

## CHAPITRE 3 LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

Les grandes affectations du territoire sont également une composante obligatoire du schéma d'aménagement et de développement (*article 5, paragraphes 2 et 2.1, LAU.*). Chaque partie du territoire reçoit une grande affectation, selon sa vocation actuelle ou celle que l'on désire voir dans les années à venir. Les grandes affectations traduisent dans l'espace les orientations du schéma d'aménagement et de développement, celles qui concernent l'utilisation du territoire. En Nouvelle-Beauce, elles traduisent de façon particulière l'intensité de l'activité agricole.

Règlement # 419-09-2021

Ces grandes affectations, au nombre de 12, sont générales et identifient des fonctions d'intérêt régional. Pour chacune d'elles, des usages « autorisés » et « compatibles » sont identifiés. Un usage « autorisé » **oblige** une concordance avec les règlements d'urbanisme municipaux; un usage « compatible » renvoie la municipalité à ses orientations et à ses choix d'aménagement du territoire. Cette façon de présenter offre une souplesse et une latitude aux municipalités dans la délimitation des zones et les usages permis. Les municipalités devront faire ces précisions à l'intérieur de leur plan et de leurs règlements d'urbanisme en tenant compte de cet intérêt régional et des particularités locales. Le cadre de référence demeure les orientations et les objectifs du schéma d'aménagement et de développement. Malgré ce qui précède, aucune disposition du présent chapitre ne peut avoir pour effet d'empêcher le jalonnement ou la désignation sur carte d'un claim, l'exploration, la recherche, la mise en valeur ou l'exploitation de substances minérales faits conformément à la Loi sur les mines (RLRQ, c. M-13.1), ainsi que l'exploration, la production et le stockage d'hydrocarbures faits conformément à la Loi sur les hydrocarbures (RLRQ, c. H-4.2). Les dispositions relatives à l'extraction visent uniquement le sable, le gravier ou la pierre à construire sur des terres privées où, en vertu de la Loi sur les mines, le droit à ces substances minérales appartient au propriétaire du sol.

Une partie du territoire est considérée comme « déstructurée ». Il s'agit des terrains compris entre l'autoroute 73 et la rivière Chaudière, de Saint-Lambert-de-Lauzon (sa limite nord) à la limite nord du périmètre d'urbanisation de Sainte-Marie identifié comme le « Secteur Chaudière » (cartes nos 2-A et 2-B). Ce territoire a la particularité d'être utilisé à diverses fins - résidentielle, commerciale, industrielle, villégiature - dans un milieu où l'activité agricole est différente. On y trouvera des considérations particulières ainsi qu'une plus grande précision dans les limites et les usages permis.

Les cartes nos 1, 2-A, 2-B (Grandes affectations du territoire et Grandes affectations du territoire, Secteur Chaudière) et 14 à 24 (Périmètres d'urbanisation) permettent de visualiser la localisation des grandes affectations du territoire. On trouve :

Règlement # 413-03-2021

- . Affectation Agricole : (cartes nos 1, 2-A et 2-B)
- . Affectation Agroforestière : (cartes nos 1, 2-A et 2-B)
- . Affectation Villégiature : (cartes nos 1, 2-A et 2-B)
- . Affectation Récréative : (cartes nos 1, 2-A et 2-B)
- . Affectation Conservation : (carte n° 21)
- . Affectation Publique : (carte n° 1)
- . Affectation Urbaine : (cartes nos 1, 2-A, 2-B et 14 à 24)

- . Affectation Commerciale régionale : (carte n° 21)
- . Affectation Industrielle : (carte nos 14 à 24)
- . Affectation Résidentielle : (cartes nos 1, 2-A et 2-B)
- . Affectation Mixte : (carte n° 2)
- . Affectation Agricole avec restrictions : (carte n° 2)
- . Affectation centre-ville : (cartes nos 2A et 21)

### 3.1 AFFECTATION AGRICOLE

#### orientation

##### Orientation et objectifs du schéma

Valoriser l'agriculture quelle que soit sa localisation sur le territoire de la Nouvelle-Beauce.

- ⇒ Assurer la pérennité de l'activité agricole dans un contexte de développement durable.
- ⇒ Favoriser l'activité agricole à l'intérieur des secteurs dynamique et en restructuration sur le territoire de la Nouvelle-Beauce.
- ⇒ Limiter l'empiètement des activités non agricoles et l'expansion des zones urbaines en milieu rural.

#### intentions

##### Principes dégagés

- ✓ Protéger l'activité agricole existante et potentielle.
- ✓ Circonscrire les îlots déstructurés à l'intérieur de ce territoire et finaliser leur consolidation.
- ✓ Limiter le reboisement en fonction de l'absence de potentialité agricole du terrain ou des usages agricoles possibles.
- ✓ Limiter la construction résidentielle dans les rangs.
- ✓ Autoriser les activités agrotouristiques en complémentarité à l'activité agricole sans limiter cette dernière.

#### localisation

Cette affectation couvre environ 56 % de la Nouvelle-Beauce. Elle correspond au territoire où se concentre la majeure partie de l'activité agricole. La priorité sur ce territoire est et demeure l'agriculture. Il est interdit d'ouvrir de nouvelles rues dans cette affectation.

Bien qu'il existe une homogénéité de l'occupation de ce territoire, d'autres usages côtoient l'agriculture. On rencontrera, le long de la plupart des routes et des rangs des municipalités concernées, des résidences, des commerces et quelques petites entreprises industrielles. S'ajoutent à cela quelques développements isolés (les îlots déstructurés que l'on trouvera sous la forme de secteurs résidentiels, mixtes et zones de villégiature), principalement à Saint-Lambert-de-Lauzon, à Saint-Isidore, à Scott et à Sainte-Marie. Rappelons que ces zones existaient bien avant le premier schéma d'aménagement. Leur identification n'a pour objectif que de leur reconnaître leurs droits et d'autoriser, au plus, la consolidation des enclaves.

La localisation de cette affectation correspond à la plaine du Saint-Laurent et au premier plateau des Appalaches et concerne en tout Saint-Bernard, Saint-Isidore, Sainte-Hénédiène et, en partie, les municipalités de Saint-Lambert-de-Lauzon, de Sainte-Marguerite, de Saints-Anges, de Sainte-Marie, de Scott et de Saint-Elzéar.

### usages autorisés

- agriculture sans restriction;
- sylviculture.

### usages compatibles

- extraction du sable, de la pierre et du gravier;
- infrastructures d'utilité publique;
- résidentiel unifamilial :

#### Règlement # 250-06-2007

- résidentiel unifamilial conformément aux dispositions du chapitre 13 du document complémentaire relatif à la construction de résidences en zone agricole provinciale;
- industriel de nature agricole et agroalimentaire et ses activités secondaires :
  - meunerie, abattoir, station de compostage, marché d'animaux.
- industrie du bois :
  - scierie.
- industriel, commercial et de services à l'intérieur de bâtiments déjà affectés à ces fins, autres que ceux visés par les immeubles protégés. (Également, un seul usage par immeuble est autorisé.);

#### Règlement # 415-05-2021

- l'implantation d'une activité agrotouristique est possible lorsqu'elle rencontre les critères prévus au document complémentaire:
  - centre équestre;
  - élevage d'animaux non conventionnels;
  - chasse dans l'enclos (sont autorisés les abris sommaires de vingt mètres carrés maximums avec les utilités sanitaires.);
  - cabane à sucre;

#### Règlement # 296-03-2011

- les stations de traitement et de valorisation des boues municipales et de fosses septiques, sur le lot 4 084 036 dans la municipalité de Sainte-Marguerite;

#### Règlement # 393-01-2019

- l'aménagement de sentiers de vélos de montagne sur les lots 3 848 809, 3 848 810-P-1 et 5 600 173, cadastre du Québec, dans la ville de Sainte-Marie;

#### Règlement # 409-11-2020

- l'aménagement d'une piste cyclable sur les lots 3 028 318, 3 028 319 et 3 028 315, cadastre du Québec, dans la municipalité de Saint-Isidore.

## 3.2 AFFECTATION AGROFORESTIÈRE

### orientation

#### Orientation et objectifs du schéma

Valoriser les secteurs de la Nouvelle-Beauce qui disposent d'un potentiel agricole restreint.

- ⇒ Assurer la pérennité de l'activité agricole dans un contexte de développement durable.
- ⇒ Mettre en valeur l'ensemble du milieu rural des terres à potentiel agricole restreint.
- ⇒ Développer une alternative à la décroissance de l'agriculture dans certains secteurs de la Nouvelle-Beauce entre autres la sylviculture et l'agrotourisme.
- ⇒ Reconnaître la présence d'usages non agricoles sur l'ensemble du territoire rural.
- ⇒ Favoriser une certaine cohabitation en milieu rural.

### intentions

#### Principes dégagés

- ✓ Protéger l'activité agricole existante.
- ✓ Circonscrire les îlots déstructurés ainsi que les secteurs homogènes non agricoles à l'intérieur de ce territoire.
- ✓ Valoriser le secteur forestier en facilitant les travaux sylvicoles incluant le reboisement.
- ✓ Exploiter la forêt en fonction des autres ressources naturelles, de la protection des paysages, de l'accessibilité et de l'entretien de la voirie tertiaire.
- ✓ Permettre l'introduction d'activités touristiques extensives avec évaluation de l'activité agricole et sylvicole environnante.
- ✓ Autoriser la construction résidentielle dans certains rangs selon les critères définis.
- ✓ Autoriser la consolidation des zones déstructurées (enclaves).

### localisation

Cette affectation couvre environ 39 % de la Nouvelle-Beauce. On trouve dans ce secteur plusieurs exploitations agricoles prospères. Toutefois, la plupart sont disséminées dans les rangs ou sont regroupées en petites enclaves.

La forêt comble de plus en plus l'espace entre deux fermes. Elle occupe maintenant plus de 50 % du territoire de cette affectation. De plus, on note un reboisement de plusieurs terres autrefois en culture. Enfin, la villégiature est plus présente de même que les équipements récréatifs. Par ailleurs, il est interdit d'ouvrir de nouvelles rues dans ces enclaves. Au même titre, concernant la possibilité d'une résidence, principale ou secondaire, le long de quelques rangs et routes à Frampton et à Sainte-Marguerite, aucun morcellement n'est autorisé et la primauté dans l'occupation du territoire revient toujours à la protection d'une exploitation agricole, existante, qui pourrait se trouver à proximité.

Ce secteur correspond, principalement, au piémont appalachien, aux collines environnantes (Monts Notre-Dame) ainsi qu'à une partie de la vallée de la rivière Chaudière. Toutefois, on notera que le secteur est de Saint-Lambert-de-Lauzon s'intègre bien à cette définition, et ce, malgré sa localisation dans la plaine du Saint-Laurent. La nature du sol (organique), la présence de boisé et son appropriation par un secteur résidentiel d'importance ne prédisposent pas ce territoire au développement de l'agriculture. L'affectation Agroforestière comprend en tout les municipalités de Frampton et de Vallée-Jonction, et en partie, celles de Saints-Anges, de Sainte-Marguerite, de Sainte-Marie, de Saint-Lambert-de-Lauzon et de Saint-Elzéar.

### **usages autorisés**

- agriculture sans restriction;
- sylviculture.

Règlement #313-03-2012

Un garage municipal sur partie du lot 2 639 452, au carrefour du rang Saint-Aimé et de la rue du Pont à Saint-Lambert-de-Lauzon.

### **usages compatibles**

- extraction du sable, de la pierre et du gravier;
- infrastructures d'utilité publique;
- résidentiel unifamilial :

Règlement #250-06-2007

Résidentiel unifamilial conformément aux dispositions du chapitre 13 du document complémentaire relatif à la construction de résidences en zone agricole provinciale.

Règlement #219-11-2005

- autorisation (article 59 et suivants LPTAA) le long de certains rangs, à Frampton et à Sainte-Marguerite. Pour Frampton, il s'agit des endroits suivants :
  - rang 1, de la route Falls à la route Kelly;
  - rang 2, de la route Barry à la route Free;
  - les routes Bisson et Pilote;
  - rang 7, de la route Audet à la route Pilote;
  - route 216, de la limite de Sainte-Marguerite à la route Brennan;
  - route 216/275, de la limite de Sainte-Marguerite aux limites sud des lots 329 et 228.
- Pour Sainte-Marguerite, il s'agit des endroits suivants :
  - route 216, de la route de la Grande-Ligne à la limite de Frampton;
  - rang Saint-Thomas;
  - rang Saint-Georges;
  - rang Sainte-Suzanne;
  - rang Sainte-Marie.

- industriel de nature agricole et agroalimentaire et ses activités secondaires :
  - meunerie, abattoir, station de compostage, marché d'animaux.
- industrie du bois :
  - scierie.
- industriel, commercial et de service à l'intérieur de bâtiments déjà affectés à ces fins, autres que ceux visés par les immeubles protégés (Également, un seul usage par immeuble est autorisé.);

Règlement # 415-05-2021

- l'implantation d'une activité agrotouristique est possible lorsqu'elle rencontre les critères prévus au document complémentaire;
- centre équestre;
- élevage d'animaux non conventionnels;
- chasse dans l'enclos (sont autorisés les abris sommaires de vingt mètres carrés maximums avec les utilités sanitaires);
- cabane à sucre;
- l'implantation d'un équipement de récréotourisme est possible avec l'introduction des critères d'analyse suivants :
  - qualité des sols du secteur visé :
    - type et valeur agronomique du secteur;
    - limitation physique (relief, pierrosité, drainage, etc.);
    - travaux d'amélioration réalisés (drainage, épierrement, fertilisation).
  - situation socio-économique et environnementale :
    - utilisation des terrains (incluant les constructions);
    - protection des ressources « eau et sol » dans un contexte de développement durable.
  - contraintes légales et environnementales :
    - lois, règlements et directives pouvant avoir des impacts sur l'activité agricole.

### 3.3 AFFECTATION RÉCRÉATIVE

#### orientation

##### Orientation et objectifs du schéma

Développer de nouvelles attractions et infrastructures touristiques adaptées aux caractéristiques du milieu.

- ⇒ Favoriser le développement du tourisme culturel en Nouvelle-Beauce.
- ⇒ Renforcer ce secteur d'activité économique.
- ⇒ Apporter des alternatives au développement du milieu rural.

Règlement # 419-09-2021

#### localisation

Les sites ayant cette affectation sont répartis à travers La Nouvelle-Beauce afin de mettre en valeur le patrimoine naturel et culturel ou encore de maintenir et développer les activités récréatives et touristiques :

- À Frampton, le pôle récréotouristique (golf, camping, ensemble institutionnel historique de Springbrook) ainsi que le site du relais de motoneige;
- À Saints-Anges, le site du Club de chasse et pêche;
- À Vallée-Jonction, le site du camping sur le chemin de l'Écore Nord;
- À Saint-Elzéar, le site du mont Cosmos et de l'observatoire astronomique;
- À Sainte-Marie, le site du golf ainsi que l'île aux Sapins;
- À Scott, les sites du camping et du complexe récréotouristique La Cache à Maxime;
- À Saint-Isidore, les sites du parc des Îles et du parc Brochu-Châtigny;
- À Saint-Lambert-de-Lauzon, les sites suivants :
  - La tourbière (sentiers Pierre-Harvey);
  - Le parc du Faubourg;
  - Le parc du Détroit-de-la-Chaudière;
  - La halte Bellevue.

#### usages autorisés

- les activités récréatives :
  - Leurs usages connexes, les équipements et les infrastructures nécessaires à leur fonctionnement.

**usages compatibles**

- l'horticulture, une ferme maraîchère, un verger, un vignoble, l'apiculture;

Règlement # 419-09-2021

- la villégiature sauf pour les sites de Saint-Lambert-de-Lauzon;
- les infrastructures d'utilité publique;

Règlement # 415-05-2021

- en zone agricole provinciale, l'implantation d'une activité agrotouristique est possible lorsqu'elle rencontre les critères prévus au document complémentaire.

### 3.4 AFFECTATION VILLÉGIATURE

#### orientation

##### Objectif du schéma

⇒ *Consolider les quelques zones de villégiature présentes sur le territoire.*

#### intentions

Avec l'attrait des paysages retrouvés en Nouvelle-Beauce et la présence de nombreux petits cours d'eau, les résidences saisonnières ont occupé progressivement une partie de l'espace rural. De fait, on trouve plus d'un millier de chalets disséminés sur le territoire. Cette présence limitée de la villégiature et qui concerne, la plupart du temps, des espaces nés d'une propriété agricole n'est pas appelée à se développer (voir La problématique). Toutefois, le schéma préconise qu'une attention particulière soit portée par les municipalités afin que ces zones demeurent des endroits de villégiature. À cet égard, elles devront limiter l'offre en services municipaux.

Si dans le premier schéma plus d'une trentaine de zones avaient reçu une telle affectation, sa révision a amené une modification dans les intentions du conseil quant à leur identification.

**Seules les zones identifiées aux plans des grandes affectations du territoire (cartes nos 1, 2-A et 2-B) qui proviennent essentiellement d'une localisation qui les exclut de la zone agricole (LPTAA) pourront prendre une expansion à l'intérieur de l'espace qui leur est alloué.**

#### localisation

Quatre zones ont une affectation Villégiature. Il y en a deux à Frampton autour des lacs O'Neil et Baxter, et deux autres à Scott.

#### usages autorisés

- les résidences saisonnières.

#### usages compatibles

- les activités récréatives;
- les infrastructures d'utilité publique.

### 3.5 AFFECTATION PUBLIQUE

#### orientation

##### Orientation et objectifs du schéma

Faciliter la gestion des matières résiduelles en Nouvelle-Beauce.

- ⇒ Conformer le plan de gestion intégrée des déchets de la MRC au plan de gestion des matières résiduelles.
- ⇒ Favoriser la réutilisation et la valorisation des matières secondaires.

#### intentions

Sur le territoire de la Nouvelle-Beauce, on trouve deux lieux d'enfouissement sanitaire : celui de Frampton qui dessert dix des onze municipalités de la Nouvelle-Beauce et neuf des dix municipalités de la MRC de Robert-Cliche (Tring ne fait pas partie de l'entente); celui de Saint-Lambert-de-Lauzon qui la dessert ainsi que la ville de Lévis. Il ne peut y avoir aucun autre lieu d'enfouissement sanitaire, de propriété, publique ou privée, sur le territoire de la MRC de La Nouvelle-Beauce.

Règlement #235-05-2006

La MRC tient également à préciser que les infrastructures d'utilité publique autres qu'un LES et une éolienne peuvent être implantées partout sur le territoire. Leur nature publique de même que l'impossibilité de traduire leur implantation dans le temps et sur le terrain incitent la MRC à les autoriser sur tout le territoire. Les municipalités auront le loisir de régir dans leurs règlements d'urbanisme ces infrastructures. En ce qui a trait aux équipements d'Hydro-Québec, ceux-ci ne sont pas visés par les dispositions du schéma et de la réglementation d'urbanisme puisque ces équipements sont traités selon la procédure prévue aux *articles 2, 149 et suivants* de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

#### localisation

Le Centre de récupération et de gestion des déchets, d'une superficie de 66 hectares, est situé à Frampton, sur les lots 125-p, 127 et 129. La Régie intermunicipale de gestion des déchets des Chutes-de-la-Chaudière, d'une superficie de 95 hectares, est située à Saint-Lambert-de-Lauzon, sur les parties de lots 258 à 265.

#### usages autorisés

- l'enfouissement des déchets domestiques, le traitement du lixiviat et la récupération;
- une déchetterie;
- la sylviculture.

### 3.6 AFFECTATION CONSERVATION

#### orientation

##### Orientation et objectif du schéma

Régir l'utilisation de la plaine d'inondation de la rivière Chaudière.

⇒ *Conserver le caractère naturel de la plaine d'inondation.*

#### intentions

Certaines parties de la Véloroute de la Chaudière (tronçon nord-sud de la Route verte de la région Chaudière-Appalaches) sont localisées dans la plaine d'inondation de la rivière Chaudière. La somme des empiétements touche un peu plus de deux hectares.

Une étude d'impact sur l'environnement intitulée « Route verte - Véloroute de la Chaudière, Aménagement de la piste cyclable dans la MRC de La Nouvelle-Beauce » a évalué le passage de la Véloroute dans la plaine d'inondation. Les principales conclusions n'identifient que des impacts peu significatifs sur l'environnement. Le projet entraîne une perte pour l'habitat du poisson. Une compensation de territoire respectant le principe d'aucune perte nette a été proposée par la MRC et a fait l'objet d'une entente avec l'ensemble des intervenants, publics et privés, liés au dossier. Cet espace, d'environ sept hectares et localisé à Sainte-Marie, a reçu une affectation Conservation (carte n° 21).

#### localisation

Ce terrain de sept hectares est situé à l'arrière de la Maison Taschereau, dans un secteur appelé « La Seigneurie », au centre du noyau urbain de Sainte-Marie. D'une superficie d'environ trente hectares, ce secteur est localisé dans une zone inondable dite de grands courants (0-20 ans). Une plantation d'épinettes blanches, d'épinettes de Norvège et de sapins baumiers, âgée d'une trentaine d'années et une friche herbacée couvrent ce territoire traversé d'est en ouest par le ruisseau du Marais. Ce territoire est peu utilisé en raison de sa localisation en zone inondable. On y trouve quand même un champ de pratique de golf, un puits d'alimentation en eau de consommation et le passage d'un sentier de motoneiges (trans-Québec).

La portion de ce territoire, qui a reçu l'affectation Conservation, est couverte de plantes herbacées et est bordée au nord par une plantation de chênes. Le ruisseau du Marais traverse également ce terrain.

**usages autorisés**

- les aménagements aux fins d'une mise en valeur écologique;
- les activités récréatives extensives (la motoneige et les véhicules tout terrain : deux activités qui ne sont en vigueur qu'en période hivernale);
- l'aménagement d'un chemin d'accès n'impliquant aucun remblai;
- l'aménagement de sentiers pédestres;
- l'entretien du ruisseau du Marais (avec certificat d'autorisation du ministère de l'Environnement du Québec);
- le fauchage de la végétation est interdit.

### 3.7 AFFECTATION URBAINE

#### orientation

##### Orientation et objectifs du schéma

Concentrer les fonctions urbaines à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.

- ⇒ Rentabiliser les infrastructures d'utilité publique de même que les équipements communautaires.
- ⇒ Favoriser le développement résidentiel à l'intérieur des périmètres d'urbanisation.
- ⇒ Diminuer les sources de conflit envers la fonction agricole.
- ⇒ Assurer une délimitation de l'espace à urbaniser comblant les besoins pour les quinze prochaines années.

#### intentions

En Nouvelle-Beauce, dix des onze périmètres d'urbanisation (P.U.) correspondent à la réalité du développement des noyaux villageois et de la ville. Saint-Lambert-de-Lauzon constitue l'exception puisque les deux tiers de sa population demeure à l'extérieur du noyau villageois. Chacune des aires identifiées doit pouvoir satisfaire la demande en espace pour les fonctions résidentielle, commerciale, industrielle et communautaire pour un horizon d'environ quinze ans. Bien circonscrites, elles empiètent d'une manière minimale sur un territoire agricole prospère. Aussi, les superficies nécessaires à leur développement ont été négociées avec la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ). Enfin, ce n'est que dans cette affectation (sauf quelques exceptions à savoir les zones de villégiature excluent de la zone agricole et le parc industriel de Saint-Isidore) qu'il est possible d'ouvrir une nouvelle rue.

#### localisation

Onze zones ont été délimitées pour les activités urbaines. Il s'agit des onze noyaux urbains du territoire de la Nouvelle-Beauce. Le schéma définit quelques usages à l'intérieur de ces aires : l'affectation Industrielle ainsi que les affectations Conservation et Commerciale régionale (Sainte-Marie). Les municipalités préciseront les autres affectations dans leur plan et les règlements d'urbanisme en conformité aux orientations d'aménagement.

Cette affectation n'occupe qu'une faible superficie de la Nouvelle-Beauce, au plus 3 % de l'ensemble du territoire réparti en onze noyaux urbains.

### usages autorisés

Les usages autorisés seront définis par les municipalités à l'intérieur de leur plan d'urbanisme, sauf ce qui concerne les éléments suivants :

- les espaces industriels municipaux (affectation Industrielle);
- la fonction commerciale le long du boulevard Vachon et de la route Cameron à Sainte-Marie (affectation Commerciale régionale);
- La zone de conservation au centre-ville de Sainte-Marie (affectation Conservation).

Règlement # 314-04-2012

À l'intérieur de l'agrandissement projeté du périmètre urbain de Scott (décision 400013, CPTAQ), la municipalité devra prévoir une densité d'occupation de 15 logements à l'hectare et plus.

Règlement # 425-10-2022

À l'intérieur des secteurs de planification détaillée illustrés à la carte 22, la municipalité de Saints-Anges devra prévoir une densité brute maximale de 10,1 logements à l'hectare.

### 3.7.1 AFFECTATION COMMERCIALE RÉGIONALE

#### orientation

##### **Orientation et objectifs du schéma**

**Renforcer le rôle de Sainte-Marie comme centre de services régional.**

- ⇒ *Poursuivre le développement de Sainte-Marie comme pôle et centre de services régional de Chaudière-Appalaches.*
- ⇒ *Améliorer la position concurrentielle de Sainte-Marie vis-à-vis les principales agglomérations urbaines de la région Chaudière-Appalaches.*
- ⇒ *Valoriser Sainte-Marie comme lieu d'échanges, social et économique, avec les municipalités locales de la MRC.*
- ⇒ *Assurer la disponibilité d'espaces commerciaux le long du boulevard Vachon et de la route Cameron.*

### **intentions**

Sainte-Marie se doit de mieux contrôler certains aspects de la gestion de sa trame urbaine. L'affectation commerciale régionale vise à structurer de façon cohérente le développement de cette fonction à l'intérieur de son périmètre urbain. Il ne reste que peu de terrains disponibles sur les artères ci-dessous mentionnées, d'où l'importance de cette action.

La raréfaction des espaces vacants nécessite l'affectation d'espaces commerciaux le long du boulevard Vachon et de la route Cameron. Dans l'affectation commerciale régionale, la priorité doit être accordée à réaffecter et à rajeunir les bâtiments existants. L'actualisation du plan d'urbanisme doit permettre la poursuite de cette réflexion concernant le développement de l'activité commerciale.

### **localisation**

Cette affectation correspond au territoire compris le long du boulevard Vachon, de la route Cameron à l'avenue de Vénus et une partie de la route Cameron. La carte n° 21 localise cette affectation.

### **usages autorisés**

- les commerces, regroupés ou non;
- les services, regroupés ou non.

Pour autoriser un commerce et un service « régional », ceux-ci devraient rencontrer les caractéristiques suivantes :

- la superficie nécessaire à l'implantation est importante;
- l'activité implique une circulation importante;
- l'activité s'adresse à une population autant locale que régionale (MRC);
- l'activité présente un caractère d'unicité en Nouvelle-Beauce.

### **usages compatibles**

- services gouvernementaux et paragouvernementaux.

### 3.7.2 AFFECTATION CENTRE-VILLE

Règlement # 413-03-2021

#### orientations

##### **Orientation et objectifs du schéma**

*Renforcer le rôle de Sainte-Marie comme centre de services régional.*

- ⇒ *Poursuivre le développement de Sainte-Marie comme pôle et centre de services régional de Chaudière-Appalaches.*
- ⇒ *Améliorer la position concurrentielle de Sainte-Marie vis-à-vis les principales agglomérations urbaines de la région Chaudière-Appalaches.*
- ⇒ *Valoriser Sainte-Marie comme lieu d'échanges, social, culturel et économique, avec les municipalités locales de la MRC.*
- ⇒ *Assurer la disponibilité d'espaces commerciaux le long du boulevard Vachon, de la route Cameron et d'un nouveau boulevard perpendiculaire à la route Saint-Martin.*
- ⇒ *Requalifier le secteur sinistré par la crue historique de 2019.*
- ⇒ *Planifier et réaliser la migration du centre-ville hors de la zone inondable.*

#### intentions

La planification du centre-ville de Sainte-Marie revêt une importance régionale. L'affectation centre-ville vise à structurer de façon cohérente le développement d'une centralité rayonnant sur tout le territoire et même au-delà de La Nouvelle-Beauce. Les contrecoups des inondations de 2019 justifient l'importance de cette action.

L'affectation vise d'une part à accueillir une diversité de commerces, services et institutions. Une réflexion sur leur localisation et la façon de les implanter, puis de les intégrer au cadre urbain devrait précéder la construction des nouveaux bâtiments et la revitalisation des anciens.

L'affectation vise d'autre part à accueillir des usages résidentiels de moyenne à forte densité le long de l'axe structurant (boulevard Vachon, route Saint-Martin et nouveau boulevard), puis de faible à moyenne densité ailleurs. Les logements construits répondent aux besoins de la population actuelle et future, tout en palliant les pertes dues aux inondations et en assurant des logements adaptés à tous.

#### localisation

Cette affectation correspond au territoire suivant :

- À l'ouest de l'autoroute Robert-Cliche (A-73), le secteur compris entre le campus du cégep Beauce-Appalaches et le secteur de la Cité ainsi qu'entre la voie ferrée et l'A-73;
- À l'est de l'A-73, le premier tiers du secteur d'expansion du périmètre d'urbanisation au sud de la route Saint-Martin.

La carte n° 21 localise cette affectation.

**usages autorisés**

Les usages autorisés seront définis par la Ville de Sainte-Marie à l'intérieur de son plan d'urbanisme.

**usages compatibles**

- Résidentiel de moyenne à forte densité d'occupation le long de l'axe structurant (boulevard Vachon, route Saint-Martin et nouveau boulevard);
- Résidentiel de faible à moyenne densité d'occupation ailleurs dans l'affectation.

Les seuils de densité autorisés seront définis par la Ville de Sainte-Marie à l'intérieur de son plan d'urbanisme.

### 3.7.3 ZONES D'AMÉNAGEMENT PRIORITAIRE ET DIFFÉRÉ

Les zones d'aménagement différé (ZAD) constituent des espaces à urbaniser à long terme, soit postérieurement à 2035. L'ouverture ou le prolongement de rues publiques ou privées y sont interdits. Aucun investissement en infrastructures de voirie, d'aqueduc et d'égout n'y est autorisé.

Au sein d'un périmètre d'urbanisation, le statut de ZAD peut être aboli une fois que 75 % de la superficie des zones d'aménagement prioritaires (ZAP) est occupée. La levée de la ZAD prend effet par le retrait de la mention du périmètre d'urbanisation visé du présent article et l'amendement de sa carte en conséquence.

Des ZAP et ZAD ont été déterminées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation de Saint-Lambert-de-Lauzon. Celles-ci sont identifiées sur la carte 18.

### 3.8 AFFECTATION INDUSTRIELLE

#### localisation

Règlement # 219-11-2005

Les espaces identifiés à des fins industrielles sont, en règle générale, la propriété de la municipalité ou d'une corporation de développement local. De plus, à Sainte-Hénédine et à Scott, il s'agit de terrains privés disposant d'un potentiel de développement. Il y a aussi certaines particularités : Unicoop à Sainte-Hénédine où l'on trouve un centre de grains et une usine de traitement de grains, et Agri-Marché à Saint-Isidore, localisé sur un embranchement ferroviaire (Monk) du CN, où l'on a doublé la capacité d'entreposage du grain, ont également reçu une affectation industrielle; à Scott, l'agrandissement de l'usine de sciage Alexandre Côté nécessite une affectation industrielle.

Les cartes nos 14 à 24 (les périmètres d'urbanisation) présentent l'affectation Industrielle.

- Saint-Elzéar : propriété municipale;
- Saints-Anges : corporation de développement;
- Frampton : corporation de développement;
- Sainte-Marguerite : propriété municipale;
- Saint-Isidore : propriété municipale (parc le long du rang de la Rivière) et Agri-Marché (privée);
- Sainte-Hénédine : propriété privée et Unicoop (privée);
- Vallée-Jonction : propriété municipale;
- Sainte-Marie : propriété municipale;
- Saint-Bernard : propriété municipale;
- Scott : propriétés privées;
- Saint-Lambert-de-Lauzon : propriétés privées et corporation de développement.

#### intentions

Les élus se sont engagés à rationaliser l'utilisation de l'espace destiné au développement industriel. Toutefois, cette notion de régionalisation devra tenir compte de la présence de près d'une quarantaine d'entreprises dans les parcs industriels des localités rurales (excluant Sainte-Marie et Saint-Lambert-de-Lauzon). **Les espaces industriels municipaux en Nouvelle-Beauce sont utiles et utilisés.**

Règlement # 387-09-2018

Aussi, ces espaces auront une délimitation et une vocation dédiées uniquement à cette fin. De plus, la MRC et les municipalités devront amorcer une réflexion régionale portant sur la localisation et l'utilisation des espaces industriels.

De par sa situation particulière, à l'extérieur du périmètre urbain, il est possible d'ouvrir une nouvelle rue dans le parc industriel de Saint-Isidore.

**Orientation et objectifs du schéma**

**Renforcer l'assise industrielle régionale sur le territoire de la Nouvelle-Beauce.**

- ⇒ Rationaliser l'utilisation de l'espace dans les parcs industriels des municipalités.
- ⇒ Favoriser la régionalisation de certaines activités industrielles.
- ⇒ Réduire l'empiètement dans la zone agricole.
- ⇒ Prévoir l'expansion des parcs industriels municipaux.
- ⇒ Bénéficier des avantages économiques d'une concertation régionale vis-à-vis certains secteurs d'activités industrielles dont l'agroalimentaire, la transformation du bois et des métaux.

**usages autorisés**

- toute activité de transformation, de fabrication ou d'assemblage.

Règlement #407-07-2020

**usages compatibles**

- entreposage;
- commerce en gros;
- recherche et développement;
- entreprises occasionnant des nuisances (transport lourd, bruit, odeurs, poussière);
- les services gouvernementaux sont autorisés, toutefois, la municipalité devra inclure à sa réglementation les mesures appropriées (contingentement, zonage, usages conditionnels, distances séparatrices, etc.) afin que cet usage n'occupe pas une proportion significative de l'affectation industrielle.

### 3.9 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE

Cette affectation ne se trouve qu'à Saint-Lambert-de-Lauzon (hormis celles du secteur déstructuré). Cette affectation, exclue de la zone agricole (LPTAA), cerne un endroit à quelques kilomètres du noyau villageois. Il s'agit du parc Boutin lequel endroit abrite plus de 500 résidences. Véritable agglomération, cet endroit offre un potentiel qui sera restreint. La présence de nouvelles résidences ne pourra se concrétiser que le long de rue publique. Il n'y aucune infrastructure d'aqueduc et d'égout et il n'est pas dans l'intention du conseil d'y amener ces services. Aucun commerce n'est autorisé dans cette affectation.

#### usages autorisés

- résidentiel unifamilial.

### LES GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE DANS LE SECTEUR DÉSTRUCTURÉ (SECTEUR CHAUDIÈRE)

Malgré la qualité du terroir, certains secteurs de la Nouvelle-Beauce ont beaucoup moins d'attrait pour une mise en valeur ou un retour vers les productions agricoles.

Le corridor de la Chaudière a été le plus touché en Nouvelle-Beauce. Il se localise entre la rivière Chaudière et l'autoroute 73, de la limite nord de Saint-Lambert-de-Lauzon à Vallée-Jonction. Cette déstructuration ne tient pas à l'implantation d'une fonction particulière. Elle se trouve en partie liée à la proximité de la rivière Chaudière (récréative et villégiature) et la présence de l'autoroute 73 (commerces, industries et résidences).

Évidemment, ce secteur présente d'énormes contraintes au développement de l'agriculture telle qu'on la connaît en Nouvelle-Beauce (production animale). Il offre néanmoins un certain potentiel de développement lequel serait plus associé à des productions horticoles.

Sur le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon, probablement le plus perturbé en termes de débordement des fonctions urbaines, le secteur nord de l'avenue des Érables présente un étalement de résidences et de chalets. On y trouve deux fermes. Quant au secteur sud, il est plus agricole (productions bovine et porcine) et soutient le seul secteur horticole de la Nouvelle-Beauce (verger, légumes et fleurs). Aucune expansion résidentielle n'est prévue ni possible dans la partie de Saint-Lambert-de-Lauzon.

Sur le territoire de Saint-Isidore, il faut concilier des activités de nature commerciale et industrielle avec quelques développements résidentiels, la villégiature et un terrain de camping en bordure de la rivière Chaudière. Toutefois, il ne faut pas considérer l'agriculture comme éteinte dans ce secteur. Depuis quelques années, les terres en friche et quelques boisés ont été récupérés et remis en culture. Une ferme, la seule, avec ses bâtiments d'élevage se trouve à la limite avec le territoire de Saint-Lambert-de-Lauzon. Il sera difficile de faire plus pour ce qui est de l'implantation d'unité

d'élevage compte tenu du voisinage et d'une cohabitation toujours fragile. L'activité industrielle est la seule qui peut espérer une certaine expansion et encore, limitée par l'absence d'infrastructures d'aqueduc et d'égout. Aucune expansion résidentielle n'est prévue ni possible dans la partie de Saint-Isidore.

Sur le territoire de Scott, entre le village et la limite de Saint-Isidore, érablières, villégiature, parc récréatif, développement résidentiel se côtoient sans la présence de fermes. Un développement résidentiel (les rues Bois-Joli et Fillion) s'est installé dans le paysage, entre l'autoroute 73 et la route Carrier. Il n'y a plus de bâtiments agricoles ni d'unités animales. Une parcelle a été retournée en culture (foin) dans cet espace. Aucune expansion résidentielle n'est prévue ni possible dans la partie de Scott.

Entre Scott et Sainte-Marie, la route 173 présente toutes les caractéristiques d'un développement périurbain à cause du rôle qu'a joué cette route. Résidences, commerces et industries sont présents le long de la route. On y trouve cinq fermes localisées à l'est de la voie ferrée du Québec Central. Aucune expansion résidentielle n'est prévue ni possible dans la partie de Scott et de Sainte-Marie.

Un nouvel équipement récréotouristique est actuellement en fonction depuis l'été 2001, le long du rang de la Rivière. Il s'agit de la Véloroute de la Chaudière. Elle sera le lien nord-sud de la Route verte en Chaudière-Appalaches.

L'agriculture, comme on la connaît en Nouvelle-Beauce, ne peut être l'unique solution dans ce secteur. Aussi, le conseil préconise une approche qui favoriserait son association avec le récréotourisme. Cette approche ne peut se concrétiser sans la reconnaissance de la CPTAQ d'ouvrir cette portion de territoire à de nouvelles avenues dans l'autorisation d'usage et de morcellement. Par ailleurs, d'autres usages se côtoient dans ce secteur et doivent avoir une certaine possibilité de consolidation, entre autres :

- Saint-Lambert-de-Lauzon (nord) : l'agriculture avec restrictions, l'agrotourisme, la villégiature, le résidentiel;
- Saint-Lambert-de-Lauzon (sud) : l'agriculture, l'agrotourisme, le tourisme rural;
- Saint-Isidore : l'agriculture avec des restrictions sur le nombre d'unités animales, l'agrotourisme, le tourisme rural, la villégiature, le résidentiel et le parc industriel;
- Scott (nord) : l'agrotourisme, la villégiature, le résidentiel, la récréation, le tourisme rural;
- Scott (sud) : l'agriculture à l'est de la voie ferrée, le résidentiel et les activités commerciales le long de la route 173;
- Sainte-Marie : le long de la route 173 => résidentiel, commercial et services; près de la rivière => récréatif et agriculture avec restrictions; à l'est de la route 173 => agriculture et industriel.

**Orientation et objectifs du schéma**

Valoriser les secteurs qui disposent d'un potentiel agricole restreint.

- ⇒ *Consolider le secteur déstructuré de la Nouvelle-Beauce localisé le long de la rivière Chaudière.*
- ⇒ *Reconnaître la présence d'usages non agricoles sur l'ensemble du territoire rural.*
- ⇒ *Développer une alternative de la décroissance de l'agriculture dans certains secteurs de la Nouvelle-Beauce.*
- ⇒ *Favoriser de nouvelles avenues dans le développement de l'agriculture, entre autres la sylviculture et l'agrotourisme.*
- ⇒ *Mettre en valeur des terres à potentiel agricole restreint.*
- ⇒ *Favoriser une certaine cohabitation en milieu rural.*

Les cartes nos 2-A et 2-B permettent de visualiser la localisation des affectations. On trouve :

**3.10 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE**

Limitée dans l'espace, cette affectation ne permet que de consolider des espaces déjà occupés par des résidences. Il n'y a pas de nouvelles rues autorisées dans cette affectation. Cette affectation est présente dans les quatre municipalités concernées.

**usages autorisés**

- résidentiel unifamilial.

**3.11 AFFECTATION MIXTE**

Localisée à deux endroits, la sortie de l'autoroute 73 à Saint-Isidore et le long de la route 173 à Sainte-Marie. L'activité commerciale qu'on y trouve est rattachée à deux grands types d'activités : les services aux agriculteurs par le magasin de machinerie agricole et l'encan d'animaux; l'autre fait référence aux services au détail pour l'automobile et la restauration. Étant donné l'importance qu'accorde le conseil à valoriser le développement des périmètres urbains et à y inciter le développement résidentiel et commercial, toute activité commerciale dite de proximité est interdite dans cette affectation.

**usages autorisés**

- station-service;
- garage (vente d'autos et de pièces usagées);
- restauration (interdite dans le secteur de Sainte-Marie);
- commerce relié aux activités agricoles (gros et détail);
- commerce relié à la vente de matériaux de construction et de marchandises en général (gros et détail);
- agricole sans production animale.

Règlement # 415-05-2021

**usages compatibles**

- résidentiel unifamilial;
- l'implantation d'une activité agrotouristique est possible lorsqu'elle rencontre les critères prévus au document complémentaire.

**3.12 AGRICOLE AVEC RESTRICTIONS**

Puisqu'il n'y a qu'une ferme, localisée à l'extrémité nord du territoire municipal de Saint-Isidore (le secteur conserve une affectation Agricole) et deux autres à l'extrémité nord de Saint-Lambert-de-Lauzon, l'objectif est de développer cet espace de façon à s'ouvrir à une agriculture qui n'est pas axée sur la production intensive d'animaux. On retrouve sur ce petit territoire quelques érablières. Cette affectation est présente à Saint-Lambert-de-Lauzon, à Saint-Isidore, à Scott et à Sainte-Marie, dans la partie ouest à l'arrière de la route Kennedy.

**usages autorisés**

- agriculture (L'exploitation d'unités animales d'une manière intensive sera interdite. Il est possible d'avoir au plus vingt unités animales par entreprise.);
- sylviculture.

**usages compatibles**

- résidentiel : une propriété d'une superficie minimale de quatre hectares et une façade de 45 mètres;

Règlement # 415-05-2021

- l'implantation d'une activité agrotouristique est possible lorsqu'elle rencontre les critères prévus au document complémentaire.
- centre équestre;
- élevage d'animaux non conventionnels;
- chasse dans l'enclos (sont autorisés les abris sommaires de vingt mètres carrés maximums avec les utilités sanitaires);
- cabane à sucre.

### 3.13 AGRICOLE

Entre Sainte-Marie et Scott, l'agriculture est encore présente de même qu'entre Saint-Lambert-de-Lauzon dans la partie sud de l'avenue des Érables.

Une limitation s'impose : celle des odeurs.

#### usages autorisés et usages compatibles

idem 3.1 affectation Agricole

#### ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS ET AUTRES SECTEURS DE VILLÉGIATURE

La MRC limite le développement résidentiel à l'intérieur du territoire agricole dynamique; il empêche la construction de nouvelle rue à l'extérieur des périmètres d'urbanisation. Cela étant, on trouve sur le territoire quelques hameaux, des espaces enclavés destinés à la villégiature, quelques amorces de développements résidentiels, lesquels ont été limités avec l'entrée en vigueur du 1<sup>er</sup> schéma d'aménagement.

Avec l'entrée de la municipalité de Saint-Lambert-de-Lauzon, une nouvelle problématique s'est imposée en Nouvelle-Beauce : celle des développements résidentiels à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Rappelons que plus des deux tiers de la population de cette municipalité demeure à l'extérieur du noyau urbain.

Ces terrains n'offrent aucun potentiel agricole et font l'objet de demandes d'autorisation pour un usage non agricole de la part de leur propriétaire. L'objectif est de reconnaître et de consolider ces secteurs. Le schéma présente les secteurs par municipalité. Il ne s'agit pas d'affectation mais d'une désignation. Les municipalités doivent en préciser les limites en respectant les objectifs de valorisation de l'agriculture.

#### Orientation et objectif du schéma

Valoriser les secteurs de la Nouvelle-Beauce qui disposent d'un potentiel agricole restreint.

⇒ Reconnaître la présence d'usages non agricoles sur l'ensemble du territoire rural.

**A. Les îlots déstructurés à prédominance villégiature**

**usages autorisés**

- agricole sans élevage;
- résidence saisonnière.

**B. Les îlots déstructurés à prédominance résidentielle**

**usages autorisés**

- agricole sans élevage;
- résidentiel unifamilial.

**C. Les îlots déstructurés à prédominance mixte**

**usages autorisés**

- agricole sans élevage;
- résidentiel unifamilial;
- commerces de gros et services.

Règlement # 415-05-2021

**usages compatibles**

- l'implantation d'une activité agrotouristique est possible lorsqu'elle rencontre les critères prévus au document complémentaire.