les graminées, le pâturage amélioré, etc.

⇒ 42 propriétés agricoles sont répertoriées sur le territoire de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn.

⇒ Le territoire agricole renferme plusieurs érablières qui couvrent plus de 66% des terres en culture. On retrouve 36 exploitations agricoles enregistrées sur le territoire dont 17 érablières, 5 fermes laitières, 2 porcheries etc. Les autres entreprises agricoles sont axées sur l'élevage des animaux (e. g. chevaux et moutons) et des productions diverses, y compris la production des graminées et le pâturage (voir tableau 2.2).

Tableau 2.2 - Nombre et types d'exploitations agricoles enregistrées

TYPE D'EXPLOITATION	NOMBRE D'EXPLOITATIONS(*)
Autres activités agricoles et connexes	3
Ferme (produits de l'érable à plus de 50 %)	17
Ferme (produits laitiers prédominants à plus de 50 %)	5
Ferme en général (aucune prédominance)	5
Ferme et ranch (porcs à plus de 50 %)	2
Ferme et ranch (chevaux à plus de 50 %)	1
Ferme et ranch (moutons à plus de 50 %)	1
Ferme et ranch (autres animaux à plus de 50 %)	1
Terrain de pâture et de pacage (non intégré à une ferme ou à un ranch appartenant en général au domaine public)	1
Total des exploitations agricoles enregistrées	**36**
(*)Comprends des exploitations agricoles ainsi que des lots occupés par des exploitations agricoles situées sur le territoire de la municipalité ou ailleurs.	
Source : MRC du Granit, Service de l'évaluation, 2006.	

⇒ Environ 29% des revenus de la taxe foncière municipale proviennent des activités agricoles et forestières.

⇒ Plus de 80% du territoire de la municipalité appartient à des grands propriétaires forestiers ou encore au gouvernement du Québec. Le gouvernement du Québec possède près de 57% du territoire, les produits forestiers Domtar 17% et les Entreprises Paul Vallée Inc. 5%.

2.2.1.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Favoriser la mise en valeur des activités agricoles et forestières sur le territoire et préserver le caractère rural

Fondement :

Même si les activités agricoles occupent une portion réduite de son territoire et que le potentiel des sols favorables à ce genre d'activités est très limité, la Municipalité considère l'agriculture comme une ressource importante et veut faire en sorte de favoriser le développement de cette ressource.

Quant à l'exploitation forestière, elle a joué et joue encore un rôle important dans l'économie locale. La présence de grands propriétaires forestiers comme Domtar et les Entreprises Paul Vallée Inc., ainsi que des terres du domaine de l'état exploitées aussi à des fins forestières, témoigne d'ailleurs de cette importance.

La Municipalité est d'ailleurs détentrice d'un contrat d'aménagement forestier (CAF) sur les terres publiques, secteur Gosford.

D'autre part, la Municipalité souhaite favoriser le développement des activités forestières en assurant une saine gestion des ressources sur le territoire et assurer la protection de l'environnement visuel, particulièrement au niveau de la qualité du paysage.

Elle vise en même temps à concilier l'agriculture et l'exploitation forestière tout en limitant les activités susceptibles de nuire à leur développement.

Moyens d'intervention :

- Reconnaître et préserver les secteurs agricoles les plus dynamiques ainsi que les meilleurs sols situés en zone agricole permanente;
- Délimiter des affectations du sol qui privilégient les activités agricoles et forestières sur la majeure partie du territoire et sur la base du dynamisme des entreprises et des autres activités présentes sur le territoire;
- Participer à la gestion et l'aménagement multi-ressource de la « Forêt Habitée Gosford »;
- Encadrer la construction d'abris forestiers en milieu forestier;
- Éviter la création de concentrations urbaines en dehors du périmètre d'urbanisation;
- Favoriser l'émergence des entreprises de transformation de produits agricoles et forestiers associés à une exploitation.

b) Contrôler autant que possible les coupes à blanc abusives tout en assurant la possibilité de récolter la matière ligneuse

Fondement :

L'exploitation parfois irrationnelle de la ressource forestière, caractérisée par des coupes à blanc de grande superficie, peut engendrer des impacts négatifs au sein du territoire. Ces dernières provoquent une baisse de la valeur foncière des propriétés et affectent considérablement l'assiette fiscale de la Municipalité, en plus de briser l'esthétique du paysage et de nuire au développement du potentiel récréotouristique particulièrement autour du lac Arnold.

Même s'il s'avère difficile techniquement et financièrement de contrôler la coupe forestière sur l'ensemble du territoire privé, la Municipalité considère important d'intervenir afin d'en réduire l'impact négatif.

Moyens d'intervention :

- Édicter des normes de contrôle du déboisement afin de protéger la qualité du milieu naturel et humain tout en favorisant l'exploitation et la mise en valeur de la matière ligneuse sur le territoire de la municipalité;
- Assurer le suivi de l’émission des permis de coupes et des opérations forestières, en vérifiant le respect de la réglementation pendant et après les opérations;
- Encourager les exploitants à utiliser des méthodes de coupe qui favorisent la régénération de la forêt et qui limitent les impacts négatifs sur le milieu naturel.

c) Assurer la compatibilité des activités agricoles avec les autres activités du milieu

Fondement:

En rapport avec les orientations globales du territoire visant à favoriser prioritairement le développement des activités résidentielles, à maintenir un milieu de vie de qualité et à accorder une attention particulière à la protection de

l'environnement, la Municipalité veut éviter les impacts négatifs pouvant être engendrés par certaines formes d'activités agricoles.

Moyens d'intervention:

- Appliquer la politique régionale de gestion des odeurs en milieu agricole (distances séparatrices) ;
- Veiller à ce que le comité consultatif d'urbanisme soit composé d'élus, d'agriculteurs et d'autres représentants de la population dont le mandat sera, entre autres, de planifier le développement du milieu rural.

d) Reconnaître certains usages dérogatoires existants

Fondement :

On retrouve de façon ponctuelle en zone agricole permanente dans l'affectation agricole, ou hors de la zone agricole permanente dans l'affectation rurale, des immeubles à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Ces immeubles ont été construits soit avant l'entrée en vigueur du schéma révisé ou avant l'entrée en vigueur de la LPTAA ou après sur des superficies bénéficiant de droits acquis reconnus par cette même Loi. En raison de leurs caractéristiques (nature de l'usage, grandes dimensions, hauteur, fondations, etc.), ces bâtiments ne sont destinés qu'à des usages à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel. Aussi, les possibilités de les récupérer à des fins agricoles ou à des fins conformes au schéma révisé sont très limitées et leur accorder une vocation autre que l'usage pour lequel ils furent érigés, risquerait de conduire à leur désuétude si les usages qu'ils abritent venaient qu'à cesser.

Moyens d'intervention :

- Inventorier les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans les affectations agricole et rurale, afin d'établir un portrait des situations dérogatoires. En effet, les usages suivants ont été

répertoriés comme usages dérogatoires sur le territoire de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn :

- Garage et équipement d'entretien pour le transport (Industrie du transport) (Grégoire Choquette Micheline) 140 Louise Bocage. Lot 6-1, Rang 1, Canton de Louise.
- Chapelle de la Fabrique de la paroisse St-Augustin de Woburn (Institutionnel) Rue Louise Bocage. Lots 6-A et 6-B, Rang 2, Canton de Louise.
- Atelier d'usinage (Autre Industrie) Carrier Michel. 351 Rue Clinton. Lot 4-A, Rang 4, Canton de Louise.
- Scierie (Industrie du Bois) Les Chevilles de l'EST INC. 325 Rue Clinton. Lot 3-B-2, Rang 3, Canton de Louise.
- Entreposage en général (Commerce et service) Poulin Pierre. 325 Rue Clinton. Lot 4-A, Rang 4, Canton de Louise.
- Restaurant (Commerces et services) Motel Trois Étoiles INC. 300 Rue Clinton. Lot 3-A-1, Rang 3, Canton de Louise.
- Entreposage en général (Commerces et services) Fusionco INC. 801 Rue Lignes. Lot 6-10, Rang 10, Canton de Louise.
- Hôtel (Commerces et services) (Auberge de la Frontière) Chez Mary. 1000 Rue Lignes. Lot 8-3-2, Rang 9, Canton de Louise.
- Bureau frontalier « Woburn » (Institutionnel). 1020 Rue Lignes. Lot 8-1, Rang 9, Canton de Louise.

- Reconnaître les bâtiments à caractère commercial, industriel, récréotouristique ou institutionnel existants dans les affectations agricole et rurale, dans l'optique de permettre leur mise en valeur et d'assurer le respect de conditions propices au développement de l'agriculture. C'est le cas des usages mentionnés au haut.

2.2.2 L'ACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE

2.2.2.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le territoire compte environ 246 unités de logement résidentiel, dont 232 résidences unifamiliales, 7 bifamiliales, 4 trifamiliales et 3 multifamiliales (quatre logements et plus);

⇒ On retrouve 54 chalets qui représentent plus que 17% de l'ensemble de l'habitat de la municipalité;

⇒ Le territoire compte aussi 9 maisons mobiles et roulottes;

⇒ Il se construit en moyenne une à trois résidences par année dans la municipalité et ces dernières s'implantent autant à l'intérieur qu'à l'extérieur du village;

⇒ La Municipalité offre des subventions à la construction résidentielle par le biais d'un Programme de revitalisation applicable dans le périmètre d'urbanisation;

⇒ L'activité résidentielle constitue la plus importante source de revenus de la municipalité et compte pour environ 52 % de l'évaluation foncière.

2.2.2.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Faire en sorte de rendre le village encore plus attrayant pour l'implantation résidentielle

Fondement:

Dans le but de consolider le rôle du village comme pôle central de la municipalité et de rentabiliser les infrastructures en place, la Municipalité désire favoriser l'implantation de nouvelles résidences en créant un milieu de vie à la fois agréable et fonctionnel pour les résidents.

Moyens d'intervention:

- Prévoir une disponibilité d'espace pour la construction à l'intérieur du village;
- Créer un milieu de vie de qualité et accorder une grande importance à l'aspect esthétique;
- Promouvoir le village en tant que milieu de vie auprès des clientèles potentielles;
- Prévoir une plus forte densité de construction qu'ailleurs sur le territoire.

b) Faire en sorte que l'habitat en dehors du périmètre d'urbanisation soit dispersé et assurer la consolidation du développement en milieu rural

Fondement:

Dans le but de préserver le cachet rural de son territoire et d'accentuer ainsi le caractère distinctif du milieu rural par rapport au village, la Municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol dans les zones situées à l'extérieur de son périmètre d'urbanisation. Elle veut aussi éviter la création de nouveaux noyaux résidentiels en dehors du périmètre d'urbanisation.

Cet objectif vise aussi à préserver la salubrité du milieu de façon à ce que chaque terrain soit autonome du point de vue de l'approvisionnement en eau potable et de l'épuration des eaux usées.

Dans les affectations agroforestière et rurale les implantations résidentielles seront autorisées avec l'objectif d'assurer la consolidation du développement en milieu rural.

Moyens d'intervention:

- Autoriser dans les affectations agroforestière et rurale l'implantation résidentielle sur les rues existantes et leur prolongement connu et les identifier sur la carte du plan d'urbanisme;
- Interdire l'ouverture des nouvelles rues à des fins de développement résidentiel en milieu rural;

- Prévoir une faible densité d'occupation du sol en milieu rural;
- Prévoir des normes au règlement de lotissement en ce qui concerne la largeur et le tracé des chemins, pour le prolongement des rues connues.

c) Limiter les coûts d'entretien des chemins en orientant le développement là où il est le plus souhaitable

Fondement:

Plusieurs kilomètres de chemins parcourent le territoire de la municipalité et cela occasionne des coûts d'entretien importants. L'implantation de résidences permanentes ou la transformation de chalets en résidences permanentes au-delà des chemins entretenus l'hiver risque d'engendrer des coûts additionnels à la Municipalité si des pressions en ce sens sont exercées par les résidants. Le problème provient ici du fait que les revenus que génèrent les résidences ne suffisent souvent pas à compenser les coûts reliés à l'entretien des chemins. La Municipalité désire ainsi contrôler cet aspect afin d'éviter les coûts engendrés par une dispersion trop grande de l'habitat sur son territoire.

Moyens d'intervention:

- Ne permettre que les chalets saisonniers et les constructions pour fins agricoles et forestières le long des chemins non entretenus l'hiver.
- Contrôler la transformation des chalets en résidences permanentes par l'émission d'un certificat d'autorisation pour le changement d'usage.

d) Contrôler l'implantation des maisons mobiles et des roulottes sur le territoire

Fondement:

Dans le souci de préserver un certain esthétisme des constructions au sein du territoire et pour que les maisons mobiles soient installées selon les règles de l'art (pour une question de sécurité notamment), pour ne pas déprécier la valeur des propriétés existantes et pour limiter le plus possible les impacts négatifs et les

difficultés d'intégration associées à ce type d'habitat, la Municipalité désire contrôler l'implantation des maisons mobiles.

Les roulottes représentent davantage un habitat de courte durée, utilisée principalement par des vacanciers. Elles sont aussi utilisées comme chalet par certains propriétaires qui préfèrent, pour diverses raisons, ce type d'habitat à la construction d'un chalet. Cet aspect revêt une certaine problématique dans le contexte actuel en ce sens que l'absence de contrôle adéquat fait en sorte que certains propriétaires installent une roulotte dans le but caché de s'exempter des règles relatives à la construction d'un chalet (cadastre, taxe, installation septique, etc.), et cela risque de provoquer un sentiment d'injustice envers les autres contribuables propriétaires de chalets qui se plient à toutes les exigences réglementaires.

Moyens d'intervention:

- Créer des zones susceptibles de recevoir les maisons mobiles et les roulottes à des endroits qui n'affectent pas l'esthétique de la municipalité et à l'écart des routes du réseau supérieur;
- Considérer les maisons mobiles au même titre que les résidences et leur imposer les mêmes dispositions réglementaires;
- Réglementer la hauteur des maisons mobiles, la fermeture du vide, les agrandissements, etc.;
- Distinguer selon certains critères les roulottes utilisées à des fins temporaires de celles utilisées comme chalet.

2.2.3 LES AUTRES ACTIVITÉS DU MILIEU

2.2.3.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ On retrouve 4 industries de transformation du bois et une industrie du meuble sur le territoire de Saint-Augustin de Woburn. On compte aussi quelques entreprises artisanales qui œuvrent dans différents secteurs tels que le mobilier;

Tableau 2.3 - Nombre et types d'industries

TYPE D'INDUSTRIE	NOMBRE D'INDUSTRIES
Industrie de produits de scieries et d'ateliers de rabotage	4
Autres industries du meuble résidentiel	1
Total des industries :	**5**

⇒ La municipalité dispose d'une zone industrielle. Cette dernière est conservée pour un éventuel agrandissement des industries existantes. Toutefois, la Municipalité étudie la possibilité de zoner industriel l'ancien emplacement de la pisciculture;

⇒ Plusieurs sites d'extraction de sable et gravier sont en exploitation sur le territoire de Saint-Augustin de Woburn. Ces exploitations ne constituent pas un aspect problématique pour la municipalité. Toutefois, celle située dans le périmètre d'urbanisation sera dorénavant régie de manière à contrôler les aspects contraignants et son impact sur l'expansion du village;

⇒ Les institutions et les commerces de biens et services présents sur le territoire sont concentrés à l'intérieur du village;

⇒ Plusieurs entreprises artisanales sont présentent en milieu rural dont une concentration le long de la route 161 dans les environs du motel 3 étoiles.

2.2.3.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Concentrer les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

Fondement:

Pour répondre à l'orientation générale visant à renforcer le village comme centre de services et pôle de développement, la Municipalité vise à concentrer les activités commerciales et industrielles à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation.

Moyen d'intervention:

- Prévoir des espaces pouvant accueillir les activités commerciales et industrielles à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

b) Permettre et régir de manière à contrôler l'ampleur des entreprises liées à l'habitation en milieu rural

Fondement:

Conformément à son orientation générale visant à favoriser l'entrepreneurship de sa population et la création d'emplois sur l'ensemble de son territoire, la Municipalité désire permettre les commerces et les industries du type artisanal sur l'ensemble de son territoire. Ces entreprises liées à l'habitation ne devront toutefois pas dépasser une certaine envergure, afin de respecter l'objectif visant à concentrer les commerces et industries à l'intérieur du village.

Moyens d'intervention:

- Prévoir des dispositions particulières à la réglementation d'urbanisme concernant les entreprises liées à l'habitation et établir certains critères pour les distinguer des usages commerciaux ou industriels et contrôler leur ampleur.

2.2.4 LES CONTRAINTES NATURELLES

2.2.4.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le territoire de Saint-Augustin de Woburn compte quelques zones inondables ayant été identifiées au schéma d'aménagement de la Municipalité Régionale de Comté du Granit.

2.2.4.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Limiter les dommages possibles aux personnes et aux propriétés dans les zones soumises à des contraintes naturelles (inondation)

Fondement:

En raison des dommages qu'elles peuvent occasionner à la propriété et des risques pour la sécurité publique, la Municipalité juge important d'identifier les zones inondables sur son territoire et de contrôler l'occupation du sol dans les milieux soumis à de telles contraintes. En évitant des constructions dans de tels endroits, on minimise ainsi les risques pour la sécurité publique et les dommages possibles aux propriétés et on évite des réclamations coûteuses.

Moyens d'intervention:

- Délimiter les zones à risque d'inondation sur la carte synthèse accompagnant le présent plan d'urbanisme;
- Aux règlements d'urbanisme, prévoir des normes pour éviter que des nouvelles constructions ne s'implantent dans les zones inondables et y limiter les travaux;
- Informer les citoyens de la présence de zones de contraintes sur le territoire.

2.2.5 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES

2.2.5.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ À cause du potentiel scientifique de l'Observatoire Astronomique du mont Mégantic, la région du Granit est la 1re au Québec à être sensibilisée à la pollution lumineuse;

⇒ Les prises d'eau potable communautaires sont sujettes à une protection pour éviter les risques de contamination possible;

⇒ La Municipalité a sur son territoire un ancien dépotoir pouvant constituer un risque pour la santé.

2.2.5.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Contrôler la pollution lumineuse afin de ne pas créer d'obstructions déraisonnables à la jouissance du ciel étoilé et à l'observation astronomique

Fondement:

L'Observatoire du mont Mégantic est situé dans l'un des rares sites du sud-ouest du Québec où le ciel est encore noir. Lors de sa construction en 1979, la brillance du ciel était de 25 % supérieure à sa valeur naturelle. Aujourd'hui, la pollution lumineuse atteint 50 % de plus que la valeur naturelle. Si elle devait encore doubler au cours des 15 prochaines années, la rentabilité scientifique du télescope serait compromise.

La municipalité de Saint-Augustin de Woburn est située dans la zone comprise à moins de 25 km de distance de l'observatoire. Bien qu'elles soient de petites tailles, les municipalités occupant cette zone, sont responsables de la production de 50 % de la pollution lumineuse totale.

Les premières mesures préventives pour contrer la pollution lumineuse appliquées aux localités situées aux environs de l'Observatoire seront les plus

efficaces et les moins coûteuses. La première et la plus importante, est d'empêcher les luminaires de rayonner vers le haut.

L'un des moyens de mise en œuvre préconisé par la MRC est d'établir des dispositions relatives au contrôle de l'éclairage extérieur. Ces normes privilégient le recours à l'éclairage extérieur non polluant en réglementant le type de sources lumineuses et de luminaire, les installations d'éclairage et les pratiques d'éclairage, sans diminuer la sécurité, la productivité et la jouissance paisible de la propriété. Ainsi, la Municipalité de Saint-Augustin de Woburn inclut ces dispositions à ses règlements d'urbanisme.

Moyens d'intervention:

- Contrôler l'éclairage extérieur par des mesures réglementaires appropriées et les intégrer dans la réglementation d'urbanisme;
- Participer à la mise en place des interventions visant particulièrement la sensibilisation de la population à cette problématique;
- Participer à l'établissement d'un plan de conversion des équipements publics d'éclairage.

b) Contrôler les usages et activités à proximité des ouvrages de captage d'eau potable communautaires

Fondement :

Soucieuse d'assurer à la population le maximum de qualité pour l'eau de consommation et de prévenir les risques potentiels de contamination, la Municipalité favorise la protection des sources d'approvisionnement en eau potable.

Le contrôle de l'utilisation du sol autour des ouvrages de captage constitue un moyen important de protection. Dans ce cas particulier, il s'agit d'impacts potentiellement négatifs des usages ou constructions à proximité d'une « source de contrainte positive » plutôt que l'inverse. Un périmètre de protection est défini comme étant un territoire comprenant la surface et le souterrain entourant un ou

plusieurs ouvrages de captage approvisionnant un système de distribution d'eau potable et à l'intérieur duquel des contaminants peuvent se propager. Afin d'éviter cette possibilité, la prévention devient la meilleure façon d'empêcher la détérioration de la qualité des eaux.

En effet, la Municipalité entend établir des mesures de protection minimales dans un rayon de 30 m des prises d'eau potable alimentant le réseau d'aqueduc privé. Ainsi le périmètre de protection permet de tenir compte de ces impacts potentiels.

Moyens d'intervention:

- Identifier sur la carte synthèse les ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
- Établir des périmètres de protection immédiats autour des ouvrages communautaires de captage d'eau potable;
- Interdire tout usage autre que ceux directement liés à l'exploitation de l'ouvrage communautaire de captage d'eau;
- Établir des distances d'implantation mesurées à partir des ouvrages de captage, pour certains usages ou activités à risques.

c) Contrôler les usages et activités à proximité de l'ancien dépotoir

Fondement :

L'ancien dépotoir situé sur le lot 2, rang 8, CT de Woburn, peut constituer une source de contamination des puits d'alimentation en eau potable. Ce lieu peut engendrer aussi des effets négatifs sur la santé et le bien-être de la population.

Moyens d'intervention:

- Identifier sur la carte synthèse l'ancien dépotoir;

- Contrôler les usages et activités sensibles et la localisation des puits d'alimentation d'eau potable à proximité par des mesures réglementaires appropriées;
- Prohiber les implantations résidentielle, commerciale et institutionnelle sur le site de l'ancien dépotoir.

2.2.6 LA PROTECTION DES LACS ET DES COURS D'EAU

2.2.6.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Situé dans la partie sud de la municipalité, le lac Arnold représente le plan d'eau d'importance. On retrouve aussi trois petits lacs dans la partie est, soit les lacs Louise, Castors et des Îles et le lac des Joncs au nord.

⇒ Les rivières aux Araignées, Arnold et Clinton, constituent les principaux cours d'eau qui parcourent le territoire de la municipalité :

⇒ Plusieurs autres cours d'eau sillonnent le territoire de Saint-Augustin de Woburn dont les ruisseaux Morin, des Bois, Brault-Campagne et du Bûcher.

2.2.6.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Protéger les lacs et cours d'eau permanents et intermittents du territoire contre les formes de dégradations susceptibles d'affecter leur qualité

Fondement:

Les lacs et les cours d'eau permanents et intermittents du territoire constituent des ressources qu'il faut protéger car leur détérioration risque d'avoir un impact négatif sur le maintien de la qualité de vie et la beauté du paysage en plus d'avoir des effets néfastes sur la faune aquatique et leur potentiel d'utilisation à des fins

récréatives. À cet égard, le milieu riverain joue une importance capitale dans la préservation du milieu aquatique et le contrôle de l'érosion. La Municipalité veut ainsi faire en sorte de limiter le plus possible les interventions sur les berges des lacs et cours d'eau du territoire. Le contrôle des occupations par les riverains, des coupes forestières et des activités agricoles dans la bande riveraine se veut à cet effet une solution très efficace pour assurer la qualité des cours d'eau.

Moyens d'intervention:

- Inclure les dispositions au règlement de zonage visant le maintien d'une bande riveraine le long des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents et établir des dispositions particulières visant leur protection (la rive et le littoral);
- Protéger l'encadrement forestier des lacs (sur une distance de 300 m) en apportant certaines restrictions sur l'abattage d'arbres;
- Établir des dispositions spécifiques visant la protection de l'écosystème fragile du secteur du lac Arnold (abattage d'arbres, bande riveraine accrue, protection de l'écosystème forestier exceptionnel (EFE));
- Veiller à l'application du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées;
- Établir une superficie minimale et supérieure pour les lots à proximité des lacs et des cours d'eau permanents et intermittents ;
- Utiliser et promouvoir la méthode de nettoyage par creusage du tiers inférieur pour l'entretien des fossés routiers;
- Encourager toute initiative de reboisement des berges;
- Informer et sensibiliser la population à l'importance de protéger le milieu riverain.

2.2.7 LES SITES D'INTÉRÊT NATURELS

2.2.7.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le territoire de la municipalité renferme plusieurs milieux humides (marécages, tourbières) constituant des écosystèmes fragiles. On note en particulier, les milieux humides adjacents aux lacs Arnold et des Îles. Ces milieux jouent un rôle important dans la préservation de la qualité de l'eau des lacs et présentent en plus un bon potentiel écologique;

⇒ Le territoire comprend une partie du marais du lac des Joncs tel qu'identifié au schéma d'aménagement régional. On retrouve dans ce secteur une zone marécageuse à haut potentiel pour la sauvagine;

⇒ La municipalité renferme quatre écosystèmes forestiers exceptionnels dont trois au sud du massif montagneux du mont Gosford et un à l'est du lac Arnold;

⇒ Des ravages de cerfs de Virginie ont été identifiés sur le territoire de la municipalité, le premier à l'est à l'intérieur de la ZEC Louise-Gosford et le deuxième à l'ouest de la municipalité. Un habitat du rat musqué a également été identifié dans le lac Arnold. Ces identifications se veulent une incitation pour la Municipalité à tenir compte de ces éléments lors des travaux susceptibles de perturber ces milieux fragiles.

2.2.7.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) S'assurer que les milieux humides demeurent à l'état naturel

Fondement:

Les milieux humides identifiés sur le territoire constituent des écosystèmes fragiles nécessaires à un environnement naturel de qualité. En effet, ces zones constituent des milieux d'une extrême fragilité à cause du rôle vital qu'elles jouent sur la préservation de la qualité de l'eau et du potentiel qu'elles représentent pour la sauvagine et le rat musqué.

Étant donné leur importance sur le plan écologique, la Municipalité désire préserver ces territoires à l'état naturel et limiter les interventions pouvant perturber l'équilibre de ces écosystèmes fragiles. En effet, seulement des activités très légères axées principalement sur l'observation de la nature et l'intérêt scientifique seront permises.

Moyens d'intervention:

- Identifier les milieux humides (marécages, tourbières, marais) sur la carte synthèse du plan d'urbanisme et les délimiter aussi sur le plan de zonage ;
- Établir des dispositions particulières visant leur protection en accroissant, entre autres, la bande riveraine.

b) Assurer la conservation des écosystèmes forestiers exceptionnels

Fondement:

La classification, à des fins de préservation de certains territoires du domaine de l'État et privés, au rang d'écosystèmes forestiers exceptionnels (EFE) en vertu de la Loi sur les forêts, constitue une orientation fondamentale mise de l'avant par le gouvernement pour favoriser l'aménagement durable des forêts du Québec. Les EFE sont de trois types : « forêt rare »; « forêt ancienne » ainsi que la « forêt refuge d'espèces floristiques menacées ou vulnérables ».

La Municipalité reconnaît à titre de territoire d'intérêt écologique quatre EFE, dont trois au sud du massif montagneux du mont Gosford et un au nord du lac Arnold. L'affectation « conservation » de ces territoires, constitue le cadre d'aménagement établissant les mesures de protection s'assurant que la sauvegarde de ces milieux ne soit pas remise en cause.

De façon générale, les activités d'aménagement forestier sont interdites dans les territoires ainsi classés qui ne pourront donc plus être considérés comme des aires destinées à la production forestière. Par exemple, la coupe du bois ou la construction d'un chemin forestier n'y seront plus permises. Les activités minières, quant à elles y seront soit totalement exclues ou soit réalisées suivant des prescriptions assurant la conservation de la diversité biologique des forêts classées. L'octroi de ce statut n'a aucune incidence sur les modalités actuelles d'accès à ces territoires et de prélèvement faunique (chasse et pêche).

Moyens d'intervention:

- Identifier les EFE sur la carte synthèse du plan d'urbanisme et les délimiter aussi sur le plan de zonage en tant que zones de conservation;
- Interdire tout abattage d'arbres dans les EFE.

c) Reconnaître l'existence de ravages de cerfs de Virginie et d'aire de nidification d'oiseaux aquatiques sur le territoire

Fondements:

Les ravages de cerfs de Virginie et l'aire de nidification d'oiseaux aquatiques constituent des habitats fauniques sensibles aux changements environnementaux pouvant être engendrés par l'activité humaine. Étant donné que ces sites sont susceptibles de se déplacer au cours des ans, la Municipalité ne considère pas pertinent de prévoir des mesures particulières de protection et d'intervenir de manière normative. La Municipalité se limite ici à reconnaître l'existence de tels habitats fauniques et privilégie une approche incitative pour les protéger.

Moyens d'intervention:

- Identifier les ravages de cerfs de Virginie et l'aire de nidification d'oiseaux aquatiques sur la carte synthèse accompagnant le présent plan d'urbanisme;
- Inciter les propriétaires des boisés concernés par les ravages à consulter le gouvernement provincial afin d'obtenir des recommandations pour leur protection;
- Sensibiliser la population sur la présence d'habitats fauniques sur le territoire.

2.2.8 LES SITES D'INTÉRÊT PATRIMONIAUX

2.2.8.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ On retrouve sur le territoire de Saint-Augustin de Woburn plusieurs secteurs archéologiques à potentiels archéologiques élevés et modérés qui relèvent de la période de la préhistoire;

⇒ L'église et le presbytère Saint-Augustin de Woburn, le cimetière Saint-Augustin de Woburn, la chapelle sur la rue Louise Bocage et les bâtiments de villégiature du « Arnold Fish and Games » sont aussi des lieux patrimoniaux importants du point de vue identitaire et pouvant receler un potentiel de mise en valeur.

2.2.8.2 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT ET LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

a) Préserver les sites d'intérêt archéologiques

Fondement :

L'historique climatique et géomorphologique démontre que le territoire de la MRC du Granit a échappé à l'invasion marine de la mer de Champlain et qu'il fut potentiellement habitable pour des humains il y a quelque 11 000 ans. La

découverte de sites archéologiques paléoindiens âgés de 10 000 à 11 000 ans dans le nord-ouest de l'état du Maine (le site Vail en particulier) à moins de 40 km au sud du territoire de la MRC laisse croire que des groupes de cette culture ancienne auraient traversé à cette époque les montagnes frontalières pour s'approprier le territoire de l'Estrie. Il y a donc tout lieu de croire que le territoire de la MRC et en particulier le territoire de Saint-Augustin de Woburn, lui aussi, recèle des vestiges d'une occupation humaine aussi ancienne.

L'identification aux plan et règlements d'urbanisme des secteurs à potentiels archéologiques se veut un indicateur pour la population en général ainsi que pour les intervenants gouvernementaux lors de travaux qui auraient comme effet de détruire ces espaces d'intérêt historiques. Ces zones correspondent à des espaces stratégiques qui auraient pu être utilisés par les populations nomades. Les secteurs à potentiels archéologiques tels qu'identifiés à la carte synthèse forment un diamètre approximatif de 1 km.

Moyens d'intervention :

- Identifier les secteurs à potentiels archéologiques élevés et modérés sur la carte synthèse du plan d'urbanisme;
- S'assurer que les secteurs à potentiels archéologiques identifiés soient pris en considération lors de travaux qui auraient comme effet de détruire ces espaces d'intérêt. La MRC et la Municipalité devront être avisées, par l'intervenant, au début du processus de planification relativement aux interventions prévues;
- Maintenir une bande de protection riveraine afin de protéger suffisamment les secteurs archéologiques.

b) Reconnaître et préserver les sites d'intérêt historiques et patrimoniaux

Fondement:

La municipalité de Saint-Augustin de Woburn compte dans ses limites plusieurs bâtiments dont la qualité patrimoniale de l'architecture est à préserver. Certains de ces éléments doivent être protégés de toute action susceptible de les altérer ou de modifier profondément leur environnement. De plus, la Municipalité pourra, au besoin, en vertu des pouvoirs de la Loi sur les biens culturels, citer des monuments historiques ou encore, de constituer des sites du patrimoine en vue d'assurer leur protection et leur conservation.

Moyens d'intervention:

- Identifier sur la carte synthèse du plan d'urbanisme en tant que sites patrimoniaux :
  - l'église Saint-Augustin de Woburn;
  - le presbytère Saint-Augustin de Woburn;
  - le cimetière Saint-Augustin de Woburn;
  - la chapelle sur la rue Louise Bocage;
  - les bâtiments de villégiature du « Arnold Fish and Games ».

2.2.9 LES ÉLÉMENTS RÉCRÉOTOURISTIQUES

2.2.9.1 CONSTATATIONS GÉNÉRALES

⇒ Le milieu naturel et paysager constitue le meilleur potentiel de la municipalité sur le plan récréotouristique;

⇒ La présence du mont Gosford et du lac Arnold, constitue un potentiel indéniable sur le plan récréotouristique;

⇒ La Z.E.C. Louise-Gosford (forêt habitée Gosford), constitue un autre élément significatif du territoire sur le plan récréotouristique puisqu'elle permet de rendre accessible à la population la pratique des activités de chasse et de pêche et récréative telles que la randonnée pédestre et motorisée et le camping;

⇒ Les corridors verts (les pistes cyclables), les sentiers pour véhicules tout terrain (VTT) et les sentiers de motoneiges, constituent les sentiers récréatifs de la municipalité.

a) Favoriser la mise en valeur du potentiel récréotouristique du territoire

Fondement :

Dans le but de mettre en valeur son territoire sur le plan récréotouristique, la municipalité désire promouvoir ses différents points d'attraits en relation avec les différents éléments touristiques régionaux. En effet, le territoire de Saint-Augustin de Woburn compte plusieurs attraits susceptibles d'avoir un impact sur le plan récréotouristique. Différentes infrastructures récréatives sont déjà en place sur le territoire et la Municipalité veut ainsi consolider et développer son potentiel récréatif en favorisant l'implantation de certaines infrastructures d'accueil, de façon à pouvoir tirer profit des retombées qu'engendre l'activité touristique. La mise en valeur de son potentiel récréatif devra toutefois se faire de façon à respecter le cachet du territoire tout en donnant priorité à la protection de l'environnement.

Moyens d'intervention :

- Affecter récréation le territoire correspondant à la ZEC Louise-Gosford;
- Autoriser les usages de récréation extensive dans les secteurs ayant un potentiel touristique naturel, dans les affectations agroforestière et rurale, pouvant être mis en valeur;
- Favoriser l'émergence d'auberges champêtres, couettes et café, gîtes à la ferme et campings rustiques afin d'augmenter l'offre touristique;

- Identifier les points de vue panoramique intéressants sur la carte synthèse du plan d'urbanisme;
- Reconnaître et identifier sur la carte synthèse du plan d'urbanisme le tracé des sentiers récréatifs, des sentiers pédestres et des corridors verts (pistes cyclables).

2.3 LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES À CERTAINS SECTEURS

Maintenant que des politiques d'aménagement ont été définies pour des activités et des éléments particuliers du territoire, des politiques spécifiques d'aménagement ont également été établies pour les deux grands secteurs du territoire : le périmètre d'urbanisation et le milieu rural. Des objectifs d'aménagement, des grandes affectations du sol de même que des densités approximatives d'occupation du sol seront définis pour chacun de ces secteurs.

2.3.1 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

Les objectifs d'aménagement précisent les intentions de la Municipalité pour chacun des grands secteurs du territoire. Ces objectifs sont également accompagnés de moyens d'action que la Municipalité entend prendre pour les réaliser.

2.3.2 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Les grandes affectations du sol viennent traduire sur le plan spatial les objectifs d'aménagement retenus, déterminent la vocation dominante pour chaque portion de son territoire et indiquent le genre d'activités que la municipalité souhaite y retrouver. Bien entendu, le règlement de zonage viendra préciser plus en détail les types d'usages qui seront autorisés pour chacune des zones faisant partie de ces territoires.

2.3.3 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Les densités d'occupation du sol donnent une indication sur l'intensité d'implantation des bâtiments que la Municipalité désire privilégier à l'intérieur de chacune des parties de son territoire, sous forme de superficie de terrains minimale ainsi que du nombre de bâtiments et/ou de logements autorisés.

2.3.4 LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Le périmètre d'urbanisation détermine la limite prévue de l'extension future du village. Il vise avant tout le regroupement d'activités à caractère urbain et présente une densité d'occupation plus forte qu'ailleurs, en raison de la présence d'un réseau d'aqueduc. Il constitue un centre de services et un pôle de développement au niveau de la municipalité.

2.3.4.1 LA DÉLIMITATION

La délimitation des périmètres d'urbanisation a pour objectifs de :

- Localiser et regrouper dans l'espace, le développement du noyau villageois;
- Planifier la croissance urbaine de la municipalité et des aires de services de façon à contrer l'étalement et la discontinuité du cadre bâti;
- Optimiser l'utilisation des infrastructures et équipements publics existants et préserver le territoire agricole.

La délimitation du périmètre d'urbanisation s'appuie sur :

- L'estimation du rythme de croissance de la municipalité à partir de l'analyse du nombre de permis de construction émis au cours des années 1991 à 2000;
- L'analyse des prévisions démographiques;
- L'évaluation des projets domiciliaires en cours ou projetés;

- Le développement résidentiel et les autres activités projetées pour les quinze prochaines années;
- Les infrastructures de viabilisation (rue, aqueduc etc.) en place ou projetées;
- La réglementation d'urbanisme applicable;
- Le respect intégral de la zone agricole permanente.

Le périmètre d'urbanisation est déterminé par le schéma d'aménagement de la MRC du Granit et est cartographié à la carte synthèse. Situé au croisement de la route nationale 161 et la route régionale 212 et entourant le noyau de village, le périmètre d'urbanisation de Saint-Augustin de Woburn est limité au nord par la zone agricole permanente et au sud par la zone blanche. Le réseau d'aqueduc dessert pratiquement toutes les rues du village. Toutefois, le village reste dépourvu de réseau d'égout.

2.3.4.2 TRAITS DOMINANTS

Le village de Saint-Augustin de Woburn constitue le pôle d'activités institutionnelles et de loisirs de la municipalité. On y retrouve, entre autres, une église, l'Hôtel de Ville, une clinique médicale, un hôtel, un terrain de jeux et une piscine extérieure qui forment le noyau central du village. Y sont également regroupés des résidences, des commerces et des industries ainsi que quelques services, situés principalement le long de la rue Saint-Augustin qui assure une bonne accessibilité aux différents secteurs du noyau villageois.

Le village renferme un réseau d'aqueduc privé alimenté pas la prise d'eau potable située à l'intérieur du périmètre urbain; la Municipalité entend établir un rayon de protection à l'intérieur duquel les constructions et les usages susceptibles de modifier la qualité de l'eau seront interdits.

À l'intérieure du périmètre d'urbanisation, les espaces disponibles pour la construction, occupent une bonne partie du territoire au Nord de la rue Montée Notre-Dame. La Municipalité prévoit développer la fonction résidentielle dans ce secteur. Ce secteur compte aussi des espaces disponibles pour de nombreuses années à venir. En parallèle, la fonction commerciale sera consolidée le long de la rue Saint-Augustin et la fonction industrielle sera privilégiée à l'est du village.

2.3.4.3 LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT SPÉCIFIQUES AU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Compte tenu des caractéristiques propres au village, la Municipalité vise l'atteinte de plusieurs objectifs d'aménagement. Ces objectifs ont été élaborés dans une optique de prévention et de planification du territoire.

a) Répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité d'activités incompatibles

Étant donné sa vocation résidentielle dominante et dans le but de maintenir un milieu de vie de qualité et ainsi prévenir l'implantation de certaines activités pouvant engendrer des nuisances vis-à-vis des activités résidentielles, la Municipalité désire répartir les fonctions urbaines de façon à éviter la proximité des utilisations incompatibles. Pour ce faire, la Municipalité compte orienter les commerces et autres activités pouvant engendrer des nuisances dans certains secteurs de la municipalité.

b) Mettre en valeur les différents espaces résidentiels libres du village, selon les potentiels inhérents à chaque site et de façon à rentabiliser les nouvelles infrastructures

Compte tenu de son contexte géographique, de ses caractéristiques actuelles et de son potentiel de développement, la Municipalité désire privilégier le développement de la fonction résidentielle à l'intérieur de son village. Dans le but de maximiser l'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, la Municipalité entend attribuer une affectation particulière à chaque portion du territoire et récupérer tout espace disponible et potentiellement utilisable pour la construction. Elle doit

aussi composer avec les contraintes physiques (pente, capacité des sols, etc.) et les potentiels du milieu de façon à favoriser un développement adapté à la diversité du milieu et aux particularités de chaque site. Les espaces ne pouvant servir à la construction pourront être aménagés comme espaces verts.

c) Préserver l'esthétique du village et s'assurer que le développement se fasse de façon harmonieuse

Dans le but de préserver une certaine image à son village, de le rendre attrayant et d'inciter de nouveaux résidents à venir s'y établir, la Municipalité vise à prévoir des standards de qualité sur le plan des constructions et de l'aménagement extérieur (entreposage extérieur, antennes paraboliques, revêtement extérieur,...).

La Municipalité désire accorder une attention particulière au niveau des zones résidentielles et axer le développement des nouveaux secteurs sur un haut degré d'esthétique en plus de respecter une certaine homogénéité sur le plan des constructions.

d) Préserver la zone industrielle

La Municipalité désire préserver sa zone industrielle située à l'intérieur de son périmètre d'urbanisation, afin de répondre à des besoins éventuels en ce domaine. Cet objectif répond aussi au souhait exprimé par le schéma d'aménagement régional en incitant les municipalités à prévoir une zone industrielle sur leur territoire.

2.3.4.4 LES AFFECTATIONS DU SOL À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

Quatre affectations du sol ont été définies pour le territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, ces dernières étant représentées sur la carte synthèse en annexe. Cependant il faut préciser que ces affectations représentant globalement les vocations du territoire et les limites n'ont qu'une valeur indicative.

2.3.4.4.1 Affectation résidentielle

Répartie en trois grands secteurs à l'intérieur du village, cette affectation vient traduire sur le plan spatial l'objectif prioritaire de la Municipalité visant à favoriser son développement résidentiel. Cette affectation délimite ainsi les espaces qui sont ou seront essentiellement voués à l'activité résidentielle.

Les usages artisanaux reliés au domicile pourront également se dérouler à l'intérieur des résidences, à la condition qu'ils répondent à certains critères visant à conserver le caractère résidentiel des lieux. Ce principe s'applique d'ailleurs non seulement à l'intérieur de l'affectation résidentielle mais aussi partout sur le territoire.

2.3.4.4.2 Affectation mixte

Cette affectation vise principalement la cohabitation des activités résidentielles et commerciales et a été délimitée principalement de part et d'autre de la rue Saint-Augustin.

La plupart des commerces pourront s'implanter à l'intérieur de cette affectation mais des restrictions seront apportées concernant l'entreposage extérieur afin de préserver l'esthétique du village. Quant aux résidences, elles seront permises en fonction du nombre de logements autorisés par secteur. De plus, des restrictions seront appliquées concernant la hauteur, conformément aux objectifs précédemment définis.

2.3.4.4.3 Affectation publique

Cette affectation correspond aux endroits actuellement utilisés à des fins institutionnelles, communautaires ou pour les services municipaux (église, cimetière, salle municipale, etc.).

2.3.4.4.4 Affectation industrielle

Cette affectation a été délimitée à l'est du village, épargnant ainsi le reste du village du bruit, de la poussière et des mauvaises odeurs des industries, qui peuvent être amenés par les vents dominants d'ouest.

En plus des activités industrielles, les commerces reliés au trafic lourd et exigeant une grande consommation d'espace pourront également s'implanter à l'intérieur de cette affectation, étant donné qu'il s'agit d'activités compatibles et parfois complémentaires.

2.3.4.5 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

La densité d'occupation du sol à l'intérieur du périmètre d'urbanisation est en fonction :

- De la présence ou non du réseau d'aqueduc. La superficie minimale des terrains variera entre 1860 m² et 3700 m² selon la présence du service;
- Du nombre de logements autorisés qui varie en fonction des zones, permettant ainsi une densité plus élevée dans le périmètre d'urbanisation.

2.3.5 LE MILIEU RURAL

Le milieu rural réfère ici à tout le territoire situé à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, qu'il soit en zone agricole permanente ou non. L'agriculture et la forêt caractérisent en majeure partie ce territoire mais on y retrouve aussi des activités résidentielles, de villégiature, de récréation, d'extraction, etc. Comme les objectifs d'aménagement applicables à ce secteur ont déjà été énoncés à l'intérieur des politiques particulières d'aménagement du chapitre précédent, seules les grandes affectations du sol et les densités d'occupation seront traitées ici.

2.3.5.1 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

Quatre grandes affectations du sol caractérisent le territoire rural de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn : l'affectation « agroforestière », l'affectation « rurale », l'affectation « récréation » et l'affectation « conservation ».

2.3.5.1.1 L'affectation agroforestière

Cette affectation correspond au territoire situé en zone agricole permanente. Celle-ci reconnaît que les usages et activités agricoles ainsi que le prélèvement des ressources forestières sont prédominants. Cette affectation fait en sorte de ne pas contraindre les initiatives d'exploitation des ressources forestières. Cette dernière, pourra évidemment s'y exercer mais la Municipalité la réglementera pour éviter les coupes abusives.

Hormis les activités prédominantes reliées à l'agriculture et la forêt, des activités complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieur de cette affectation. Les activités résidentielles et de villégiature pourront y être autorisées à la condition que l'habitat soit de type dispersé, implanté sur les rues existantes et de respecter les objectifs d'aménagement en rapport avec ce territoire.

Comme cette affectation couvre une grande partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles, tels la récréation extensive, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre peuvent y prendre place, en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables. Par ailleurs, en conformité avec le schéma d'aménagement révisé certains usages tels que les industries de transformation agroforestière, l'hébergement champêtre et la restauration champêtre doivent être reliés à une exploitation agricole. Toutefois, certains de ces usages doivent prendre place dans les secteurs de moindre impact pour l'agriculture et ainsi répondre aux conditions suivantes :

- Ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevage (normes sur les odeurs);

- Être dans les secteurs incultes ou boisés (sans potentiel agricole ou acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie;

- Être dans les secteurs ayant un potentiel des sols de classe 5, 6, 7, 0 selon l'inventaire des terres du Canada.

Quoi qu'il en soit les activités qui se déroulent à l'intérieur de cette affectation devront se faire dans le plus grand respect du milieu naturel.

2.3.5.1.2 L'affectation rurale

Cette affectation vise à distinguer le territoire rural qui n'est pas situé dans la zone agricole permanente et se compose essentiellement de secteurs forestiers. Outre les activités prédominantes reliées à la foresterie et aux activités agricoles telles que l'acériculture, des activités complémentaires pourront également se dérouler à l'intérieure de cette affectation. On y retrouve également des secteurs de résidences dispersées.

Comme cette affectation couvre une bonne partie du territoire en milieu rural, d'autres usages compatibles tels le résidentiel unifamilial et bifamilial, les industries de transformation agroforestière, l'extraction, les gîtes touristiques, l'hébergement et la restauration champêtres et la récréation extensive peuvent y prendre place à condition qu'ils soient implantés sur des rues existantes et en conformité avec l'ensemble des lois et règlements applicables.

2.3.5.1.3 L'affectation récréation

Cette affectation correspond aux secteurs de la ZEC. Elle vise à reconnaître et à privilégier les activités récréatives. Ces secteurs sont situés à l'intérieur du territoire rural de la municipalité et leur délimitation correspond à celle de la zone blanche.

Les activités forestières y sont autorisées et encadrées par les normes provinciales puisque le territoire fait parti du domaine de l'état.

2.3.5.1.4 L'affectation conservation

Cette affectation couvre la partie du territoire du lac Des Joncs au nord de la municipalité.

Cette affectation vise plus particulièrement à protéger l'intégrité naturelle de cette zone, de façon à préserver les caractéristiques de cet écosystème fragile. Des activités récréatives de nature très légère axées principalement sur l'interprétation de la nature pourront se dérouler à l'intérieur de ce territoire, sans toutefois qu'il y ait d'infrastructures (bâtiments ou autres de même envergure) de mises en place, pour éviter une perturbation du milieu par un trop grand achalandage.

2.3.5.2 LES DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL

Dans le but d'accentuer le caractère distinctif du milieu rural et y favoriser une plus grande dispersion de l'habitat, la Municipalité préconise une faible densité d'occupation du sol pour ce territoire. La densité d'occupation du sol à l'intérieur du milieu rural est en fonction :

- D’une plus grande superficie de terrain (minimum de 3 700 m²);
- Du nombre de logements maximums autorisés, fixé à 1 ou 2 unités de logements par terrain. Celui-ci variera selon les zones.

Dans les espaces situés à moins de 300 m de tous les lacs et cours d’eau, les terrains devront avoir une superficie minimale de 4 000 m².

CHAPITRE 3 - LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS ET DES INFRASTRUCTURES DESTINÉS À L'USAGE DE LA VIE COMMUNAUTAIRE

Tableau 3.1 - Synthèse des équipements et infrastructures présents sur le territoire de la municipalité de Saint-Augustin de Woburn

INSTALLATION	EXPLOITANT	PRIVÉ	PUBLIC	DESCRIPTION ET LOCALISATION
Communication				
Téléphonie	Télébec	•		Réseau téléphonique
Câblodistribution	Câble-Axion Digitel Inc.	•		Réseau aérien de câblodistribution et tour de transmission pour la télévision.
Énergie				
Ligne de transport électrique	Hydro-Québec		•	Lignes de transport de 120-25kV appartenant à Hydro-Québec.
Transport				
Réseau routier national	Ministère des Transports du Québec		•	Routes du réseau supérieur, ponts. 26.38 Km
Réseau routier local	Municipalité de Saint-Augustin de Woburn		•	Routes du réseau local, ponts. 34.98 Km
Assainissement				
Réseau d'aqueduc	Municipalité de Saint-Augustin de Woburn	•		Périmètre d'urbanisation
Services régionaux d'éducation				
École primaire et préscolaire	Municipalité de Saint-Augustin de Woburn		•	Institution scolaire
Culturel				
Bibliothèque municipale	Municipalité de Saint-Augustin de Woburn		•	Prêts de livres, service d'animation et d'audio-visuel.
Environnement, conservation et récréation				
ZEC Louise-Gosford	ZEC Louise-Gosford		•	Zone d'exploitation contrôlée utilisée à des fins récréatives (chasse, pêche, randonnée, etc.).

CHAPITRE 4 - LES COÛTS APPROXIMATIFS AFFÉRENTS À LA RÉALISATION DES ÉLÉMENTS DU PLAN

CHAPITRE 5 - APPROCHE RÉGLEMENTAIRE

Les principes d'aménagement véhiculés à travers le présent plan d'urbanisme ne pourraient être concrétisés sans le recours à une approche réglementaire. La réglementation d'urbanisme se veut à ce titre un instrument privilégié pour assurer l'application des politiques d'aménagement énoncées au plan d'urbanisme. Contrairement au plan d'urbanisme qui se veut avant tout un instrument de planification et un guide exprimant les intentions de la Municipalité en matière d'aménagement du territoire, la réglementation d'urbanisme a un contenu essentiellement normatif et vise à contrôler les interventions dans le milieu. Elle comprend les règlements sur les permis et certificats, de zonage, de lotissement et de construction.

5.1 LE RÈGLEMENT SUR LES PERMIS ET CERTIFICATS

Ce règlement renferme toutes les dispositions légales et interprétatives relativement à l'application de la réglementation d'urbanisme et précise en même temps les procédures et les conditions concernant l'émission des permis et certificats.

5.2 LE RÈGLEMENT DE ZONAGE

Fondamentalement, le règlement de zonage a pour objet de découper le territoire municipal en zones, de classifier les usages et de prescrire ceux qui seront permis à l'intérieur de chaque zone. Ce règlement prévoit aussi des normes d'implantation pour les bâtiments (marge de recul, hauteur, etc.), définit des règles pour l'apparence extérieure et détermine des mesures pour protéger les rives des cours d'eau, les milieux humides, le couvert forestier, etc.

5.3 LE RÈGLEMENT DE LOTISSEMENT

Le règlement de lotissement vise principalement à établir des normes relativement à la superficie et à la dimension minimale des lots et à préciser les règles relatives à l'aménagement des rues ou chemins.

5.4 LE RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION

Le règlement de construction vise à édicter quelques mesures pour s'assurer d'une certaine qualité de construction.

5.5 LE RÈGLEMENT DE CONSTITUTION DU COMITÉ CONSULTATIF D'URBANISME (CCU)

Le règlement de constitution du comité consultatif d'urbanisme (CCU) vise à créer un comité-conseil composé de citoyens de la municipalité et d'au moins un élu afin d'éclairer et faciliter les décisions du conseil en matière d'urbanisme, principalement sur les dérogations mineures.

5.6 LE RÈGLEMENT SUR LES DÉROGATIONS MINEURES

Le règlement sur les dérogations mineures est un règlement de procédure d'exception en vertu de laquelle le conseil peut autoriser qu'une dérogation soit accordée à un particulier relativement à l'application de certaines dispositions du règlement de zonage ou de lotissement.

5.7 LE RÈGLEMENT SUR LA CONSTITUTION D'UN SITE DE PATRIMOINE

Le règlement sur la constitution d'un site de patrimoine est un règlement adopté en vertu de la loi des biens culturels. Les dispositions d'un tel règlement permettent au conseil municipal d'ajouter des conditions à l'émission de permis et de refuser ou d'autoriser toute démolition ou tout déplacement d'un immeuble, afin d'assurer la conservation du caractère d'intérêt du site.