



Municipalité de Sainte-Séraphine

PLAN D'URBANISME

1^{er} juin 2015



Municipalité de Sainte-Séraphine

PLAN D'URBANISME RÈGLEMENT N° 2015-27

Projet n° :
DRU-0020733-E4

Préparé par :
Les Services exp inc.
150, rue Marchand, bureau 600
Drummondville (Québec) J2C 4N1
Tél. : 819 478-8191
Télec. : 819 478-2994
www.exp.com



Alexandre Déragon, urbaniste

Caroline Adam, urbaniste

Donald Bonsant, urbaniste
Directeur de projet

Date :
1^{er} juin 2015





Municipalité de Sainte-Séraphine

Plan d'urbanisme

Règlement n° 2015-27

Avis de motion : 8 septembre 2015

Adoption : 5 octobre 2015

Entrée en vigueur : 11 novembre 2015

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINTE-SÉRAPHINE**

À une session spéciale du conseil municipal de Sainte-Séraphine tenue à l'hôtel de Ville, le 5 octobre 2015, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers (ères), Mathieu Allard, Alexandre Talbot, Sylvain Plante, Délisca Lampron et Martial Vincent, tous formant quorum sous la présidence de Monsieur Vincent David, maire et de Madame Julie Paris, directrice générale.

PLAN D'URBANISME

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité a adopté son dernier plan et réglementation d'urbanisme en 1988;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire modifier son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations, ses besoins et à sa vision d'aménagement de son territoire;

CONSIDÉRANT 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. Rappel de la démarche	3
2. Contenu du plan d'urbanisme	4
3. Particularités municipales	5
3.1 Milieu biophysique et environnement.....	5
3.2 Éléments sociodémographiques.....	6
3.3 Fonction résidentielle	8
3.4 Fonctions commerciale et industrielle.....	8
3.5 Fonctions agricole et forestière.....	9
3.6 Fonctions publique, institutionnelle et récréative	9
4. Grandes orientations d'aménagement, les objectifs et les moyens de mise en œuvre	11
4.1 Grandes orientations d'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC D'ARTHABASKA.....	11
4.2 Principes d'aménagement de la Municipalité de Sainte-Séraphine	12
4.2.1 Niveau local.....	12
4.2.2 Niveau régional	12
4.2.3 Niveau global	12
4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Sainte-Séraphine.....	12
4.3.1 Assurer la pérennité et la croissance des secteurs agricole et forestier	12
4.3.2 Assurer un environnement sain et un développement durable	13
4.3.3 Planifier le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et consolider les secteurs de villégiature à l'extérieur du noyau villageois.....	14
5. Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire	16
5.1 Éléments de potentiels.....	16
5.1.1 Les zones de protection environnementale des rives.....	16
5.1.2 Les zones de ravage de cerfs de Virginie.....	16
5.1.3 Les milieux humides.....	17
5.2 Éléments de contraintes.....	17
5.2.1 Zones à risque d'inondation	17
5.2.2 Carrières et sablière	18
5.2.3 Contraintes linéaires	18

Table des matières (suite)

	Page
6. Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.....	19
6.1 Les affectations du territoire.....	19
6.1.1 Affectation agricole (A).....	19
6.1.2 Affectation villégiature (V).....	20
6.1.3 Affectation urbaine (U).....	20

ANNEXE

Plan d'affectations du sol

1. Rappel de la démarche

La Municipalité de Sainte-Séraphine (pour la suite du texte, nous utiliserons également le terme « la Municipalité ») s'est dotée d'un premier plan d'urbanisme en 1988 afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU)*. Plus de vingt-cinq ans après l'adoption de ce plan d'urbanisme, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolué. Le temps est venu pour la Municipalité de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision de l'avenir.

La Municipalité a donc adopté, en 2015, son nouveau plan d'urbanisme révisé. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- Vulgariser et simplifier les textes réglementaires;
- Faciliter la compréhension par des règles claires et précises;
- Énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale;
- Assurer une cohérence dans la planification qui tient compte des besoins actuels et à long terme pour la Municipalité.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. Le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement orienté vers les principes du développement durable et un aménagement harmonieux et ordonné du territoire, respectant ainsi la vision, et les grandes orientations de la Municipalité. Ainsi, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et gestes que pourraient poser les autorités de la Municipalité en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au schéma d'aménagement et de développement 2^e génération de la MRC d'Arthabaska.

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Municipalité a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

2. Contenu du plan d'urbanisme

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Municipalité se donne, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire, dont le plan d'urbanisme est le premier pas. La *L.A.U.* prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

Contenu obligatoire

Les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme **peut** également inclure :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projetés des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

Par conséquent, suivant ces dispositions légales et la nature du mandat contracté dans le cadre de cette refonte de la réglementation d'urbanisme, le plan d'urbanisme de la Municipalité se présente comme suit :

- les particularités municipales;
- les grandes orientations d'aménagement et les moyens de mise en œuvre;
- les éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.

3. Particularités municipales

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur différents éléments :

- milieu biophysique et environnement;
- éléments sociodémographiques;
- fonction résidentielle;
- fonctions commerciale et industrielle;
- fonctions agricole et forestière;
- fonctions publique, institutionnelle et récréative.

Ces éléments serviront de base à la rédaction de la réglementation d'urbanisme, certains devenant des zones de contraintes, d'autres des territoires d'intérêt qu'il importe de reconnaître au plan d'urbanisme.

3.1 Milieu biophysique et environnement

Situation

La municipalité de Sainte-Séraphine fait partie d'un regroupement de vingt-trois (23) municipalités composant la Municipalité Régionale de Comté (M.R.C.) d'Arthabaska, localisée à l'intérieur de la région administrative du Centre-du-Québec. La Municipalité de Sainte-Séraphine est limitrophe à quatre municipalités de la MRC d'Arthabaska, soit : Sainte-Clotilde-de-Horton, Saint-Albert, Sainte-Élizabeth-de-Warwick et Kingsey Falls. Considérant que la Municipalité est implantée à l'extrémité sud de la MRC, elle est également adjacente aux municipalités de Saint-Lucien et Saint-Félix-de-Kingsey de la MRC Drummond.

La population de la Municipalité totalisait 378 citoyens en l'an 2011, selon Statistique Canada. Cette dernière population est distribuée sur un territoire d'environ 74,94 km², ce qui se traduit par une densité de 5,04 habitants par km².

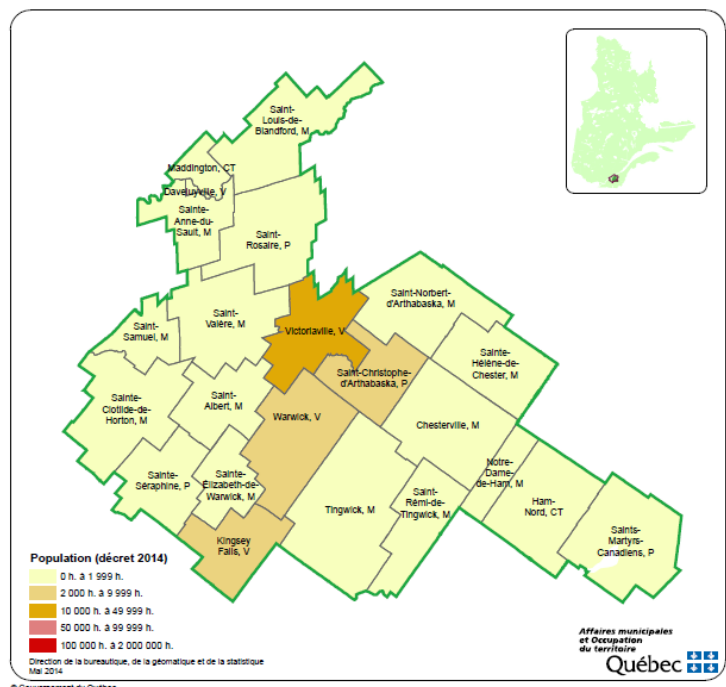


Figure 1 : Localisation de la Municipalité de Sainte-Séraphine, MRC d'Athabaska

Sainte-Séraphine se positionne ainsi au 21^e rang en termes de pourcentage d'habitants par kilomètre carré au sein de la MRC d'Arthabaska. En ce qui a trait à la superficie de territoire, Sainte-Séraphine se situe au 13^e rang.

Réseaux de transport

Le réseau routier de Sainte-Séraphine est principalement constitué de chemins et de rangs. La route principale traverse la Municipalité depuis sa partie sud et passe par son noyau villageois avant de devenir le 7^e rang vers le nord-est. Cet axe de circulation important relie la Municipalité au réseau routier régional, donnant accès au chemin Saint-Albert.

Il est intéressant de noter que la Municipalité possède près de 30 kilomètres de réseaux routiers, dont seulement 2 kilomètres sont en gravier.

Milieu naturel

La Municipalité bénéficie de la présence d'une partie de la rivière Nicolet, délimitant notamment une partie de la limite sud du territoire, de même que du Lac des Cyprès au nord de la Municipalité en plus d'un réseau de ruisseaux réparti sur l'ensemble du territoire municipal. Par ailleurs, il est important de noter la présence de plusieurs marais, principalement localisés aux différentes extrémités du territoire municipal. En plus, une zone inondable de faible courant (récurrence 0-100 ans) est délimitée dans sa partie sud, en bordure de la rivière Nicolet.

Par ailleurs, plusieurs grandes zones d'habitats fauniques ont été répertoriées sur le territoire de Sainte-Séraphine.

3.2 Éléments sociodémographiques

En 2011, la population totale de Sainte-Séraphine était de 378 personnes, soit vingt-trois personnes de moins qu'en 2006. Selon les données fournies par Statistique Canada, l'âge médian des citoyens de la municipalité est de 38,5 ans. Le tableau 1 montre l'évolution de la population en comparaison avec la ville de Victoriaville, soit la ville centre de la MRC d'Arthabaska, alors que le tableau 2 et le graphique 1 illustrent la répartition de la population de Sainte-Séraphine en l'an 2011.

Tableau 1
Évolution de la population
(Selon Statistique Canada)

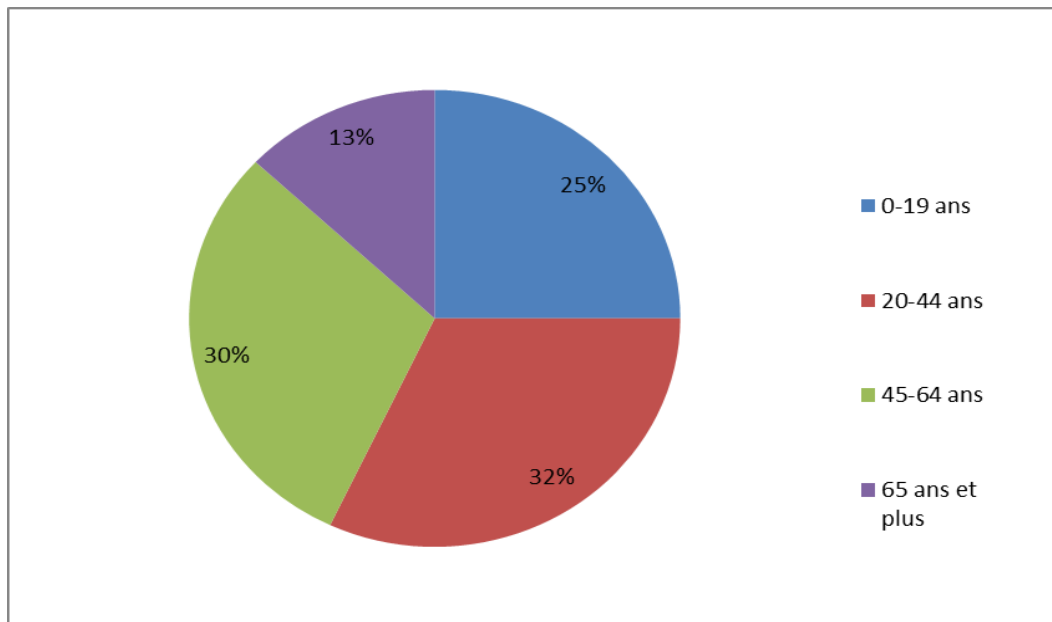
	1986	1991	1996	2001	2006	2011
Sainte-Séraphine (Taux de croissance)	405	414 (2,2 %)	399 (-3,6 %)	421 (5,5 %)	401 (-4,8 %)	378 (-5,7 %)
Victoriaville (Taux de croissance)	21 587	36 392 (4,9 %)	38 174 (4,9 %)	38 841 (1,7 %)	40 486 (4,2 %)	43 462 (7,4 %)

En analysant le tableau précédent, nous constatons que la population de Sainte-Séraphine oscille, depuis les vingt (20) dernières années, entre 421 et 378 habitants environ. Le taux de croissance de la Ville de Victoriaville démontre pour sa part une progression constante. Les données contrastantes de ces deux municipalités font ressortir la situation des municipalités rurales qui font face depuis quelques années à une dépopulation des secteurs ruraux, contrairement à une augmentation de la population des villes centres et de leur périphérie. Cependant, il est important de spécifier que selon le ministère des Affaires municipales et Occupation du territoire, la population de la Municipalité était de 387 en 2015, soit une augmentation comparativement à 2011.

Tableau 2
Population de Sainte-Séraphine divisée par groupes d'âge
Recensement 2011, Statistique Canada

Population totale (2011)	Population 0-19 ans	Population 20-44 ans	Population 45-64 ans	Population 65 ans et +
378	95	120	115	50

Graphique 1 illustrant la répartition de la population de Sainte-Séraphine en 2011, selon Statistique Canada



La répartition de la population est présentée, au tableau 2 et au graphique 1, selon quatre (4) groupes d'âge. Cette distribution démontre notamment la forte présence des 20-44 ans à Sainte-Séraphine. La population âgée entre 45 et 64 ans, de même que les jeunes de 19 ans et moins sont également bien présents. Le phénomène du vieillissement de la population généralement observé en milieu rural, semble ainsi atténué à Sainte-Séraphine, par la présence

soutenue d'une jeune population. Cette constatation aura des impacts importants dans le choix des équipements et différents services à offrir à la population.

3.3 Fonction résidentielle

L'activité résidentielle sur le territoire de la Municipalité est principalement localisée à l'intérieur du noyau villageois et dans les deux secteurs de villégiature (domaine du Lac des Cyprès et le domaine Parent).

Le noyau villageois est délimité par le périmètre d'urbanisation de la Municipalité, possédant une superficie d'environ 157 100 m².

Le secteur situé au pourtour du Lac des Cyprès, dans la partie nord de la municipalité, constitue le plus important lieu de villégiature de Sainte-Séraphine. Il comprend de nombreux chalets, de même qu'un nombre croissant de résidences permanentes. Un deuxième secteur de villégiature, soit le domaine Parent, est implanté à l'extrême sud de la Municipalité, en bordure de la rivière Nicolet. Ce dernier présente également une proportion importante d'unités d'habitations permanentes, en plus de quelques chalets.

Depuis 1995, toutes les nouvelles constructions non agricoles ont pris place à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la Municipalité, principalement dans ces deux zones de villégiature.

L'habitation unifamiliale isolée constitue le type de logement prédominant sur le territoire de Sainte-Séraphine. Les habitants de la Municipalité sont, en grande majorité, propriétaires des logements qu'ils occupent.

Le tableau 4 montre la répartition des types d'unités d'habitation tirée des données des recensements de Statistique Canada, en 2006 et en 2011. Il est ainsi possible de constater le peu de variation dans le nombre d'unités d'habitations.

Tableau 4
Répartition des types d'unités d'habitation
Sainte-Séraphine (2006-2011)

Type d'immeuble	Nombre 2006	Nombre 2011
Unifamiliale isolée	140 (90 %)	145 (91 %)
Appartement (duplex)	5 (3 %)	5 (3 %)
Autres	10 (7 %)	10 (6 %)

3.4 Fonctions commerciale et industrielle

L'activité commerciale est très peu développée à Sainte-Séraphine. La faible concentration résidentielle à l'intérieur du noyau villageois ne permet pas une desserte commerciale pour la population.

Dans la même veine, l'activité industrielle est peu présente sur le territoire de la Municipalité. L'absence d'infrastructure permet difficilement l'implantation d'un secteur industriel, cependant,

un secteur vacant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation pourrait permettre l'implantation d'une industrie ne nécessitant pas de service.

3.5 Fonctions agricole et forestière

La majorité du territoire de Sainte-Séraphine est localisée en zone agricole active. Seule une partie du périmètre d'urbanisation est en zone blanche (moins de 1 % de la zone verte). L'agriculture et la foresterie sont donc des activités importantes sur le territoire de la municipalité. Voici un tableau résumant les données de l'évaluation uniformisée des immeubles imposables provenant du Profil financier 2013 de la Municipalité de Sainte-Séraphine fourni par la Direction générale des finances municipales.

Tableau 5
Évaluation uniformisée des immeubles imposables, 2013

Type d'activité	Évaluation uniformisée des immeubles
Résidentielle	14 987 442 \$ (34,1%)
Industrielle / Commerciale	206 460 \$ (0,5%)
Agricole	26 282 025 \$ (59,8%)
Autres	2 509 821 \$ (5,7%)
Totale	43 985 748 \$ (100%)

De par ces données, il est possible de constater que l'activité agricole représente plus de la moitié de l'évaluation foncière de la Municipalité. Cette activité est donc très importante pour le maintien et le développement de la Municipalité.

3.6 Fonctions publique, institutionnelle et récréative

Le secteur public et institutionnel de Sainte-Séraphine est concentré à l'intérieur du noyau villageois. Celui-ci comprend un centre communautaire regroupant le bureau municipal ainsi qu'une salle communautaire, en plus de disposer d'une bibliothèque municipale. L'église et le presbytère prennent également place à l'intérieur du noyau villageois.

En plus de ces bâtiments, la Municipalité possède un parc municipal, aménagé à l'arrière du centre communautaire. Certains aménagements y ont été réalisés dont : un terrain de balle-molle, une balançoire, des jeux pour enfants ainsi qu'un espace asphalté pour y pratiquer diverses activités.

Il est également possible de retrouver des équipements récréatifs à l'extérieur du noyau villageois, soit au domaine du Lac des Cyprès. Ce développement privé comprend notamment des installations permettant la baignade et le camping, en plus d'offrir certaines installations sportives.

En ce qui concerne la présence de réseaux d'égout sanitaire et pluvial et de réseau d'aqueduc, il est à noter qu'une partie du domaine de villégiature du Lac des Cyprès dispose d'un réseau privé d'aqueduc. Ce réseau fonctionne six mois par année, en raison de son enfouissement peu profond dans le sol. La Municipalité, pour sa part, ne possède aucun réseau d'aqueduc ou d'égout sanitaire. Toutefois, le noyau villageois est desservi par un réseau d'égout pluvial le long de la route principale.

4. Grandes orientations d'aménagement, les objectifs et les moyens de mise en œuvre

Le processus de planification de la Municipalité de Sainte-Séraphine débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont en lien avec les grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska, mais spécifiques à son territoire. Des orientations d'aménagement retenues par le conseil découlent des objectifs et des moyens de mise en œuvre qui sont les outils que la Municipalité prévoit utiliser pour relever ses défis d'aménagement. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

Au sens de la *Loi*, la réglementation municipale doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska.

4.1 Grandes orientations d'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement révisé de la MRC D'ARTHABASKA

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC d'Arthabaska constituent la base de départ à la conception d'orientations municipales. Les grandes orientations apparaissent au schéma d'aménagement et de développement de la MRC et sont reproduites ici. Onze grandes orientations ont été définies pour l'ensemble du territoire, à savoir :

- 1) Protéger et mettre en valeur le territoire agricole;
- 2) Protéger et mettre en valeur le territoire forestier;
- 3) Orienter la croissance urbaine vers des secteurs pouvant supporter le développement;
- 4) Favoriser le développement prioritaire et la consolidation des zones industrielles d'envergure;
- 5) Consolider les zones commerciales existantes et donner la priorité à la revitalisation des centres-villes;
- 6) Assurer la sécurité des personnes, la préservation des biens ainsi que la protection des ressources naturelles à l'intérieur et autour des zones de contraintes;
- 7) Améliorer l'état du réseau routier et les services de transport en commun sur le territoire de la MRC;
- 8) Accroître le développement des activités culturelles et patrimoniales sur le territoire de la MRC;
- 9) Accroître le développement des activités récréatives et touristiques sur le territoire;
- 10) Assurer une desserte adéquate du territoire de la MRC en matière d'infrastructures, d'équipements et de services d'importance régionale;
- 11) Respecter le concept d'organisation du territoire régional.

4.2 Principes d'aménagement de la Municipalité de Sainte-Séraphine

Les principes d'aménagement correspondent à la vision de développement de la Municipalité de Sainte-Séraphine. L'ensemble des orientations et des objectifs en découle. De même, les décisions administratives et politiques devront répondre à ces principes généraux, mais primordiaux.

4.2.1 Niveau local

La Municipalité entend conserver et affermir son caractère rural, tout en garantissant une qualité de vie à ses citoyens, en assurant la pérennité des services existants et en favorisant l'implantation de nouveaux services dédiés à toutes les catégories de population. Par services, on comprend ici l'offre publique telle que les parcs, les pistes cyclables, de même que les équipements et infrastructures municipaux, etc.

4.2.2 Niveau régional

La Municipalité reconnaît qu'elle fait partie d'une région caractérisée par la présence d'activités agricoles et forestières et qu'elle est principalement identifiée comme telle au sein de la MRC d'Arthabaska. Par conséquent, elle doit respecter les orientations du schéma d'aménagement et de développement.

4.2.3 Niveau global

Dans le but d'offrir la meilleure qualité de vie possible à ses citoyens actuels et futurs, la Municipalité entend favoriser le développement durable de l'ensemble des ressources présentes sur son territoire. Par ailleurs, la notion de développement durable doit être omniprésente dans l'ensemble des décisions concernant la planification, l'aménagement et le développement du territoire municipal.

4.3 Grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Sainte-Séraphine

Les orientations d'aménagement constituent les lignes directrices de l'organisation du territoire de la Municipalité. Elles représentent la base de planification sur laquelle s'appuient les objectifs, les moyens d'action et les affectations du sol. Le plan d'urbanisme retient les orientations suivantes, complétées de divers objectifs et moyens d'action visant la mise en œuvre.

4.3.1 Assurer la pérennité et la croissance des secteurs agricole et forestier

Consciente de l'importance des secteurs agricole et forestier pour la consolidation et la croissance de son économie, la Municipalité de Sainte-Séraphine reconnaît que certaines actions doivent être entreprises afin d'accorder une priorité à l'agriculture sous toutes ses formes, de même qu'aux diverses entreprises agricoles.

Objectifs :

- Encourager le maintien, le développement et la diversification des exploitations agricoles;
- Mettre en valeur et consolider les activités agricoles;
- Planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture et à la foresterie;
- Assurer une utilisation respectueuse de la forêt.

Moyens :

- Développer d'autres débouchés en agriculture, tel l'agrotourisme;
- Autoriser des activités complémentaires à l'usage agricole;
- Permettre les entreprises reliées à l'agriculture utilisant et transformant les produits locaux;
- Limiter les usages autres qu'agricoles dans les zones agricoles;
- Contrôler les odeurs par l'utilisation de technologies et d'équipements appropriés;
- Prévoir des espaces de vente destinés à la promotion des produits du terroir;
- Mettre en valeur la forêt privée.

4.3.2 Assurer un environnement sain et un développement durable

La société, en général, a trop longtemps négligé les effets néfastes de ses activités sur l'environnement. Aujourd'hui, de plus en plus de citoyens sont sensibles aux importants défis qui nous attendent. La Municipalité de Sainte-Séraphine est consciente du rôle prédominant qu'elle a à jouer afin de protéger ses secteurs sensibles. Les changements d'habitudes et de mentalités impliqueront des décisions et des actions, parfois difficiles, de la part de tous et au bénéfice des générations à venir.

Objectifs :

- Assurer la protection des personnes et de leurs biens tant au chapitre des contraintes anthropiques qu'à celui des contraintes naturelles;
- S'assurer la conformité des installations septiques;
- Protéger et mettre en valeur des rives et bandes riveraines;
- Protéger et mettre en valeur les zones sensibles (milieu humide, zone inondable, etc.);
- Réduire la consommation d'eau potable;
- Protéger le couvert forestier.

Moyens :

- Inclure, dans la réglementation, des dispositions visant à protéger les secteurs sensibles;
- S'assurer, par le biais d'un programme d'inspection, de la présence d'installations septiques conformes;
- Réglementer la plantation et l'abattage des arbres en milieu urbain;
- Encourager la plantation d'arbres sur les propriétés privées;
- Sensibiliser la population sur la réduction de l'utilisation de l'eau potable;
- Implanter des équipements publics adaptés aux besoins de la population, **et ce, autant à l'intérieur du périmètre urbain qu'à l'intérieur des secteurs de villégiature** (parcs, sentiers, piste cyclable, etc.). **(Ajouté par le règlement # 2019-57, entré en vigueur le 27 juin 2019)**

4.3.3 Planifier le développement résidentiel à l'intérieur du périmètre d'urbanisation et consolider les secteurs de villégiature à l'extérieur du noyau villageois

La Municipalité compte trois secteurs résidentiels localisés sur l'ensemble du territoire, soit un localisé à l'intérieur du noyau villageois et deux à l'extérieur de celui-ci.

Dans le but de planifier le développement résidentiel, la Municipalité souhaite agir sur la consolidation du développement à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et sur la planification des espaces vacants à l'intérieur du périmètre, en tenant compte des facteurs de localisation associés au patrimoine naturel et humain, tout en s'assurant de respecter les caractéristiques physiques du milieu.

Objectifs :

- Veiller à assurer une cohabitation harmonieuse des usages;
- Encourager une harmonisation architecturale;
- S'assurer de la possibilité de développement du milieu urbain par la disponibilité d'une banque de terrains vacants correspondant à la demande potentielle pour les prochaines années;
- S'assurer que les résidences possèdent une installation septique conforme;
- S'assurer de répondre aux besoins des différentes clientèles;
- **S'assurer de maximiser l'espace disponible pour la construction résidentielle. (Ajouté par le règlement #2019-57, entré en vigueur le 27 juin 2019)**

Moyens :

- Établir un axe de développement résidentiel;
- Identifier les terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain et dans les secteurs de villégiatures pour planifier le développement;

- Instaurer des mesures incitant le développement des terrains vacants à l'intérieur du périmètre urbain et planifier les espaces vacants;
- Planifier les espaces disponibles à l'intérieur du périmètre urbain et des secteurs de villégiature de manière à optimiser les emplacements pour la construction d'habitations; (Ajouté par le règlement #2019-57, entré en vigueur le 27 juin 2019)
- Identifier des secteurs propices à la construction d'habitations multifamiliales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation; (Ajouté par le règlement #2019-57, entré en vigueur le 27 juin 2019)
- Prévoir des espaces vacants permettant le développement pour les dix prochaines années;
- Planifier l'agrandissement du périmètre d'urbanisation dans une éventualité qu'il n'y ait aucun terrain vacant disponible pour le développement à l'intérieur du noyau villageois;
- Prévoir des normes-cadres concernant les aménagements et constructions;
- Mettre en place des outils de contrôle de l'architecture des bâtiments (normes au règlement de zonage, PIIA, etc.).

5. Éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire

5.1 Éléments de potentiels

La Municipalité offre des éléments caractéristiques qui contribuent à l'orientation de la planification de son territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt esthétique ou écologique reconnu par la MRC d'Arthabaska. Il convient de les identifier et de les préserver afin qu'ils puissent prendre leur pleine envergure et contribuer à l'essor de la Municipalité. Ces éléments sont notamment les suivants :

- les zones de protection environnementale des rives
- les zones de ravage de cerfs de Virginie;
- les milieux humides.

5.1.1 Les zones de protection environnementale des rives

La réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures afin de protéger les cours d'eau et leurs rives. Ces mesures devront s'appliquer à tous les travaux ayant pour effet de modifier la couverture végétale des rives, des lacs et des cours d'eau et à tout projet d'aménagement des rives et du littoral. Elles devront également s'appliquer à la modification et la réparation d'ouvrages existants sur les rives et le littoral, ainsi que pour tous les nouveaux ouvrages et toute utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau. Par contre, ces mesures ne s'appliqueront pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou aux fins d'accès publics qui doivent être autorisés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Elles ne s'appliqueront pas non plus aux terres publiques du Québec sur lesquelles les bandes riveraines sont établies et régies selon la Loi sur les forêts et à sa réglementation sur les normes d'intervention dans les forêts du domaine de l'État. Les différentes mesures applicables sont les suivantes :

- délimiter une bande de protection de la rive des cours d'eau;
- régir les ouvrages pouvant être installés sur la berge et dans le littoral de ces milieux;
- limiter les interventions dans le couvert végétal longeant ces milieux;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;
- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

5.1.2 Les zones de ravage de cerfs de Virginie

Les ravages de cerfs de Virginie sont des lieux de refuges lors de la saison hivernale, permettant notamment de fournir un habitat pour se protéger de manière plus efficace contre le froid, le vent et la neige. Dans le but de protéger cet animal et de conserver les caractéristiques essentiels à sa survie, principalement en hiver, il importe de veiller à la préservation et la mise en valeur de ces milieux par les moyens suivants :

- régir les interventions pouvant être réalisées dans ces milieux;
- favoriser la pratique d'activités sylvicoles favorisant le maintien de la qualité de cet habitat.

5.1.3 Les milieux humides

Les milieux humides sont considérés comme des écosystèmes particuliers. La conservation de la qualité et de la diversité biologique de ces milieux est possible par les moyens suivants :

- prohiber la construction et les travaux de déblai et de remblai dans ces milieux;
- régir les ouvrages pouvant s'y implanter et les activités pouvant s'y pratiquer.
- délimiter une bande de protection autour de ces milieux.

5.2 Éléments de contraintes

Des éléments de contraintes particulières peuvent également être identifiés afin d'en régir les usages, et ce, pour des raisons de sécurité, santé et bien-être publics, de même que pour la préservation des milieux sensibles. Ces éléments de contraintes sont notamment les suivants :

- zones à risque d'inondation;
- carrières et sablières;
- contraintes linéaires;

5.2.1 Zones à risque d'inondation

Une portion de la rivière Nicolet, située à l'extrémité sud de la Municipalité, a été délimitée comme étant une zone à risque d'inondation. Ainsi, afin de se conformer à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, les mesures suivantes sont à prévoir :

- prohiber les ouvrages dans les zones à risque d'inondation;
- régir les travaux, les ouvrages et les morcellements de terrains par des mesures d'immunisation tenant compte du réseau hydrographique et des propriétés du secteur.

Par ailleurs, afin de protéger et de prévenir la dégradation des rives des cours d'eau, les mesures suivantes sont à prévoir :

- délimiter une bande de protection de la rive des cours d'eau;
- régir les ouvrages pouvant être installés sur la berge et dans le littoral de ces milieux;
- limiter les interventions dans le couvert végétal longeant ces milieux;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;

- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

5.2.2 Carrières et sablière

Il existe quelques sites de carrières et sablières sur le territoire de la Municipalité localisés en territoire agricole. Ces sites d'extractions des sables et graviers génèrent des impacts négatifs sur le voisinage dont les plus importants sont le bruit, la poussière et l'érosion. Il est souhaitable de déterminer des zones de contraintes autour de ces activités afin d'assurer une concordance dans les gestes d'aménagement posés à la fois par les exploitations et par les activités et construction en périphérie dans le but de minimiser les impacts sur la sécurité publique dans les territoires adjacents.

5.2.3 Contraintes linéaires

Le territoire de la Municipalité de Sainte-Séraphine est traversé par de nombreuses contraintes linéaires, soit une ligne de transmission électrique et un gazoduc. Ces contraintes affectent, souvent négativement, les paysages du territoire, augmentent les activités liées au déboisement, agissent comme des barrières physiques et peuvent être source de nuisances. Malgré ces éléments négatifs, ces équipements linéaires sont essentiels au développement de la Municipalité de Sainte-Séraphine et pour l'ensemble de la MRC.

6. Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation

Les grandes affectations indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles on destine une partie du territoire.

Le plan des affectations du sol divise l'ensemble du territoire de la municipalité en différentes affectations. Les grandes affectations du sol sont décrites dans ce chapitre.

6.1 Les affectations du territoire

Les affectations du sol suivantes se retrouvent dans le plan d'affectation des sols inclus en annexe. Il s'agit des affectations suivantes :

- l'affectation agricole (A);
- l'affectation villégiature (V);
- l'affectation urbaine (U).

6.1.1 Affectation agricole (A)

Description :

Ces aires d'affectation correspondent à des secteurs actifs et dynamiques de la zone agricole permanente, telle qu'elle est définie par la *Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cette affectation accorde la priorité à l'ensemble des activités agricoles et forestières. La densité prévue est très faible.

Usages permis :

- Agriculture et activités agricoles (productions végétales et animales);
- Habitations de l'exploitant, selon les règles de l'article 40 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (LPTAA);
- Habitations autres que celles de l'exploitant, bénéficiant de privilèges et droits acquis selon la LPTAA;
- 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);
- Construction et usages reliés à l'extraction du sol;
- Équipements d'utilité publique;
- Activités commerciales et industrielles complémentaires aux activités agricoles et forestières;
- Activités extérieures récréatives linéaires.

6.1.2 Affectation villégiature (V)

Description :

L'aire d'affectation villégiature correspond à deux 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 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);
- Parc ~~de quartier~~ ou terrain de jeux desservant le secteur immédiat; (Modifié par le règlement #2019-57, entré en vigueur le 27 juin 2019)
- Équipements d'utilité publique.

6.1.3 Affectation urbaine (U)

Description :

- Cette affectation correspond au noyau villageois de la Municipalité. On y retrouve généralement des services de première nécessité. De façon plus précise, l'aire d'affectation urbaine peut comprendre des établissements de commerces de détail et de services et des institutions telles qu'une école, un lieu de culte ou une mairie. Cette aire permet également d'accueillir des établissements industriels. Par ailleurs, c'est à l'intérieur de cette affectation que l'on retrouve des résidences dans une portion de l'agglomération ou en mixité avec les équipements publics et commerciaux. La densité prévue est de très faible à ~~moyenne~~ forte. (Modifié par le règlement #2019-57, entré en vigueur le 27 juin 2019)

Usages permis :

- Équipements d'utilité publique;
- Établissements commerciaux;
- Établissements industriels;
- Établissements institutionnels;
- Habitations ~~unifamiliales~~, bifamiliales et multifamiliales; (Ajouté par le règlement #2019-57, entré en vigueur le 27 juin 2019)
- Parcs, espaces verts et terrains de jeux.

Entrée en vigueur

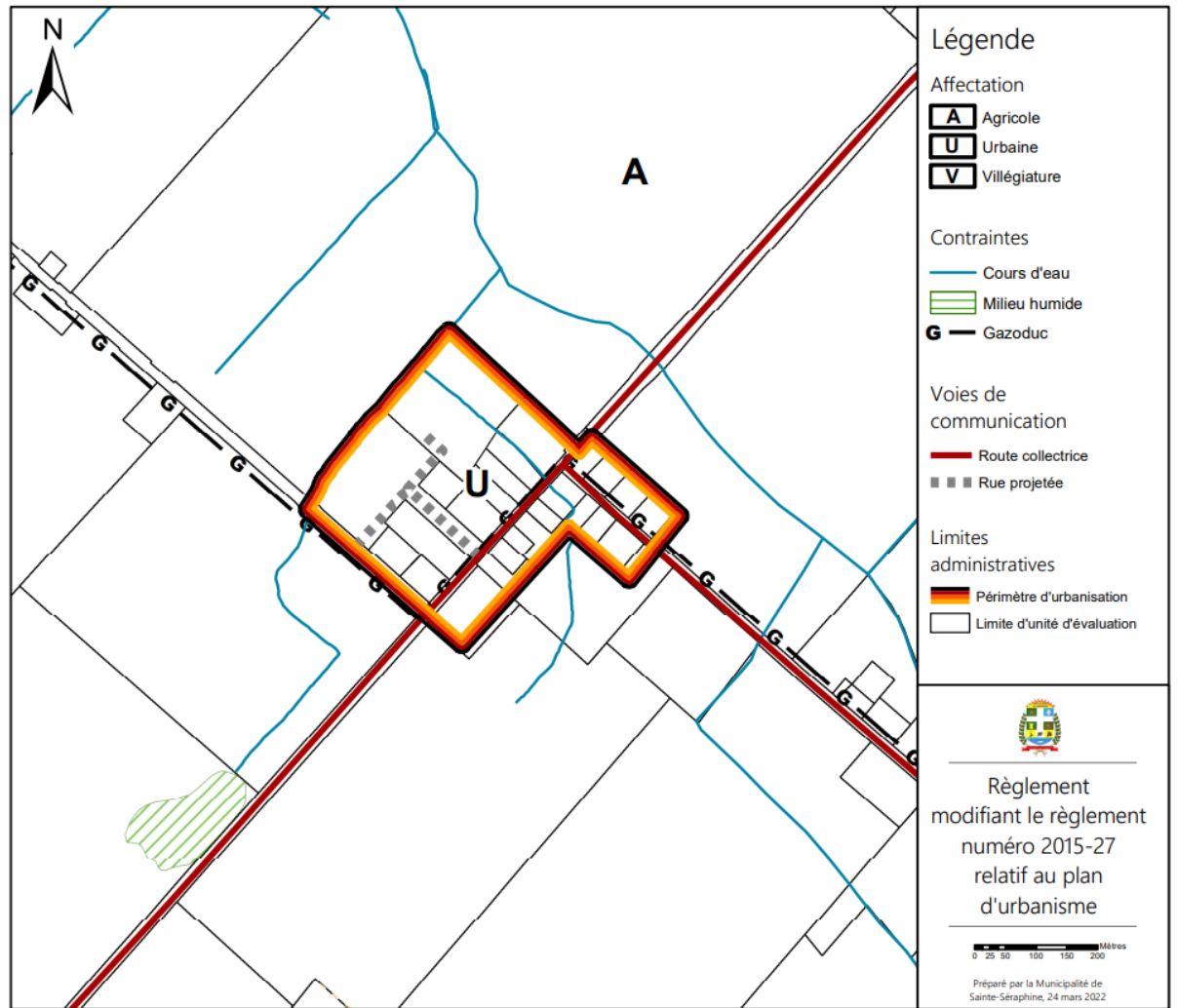
Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *loi*.

Fait et adopté par le conseil de la Municipalité au cours de la séance tenue le 5 octobre 2015.

Monsieur Vincent David, maire

Madame Julie Paris, directrice générale

Certifiée copie conforme.



MODIFICATION 2022-05 ADOPTÉ LE 3 MAI 2022

ANNEXES

- **PLAN D'AFFECTATIONS DU SOL**