

Plan d'urbanisme  
Règlement numéro 232-07

Municipalité de  
Saint-Magloire



## Table des matières

<b>Chapitre 1</b>	<b>Données générales</b> .....	1
1.1.	Identification du plan d'urbanisme.....	1
1.2.	Équipe de réalisation .....	1
<b>Chapitre 2</b>	<b>Profil de la municipalité</b> .....	2
2.1.	Démographie .....	2
2.2.	Le milieu urbain .....	2
2.3.	Les activités socio-économiques.....	2
2.4.	Les activités agricoles et forestières .....	3
2.5.	Les activités récréotouristiques et la villégiature .....	3
2.6.	Les milieux naturels .....	4
<b>Chapitre 3</b>	<b>Les grandes orientations d'aménagement</b> .....	5
3.1.	L'urbanisation et l'occupation du territoire .....	6
3.2.	Le patrimoine .....	6
3.3.	Les activités agricoles et forestières .....	7
3.4.	Les activités récréotouristiques et de villégiature .....	8
<b>Chapitre 4</b>	<b>La gestion de l'urbanisation et les grandes affectations du sol</b> .....	9
4.1.	Le périmètre d'urbanisation.....	9
4.2.	Le périmètre secondaire .....	9
4.3.	Les secteurs de développement .....	9
4.4.	Les grandes affectations du sol .....	10
4.4.1.	L'affectation résidentielle.....	10
4.4.2.	L'affectation commerciale .....	11
4.4.3.	L'affectation industrielle.....	12
4.4.4.	L'affectation publique et institutionnelle.....	13
4.4.5.	L'affectation multi-ressources.....	14
4.4.6.	L'affectation agricole.....	15
4.4.7.	L'affectation agroforestière.....	17
4.4.8.	L'affectation forestière.....	19
<b>Chapitre 5</b>	<b>Les réseaux de circulation et de transport</b> .....	19
5.1.	Le réseau routier.....	19
5.2.	Le transport lourd.....	20
5.3.	Les réseaux récréatifs.....	21
<b>Chapitre 6</b>	<b>Les territoires d'intérêt régional</b> .....	22
<b>Chapitre 7</b>	<b>Les zones de contraintes naturelles et d'origine anthropique</b> .....	23
7.1.	Les zones de contraintes naturelles .....	23
7.2.	Les zones de contraintes d'origine anthropique .....	23

## Chapitre 1 Données générales

### 1.1. Identification du plan d'urbanisme

Le plan d'urbanisme de la municipalité de Saint-Magloire est identifié sous le numéro 232-07, a été adopté le 7 janvier 2008 et est entré en vigueur le 14 février 2008.

### 1.2. Équipe de réalisation

Membres du conseil municipal :

Monsieur Marcel Asselin	Maire
Madame Marielle Lemieux	Conseillère
Monsieur Rosaire Lapointe	Conseiller
Monsieur Félicien Prévost	Conseiller
Monsieur Marc-André Lapointe	Conseiller
Monsieur Daniel Thibault	Conseiller
Madame Julie Bercier	Conseillère

Coordination :

Monsieur Marc-André Bérubé	Aménagiste et chargé de projet
Monsieur Yvon Lacombe	Coordonnateur à l'aménagement

Cartographie et géomatique :

Monsieur David Bisier	Responsable géomatique
-----------------------	------------------------

Rédaction :

Monsieur Marc-André Bérubé	Aménagiste
----------------------------	------------

## Chapitre 2 Profil de la municipalité

### 2.1. Démographie

La population de Saint-Magloire est décroissante depuis une vingtaine d'années. De 1981 à 2001, le nombre de résidents est passé de 970 à 705 ce qui représente une diminution de 265 personnes (-27,3%). L'âge moyen des résidents se situe autour de 43,4 ans et les groupes d'âge sont tous représentés. À remarquer que la catégorie des jeunes de moins de 25 ans composent un quart de la population (24%) de même que les personnes de 65 ans et plus (26%). Enfin, la municipalité comprend 280 ménages de 2,3 personnes en moyenne et on estime à 19,7% les ménages constitués de 4 personnes et plus.<sup>1</sup>

### 2.2. Le milieu urbain

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité occupe 61,7 hectares c'est-à-dire 0,3% du territoire de Saint-Magloire. La majorité des résidences sont desservies par les réseaux d'aqueduc et d'égout. Sur une période de quinze ans (1988-2002), 17 nouvelles résidences permanentes ont été construites sur le territoire municipal, 27 résidences secondaires ainsi que 3 nouveaux commerces et 1 industrie du secteur du bois. Par les nouvelles mesures intégrées au règlement de zonage, la municipalité veut freiner l'étalement des fonctions urbaines hors PU afin de consolider les infrastructures et équipements publics existants. Par contre, de petites concentrations de fonctions urbaines hors PU seront consolidées dans des périmètres secondaires tel que le prévoit le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC des Etchemins.

### 2.3. Les activités socio-économiques

Selon le rôle d'évaluation foncière de la MRC des Etchemins, 9 commerces de vente au détail, 5 services professionnels et autres, 3 services dans la catégorie transport, communication et services publics ainsi que 4 industries manufacturières sont en opération sur le territoire municipal en septembre 2004. Parmi les industries, on relève la *Scierie Bel Ache Ltée* (23 employés), *Les Moulures Modernes Inc.* (6 employés), l'entreprise *Palette H-L Inc.* et la *Menuiserie G.L. Enr.* Dans le secteur du transport et de l'excavation, mentionnons la présence d'une entreprise qui génère plusieurs emplois : *Les Entreprises Forestières St-Magloire Inc.*

En plus des activités commerciales fournissant différents produits de base et autres, la municipalité est pourvue d'un certain nombre de services pour mieux desservir sa population. Notamment, un établissement d'enseignement primaire (École Rayons de Soleil), un centre de jour (extension du Centre de santé des Etchemins), trois maisons d'accueil pour personnes autonomes et semi autonomes (Manoir des Sages 2002 Inc., Maison d'accueil Lise Plante, Maison d'accueil Nancy Lecours et Nancy Chabot), un centre de service de la caisse Desjardins St-Camille-St-Just-St-Magloire, un comptoir postal (Épicerie Laroche) ainsi qu'un bureau du Groupement Forestier de Bellechasse Lévis Inc.

---

<sup>1</sup> Statistique Canada 2001

## 2.4. Les activités agricoles et forestières

La zone agricole permanente couvre 23,7% (4 943 hectares) du territoire de la municipalité dont la superficie est de 20 877 hectares<sup>2</sup>. Pour leur part, les terres en culture représentent 488 hectares c'est-à-dire environ 10% de la zone agricole permanente. Celles-ci sont destinées majoritairement au foinage et au pâturage (67%) et à la culture de céréales (33%).<sup>3</sup>

En 2004, 7 fermes d'exploitation animale enregistrées au MAPAQ sont en opération sur le territoire de la municipalité. Parmi celles-ci, on relève 4 exploitations laitières, 1 exploitation bovine et 3 exploitations porcines. Par ailleurs, une ferme laitière et avicole est implantée à l'intérieur du rayon de protection du périmètre d'urbanisation tel que décrit au schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Etchemins. Cependant, la présence de l'entreprise agricole à proximité du cœur villageois n'est la cause d'aucune problématique particulière actuellement.

Le couvert forestier de la municipalité est très important puisqu'il couvre 97% du territoire.<sup>4</sup> Il est constitué de peuplements mixtes avec une prédominance de feuillus par endroits. Actuellement, deux entreprises de transformation de produits forestiers sont en fonction sur le territoire. L'une d'entre elles fabrique des composantes de palette alors que l'autre assemble les pièces pour en faire un produit fini.

L'acériculture n'est pas une activité très développée dans la municipalité. En résumé, trois exploitations sont enregistrées au MAPAQ en 2000 pour un nombre total de 64 152 entailles et des revenus de \$280 000. En 2004, ce nombre est passé à quatre. Par ailleurs, on remarque que le rôle d'évaluation de la MRC des Etchemins indique que cette activité est un peu plus étendue puisque 14 unités d'évaluation foncière ont pour principales activités l'exploitation acéricole. De plus, une étude sur le potentiel acéricole de la MRC des Etchemins indique que d'autres peuplements pourraient être exploités sur le territoire de Saint-Magloire.<sup>5</sup> Il y a donc place au développement mais il faudra attendre que la réorganisation du marché des produits acéricoles en fonction des contingents de production mis en place en 2003 soit stabilisée avant de voir évoluer cette activité.

## 2.5. Les activités récréotouristiques et la villégiature

Plusieurs circuits récréotouristiques sont à la disposition du grand public et permettent d'apprécier les beautés naturelles des paysages de Saint-Magloire. On relève un circuit cycliste, la piste numéro 2 du réseau de la MRC des Etchemins, quelques sentiers d'été pour motoquad ainsi que 2 sentiers pour motoneige : le sentier régional no.549 et le sentier Trans-Québec no.55. Le Chapitre 5 apporte plus de détails sur ces réseaux récréatifs.

Également situé dans la municipalité, le parc du Massif du Sud, reconnu territoire d'intérêt régional et identifié comme affectation multi-ressources par la MRC des Etchemins, offre

<sup>2</sup> CPTAQ, Direction des services professionnels, Secteur Est, avril 2004.

<sup>3</sup> GIRMA 2002.

<sup>4</sup> Comprend les plantations et les terres en friche.

<sup>5</sup> *Plan d'aménagement et de développement du territoire agricole (PADÉTA)* et carte Géopadéta *Le potentiel acéricole*, MRC des Etchemins, 2004. Cet ouvrage informe sur les érablières potentiels en fonction des types de peuplements et de leur situation géographique mais n'apporte aucune quantification du nombre d'entailles. À cet effet des visites terrain sont essentielles.

différents circuits piétonniers, de vélo de montagne et autres pour le plaisir du grand public.

Par ailleurs, afin de bien desservir les usagers des circuits pour motoneige, le Centre motoneige et Sportif Massif du Sud offre différents services de restauration. Du côté des véhicules tout terrain, le Club quad de Saint-Magloire possède une brigade d'agents assermentés de surveillance pour effectuer la patrouille sur les sentiers de son territoire couvrant 7 municipalités.

Les activités de villégiature sont présentes à plusieurs endroits dans la municipalité et le potentiel de développement pour celles-ci est important. D'ailleurs, afin de stimuler ces activités, une partie du territoire de Saint-Magloire est incluse dans le secteur des Monts-Notre-Dame (Voir carte *Plan d'urbanisme, Grandes affectations du sol, Territoire municipal*) reconnu comme site propice au développement de la villégiature par la MRC des Etchemins et dont les spécifications quant aux usages permis à l'intérieur de celui-ci sont incluses aux règlements d'urbanisme.

Plusieurs endroits de Saint-Magloire offrent des paysages naturels saisissants. C'est le cas, par exemple, des points de vue sur les Etchemins qu'on peut découvrir en parcourant la Route 281 entre les limites de Saint-Philémon et le village de Saint-Magloire. La municipalité compte d'autres attraits tels que les bâtiments du centre villageois dont plusieurs ont conservé leurs qualités architecturales. Notamment l'église, le presbytère et plusieurs résidences privées. Il en est un, le Vieux Couvent, dont la restauration est souhaitée pour qu'il redevienne un élément vivant de la communauté. Par ailleurs, il est à mentionner que le Vieux Couvent a été reconnu élément d'intérêt historique par la MRC des Etchemins.

## 2.6. Les milieux naturels

Le territoire municipal est drainé par deux rivières importantes : la rivière Noire et la rivière aux Orignaux. La première reçoit les eaux de la rivière des Castors, de la rivière Blanche elle-même alimentée par le ruisseau Brisson, la décharge du lac Gravier (municipalité de Sainte-Sabine) ainsi que les eaux du lac Forgues. La deuxième, en plus d'augmenter son débit avec les eaux de la rivière Noire, se gorge du ruisseau à Chabot et du Lac Saint-Laurent.

Sur le territoire de Saint-Magloire, est présente également la rivière Etchemins dont une petite partie du bassin versant débute près des limites des municipalités de Saint-Luc-de-Bellechasse et de Sainte-Sabine. Parmi les tributaires qui l'alimentent, on distingue la décharge des lacs Cabouron et Théberge eux-mêmes situés dans la municipalité de Sainte-Sabine. Étant reconnue territoire d'intérêt écologique par la MRC des Etchemins, des dispositions sont comprises aux règlements d'urbanisme de la municipalité afin d'assurer sa protection.

Quelques milieux humides, de petite envergure, sont présents sur le territoire de la municipalité et des normes sur les activités forestières en bordure de ceux-ci sont prescrites au *Règlement sur la protection et la mise en valeur de la forêt privée* de la MRC pour assurer leur protection. Les milieux humides en bordure du lac Saint-Laurent compte parmi les plus importants.

## Chapitre 3 Les grandes orientations d'aménagement

### Préoccupations générales d'aménagement et de développement

En continuité avec les objectifs retenus lors de l'élaboration du premier plan d'urbanisme, les préoccupations premières de la municipalité de Saint-Magloire quant à la planification de l'aménagement et du développement sur son territoire sont les suivantes pour les prochaines années :

- 1- La croissance démographique ;
- 2- La densification de l'habitation à l'intérieur du périmètre d'urbanisation **et des périmètres secondaires** afin de maintenir les services à la collectivité et le bon état des infrastructures municipales;
- 3- Le développement d'une occupation minimale territoriale ;
- 4- Le maintien de zones spécifiques à des usages compatibles ;
- 5- L'encadrement et la stimulation des activités commerciales, industrielles, agricoles et forestières;
- 6- L'encadrement des activités de villégiature ;
- 7- La protection du patrimoine ;
- 8- L'encadrement des coupes forestières ;
- 9- La protection de la ressource eau.

### Les grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement sont les lignes directrices que la municipalité entend mettre de l'avant pour organiser les différentes interventions à l'égard de toutes les fonctions sur son territoire et cela selon les besoins et aspirations de l'ensemble de la population. Ainsi, l'exploitation des ressources naturelles, le développement socio-économique, la villégiature, le patrimoine de même que la consolidation et l'harmonisation des fonctions urbaines à l'intérieur du milieu villageois demeurent au cœur des préoccupations de la municipalité de Saint-Magloire.

## 3.1. L'urbanisation et l'occupation du territoire

***Assurer le maintien et le développement du noyau villageois tout en permettant une occupation minimale du territoire***

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MISE EN OEUVRE
Densifier le périmètre d'urbanisation (PU).	Tous les secteurs de développement domiciliaire devront être complétés à 75% avant la mise en oeuvre de nouveaux projets impliquant l'agrandissement du PU. (Norme incluse au règlement de lotissement)
Prévenir l'étalement des fonctions urbaines en zone agricole permanente en assurant un contrôle serré du développement à l'intérieur des périmètres secondaires.	À l'extérieur du PU, aucune nouvelle rue ou route publique ne pourra être réalisée à moins que les terrains vacants à l'intérieur des développements résidentiels ou de villégiature existants ne soient construits dans une proportion de 75%. (Norme incluse au règlement de lotissement). L'agrandissement des périmètres secondaires sera interdit.
Occuper le territoire en fonction des possibilités qu'offrent les sites agricoles et forestiers.	De nouvelles dispositions sur l'implantation des résidences permanentes ou secondaires à l'intérieur des affectations agroforestière et forestière sont prévues aux règlements d'urbanisme.

## 3.2. Le patrimoine

***Assurer la protection et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel***

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MISE EN OEUVRE
Mettre en valeur les bâtiments historiques significatifs pour la collectivité.	Le comité du patrimoine étudie la possibilité de restaurer Le Vieux Couvent du noyau villageois. Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA) : secteur du Vieux Couvent et de son environnement bâti.
Protéger les sites d'intérêt écologique	Des dispositions sont prévues aux règlements d'urbanisme pour la protection des rives de la rivière Etchemin reconnue comme site d'intérêt écologique par la MRC des Etchemins.

## 3.3. Les activités agricoles et forestières

***Assurer la protection du territoire agricole en fonction des entreprises productrices et des potentiels de développement.***

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MISE EN OEUVRE
Protéger le territoire agricole dynamique.	Qualifier le territoire agricole en fonction des secteurs plus intensifs d'agriculture et préciser les usages et activités compatibles à chacun de ceux-ci (nouvelle distribution des affectations et usages compris au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR).
Assurer une cohabitation harmonieuse des différents usages sur le territoire agricole.	Interdire la villégiature à l'intérieur des secteurs dynamiques agricoles.

***Assurer la pérennité des activités forestières par une démarche de développement durable axée sur la protection et le renouvellement des ressources naturelles***

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MISE EN OEUVRE
Favoriser le renouvellement des ressources forestières.	Respect du <i>Règlement sur la protection et la mise en valeur de la forêt privée</i> , MRC des Etchemins.
Protéger les milieux sensibles.	Respect du <i>Règlement régional relatif à la construction des chemins publics, forestiers ou privés</i> , MRC des Etchemins
Assurer une meilleure protection des érablières sur l'ensemble du territoire de la municipalité.	Intégrer au règlement de zonage des mesures de base pour les travaux en milieu forestier.

## 3.4. Les activités récréotouristiques et de villégiature

***Favoriser le développement d'activités récréotouristiques et de villégiature en harmonie avec les milieux agricole et forestier***

OBJECTIFS SPÉCIFIQUES	MISE EN OEUVRE
Assurer la cohabitation harmonieuse des activités récréotouristiques et de villégiature en zones agricoles et forestières.	<p>Intégrer au règlement de zonage les nouvelles dispositions d'implantation prévues au SADR concernant les résidences permanentes et secondaires en territoire agricole (Grandes Affectations)</p> <p>Intégrer les normes sur la cohabitation des usages édictées au document complémentaire</p> <p>Des nouvelles dispositions sont incluses au règlement de zonage de la municipalité pour favoriser le développement de la villégiature à l'intérieur du secteur des Monts-Notre-Dame.</p> <p>Reconnaissance du parc régional Massif du Sud par l'affectation multi-ressources.</p>
Apporter une attention particulière au déboisement à proximité des sites récréotouristiques et de villégiature	Des restrictions sur les coupes forestières en bordure des lacs, montagnes et sites présentant un intérêt régional sont comprises au <i>Règlement sur la protection et la mise en valeur de la forêt privée</i> , MRC des Etchemins.

## Chapitre 4 La gestion de l'urbanisation et les grandes affectations du sol

### 4.1. Le périmètre d'urbanisation

La délimitation du périmètre d'urbanisation de la municipalité a pour but principal de maintenir et consolider les concentrations de fonctions urbaines. Par conséquent, la délimitation du périmètre d'urbanisation permet de diminuer les risques de conflits d'usages et de protéger les activités agricoles et forestières.

L'identification du périmètre d'urbanisation (PU) se concrétise d'abord par la détermination d'une aire d'affectation « périmètre urbain » sur le territoire de la municipalité. À l'intérieur de celle-ci, des affectations sont identifiées et des normes d'aménagement sont établies dans les règlements d'urbanisme de la municipalité.

Le périmètre d'urbanisation de la municipalité couvre une superficie de 61,7 hectares. On y retrouve environ 15 % des ménages de la municipalité tandis que les services d'aqueduc et d'égout y sont majoritairement présents.

### 4.2. Le périmètre secondaire

La délimitation d'un périmètre secondaire sur le territoire de la municipalité a pour but de confirmer un développement existant à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et hors de la zone agricole permanente (LPTAA) au moment de l'entrée en vigueur du présent plan d'urbanisme. Les usages compatibles à l'intérieur du périmètre secondaire sont le résidentiel, le commercial, les services et les industries à incidence faible.

La délimitation du périmètre secondaire est illustrée au plan des grandes affectations du sol du présent plan par un trait spécifique.

Le périmètre secondaire de la municipalité est localisé au sud-est du périmètre d'urbanisation, le long de la route 281 et approximativement entre le rang Bellechasse et le rang St-Charles-Sud. Il est surtout caractérisé par une occupation résidentielle. On n'y retrouve aucune infrastructure de traitement des eaux usées domestiques. L'agrandissement du périmètre secondaire est interdit conformément au schéma révisé.

### 4.3. Les secteurs de développement

La délimitation de secteurs de développement sur le territoire de la municipalité a pour but de reconnaître la présence de milieux de villégiature et d'encadrer leur développement en préservant la qualité de l'environnement. L'ouverture d'un nouveau secteur de développement ainsi que l'agrandissement d'un tel secteur de développement existant, sans desserte en service d'aqueduc et/ou d'égout, ne pourra s'étendre au delà de la capacité du sol à recevoir les eaux usées en provenance des installations septiques existantes et projetées ainsi que de la capacité de recharge de la ou des nappes phréatiques alimentant ou susceptibles d'alimenter les puits d'eau potable des terrains de l'ensemble du secteur de développement ou du périmètre secondaire actuel et projeté. Ainsi, la création ou l'agrandissement d'un secteur de développement devra obligatoirement être conçu en fonction des dispositions réglementaires de la municipalité ayant pour objectif de répondre à ces exigences. La capacité du sol à recevoir les eaux usées et la capacité de recharge de la nappe phréatique devront être démontrées par des études préparées et approuvées par une personne dont les compétences en la matière sont reconnues, notamment

lors d'une demande de modification des normes particulières applicables aux secteurs de développement.

On retrouve au plan de zonage du règlement de zonage en vigueur la délimitation des quatre secteurs de développement sur le territoire de la municipalité conformément au schéma révisé.

#### 4.4. Les grandes affectations du sol

Les grandes affectations du sol ainsi que les densités d'occupation qui leur sont liées, représentent une application directe des grandes orientations d'aménagement. Celles-ci déterminent la vocation à donner aux différentes parties du territoire de la municipalité. Ainsi, pour chacune d'elles, des usages et bâtiments sont autorisés et ceux-ci seront repris plus en détails au règlement de zonage de la municipalité.

En cas de contradiction entre le texte et la carte sur la délimitation des grandes affectations du sol, ce sont les spécifications comprises sur la carte *Plan d'urbanisme, Grandes affectations du sol* qui prévalent.

##### 4.4.1. L'affectation résidentielle

###### 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation résidentielle correspond à des portions de territoire réservées à la fonction résidentielle et à ses usages complémentaires (garage, remise, etc.). Celle-ci est située principalement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Les principales densités d'occupation de l'affectation résidentielle à l'intérieur du PU et des périmètres secondaires sont les suivantes :

Catégorie De densité	Nombre De logements	Superficie minimale pour un lot desservi	Coefficient d'occupation du sol
Faible densité	1 à 3	400,0 à 600,0 m <sup>2</sup>	0,60
Moyenne densité	4 et plus	148,5,0 à 2 000,0 m <sup>2</sup>	

###### 2) Caractéristiques

Sur l'ensemble du territoire municipal, 17 nouvelles constructions ont été érigées entre 1988 et 2002. De ce nombre, 7 nouvelles résidences ont été implantées à l'intérieur du PU pour une moyenne d'une maison par période de deux ans. On estime que le nombre de terrains résidentiels vacants, une possibilité de 64 terrains de 1 500 m<sup>2</sup>, est suffisant pour répondre aux besoins des 15 prochaines années.

Nombre de terrains vacants		
Desservis	Partiellement desservis	Non desservis
0	0	64

###### 3) Objectifs spécifiques

Par la reconnaissance de l'affectation résidentielle, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Optimiser l'utilisation des terrains vacants à l'intérieur du périmètre d'urbanisation **et des périmètres secondaires** pour la construction domiciliaire ;
- Favoriser l'implantation domiciliaire dans des secteurs spécifiques à cet usage.

#### 4) Usages compatibles

- a) Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée ;
- b) Habitations bifamiliales isolées, jumelées et en rangée ;
- c) Habitations collectives ;
- d) Habitations multifamiliales ;
- e) Maisons mobiles et unimodulaires ;
- f) Commerces et services associés à l'usage habitation ;
- g) Commerces et services de voisinage ;

### 4.4.2. L'affectation commerciale

#### 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation commerciale correspond à des portions de territoire vouées aux activités commerciales et de service, d'hébergement et de restauration principalement. Également, elle peut comprendre des fonctions résidentielles, publiques et institutionnelles ainsi que des équipements d'utilité publique. Celle-ci est située à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

La principale densité d'occupation pour l'affectation commerciale est la suivante :

Superficie minimale pour un lot desservi	Coefficient d'occupation du sol
630,0 m <sup>2</sup>	0,60

#### 2) Caractéristiques

Entre les années 1988 et 2002, trois nouvelles constructions commerciales ont été construites sur le territoire de la municipalité : un gîte, un restaurant et un service professionnel. En moyenne, un nouveau commerce est construit par tranche de trois ou quatre ans. Cependant, aucune nouvelle construction n'a été érigée à l'intérieur du PU.

Actuellement, la municipalité dispose de 9 terrains desservis à des fins commerciales ou résidentielles à l'intérieur du PU. Compte tenu des besoins, le nombre de terrains disponibles pour ce type de construction semble suffisant pour répondre à la demande des 15 prochaines années.

Nombre de terrains vacants pour usage commercial ou résidentiel		
Desservis	Partiellement desservis	Non desservis
9	0	0

### 3) Objectifs spécifiques

Dans le but de stimuler le développement commercial, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Offrir des équipements et infrastructures propices à intéresser de nouveaux commerces à venir s'implanter dans la municipalité ;
- Favoriser l'implantation de nouvelles fonctions commerciales à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

### 4) Usages compatibles

- a) Commerces et services associés à l'habitation ;
- b) Commerces et services de voisinage ;
- c) Commerces et services locaux et régionaux ;
- d) Commerces et services liés à l'automobile ;
- e) Commerces et services d'hébergement et de restauration ;
- f) Habitations unifamiliales isolées, jumelées et en rangée ;
- g) Habitations bifamiliales isolées;
- h) Habitations collectives ;
- i) Habitations multifamiliales;
- j) Constructions et usages de type public et institutionnel ;
- k) Parcs et espaces verts ;
- l) Services et équipements de loisirs ;
- m) Équipement d'utilité publique.

#### 4.4.3. L'affectation industrielle

##### 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation industrielle est réservée à des fonctions industrielles ou à des activités liées à ce domaine. Elle peut comprendre des entreprises non industrielles qui par leurs activités, besoins, interactions avec le voisinage et l'environnement se rapprochent des entreprises du secteur industriel. La municipalité possède une zone industrielle, laquelle est située le long de la route 281, sur une partie des lots 49 et 50 du rang Sud-Ouest du Chemin Mailloux.

La densité d'occupation pour l'affectation industrielle est la suivante :

Superficie minimale pour un lot desservi	Coefficient d'occupation du sol
630,0 m <sup>2</sup>	0,40

##### 2) Caractéristiques

Sur une période de 15 ans (1988 et 2002), une nouvelle construction industrielle a été construite sur le territoire de la municipalité : une industrie du secteur du bois située à l'extérieur du PU et dans une portion de territoire non assujettie à la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* (zone blanche). Vu les besoins réduits, la

municipalité dispose de suffisamment d'espace à l'intérieur des zones existantes pour répondre aux besoins des 15 prochaines années.

### 3) Objectifs spécifiques

Par la reconnaissance de l'affectation industrielle, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Développer des outils pour inciter de nouvelles industries génératrices d'emplois à venir s'établir à l'intérieur des zones industrielles du périmètre d'urbanisation ;
- Rentabiliser les infrastructures et équipements existants.

### 4) Usages compatibles

- a) Entreprises de transformations ;
- b) Entreprises fortement liées au domaine industriel (transport, entreposage, technologie de pointe, complexe industriel, etc. ;
- c) Entreprises non industrielles mais dont les activités, besoins et interactions avec l'environnement humain et naturel qu'elles génèrent se rapprochent du domaine industriel : commerces de gros, cours à bois, entreprises de construction, ateliers de réparations ; laboratoires de recherche, etc.

#### 4.4.4. L'affectation publique et institutionnelle

##### 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation publique et institutionnelle regroupe des services publics et communautaires liés aux services municipaux, de santé, religieux, scolaires et de loisirs. Deux zones sont définies pour ce type de fonction : l'une correspond au terrain de jeux, l'autre comprend l'église paroissiale, l'école primaire Rayons-de-Soleil, le Manoir des Sages 2000 Inc., la caserne de pompiers et le cimetière.

La densité d'occupation du sol pour cette affectation est la suivante :

Superficie minimale pour un lot desservi	Coefficient d'occupation du sol
630,0 m <sup>2</sup>	0,60

##### 2) Caractéristiques

Entre les années 1988 et 2002, aucune nouvelle construction publique n'a été implantée sur le territoire de la municipalité. Compte tenu des besoins réduits, la municipalité dispose d'espaces suffisants pour répondre aux besoins des 15 prochaines années.

##### 3) Objectifs spécifiques

Dans l'optique de bien desservir la population, la municipalité poursuit l'objectif suivant :

- Offrir à la population des services publics et communautaires adaptés à leurs besoins et accessibles à tous.

## 4) Usages compatibles

- a) Usages liées à l'éducation ;
- b) Usages liés à la santé ;
- c) Usages liés aux activités du culte ;
- d) Usages liés aux loisirs et à la culture ;
- e) Usages liés à l'administration publique ;
- f) Équipements d'utilité publique.

## 4.4.5. L'affectation multi-ressources

## 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation multi-ressources est située sur des lots des rangs 2,3,4 et 5 du canton de Roux et est réservée à des activités récréatives en relation avec les potentiels naturels du Massif du Sud et à des activités d'exploitation sylvicole.

La densité d'occupation du sol pour cette affectation est la suivante :

Superficie minimale Pour un lot		Coefficient d'occupation du sol
Non desservi	2 800m <sup>2</sup>	-

## 2) Caractéristiques

L'affectation multi-ressources est située dans un environnement forestier avec relief accidenté et comprenant un grand nombre de petit cours d'eau. Majoritairement, les terres sont publiques.

## 3) Objectifs spécifiques

Par la reconnaissance de l'affectation multi-ressources, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser le développement des activités récréatives dans le respect des sites naturels du Massif du Sud ;
- Encourager les pratiques de sylviculture qui assure la protection et le renouvellement des ressources.

## 4) Usages compatibles

- a) Villégiature ;
- b) Habitation de faible densité en terres privées ;
- c) Les activités récréatives intensives et extensives ;
- d) Les commerces et services relevant des activités récréotouristiques ;
- e) Les activités d'exploitation forestière, sous conditions ;
- f) La conservation et l'interprétation de la nature et de la faune ;
- g) Les établissements d'hébergement touristique suivants :
  - les gîtes (y compris les gîtes à la ferme);
  - les meublés rudimentaires;

- les auberges de jeunesse;
- les centres de vacances;
- les résidences de tourisme;
- les établissements hôteliers;
- les centres de cures de santé et de repos.

#### 4.4.6. L'affectation agricole

##### 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation agricole correspond à un territoire réservé à l'agriculture et à ses activités connexes. Située à l'intérieur de la zone agricole permanente, celle-ci est composée des lots suivants :

- a) Canton de Roux :
  - Lots 3,4 et 5, Rang 6 Concession du Lac ;
  - Lots 3 à 13-B, Rang 7 Concession du Lac ;
  - Lots 52 à 59, Rang Nord-Est du Chemin de Mailloux.
  
- b) Canton de Bellechasse :
  - Lots 1 à 6, Rang Nord-Est du Chemin Mailloux ;
  - Lots 5 à 13, Rang 1 ;
  - Lots 5 à 22, Rang 2 ;
  - Lots 9, 10 et 11, Rang Sud-Ouest du Chemin Mailloux ;
  - Lots 18 à 26, Rang 3 ;
  - Lots 12 et 13, Rang 3 ;
  - Lots 22-P à 24-P, Rang Nord-Est du Chemin Mailloux.
  
- c) Canton de Rolette
  - Lots 36-A à 42, Rang 6 ;
  - Lots 39-A à 42, Rang 7.

La densité d'occupation du sol est régie par les normes minimales de lotissement et le coefficient d'occupation du sol inclus aux règlements d'urbanisme.

##### 2) Caractéristiques

Les critères qui caractérisent l'affectation agricole sont les suivants :

- Regroupements d'exploitations agricoles importantes et variées ;
- Entreprises dont la valeur foncière et le taux de réinvestissement sont les plus élevés ;
- Exploitations comprenant la plus grande part des revenus agricoles et dont les plus importants revenus moyens par agriculteur ;
- Présence des exploitations les plus prospères faisant partie des créneaux en expansion (porc et bœuf) ;
- Prédominance des usages agricoles ;
- Concentration de terres en culture avec potentiel de développement (expansion des exploitations en place, nouveaux cheptels, nouvelles cultures) ;
- Structure foncière non morcelée ;
- Présence d'érablières ;
- Activités de reboisement limitées.

### 3) Objectifs spécifiques

Par la reconnaissance de l'affectation agricole, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Assurer une cohabitation harmonieuse et constructive entre les activités agricoles et les fonctions urbaines ;
- Protéger le territoire agricole dynamique et stimuler son développement par la mise en place de conditions favorables.

### 4) Usages compatibles

**Les usages compatibles avec l'affectation agricole sont les suivants :**

#### a) Résidentiel :

- Les résidences bénéficiant de droits acquis en vertu des articles 101, 103 et 105 de la LPTAA ;
- Les résidences avec privilèges et droits personnels conférés aux agriculteurs en vertu de l'article 40 de la LPTAA ;
- Une résidence sur une terre de 100 hectares et plus en vertu de l'article 31.1 de la LPTAA ;
- Une résidence secondaire rattachée à une exploitation acéricole.

#### b) Commercial et de service :

- Les commerces et les services personnels et professionnels suivants intégrés à l'habitation dont l'aire maximale d'utilisation est de 50 m<sup>2</sup>, sous conditions :
  - Fleuriste ;
  - Salon de coiffure et de beauté ;
  - Bureau de professionnel (notaire, comptable, médecin, massothérapeute, dentiste, etc.) ;
  - Service de secrétariat, de traduction ou de télémarketing ;
  - Garderie en milieu familial ;
  - Confection et réparation de vêtements à petite échelle ;
  - Service de soins et toilettage pour petits animaux domestiques ;
  - Artisanat à petite échelle ;
  - Fabrication alimentaire maison.
- Les commerces et services complémentaires aux activités agricoles ou forestières et rattachés à une entreprise agricole ou forestière.

#### c) Industriel :

- Industries de transformation de produits agricoles ou forestiers (y compris les industries artisanales) et rattachées à une entreprise agricole ou forestière.

#### d) Public :

- Les infrastructures routières ;
- Les services d'utilité publique ;
- Les équipements municipaux, sous conditions.

#### e) Ressources :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les abris forestiers, sous conditions.

- f) Récréatif :
- Les activités récréatives extensives sans équipement ou infrastructure d'ampleur, sous conditions.

De plus, à l'intérieur de la zone agricole permanente (LPTAA), tout terrain ayant fait l'objet d'une autorisation à la date d'entrée en vigueur du schéma révisé bénéficie du privilège de construire à l'égard de la superficie du lot visé et aux fins pour lesquelles l'autorisation a été accordée.

#### 4.4.7. L'affectation agroforestière

##### 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation agroforestière est caractérisée par la dispersion des exploitations agricoles, une plus grande part de superficies boisées et de terres en friche ainsi que par la présence d'activités récréotouristiques et de villégiature.

L'affectation agroforestière est répartie sur les lots suivants :

~~Canton de Rolette :~~

- ~~➤ Lots 36-A à 42, Rang 6 ;~~
- ~~➤ Lots 39-A à 43-B, Rang 7.~~

##### a. Canton de Roux :

- Lots 56 à 59, Rang Sud-Ouest du chemin Mailloux.

##### b. Canton de Bellechasse :

- Lots 1 à 8, 12 à 26, Rang Sud-Ouest du Chemin Mailloux ;
- Lots 7-A à 26, Rang Nord-Est du Chemin Mailloux ;
- Lots 14 à 26, Rang 1 ;
- Lots 23 à 26, Rang 2 ;
- Lots 12 à 17, Rang 3.

La densité d'occupation du sol est régie par les normes minimales de lotissement et le coefficient d'occupation du sol inclus aux règlements d'urbanisme.

##### 2) Caractéristiques

Les critères qui caractérisent l'affectation agroforestière sont les suivants :

- Exploitations dont les revenus agricoles sont modestes ou faibles ;
- Productions animales moins nombreuses et dispersées ;
- Absence de bâtiments d'élevage dans plusieurs grands secteurs consacrés à la culture ;
- Entreprises dont la valeur foncière est modeste et dont le taux de réinvestissement est faible ou inexistant ;
- Terres en friche et activités de reboisement plus importantes ;
- Présence d'érablières ;
- Couvert forestier plus important.

### 3) Objectifs spécifiques

Afin de développer le territoire agroforestier, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Favoriser une cohabitation équitable entre les activités agricoles et forestières d'une part et les fonctions récréatives et de villégiature d'autre part;
- Soutenir les actions visant l'accroissement de l'aménagement de la forêt afin de reconstituer un couvert forestier à potentiel élevé.

### 4) Usages compatibles

**Les usages compatibles avec l'affectation agroforestière sont les suivants :**

a) Tous les bâtiments et usages autorisés à l'intérieur de l'affectation agricole aux mêmes conditions à l'exception d'un assouplissement prévu pour les usages commerciaux et de service intégrés à l'habitation dont la superficie de plancher maximale autorisée est portée à 100 m<sup>2</sup> ;

b) Résidentiel :

- Résidence permanente ou secondaire conformément aux dispositions des chapitres 9 et 12 du document complémentaire relatif aux conditions d'émission des permis et dispositions à l'égard de la cohabitation des usages en zone agricole.

c) Ressources :

- Les sites d'extraction (carrières et sablières) sur des terres concédées par l'État avant le 1<sup>er</sup> janvier 1966 (Loi sur les mines, art.5), sous conditions ;

d) Récréatif :

- Les activités récréatives intensives comprenant des équipements ou infrastructures sont permises sous conditions.

e) Hébergement touristique :

- Les établissements d'hébergement touristique suivants qui, dans tous les cas, ne peuvent comprendre plus de 9 chambres :
  - les gîtes (y compris les gîtes à la ferme);
  - les résidences de tourisme;
  - les meublés rudimentaires;
  - les établissements hôteliers;
  - les centres de cures de santé et de repos.

f) Entreposage :

- Les nouveaux sites d'entreposage de véhicules-moteurs hors d'usage situés hors de la zone agricole permanente (LPTAA), sous conditions.

De plus, à l'intérieur de la zone agricole permanente (LPTAA), tout terrain ayant fait l'objet d'une autorisation à la date d'entrée en vigueur du schéma révisé bénéficie du privilège de construire à l'égard de la superficie du lot visé et aux fins pour lesquelles l'autorisation a été accordée.

#### 4.4.8. L'affectation forestière

##### 1) Localisation et densité d'occupation

L'affectation forestière est caractérisée par un couvert forestier important, des activités d'extraction de la matière ligneuse, l'absence de productions agricoles à l'exception de l'acériculture ainsi que par la présence d'activités récréotouristiques et de villégiature.

L'affectation forestière est répartie sur les lots suivants :

###### a) Canton de Rolette :

- Lots 36 à 46, Rang 2 ;
- Lots 36 à 46, Rang 3 ;
- Lots 36 à 46, Rang 4 ;
- Lots 36 à 46, Rang 5 ;
- Lots 43 à 46, Rang 6 ;
- Lots 43-A à 46, 36-A à 38, Rang 7.

###### b) Canton de Panet :

- Lots 36 à 46, Rang 1 ;
- Lots 36-B à 46-B, Rang 2 ;
- Lots 36 à 46-B, Rang 3.

###### c) Canton de Roux :

- Lots 1 à 13, Rang 2 ;
- Lots 1 à 15, 18, Rang 3 ;
- Lots 1 à 23, Rang 4 ;
- Lots 1 à 31, Rang 5 ;
- Lots 1, 2, 6-A à 13, Rang 6 Concession du Lac ;
- Lots 14 à 33, Rang 6 Concession St-Cyrille ;
- Lots 14 à 33, Rang 7 Concession St-Cyrille ;
- Lots 9 à 51, Rang Nord-Est du Chemin Mailloux ;
- Lots 9 à 55, Rang Sud-Ouest du Chemin Mailloux.

###### d) Canton de Bellechasse :

- Lots 1 à 4, Rang 1 ;
- Lots 1 à 4, Rang 2 ;
- Lots 1 à 11, Rang 3.

La densité d'occupation du sol est régie par les normes minimales de lotissement et le coefficient d'occupation du sol inclus aux règlements d'urbanisme.

##### 2) Caractéristiques

L'affectation forestière correspond aux critères suivants :

- Territoire boisé en quasi-totalité ;
- Absence de terres cultivées ;
- Très faible densité de population ;
- Absence d'exploitations animales ;
- Prédominance des exploitations forestières et acéricoles ;
- Concentration d'exploitations acéricoles en zone agricole permanente.

### 3) Objectifs spécifiques

En reconnaissant l'affectation forestière, la municipalité poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir les actions visant l'accroissement de l'aménagement de la forêt afin de reconstituer un couvert forestier à potentiel élevé ;
- Privilégier l'utilisation du sol à des fins forestières dans le respect de l'environnement naturel.

### 4) Usages compatibles

Tous les bâtiments et usages prescrits à l'intérieur des affectations agricole et agroforestière aux mêmes conditions. Toutefois, à l'intérieur du secteur des Monts Notre-Dame décrit sur la carte *Plan d'urbanisme, Grandes Affectations du sol, Territoire municipal*, les bâtiments d'élevage sous gestion liquide sont interdits.

## Chapitre 5 Les réseaux de circulation et de transport

### 5.1. Le réseau routier

Sur le territoire de la municipalité, le réseau routier sous la responsabilité du ministère des Transports comprend une route régionale, la Route 281. Quant au réseau local, Saint-Magloire est responsable de l'état et de l'entretien des rues et rangs. Le tableau suivant dresse l'inventaire des routes sur le territoire de la municipalité avec une description de leurs principales caractéristiques.

#### Inventaire descriptif des voies de circulation hors périmètre d'urbanisation

Routes Gouvernementales (MTQ)	Largeur et Recouvrement (m)				Entretien		Accessibilité			Circulation			Etat général		
	Emprise	Chaussée asphaltée	Chaussée en Gravier	Accotement asphalté	Hiver	Été	Ressources	Villégiature	Cabane à sucre	Lourde	Cycliste	Conflits d'usage	Bon	Passable	Détérioré
Route 281	20,1 30,5	6,5/ 12,3			×	×	E			×	🚲		×		
<b>Routes municipales</b>															
3 <sup>e</sup> Rang (Sainte-Marie)	12,2		6,1/ 8,0		×	×	E							×	
3 <sup>e</sup> Rang (Saint-Joseph) ⊖	20,1		8		F	×	E	🏠	×					×	
Rang Saint-Charles Nord ⊕	11		6,1/ 6,4		∅	×		🏠	×		🚲				×
Rang Saint-Charles Sud	21,3	6,1/ 8,2			×	×	E	🏠	×		🚲				×
Rang Bellechasse ⊕	11/ 15,8		3/7		∅	×	E	🏠		×				×	
Rang Saint-Cyrille ⊕	11/ 18,2		6,1/ 7,3		∅	×	E	🏠			🚲		×		
<p>E : épandage de fumures animales  F : fermé  G : gravière (bancs d'emprunt)  ⊖ : aucune habitation permanente  ⊕ : comporte des tronçons non habités de plus de 1 km  ∅ : comporte des tronçons fermés pendant la période du 15 novembre au 15 avril :  St-Charles Nord : entretien sur 0,8 km environ durant la période hivernale, à partir du rang St-Charles Sud ;  Rang Bellechasse : les derniers 3,5 km environ ;  Rang St-Cyrille : 1,5 km environ, aux limites de la municipalité de Sainte-Sabine ;  Rang St-Armand : 1,7 km , aux limites de la MRC ;  Rang St-Anselme : les deux derniers kilomètres</p> <p>β Les infrastructures des routes sont construites sur des surfaces accidentées comportant du roc sur lequel la chaussée de gravier adhère mal.</p>															
Source : Plan d'aménagement et de développement du territoire agricole (PADÉTA), MRC des Etchemins, 2005.															



### 5.3. Les réseaux récréatifs

Tel que mentionné plutôt, la municipalité comprend trois réseaux de transport récréatif : les sentiers pour motoneiges, motoquads et les circuits pour cyclistes. En ce qui concerne la motoneige, on relève deux sentiers importants reconnus par la Fédération des clubs de motoneigistes du Québec: le sentier régional no. 549 qui traverse le parc régional du Massif du Sud et le sentier Trans-Québec no.55 en provenance du territoire de Sainte-Sabine et qui se dirige vers Saint-Fabien-de-Panet dans la MRC de Montmagny.

Plusieurs sentiers d'été pour motoquad sont présents sur le territoire de la municipalité. Ceux à l'intérieur du parc du Massif du Sud permettent l'accès au Mont-du-Midi, au mont Saint-Magloire ainsi qu'aux Portes de l'Enfer. D'autres sillonnent la partie Nord du territoire municipal.

Enfin, le circuit numéro 2 faisant partie des réseaux cyclables de la MRC des Etchemins emprunte les routes suivantes : le rang Saint-Cyrille, la Route 281 ainsi que le rang Saint-Charles.

## Chapitre 6 Les territoires d'intérêt régional

La municipalité comprend sur son territoire des sites qui par leurs propriétés historiques, récréotouristiques ou autres représentent des sources d'intérêt régional. Afin de mettre en valeur et de protéger ces territoires reconnus par la MRC des Etchemins, différentes mesures sont précisées au tableau suivant.

Site	Catégorie d'intérêt	Localisation	Mesure de protection
Vieux Couvent	Historique	128, rue Principale Saint-Magloire	Plan d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)
Rivière Etchemin	Écologique	Rang 4 et 5, Canton de Roux	Normes relatives à la protection des rives, du littoral et de la plaine inondable (règlements d'urbanisme)
Milieux humides	Écologique	En petite quantité sur le territoire. Les plus importants sont ceux en bordure du lac Saint-Laurent	<i>Règlement sur la protection et la mise en valeur de la forêt privée</i> , MRC des Etchemins
Parc Massif du Sud	Récréotouristique	Nord-Ouest de la municipalité	Société de gestion du parc régional Massif du Sud  <i>Règlement sur la protection et la mise en valeur de la forêt privée</i> (terres publiques exclues)  Affectation multi-ressources (SADR)
Circuit cycliste	Récréotouristique	Routes 281, rangs St-Cyrille et St-Charles	Circuits sur chaussées partagées avec signalisation
Circuit motoneige	Récréotouristique	Sentier régional no.549 et sentier Trans-Québec no.55	Sentiers balisés et reconnus par la Fédération des clubs de motoneigistes du Québec
Circuit motoquad	Récréotouristique	Sentiers d'été au Parc du Massif du Sud et au nord du territoire municipal	Sentiers balisés et reconnus par la Fédération québécoise des clubs quads
Source : Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR), MRC des Etchemins, 2005			

## Chapitre 7 Les zones de contraintes naturelles et d'origine anthropique

### 7.1. Les zones de contraintes naturelles

Le territoire de la municipalité ne possède aucune zone inondable pouvant comporter des risques pour la santé et la sécurité des biens et des personnes.

### 7.2. Les zones de contraintes d'origine anthropique

Les contraintes d'origine anthropique sont des nuisances issues des activités humaines et peuvent présenter des risques pour les biens et les personnes. Sur le territoire de la municipalité, les contraintes identifiées sont les suivantes :

- Un dépotoir désaffecté sur le lot 42, Rang Sud-Ouest du Chemin Mailloux, canton de Roux;
- Un terrain comprenant des équipements de décantation-infiltration sur les lots 48-P, 49-P et 50-P, Rang Sud-Ouest, canton de Roux ;
- La *Scierie Bel Ache Ltée* située au 158, Route 281, identifiée comme activité comportant des contraintes majeures à l'occupation du sol à proximité : source de bruit, d'odeurs et de poussières.