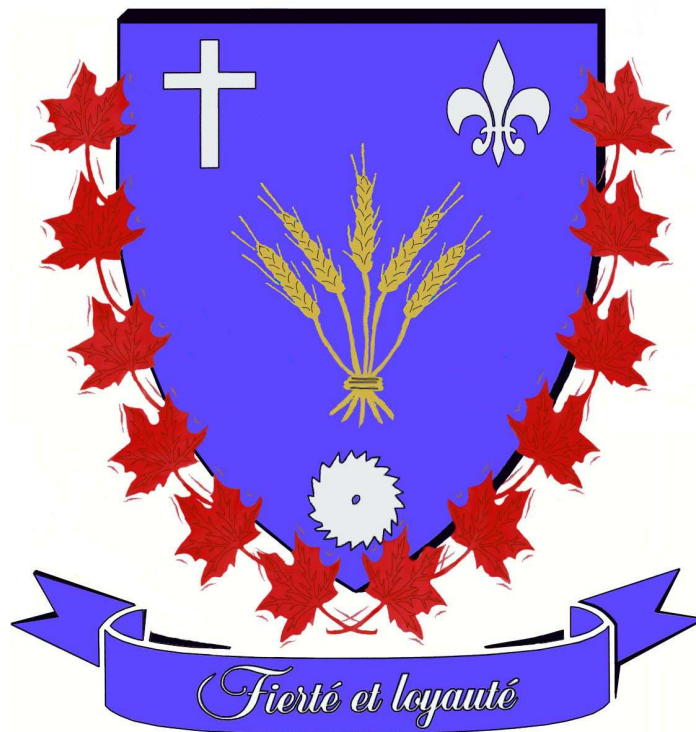


Règlement 02-2007
incluant les amendements jusqu'en février 2017



Plan d'urbanisme

Tables des matières

TABLES DES MATIÈRES.....	2
INTRODUCTION.....	3
1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
1.1 TITRE ET NUMÉRO DE RÈGLEMENT.....	4
1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4
2. LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	5
2.1 LES ORIENTATIONS DE LA MRC DE LOTBINIÈRE	5
2.2 LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MUNICIPALITÉ.....	5
3. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION	9
3.1 LE PÉRIMÈTRE URBAIN.....	9
3.1.1 <i>Affectation résidentielle</i>	<i>9</i>
3.1.2 <i>Affectation mixte locale.....</i>	<i>10</i>
3.1.3 <i>Affectation publique</i>	<i>10</i>
3.1.4 <i>Affectation Parc industriel.....</i>	<i>10</i>
3.2 AFFECTATION AGRICOLE	11
3.2.1 <i>Affectation agricole dynamique (AD)</i>	<i>11</i>
3.2.3 <i>Affectation agricole déstructurée (ADes)</i>	<i>12</i>
3.3 LES USAGES AUTORISÉS.....	13
4. AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION.....	15
4.1 LES SITES D'INTÉRÊTS LOCAL	15
4.2 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊTS ET LES ESPÈCES MENACÉES.....	15
4.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS.....	15
4.4 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE	16
5. ENTRÉE EN VIGUEUR.....	17
ANNEXE 1.....	18

INTRODUCTION

Suite à l'adoption du nouveau schéma d'aménagement de la MRC de Lotbinière, le 22 juin 2005, et conformément aux dispositions de l'article 83 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la municipalité de Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun présente son nouveau plan d'urbanisme.

Le plan d'urbanisme est donc un document de planification qui établit les grandes lignes directrices de l'organisation physique de la municipalité et il traduit la vision d'ensemble du territoire.

Le présent plan d'urbanisme de la municipalité comprend les parties suivantes :

- Les grandes orientations d'aménagement du territoire de la municipalité;
- Les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.

Le plan d'urbanisme constitue, en fait l'élément de transition entre le schéma d'aménagement de la MRC de Lotbinière et les règlements locaux. La municipalité est donc soumise à une obligation de conformité avec le schéma et ses documents complémentaires.

Ce plan d'urbanisme se veut donc un reflet des préoccupations locales, mais aussi dans une moindre mesure des préoccupations régionales.

1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

1.1 TITRE ET NUMÉRO DE RÈGLEMENT

Le présent règlement porte le titre de « Plan d'urbanisme de la municipalité de Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun, règlement ____-____ »

1.2 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le présent règlement remplace le plan d'urbanisme, datant de 1990 et portant le numéro ____ de la municipalité de Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun, et tous autres règlements relatifs aux Plans d'urbanismes et à leurs amendements.

2. LES GRANDES ORIENTATIONS ET LES OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

2.1 LES ORIENTATIONS DE LA MRC DE LOTBINIÈRE

Les grandes orientations d'aménagement du territoire de Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun s'inscrivent à l'intérieure de celles retenues dans le cadre du schéma d'aménagement révisé de la MRC de Lotbinière. Voici un résumé de ces grandes orientations :

- ❖ Planifier l'aménagement et le développement du territoire agricole en accordant la priorité aux activités et aux entreprises agricoles en zone agricole, dans le respect des particularités du milieu, de manière à favoriser le développement économique.
- ❖ Développement des ensembles et des sites d'intérêt historique et culturel.
- ❖ Développement des potentiels touristiques du milieu.
- ❖ L'amélioration, la consolidation des équipements, des infrastructures et des services publics.
- ❖ L'amélioration de la qualité de l'environnement.
- ❖ Contribuer au développement économique, social, communautaire, culturel et touristique de la MRC.

2.2 LES GRANDES ORIENTATIONS DE LA MUNICIPALITÉ

Les grandes orientations d'aménagement de la municipalité, tout en demeurant conformes aux orientations de la MRC de Lotbinière, sont articulées comme suit :

1. Favoriser la mise en valeur du noyau villageois.
2. Stimuler la venue de nouveaux ménages sur le territoire de la municipalité.
3. Favoriser la protection et le développement du potentiel agricole de la municipalité.
4. Favoriser la venue de nouvelles entreprises dans le Parc industriel régional, conjointement avec la Régie du Parc industriel.
5. Prévoir des normes visant à protéger l'environnement.

Les tableaux qui suivent contiennent pour chacune des orientations, les éléments de problématique, les objectifs d'aménagement et leurs moyens de mise en œuvre.

Tableau 2.1

Grandes orientations : Favoriser la mise en valeur du noyau villageois. Stimuler la venue de nouveaux ménages sur le territoire de la municipalité.
Éléments de problématique : Aucun service d'aqueduc et d'égout dans le noyau villageois;

Noyau villageois en forme linéaire, sans regroupement ou concentration particulière;

Faible mise en valeur du potentiel touristique et du patrimoine de la municipalité;

Peu ou pas de commerce et de service de proximité, ce qui crée une dépendance aux services et commerces des municipalités voisines, particulièrement Laurier-Station.

Objectifs et moyens de mise en œuvre :

Desservir les résidences du noyau villageois par un réseau d'égout municipal;

Amélioration des infrastructures de loisirs existantes, particulièrement par la mise en place de jeux pour les tout petits;

Consolidation du noyau villageois par l'ouverture de nouvelles zones résidentielles à l'est et l'ouest de la route de l'Église et au nord du ruisseau Bois-Franc. Le tout échelonné en trois (3) phases couvrant ainsi les cinquante (50) prochaines années de développement urbain de la municipalité. (Comme l'illustre la carte portant le titre *Plan de développement périurbain, N.D.S.C. d'Issoudun* à l'annexe 1 du présent document);

Trouver des moyens pour faire connaître le patrimoine touristique de la municipalité, particulièrement le musée.

Tableau 2.2

Grandes orientations :

Favoriser la protection et le développement du potentiel agricole de la municipalité.

Prévoir des normes visant à protéger l'environnement.

Éléments de problématique :

Dispositions normatives prévues par le schéma régional et visant à protéger certains milieux (implantation des constructions en bordure des cours d'eau, etc).

Disposition normative prévue par le schéma régional et visant à réglementer l'exploitation des forêts privées.

Présence de milieux humides comprenant des espèces floristiques menacées sur le territoire.

Présence de sites possibles pour des carrières et des sablières.

Présence du site d'enfouissement sanitaire de la MRC aux limites sud de la municipalité

Objectifs et moyens de mise en œuvre :

Accorder une protection adéquate aux terres présentant de bons potentiels pour la pratique de l'agriculture.

Prévoir de faire respecter les normes pour l'exploitation de la forêt privée, pour préserver l'équilibre entre la conservation du milieu forestier et les activités reliées à l'utilisation polyvalente de la forêt en parallèle avec l'optimisation de la production.

Préserver et mettre en valeur les sites naturels, les territoires d'intérêt écologique (tel qu'identifié au schéma) en portant une attention particulière à ceux localisés dans les milieux humides.

Protéger et préserver l'intégrité des rives des cours d'eau et des lacs par le biais de normes de protection des rives et du littoral :

- Régir les normes de lotissement;
- Régir les implantations de bâtiments en bordure des cours d'eau et des lacs;
- Fixer les conditions applicables aux droits acquis des ouvrages existants.

Prévoir des normes dans la réglementation afin de minimiser les effets de nuisance des sites de carrières et de sablières.

Faire respecter les normes réglementaires pour le secteur jouxtant le site d'enfouissement sanitaire.

Tableau 2.3

Grande orientation :

Favoriser la venue de nouvelles entreprises dans le Parc industriel régional, conjointement avec la Régie du Parc industriel.

Éléments de problématique :

Présence d'un Parc industriel régional, depuis 2000, et actuellement sous employé.

La majorité du territoire d'Issoudun compris dans le Parc industriel régional n'est actuellement pas desservi. Le développement en est prévu dans les phases 2 et 3.

Besoin de locaux pour des espaces réservés à la petite et moyenne entreprise.

Objectifs et moyens de mise en œuvre :

Permettre l'implantation de commerces régionaux de grande envergure de plus de 3 000m² de superficie.

Promouvoir l'implantation d'un centre d'incubation d'entreprises industrielles ou bien d'un motel industriel.

3. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Suite à l'élaboration des grandes orientations d'aménagement, le territoire de Notre-Dame-du-Sacré-Cœur-d'Issoudun est découpé en aires d'affectation pour lesquelles sont définis les principaux usages autorisés et les densités d'occupation prévues. Les cartes incluses en pochette illustrent ce découpage.

L'affectation identifiée au plan doit être interprétée comme une affectation dominante et non comme une affectation exclusive. Pour chaque aire, le présent plan d'urbanisme autorise une affectation dominante qui peut être accompagnée d'affectations secondaires. Enfin c'est dans le plan de zonage (annexé au règlement de zonage) qu'est atteinte la plus grande précision, et ce, en fonction des besoins identifiés pour les différentes parties du territoire municipal. Ainsi le plan de zonage détaille et précise, par classe, les usages autorisés au plan d'affectation du sol. Le plan de zonage peut donc être plus restrictif que ce qu'autorise l'affectation dominante mais jamais moins sévère.

Chacune des affectations inscrites au plan est résumée dans les pages suivantes. Une grille synthèse des affectations présentée à la fin du chapitre fournit, quant à elle, une indication plus détaillée des principales caractéristiques de chacune des catégories d'affectations et plus spécifiquement, des usages compatibles.

3.1 LE PÉRIMÈTRE URBAIN

Le périmètre d'urbanisation représente la délimitation du territoire urbanisé où sont concentrées les infrastructures de services. À l'intérieur de ce périmètre, les usages et les différents types d'utilisation du sol sont majoritairement déterminés par le conseil.

Les principales aires d'affectations situées à l'intérieur du périmètre sont :

- Résidentielle;
- Mixte locale;
- Publique;
- Parc industriel.

3.1.1 Affectation résidentielle

Une seule aire d'affectation résidentielle est définie dans le présent plan. Elle se situe de part et d'autre de la route de l'Église. Elle autorise l'implantation de faible densité, principalement à cause du fait que la municipalité n'est pas desservie par les réseaux d'aqueduc et d'égout, ce sont donc des habitations de faible densité qui y sont permises, soit les habitations unifamiliales isolées et jumelées et les habitations bifamiliales isolées. De plus, conformément au schéma d'aménagement, l'implantation de ces résidences devra se faire sur un terrain d'une superficie minimum de 2 800m².

Il est à noter qu'aucune affectation résidentielle de haute densité n'est permise sur le territoire de la municipalité, principalement pour deux raisons : l'absence d'infrastructures de services et la volonté de s'intégrer au type de développement dominant sur le territoire de la municipalité, soit l'agriculture.

3.1.2 Affectation mixte locale

Cette affectation regroupe quelques commerces à dessertes locales, ainsi que des habitations. On y retrouve donc une mixité des fonctions. Elle se situe de part et d'autre du rang Bois-Franc. Cette fonction autorise les commerces de vente au détail, les services personnels et professionnels, les commerces de restauration et d'hébergement. Les résidences à faible densité et les logements aménagés dans un bâtiment commercial sont également autorisés dans cette affectation.

3.1.3 Affectation publique

Cette affectation regroupe l'ensemble des usages à caractère public ou institutionnel tels que l'église, édifices publics et les terrains de loisirs. Elle se situe au carrefour du rang Bois-Franc et de la route de l'Église. Les logements aménagés dans un bâtiment commercial et les habitations collectives y sont aussi permises.

3.1.4 Affectation Parc industriel

L'aire d'affectation Parc industriel englobe une vaste superficie de terrains au nord de la route des Crêtes où est localisé le Parc industriel régional de la MRC de Lotbinière. Par cette grande affectation, la municipalité d'Issoudun désire créer un pôle d'attraction fort où seront concentrées des activités industrielles et des commerces et des services grands consommateurs d'espaces. Ce secteur sera donc privilégié à tout autre pour le développement industriel du territoire municipal.

Une zone tampon de 50m sera conservée à l'arrière de la zone affectée au Parc industriel. À l'intérieur de cette zone, tout usage sera prohibé, ainsi que la coupe d'arbres.

3.1.5 La zone de réserve hors périmètre d'urbanisation

La zone de réserve hors périmètre d'urbanisation est exclue de la zone agricole permanente en vertu de la décision numéro 370 486 de la Commission de protection du territoire agricole du Québec. Cet espace pourra faire l'objet d'un développement lorsque 70 % des espaces disponibles dans les affectations résidentielles et mixtes locales seront construits.

3.1.6 Zone de réserve (RES)

La zone de réserve représente une affectation urbaine qui sera utilisée lorsque 60% du potentiel constructible localisé à l'intérieur des limites du périmètre d'urbanisation sera construit.

3.2 AFFECTATION AGRICOLE

L'affectation agricole regroupe la zone agricole permanente tel que définie par la Commission de protection du territoire agricole (CPTAQ) et pour laquelle il y a un potentiel agricole. Quatre affectations y sont définies :

- Agricole dynamique (AD);
- Agricole viable (AV);
- Agricole déstructurée (ADes);
- Agro-forestière (AF)

3.2.1 Affectation agricole dynamique (AD)

Dans cette aire d'affectation, outre les usages d'exploitation des ressources, sont permis les résidences pour fins agricoles, tel que permis par l'article 40 de la L.P.T.A.A, et les bâtiments de ferme seulement. Y seront aussi permises les résidences sur une propriété de plus de 100 hectares et les résidences ayant bénéficié d'une autorisation ou d'une exclusion de la C.P.T.A.Q. avant l'entrée en vigueur du schéma d'aménagement de la MRC. Les résidences permises seront de type unifamiliale isolée ou jumelée et bifamiliale isolée. Les maisons mobiles seront aussi permises, en autant qu'elles soient implantées parallèlement à la rue, et en conformité avec les normes prescrites dans les règlements d'urbanisme de la municipalité.

L'implantation de ces constructions devra se faire suivant les dispositions concernant les milieux non desservis, et ce tel que défini par la loi sur la qualité de l'Environnement et les règlements d'urbanisme.

Cette aire couvre une grande partie du territoire de la municipalité à l'exception du noyau villageois, de deux îlots déstructurés, et des aires agricoles viables et agro-forestières.

Dans l'affectation agricole dynamique, les activités principales sont l'élevage et la culture sous toutes ses formes. L'agriculture est largement prépondérante sur les autres usages et la pression de déboisement est relativement faible. Elle peut être caractérisée par une forte couverture agricole, des rangs ayant une grande valeur foncière et par de fortes densités d'occupation.

De plus, les carrières et des sablières ainsi que les équipements d'utilité publique tels que les dépôts à neige et les bassins d'épuration sont également autorisés dans cette affectation. Des mesures de protection visant à conserver une bande boisée autour de ces équipements devront être incluses dans la réglementation d'urbanisme.

3.2.2 Affectation agricole viable (AV)

Dans l'affectation agricole viable, il y a un moins grand dynamisme que dans la zone agricole précédente. Elle se caractérise par des terres offrant un potentiel agricole moindre. Cette affectation est de deux types :

Type 1 : secteur situé de part et d'autre de la route Lucieville à l'ouest de la route Frenette où des résidences unifamiliales isolées pourront être construites sur des lots vacants de 15 hectares et plus, si les règlements d'urbanisme le permettent.

Type 2 : secteur situé au nord du rang Marigot où des résidences unifamiliales isolées pourront être construites sur des lots vacants de 30 hectares et plus, si les règlements d'urbanisme le permettent.

De plus, d'autres usages seront aussi permis : il s'agit de l'exploitation des carrières et des sablières, mais pour des fins agricoles seulement. Les équipements d'utilité publique tels que les dépôts à neige et les bassins d'épuration sont également autorisés dans cette affectation. Des mesures de protection visant à conserver une bande boisée autour de ces équipements devront être incluses dans la réglementation d'urbanisme.

3.2.3 Affectation agricole déstructurée (ADes)

Cette affectation se caractérise par des parcelles de superficie plus restreintes, occupées par des usages non agricoles, on y retrouve aussi quelques lots enclavés, qui sont irrécupérables pour l'agriculture.

Dans cette affectation sera autorisée les résidences unifamiliales isolées sur des terrains ayant une superficie minimum de 2 800 m². De plus, certaines catégories de commerce de proximité pourront être permises.

Cette affectation comporte deux noyaux, un de part et d'autre de la route Laurier, entre la rivière Huron et les limites de Ste-Croix (îlot déstructuré no 33085-02) et l'autre correspond au secteur de villégiature au bout du 6^e rang est (îlot déstructuré no 33085-01). Ce deuxième noyau est présentement en train d'évoluer d'une zone saisonnière de villégiature à une zone de résidence plus permanente, par la transformation des chalets en résidences permanentes.

Ces îlots déstructurés ne pourront avoir un statut d'immeuble protégé. Les deux îlots mentionnés sont de type 1, ce qui signifie qu'il y est permis de procéder au lotissement, à l'aliénation et à l'utilisation résidentielle sans qu'une demande d'autorisation à la CPTAQ ne soit nécessaire.

À la suite de l'implantation d'une nouvelle résidence, une installation d'élevage existante pourra être agrandie, de même que le nombre d'unités animales pourra être augmenté, sans contrainte additionnelle pour l'installation d'élevage. Après l'implantation de la nouvelle résidence, elle devient « transparente » pour les installations d'élevage existantes quant aux calculs des distances séparatrices relatives aux odeurs.

3.2.4 Affectation Agro-forestière (AF)

Cette affectation est caractérisée par un secteur plutôt forestier où la valeur foncière est moindre que dans la zone dynamique. On retrouve deux de ces secteurs sur le territoire de la municipalité. Le premier, se situe au sud du 6^e rang ouest et est délimité au sud et à l'ouest respectivement par les municipalités de Laurier-Station et de Saint-Janvier-de-Joly. Le deuxième, est composé du lot 3 590 529.

Les deux secteurs sont de type 1, ce qui signifie que des résidences unifamiliales isolées pourront être construites sur des lots vacants de 15 hectares et plus sans qu'une demande d'autorisation à la CPTAQ ne soit nécessaire et ce, si les règlements d'urbanisme le permettent.

3.3 LES USAGES AUTORISÉS

Les classes d'usages autorisées pour chaque aire d'affectation du sol sont présentés dans la grille intitulée : « Usage compatible par aire d'affectation ». Ces classes font référence d'une part à la classification du règlement de zonage et d'autre part, aux grandes affectations déterminées par le présent plan d'urbanisme. »

Grille des usages.

4. AUTRES INSTRUMENTS DE PLANIFICATION

4.1 LES SITES D'INTÉRÊTS LOCAL

Le plan d'urbanisme confirme les sites d'intérêt particulier identifiés par la MRC de Lotbinière à l'intérieur du schéma d'aménagement. Voici une liste des sites d'intérêts particuliers de la municipalité:

- Moulin à scie : ce moulin à scie a été construit en 1885 dans le 6^e rang et fut déménagé en 1910 au village, sur son site actuel. Il fonctionne encore aujourd'hui et est activé par la vapeur.
- Église : La première église fut construite en 1904, mais la foudre s'abattit sur elle le 4 août 1910. L'église actuelle a été construite en 1911.
- Croix de chemin : Croix de chemin qui porte des ornements particuliers : une hostie rayonnante et un calice.
- Croix : Situé au centre du village, la croix commémore l'écrasement d'un DC-4 revenant d'Angleterre le 11 août 1957. Il s'écrasa entre les rangs 4 et 5, à la limite de St-Édouard, ne faisant aucun survivant parmi les 73 passagers et les 6 membres d'équipage.

4.2 LES TERRITOIRES D'INTÉRÊTS ET LES ESPÈCES MENACÉES

La municipalité a sur son territoire quatre milieux humides importants, ces tourbières sont identifiées sur des cartes éco-forestière du ministère des Ressources Naturelles et de la Faune et sont reproduites sur la carte des grandes affectations. Elles se situent aux endroits suivants :

- Au sud de la limite de la municipalité avec la municipalité de St-Édouard-de-Lotbinière; Ce milieu humide est le plus petit des quatre et il est entouré de boisés.
- Aux limites nord-ouest de la municipalité de Ste-Croix, cette tourbière est d'ailleurs à cheval sur le territoire des deux municipalités. Elle se situe aussi à l'ouest de la route de la Plaine Nord. Ce milieu est entouré de boisés.
- Au nord du périmètre urbain, sur les lots 341 à 335. Ce milieu est entouré de boisés.
- Au sud du périmètre urbain. Cette tourbière se situe au milieu d'un quadrilatère formé par les routes suivantes : Route de l'Église, Chemin Marigot, Route Marigot et Chemin du Bois-Franc-Pierriche Est. Il s'agit de la plus importante tourbière de la municipalité. On y note la présence de deux sites d'espèces floristiques susceptibles d'être menacées ou vulnérables.

Les espèces floristiques susceptibles d'être menacées ou vulnérables du territoire de la municipalité sont les suivantes :

- Platanthère à gorge frangée;
- Listère australe.

4.3 CONDITIONS PRÉALABLES À L'ÉMISSION D'UN PERMIS

Les conditions pour l'émission d'un permis de construction sont les suivantes :

- le terrain sur lequel est érigé chaque construction projetée, y compris ses dépendances, ne forme un ou plusieurs lots distincts sur les plans officiels du cadastre, qui sont conformes au règlement de lotissement ou qui, s'ils n'y sont pas conformes sont protégés par des droits acquis. (Condition non applicable dans le cas des constructions pour fins agricoles sur des terres en culture);

- Dans toutes les zones définies au règlement de zonage, si aucun service d'aqueduc et d'égout sont présent, les projets d'alimentation en eau potable et d'épuration des eaux usées de la construction à être érigée sur le terrain doivent être conformes à la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. C.Q-2) ou, quand cela s'applique, les services d'aqueduc et d'égout ayant fait l'objet d'une autorisation ou d'un permis délivré en vertu de la Loi sur la qualité de l'environnement (L.R.Q. C.Q-2) ne soient établis sur la rue en bordure de laquelle la construction est projetée, ou que le règlement décrétant leur installation ne soit en vigueur;
- le terrain sur lequel doit être érigée la construction projetée ne soit adjacent à une rue publique ou privée

4.4 DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES S'APPLIQUANT À L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE

Les normes minimales prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement de la MRC de Lotbinière sont intégrées à la réglementation d'urbanisme de la Municipalité. Ainsi les prescriptions quant aux lotissements, aux cours d'eau et aux autres normes générales font partie des dispositions réglementaires.

5. ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

Issoudun, le _____ 200_____

La mairesse

La secrétaire-trésorière

ANNEXE 1

Plan de développement périurbain, N.D.S.C. d'Issoudun