

Avis important

Les versions des règlements disponibles sur ce site sont des versions administratives. Les versions officielles de ces règlements et de leurs amendements sont conservées au bureau de la municipalité. En cas de contradiction entre une version administrative et une version officielle, la version officielle prévaut.

Date de la dernière mise à jour : 7 avril 2013

VILLE DE WARWICK

Plan d'urbanisme Règlement numéro 044-2003

Avis de motion	:	3 mai 2004
Adoption	:	17 mai 2004
Entrée en vigueur	:	17 juin 2004

**PROVINCE DE QUÉBEC
M.R.C. D'ARTHABASKA
VILLE DE WARWICK**

RÈGLEMENT NUMÉRO 044-2003

À une session spéciale du Conseil de la Ville de Warwick tenue à l'hôtel de ville, le 17 mai 2004, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents madame la conseillère, messieurs les conseillers, Rock Robitaille, Stéphane Hamel, Fernand Laroche, Pierre Champagne, Pierrette Lauzière, tous formant quorum sous la présidence de monsieur Claude Desrochers, maire, madame Lise Lemieux, directrice générale et secrétaire-trésorière était aussi présente.

PLAN D'URBANISME

ATTENDU QUE la Ville a le pouvoir, en vertu de l'article 81 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

ATTENDU QU'il est opportun de remplacer les plans d'urbanisme numéros U-129-2 et U-64-4 à la suite du regroupement entre la Ville de Warwick et le Canton de Warwick;

ATTENDU QUE la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

À CES CAUSES, qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

TABLE DES MATIÈRES

	Page
1 INTRODUCTION.....	1
2 LE BUT ET LE RÔLE DU PLAN D'URBANISME	2
3 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC D'ARTHABASKA	3
4 LA VILLE DE WARWICK.....	4
4.1 Bref historique	4
4.2 Le contexte d'intervention	4
4.2.1 Les caractéristiques biophysiques.....	4
4.2.2 L'utilisation du sol.....	5
4.3 Le réseau routier	9
4.4 Les grands réseaux de communication, de transport et d'énergie	9
4.5 Le réseau d'aqueduc et d'égouts	9
5 SYNTHÈSE DE LA PROBLÉMATIQUE	10
5.1 Les éléments de contrainte	10
5.2 Les éléments de potentiel	11
6 LES COMPOSANTES DU PLAN D'URBANISME.....	13
6.1 Les grandes orientations.....	13
6.1.1 Protéger et mettre en valeur les espaces verts dynamiques	13
6.1.2 Assurer la protection des zones boisées de la ville	13
6.1.3 Assurer un développement résidentiel harmonieux	13
6.1.4 Consolider le développement de la ville	14
6.1.5 Protéger la qualité de l'environnement	14

TABLE DES MATIÈRES

	Page
6.2 L'affectation du sol	15
6.2.1 L'affectation agricole	15
6.2.2 L'affectation résidentielle	15
6.2.3 L'affectation commerciale	16
6.2.4 L'affectation industrielle	17
6.2.5 L'affectation publique	17
6.2.6 L'affectation extraction	17
6.2.7 L'affectation rurale	17
6.2.8 L'affectation corridor public.....	17a
7 LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME.....	18
ANNEXE Plan - Affectations du sol	

1 INTRODUCTION

Le Canton de Warwick et la Ville de Warwick ont été regroupés officiellement le 15 mars 2000 pour former la Ville de Warwick.

Les plans d'urbanisme de ces municipalités ont été adoptés à la fin des années 80, dans la foulée de l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC d'Arthabaska.

À la suite du regroupement du Canton de Warwick et de la Ville de Warwick, il est opportun de réviser le contenu des plans d'urbanisme originaux afin de tenir compte du nouveau territoire. Aussi, les récents développements en aménagement du territoire font en sorte qu'une refonte du plan d'urbanisme et de la réglementation d'urbanisme s'impose.

2 LE BUT ET LE RÔLE DU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme fournit un concept général de l'organisation spatiale qui permet aux élus et officiers municipaux de planifier l'aménagement du territoire et d'orienter son développement. Il est mis en œuvre à travers les règlements d'urbanisme qui, en conséquence, doivent être conformes au plan. Bien qu'il soit d'abord le reflet des préoccupations locales, le plan d'urbanisme doit aussi intégrer les préoccupations exprimées dans le schéma d'aménagement de la MRC.

Plus précisément, le plan d'urbanisme permet :

- de définir les caractéristiques de l'occupation du sol en tenant compte des potentiels et des contraintes;
- de définir la nature du développement à favoriser afin d'assurer la protection du milieu et d'éviter le gaspillage des ressources;
- de transposer localement les préoccupations d'aménagement régionales;
- de guider la rédaction ou la révision des règlements d'urbanisme.

À travers le plan d'urbanisme, la population peut prendre connaissance des objectifs de la Ville et évaluer les avantages et les contraintes qui découlent de la planification.

Le plan d'urbanisme constitue aussi un guide dans la prise de décisions relatives au devenir du territoire municipal.

3 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT DE LA MRC D'ARTHABASKA

La planification de l'aménagement du territoire de la Ville de Warwick prend sa base dans le schéma d'aménagement de la MRC.

Le schéma d'aménagement de la MRC d'Arthabaska définit les grandes affectations qu'aura dorénavant l'ensemble du territoire régional. Quatre affectations ont été identifiées dans le cas de la Ville de Warwick :

- l'affectation agro-forestière;
- l'affectation agricole;
- le périmètre d'urbanisation;
- les périmètres secondaires.

À l'intérieur de ces affectations, le schéma oriente les usages permis afin de protéger et mettre en valeur les ressources du milieu naturel ainsi que de finaliser le développement du périmètre urbain et des périmètres secondaires.

L'affectation agricole occupe la majeure partie du territoire alors que le périmètre d'urbanisation comprend la zone urbaine de la Ville de Warwick. L'affectation agro-forestière se retrouve dans la partie montagneuse de la ville.

Il est donc obligatoire que le plan d'urbanisme tienne compte des affectations du schéma d'aménagement afin d'être conforme à ce dernier.

4 LA VILLE DE WARWICK

4.1 Bref historique

Ville d'environ 5 000 habitants, Warwick couvre une superficie d'environ 115 km² au centre-sud de la MRC d'Arthabaska, et ce, suite au regroupement entre le Canton de Warwick et la Ville de Warwick.

La construction, en 1854, de la voie ferrée qui relie Richmond et Lévis, a apporté un essor considérable au développement de la municipalité. Les résidences, les commerces et les industries d'alors se sont concentrés autour de la gare pour former un village teinté d'un grand dynamisme économique. Puis, le 1^{er} juillet 1861, survient l'érection civile de la Municipalité du Village de Warwick (Ville de Warwick). Pour le Canton de Warwick, cette date est le 2 avril 1864.

Aujourd'hui encore, la ville représente le pôle d'attraction régional le plus important de la MRC après celui de Victoriaville. En effet, la population environnante se rend à Warwick afin de satisfaire ses besoins en termes d'équipements commerciaux, industriels ou scolaires.

De plus, la ville est desservie par un réseau routier de premier ordre, dont la route 116.

4.2 Le contexte d'intervention

4.2.1 Les caractéristiques biophysiques

L'environnement dans lequel baigne la Ville de Warwick, le piedmont des Appalaches, est d'une beauté remarquable. Le sol s'incline vers le nord-ouest, offrant ainsi de belles perspectives visuelles sur la plaine du Saint-Laurent, alors que le couloir de la rivière des Pins forme une légère dépression.

Des zones d'inondation et de mouvements de terrain courent le long de la rivière des Pins. Ces zones varient considérablement en largeur.

La végétation est dominée par l'érablière Laurentienne, mais celle-ci partage le territoire avec des peuplements d'épinettes blanches, de sapins baumiers et de bouleaux blancs.

À l'intérieur de la partie rurale de Warwick, la qualité des sols pour l'agriculture est exceptionnelle, puisque environ 95 % des sols sont de classes 1, 2 et 3. Cette situation place la Ville au premier rang (pour la qualité des sols agricoles) de l'ensemble de la MRC d'Arthabaska.

4.2.2 L'utilisation du sol

Le relevé d'utilisation du sol de la Ville s'avère une étape importante dans le processus d'élaboration d'un plan d'urbanisme, car il permet de prendre connaissance avec le territoire et de saisir visuellement les éléments qui le caractérisent.

Ainsi, le relevé d'utilisation du sol de Warwick fait ressortir les caractéristiques suivantes qui servent d'assise au plan d'urbanisme :

- Le secteur agro-forestier

Le secteur agro-forestier représente une bonne partie de l'activité économique de la Ville de Warwick. En 1984, on comptait 119 fermes dont la superficie moyenne se situait autour de 83 hectares, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne de la MRC (90 ha). Cette situation s'explique par la qualité des sols pour l'agriculture, la superficie des fermes de la MRC étant généralement moins importante sur les terres de bonne qualité.

On retrouve sur le territoire différents types de production. La production laitière vient au premier rang, représentant 70 % des fermes; viennent en second rang les fermes d'élevage avec 18 % (dont 3 % font l'élevage du porc), la culture de céréales (4 %), l'acériculture (3 %) et l'horticulture (2 %).

- L'habitation

Le premier noyau résidentiel a pris naissance le long des trois (3) principaux axes routiers, c'est-à-dire les rues Saint-Louis, de l'Hôtel-de-ville et Saint-Joseph ainsi qu'au pourtour des rues Notre-Dame et Saint Médard, pour ensuite s'étendre sur le reste du territoire. Actuellement, le développement résidentiel se poursuit sur la portion de terrain située entre les rues de l'Hôtel-de-ville, Saint-Louis et la route 116. Au sud de la route 116, on retrouve aussi l'activité résidentielle en mixité avec l'usage commercial.

- Le commerce

La vaste gamme de commerces établis à Warwick satisfait adéquatement les besoins de la vie courante des Warwickois et des gens qui résident dans la région immédiate. Cette grande diversité des commerces assure ainsi un rôle de sous-centre régional à la Ville.

La fonction commerciale s'est implantée principalement le long des trois (3) principales artères de la ville, en se concentrant davantage le long de la rue Saint-Louis, entre l'église et la rue Sainte-Jeanne-d'Arc.

Un deuxième regroupement de commerces est localisé à l'intersection de la rue Hôtel-de-ville et de la route 116. Ces commerces occupent en majorité de grandes superficies et certains s'adressent aux automobilistes qui circulent sur la route 116.

- L'industrie

La Ville de Warwick compte sur un secteur industriel dynamique et diversifié qui a grandement contribué à l'essor économique qu'a connu la Ville. Ces industries emploient autant des gens qui proviennent de Warwick que de la région environnante. Les principaux domaines de production sont : les articles de plastique, les boîtes de carton (impression et pliage), les échelles hydrauliques, les vêtements, les portes et fenêtres, les moulures ainsi que les produits laitiers.

On remarque une concentration de bâtiments industriels de part et d'autre de la rue Saint-Louis, dans sa portion sud-est alors que le parc industriel, situé au nord-ouest de la ville, demeure relativement sous-exploité.

- Les services publics et institutionnels

Un grand choix de services publics et institutionnels se retrouvent dans les limites municipales, venant ainsi s'ajouter à la qualité de vie des résidents. Une première concentration se décèle sur la rue Saint-Louis, autour de l'église où sont regroupés l'église, le presbytère, les Soeurs de l'Assomption, la bibliothèque municipale, le Foyer Étoile d'Or, l'école Sainte-Marie, l'école Saint-Médard ainsi que l'ancienne gare.

Une deuxième concentration est visible près de la route 116, au nord-ouest de la ville, alors que l'Aréna ainsi que deux bâtiments abritant les locaux du Club Aramis et de la Corporation des Scouts y sont implantés. Dispersés dans la ville, on retrouve également le service des incendies, la salle du Canton sur la rue Saint-Louis, l'hôtel de ville, le bureau de poste, un centre récréatif de même que l'école secondaire Sainte-Jeanne-d'Arc qui abrite, entre autres, une piscine.

Notons également la présence du site d'épuration des eaux sur les rives de la rivière aux Pins au nord-ouest de la route 116.

- Les parcs et espaces verts

La population peut bénéficier des nombreux équipements récréatifs installés sur les terrains des trois (3) institutions scolaires warwickoises.

Deux espaces de détente s'offrent à la population. Il s'agit du Rocher Fatima et du magnifique Jardin Baril où l'environnement, constitué de verdure et de fleurs, invite au repos et à la relaxation ainsi que du Parc de la salle du Canton.

À l'intérieur du quadrilatère formé par les rues Leblanc, Lachance, de l'Hôtel-de-ville et par le boulevard Pépin, se situe un espace vert (terrain de soccer) jusqu'à présent. Toutefois, certains équipements de détente viendront s'y greffer pour ainsi maximiser l'utilisation de ce parc.

Aussi, on remarque une certaine carence au niveau des mini-parcs de quartiers et des équipements s'adressant aux enfants en bas âge.

Mentionnons que la rivière des Pins, qui coule sur le territoire municipal, reste inaccessible pour la population en général.

- Les éléments récréotouristiques et patrimoniaux

La présence de l'ancien pont couvert près de la route de Saint-Albert pourrait être un attrait touristique appréciable. De plus, le golf le long de la route 116, en plus de préserver un caractère champêtre au paysage, attire un bon nombre de joueurs provenant de la région. Le Parc linéaire des Bois-Francis, occupant l'ancienne emprise de la voie ferrée, représente également un attrait touristique régional.

- Les industries et carrières

La présence d'industries importantes (Ling, Yum-Yum, etc.), en périphérie de la ville, dénote l'importance de cet usage et l'attention qu'on doit y apporter dans la planification du territoire. De plus, on note la présence de carrières / sablières dont une importante de part et d'autre de la route 116 (carrières Gauthier et RONO).

La carrière PCM est localisée sur les lots 7 et 8 donnant sur le rang des Buttes. La carrière Boutin est située dans l'ancien Canton de Warwick sur les lots 69 et 70.

Enfin, la carrière DG est localisée sur les derniers lots de la municipalité donnant aussi sur le rang des Buttes du côté sud. Il y a aussi présence d'une sablière dans le village.

4.3 Le réseau routier

L'accès à la ville est facilité par la présence de quatre (4) voies importantes reconnues au schéma. L'une est la route 116 (réseau national) traversant la ville; elle permet de relier la Ville de Warwick à la Ville de Victoriaville d'une part, et aux municipalités de Danville et Richmond d'autre part. Le chemin Saint-Albert (réseau régional), permettant de relier le territoire à Saint-Albert, est la deuxième artère. Les deux dernières, appartenant au réseau collecteur, relient le chemin Saint-Albert à Sainte-Élizabeth (4^e Rang) et Warwick à Tingwick (chemin de Warwick).

L'armature du réseau local repose sur trois principales voies de circulation. Il s'agit des rues Saint-Louis, Hôtel-de-ville et Saint-Joseph. Le reste du réseau routier municipal est composé de rues locales dont une partie emprunte la forme de boulevard et sont bordées d'arbres majestueux.

4.4 Les grands réseaux de communication, de transport et d'énergie ~~(à compléter (Nicolas))~~

Les réseaux d'électricité (assurée par Hydro-Québec), de téléphone (compagnie de téléphone de Warwick) et de câblodistribution (câblovision Warwick) sont adéquats sur l'ensemble du territoire de la ville.

4.5. Le réseau d'aqueduc et d'égouts

Les réseaux d'aqueduc et d'égouts desservent l'ensemble du territoire bâti de la ville. Ces réseaux sont prolongés selon le rythme où se fait la croissance du développement municipal.

Pour ce qui est du secteur plus rural de la ville, l'alimentation en eau potable est assurée par des puits tubulaires ou de surface individuels et des fosses septiques combinées à des champs d'épuration assurent l'évacuation des eaux usées le long des routes rurales. Notons qu'une usine d'épuration des eaux se trouve le long de la rivière des Pins.

5 SYNTHÈSE DE LA PROBLÉMATIQUE

À la lumière du schéma d'aménagement et des différentes composantes du territoire de la ville, voici les différents éléments de potentiel et de contrainte susceptibles d'influencer le développement et l'aménagement du territoire.

5.1 Les éléments de contrainte

A) Les zones à risque d'inondation et de mouvements de masse

Les rives de la rivière des Pins constituent une zone à risque d'inondation et de mouvements de masse, ce qui représente un élément de danger et limite le développement sur cette partie du territoire. Il faut donc prévoir des normes d'aménagement strictes à l'intérieur des règlements d'urbanisme de la ville dans le but d'assurer la sécurité des résidents de ce secteur.

B) La sous-exploitation du parc industriel

La dispersion des industries à travers la ville peut parfois résulter en une cohabitation gênante de diverses fonctions. Donc, la concentration des industries à l'intérieur du parc industriel serait fortement à encourager.

C) Le manque de parcs de voisinage

On note un certain manque en ce qui concerne les parcs et équipements destinés aux jeunes enfants. Dans les zones de développement futur, on devra tenir compte des besoins pour ce genre de parcs.

5.2 Les éléments de potentiel

A) La disponibilité des terrains à l'intérieur du périmètre urbain

La présence d'espaces vacants à l'intérieur du périmètre urbain permettra à la Ville de Warwick de répondre adéquatement aux pressions de développement résidentiel au cours des prochaines années. De plus, certains terrains sont déjà desservis, d'autres, en majorité, sont prêts à être desservis moyennant le prolongement des services d'égouts et d'aqueduc de la ville.

B) Les nombreux commerces, services et équipements publics

Les nombreux commerces, services et équipements publics que l'on retrouve dans les limites municipales contribuent à assurer la qualité de vie des résidents.

C) Le paysage et les éléments patrimoniaux

La beauté du paysage et des éléments patrimoniaux confère un cachet unique à la Ville de Warwick, ce qui nous incite à promouvoir la protection et la mise en valeur de ces éléments qui demeurent, hors de tout doute, des richesses inestimables pour toute la communauté locale.

En effet, les Warwickois ont su mettre en valeur leurs bâtiments à intérêt patrimonial tout en établissant un cadre de vie très actuel au sein de la ville.

Il est très important de souligner que les Warwickois portent une attention toute particulière à l'aménagement paysager de leurs parterres, arbustes et arrangements floraux. Ainsi, l'amour que portent les citoyens pour leur ville se reflète dans le soin qu'ils apportent à l'apparence de leurs résidences.

D) La présence de la voie ferrée

Anciennement, la présence de la voie ferrée en plein coeur de la ville créait une coupure visuelle et physique au niveau du milieu bâti. Actuellement, elle a été convertie en piste cyclable. Elle représente actuellement un site d'intérêt pour la population locale et régionale.

E) Le secteur industriel

Le développement de la Ville de Warwick est appuyé par un secteur industriel dynamique et diversifié, ce qui constitue un atout certain.

F) Situation géographique

La Ville de Warwick est située à proximité de Victoriaville. La facilité d'accès à ces centres économiques devient un avantage, car elle permet de pallier la contrainte de développement engendrée par le nombre restreint de commerces et de services publics.

En effet, la route 116 assure une desserte régionale et aide à la rentabilité économique des commerces et industries établis à Warwick.

G) Qualité des sols pour l'agriculture

La qualité des sols pour l'agriculture étant excellente (environ 95 % des terres sont de classes 1, 2 et 3), la Ville détient un potentiel indéniable pour la production agricole et donc des avantages sur le plan économique.

H) Présence du pont couvert près de la route de Saint-Albert

Cet élément du patrimoine de la ville représente un potentiel récréotouristique et mérite d'être protégé puisque le patrimoine, tant culturel qu'architectural, est le témoin de notre passé et constitue, de plus, une ressource non renouvelable.

6 LES COMPOSANTES DU PLAN D'URBANISME

6.1 Les grandes orientations

Les grandes orientations constituent les lignes directrices de l'organisation physique du territoire municipal. Elles représentent la base de planification sur laquelle s'appuient les objectifs, le concept, l'affectation du sol et les divers moyens de mise en œuvre.

Le plan d'urbanisme retient cinq orientations complétées de divers objectifs :

6.1.1 Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles dynamiques

- a) Réserver l'implantation de résidences permanentes reliées à l'exploitation agricole en milieu agricole le long des rangs et routes existants.
- b) Permettre en zone agricole seulement des activités qui sont liées à la ressource.

6.1.2 Assurer la protection des zones boisées de la ville

- a) Prévoir des normes relatives à l'abattage d'arbres commercial.
- b) Régir l'abattage d'arbres le long des voies de circulation.

6.1.3 Assurer un développement résidentiel harmonieux

- a) Limiter les activités et les développements à l'intérieur des zones de contrainte.
- b) Favoriser le respect de l'architecture et des modes d'implantation traditionnels par le recours à un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (P.I.I.A.) et prescrire des normes pour assurer la qualité des nouvelles constructions, et des modifications aux constructions existantes pour certains secteurs de la ville.
- c) Assurer la disponibilité d'espaces verts pour les nouveaux développements.

- d) Minimiser les impacts sonores de la route 116 sur les zones résidentielles de la ville.

6.1.4 Consolider le développement de la ville

- a) Favoriser la consolidation des secteurs où les services d'égout et d'aqueduc sont en place.
- b) Poursuivre le développement du parc industriel.
- c) Favoriser la construction à l'intérieur des développements résidentiels existants.

6.1.5 Protéger la qualité de l'environnement

- a) Assurer la préservation de la qualité des eaux de la rivière des Pins.
- b) Assurer la protection du pont couvert sur le chemin Saint-Albert et du patrimoine architectural de la ville.
- c) Protéger les milieux sensibles ou fragiles, en particulier les rives et le littoral ainsi que les zones à risque de glissement de terrain.
- d) Régir le déboisement.
- e) Prévoir des normes assurant l'harmonie entre les usages industriels et les usages résidentiels.
- f) Prévoir des normes assurant l'harmonie entre les usages commerciaux et les usages résidentiels.
- e) Limiter les inconvénients qui peuvent être générés par certains usages contraignants, par certaines activités agricoles et par les activités humaines entraînant des risques pour l'environnement ou générant des impacts négatifs sur le voisinage.

6.2 L'affectation du sol

L'affectation du sol détermine les vocations spécifiques de chaque partie du territoire et, par conséquent, les principaux usages qui pourront être permis dans la réglementation de même que les densités d'occupation. Les affectations du sol sont identifiées au plan d'affectation du sol, joint en annexe.

Six affectations du sol couvrent le territoire municipal.

6.2.1 L'affectation agricole

La Ville de Warwick est occupée en grande partie par une zone verte et ses terres sont d'une très bonne qualité pour l'agriculture. L'affectation agricole couvre donc une grande partie du territoire. Le plan d'urbanisme permettra ainsi de protéger les acquis importants à ce niveau et de mettre en valeur les potentiels des sols. Dans l'optique de la maximisation des activités agricoles et forestières, l'implantation d'industries non nuisibles pour l'environnement et de commerces sera permise, mais seulement lorsque ces usages seront reliés à l'activité agricole ou forestière. De plus, la résidence strictement reliée à l'exploitation agro-forestière est autorisée dans la présente affectation.

La densité d'occupation sera très faible avec une superficie minimale des terrains de 3 000 m² en milieu non desservi.

6.2.2 L'affectation résidentielle

L'affectation résidentielle se divise en trois (3) catégories pour la Ville de Warwick :

- basse densité : où seront autorisées les habitations unifamiliales isolées, jumelées, en rangée, ainsi que les habitations bifamiliales .
- moyenne densité : où seront autorisées les habitations unifamiliales jumelées et en rangée, les habitations bifamiliales jumelées et en rangée .
- haute densité : où seront autorisées les habitations multifamiliales.

La répartition de ces différentes densités d'occupation résidentielle est faite, d'une part, en suivant la tendance observée des dernières années et, d'autre part, en confirmant les densités d'occupation du milieu déjà bâti.

Dans l'ensemble, le plan d'urbanisme a tenté d'établir une transition graduelle entre les différentes densités d'occupation du sol. Les règlements d'urbanisme pourront aussi adoucir ces transitions en spécifiant des hauteurs maximales pour les bâtiments résidentiels et autres.

Finalement, des usages connexes tels les parcs, les institutions (publiques, religieuses et garderies) et les habitations en commun (foyers pour personnes âgées, etc.) sont autorisés dans les catégories d'affectation résidentielle.

En zone agricole, seules les résidences reliées à l'agriculture seront autorisées, et ce, en bordure d'une rue publique.

La densité d'occupation au sol variera en fonction des types d'usages résidentiels et pour certains secteurs de la présence de services d'égout et d'aqueduc.

6.2.3 L'affectation commerciale

L'affectation commerciale autorise tout usage commercial compatible avec l'environnement périphérique. La réglementation d'urbanisme amènera une subdivision des aires d'affectation des sols en différentes zones où des dispositions plus précises pourront être apportées en termes de types de commerces, du nombre d'étages, etc.

Le plan d'urbanisme n'identifie pas d'aires mixtes (commerciales et résidentielles; commerciales et industrielles). Cependant, il est bien entendu que des affectations commerciales pourront accueillir des usages résidentiels tout en respectant le caractère commercial du secteur.

La densité d'occupation variera selon le type de commerces.

6.2.4 L'affectation industrielle

Le plan d'urbanisme délimite des aires exclusivement reconnues à des activités industrielles. De plus, une aire située au nord de la ville, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, est reconnue comme parc industriel.

La densité d'occupation variera selon le type d'industries.

6.2.5 L'affectation publique

L'affectation publique regroupe les secteurs voués à l'implantation de services publics et institutionnels de même que les secteurs où sont établis présentement ces usages.

Cette affectation inclut également les différents parcs et espaces verts qui se retrouvent sur l'ensemble du territoire.

La densité d'occupation au sol ne s'applique pas à cette affectation.

6.2.6 L'affectation extraction

Cette affectation se retrouve à l'extérieur du périmètre urbain et est destinée à recevoir des usages reliés aux activités d'extraction

6.2.7 L'affectation rurale

Règlement n° 136-2010

Description :

L'aire d'affectation résidentielle-rurale correspond à des îlots déstructurés situés en zone agricole permanente. Les îlots ont été identifiés selon l'article 59 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA). On retrouve principalement à l'intérieur des aires d'affectation des habitations unifamiliales et la densité prévue est faible.

Usages permis :

- Agriculture et activités agricoles (productions végétales);
- Habitations;
- Bureaux intégrés à l'habitation;
- Services intégrés à l'habitation;
- Agrotourisme (relais du terroir, gîtes du passant et tables champêtres, kiosques de vente de produits de la ferme);
- Équipements d'utilité publique.

6.2.8 L'affectation corridor public

Règlement n° 136-2010

Description :

Aire d'affectation correspondant principalement à l'emprise d'une ancienne voie ferrée. Elle sert maintenant au réseau cyclable « Parc linéaire des Bois-Francis ».

Usages permis :

- Équipements d'utilité publique;
- Voie ferrée;
- Parc linéaire (cyclable, piétonnier, véhicules tout-terrains, etc.);
- Activités d'aménagement forestier.

7 LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN D'URBANISME

Cette dernière section du plan énonce différentes mesures, principalement réglementaires, jugées essentielles pour la mise en œuvre du plan d'urbanisme et le respect de ces objectifs et de son parti d'aménagement.

- Réglementer l'abattage d'arbres.
- Réglementer les paysages champêtres.
- Adopter un règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIA) de façon à assurer la protection des éléments d'intérêt patrimonial et les éléments d'intérêt esthétique.
- Prévoir des normes afin de réduire les impacts sonores reliés à la route 116.
- Régir l'affichage.
- Assurer la protection du pont couvert du chemin Saint-Albert.
- Régir l'exploitation commerciale de la forêt en tenant compte de la nature et des divers milieux.
- Maintenir et améliorer les règles de protection des rives et du littoral.
- Identifier le réseau routier existant.
- Assujettir les nouveaux développements aux superficies pour fins de parcs.

ANNEXE
Plan
Affectations du sol