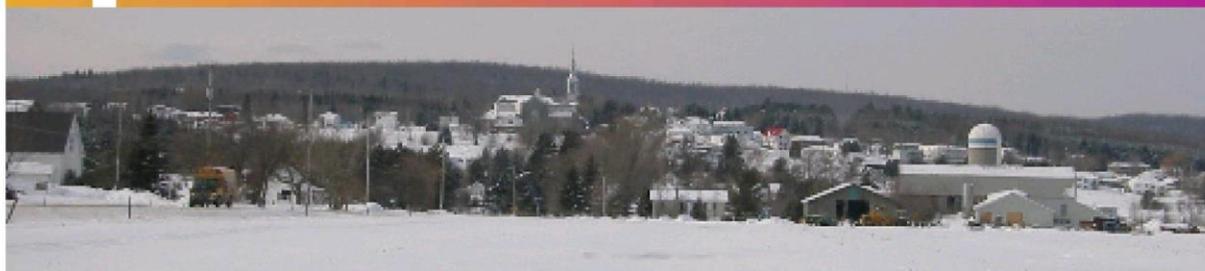




PLAN D'URBANISME



SAINT-FRANÇOIS-XAVIER-DE-BROMPTON



Aménatech inc.



Version administrative

ATTENDU QUE: la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton entend se conformer au schéma d'aménagement de la M.R.C. du Val-Saint-François **avec ses outils de planification lui permettant de mieux exploiter ses ressources et le développement de son territoire;**

ATTENDU QUE: la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton doit, en vertu de la Loi, modifier son plan d'urbanisme dans les vingt-quatre mois suivant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement régional;

ATTENDU QUE: la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton a tenu une assemblée de consultation conformément à la Loi;

ATTENDU QU': un avis de motion relatif au présent règlement a été préalablement donné à une séance du conseil de la municipalité;

EN CONSEQUENCE, il est proposé par le conseiller

appuyé par le conseiller

ET RÉSOLU QUE: le présent règlement, portant le numéro _____ soit et est adopté et que le conseil de la municipalité ordonne et statue qu'à compter de l'entrée en vigueur dudit règlement numéro _____, la totalité du territoire de la municipalité soit soumise aux dispositions du présent règlement.



Version administrative

Amendements intégrés

| <u>Règlements</u> | <u>Entrée en vigueur</u> | <u>Date</u> |
|--------------------------|---------------------------------|------------------------|
| 2011-134 | 14 septembre 2011 | 13 octobre 2011 |
| 2017-214 | 2 juin 2017 | 14 juillet 2017 |
| 2018-230 | 16 octobre 2018 | 10 juillet 2019 |
| 2019-238 | 15 mai 2019 | 10 juillet 2019 |
| 2022-277 | 12 mai 2022 | 29 juin 2022 |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |
| | | |



Version administrative

TABLE DES MATIÈRES

| | Pages |
|------------------------------------------------------------------|-----------|
| TABLE DES MATIÈRES | II |
| LISTE DES ANNEXES | V |
| PRÉAMBULE | VI |
| 1.1 CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES..... | 2 |
| 1.2 OBSERVATION ET ÉVOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ | 2 |
| 1.2.1 Population..... | 3 |
| 1.2.2 Économie..... | 4 |
| 1.2.3 Utilisation du sol..... | 7 |
| 1.2.4 Évaluation foncière | 7 |
| 1.2.5 Réseau routier | 9 |
| 1.2.6 Permis de construction et besoins en espace..... | 10 |
| 1.3 POTENTIELS ET CONTRAINTES..... | 11 |
| 1.3.1 Potentiels et forces | 11 |
| 1.3.2 Contraintes et faiblesses..... | 12 |
| 1.4 CONTEXTE RÉGIONAL | 12 |
| 1.5 ENJEUX ET VOCATIONS DE LA MUNICIPALITÉ | 13 |
| 2.0 ÉLÉMENTS DU CONTENU DU PLAN D'URBANISME..... | 17 |
| 2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT | 17 |
| 2.1.1 Grandes orientations et objectifs sous-jacents..... | 18 |
| 2.2 LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE..... | 28 |
| 2.2.1 Affectations du sol et densités d'occupation..... | 28 |
| Contraintes à caractère naturel | 35 |
| 2.2.2 Contraintes d'origine anthropique..... | 36 |
| 2.2.3 Territoires d'intérêt écologique | 37 |
| 2.2.4 Organisation et planification du transport terrestre | 37 |





LISTE DES ANNEXES

ANNEXE A DÉFINITIONS

ANNEXE B : PLAN NO. 1 GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

*PLAN NO. 2 PÉRIMÈTRE D'URBANISATION, ZONES
D'AMÉNAGEMENT*

PLAN NO. 3 ZONES DE CONTRAINTES

*PLAN NO. 4 ZONE VERTE, GRAVIÈRES ET SABLIERES, MILIEUX
HUMIDES*



PRÉAMBULE

La municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton forme un territoire où le paysage vallonné conjugue forêt et milieu agricole dans une composition d'ensemble associée de près à la nature.

L'analyse de la situation actuelle révèle que les efforts du passé pour préserver un environnement sain et convivial pour les Tomcodois portent des fruits. Il convient toutefois d'exercer une vigilance et, dans ce contexte, le plan d'urbanisme offre aux acteurs de la municipalité un cadre de référence de premier choix. Ce cadre vise à articuler les projets d'aménagement de manière à faire converger les forces locales et régionales vers l'amélioration du milieu de vie. Le plan d'urbanisme permet d'orienter l'organisation du territoire, d'harmoniser les interventions de la municipalité et des autres intervenants socio-économiques, de favoriser la croissance économique, de minimiser les coûts d'aménagement et d'améliorer la qualité de vie des citoyens.

Suite aux ateliers de travail avec les membres du comité consultatif d'urbanisme, la municipalité a retenu les éléments nécessaires pour assurer la conformité du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement de la MRC du Val-Saint-François entré en vigueur le 9 août 2002 selon les exigences de la Loi sur l'Aménagement et l'Urbanisme (L. R. Q., A-19.1).

Le plan d'urbanisme est divisé en deux grandes parties. La première est une mise en situation conçue à partir des éléments d'inventaire et d'analyse de la situation actuelle. La deuxième présente les éléments de contenu du plan d'urbanisme, à savoir les grandes affectations du sol et les densités de son occupation. Une carte des grandes affectations du sol l'accompagne.

Le plan d'urbanisme a été réalisé par le Comité consultatif d'urbanisme et les membres du Conseil municipal sous l'encadrement de l'équipe de réalisation Aménatech inc. Nous tenons à remercier le service de l'aménagement de la M. R. C. du Val Saint-François pour sa précieuse collaboration ainsi que les personnes suivantes :



Conseil municipal :

M. Claude Sylvain, maire;
M. Gérard Messier, conseiller, siège no 1;
M. Manon Jolin, conseillère, siège no 2;
M. Adam Rousseau, conseiller, siège no 3;
M. Yvon Larochelle, conseiller, siège no 4;
M. Michel Frappier, conseiller, siège no 5;
M. Yves Jolin, conseiller, siège no 6;
Mme Sylvie Champagne, secrétaire-trésorière.

Comité consultatif d'urbanisme (CCU) de la municipalité :

M. Claude Sylvain, maire
M. Adam Rousseau, conseiller
M. Michel Frappier, conseiller
Mme Geneviève Beauvais, citoyenne
M. Richard Bourgault, citoyen
M. Michel Desrosiers, citoyen

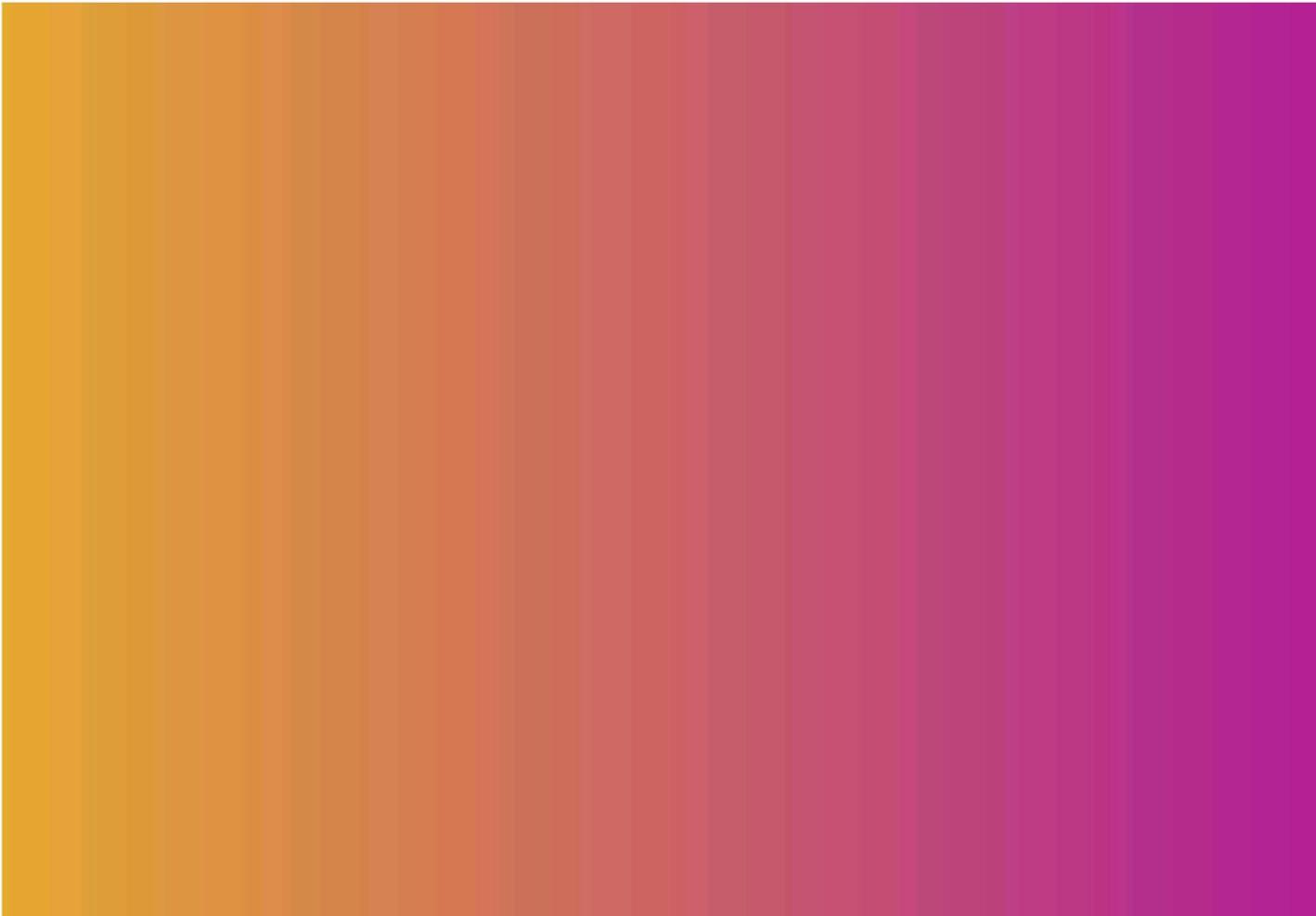
Inspecteur en bâtiment :

M. Dominick Faucher, inspecteur municipal et secrétaire du CCU



1.0

**MISE EN
SITUATION**





1.1 CARACTÉRISTIQUES GÉOGRAPHIQUES

La municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton couvre une superficie de 96,1 km². Située dans la partie centrale du territoire de la MRC du Val-Saint-François, une bande importante de son territoire fait face à la rivière Saint-François. Bon nombre de ruisseaux traversent plusieurs terres et alimentent divers plans d'eau dont le Petit Lac Saint-François.

Le relief vallonné de la municipalité contribue à rehausser la beauté du paysage, tantôt sur les monts environnants (Orford, Sutton et Stoke), tantôt sur les collines, les plateaux et les vallées. Ce cachet particulier contribue de manière importante à la définition paysagère de l'Estrie.

Les municipalités partageant la frontière de la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton sont :

- au nord, la municipalité de Melbourne;
- à l'est, la ville de Windsor et la municipalité de Val-Joli ;
- au sud, la ville de Sherbrooke et la municipalité de Saint-Denis-de-Brompton;
- à l'ouest, la municipalité de Racine.

L'autoroute 55 traverse la municipalité à son extrémité est. Elle donne accès rapidement au centre-ville de Sherbrooke, à Richmond et à Drummondville. La route 249, située au centre du territoire, permet d'accéder en quelques minutes à Windsor.

1.2 OBSERVATION ET ÉVOLUTION DE LA MUNICIPALITÉ

Constituée en 1887, la municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton fut, au départ, un territoire voué à l'agriculture et à l'exploitation de la forêt. Elle fut, comme ailleurs en Estrie, développée par des colons s'implantant le long de la rivière Saint-François. La construction des réseaux routier et ferroviaire contribua fortement à assurer la croissance de l'endroit. L'implantation de la première usine de pâtes et papiers du Canada, construite en 1864 à Windsor, marque également le coup d'envoi de l'industrie de la forêt et de la transformation du bois. L'occupation du territoire s'intensifie et s'étend maintenant à l'ensemble de la municipalité avec une certaine concentration à proximité du Petit Lac Saint-François. Encore aujourd'hui, les pratiques agricole et forestière représentent les principales activités à l'échelle de la municipalité. L'exploitation des



gravières et des sablières occupe une autre part importante de l'activité économique au niveau local et régional.

1.2.1 POPULATION

1.2.1.1 Évolution démographique de 1956 à 2006

La population de Saint-François-Xavier-de-Brompton présente une évolution démographique positive. La qualité de vie du milieu, la présence d'un axe autoroutier, les attraits naturels et la proximité de centres urbains majeurs y sont des facteurs attractifs certains.

L'évolution de la population enregistrée au cours des 50 dernières années démontre bien l'augmentation continue et régulière de la population. Une seule diminution, telle qu'illustrée au tableau 1, fut observée entre 1966 et 1971.

Les deux plus importantes variations positives de population ont été observées entre 1976-1981 avec plus de 16%, et entre 1991-1996 avec 9,5%. Ces niveaux de variation sont supérieurs à ceux de la MRC du Val Saint-François qui sont respectivement de 5,3% et 2,8% pour les mêmes périodes.

Tableau 1 : Évolution de la population de 1956 à 2006

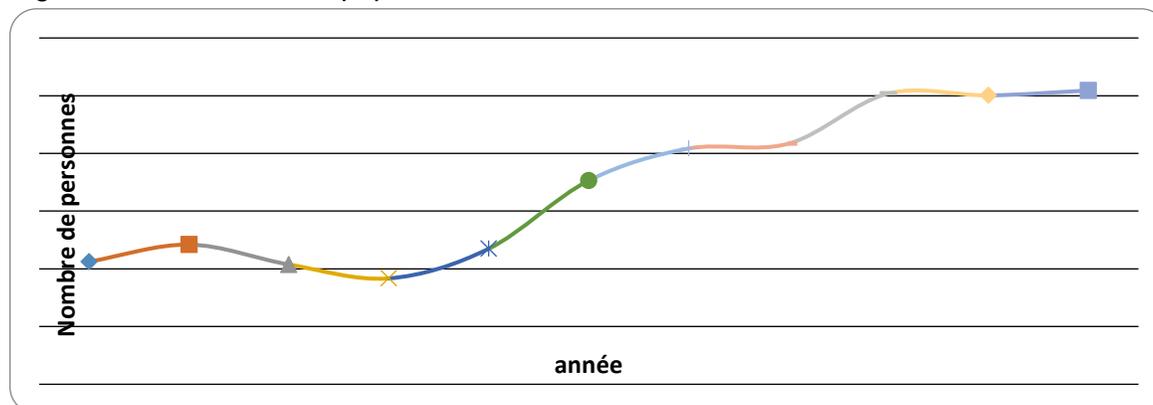
| POPULATION / ANNÉE (variation en %) | | | | | | | | | | | |
|-------------------------------------|-------|-------|--------|-------|--------|-------|-------|-------|------|-------|------|
| Années | 1956 | 1961 | 1966 | 1971 | 1976 | 1981 | 1986 | 1991 | 1996 | 2001 | 2006 |
| Population | 1425 | 1484 | 1415 | 1367 | 1470 | 1706 | 1817 | 1834 | 2008 | 2001 | 2018 |
| Variation (mun.) | 4,14% | 4,65% | -3,39% | 7,53% | 16,05% | 6,51% | 0,94% | 9,49% | 0,35 | 0,85% | |
| Variation (MRC)* | n.d. | 1,0% | 8,8% | -0,4% | 5,3% | -3,0% | -1,0% | 2,8% | 0,1% | 1,51% | |

Source : Bureau fédéral de la statistique

* Données excluant Bromptonville et Ct. Brompton depuis 1951



Figure 1 : Évolution de la population de 1956 à 2006



Source : Bureau fédéral de la statistique et (*) bureau de la statistique du Québec.

Selon les données de Statistiques Canada, en 2006, la population de la municipalité était composée de 1% d'Anglophones et de 97.5 % de Francophones. Les groupes d'âges, en 2006, étaient les suivants :

- 19,1 % inférieur ou égal à 14 ans;
- 71.3 % de 15 à 64 ans;
- 9.7 % égal ou supérieur à 65 ans.

1.2.2 ÉCONOMIE

Le tableau 3 présente le nombre de travailleurs par secteur d'activité. En 1991, 11% de la population active de la municipalité travaillait dans le secteur primaire (agriculture et forêt) contre 6,6% en 2006. Compte tenu de l'augmentation de la population pour la même période, cela représente une diminution de près de 4,5% en quinze ans.

Pour l'activité secondaire (transformation et manufacture), le nombre de travailleurs est passé de 45,0% en 1991 à 33,5% pour 2006, soit une diminution de plus de 11%. En chiffre absolu, cela représente 75 personnes entre 1991 et 2006. Ce niveau d'activité est celui qui a connu la plus forte baisse.

Contrairement au secteur secondaire, l'activité tertiaire (commerce et de services) a connu une augmentation de plus de 52% pour l'ensemble des emplois répertoriés en 2006. Un nombre de 220 personnes de plus qu'en 1991 travaillent dans ce secteur d'activité.

Tableau 3 : Nombre de travailleurs par secteur d'activité

| Année Secteur | 1991 | | 1996 | | | 2001 | | | 2006 | | |
|------------------|-------|------|--------|-------|------|--------|-------|------|--------|-----|------|
| | Nbr | % | Var. % | Nbr | % | Var. % | Nbr | % | Var. % | Nbr | % |
| Primaire | 105 | 11,0 | -52,0 | 50 | 5,2 | 60,0 | 80 | 5,7 | -12,5 | 70 | 6,6 |
| Secondaire | 430 | 45,0 | -12,8 | 375 | 36,6 | 21,3 | 455 | 42,7 | -22,0 | 355 | 33,5 |
| Tertiaire | 420 | 44,0 | 29,8 | 545 | 56,2 | -3,7 | 525 | 49,3 | 21,9 | 640 | 60,4 |
| Total | 955 | | 970 | | | 1060 | | | 1065 | | |
| Variation | 1,6 % | | | 9,3 % | | | 0,5 % | | | | |



1.2.3 UTILISATION DU SOL

L'utilisation du sol a été relevée à l'aide de photographies aériennes datées de 2001. Le tableau 4 présente l'utilisation du sol observée. L'agriculture occupe plus de 60 % de l'ensemble du territoire, contre 14 % pour la forêt, et l'équivalent pour l'usage résidentiel de faible densité. L'extraction représente 4 %, tandis que les commerces et les espaces vacants comptent pour quelque 2 %.

Tableau 4 : Utilisation du sol, 2001

| Utilisation du sol | Pourcentage d'occupation |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Résidentielle faible densité | 14,9 |
| Infrastructure de transport, communications et services publics | 0,1 |
| Industrielle | 0,1 |
| Commerciale | 2,5 |
| Institutionnelle | 0,2 |
| Récréation et parc | 0,1 |
| Agriculture | 60,8 |
| Exploitation forestière | 14,6 |
| Extraction | 4,1 |
| Espace vacant | 2,7 |
| Total : | 100,00 |

1.2.4 ÉVALUATION FONCIÈRE

Le tableau 5 permet de dresser un portrait de l'évaluation foncière à partir du sommaire du rôle d'évaluation (année de référence 2009).

En résumé, l'évaluation foncière de la municipalité est dominée par la fonction résidentielle avec 631 unités correspondant à 64,2 % de l'évaluation totale. La production et l'extraction des richesses naturelle comptent 165 unités représentant 21,8 % de l'ensemble de l'évaluation totale, tandis que l'industrie manufacturière compte 10 unités correspondant à 6,1 % de l'évaluation. Par conséquent, bien que la vocation



première de la municipalité soit l'agriculture, celle-ci tire la majeure partie de sa richesse foncière des bâtiments à usage résidentiel, suivi par l'agriculture et de loin par les implantations d'industries manufacturières.



Tableau 5 : Portrait de l'évaluation foncière (année de référence 2009)

| Catégorie (utilisation) | Évaluation Totale (\$) | Nombre | Valeur imposable | Valeur non imposable | % évaluation totale | % nombre total |
|------------------------------------------------|------------------------|--------|------------------|----------------------|---------------------|----------------|
| Résidentielle | 86238500 | 631 | 86238500 | 0 | 64,2 | 60,6 |
| Industrie manufacturière | 8172900 | 10 | 8172900 | 0 | 6,1 | 1 |
| Transport, communication, services publics | 578 900 | 28 | 5300 | 573600 | 0,4 | 2,7 |
| Commerciale | 1410100 | 7 | 1410100 | 0 | 1 | 0,7 |
| Services | 3017600 | 9 | 700300 | 2317300 | 2,2 | 0,9 |
| Culturelle, récréative et loisirs | 767500 | 3 | 439800 | 327700 | 0,6 | 0,3 |
| Production, extraction de richesses naturelles | 29356000 | 165 | 29356000 | 0 | 21,8 | 15,9 |
| Immeuble non exploité, étendue d'eau | 4884500 | 188 | 4382800 | 501700 | 3,6 | 18,1 |
| Total : | 134 426 000 | 1 041 | 130 705 700 | 3 720 300 | 100 | 100 |

1.2.5 RÉSEAU ROUTIER

L'autoroute 55 traverse la municipalité dans la partie nord-est de son territoire, assurant un lien rapide avec les agglomérations de Sherbrooke et de Drummondville. Un accès direct à l'autoroute se fait grâce à la présence d'un échangeur.

La route 249, perpendiculaire à l'autoroute 55, est classifiée route régionale par le ministère des Transports du Québec. Elle traverse la municipalité dans l'axe sud-ouest-nord-est. Cette route relie Omerville et Asbestos. De fait, la circulation véhiculaire transite par cette route pour atteindre l'échangeur ou la ville de Windsor.



La municipalité est desservie par 84 km de route, dont 28 km sont sous la responsabilité du ministère des Transports du Québec, et 56 km de rues et routes locales sont sous la responsabilité municipale.

1.2.6 PERMIS DE CONSTRUCTION ET BESOINS EN ESPACE

Depuis 1988, la moyenne de permis de construction résidentielle est de 6.65 permis par année. L'année 2003 fut la plus faste à ce niveau avec un total de 12 permis de construire. La deuxième portion des années 90 fut une période relativement calme au niveau de la construction résidentielle. Cependant, cette période fut de courte durée et les années 2000 ont démontré une augmentation des permis de constructions par année pour atteindre le même niveau qu'on observait au début des années 90.

En combinant les résultats des projections démographiques et les observations portant sur les permis émis au cours des vingt dernières années, on peut estimer les besoins potentiels en espace pour les 15 prochaines années. Selon la tendance observée, ces besoins se répartissent de la manière suivante :

- Cinquante-cinq (55) espaces à des fins résidentielles.



Tableau 6 : Nombre de permis de construction / type d'activité de 1989 à 2008

| Année/type de permis | | Activité |
|----------------------|-----------|---------------|
| | | Résidentielle |
| | 1989 | 8 |
| | 1990 | 8 |
| | 1991 | 7 |
| | 1992 | 8 |
| | 1993 | 5 |
| | 1994 | 8 |
| | 1995 | 6 |
| | 1996 | 5 |
| | 1997 | 6 |
| | 1998 | 2 |
| | 1999 | 8 |
| | 2000 | 1 |
| | 2001 | 4 |
| | 2002 | 9 |
| | 2003 | 12 |
| | 2004 | 8 |
| | 2005 | 9 |
| | 2006 | 9 |
| 2007 | 6 | |
| 2008 | 4 | |
| Période | 1989-1993 | 36 |
| | 1994-1998 | 27 |
| | 1999-2003 | 34 |
| | 2004-2008 | 36 |
| | 1989-1998 | 63 |
| | 1999-2008 | 70 |

1.3 POTENTIELS ET CONTRAINTES

La municipalité comporte divers éléments pouvant être qualifiés de potentiels ou de contraintes caractérisant le territoire. De l'ensemble, les éléments suivants ont été répertoriés :

1.3.1 POTENTIELS ET FORCES

- la petite dimension du village;
- la beauté et la tranquillité du village et du paysage environnant;
- le bon entretien des propriétés associé à la fierté des citoyens;
- la présence de grands espaces et d'endroits paisibles;



- l'omniprésence du lac dans le paysage environnant;
- une implication marquée des citoyens au bénévolat et aux activités sociales et communautaires;
- l'importance et l'efficacité du réseau routier (autoroute 55 et la route 249) ;
- la présence du lac Tomcod (Petit Lac Saint-François) et de la rivière Saint-François, contribuant à la beauté et au calme ambiant;
- la proximité de pôles urbains majeurs;
- une situation géographique privilégiée avec une topographie avantageuse (paysages exceptionnels et vues panoramiques) ;
- la possibilité de création et de développement d'un espace ou d'un parc écologique avec observation de la nature et des oiseaux à proximité d'un milieu humide d'importance situé au lac Tomcod;
- une activité agricole et forestière importante et dynamique;
- le potentiel de consolidation et de développement d'une cellule industrielle près de l'autoroute 55;
- un secteur villageois comportant l'ensemble des fonctions urbaines utiles;
- une concentration de la population au centre de la municipalité.

1.3.2 CONTRAINTES ET FAIBLESSES

- le paysage peu attrayant le long de l'autoroute, causé par les sites d'extraction;
- une difficulté à maintenir une gamme adéquate de services commerciaux locaux à cause de la double concurrence de Sherbrooke et de Windsor;
- la présence actuelle et prévisible de gravières et de sablières;
- la circulation rapide des camions à l'intérieur du village;
- le lac en état de vieillissement prématuré;
- la capacité à stimuler et supporter le développement résidentiel dans l'agglomération urbaine de la municipalité;
- les terrains du secteur industriel étant de propriété privée, la municipalité ne peut agir directement auprès d'éventuels investisseurs;
- le difficile développement d'une identité municipale forte, en vertu des divisions paroissiales et des entités territoriales distinctes (Greenlay, le village de Saint-François-Xavier et le secteur Lapierre-Jolin);
- la proximité de centres urbains importants;
- la faible capacité à répondre aux besoins de la population âgée.

1.4 CONTEXTE RÉGIONAL

La municipalité se caractérise par un important développement rural et des attraits géographiques majeurs.



Les rencontres et échanges effectués dans le cadre de l'élaboration du plan d'urbanisme traduisent l'importance des enjeux locaux que sont le maintien d'une qualité de vie supérieure de même que le désir d'un développement respectueux de l'environnement et d'un cadre de vie paisible pour les citoyens. La municipalité souscrit, par les gestes et effort posés, à l'application du principe du développement durable.

1.5 ENJEUX ET VOCATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

La vocation première de la municipalité étant agricole et ce, sur l'ensemble du territoire, la Loi de protection du territoire et des activités agricoles du Québec s'applique. Un des enjeux de la municipalité, comme pour l'ensemble du territoire de la M.R.C., est donc de préserver ses terres agricoles, d'autant plus que les terres présentant les meilleurs potentiels se font de plus en plus rares. Ainsi, les espaces agricoles présentant un niveau de performance appréciable devraient être inconditionnellement préservés.

La seconde vocation de la municipalité se traduit par des activités urbaines localisées en bordure de l'autoroute et au village même (près du lac). Dans le premier cas, la présence de l'autoroute et de l'échangeur a permis à la municipalité de profiter d'une situation avantageuse à l'égard des activités (industrielles et commerciales notamment). Dans le second cas, la portion villageoise de la municipalité poursuit son développement en réduisant peu à peu sa trame urbaine. L'enjeu spécifique est ici de trouver un équilibre entre les différentes fonctions du territoire.

La dernière vocation est liée à l'environnement. De plus en plus impliquante, cette vocation de respect et de choix de vie du milieu doit être adéquatement gérée, compte tenu des répercussions engendrées. Ainsi, l'urbanisation des abords du lac et la cohabitation des usages associée à la présence des carrières actuelles ou en devenir sont des préoccupations importantes notamment dans un contexte de développement durable souhaité.

C'est donc dire que la vision future de la municipalité reflète un choix local devant permettre :

- a) une reconnaissance et un maintien de la pratique agricole sur les terres à bon potentiel;



- b) un développement urbain respectueux du rythme de croissance souhaité de la municipalité et des attentes des citoyens;
- c) l'application d'une considération environnementale dans une optique de développement durable.



2.0

ÉLÉMENTS DU CONTENU DU PLAN D'URBANISME





2.0 ÉLÉMENTS DU CONTENU DU PLAN D'URBANISME

2.1 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

S'inscrivant en conformité du schéma d'aménagement de la M. R. C. du Val Saint-François les élus de la municipalité ont retenu neuf grandes orientations. Chacune d'elle appelle des objectifs sous-jacents. Ceux-ci rendent compte des objectifs légitimes de qualité de vie et de fierté d'appartenance à la région que sont en droit d'avoir les résidants.



2.1.1. GRANDES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS SOUS-JACENTS

1. Le développement récréo-touristique

Gérer adéquatement le développement récréo-touristique, ainsi que les implantations s’y associant.

Les objectifs :

- Favoriser l’implantation de gîtes touristiques, auberges et services hôteliers sur le territoire.
- Confirmer le rôle structurant qu’exercent la qualité des paysages et de l’architecture, et prévoir des règles de préservation en appui au développement touristique.
- Protéger et mettre en valeur les éléments caractéristiques du patrimoine local.
- Encourager la mise en place d’équipements et d’infrastructures récréatifs.
- Améliorer la qualité de l’eau du Petit lac Saint-François.
- Identifier les ensembles et les éléments naturels d’importance.
- Protéger les milieux humides servant d’habitat à la faune et assurer la mise en valeur de certains d’entre eux à des fins d’interprétation et d’éducation.
- Développer de nouvelles approches de préservation des paysages champêtres présentant un intérêt régional dans une perspective contributive de l’activité agricole à la mise en valeur du patrimoine régional.
- Favoriser l’aménagement d’accès publics aux plans d’eau.



2. La villégiature

Rationaliser l'implantation de la villégiature sur le territoire de la municipalité dans le respect des caractéristiques physiques de l'environnement naturel, en fonction de la qualité des milieux de vie.

Les objectifs :

- Concentrer le développement de villégiature dans des secteurs déterminés, en fonction de la capacité d'accueil et de support du milieu.
- Assurer la compatibilité entre les lieux de villégiature et les zones de concentration d'équipements récréo-touristiques majeurs.
- Favoriser le regroupement de résidences secondaires dans des développements intégrés afin de réduire les coûts inhérents à l'étalement.
- Fournir un encadrement réglementaire spécifique à la villégiature afin de préserver la qualité de l'environnement et du milieu naturel.
- Développer des mécanismes pour mieux régir l'implantation de résidences et le morcellement des terres dans les secteurs forestiers homogènes.



3. Les activités commerciales et résidentielles

Minimiser le développement des activités commerciales et résidentielles à l'extérieur du périmètre d'urbanisation afin de renforcer l'affectation rurale et agricole.

Les objectifs :

- Diriger les activités à caractère commercial et de services dans le périmètre urbain et les secteurs commerciaux désignés.
- Proposer des règles d'admissibilité de certaines activités en milieu rural dont la taille et/ou la catégorie devraient offrir des possibilités pour le travail à domicile ou autonome.
- Assurer une adéquation du réseau de transport en regard des besoins des différents secteurs économiques et géographiques.
- Optimiser l'utilisation des équipements et infrastructures en place à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation du village.
- Encourager la revitalisation des secteurs patrimoniaux et anciens localisés au cœur du village.
- Régir le développement industriel sur le territoire de Saint-François-Xavier-de-Brompton en tenant compte de la localisation des pôles régionaux et sous-régionaux définis au schéma d'aménagement de la MRC.



4. L'environnement

Gérer rationnellement les ressources naturelles et intégrer de nouveaux aménagements respectueux du milieu afin de contribuer à préserver l'intégrité des secteurs où le dynamisme du terroir est présent.

Les objectifs :

- Prévoir que tout développement intensif sera raccordé à un réseau d'égout afin d'assurer le traitement des eaux usées.
- Assurer la protection et la restauration des rives en appliquant les normes de protection utiles et en mettant en place des mesures de restauration.
- Identifier les activités de nature anthropique présentant des risques pour l'environnement et prévoir des mesures d'atténuation de ces risques.
- Encourager la préparation *d'un plan de gestion des rives, du littoral et des plaines inondables* afin d'assurer une protection et/ou mise en valeur répondant mieux à des problèmes ou objectifs particuliers *tel que prévu à l'intérieur de la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables*.
- Restreindre le développement de gravières et sablières à *des endroits* où le prélèvement de la matière générera peu ou pas d'impacts sur le voisinage immédiat ou ne portera pas préjudice à l'atteinte d'autres objectifs d'aménagement.
- Protéger la ressource hydrique afin de préserver la qualité de l'eau potable.
- Identifier les zones présentant des contraintes particulières en regard de la sécurité publique.
- Prévoir des zones tampons entre des activités peu ou pas compatibles.
- Conserver une bande de protection à proximité des plans d'eau afin d'assurer la préservation de la qualité de l'eau et du milieu.



5. L'agriculture

(Règlement 2011-134)

Planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture et aux entreprises oeuvrant dans les portions du territoire empreintes d'un dynamisme agricole et dans les secteurs offrant un réel potentiel de développement de l'agriculture en fonction des caractéristiques du milieu et de l'occupation du sol.

Cette grande affectation implique une gestion précise du territoire afin d'éviter de sacrifier des terres agricoles ayant un fort potentiel d'exploitation. Cependant, pour les autres secteurs agricoles ne comportant pas de qualités particulières, il serait opportun de les développer à d'autres affectations. Ce geste offrira une sécurisation supplémentaire aux secteurs à préserver.

Les objectifs :

- Assurer la protection des meilleurs sols agricoles en les désignant sous l'affectation agricole, et en les délimitant en zones agricoles homogènes.
- Revaloriser les terres en friche en favorisant le retour à l'agriculture ou le reboisement selon les potentiels.
- Permettre les activités complémentaires possibles à l'agriculture et compatibles au domaine rural, ainsi que des usages autres qu'agricoles dans les secteurs offrant peu de perspectives et de possibilités agricoles tel qu'à l'intérieur des affectations agro-forestière dynamique, agro-forestière et récréo-forestière.
- Minimiser les inconvénients inhérents à l'activité agricole par la définition de règles relatives à la proximité de certains usages ou pratiques agricoles avec des milieux à vocation différente.
- Préserver l'intégrité du territoire agricole actif et/ou viable par la priorisation de l'agriculture et sa valorisation dans le développement économique de la région.
- Encourager le développement de nouvelles activités et entreprises agricoles axées sur les forces et le potentiel du marché régional et les particularités du territoire (agro-tourisme), dans le respect de l'environnement, du patrimoine et des territoires à vocations résidentielle et touristique.



- Permettre les activités contraignantes tel les carrières et sablières, gravières et commerces, associés à l'industrie à l'intérieur de l'affectation agro-forestière.



6. Le cadre de vie

Protéger et conserver le milieu naturel comme cadre de vie de qualité afin d'inciter la population à demeurer dans la région et d'attirer de nouvelles clientèles.

La municipalité souscrit à l'une des caractéristiques propres à la région, soit l'amélioration et le maintien du milieu naturel pour une vie de qualité. De ce fait, elle doit implanter des normes lui permettant d'atteindre les standards requis tout en incitant une rétention de sa population et une invitation pour des nouveaux résidents.

Les objectifs :

- Mettre en évidence et en valeur la richesse panoramique du territoire de la municipalité.
- Favoriser l'aménagement durable de la forêt privée afin de préserver et d'améliorer sa qualité et son potentiel d'utilisation à des fins résidentielles ou récréatives.
- Préserver les routes, chemins et vues panoramiques donnant sur des paysages d'intérêt supérieur.
- Miser sur la consolidation et l'amélioration des infrastructures récréatives en place et de l'offre récréative globale pour attirer davantage le tourisme vert.
- Optimiser la localisation des différentes pistes et sentiers (cyclable, pédestre, 4 roues, motoneige) afin de les mettre en valeur tout en réduisant les nuisances pouvant y être associés.



7. L'identité régionale

Renforcer l'identité régionale et mettre en commun les forces municipales.

Le territoire de la M.R.C. est fortement identifié par les visiteurs comme un endroit de villégiature de grand intérêt. À cela s'ajoute un ensemble de caractéristiques faisant de chacune des municipalités composant la MRC des entités uniques. C'est la somme de tous ces traits distinctifs qui fait l'attrait du territoire. La municipalité de Saint-François-Xavier-de-Brompton reconnaît dans ce contexte l'intérêt d'une vision régionale de développement dans le respect des traits distinctifs identifiés à l'échelle locale.

Les objectifs :

- Reconnaître le caractère régional de certains équipements existants.
- Maximiser l'utilisation et le développement des équipements culturels et publics en place.
- Développer une complémentarité de l'offre récréative des secteurs privés et publics.
- Encourager la constitution de parcs régionaux visant à maintenir des équipements récréatifs en place et à développer des mécanismes de gestion intégrée des ressources naturelles (telles la faune et l'eau) et leur protection.



8. La forêt

(Règlement 2011-134)

Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt.

Les objectifs :

- Favoriser le développement durable de la forêt.
- Contrôler les coupes forestières sur l'ensemble du territoire de la municipalité.
- Permettre une plus grande récolte sylvicole dans les affectations agricole et agro-forestière.
- Établir des mesures de contrôle des coupes forestières suffisamment restrictives dans l'affectation récréo-forestière.
- Limiter la coupe à blanc à une superficie maximale de quatre hectares (4 ha), par site de coupe dans les affectations agricole, agro-forestière dynamique et agro-forestière et prohiber la coupe à blanc dans l'affectation récréo-forestière. .
- Favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt par l'identification de mesures appropriées de contrôle des coupes dans l'affectation récréo-forestière.
- Privilégier un cadre d'intervention sylvicole assurant une exploitation respectueuse des caractéristiques du couvert forestier, du rôle de support de cette forêt à d'autres utilisations et de la préservation des milieux sensibles.



9. Le transport

Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique harmonieux, au bénéfice de la collectivité.

Les objectifs :

- Assurer une plus grande intégrité des axes routiers à circulation rapide et des intersections en régissant l'ajout d'aménagements pouvant porter atteinte à la sécurité sur le réseau.
- Limiter le nombre d'accès en bordure d'une route numérotée hors du périmètre d'urbanisation.



2.2 LES MOYENS DE MISE EN ŒUVRE

L'identification des grandes affectations du sol, l'établissement de normes et les dispositions particulières sont des moyens de mise en œuvre des grandes orientations et des objectifs d'aménagement.

2.2.1 AFFECTATIONS DU SOL ET DENSITÉS D'OCCUPATION

Neuf (9) grandes affectations du sol précisent les diverses vocations de la municipalité qui seront détaillées au plan de zonage. Dans le but d'assurer la conformité au schéma d'aménagement, les limites des grandes affectations du sol définies au plan d'urbanisme sont celles présentées au schéma. Cependant, afin de prendre en considération certaines spécificités de la municipalité, quelques grandes affectations ont été subdivisées.

2.2.1.1 *Plan des grandes affectations*

Le plan d'affectation du sol (plan n° 1 - annexe B) indique la répartition des affectations sur le territoire de la municipalité.

Leurs limites coïncident avec les repères suivants :

- la ligne centrale de l'emprise de rue, du chemin, de l'autoroute ou de son prolongement;
- l'axe des cours d'eau;
- les lignes de lot ou leur prolongement;
- les limites de la municipalité.

À l'occasion, une limite d'affectation ne coïncidera pas avec les lignes précédemment décrites. Dans un tel cas, une distance en mètre est indiquée au plan entre la limite d'affectation et une limite reconnue.



2.2.1.2 Identification des affectations

(Règlement 2011-134)

Les huit (8) grandes affectations du sol identifiées sont les suivantes :

- Agro-forestière (AF) • Industrielle (I)
- Agricole (AG) • Communautaire (P)
- Agro-forestière dynamique (AFD) • Commerciale (C)
- Récréo-forestière (RF) • Résidentielle (R)

2.2.1.3 Nomenclature et caractéristiques

Les grandes affectations identifient, pour chaque aire délimitée au plan, l'usage dominant. Les affectations complémentaires associées à chaque grande affectation sont précisées plus avant, dans la grille des spécifications.

1. Agro-forestière

(Règlement 2011-134)

L'affectation agro-forestière se déploie sur les parties du territoire où l'exploitation de la forêt est la principale activité. Les sols y sont classés entre 5 et 7, avec certaines de classe 4, selon l'inventaire des terres du Canada. Ces terres de classe 4, représentent un potentiel moindre de production agricole. Font également partie de l'affectation agro-forestière certaines activités commerciales contraignantes, de même que les carrières, les sablières, les gravières et l'extraction. La densité d'occupation pour les résidences s'y trouvant est faible. On retrouve la présence d'ilots déstructurés et la possibilité de construire sur des terrains de 10 ha et plus.



2. Agro-forestière dynamique

(Règlement 2011-134)

L'affectation agro-forestière dynamique se déploie un peu partout sur le territoire de la municipalité. Elle est située en zone agricole (zone verte) et est caractérisée par des sols ayant un moins bon potentiel de production agricole (classes 5-6-7 et certains de classe 4 selon l'inventaire des terres du Canada). L'exploitation forestière y est présente mais elle est surtout utilisée au niveau de l'agriculture. On retrouve également une diversité d'usages contraignants dont entre autres, les carrières, sablières et gravières. Finalement, la densité d'occupation résidentielle est faible malgré la présence d'îlots déstructurés.

3. Agricole

(Règlement 2011-134)

L'affectation agricole occupe une grande partie du territoire. Elle est entièrement localisée en zone agricole. Cette affectation est caractérisée par la présence des meilleures terres agricole (classes de sols de 2, 3 ou 4 selon l'inventaire des terres du Canada). La densité d'occupation des habitations pour cette grande affectation est faible. On retrouve la présence d'îlots déstructurés. Toutes les activités spécifiquement reliées au développement durable des activités agricoles (exploitation agricole, foresterie, transformation agro-alimentaire, vente de produits de la ferme, etc.) sont favorisées dans cette grande affectation.

4. Récréo-forestière

(Règlement 2011-134)

L'affectation récréo-forestière est localisée en bordure du Petit Lac Saint-François (partie nord et est) et dans la portion sud-ouest de la municipalité. L'affectation récréo-touristique favorise une cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt. Les densités d'occupation pour les habitations de cette affectation sont faibles et moyenne. On retrouve la présence d'îlots déstructurés. Le secteur du Petit



Lac Saint-François et celui des rues Lapierre et Jolin regroupent plusieurs résidences destinées à la villégiature ou à la résidence permanente. En plus de ces usages, on note la présence d'aménagements récréatifs (sentiers de motoneige).

5. Industrielle

L'affectation industrielle, située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité est localisé à l'extrémité est du périmètre d'urbanisation. Quoique la municipalité reconnaisse l'importance de favoriser les pôles de développement industriel de la MRC, l'affectation industrielle à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité concerne l'industrie légère et celles reliées à la transformation agro-alimentaire et des produits forestiers.

6. Communautaire

L'affectation communautaire est divisée en quatre (4) secteurs à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et est caractérisée par la présence d'usages institutionnels (la mairie, l'église, l'école et le parc du terrain de balle). La grande affectation communautaire regroupe les usages destinés à l'exercice de la vie civique.

7. Commerciale

L'affectation commerciale est également située dans le périmètre d'urbanisation et se divise en trois (3) secteurs. Un premier secteur est localisé au cœur du village, principalement le long de la route 249. Les deux autres secteurs sont situés à chaque extrémité du périmètre d'urbanisation.

Étant donné la proximité des secteurs commerciaux de Windsor et Sherbrooke, la grande affectation commerciale regroupe les commerces pouvant desservir une clientèle locale et de passage. Les usages résidentiels sont complémentaires à l'usage commercial.

8. Résidentielle



L'affectation résidentielle est localisée au cœur du village de Saint-François-Xavier-de-Brompton. Il s'agit de résidences de basse, moyenne et forte densité.

2.2.1.4 Grille des spécifications

(Règlement 2011-134)

La grille suivante de spécifications des usages permis, conditionnels et interdits pour chaque affectation est appuyée sur les définitions indiquées à l'annexe A.

| Grille de spécifications des usages permis, conditionnels, et interdits | Affectations | | | | | | | |
|-------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|-----------------|-------------------|--------------|---------------|-------------|---------------|
| | Agricole (A) | Agro-forestière dynamique | Agro-forestière | Récréo-forestière | Industrielle | Communautaire | Commerciale | Résidentielle |
| Résidentiel de faible densité | 9 | 9 | 9 | ● | ○ | 18 | ● | ● |
| Résidentiel de moyenne densité | ○ | 9 | 9 | ● | ○ | 18 | ● | ○ |
| Résidentiel de haute densité | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | 18 | ● | ○ |
| Roulotte | 12 | 2-12 | 2-12 | 2-12 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| Chalet ou maison de villégiature | ○ | 9 | 9 | ● | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Commerce de détail | 8 | 8 | 8 | 3 | ○ | ○ | ● | ○ |
| Commerce de gros | ○ | ○ | ○ | 2-12 | ● | ○ | ● | ○ |
| Restauration | 14 | 13-14 | 13-14 | 4 | ○ | ○ | ● | 14 |
| Bâtiment d'hôtellerie | 5 | 5-11 | 5-11 | 4 | ○ | ○ | ● | ○ |
| Gîte touristique | ● | | ● | ● | ○ | ○ | ● | ● |
| Service personnel, professionnel ou artisanal | 6-7 | 6-7 | 6-7 | 6-7 | ○ | ○ | ● | ● |
| Institutionnel | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ |
| Activité de récréation extensive | ○ | 4-10 | 4-10 | 4 | ○ | ○ | ● | ○ |
| Activité de récréation intensive | ○ | ○ | ○ | 4 | ● | ● | ● | ○ |
| Activité éducative ou culturelle | 15 | 15 | 15 | ○ | ○ | ● | ● | 19 |
| Activité religieuse ou communautaire | 15 | 15 | 15 | ○ | ○ | ● | | |
| Équipement ou infrastructure utilité publique | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● | ● |
| Commerce contraignant | ○ | 10 | 10 | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| Commerce dans une partie du logement | ○ | 6-7 | 6-7 | 6-7 | ● | ○ | ● | 20 |
| Industrie légère | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |



| | | | | | | | | |
|-----------------------------------------------------|----|-----|-----|-----|---|---|---|---|
| Industrie lourde | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Centre de recherche ou laboratoire | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| Activité para-industrielle | ○ | ○ | ○ | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| Abattoir | ○ | 15 | 15 | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| 1 ^{ère} transformation agro-alimentaire | ● | ● | ● | 17 | ● | ○ | ○ | ○ |
| 1 ^{ère} transformation produits forestiers | 15 | ● | ● | ○ | ● | ○ | ○ | ○ |
| Extraction | ○ | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Atelier de fabrication et de réparation | 15 | 1-7 | 1-7 | 1-7 | ● | ○ | ○ | ○ |
| Exploitation agricole | ● | ● | ● | 17 | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Exploitation forestière | ● | ● | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Camp forestier ou de chasse et pêche | 9 | 9 | 9 | ● | ○ | ○ | ○ | ○ |
| Carrière, sablière ou gravière | 16 | ● | ● | ○ | ○ | ○ | ○ | ○ |

- Usage permis
 - Usage interdit
- 1 à 17 Usages conditionnels

Conditions d'implantation des usages conditionnels

(Règlement 2011-134)

- 1- Ne doit pas occuper plus du tiers de la superficie totale du bâtiment principal et employer plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement ou être situé dans un bâtiment accessoire existant et complémentaire à la résidence.
- 2- Permis seulement dans un terrain de camping.
- 3- Desserte locale ou de première nécessité, tel un dépanneur.
- 4- Activité projetée devant être en lien direct avec un potentiel naturel pouvant être mis en valeur à des fins récréatives ou touristiques.
- 5- Hébergement à la ferme seulement.
- 6- Ne doit pas occuper plus du tiers de la superficie totale du bâtiment principal et employer plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement.
- 7- À impact réduit seulement, c'est-à-dire où la source de bruit, poussière, odeur, gaz, chaleur, éclat de lumière ou tout autre inconvénient que ce soit pour le voisinage n'est pas présent en continu et ne contient aucun entreposage de matières dangereuses ou explosives.
- 8- Vente de produits de la ferme (kiosque).
- 9- construit conformément à l'entente conclue en vertu de l'article 59 LPTAA (décision 360623).
- 10- Dans les secteurs de moindre impact sur l'agriculture, en orientant les usages non agricoles vers des secteurs :



- qui ne sont pas dans le rayon de protection des bâtiments d'élevages;
 - incultes ou boisés (sans potentiel acéricole) en évitant le morcellement du boisé en parcelles de faible superficie;
 - ayant un potentiel des sols de classes 5, 6, 7 et 0.
- 11- Auberge offrant au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration seulement.
- 12- Remisage annuel permis.
- 13- Cabane à sucre commerciale complémentaire et intégrée à une exploitation acéricole.
- 14- Table champêtre.
- 15- Usage existant implanté conformément à la LPTAA à la date d'entrée en vigueur du schéma d'aménagement révisé (9 août 2002).
- 16- Extraction du sable, du gravier et de la pierre à construire sur les terres privées où ces substances appartiennent au propriétaire du sol. Pour les autres substances, la *Loi sur les mines* s'applique et les conditions suivantes doivent être respectées :
- la couche de sol arable doit être prélevée et entassée sur le pourtour du site d'extraction;
 - la superficie ouverte de la sablière ou de la gravière doit être limitée à 1 hectare en tout temps, pour assurer le réaménagement des lieux.
- 17- Permis seulement dans les territoires zonés agricoles en vertu de la LPTAA.
- 18- Usage résidentiel nécessaire et relié au bon exercice des services publics (appartement de fonction, presbytère, foyers pour personnes âgées, etc.).
- 19- Les garderies en milieu résidentiel sont autorisées.
- 20- Le commerce ne doit pas occuper plus du tiers de la superficie totale du bâtiment, ni n'employer plus de trois (3) personnes qui ne sont pas résidentes du logement.



CONTRAINTES À CARACTÈRE NATUREL

Aux contraintes à caractère naturel sont attribuées des normes et spécifications qui seront intégrées à la réglementation d'urbanisme afin de protéger l'environnement et assurer la sécurité des personnes et des biens.

Les zones inondables

Toutes les zones inondables de la municipalité sont situées le long de la rivière Saint-François. La majeure partie de ces zones couvre les terrains situés entre la rivière et le chemin de la Rivière (Nord et Sud). Sur le chemin de la Rivière Nord ce n'est qu'au nord-ouest du lot 4B que les inondations peuvent occasionnellement couvrir la chaussée de la route.

La zone d'érosion

La zone d'érosion identifiée correspond à une bande approximative de 50 mètres de largeur de chaque côté du ruisseau Saint-François. Cette zone débute au sud-ouest de la rue de l'Église Est, à environ 200 mètres, pour se poursuivre jusqu'au Petit Lac Saint-François. La partie nord-ouest de cette zone est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, tandis que sa section sud-est est majoritairement en affectation agricole dans une moindre mesure en affectation récréo-forestière.

Les milieux humides

Les milieux humides sont situés en zone verte (CPTAQ) à l'exception d'un seul se trouvant sur les lots 4 et 5 du Septième Rang Ouest. À ce sujet voir le plan n° 4. Un premier milieu humide offre au ruisseau Tomcod (effluent émissaire du Petit Lac Saint-François) un élargissement d'environ 50 à 100 mètres et ce, sur une distance de près de 300 mètres. Les trois autres milieux humides sont situés de part et d'autre de la rue de l'Église Ouest (lots : 1C, 1D, 2, 4A et 4B).

Les contraintes au développement



Les contraintes au développement identifiées au schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François sont, pour la municipalité, essentiellement situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elles correspondent à des terrains de forte pente, à des effleurements rocheux ou à des cours d'eau (voir carte intitulée Périmètre d'urbanisation).

2.2.2 CONTRAINTES D'ORIGINE ANTHROPIQUE

La réglementation d'urbanisme intégrera les mesures et normes relatives à la protection des personnes et des biens concernant les contraintes d'origine anthropique.

Les gravières et sablières

Dans le territoire de la municipalité, on dénombre 24 sites exploités aux fins d'extraction des sables et des graviers. Ce type d'activité génère des impacts négatifs sur le voisinage, dont les plus importants sont le bruit, la poussière et l'érosion. Il est nécessaire de préciser à même les différents règlements d'urbanisme des dispositions pour régir adéquatement l'exploitation d'une carrière ou d'une sablière afin d'en réduire les inconvénients.

Le corridor de bruit

L'autoroute 55 génère un fort débit de circulation à vitesse élevée et un niveau sonore important pour les riverains. L'autoroute traverse la municipalité du sud-est au nord-ouest du territoire. Une zone tampon de 140 mètres, mesurée depuis le centre de l'emprise autoroutière sera intégrée à la réglementation pour protéger les usages résidentiel et institutionnel. Étant donné la topographie des lieux, celle-ci produit un écran sonore naturel, la section située en vis-à-vis du deuxième Rang, aura une zone tampon diminuée à 120 mètres.

Les sites des anciens dépotoirs de déchets domestiques

Deux anciens dépotoirs sont identifiés dans le schéma d'aménagement révisé de la MRC du Val-Saint-François. Le premier est situé sur le chemin de la Rivière Nord et le second sur la rue de l'Église Ouest. .



2.2.3 TERRITOIRES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE

Le seul territoire d'intérêt écologique de la municipalité est situé aux abords nord-ouest du Petit Lac Saint-François. Ce site correspond à la rive depuis la Route 249 jusqu'à la rue du Parc. La rareté des espèces d'oiseaux répertoriées fait de ce site d'observation un endroit unique au Québec.

2.2.4 ORGANISATION ET PLANIFICATION DU TRANSPORT TERRESTRE

Le réseau routier du territoire municipal est bien structuré; on y recense tous les types de voies routières rendant accessible, de par la combinaison du réseau routier, la presque totalité des terres. Les projets connus d'amélioration du réseau sont le doublement de l'autoroute 55, en cours de réalisation, et la correction de la signalisation à l'intersection de la Route 249 et du Deuxième Rang.

L'autoroute 55 permet de créer un lien avec les régions de Montréal et de Sherbrooke ainsi qu'avec Drummonville, Québec et les États-Unis.

La route 249 (route régionale) appuie le réseau autoroutier, traversant ainsi la municipalité en son plein centre. Elle relie l'autoroute à Saint-Denis-de-Brompton en passant par le village de Saint-François-Xavier-de-Brompton.

Ces deux principales routes sont couvertes en partie par la notion de "corridor de gestion des accès routiers". La fluidité et la sécurité de la circulation affectée par la multiplication des accès à ces routes commandent une intervention particulière. Pour prévenir la détérioration de certaines fonctions du réseau et assurer une meilleure organisation le long de ces routes, des dispositions particulières concernant le nombre d'accès à la route devront être inscrites aux règlements d'urbanisme.

La rue de L'Église, dans sa partie ouest, est identifiée route collectrice entre la route 249 et Kingsbury au nord-ouest.

Le chemin de la Rivière, les Deuxième, Cinquième, Sixième et Septième rangs, la rue de l'Église Est et toutes les rues du village et du secteur Jolin-Lapierre complètent le réseau et sont d'envergure locale.



La piste cyclable

La piste cyclable est intégrée au corridor vert qui longe le chemin de la Rivière Nord, pour bifurquer à la Route 249 et ainsi suivre l'Autoroute 55 en direction sud.



Annexe A



DÉFINITIONS

| | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| AGRICULTURE | Usages, activités et immeubles portant, entre autres, sur la culture du sol, la culture en serre, l'acériculture, l'élevage, la culture des arbres de Noël et les pépinières. |
| AGGLOMÉRATION | Secteur à prédominance résidentielle, situé en zone non agricole selon la loi sur la protection du territoire agricole, à l'extérieur d'un périmètre d'urbanisation, et identifié au plan d'urbanisme de la municipalité. |
| AUBERGE | Établissement qui offre au public un maximum de huit (8) chambres pour l'hébergement et des services de restauration. |
| COMMERCIALE | Usages et immeubles destinés à la vente, la location, la réparation et/ou le remisage de biens et/ou services |
| COMMERCIALE LIÉE À LA RESSOURCE | Usages et immeubles effectuant la vente, la dégustation, l'exposition et/ou la présentation de biens produits principalement sur place. |
| DÉVELOPPEMENT DURABLE | Développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Le développement durable permet d'assurer un juste équilibre entre trois éléments fondamentaux : le développement économique, la protection des écosystèmes et le développement social ¹ . |
| ÉTABLISSEMENT D'ÉLEVAGE | Comprend le bâtiment ou l'ensemble de bâtiments destiné à l'élevage d'animaux, la cour d'exercice ainsi que le lieu d'entreposage des fumiers. |
| EXTRACTION | Activités, aménagements et constructions liés au prélèvement à ciel ouvert de matériaux inertes du sol, tels que la roche, le granit, le gravier et le sable, incluant leur transformation primaire (concassage, taille, tamisage). |
| FORESTIÈRE | Usages, activités et immeuble portant, entre autres, sur l'exploitation de la forêt, la sylviculture, l'acériculture et la plantation d'arbres. |
| GÎTE TOURISTIQUE | Établissement exploité par des personnes dans leur résidence ou les dépendances de celles-ci, qui offre au public un maximum de cinq (5) chambres, et le service de petit déjeuner inclus dans le prix de la location. |

¹ AOMGMR, Guide d'élaboration d'un plan de gestion des matières résiduelles, mai 2001, p. 134.



DÉFINITIONS (SUITE)

| | |
|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| HÉBERGEMENT COMMERCIAL LÉGER | Établissement situé dans un bâtiment comprenant ou non des activités de restauration, de récréation ou de détente dans lequel l'hébergement constitue l'activité principale tel que les auberges et les gîtes. |
| INDUSTRIELLE LIÉE À LA RESSOURCE | Usages, activités et bâtiments destinés à la transformation de produits agricoles, forestiers ou d'extraction provenant principalement du lieu d'exploitation. |
| PRODUCTION ARTISANALE | Usages, activités et bâtiments portant sur la production, la transformation et/ou la réparation de biens ou matériaux n'entraînant ni bruit, ni odeur, ni poussière et ne requérant pas d'entreposage extérieur, dont la superficie au sol ne dépasse pas 90 mètres carrés. |
| PUBLIQUE | Usages et immeubles publics destinés à des fins récréatives, culturelles, sportives, de loisir ou à des fins d'administration, d'éducation, de santé, d'hygiène ou autres. |
| RÉCRÉATION EXTENSIVE | Usages, aménagements et immeubles tirant principalement parti du milieu naturel à des fins de récréation et ne requérant pas d'équipements ou d'infrastructures lourds tels que les centres éducatifs et/ou d'interprétation de la nature, les aires de repos, les bases de plein air, les activités récréatives linéaires et les terrains de golf. |
| RÉCRÉATION INTENSIVE | Usages, aménagements et immeubles tirant ou non parti du milieu naturel pour la pratique d'activités récréatives et sportives nécessitant une importante transformation du milieu et l'implantation d'infrastructures et d'équipements lourds tels que les centres de ski alpin, les marinas, les terrains de camping, les activités sportives intérieures. |
| RÉSIDENTIELLE | Immeubles destinés à des fins d'habitation, incluant les maisons mobiles et les maisons intergénérationnelles. Sont considérées comme faisant partie de cette catégorie les activités de pension de tout genre à l'intérieur d'une habitation résidentielle, telle les maisons d'accueil et les maisons de chambres dont la taille ne dépasse pas six (6) chambres en milieu non desservi par l'égout. |
| SERVICES PERSONNELS, PROFESSIONNELS ET CULTURELS | Services personnels, professionnels et culturels à caractère commercial opérés à même une habitation ou dans une dépendance, dont la superficie occupée par l'activité ne dépasse pas 50 pour cent de la superficie de l'habitation. |



Annexe B



PLAN NO. 1 :
PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL



PLAN NO. 2 :

PÉRIMÈTRE D'URBANISATION, ZONES D'AMÉNAGEMENT

(modifié par les règlements 2013-161 et 2017-214 et 2022-277)



PLAN NO. 3 :
ZONES DE CONTRAINTES



PLAN NO. 4 :
ZONE VERTE, GRAVIERES ET SABLIERES, MILIEUX HUMIDES