

# Municipalité de Saint-Victor

À jour au 23 mars 2023

Cette version du règlement est une version administrative et n'a aucune valeur officielle. La municipalité fournit cette version à titre indicatif. Elle décline toute responsabilité quant à l'utilisation ou à l'interprétation de cette version administrative.

## Plan d'urbanisme No. 155-2018



MUNICIPALITÉ DE  
SAINT-VICTOR

**Municipalité de Saint-Victor**

287, rue Marchand

Saint-Victor, Québec G0M 2B0

418 588-6854

[www.st-victor.qc.ca](http://www.st-victor.qc.ca)



## TABLE DES MATIÈRES

---

CHAPITRE I	L'OBJET DU <i>PLAN D'URBANISME</i> .....	1
1.	Titre du règlement.....	1
2.	Territoire assujéti.....	1
3.	Documents hors texte .....	1
	Section I Le rôle et l'utilité du <i>Plan d'urbanisme</i> .....	1
4.	Le contexte légal.....	1
5.	Un consensus politique et social.....	1
6.	Un outil de gestion, de contrôle et de mise en valeur .....	2
	Section II Les buts et objectifs poursuivis par le <i>Plan d'urbanisme</i> .....	2
7.	Buts du <i>Plan d'urbanisme</i> .....	2
CHAPITRE II	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT.....	3
8.	Les enjeux d'aménagement .....	3
9.	Les grandes orientations d'aménagement.....	3
CHAPITRE III	LES AFFECTATIONS DU SOL ET DES DENSITÉS DE SON OCCUPATION .....	11
	Section I Dispositions générales et interprétatives .....	11
10.	Méthodologie.....	11
11.	Limite d'une aire.....	11
12.	Les usages et constructions autorisés dans une aire .....	12
13.	Densités d'occupation du sol .....	13
	Section II Les aires d'affectation .....	13
14.	Affectation Résidentielle (R).....	13
15.	Affectation Mixte – résidentielle / commerciale et de services (M) .....	14
16.	Affectation Commerciale et de services (C).....	14
17.	Affectation Industrielle (I).....	15
18.	Affectation Publique et communautaire (P) .....	16
19.	Affectation Loisirs-parcs (L) .....	16
20.	Affectation Villégiature (V) .....	16
21.	Affectation Agricole (A).....	16
22.	L'affectation Agroforestière (AF) .....	17
23.	L'affectation Forestière (F).....	17
24.	Les îlots déstructurés .....	18
CHAPITRE IV	LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT.....	19
25.	Le réseau routier .....	19
26.	Le réseau de motoneige et de quad.....	19
27.	Le corridor récréotouristique .....	19

CHAPITRE V LA NATURE ET L'EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE .....	21
28. Énergie et télécommunications.....	21
29. Eau potable et eaux usées .....	21
CHAPITRE VI LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE .....	22
30. La nature, la localisation et le type des équipements destinés à la vie communautaire .....	22
CHAPITRE VII LES ZONES À PROTÉGER .....	23
31. Les zones inondables .....	23
32. Les zones à risque élevé d'érosion et les milieux riverains.....	23
33. Source d'approvisionnement en eau potable et lieu de traitement des eaux usées .....	23
34. Les secteurs d'intérêt .....	24
CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES.....	25
35. Abrogation de règlement .....	25
36. Effet de l'entrée en vigueur du règlement .....	25
37. Entrée en vigueur .....	25
Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes .....	Annexe

## **CHAPITRE I L'OBJET DU *PLAN D'URBANISME***

---

### **1. TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule « *Plan d'urbanisme* » de la Municipalité de Saint-Victor et porte le numéro 155-2018.

### **2. TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Municipalité de Saint-Victor.

### **3. DOCUMENTS HORS TEXTE**

*Le Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes* fait partie intégrante du présent règlement et toutes les modifications doivent être effectuées selon la même procédure qu'une modification au présent règlement.

## **SECTION I LE RÔLE ET L'UTILITÉ DU *PLAN D'URBANISME***

### **4. LE CONTEXTE LÉGAL**

En matière d'aménagement du territoire comme dans les autres champs d'intervention, toute municipalité doit régulièrement assumer le changement et faire des choix. *Le Plan d'urbanisme* fournit un cadre légal, mais flexible de planification du territoire d'une municipalité basé à la fois sur les besoins locaux et les potentiels et contraintes du milieu.

*Le Plan d'urbanisme* formule les grandes orientations d'aménagement et les grandes affectations du sol, précise les densités de son occupation et identifie les principales voies de circulation et les réseaux de transport, les infrastructures majeures de services, les équipements destinés à la vie communautaire ainsi que les zones à rénover, à restaurer et à protéger.

### **5. UN CONSENSUS POLITIQUE ET SOCIAL**

*Le Plan d'urbanisme* résulte d'un consensus d'organisation spatiale du territoire traduisant les préoccupations politiques, économiques, et sociales des citoyens, des divers intervenants impliqués dans le développement de la municipalité et du Conseil municipal. Il est l'expression des besoins et des aspirations du milieu compte tenu de la capacité financière de la municipalité, des potentiels et des contraintes du milieu.

## **6. UN OUTIL DE GESTION, DE CONTRÔLE ET DE MISE EN VALEUR**

Le *Plan d'urbanisme* représente un instrument de contrôle et de mise en valeur du territoire municipal. Il a pour souci d'améliorer la qualité de vie des résidents en leur assurant un environnement naturel et bâti adéquat. Il a pour préoccupation de donner aux intervenants municipaux un cadre d'intervention ayant la capacité de s'adapter aux changements futurs de la municipalité. Il permet notamment de programmer les travaux relativement aux équipements communautaires, aux infrastructures publiques et aux voies de circulation.

## **SECTION II LES BUTS ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE *PLAN D'URBANISME***

### **7. BUTS DU *PLAN D'URBANISME***

Le *Plan d'urbanisme* s'inscrit dans les buts essentiels que la Municipalité s'est fixés, à savoir :

- 1° Favoriser la croissance économique locale;
- 2° Rentabiliser les investissements publics;
- 3° Développer le territoire de façon rationnelle en tenant compte des potentiels et des contraintes de développement;
- 4° Améliorer les conditions de vie de la population résidente.

## CHAPITRE II LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

---

### 8. LES ENJEUX D'AMÉNAGEMENT

Des enjeux majeurs d'aménagement identifiés dans le cadre de la préparation du *Plan d'urbanisme* découlent les grandes orientations d'aménagement. Ces enjeux sont, en quelque sorte, l'actualisation des préoccupations et des intérêts des citoyens et des groupes organisés et ils constituent la raison d'être de l'intervention municipale. Ces enjeux majeurs sont, par ordre d'importance, les suivants :

- 1° La croissance des emplois et la diversité des activités économiques;
- 2° L'amélioration de la sécurité et de la qualité de vie des citoyens;
- 3° La protection des activités agricoles et forestières;
- 4° La protection et la mise en valeur du paysage et du patrimoine bâti;
- 5° La planification et la bonne gestion des lieux de villégiature.

### 9. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Les grandes orientations d'aménagement donnent un sens aux principes d'aménagement et précisent les priorités que la Municipalité s'est données. Ces grandes orientations sont concrétisées par des actions que la Municipalité souhaite entreprendre à court, moyen, et à long terme.

#### ***Orientation 1 Développement économique et croissance démographique***

Avec la présence de plusieurs activités industrielles, commerciales et institutionnelles, la Municipalité de Saint-Victor a connu un développement économique important qui la place avantagusement dans la MRC comme centre d'emploi.

La Municipalité est composée d'un noyau villageois regroupant la plupart des équipements majeurs, d'un axe commercial structurant le long de la rue Principale et de la rue Commerciale, d'entreprises de transformation de diverses natures à proximité du milieu urbain.

On y retrouve également de petits entrepreneurs et artisans répartis dans différents secteurs de la municipalité soit en milieu rural ou encore à même leur résidence en milieu urbain. La présence même de toutes ces activités contribuent à la stabilité et au rayonnement de la municipalité.

La Municipalité souhaite établir des conditions favorables au développement de son territoire pour soutenir le dynamisme économique et la croissance démographique

de manière à consolider son rôle de centre d'emplois et de services. Pour ce faire, la Municipalité poursuit les objectifs suivants :

Objectifs :

- 1° Créer des opportunités de développement pour les activités industrielles, commerciales et de services déjà en place;
- 2° Encourager l'entrepreneuriat local et promouvoir l'implantation de nouvelles activités industrielles, commerciales et de services.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes :

- a) Concentrer les activités commerciales et de services de plus grande envergure dans les secteurs les plus propices, notamment le long des grands axes de communication (ex. corridor de la Route 108 et de la rue Principale);
- b) Développer les espaces industriels et commerciaux en fonction de leur potentiel d'accueil, et entreprendre l'identification de nouveaux espaces industriels, pour le futur;
- c) Localiser les activités industrielles et commerciales susceptibles de générer des nuisances dans les secteurs isolés par rapport aux secteurs résidentiels;
- d) Confirmer les usages industriels existants situés hors des zones industrielles et leur permettre une certaine expansion sur place.

***Orientation 2 - Rationalisation du développement et concentration du bâti***

La Municipalité s'est développée selon l'axe de la rue Principale et de la rue Commerciale de même qu'à partir d'un noyau institutionnel à l'intersection de ces deux axes de communication. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, plusieurs terrains sont encore disponibles aux fins de développement résidentiel, mais moins pour la fonction commerciale. En ce qui concerne le secteur industriel, l'offre de terrains disponibles, d'intérêts et viabilisés est restreinte. La municipalité, de concert avec la MRC, devra trouver des solutions alternatives afin d'identifier d'autres espaces en périphérie du périmètre urbain actuel.

Afin de rentabiliser les investissements publics, la Municipalité souhaite rationaliser et contrôler l'expansion de son cadre bâti et elle entend favoriser la concentration du bâti dans les parties de son territoire urbain où sont déjà en place les infrastructures de services (aqueduc, égout) et où leur prolongement peut s'effectuer sans difficultés particulières ou frais exceptionnels en poursuivant les objectifs suivants :

Objectifs :

- 1° Rentabiliser les infrastructures et les équipements existants;



- 2° Définir des zones de développement résidentiel, communautaire, commercial et industriel;
- 3° Reporter le développement de certains secteurs à plus long terme après que les zones desservies seront suffisamment développées.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes :

- a) Favoriser la construction des terrains vacants viabilisés et limiter l'ouverture de nouvelles rues;
- b) Compléter la trame urbaine de façon cohérente et fonctionnelle en assurant l'homogénéité des secteurs selon les types d'habitation et en contrôlant les densités résidentielles;
- c) Utiliser de façon optimale les grandes propriétés foncières disponibles au développement et prendre en compte les éléments naturels constituant des potentiels ou des contraintes de mise en valeur;
- d) Identifier les zones de développement résidentiel et y préciser les types d'habitations (unifamilial, bifamilial, multifamilial, etc.) de même que les densités;
- e) Contrôler l'implantation et le gabarit des bâtiments principaux et accessoires;
- f) Exiger dans le périmètre d'urbanisation la présence d'une rue publique et la desserte en infrastructures d'aqueduc et d'égout comme conditions d'émission des permis de construction.

### ***Orientation 3 - Mise en valeur des ressources agricoles et forestières***

Avec la fusion des anciennes municipalités du village et de la paroisse, la plus large portion du territoire municipal est vouée aux activités agricoles. Le périmètre d'urbanisation se limite aux portions de territoire de l'ex-municipalité du Village et de son prolongement dans l'axe de la rue du Séminaire et de la Station. Afin de protéger et de mettre en valeur la ressource agricole, la Municipalité adopte les objectifs suivants :

#### **Objectifs :**

- 1° Harmoniser les activités urbaines, de villégiature et rurales dans une perspective de développement durable.
- 2° Prioriser l'agriculture à l'intérieur des secteurs du territoire offrant les meilleurs potentiels de développement.
- 3° Encourager les projets de mise en valeur de l'agriculture.
- 4° Éviter le développement d'activités incompatibles avec l'agriculture et l'élevage en milieu agricole;
- 5° Protéger et mettre en valeur le fort potentiel acéricole et forestier du territoire;

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes :

- a) Protéger l'homogénéité du territoire agricole en priorisant les usages qui sont compatibles ou complémentaires aux activités agricoles;
- b) Permettre une certaine forme d'occupation du territoire rural aux endroits n'offrant pas de perspectives agricoles afin de diversifier l'économie;
- c) Prêter une attention particulière à toute construction industrielle ou commerciale existantes et inciter leur relocalisation vers des secteurs propices à la poursuite de leurs activités dans le périmètre d'urbanisation autant que possible;
- d) Adopter des mesures réglementaires pour assurer la pérennité des activités agricoles et pour protéger le périmètre d'urbanisation contre les nuisances engendrées par les activités d'élevage et l'épandage des engrais de ferme;
- e) Adopter des mesures réglementaires permettant d'encadrer les activités de déboisement sur le territoire.

#### ***Orientation 4 - Protection de l'environnement***

La Municipalité est composée d'un secteur urbain et d'un milieu rural ponctué de boisés, de cours d'eau et des lacs Fortin et aux Cygnes, dont les rives sont intensément occupées par des résidences saisonnières et permanentes. La Municipalité tient à la préservation du milieu naturel et du cadre bâti. Elle tient également à assurer la meilleure qualité de vie à ses résidants.

La Municipalité veut réduire les nuisances sur son territoire en minimisant les impacts (odeurs, visuels, sonores, etc.) engendrés par les activités d'élevage de même que par les activités industrielles et commerciales, actuelles et futures. Elle accorde de plus une importance au traitement paysager des corridors de la rue Principale/Route 108 et de la rue Commerciale/rang Trois sud et tout particulièrement les entrées du village.

La Municipalité adopte donc les objectifs suivants relatifs à l'amélioration de la qualité de l'environnement et tient à préciser les objectifs opérationnels suivants :

#### **Objectifs :**

- 1° Favoriser une diminution des nuisances affectant le milieu urbain et de villégiature, en particulier pour les usages résidentiels et s'assurer de la plus grande compatibilité possible entre les diverses fonctions;
- 2° Protéger les sites soumis à des contraintes naturelles.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par la réalisation des actions suivantes :

- a) Encourager la relocalisation des usages industriels générateurs de nuisances vers les secteurs les plus propices;
- b) Diriger l'implantation des établissements tels bar avec spectacle, salle de billard, arcade, etc. dans des secteurs où ils seront peu nuisibles;
- c) Prévoir des écrans protecteurs entre les usages incompatibles (ex. industrie-résidence);
- d) Prendre les mesures appropriées pour limiter, à l'intérieur et autour du périmètre urbain, les problèmes d'odeurs associées aux activités d'élevage;
- e) Appliquer la réglementation sur la protection des rives et du littoral des cours d'eau et des lacs;
- f) Protéger les secteurs inondables en prévoyant des normes particulières de protection pour les terrains et les constructions;
- g) Protéger les secteurs susceptibles de mouvements de sol en prévoyant des normes particulières de protection pour les terrains et les constructions;
- h) Améliorer l'environnement visuel général de la municipalité, particulièrement les entrées du village et l'aménagement des terrains;
- i) Contrôler le déboisement intensif de la forêt en milieu agricole;
- j) Protéger la végétation en place, en particulier dans le centre du noyau de village et dans les aires de villégiature;
- k) Contrôler et réglementer l'affichage afin d'éviter des enseignes de mauvais goût;
- l) Assurer une desserte adéquate en parcs, espaces verts et récréatifs et améliorer leur aménagement;
- m) Protéger les sources d'approvisionnement en eau potable par l'identification de rayons de protection suffisants autour des puits d'alimentation de la Municipalité;
- n) Accorder une protection particulière à l'environnement des lacs Fortin, aux Cygnes et Castor et encourager leur restauration.

***Orientation 5 - Conservation et mise en valeur du patrimoine***

La Municipalité possède un patrimoine bâti qui contribue à son identité et elle souhaite assurer aux générations futures cette même richesse améliorée et revitalisée par des mesures de protection applicables le plus rapidement possible. Pour ce faire, elle tient à préciser les objectifs suivants :

**Objectifs :**

- 1° Conserver et protéger le caractère particulier du noyau villageois;
- 2° Favoriser la protection du pont couvert situé sur le rang Sept nord;

3° Valoriser l'ensemble public et institutionnel situé au centre du noyau villageois.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par la réalisation des actions suivantes :

- a) Identifier le centre du noyau villageois comme zone à protéger et étudier, à moyen terme, la possibilité de l'intégrer dans un règlement d'implantation et d'intégration architectural;
- b) Régir l'aménagement des terrains autour des principaux bâtiments d'intérêt (ex. site historique de l'église) afin de bien s'intégrer dans l'environnement particulier du site;
- c) Contrôler l'insertion de nouveaux bâtiments dans le noyau villageois traditionnel en réglementant leur hauteur, leur volume, etc.;
- d) Sensibiliser la population à l'histoire et la culture locale qui sont reflétées dans l'architecture traditionnelle et l'organisation spatiale du village.

**Orientation 6 - Sécurité et confort pour le déplacement des personnes et des biens**

Le rôle et la fonction propre du réseau routier sont de répondre efficacement à la mobilité et à la circulation des personnes et des biens en leur assurant confort et sécurité. La Municipalité a constaté plusieurs déficiences et lacunes à son réseau routier qu'elle entend combler et corriger. Pour ce faire, la Municipalité adopte les objectifs suivants:

**Objectifs :**

- 1° Améliorer le réseau routier régional et le réseau de voirie locale;
- 2° Favoriser le déplacement efficace et sécuritaire des biens et des personnes.

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes :

- a) Inciter le ministère des Transports du Québec à réaliser des interventions prioritaires sur le réseau supérieur afin d'améliorer la sécurité sur la route 108 et notamment, sur la route Saint-Jules avec la problématique de deux courbes prononcées;
- b) Améliorer le réseau routier local dans les secteurs présentant des déficiences;
- c) S'assurer de la cohérence du réseau routier dans les secteurs résidentiels;
- d) Réduire au minimum le trafic lourd en dehors des axes routiers majeurs;
- e) Aménager et réglementer les entrées de stationnement et la localisation de ceux-ci afin d'améliorer la sécurité des manœuvres et le confort des piétons et cyclistes;

- f) Aménager des liens piétonniers et cyclables formels et structurés aux endroits stratégiques où déjà existe une circulation de cyclistes et de piétons;
- g) Améliorer l'aspect visuel aux abords du réseau routier;
- h) Favoriser le maintien et le développement des réseaux de motoneiges et quad sur le territoire et encourager la réutilisation de la voie ferrée à cette fin;
- i) De concert avec la MRC, maintenir le transport adapté.

***Orientation 7 - Reconnaître le potentiel de la villégiature à Saint-Victor***

La villégiature en milieu riverain constitue une ressource socio-économique d'importance à Saint-Victor. Le lac Fortin accueille déjà de nombreux villégiateurs et se caractérise par la présence de plusieurs résidences habitées à l'année. Quant au Lac aux Cygnes, le développement de la villégiature s'y fait de façon un peu moins soutenue mais contribue également au dynamisme de Saint-Victor en période estivale principalement.

Plusieurs impacts, positifs ou négatifs, résultent de la villégiature. Ces activités apportent sans conteste une valeur foncière importante pour la Municipalité, notamment pour les terrains en bordure du Lac Fortin et pour les résidences permanentes qui s'y installent. Vient en contrepartie une pression soutenue des villégiateurs pour des services municipaux plus importants et une difficulté pour la Municipalité à offrir ces services compte tenu de l'éloignement des secteurs de villégiatures et de la faible densité qu'on y retrouve et le caractère privé des rues donnant accès aux propriétés.

Les lacs sur le territoire constituent un bien commun riche en biodiversité et ils accueillent de nombreuses activités récréatives telles la pêche, la baignade et les activités nautiques. Mais la villégiature implique également une pression sur la qualité des lacs; il peut s'avérer difficile d'appliquer la réglementation relative à la protection des rives considérant la petite dimension de plusieurs terrains déjà construits. La question de la santé publique doit également être soulevée, pensons notamment aux épisodes de cyanobactéries connus au Lac Fortin ces dernières années.

La Municipalité entend maintenir l'équilibre entre l'apport socio-économique que constitue la villégiature d'une part et la protection des milieux naturels d'autre part. Pour ce faire, la Municipalité adopte les objectifs suivants:

**Objectifs :**

- 1° Reconnaître la valeur socio-économique de la villégiature à Saint-Victor;
- 2° Assurer la protection et la mise en valeur des plans d'eau sur le territoire;
- 3° Respecter la capacité de support des milieux riverains;

La Municipalité souhaite parvenir à ces objectifs par les actions suivantes :

- a) Maintenir l'accès public au Lac Fortin;
- b) Appliquer la réglementation générale visant la protection des rives, du littoral et des plaines inondables;
- c) Appliquer la réglementation spécifique visant la protection du Lac Fortin;
- d) Poursuivre les améliorations continues au niveau des services publics offerts dans les secteurs de villégiature;
- e) Adopter des normes particulières sur l'abattage d'arbres dans les secteurs de villégiature;
- f) Maintenir les liens privilégiés avec les associations représentant les propriétaires riverains des lacs Fortin et aux Cygnes, de même qu'avec les municipalités voisines qui partagent ces lacs.

## CHAPITRE III LES AFFECTATIONS DU SOL ET DES DENSITÉS DE SON OCCUPATION

---

### SECTION I DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET INTERPRÉTATIVES

#### 10. MÉTHODOLOGIE

Le *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes* illustre la répartition spatiale du territoire de la Municipalité en aires d'affectation.

Les affectations du sol et les densités d'occupation s'appuient sur les grandes orientations d'aménagement, de même que sur les composantes majeures du territoire, telles qu'exprimées dans le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche.

L'affectation du sol a également été établie en fonction des critères suivants :

- 1° L'utilisation actuelle du sol;
- 2° Les potentiels et les contraintes du milieu;
- 3° Les perspectives de croissance urbaine et économique.

Les aires d'affectation sont dénommées dans le *Plan d'urbanisme* de la façon suivante :

Grande affectation	Dénomination/densité
Résidentielle	R
Mixte (résidentielle / commerces et services)	M
Commerciale et de services	C
Industrielle	I
Publique et communautaire	P
Loisirs - parcs	L
Villégiature	V
Agricole	A
Agroforestière	AF
Forestière	F

#### 11. LIMITE D'UNE AIRE

Les limites d'une aire d'affectation indiquée sur le *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes* coïncident avec une des lignes suivantes :

- 1° L'axe des voies de circulation actuelles et projetées;
- 2° L'axe de la voie de chemin de fer désaffectée;

- 3° L'axe des servitudes d'utilité publique et leur prolongement imaginaire;
- 4° L'axe des cours d'eau;
- 5° Les lignes de crête ou le pied de la pente du terrain dans le cas d'un talus;
- 6° Les lignes de lots ou de terrains et leur prolongement imaginaire;
- 7° Les limites du territoire de la Municipalité;
- 8° Les limites du périmètre d'urbanisation;
- 9° Les limites du territoire agricole établies en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (L.R.Q., ch. P-41.1);
- 10° Toute autre ligne indiquée spécifiquement sur le *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes*.

Lorsqu'une limite d'une aire d'affectation suit à peu près une des lignes visées, la première est réputée coïncider avec la seconde.

## **12. LES USAGES ET CONSTRUCTIONS AUTORISÉS DANS UNE AIRE**

Les affectations du sol permettent de cerner les usages actuels et futurs de toute partie, terrains et bâtiments, du territoire municipal. Dans le *Plan d'urbanisme*, les affectations consistent en groupes d'usages ou en usages particuliers afin de transposer au mieux les orientations d'aménagement fixées par la Municipalité.

Les affectations du sol définissent un cadre cohérent et harmonieux où usages et constructions doivent se voisiner sans heurts ni conflits. Il importe donc d'autoriser pour chaque aire d'affectation des usages et des constructions compatibles entre elles.

Ainsi, pour être compatible, un usage :

- 1° Ne doit pas porter atteinte à la santé, à la sécurité, au confort ou au bien-être général des personnes résidant ou travaillant dans le voisinage;
- 2° Ne doit pas porter atteinte à la jouissance par les propriétaires des immeubles voisins de leur droit de propriété;
- 3° Ne doit pas porter atteinte à la valeur des immeubles voisins;
- 4° Doit être souhaitable ou utile pour le développement ou l'évolution du secteur où il est implanté;
- 5° Ne doit pas compromettre la revitalisation du secteur ou son développement ultérieur;
- 6° Doit respecter les objectifs du *Plan d'urbanisme*.



### **13. DENSITÉS D'OCCUPATION DU SOL**

La densité se rapporte à l'intensité d'une utilisation du territoire, soit un rapport ou une combinaison de rapports, s'exprimant généralement par une mesure quantitative, entre l'importance d'un usage et une unité de territoire. Cette expression de la densité d'utilisation du sol peut prendre les formes suivantes :

- 1° Coefficient d'emprise au sol (CES): le rapport entre la superficie de terrain occupé au niveau du sol par un bâtiment et celle du terrain entier;
- 2° Coefficient d'occupation du sol (COS): le rapport entre la superficie totale de plancher d'un bâtiment et la superficie du terrain.

La mesure de densité de l'occupation du sol peut présenter une valeur minimale, maximale ou minimale et maximale.

Lorsqu'aucune mesure de densité n'est précisée pour une aire d'affectation, il n'y a aucune restriction relativement à l'intensité de l'occupation de ce territoire autre que celle fixée par les normes usuelles d'implantation contenues dans la réglementation d'urbanisme (ex. marges de recul, hauteur).

## **SECTION II LES AIRES D'AFFECTION**

### **14. AFFECTATION RÉSIDENIELLE (R)**

L'affectation résidentielle de faible densité est celle qui correspond le plus à la tendance du marché local de l'habitation. Elle couvre la presque totalité du territoire construit de Saint-Victor. En plus de l'usage résidentiel compatible, la réglementation d'urbanisme peut aussi comporter d'autres usages existants compatibles avec l'affectation de même que prévoir l'implantation de différents services personnels, professionnels et même certains commerces de détail dans les résidences en exigeant le respect de certaines conditions qui permettront de protéger le caractère résidentiel et la quiétude de ces secteurs (ex. affichage, stationnement hors-rue, taille).

Dans certains secteurs, les terrains devront être suffisamment vastes pour satisfaire aux normes environnementales applicables aux résidences isolées. La Municipalité pourra de plus exiger que l'implantation des bâtiments principaux soit faite de façon à pouvoir rentabiliser d'éventuels réseaux qui pourraient y être installés dans le futur.

Le *Plan d'urbanisme* reconnaît l'existence de certains secteurs résidentiels à moyenne et forte densité, notamment autour du noyau de village et en identifie de nouveaux dans le périmètre urbain. Une telle densité permet de répondre à une demande de logements locatifs pour des travailleurs individuels ou de jeunes ménages et rentabilise les coûts relatifs à la mise en place des réseaux d'aqueduc et d'égout municipal. Les types d'habitation compatibles sont les résidences

unifamiliales en rangée, les résidences bifamiliales, les résidences multifamiliales de même que les résidences communautaires. La réglementation d'urbanisme peut confirmer d'autres types d'habitation existants et certains autres usages compatibles avec l'affectation.

La Municipalité désire conférer à ces secteurs de plus forte densité une qualité d'aménagement aussi bonne que dans les secteurs résidentiels de faible densité et, pour ce faire, la réglementation d'urbanisme précisera certaines normes portant notamment sur la localisation et l'aménagement des aires de stationnement, les espaces libres, etc.

#### **15. AFFECTATION MIXTE – RÉSIDENTIELLE / COMMERCIALE ET DE SERVICES (M)**

Cette affectation vise à créer des axes stratégiques consolidant les activités commerciales et de services tout en conservant une mixité, souvent déjà existante ou souhaitée par plusieurs petits entrepreneurs désireux de se lancer en affaires.

Les usages compatibles sont aussi bien résidentiels que commerciaux et de services compatibles avec la fonction résidentielle. La réglementation pourra également prévoir d'autres usages existants.

Dans le cas des bâtiments utilisés à des fins mixtes (résidence / commerces et services), la réglementation prévoira des normes adéquates pour assurer la sécurité et la tranquillité des occupants (ex. insonorisation adéquate, mur coupe-feu) et pour favoriser l'implantation des activités commerciales et de services au rez-de-chaussée.

De plus, pour le site du 179 rue du Séminaire lot : 4 770 315), les usages compatibles reconnus sont ceux lié à l'habitation, le para-industrie, le commerce, les services, les activités communautaires et de loisirs, tenant compte des caractéristiques et des spécificités du milieu concerné.

*r. 228-2023. En vigueur le 2023-03-23*

#### **16. AFFECTATION COMMERCIALE ET DE SERVICES (C)**

L'affectation commerces et services vise à regrouper le plus possible les établissements commerciaux et de services de manière à offrir une gamme variée de biens et services non seulement à la clientèle locale mais également à la clientèle de l'extérieur.

Le *Plan d'urbanisme* identifie la plupart des aires commerciales dans le corridor de la rue Principale et de la rue Commerciale. Ces corridors sont propices à l'implantation de fonctions commerciales de petite et moyenne envergure à proximité du noyau villageois et de plus grande envergure aux entrées du village.

Ces axes occupent une position stratégique dans la municipalité et supportent une activité commerciale et de services desservant un marché local et même régional.

Les usages compatibles sont ceux reliés à la vente au détail, aux services professionnels, personnels, financiers et d'affaires, de même qu'aux établissements hôteliers et de restauration. Toutefois, le Conseil reconnaît compatible l'existence d'un usage de service d'entrepreneur en construction dans le village qui fera l'objet d'un encadrement particulier pour une meilleure cohabitation avec la fonction résidentielle.

En plus des usages énumérés précédemment, certains autres usages existants qui sont compatibles avec l'affectation pourront être autorisés par la réglementation.

De façon à favoriser l'intégration de ces fonctions dans le milieu urbain, à préserver l'image de la municipalité notamment pour les gens de passage et à assurer une bonne qualité de vie pour tous les résidents, la Municipalité entend adopter dans sa réglementation des normes visant à contrôler l'apparence extérieure des bâtiments commerciaux, l'entreposage extérieur des produits et matériaux en vente, l'affichage afin d'éviter les enseignes choquantes, gigantesques et de mauvais goût de même que le stationnement hors-rue et enfin, les opérations de chargement et de déchargement afin d'éviter les nuisances au voisinage et à la circulation.

## **17. AFFECTATION INDUSTRIELLE (I)**

La Municipalité désire que les entreprises puissent s'établir en marge des principales voies de communication, dans des sites propices à leur expansion. Les extrémités du village dans l'axe de la rue Principale sont vouées à cette fonction, mais tout en apportant une attention particulière aux catégories d'entreprises afin de préserver l'environnement visuel requis aux entrées de Saint-Victor.

Le *Plan d'urbanisme* reconnaît les entreprises déjà en place, dans la mesure où ces entreprises ne nuisent pas au voisinage ou qu'elles prennent les mesures qui s'imposent pour contrôler les nuisances. En plus des usages existants qui sont reconnus là où ils existent, cette affectation identifie comme compatibles les industries manufacturières, les entreprises de distribution, de transport, d'entreposage, de construction et de travaux publics ainsi que les ateliers de réparation mécanique.

Malgré la nature des entreprises, la Municipalité désire mettre en force des normes particulières visant à contrôler certains aspects tels l'entreposage extérieur, le stationnement, le chargement et le déchargement, l'affichage et l'aménagement des terrains. Ainsi, de façon spécifique, lorsqu'une entreprise sera adjacente à une affectation résidentielle, elle devra mettre en place des dispositifs permettant d'en minimiser l'impact visuel et les autres nuisances qui peuvent découler des opérations de l'industrie (ex. bruits, odeurs).

## **18. AFFECTATION PUBLIQUE ET COMMUNAUTAIRE (P)**

L'affectation communautaire vient confirmer les usages, fonctions et équipements se rapportant aux institutions à caractère religieux, aux maisons d'enseignement et aux équipements communautaires. Les usages compatibles dans cette affectation comprennent en plus des usages existants, les parcs et les résidences communautaires.

Dans le but d'améliorer la qualité de vie et de mettre en valeur les bâtiments et terrains compris dans cette affectation, la Municipalité désire encourager les efforts d'embellissement en réalisant, elle-même ou en partenariat avec les institutions concernées, des plantations et des aménagements paysagers à des endroits stratégiques ainsi que l'aménagement de liens piétonniers vers des points stratégiques, tels l'école, l'église, le parc municipal, etc.

## **19. AFFECTATION LOISIRS-PARCS (L)**

Cette affectation couvre les parcs et espaces verts actuels ou projetés de la Municipalité. L'aire correspond au complexe récréatif et sportif situé au cœur du village et à proximité de l'école et vise à reconnaître l'importance locale et régionale de ce site, à consolider les activités de loisirs existantes et à permettre leur expansion. Les usages autorisés sont la récréation intensive, la récréation extensive et les bâtiments nécessaires à la pratique des activités de même que des manifestations ou événements à caractère récréatif et sportif.

## **20. AFFECTATION VILLÉGIATURE (V)**

Les aires d'affectation villégiature correspondent aux rives du lac Fortin et bien que situé à l'intérieur de la zone agricole permanente, le *Plan d'urbanisme* reconnaît aussi un secteur voué principalement à la villégiature au lac aux Cygnes.

Dans cette affectation seront autorisées les résidences unifamiliales isolées, et les résidences saisonnières (chalets) et toute forme d'occupation résidentielle analogue. Le terrain municipal (OTJ) pourrait recevoir des usages de loisirs extérieurs légers. Un terrain de camping (ou regroupement de roulottes) pourrait s'y implanter mais avec restrictions en vue de limiter l'occupation. De plus, l'affectation pourrait accueillir certains services ou commerces d'accommodation voués à la clientèle locale mais de manière restrictive.

## **21. AFFECTATION AGRICOLE (A)**

L'affectation agricole correspond aux secteurs agricoles dynamiques, ce qui comprend une bonne partie de la zone agricole permanente décrétée en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*. Cette affectation se caractérise par une prédominance de l'agriculture ainsi que par la présence de quelques massifs boisés.

En plus des usages agricoles et forestiers et des constructions ou ouvrages d'utilité publique, l'affectation agricole peut accueillir les résidences unifamiliales isolées et relatives aux droits acquis, celles autorisées en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* de même que celles de l'exploitant agricole ou de ses employés ou actionnaires. La construction résidentielle est également permise à l'intérieur des îlots déstructurés identifiés au *Plan de zonage* du *Règlement de zonage* et décrits à l'article 24.

L'affectation agricole peut finalement permettre à certains endroits des usages et activités touristiques et récréatives de faible impact ou complémentaires à l'agriculture comme par exemple une cabane à sucre de type commercial, un kiosque de vente de produits saisonniers, un gîte touristique (maximum de 5 chambres en location), une table champêtre, un centre d'équitation, de même que certaines activités industrielles de première transformation de produits agricoles dans la mesure où l'activité est rattachée à l'exploitation agricole.

## **22. L'AFFECTION AGROFORESTIÈRE (AF)**

De faible superficie, l'affectation agroforestière se caractérise par la présence d'activités agricoles et forestières, sans prédominance franche.

En plus des usages agricoles et forestiers, les infrastructures d'utilité publique, certaines industries, notamment celles de transformation des produits agricoles ou forestiers, et les activités récréatives y sont autorisés sous conditions.

Au niveau résidentiel, les résidences bénéficiant de droits acquis, celles autorisées en vertu de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* et celles d'un exploitant agricole, ses employés ou ses actionnaires y sont permises. La construction d'une résidence unifamiliale isolée peut également être autorisée sur une propriété foncière vacante de 20 hectares et plus, sous conditions énumérées dans la réglementation d'urbanisme.

## **23. L'AFFECTION FORESTIÈRE (F)**

L'affectation forestière comprend un territoire principalement boisé et très peu développé. Situé au sud de la municipalité et parsemé de quelques lacs, l'affectation forestière est dédié en majeure partie à l'exploitation forestière, bien que certaines entreprises agricoles y soient présentes.

Les usages autorisés dans cette affectation sont les mêmes que celles autorisées à l'intérieur de l'affectation agroforestière (AF), à l'exception de la construction résidentielle unifamiliale isolée qui peut être autorisée sur une propriété foncière vacante de 10 hectares et plus, sous réserve des conditions prévues à la réglementation d'urbanisme.

## **24. LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS**

En plus des affectations du territoire, certains secteurs, les îlots déstructurés, sont délimités au *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes*. Ces îlots déstructurés, situés dans les affectations Agricole, Agroforestière, Forestière et de Villégiature, correspondent à des regroupements d'usages non agricoles et comprennent des dispositions particulières permettant dans certains cas l'implantation de résidences, sans pour autant compromettre les pratiques agricoles à proximité. Saint-Victor compte 14 îlots déstructurés sur son territoire.

Les îlots déstructurés sont délimités sur le *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes* et les usages particuliers autorisés dans ces secteurs sont précisés au *Règlement de zonage*.

## CHAPITRE IV LE TRACÉ PROJETÉ ET LE TYPE DES PRINCIPALES VOIES DE CIRCULATION ET DES RÉSEAUX DE TRANSPORT

---

### 25. LE RÉSEAU ROUTIER

Le système routier proposé est composé de divers types de routes, chacune offrant confort et sécurité aux usagers et rendant un service particulier, soit en facilitant le trajet des véhicules entre l'origine et la destination, soit en fournissant l'accès aux propriétés riveraines. Le *Plan d'urbanisme* propose une hiérarchie du réseau routier qui se présente comme suit :

- 1° L'accessibilité régionale est assurée par la Route 108. Cette route régionale permet de rattacher la municipalité aux grands centres urbains de la région dont Beauceville, Saint-Georges, Thetford-Mines et Sherbrooke;
- 2° Le réseau routier est composé également de routes collectrices favorisant les échanges à l'intérieur de la municipalité et vers les municipalités voisines.  
C'est le cas notamment de la route du 3<sup>e</sup> Rang qui donne accès au lac Fortin et à Saint-Benoît et au noyau urbain autour de l'ancienne voie ferrée (La Station). Il en est de même pour un autre lien intra-MRC donnant accès à Saint-Jules et Tring-Jonction dans l'axe nord sud;
- 3° Enfin, le réseau municipal est complété par une trame de rues et routes locales ayant pour principal objectif de desservir les propriétés en milieu urbain et agricole.

Pour l'application de la réglementation d'urbanisme, la municipalité désigne comme réseau routier supérieur la Route 108 ainsi que le chemin des Fonds et la route Saint-Jules. Le réseau routier supérieur est identifié au *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes*.

### 26. LE RÉSEAU DE MOTONEIGE ET DE QUAD

La municipalité est bien desservie par les sentiers de motoneiges et de quad. Elle est traversée par plusieurs réseaux régionaux et nationaux dont elle peut bénéficier. Les usagers de véhicules hors-route peuvent également emprunter les chemins municipaux afin d'accéder aux commerces et services de la localité.

### 27. LE CORRIDOR RÉCRÉOTOURISTIQUE

Identifiée comme corridor récréotouristique au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche, l'emprise ferroviaire démantelée reliant la municipalité de Tring-Jonction à la ville de Lac-Mégantic offre un potentiel pour la pratique de certaines activités récréatives. Un comité de travail

intermunicipal a été mis sur pied en 2011 et ce dernier a pour mandat d'évaluer les possibilités qu'offre ce corridor, notamment par la conversion de l'emprise en sentier pour la pratique de sport, pour la motoneige ou pour le quad. Sans restreindre les possibilités de relance du transport ferroviaire, des usages liés aux activités récréotouristiques sont spécifiquement permis dans cette emprise. Le corridor récréotouristique est identifié au *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes*.



## **CHAPITRE V LA NATURE ET L'EMPLACEMENT DES PRINCIPAUX RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS D'UTILITÉ PUBLIQUE**

---

### **28. ÉNERGIE ET TÉLÉCOMMUNICATIONS**

La Municipalité est alimentée par le réseau du gaz naturel le long des axes de développement et principalement pour les grandes entreprises industrielles qui sont localisées dans les zones industrielles. Dans l'éventualité du prolongement du réseau de distribution de gaz naturel, une telle source d'énergie pourrait être utile au développement des autres fonctions urbaines de la municipalité.

Saint-Victor est également bien desservie par le réseau cellulaire ainsi que par un réseau Internet haute-vitesse.

### **29. EAU POTABLE ET EAUX USÉES**

L'alimentation en eau potable dans le secteur urbain desservi par le réseau d'aqueduc municipal est assurée par des puits artésiens situés sur les lots 4 771 012 du chemin du Rang 3 sud, 4 770 918 et 4 770 936 du chemin de la route Bizier. Un prolongement récent des réseaux d'aqueduc et d'égout à l'extérieur du périmètre d'urbanisation a été réalisé le long de la Route 108 en direction du rang Un.

Les équipements actuels devraient être suffisants pour répondre aux besoins futurs de la municipalité à moins de situations imprévisibles à ce moment-ci. Un projet de construction d'un poste de chloration à proximité du réservoir est toutefois prévu pour 2018, permettant de garantir aux citoyens un approvisionnement en eau de qualité.

Le système d'évacuation et de traitement des eaux usées comprend un réseau d'égout dans le secteur urbain dirigeant les eaux usées vers les étangs aérés situés dans le secteur de la Station, à proximité de la rivière Saint-Victor. Ces équipements devraient également être suffisants pour répondre aux besoins futurs de la municipalité à moins de situations imprévisibles pour l'instant.

## **CHAPITRE VI LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE**

---

### **30. LA NATURE, LA LOCALISATION ET LE TYPE DES ÉQUIPEMENTS DESTINÉS À LA VIE COMMUNAUTAIRE**

Le *Plan d'urbanisme* précise quelques équipements qui sont destinés à l'usage de la vie communautaire comme l'école Le Tremplin, le Centre d'hébergement Aube-Nouvelle, l'église, le presbytère, l'Hôtel de Ville et la Bibliothèque, le Bureau de Poste, le Stade des Bâisseurs, les installations des Festivités western de Saint-Victor, la plage du Lac Fortin ainsi que certains terrains sportifs (balle, patinoire, soccer, tennis, ...). La salle de l'Âge d'or et celle des Chevaliers de Colomb font également partie des équipements à caractère communautaire de la Municipalité.

L'aménagement d'une place artistique, d'un parcours de panneaux d'interprétation et par balado-découverte, des sentiers pédestres ainsi que les travaux de réfection du terrain de balle font partie des projets prévus par la Municipalité à court terme.

À noter finalement que la Municipalité réfléchit à la possibilité de désigner un secteur communautaire destiné à l'implantation de mini-maisons sur son territoire.

## CHAPITRE VII LES ZONES À PROTÉGER

---

### 31. LES ZONES INONDABLES

Les zones inondables constituent des lieux où les contraintes naturelles sont telles qu'elles peuvent mettre en danger la sécurité des biens et des personnes. Le *Plan d'urbanisme* traduit la volonté de la Municipalité d'assurer une protection adéquate des personnes et des biens. Les zones inondables sont représentées sur le *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes* faisant partie intégrante du présent règlement. Des normes particulières régiront ces secteurs dans la réglementation d'urbanisme.

### 32. LES ZONES À RISQUE ÉLEVÉ D'ÉROSION ET LES MILIEUX RIVERAINS

Les zones à risque de mouvements de sol constituent des lieux où les contraintes naturelles sont telles qu'elles peuvent mettre en danger la sécurité des biens et des personnes. Le *Plan d'urbanisme* traduit la volonté de la Municipalité d'assurer une protection adéquate des personnes et des biens. Les zones à risque de mouvement de sol sont représentées sur le *Plan des affectations du sol, des potentiels et des contraintes* faisant partie intégrante du présent règlement.

D'autre part, conformément au *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche et aux politiques gouvernementales en vigueur, le *Plan d'urbanisme* traduit la volonté de protéger la rive et le littoral des cours d'eau et des lacs situés sur le territoire municipal de même que les terrains à risque de mouvement de sol. Des normes particulières seront prévues à cet effet dans la réglementation d'urbanisme de la Municipalité.

Saint-Victor a également adopté en 2015 un règlement sur la renaturalisation des rives et la protection du lac Fortin. Ce dernier vise notamment la remise en état de des bandes riveraines, les accès au lac ainsi que le contrôle des engrais, pesticides et compost à proximité du lac.

### 33. SOURCE D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE ET LIEU DE TRAITEMENT DES EAUX USÉES

Le *Plan d'urbanisme* identifie le besoin d'une aire de protection autour des sources d'approvisionnement en eau potable et des lieux de traitement des eaux usées conformément aux normes contenues dans le *Schéma d'aménagement et de développement révisé* de la MRC Robert-Cliche.

De plus et suivant la *Loi sur la qualité de l'environnement*, la Municipalité a fait réaliser une étude hydrogéologique sur la vulnérabilité des puits

d'approvisionnement afin de déterminer des aires de protection adaptées aux conditions présentes et régir certaines activités et usages.

#### **34. LES SECTEURS D'INTÉRÊT**

Le *Plan d'urbanisme* identifie les terrains à vocation communautaire situés au centre du noyau villageois traditionnel comme secteur d'intérêt qui pourra être assujéti à une réglementation spécifique visant la protection, la conservation et la mise en valeur de ses caractéristiques propres.

L'adoption d'un règlement sur les *Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)* fait partie des réflexions du Conseil municipal afin de protéger ce secteur d'intérêt patrimonial.

Finalement, un inventaire architectural patrimonial a été réalisé sur l'entièreté du territoire de la MRC Robert-Cliche en 2007. Pour Saint-Victor, 69 résidences ont fait l'objet d'une analyse quantitative et qualitative détaillée des éléments architecturaux qui les composent, pensons notamment à la typologie, à la forme de toits, aux revêtements, fenêtres, cheminées, postes, balcons ainsi qu'aux différentes ornementsations retrouvées sur le bâtiment. Une attention est portée par le Conseil municipal sur cet inventaire et un plan d'action pour assurer la mise en valeur des bâtiments d'intérêt est à l'étude.

## **CHAPITRE VIII DISPOSITIONS FINALES**

---

### **35. ABROGATION DE RÈGLEMENT**

Ce règlement remplace et abroge tous les règlements antérieurs portant sur les objets visés par le présent règlement.

### **36. EFFET DE L'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT**

L'entrée en vigueur du présent règlement ne crée aucune obligation quant à l'échéance et aux modalités de réalisation des orientations, des interventions, des équipements et des infrastructures formulés et prévus.

### **37. ENTRÉE EN VIGUEUR**

Ce règlement sur le *Plan d'urbanisme* entre en vigueur selon les dispositions de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*.

Adopté à Saint-Victor, ce 7 mai 2018.

---

M. Jonathan V. Bolduc, maire

---

Mme Kathleen Veilleux, directrice générale et secrétaire-trésorière