

Plan d'urbanisme

Municipalité de Saint-Albert

Par

Teknika HBA inc.

50, route de la Grande-Ligne
Victoriaville (Québec) G6T 0E6
Tél. : (819) 758-8265
Télec. : (819) 758-6492

Février 2008

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALBERT

Plan d'urbanisme

préparé par :

Teknika HBA inc.

50, route de la Grande-Ligne
Victoriaville (Québec) G6T 0E6
Tél. : (819) 758-8265
Télec. : (819) 758-6492

Victoriaville, le 1^{er} février 2008

Dossier : SABM-007

MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALBERT

Plan d'urbanisme Règlement n° 2007-07

Avis de motion : 2007-12-03

Adoption : 2008-01-07

Entrée en vigueur : 2009-01-05

**PROVINCE DE QUÉBEC
MRC D'ARTHABASKA
MUNICIPALITÉ DE SAINT-ALBERT**

RÈGLEMENT N° 2007-07

À une séance spéciale du Conseil de la Municipalité de Saint-Albert tenue à l'hôtel de ville, le _____ 2008, conformément à la loi, et à laquelle étaient présents les conseillers(ères) _____
_____,
tous formant quorum sous la présidence de Monsieur le maire _____.

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 désire modifier son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations et besoins;

CONSIDÉRANT QUE la Municipalité désire réviser son plan d'urbanisme suite à l'adoption du schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC d'Arthabaska afin de le rendre conforme à ce dernier;

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	LE RAPPEL DE LA DÉMARCHE1
2	LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME.....2
3	LES PARTICULARITES MUNICIPALES.....4
3.1	Milieu biophysique et environnement.....4
3.2	Éléments sociodémographiques.....6
3.3	Milieu bâti et structure urbaine7
3.4	Fonction résidentielle8
3.5	Fonction commerciale et de services.....9
3.6	Fonction agricole9
3.7	Services municipaux et d'utilité publique.....9
3.8	Patrimoine, culture et tourisme.....9
4	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE..... 11
4.1	Les grandes orientations de l'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska 11
4.2	Les principes d'aménagement de la Municipalité de Saint-Albert... 12
4.3	Les grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Saint-Albert 13
5	LES ELEMENTS DE POTENTIEL ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE 17
5.1	Les éléments de potentiel..... 17
5.1.1	Les territoires d'intérêt culturel 17
5.1.2	Les territoires de patrimoine naturel à protéger 17
5.2	Les éléments de contraintes 17
6	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITES D'OCCUPATION 21
6.1	Les affectations du territoire en général..... 21
6.1.1	L'affectation agricole 21
6.1.2	L'affectation agroforestière..... 22
6.1.3	L'affectation résidentielle 22
6.1.4	L'affectation mixte 23
6.1.5	L'affectation publique 23
6.1.6	L'affectation de villégiature 23
ANNEXE	Concept d'aménagement et affectations du sol

1 LE RAPPEL DE LA DÉMARCHE

En 1990, la Municipalité de Saint-Albert s'est dotée d'un premier plan d'urbanisme afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Plus de quinze ans après, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolués. Le temps est venu pour la Municipalité de Saint-Albert de se doter d'une réglementation à l'image de son dynamisme.

La Municipalité a adopté, en 2007, 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.

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 et un aménagement harmonieux du territoire. 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 de la MRC d'Arthabaska.

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

2 LE 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 *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* 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 projeté 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;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble.

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 de Saint-Albert se présente comme suit :

- les particularités municipales;
- les éléments de potentiels et de contraintes;
- les grandes orientations d'aménagement et les moyens de mise en œuvre;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation;
- le Programme Triennal d'Immobilisations.

D'autre part, la Municipalité possède, en plus de sa réglementation d'urbanisme, des outils permettant de planifier le développement tels que le Plan d'Implantation et d'Intégration Architecturale (PIIA).

3 LES PARTICULARITES 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;
- milieu bâti et structure urbaine;
- fonction résidentielle;
- fonction commerciale et de services;
- fonction agricole;
- services municipaux et d'utilité publique;
- tourisme, patrimoine et culture;
- parcs, espaces verts, liens pédestres.

Ces éléments vont servir 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 Saint-Albert est localisée au sud-ouest de la MRC d'Arthabaska. Cette partie de la MRC est située dans les basses-terres de la vallée du Saint-Laurent et se caractérise donc par des sols fertiles propices à l'agriculture. La Municipalité de Saint-Albert a des limites communes avec les municipalités de Saint-Valère au nord, Victoriaville et Warwick à l'est, Sainte-Élisabeth-de-Warwick et Sainte-Séraphine au sud et Sainte-Clothilde-de-Horton à l'ouest. La Municipalité de Saint-Albert fait partie de la MRC d'Arthabaska dans la région administrative du Centre-du-Québec. D'une superficie de 70,36 km², elle compte 1 530 habitants, pour une densité de 21,74 hab./km².

Réseau routier

Le réseau routier de la municipalité se compose de **routes provinciales** (routes 955 et 122), de **routes intermunicipales** (route de Warwick, 7^e Rang, 10^e Rang, etc.) et de plusieurs **routes collectrices** montrées sur la carte du concept d'aménagement et affectations du sol en annexe. Le périmètre d'urbanisation ainsi que les périmètres secondaires sont parcourus par des routes locales, privées ou publiques, permettant un développement principalement résidentiel.

Milieu naturel

La Municipalité de Saint-Albert est forte d'un patrimoine naturel riche. La rivière Nicolet y joue d'ailleurs un grand rôle exerçant un pouvoir d'attraction sur les villégiateurs.

Au niveau géomorphologique, le secteur a un relief peu accentué recouvert d'un dépôt de sable fin et d'argile stratifiée caractérisant les sols fertiles des basses-terres du Saint-Laurent. Cette vaste plaine agricole comporte de nombreux boisés dont certains sont coupés, en tout ou en partie, pour l'exploitation commerciale ou pour en faire des terres agricoles. Ce qui distingue le plus la municipalité de Saint-Albert est sa position privilégiée le long de la rivière Nicolet, un des éléments caractéristiques du paysage naturel de la région.

Certains territoires de la municipalité sont reconnus d'intérêt écologique selon le schéma d'aménagement et de développement de la MRC; c'est le cas des ravages de cerfs de Virginie concentrés dans la portion sud-ouest du territoire.

De façon générale, les résidants de Saint-Albert sont attentifs face à la problématique de l'environnement. La protection du milieu naturel leur est chère. Ils défendent ardemment ce patrimoine et ils se considèrent privilégiés de pouvoir en profiter.

3.2 Éléments sociodémographiques

En 2005, la municipalité de Saint-Albert regroupait une population de 1 530 habitants. La population de la municipalité est stable. En effet, entre 1996 et 2001, la population de Saint-Albert a augmentée de 3,1 % comparativement à 1,4 % pour la province de Québec¹.

L'Institut de la Statistique du Québec prévoit que, de 2001 à 2026, la population de la MRC d'Arthabaska connaîtra une croissance de 3,4 % passant ainsi de 65 369 habitants en 2001 à 67 584 habitants en 2026. Pour la même période, la population de l'ensemble du Québec connaîtra une croissance de 9,3 %.

La répartition des classes d'âge de la municipalité suit sensiblement la même courbe que la moyenne québécoise. En 2001, l'âge médian² de la population de Saint-Albert était de 35,5 ans, légèrement inférieur à celui de la province (38,8 ans³).

Classes d'âge	Municipalité de Saint-Albert	Province de Québec
0-4 ans	7 %	5 %
5-14 ans	15 %	13 %
15-19 ans	7 %	6 %
20-24 ans	7 %	7 %
25-44 ans	32 %	30 %
45-54 ans	13 %	15 %
55-64 ans	10 %	11 %
65-74 ans	6 %	8 %
75-84 ans	2 %	4 %
85 ans et plus	0 %	1 %

¹ Statistique Canada

² La médiane représentant l'endroit où le nombre total compris dans la catégorie est séparé en deux.

³ Statistique Canada, 2001

Quant à la scolarité de la population, la proportion de gens de 20 à 34 ans ayant un niveau inférieur au diplôme d'études secondaires est particulièrement distinctive. Ainsi, 37,0 % des 20-34 ans détiennent un niveau inférieur au diplôme d'études secondaires contre 16,0 % pour la province de Québec.

Enfin, les revenus inférieurs s'illustrent notamment par le gain moyen des personnes ayant travaillées toute l'année, à plein temps qui étaient de 24 371 \$ en 2000 contre 39 217 \$ pour la province de Québec.

Le taux d'emploi de la Municipalité de Saint-Albert est supérieur à celui du reste de la province, il est de 60,1 % alors que celui de la province est de 58,9 %. Les emplois du secteur tertiaire sont les mieux représentés au niveau de la municipalité (50,0 %).

	Secteur primaire	Secteur secondaire	Secteur tertiaire				
	Exploitation des ressources et agriculture	Industries de la fabrication et de la construction	Commerce de gros et de détail	Finances et services immobiliers	Soins de santé et enseignement	Services commerciaux	Autres services
Saint-Albert	95	280	150	20	70	40	95
MRC d'Arthabaska	2 590	11 285	5 130	1 225	4 975	2 820	4 960
Province de Québec	140 740	809 025	581 810	186 830	613 070	610 290	699 615

3.3 Milieu bâti et structure urbaine

L'activité principale dans la municipalité est sans contredit l'activité résidentielle suivie, à un moindre degré, par les commerces et services. La particularité du développement du territoire est le développement, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, d'un secteur résidentiel de villégiature regroupant les domaines Mon-Repos, Béréli et Royal. Ce « périmètre secondaire » est situé à l'est du noyau villageois, le long de la rue Principale et comprend aussi quelques emplacements commerciaux. De plus, des insertions résidentielles en zone verte se retrouvent le long de la rivière Nicolet, particulièrement au développement Petit-Rapide.

La densité d'occupation est faible dans le noyau villageois dû, entre autres, à l'absence de services d'aqueducs. Le noyau villageois et le périmètre secondaire sont partiellement desservis par un réseau d'égout sanitaire. En dehors du périmètre d'urbanisation, les densités sont encore plus faibles et les terrains ne sont desservis par aucun service d'utilité publique (aqueduc ou égout).

Entre 1995 et 2004, 65 permis pour des constructions résidentielles neuves ont été émis dont 55 pour des résidences situées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation.

La présence de la route 955, entre le périmètre d'urbanisation et le secteur des domaines pourrait inciter un développement qui, éventuellement, devrait faire en sorte que les deux secteurs devraient se rejoindre à moyen ou à long terme. Il importe donc de planifier le développement de ce secteur afin qu'il se fasse harmonieusement et qu'il soit structurant pour le développement économique de l'ensemble de la municipalité.

3.4 Fonction résidentielle

La fonction résidentielle est la composante prédominante du territoire. Elle a un rôle de consolidation. Cependant, cette fonction est dépendante de facteurs tels que la situation de l'emploi, les offres de terrains disponibles et l'évolution démographique. Bien évaluer les caractéristiques présentes et futures de cette fonction permet de bien planifier le développement de la municipalité.

Le parc immobilier de Saint-Albert est majoritairement composé de maisons unifamiliales isolées et de maisons de villégiature et de chalets.

Le nombre total de logements en 2001 était de 555, la grande majorité étant de tenure privée (81%).

La valeur moyenne des logements de la municipalité de Saint-Albert (75 139 \$) était moins élevée que celle de la province (110 668 \$), pour l'année 2001.

3.5 Fonction commerciale et de services

La fonction commerciale et de services est essentiellement axée sur la desserte locale. La municipalité se trouve trop rapprochée de la municipalité de Victoriaville, ce qui pose des problèmes aux commerces de détail qui sont peu achalandés.

3.6 Fonction agricole

Le milieu agricole occupe une grande place sur le territoire. En 2002, la Municipalité comptait 29 productions agricoles, soit 17 fermes laitières, 3 élevages de bovins de boucherie, 3 fermes d'élevage de volailles, 4 fermes axées sur la production porcine et 2 élevages d'autres types d'animaux. La culture du sol, quant à elle, est concentrée surtout le long du 6^e, 7^e et 10^e Rang, sites des meilleures terres agricoles de la municipalité.

3.7 Services municipaux et d'utilité publique

La Municipalité possède certains édifices et terrains municipaux, à savoir le centre communautaire pourvu notamment, d'une salle et d'un bureau municipal dans le parc ainsi que l'école Amédée-Boisvert. Il existe une demande pour plus d'équipements récréatifs, comme des sentiers pédestres et des pistes cyclables, une patinoire couverte, un parc de planche-à-roulette, une piscine extérieure, etc.

3.8 Patrimoine, culture et tourisme

La Municipalité de Saint-Albert, forte de ses 12 km de rives, possède des atouts indéniables pour le tourisme. Des zones patrimoniales naturelles inventoriées dans le schéma d'aménagement et de développement de la MRC sont situées à quatre endroits le long de la rivière Nicolet. De plus, le territoire héberge la ferme Lansî, au niveau agrotouristique ainsi que la Société Sylvicole d'Arthabaska-Drummond, le Ranch Nevada et des sentiers de motoneiges et de quads au niveau récréotouristique.

La fonction touristique est présente dans la Municipalité de Saint-Albert, mais n'est peut-être pas exploitée à sa pleine capacité. Les activités liées à la nature, au patrimoine et à la

culture possèdent un potentiel certain. Par contre, les activités et les commerces peu nombreux réduisent la capacité d'attraction de la Municipalité.

4 LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE

Le processus de planification de la Municipalité de Saint-Albert débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont semblables aux grandes orientations du schéma d'aménagement et de développement de la MRC mais spécifiques à son territoire municipal. Des orientations d'aménagement retenues par le conseil découlent les objectifs et les 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 de la MRC d'Arthabaska.

4.1 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement et de développement 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. Le schéma d'aménagement et de développement de la MRC d'Arthabaska donne à la municipalité un rôle de pôle de villégiature.

Les grandes orientations apparaissent au schéma d'aménagement et de développement de la MRC et sont reproduites ici : onze grandes orientations thématiques ont été définies :

- protéger et mettre en valeur le territoire agricole;
- protéger et mettre en valeur le territoire forestier;
- orienter la croissance urbaine vers des secteurs pouvant supporter le développement;
- favoriser le développement prioritaire et la consolidation des zones industrielles d'envergure;
- consolider les zones commerciales existantes et donner la priorité à la revitalisation des centres-villes;

- 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
- améliorer l'état du réseau routier et les services de transport en commun sur le territoire de la MRC;
- accroître le développement des activités culturelles et patrimoniales sur le territoire de la MRC;
- accroître le développement des activités récréatives et touristiques sur le territoire;
- assurer une desserte adéquate du territoire de la MRC en matière d'infrastructures, d'équipements et de services d'importance régionale;
- démontrer le rôle du centre régional et des sous-centres régionaux lors de la réalisation de projets importants de développement.

4.2 Les principes d'aménagement de la Municipalité de Saint-Albert

Les principes d'aménagement correspondent aux visions de développement de la Municipalité de Saint-Albert. L'ensemble des orientations et des objectifs en découle. De plus, les décisions administratives et les politiques devront répondre à ces principes généraux, mais primordiaux.

4.2.1 Niveau local

La Municipalité entend conserver et prioriser son caractère de village champêtre naturel et de villégiature tout en dynamisant son économie locale par la promotion du tourisme et le développement de l'agriculture et des activités agrotouristiques.

4.2.2 Niveau régional

La Municipalité reconnaît qu'elle fait partie d'une région à caractère agricole et forestière. En outre, la Municipalité devra constamment respecter les dispositions du schéma d'aménagement et de développement qu'elle a elle-même contribué à définir.

4.2.3 Niveau global

Dans une perspective de développement durable de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire municipal, la Municipalité entend assurer la meilleure qualité de vie possible à ses résidents présents et futurs. En outre, la notion de développement durable doit être omniprésente dans l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire.

4.3 Les grandes orientations d'aménagement de la Municipalité de Saint-Albert

4.3.1 Assurer la pérennité du secteur agricole et du secteur forestier

Consciente de l'importance de son secteur agricole et forestier pour la bonne marche de l'économie locale, la Municipalité de Saint-Albert reconnaît que certaines actions doivent être entreprises afin d'accorder une priorité à l'agriculture et aux entreprises agricoles dans les portions du territoire empreintes d'un dynamisme agricole et dans les secteurs offrant un réel potentiel de développement de l'agriculture en ce qui a trait aux caractéristiques du milieu et à l'occupation du sol.

Objectifs :

- maintenir le dynamisme agricole;
- planifier l'aménagement du territoire en accordant une priorité à l'agriculture;
- autoriser des activités complémentaires à l'usage agricole;
- assurer la pérennité du couvert forestier.

Moyens :

- protéger les sols ayant un bon potentiel agricole;
- développer d'autres débouchés en agriculture tel l'agrotourisme;
- permettre les entreprises reliées à l'agriculture utilisant et transformant les produits locaux;

- contrôler les odeurs par l'utilisation de technologies et d'équipements appropriés;
- s'assurer de la mise en application et de l'actualisation de la réglementation à l'égard de l'exploitation forestière tels le déboisement et des coupes à blanc.

4.3.2 Limiter les activités et le développement à l'intérieur des zones de contrainte

Les préoccupations environnementales sont d'actualité au niveau municipal. La sensibilisation des citoyens à ces questions concoure à une meilleure prise en compte de l'environnement, du cadre de vie et de la qualité de vie. Dans une démarche de développement durable, une gestion saine du milieu de vie sera bénéfique pour les générations présentes et futures.

Objectifs :

- veiller à assurer une cohabitation harmonieuse des usages;
- protéger les milieux sensibles et fragiles;
- s'assurer de la protection des berges et bandes riveraines.

Moyens :

- veiller au respect des normes pour la protection et la conservation des rives et du littoral;
- réglementer la plantation et l'abattage des arbres;
- conserver le caractère rural de certains secteurs.

4.3.3 Planifier le développement du noyau villageois et des périmètres secondaires

Il est important de rationaliser l'implantation de la villégiature sur le territoire de la municipalité 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 :

- encourager une harmonisation architecturale;
- identifier les terrains vacants en zone blanche pour les prochains développements domiciliaires;
- Prévoir le développement urbain en tenant compte, entre autres, de la présence de la route 955 et du besoin futur en terrains constructibles;
- s'assurer que les résidences ne bénéficiant pas d'égout possèdent une installation septique conforme.

Moyens :

- s'assurer, par le biais de la Municipalité, de la présence d'installations septiques conformes;
- instaurer des mesures incitant le développement des terrains vacants à l'intérieur de la zone blanche;
- étudier la possibilité d'une demande d'exclusion à la CPTAQ afin de réviser le périmètre urbain.

4.3.4 Protéger et conserver le milieu naturel et la qualité du cadre de vie des résidents

Soucieuse du cadre de vie et de la qualité de vie de ses résidents, la Municipalité de Saint-Albert se doit de relever le défi en offrant à ses résidents des services répondant à leurs besoins.

Objectifs :

- motiver la population à demeurer dans la région et attirer une nouvelle clientèle;
- offrir aux citoyens un cadre de vie et une qualité de vie répondant à leurs besoins.

Moyens :

- au niveau récréo-touristique, étudier la possibilité d'aménagements d'infrastructures de loisir tels espaces verts, accès à la rivière Nicolet, parcs, voies cyclables, endroits pour la marche pour l'ensemble de la population;
- prévoir, lors d'une opération cadastrale, une redevance pour l'acquisition ou l'aménagement de parcs, terrains de jeux ou espaces naturels;
- identifier et faire le lien entre les infrastructures existantes, le milieu naturel et le patrimoine.

5 LES ELEMENTS DE POTENTIEL ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE

5.1 Les éléments de potentiel

La Municipalité de Saint-Albert offre des éléments caractéristiques qui contribuent à l'orientation de la planification de son territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt culturel, esthétique ou écologique reconnu par la MRC d'Arthabaska. Il convient de les reconnaître et de les préserver afin qu'ils puissent prendre leur pleine envergure et contribuer à l'essor de la Municipalité de Saint-Albert.

5.1.1 Les territoires d'intérêt culturel

Ce sont principalement le noyau villageois de la municipalité de Saint-Albert, l'église ainsi que la croix de chemin située à l'intersection de la route Baril et du 7^e Rang.

5.1.2 Les territoires de patrimoine naturel à protéger

Il existe cinq sites de cette nature sur le territoire de la municipalité, tous situés le long de la rivière Nicolet.

5.2 Les éléments de contraintes

Des éléments de contraintes particulières peuvent également être identifiés afin d'en régir les usages. Ces éléments sont notamment les suivants :

- les zones à risque d'inondation;
- les rives des cours d'eau;
- les milieux humides;
- les zones de mouvement de terrain;
- les carrières, sablières, mines;
- les terrains contaminés;
- les éléments de pollution visuelle.

5.2.1 Les zones à risque d'inondation

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 sur la rivière;
- régir les travaux, les ouvrages et les morcellements de terrain par des mesures d'immunisation.

5.2.2 Les rives des cours d'eau

Afin de protéger les 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 en établissant une distinction entre les cours d'eau intermittents et permanents;
- régir le morcellement des terrains en bordure de la rivière Nicolet;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;
- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

5.2.3 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;
- prévoir une bande de protection autour de ces milieux pour régir l'implantation de constructions;
- régir les ouvrages pouvant s'implanter et les activités pouvant s'y pratiquer.

5.2.4 Les zones de mouvement de terrain

Les zones de mouvement de terrain sont identifiées au plan Concept d'aménagement et affectation du sol. Les travaux dans ces secteurs doivent être limités afin d'assurer la sécurité civile par les moyens suivants :

- prohiber la construction sur la pente du talus, sur le sommet ou au pied du talus;
- prohiber les travaux de déblai et de remblai sur la pente du talus de même que sur le sommet de celui-ci;
- prohiber les travaux de déblai au pied du talus;
- autoriser certains ouvrages et travaux de stabilisation.

5.2.5 Les carrières, sablières, mines

Les activités d'extraction sont incompatibles avec plusieurs usages tels les résidences et les commerces. Elles sont génératrices de bruit, de vibrations, de poussières et de circulation lourde. Ainsi, certaines dispositions sont à prévoir, entre autres :

- prohiber ces activités à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- s'assurer que tous les sites en fonction ont reçu leur certificat d'autorisation du gouvernement provincial;
- obliger la restauration des sites lorsqu'ils ne sont plus exploités.

5.2.6 Les terrains contaminés

Les terrains contaminés sont caractérisés par la présence, à un niveau significatif, de substances nuisibles qui peuvent constituer une menace sur l'environnement, la santé et le bien-être des personnes. Les mesures suivantes sont à prévoir :

- éviter la propagation des contaminants sur les terrains voisins;
- adopter des mesures incitant la décontamination des sites visés.

5.2.7 Les éléments de pollution visuelle

Il s'agit de terrains encombrés de ferrailles, automobiles hors d'état de fonctionnement, débris de construction, etc. Ces éléments disposés de façon non ordonnée sur des terrains constituent des sources de pollution visuelle. Le territoire de Saint-Albert contient un tel terrain situé le long de la route 122, non loin du développement Petit-Rapide. Les mesures suivantes sont à prévoir :

- minimiser les inconvénients aux propriétés voisines.

Parmi les autres éléments de contraintes qu'il convient de citer, mentionnons certaines activités agricoles pour lesquelles des distances séparatrices sont établies afin d'atteindre les objectifs fixés par le milieu régional.

6 LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITES 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 en général

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

- l'affectation agricole;
- l'affectation agroforestière;
- l'affectation résidentielle;
- l'affectation mixte;
- l'affectation publique;
- l'affectation de villégiature.

6.1.1 L'affectation agricole

Description :

Ces aires d'affectation correspondent à une partie de la zone agricole permanente telle que définie par la Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles. 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 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);

6.1.2 L'affectation agroforestière

Description :

Aires d'affectation faisant aussi partie de la zone agricole permanente. Semblables à l'affectation agricole mais correspond plutôt à des secteurs boisés ou en friches; où l'activité agricole est donc moins dynamique que pour l'affectation agricole.

Usages permis :

- agriculture et activités agricoles (productions végétales et animales);
- habitations de l'exploitant, selon les règles de l'article 40 de la 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);

6.1.3 L'affectation résidentielle

Description :

Aires d'habitations avec services d'égouts et d'aqueduc obligatoires situées à l'intérieur ou en bordure du périmètre d'urbanisation et situées à l'extérieur de la zone agricole permanente. La densité prévue est faible à moyenne.

Usages permis :

- habitations;
- commerces intégrés à l'habitation;
- parcs et terrains de jeux.

6.1.4 L'affectation mixte**Description :**

Ces aires d'affectation désignent des territoires, où l'usage commercial léger côtoie l'usage résidentiel. La densité prévue est faible à moyenne.

Usages permis :

- habitations;
- commerces de vente au détail et de service;
- services communautaires et publics;
- établissements reliés à la restauration et à l'hébergement;
- résidences pour personnes en perte d'autonomie.

6.1.5 L'affectation publique**Description :**

Aires d'affectation concernant des terrains qui appartiennent à la Municipalité, à un gouvernement ou à un organisme gouvernemental ou communautaire. Ces aires sont vouées à une utilisation par l'ensemble de la population ou à des équipements utilitaires. La densité prévue est très faible.

Usages permis :

- équipements d'utilité publique;
- établissements institutionnels;
- parcs, espaces verts et terrains de jeux;
- équipements touristiques structurants.

6.1.6 L'affectation de villégiature

Description :

Aires d'affectation consacrées à une activité résidentielle en bordure de la rivière en assurant une protection des plans d'eau et du cadre naturel de ceux-ci. Le développement s'y fait sans obligation de desserte par l'égout ou l'aqueduc. La densité prévue est faible.

Usages permis :

- habitations de faible densité;
- bureaux de professionnels intégrés à l'habitation;
- parcs municipaux, espaces verts;
- culture du sol.

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

_____.

Maire

Directrice-générale

Certifiée copie conforme.

LE PLAN D'ACTION

Un plan d'action au niveau municipal permet de prévoir les étapes de mise en œuvre afin de réaliser le plan d'urbanisme. Il permet de favoriser la coordination des actions avec les différents intervenants et de déterminer les échéanciers à prévoir.

La Municipalité s'est ainsi donnée comme objectif d'appuyer la mise en œuvre de son plan d'urbanisme par un *Plan d'action* sur une portée de réalisation d'environ 5 ans. Or, le *Plan d'action* vise à appuyer les divers volets mis en place dans la planification stratégique du plan d'urbanisme. L'échéancier court est de 0 à 3 ans, le moyen de 3 à 5 ans et le long de 5 ans et plus.

PROJETS	INTERVENANTS	ÉCHÉANCIER		
		COURT	MOYEN	LONG
Parc Béréli-Royal			X	
Patinoire multifonctionnelle				X

ANNEXE
Concept d'aménagement
et affectation du sol