

MUNICIPALITÉ



# PLAN D'URBANISME

129-2026

<b>1 MISE EN CONTEXTE .....</b>	<b>1</b>
1.1 MOT DU CONSEIL MUNICIPAL .....	2
1.2 POURQUOI UN NOUVEAU PLAN D'URBANISME .....	3
<b>2 LE TERRITOIRE .....</b>	<b>4</b>
2.1 CONTEXTE GÉNÉRAL.....	5
2.2 HISTORIQUE .....	6
2.3 PORTRAIT SOCIODÉMOGRAPHIQUE .....	8
2.3.1 <i>Évolution de la population</i> .....	8
2.3.2 <i>Répartition de la population en fonction de l'âge</i> .....	8
2.3.3 <i>Caractéristiques des ménages</i> .....	9
2.3.4 <i>Revenu des ménages</i> .....	9
2.3.5 <i>Niveau de scolarité</i> .....	10
2.3.7 <i>La population active</i> .....	12
2.4 MOBILITÉ.....	14
2.4.1 <i>Transport en commun</i> .....	14
2.4.2 <i>Transport actif</i> .....	14
2.5 ENVIRONNEMENT .....	16
2.5.1 <i>Pédologie des sols</i> .....	16
2.5.2 <i>Terrains contaminés</i> .....	17
2.5.3 <i>Réseau hydrographique</i> .....	18
2.6 CONTRAINTES ANTHROPIQUES.....	19
2.6.1 <i>Bruit routier</i> .....	19
2.6.2 <i>Surfaces minéralisées et îlots de chaleur</i> .....	20
<b>3 FONCTIONS URBAINES.....</b>	<b>21</b>
3.1 RÉPARTITION DES FONCTIONS .....	22
3.1.1 <i>Fonction résidentielle</i> .....	22
3.1.3 <i>Fonction commerciale</i> .....	25
3.1.4 <i>Fonction industrielle</i> .....	25
3.1.5 <i>Fonction agricole</i> .....	26
3.1.6 <i>Fonction publique, communautaire et institutionnelle</i> .....	28
3.2 CADRE BÂTI.....	29
3.2.1 <i>Patrimoine bâti</i> .....	29

<b>4    DIAGNOSTIC .....</b>	<b>30</b>
4.1    DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE .....	31
4.1.1 <i>Forces, faiblesses, potentiels et contraintes</i> .....	31
<b>5    VISION, ORIENTATIONS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE.....</b>	<b>32</b>
5.1    VISION .....	33
5.2    ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN ŒUVRE .....	34
5.2.1 <i>Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre</i> .....	34
5.2.3 <i>Orientation 1 – Développer des milieux de vie dynamiques et de qualité qui répondent aux besoins de tous</i> .....	36
5.2.4 <i>Orientation 2 – Favoriser l'essor économique de Saint-Christophe-d'Arthabaska en misant sur les atouts et les spécificités de la Municipalité</i> .....	39
5.2.5 <i>Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur les qualités environnementales et naturelles de la Municipalité</i> .....	41
<b>6    GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE .....</b>	<b>43</b>
6.1    LES AFFECTATIONS DU SOL .....	43
6.2    DESCRIPTION DES CATÉGORIES D'USAGES .....	44
6.3    SYNTHÈSE DE LA COMPATIBILITÉ DES USAGES .....	46
<b>ANNEXE A – PLAN DES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>	<b>57</b>
<b>ANNEXE B – PLAN DES CONTRAINTES ANTHROPIQUES ET NATURELLES .....</b>	<b>58</b>
<b>ANNEXE C – PLAN DE LA MOBILITÉ.....</b>	<b>59</b>
<b>ANNEXE D – PLAN DU CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE .....</b>	<b>60</b>
<b>ANNEXE E – PLAN DES ANNÉES DE CONSTRUCTION .....</b>	<b>61</b>
<b>ANNEXE F – POTENTIEL DES SOLS.....</b>	<b>62</b>
<b>ANNEXE G – MILIEUX HUMIDES POTENTIELS.....</b>	<b>63</b>

# 1 MISE EN CONTEXTE

## 1.1 MOT DU CONSEIL MUNICIPAL

## 1.2 POURQUOI UN NOUVEAU PLAN D'URBANISME

Le plan d'urbanisme est un document de planification au centre de l'aménagement du territoire d'une municipalité. Le plan contient les lignes directrices de l'organisation spatiale de la municipalité ainsi que la vision que se donne la municipalité pour l'aménagement de son territoire.

La Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska a entamé, au début de l'année 2023, la refonte de son plan et de ses règlements d'urbanisme.

La nécessité de procéder à une telle refonte découle de la volonté de la Municipalité de s'assurer que sa planification territoriale, et les règlements d'urbanisme qui en découlent, soient adaptés aux enjeux actuels sur le territoire et intègrent les plus récentes pratiques en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

*Figure 1 – Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska*



## 2 LE TERRITOIRE

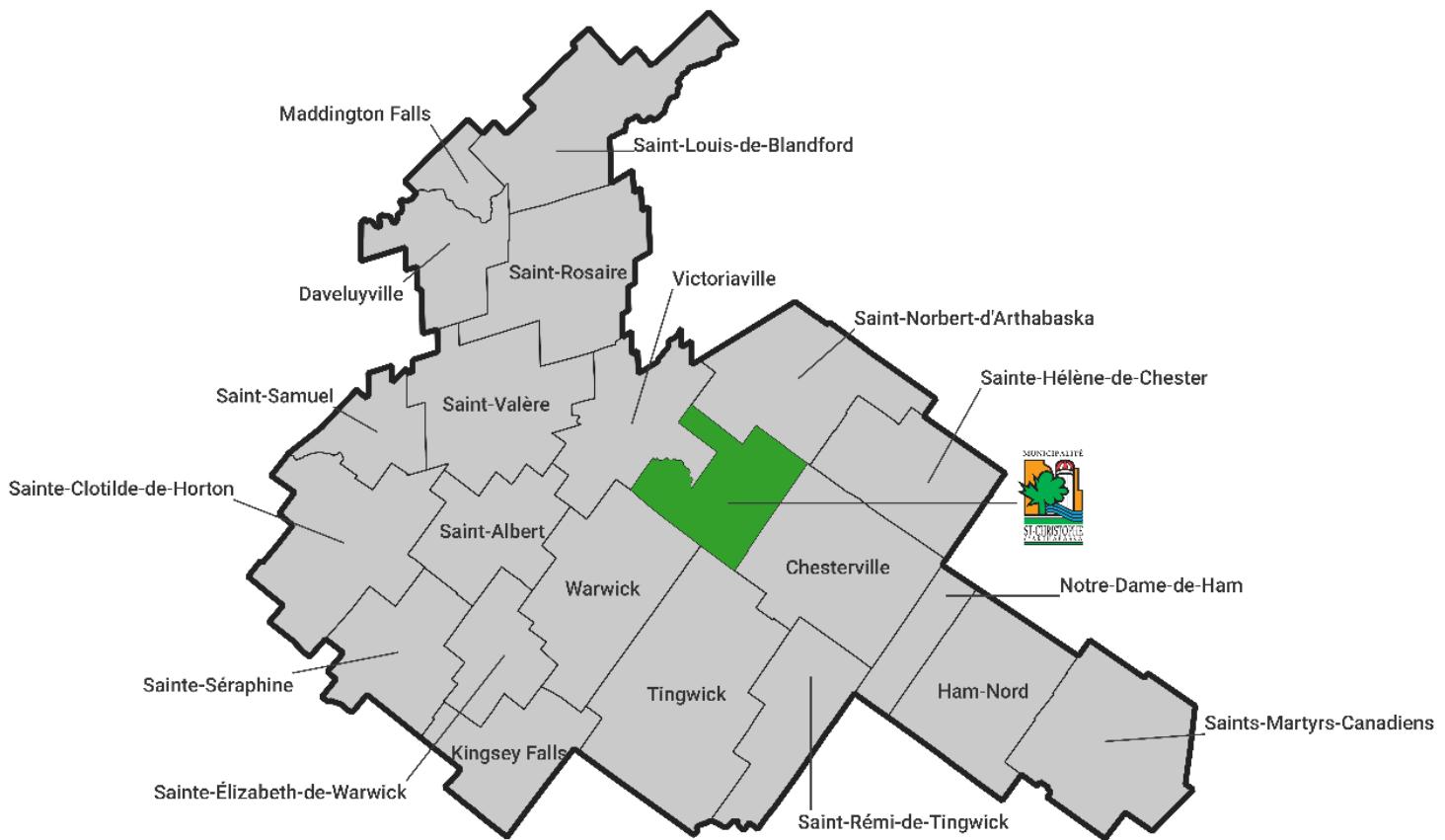
## 2.1 Contexte général

La municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska se trouve dans la région administrative du Centre-du-Québec, sur la rive sud du fleuve Saint-Laurent. Elle fait partie des 23 municipalités qui composent le territoire de la municipalité régionale de comté (MRC) d'Arthabaska.

Saint-Christophe-d'Arthabaska est bordée par les municipalités de Saint-Norbert-d'Arthabaska au nord, Victoriaville au nord-ouest, Saint-Hélène-de-Chester à l'est, Chesterville au sud-est, Tingwick au sud et Warwick au sud-ouest.

La municipalité occupe une superficie d'environ 69 km<sup>2</sup>, l'équivalent d'environ 3,63% du territoire de la MRC d'Arthabaska. Environ 95% de ce territoire est situé en zone agricole. Le principal centre urbain à proximité est la ville de Victoriaville, située directement au nord-ouest de la municipalité.

Figure 2 - Localisation de Saint-Christophe-d'Arthabaska dans la MRC d'Arthabaska



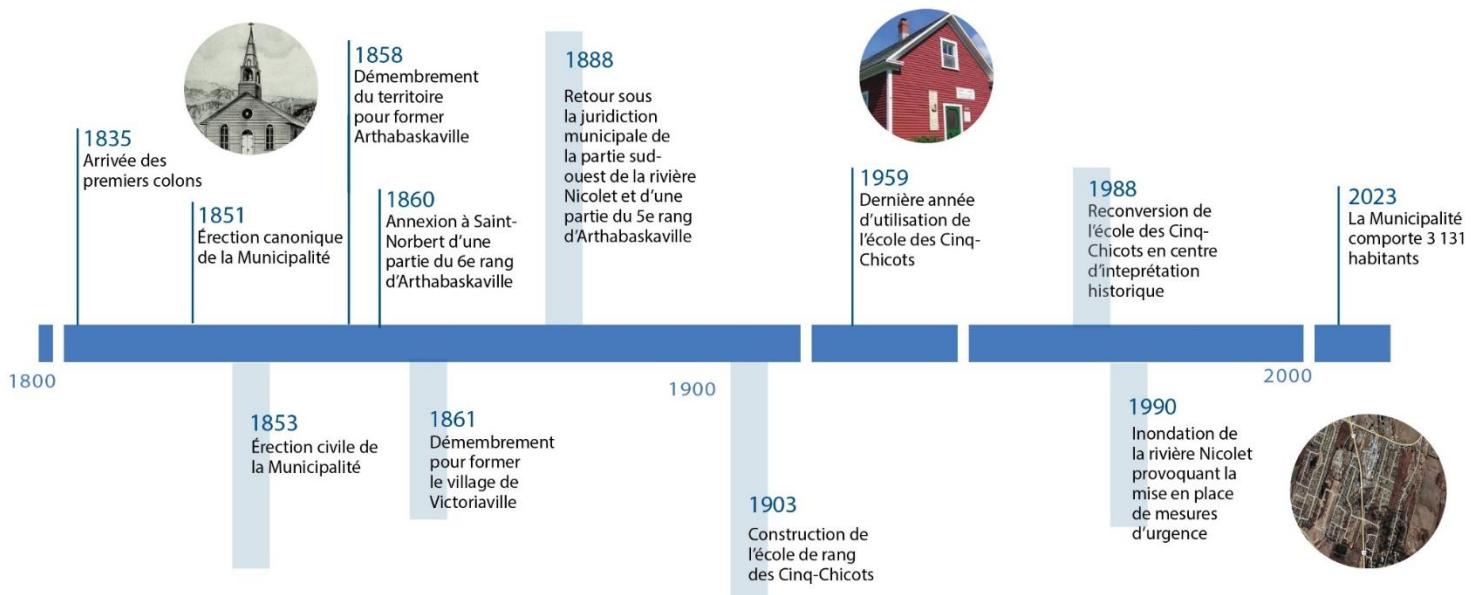
## 2.2 HISTORIQUE

L'histoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska débute dans la première moitié du XIXe siècle, lorsque les premiers colons viennent s'installer dans la région d'Arthabaska pour y pratiquer l'agriculture. La fondation de la Municipalité est attribuée à Charles Beauchesne, qui se serait établi sur le territoire de la future municipalité en 1835.

En 1846, la Municipalité de Saint-Christophe, ainsi nommée pour honorer Christophe de Lycie, est proclamée. Saint-Christophe englobe alors le territoire actuel des municipalités de Victoriaville, d'Arthabaska, de Sainte-Victoire et de Saint-Christophe- d'Arthabaska. Au courant de la seconde moitié du XIXe siècle, les limites territoriales de la municipalité sont modifiées à de nombreuses reprises, pour arriver à au territoire actuel au début du XXe siècle.

Plusieurs évènements significatifs pour la municipalité ont lieu au cours du XXe siècle. Notamment, en 1903, la maison-d'école du rang des Cinq-Chicots est construite. Ce bâtiment est l'un des éléments patrimoniaux les plus importants de la municipalité et accueille un centre d'interprétation historique depuis 1988. Autre évènement important, les inondations printanières de 1990 font d'importants dégâts matériels et mènent à la mise en place du premier comité de mesures d'urgence.

Figure 3 - Ligne du temps de la municipalité



## 2.3 Portrait sociodémographique

À moins d'indications contraires, l'ensemble des données mentionnées dans cette section proviennent du Recensement de la population de 2021 réalisé par Statistiques Canada.

### 2.3.1 Évolution de la population

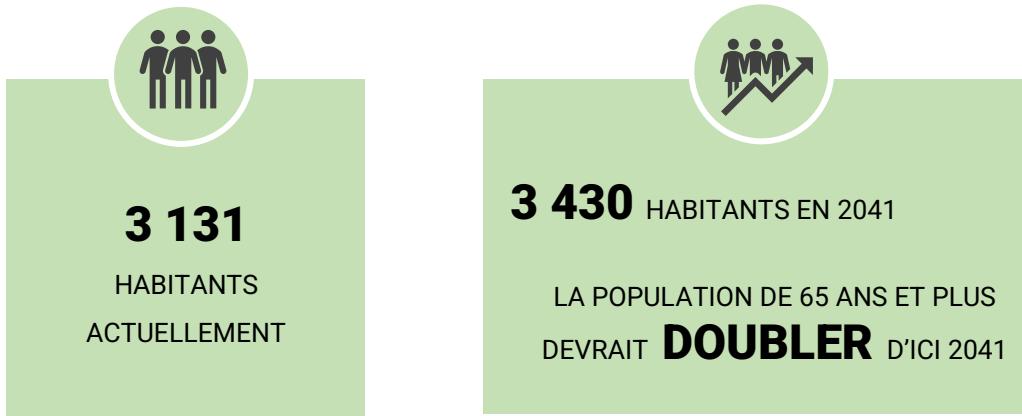
En 2024, la population de la Municipalité de Saint-Christophe d'Arthabaska s'élevait à 3 274 personnes, soit environ 4.29% de la population totale de la MRC d'Arthabaska.

Bien qu'à l'échelle régionale, Saint-Christophe d'Arthabaska demeure une petite municipalité en termes de population, celle-ci connaît néanmoins une croissance continue depuis plus de 20 ans et cette croissance devrait se maintenir dans les prochaines années. Ainsi, selon les projections de l'ISQ, il est estimé que la population de la municipalité atteindra 3 430 habitants d'ici 2041, soit une augmentation d'environ 5%.

### 2.3.2 Répartition de la population en fonction de l'âge

La population de Saint-Christophe d'Arthabaska se distingue par sa jeunesse. En effet, l'âge moyen dans la municipalité s'élevait à 39,6 ans en 2021. En comparaison, l'âge moyen de la population du Québec pour la même année était de 42,8 ans. À l'échelle régionale, l'âge moyen pour la population de la MRC d'Arthabaska s'élevait à 44,6 ans et atteignait 45,9 ans dans le cas de la ville voisine de Victoriaville. De plus, les enfants de moins de 15 ans représentent une plus large proportion de la population de Saint-Christophe d'Arthabaska que dans la MRC dans son ensemble. Les moins de 15 ans représentent 20,7% de la population de la municipalité alors qu'ils ne composent que 16,6 % de la population de la MRC d'Arthabaska et 16,4 % de la population du Québec.

Néanmoins, plusieurs signes indiquent que Saint-Christophe-d'Arthabaska n'échappe pas au phénomène de vieillissement de la population qui s'observe à travers tout le Québec. Selon les données de l'ISQ, l'âge moyen de la population devrait atteindre 44,06 ans en 2041. De plus, la population de personnes âgées de 65 ans et plus, qui comptait 465 personnes, a presque doublé dans les 20 prochaines années pour atteindre 822 personnes en 2041. Il est donc essentiel que la planification de la municipalité intègre les besoins de populations à différentes étapes de leur vie.



### 2.3.3 Caractéristiques des ménages

En 2021, la population de Saint-Christophe-d'Arthabaska était constituée de 1 180 ménages, soit 55 ménages de plus qu'en 2016. Les ménages composés de deux personnes sont les plus nombreux et constituent 38,6 % du nombre total de ménages, une proportion similaire à celle observable à l'échelle de la MRC, soit 36,8 %.

Cependant, Saint-Christophe-d'Arthabaska se différencie à l'échelle régionale par sa plus grande proportion de ménage de trois personnes plus et par sa plus faible proportion de ménages d'une seule personne. Ainsi, 41,6 % des ménages de la municipalité comptent trois personnes ou plus alors qu'à l'échelle de la MRC, ce sont seulement 27,3% des ménages. À l'inverse, seuls 19,9% des ménages à Saint-Christophe-d'Arthabaska sont composés d'une seule personne alors que c'est le cas de 35,9 % des ménages dans l'ensemble de la MRC d'Athabaska.

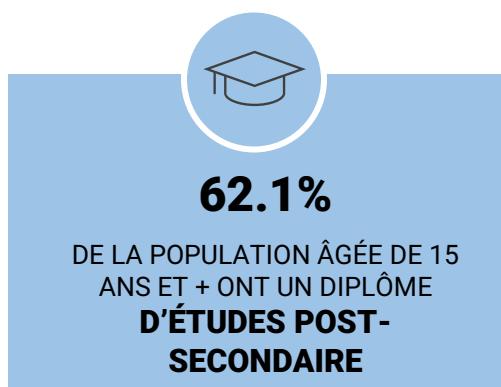
Par ailleurs, les couples avec enfants sont plus nombreux que les couples sans enfant à Saint-Christophe-d'Arthabaska, alors que la MRC présente le portrait inverse. En effet, les couples avec enfant composent environ 53,33 % des couples de la municipalité, comparativement à 41,58 % du total des couples de la MRC d'Arthabaska.

### 2.3.4 Revenu des ménages

En 2021, le revenu moyen des ménages à Saint-Christophe-d'Arthabaska s'élevait de 118 600 \$, alors qu'il était de 79 200 \$ pour la MRC d'Arthabaska et de 76 200 \$ pour la ville de Victoriaville. Cette disparité de revenu entre Saint-Christophe-d'Arthabaska et ses voisins est aussi visible au niveau du revenu médian qui s'élevait à 91 000 \$ pour la municipalité comparativement à 65 000 \$ pour la MRC, d'Arthabaska et de 61 200 \$ pour la ville de Victoriaville. À titre comparatif, le revenu moyen des ménages au Québec en 2020 était de 92 000 \$ et le revenu médian atteignait 72 500 \$.



### 2.3.5 Niveau de scolarité



En 2021, 78,77 % de la population de Saint-Christophe-d'Arthabaska âgée de 15 ans et plus détenait au moins un diplôme d'études secondaires ou une attestation équivalente, une proportion similaire à celle de la MRC d'Arthabaska qui était de 76,2 %.

Toutefois, la population de Saint-Christophe-d'Arthabaska comptait une plus grande proportion de personnes ayant obtenu un certificat, un diplôme ou un grade d'études postsecondaires, soit 62,1 % de la population en comparaison avec la population de MRC dans son ensemble où cette proportion n'était que de 54,7 %. Similairement, 16 % de la population de la municipalité détenait un baccalauréat ou un diplôme universitaire d'un grade supérieur comparativement à 13,1 % de la population de la MRC.

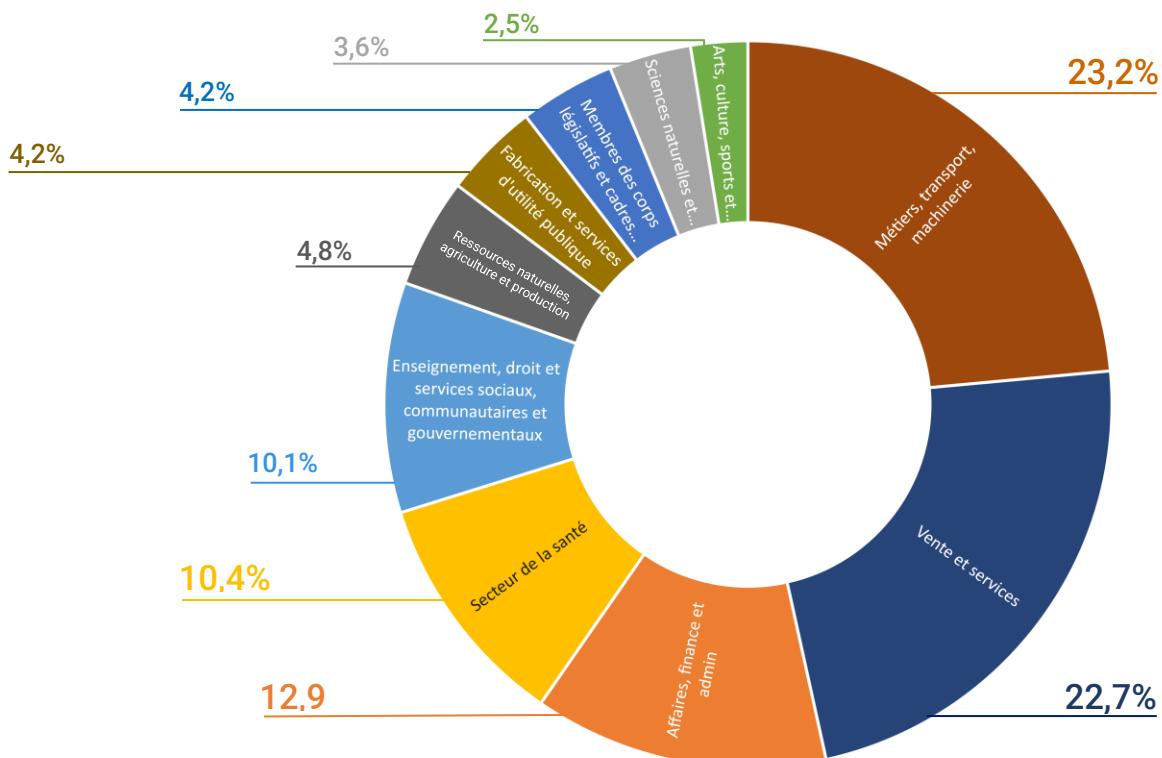


### 2.3.7 La population active

En 2021, la population active de Saint-Christophe-d'Arthabaska comptait 1 785 personnes. Le taux d'emploi de Saint-Christophe-d'Arthabaska s'élevait à 68,8 %. Le taux de chômage quant à lui était de 4,8 %, une valeur supérieure à celle observable à l'échelle de la MRC qui était de 4,3 %.

La majorité des travailleurs occupait un emploi hors de la Municipalité, mais sur le territoire de la MRC d'Arthabaska, soit environ 77,5 % d'entre eux. Seulement 7,8 % des Christophiens à l'emploi travaillaient sur le territoire de la municipalité. Parmi ces emplois, 19% des travailleurs sont des travailleurs autonomes, tandis que 79,6% occupent des postes d'employés. Avec 37,9% des Christophiens ne disposant pas d'un certificat ou d'un diplôme d'études postsecondaires et 36,7% disposant d'un certificat ou d'un diplôme d'une école de métier, les domaines de la vente et des services, ainsi que des métiers, du transport et de la machinerie sont les principaux employeurs au sein de la population. Il faut aussi mentionner que 15,4% de la population active dans le secteur industriel œuvre dans le domaine de la fabrication.

*Figure 4 - Graphique de la classification des professions*



La plupart de ces travailleurs occupaient un emploi facilement accessible depuis leur résidence puisque 51,9 % d'entre eux pouvaient se rendre sur leur lieu de travail en moins de 15 minutes et 34,1 % d'entre eux en moins de 30 minutes.

La voiture solo était le mode de transport pour se rendre au travail de la très grande majorité des travailleurs, soit 95,6 % d'entre eux. Seulement 2,7 % des Christophiens se rendaient au travail à la marche et aucun d'entre eux n'optait pour le transport en commun ou la bicyclette.

Figure 5 - Centre municipal



Source : Saint-Christophe-d'Arthabaska

## 2.4 MOBILITÉ

#### **2.4.1 Transport en commun**



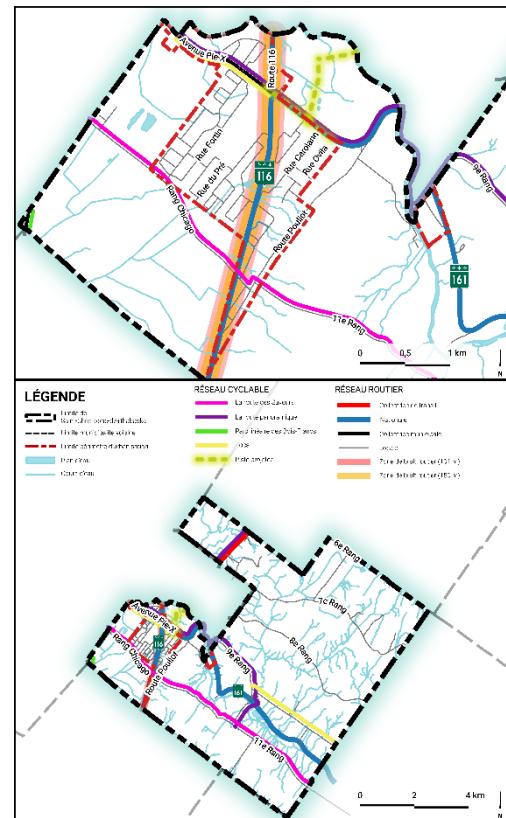
 Le territoire de la MRC d'Arthabaska est desservi par le service Municar qui permet, en réservant au moins 36 heures avant, de parcourir des trajets de et vers Saint-Christophe-d'Arthabaska sur l'ensemble du territoire de la MRC. Municar dispose d'ententes de partenariats avec plusieurs organisations de la région qui permettent de répondre à certains besoins spécifiques en mettant à la disposition des utilisateurs des places non utilisées dans les véhicules de transport scolaire et de transport adapté et agit comme facilitateur au covoiturage et au transport d'appoint. Il est à noter que le service de transport adapté Rouli-Bus dessert aussi le territoire de la Municipalité.

## 2.4.2 Transport actif

Le réseau de transport actif est relativement limité sur le territoire. En effet, on y retrouve une seule voie cyclable dédiée localisée sur l'avenue Pie-X, entre la route 116 et le cimetière des Bois-Francs. Ce tronçon cyclable, bien qu'intéressant pour relier le territoire avec celui de Victoriaville où il se prolonge, est toutefois caractérisé par l'absence d'aménagements lui étant dédiés, à l'exception d'un marquage au sol, ainsi que de l'installation saisonnière de bollards.

Il est à noter qu'un court tronçon du parc linéaire des Bois-Francs est localisé sur le territoire à son extrémité ouest.

Enfin, la Municipalité souhaite bonifier son réseau de transport actif dans les prochaines années par le prolongement de la piste cyclable localisée sur l'Avenue Pie-X vers l'est, ainsi que vers le nord à l'arrière de l'hôtel-de-ville, de manière à créer un lien actif vers Victoriaville, le



tout tel qu'illustré au plan de mobilité en annexe du présent document.

Figure 7 - Tracé cyclable non sécurisé sur l'avenue Pie-X



Source : Google street view

## 2.5 ENVIRONNEMENT

### 2.5.1 Pédologie des sols

Les sols du territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska sont majoritairement des sols issus de dépôts de tills au sud-est du territoire, mais on y retrouve aussi des sols graveleux et sableux à proximité du tracé de la rivière Nicolet, ainsi que des sols organiques au nord-ouest du territoire.

Au niveau de leur potentiel agricole, les données de la base nationale de données sur les sols (BNDS) indiquent que la portion est du territoire est composée de sols ayant un potentiel de classes 5 (sols présentant des limitations très sérieuses qui les restreignent à la culture de plantes fourragères vivaces, mais pouvant être améliorés) et 7 (sols n'offrant aucune possibilité pour la culture ni pour le pâturage permanent), alors qu'on retrouve des sols à potentiels de classes 3 (sols présentant des limitations assez sérieuses qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservation spéciales) et 4 (Sols présentant de graves limitations qui restreignent la gamme des cultures ou nécessitant des pratiques de conservations spéciales) à proximité du tracé de la rivière Nicolet, ainsi qu'à l'ouest du territoire.

Au niveau du relief, on y retrouve principalement des sols à pente faible (4 à 8% d'inclinaison) et douce (9 à 15% d'inclinaison), mais aussi des secteurs à pente forte (31% d'inclinaison et plus) qui se concentrent au nord et au nord-est du territoire.

Figure 8 - Rivière Nicolet



Source : Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska

## 2.5.2 Terrains contaminés

Au moment de la rédaction de ce plan, le MELCC identifie dans son Répertoire des terrains contaminés deux (2) terrains contaminés sur le territoire de la municipalité. Ces terrains sont identifiés au tableau suivant.

Le répertoire du Ministère est à caractère évolutif et est mis à jour périodiquement. Son contenu est donc sujet à changement.

Lorsque nécessaire dans le cadre de la réalisation d'un projet, les sites apparaissant dans cette liste doivent faire l'objet d'un rapport préparé par un professionnel qualifié attestant la conformité du projet aux exigences de la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés et, s'il y a lieu, au plan de décontamination ou de réhabilitation.

*Tableau 1 - Répertoire des terrains contaminés identifiés par le ministère de l'environnement et de la lutte contre les changements climatiques*

Adresse	Nature du contaminant	Réhabilitation *(R) <sup>2</sup> et qualité (Q)	Date de création ou de mise à jour
1, rue de la Plage-Beauchesne	<u>Eau souterraine :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Benzo(a)pyrène</li> </ul>	R : Non nécessaire Q : <= B	2021-08-03
46,02069 -71,941	<u>Eau souterraine :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aluminium (Al)</li> <li>• Manganèse (Mn)</li> </ul> <u>Sol :</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mercure (Hg)</li> <li>• Métaux non listés dans la Politique de protection des sols et de réhabilitation des terrains contaminés</li> </ul>	R : Terminée en 2016 Q : <= B	2020-02-05

### 2.5.3 Réseau hydrographique

Saint-Christophe-d'Arthabaska est située dans le bassin-versant de la rivière Nicolet, d'une superficie d'environ 3 398 km<sup>2</sup>.

Le territoire christophien comprend plusieurs cours d'eau et lacs. Notamment, un tronçon de la rivière Nicolet, principal tributaire du bassin-versant, traverse la municipalité. Ce tronçon, d'une longueur d'environ 12 km, débute au sud de la municipalité et se continue au nord-ouest vers Victoriaville. Le réseau hydrographique inclut aussi le ruisseau des Roux, la rivière Gosselin, le ruisseau noir et le lac des Cèdres, autour duquel se trouve une petite zone de villégiature.

Cette proximité à l'eau est une richesse pour le territoire, mais requiert aussi une prise en compte particulière dans quelques secteurs de la municipalité. En effet, plusieurs zones inondables sont situées aux abords de la rivière Nicolet, notamment dans le secteur du Lac des Cèdres ainsi qu'à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

La prise en compte de ces zones est assurée par des dispositions règlementaires normatives qui limitent notamment les constructions et aménagements qui peuvent y être réalisés ou implantés.

## 2.6 CONTRAINTES ANTHROPIQUES

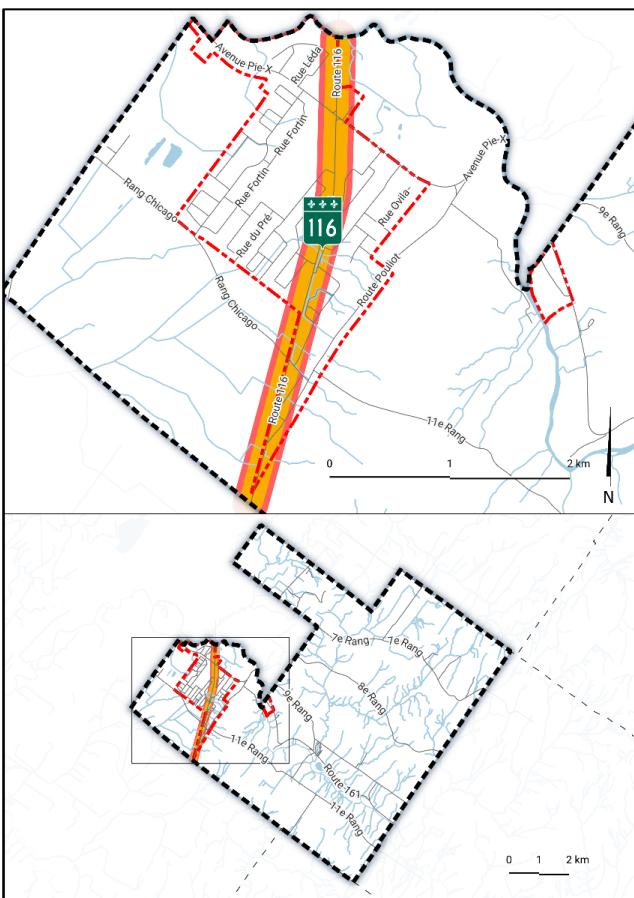
### 2.6.1 Bruit routier

Une zone de bruit routier est localisée de part et d'autre de la route 116 qui traverse le nord-ouest de la municipalité. La grande majorité de cette zone de bruit est d'ailleurs située dans le périmètre d'urbanisation de Saint-Christophe-d'Arthabaska.

Ce tronçon de la route 116 est sous la juridiction du MTQ, a une vitesse de circulation qui est limitée à 90 km/h. Il accueille un débit journalier moyen estival de 10 000 à 19 999 véhicules.

Le SADR de la MRC d'Arthabaska y identifie d'ailleurs des secteurs où l'existence de nuisances sonores liées à la circulation de véhicules doit être prise en compte lors de l'implantation de certains usages dits sensibles, tels que les fonctions publiques, institutionnelles ainsi que résidentielles. Le tronçon localisé sur le territoire de Saint-Christophe-d'Arthabaska est caractérisé par la présence de nuisances sonores perceptibles de 101 (orange sur la figure 9) à 150 mètres (rouge sur la figure 9) du tracé de la voie de circulation.

Figure 9 : Zone de bruit routier de la route 116



## 2.6.2 Surfaces minéralisées et îlots de chaleur

Bien que le territoire de Saint-Christophe-d'Arthabaska soit majoritairement constitué de terres en culture et de surface sous couvert végétal, on y recense deux principaux secteurs présentant à la fois une concentration marquée des surfaces minéralisées et peu perméables et peu de végétaux :

- La portion nord-ouest de l'intersection de l'avenue Pie-X et de la route 116 ;
- Le parc industriel.

La faible végétalisation et la dominance de surfaces minéralisées dans ces secteurs les rendent propices au phénomène d'îlots de chaleur urbains et nuisent à l'absorption normale des eaux pluviales par le sol. Étant donné les impacts négatifs ce type d'espace, des mesures doivent être prévues afin d'éviter leur multiplication et favoriser le verdissement et la perméabilité des espaces existants.

À ces fins, la règlementation normative intègre des dispositions spécifiques permettant d'atténuer les effets nocifs ou indésirables de ces caractéristiques dont notamment, et de manière non-exhaustive, l'obligation d'aménager les espaces libres à l'aide d'une couverture végétale, l'obligation d'intégrer des îlots de verdure aux espaces de stationnement d'envergure, ainsi que des dispositions relatives à l'indice de réflectance solaire des matériaux utilisés pour la conception des toits plats.

### 3 FONCTIONS URBAINES

## 3.1 RÉPARTITION DES FONCTIONS

### 3.1.1 Fonction résidentielle

La fonction résidentielle occupe une place importante sur le territoire de la municipalité. Elle est prédominante au sein du périmètre d'urbanisation de Saint-Christophe-d'Arthabaska. À l'extérieur de celui-ci, elle occupe un espace moindre, mais plusieurs résidences sont tout de même situées le long des routes ainsi que dans 14 îlots déstructurés présents dans la zone agricole.

Bien que la fondation de Saint-Christophe-d'Arthabaska date du XIXe siècle, le cadre bâti actuel est relativement récent. Seulement 7% des logements ont été construits avant 1960. C'est à partir des années 60 que le développement résidentiel prend réellement son envol.

Grâce au plan de l'Annexe E du présent document, nous pouvons observer qu'environ 32 % des logements ont été construits entre 1961 et 1980, 29% des logements ont été construits entre 1981 et 2000 et 32% des logements ont été construits entre 2001 et 2021. La majorité des bâtiments construits entre 1800-1950 sont principalement localisés à des endroits logiques pour l'époque, propices pour les activités commerciales et agricoles, soit aux abords des rangs (11<sup>e</sup> rang) et des champs. Avec le développement de la ville vers le nord et l'est du territoire, on constate de plus en plus de nouvelles constructions, entre 1951-2022, dans le périmètre urbain actuel de la municipalité. Il est également important de mentionner que les bâtiments et les terrains en blanc, les données indisponibles, font référence soit à des bâtiments secondaires ou accessoires ou à des bâtiments n'ayant pas enregistré de demandes de permis de construction à travers les décennies.

*Figure 10 - Vue aérienne d'un secteur résidentiel de la Municipalité*



Source : Google Earth

Outre la dominance des résidences unifamiliales détachées, il est difficile d'établir une identité architecturale claire sur le territoire de la municipalité. Dans le périmètre d'urbanisation, les styles architecturaux varient et apparaissent suivre les tendances dominantes au moment de la construction des résidences. Toutefois, à l'extérieur du périmètre d'urbanisation, plusieurs maisons traditionnelles, ayant été construites par des agriculteurs à l'époque, forment un ensemble architectural distinctif. Les résidences du secteur du Lac des Cèdres se démarquent aussi par la présence de styles architecturaux variés et distinctifs ayant été influencés par la fonction de villégiature du secteur.

Au niveau du mode de tenure, près de 92% des ménages sont propriétaires de leur logement sur le territoire de Saint-Christophe-d'Arthabaska, contre seulement 67% de propriétaire sur le territoire de la MRC d'Arthabaska.

Afin de répondre aux besoins d'une population en croissance, le développement de la fonction résidentielle est appelé à se continuer. Ce développement devra se faire prioritairement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. De plus, une attention particulière devra être portée aux types de logements offerts afin de s'assurer desservir différents types de ménages dont des familles, mais aussi des ménages composés de personnes âgées et de personnes seules.



### 3.1.3 Fonction commerciale

Une grande majorité des commerces présents sur le territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska sont localisés à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, principalement le long de la route 116 et de l'avenue Pie-X. Ces commerces sont majoritairement des commerces spécialisés et très peu de commerces de proximité répondant aux besoins courants de la population y ont pignon sur rue, à l'exception d'un dépanneur et d'un centre de liquidation localisé au sein du parc industriel. Une boucherie permet toutefois d'offrir des produits alimentaires aux citoyens, à même le périmètre d'urbanisation.

Un commerce de gouttières, un bureau d'architecture et un service de lettrage sont aussi présents sur le territoire, bien que leur vocation et la nature de leurs services ne permettent pas de palier aux lacunes commerciales du territoire.

On n'y trouve actuellement aucun restaurant, laissant supposer que la population doit, à nouveau, se diriger vers le pôle commercial voisin de Victoriaville sur une base régulière.

Enfin, en termes de commerces à grande surface, un magasin offrant du mobilier extérieur et des équipements liés aux piscines et spas se trouve à l'intersection de la route 116 et de l'avenue Pie-X.

L'offre en terrains commerciaux de Saint-Christophe-d'Arthabaska est presque saturée dans son ensemble, seuls deux grands terrains situés en bordure de l'avenue Pie-X sont encore disponibles. La diversification de l'offre commerciale devra se faire au sein du cadre bâti existant qui, au moment de la rédaction du présent document, n'est pas particulièrement adapté à leur accueil.

### 3.1.4 Fonction industrielle

La fonction industrielle du territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska est peu présente. On retrouve la plupart des industries à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, au sein du quartier industriel. Certaines industries sont toutefois implantées à l'extérieur dudit quartier, dont notamment une industrie œuvrant dans la confection de produits alimentaires entrant dans la composition de boissons « *Bubble-tea* » (thé aux perles), ainsi que l'entreprise Gaudreau environnement qui sont toutes deux localisées aux abords de la route 116.

Tout comme la fonction commerciale, peu d'espaces sont encore disponibles pour le développement industriel faisant en sorte de limiter le développement de cette fonction au sein de la Municipalité.

### 3.1.5 Fonction agricole

La fonction agricole est prédominante à l'extérieur du périmètre d'urbanisation de la municipalité. Près de 95% du territoire de Saint-Christophe-d'Arthabaska est situé dans la zone agricole permanente, soit 6 623 hectares.

Selon le Plan de développement de la zone agricole (PDZA) de la MRC d'Arthabaska réalisé en 2016, environ 67 % du territoire en zone agricole de Saint-Christophe-d'Arthabaska est exploitée à des fins agricoles.

Figure 11 – Zones forestières au travers des terres agricoles



Source : Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska

Tableau 2 - Caractéristiques du secteur agricole

La forêt joue un rôle important dans les activités agricoles de la municipalité. Environ 47,8 % du territoire est sous couverture forestière et 33 producteurs forestiers sont en activité.

Caractéristiques du secteur agricole dans la municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska				
Nombre de producteurs forestiers		EAE sous location	Taux de location des superficies exploitées (%)	Couverture forestière en (%)
33	4,00%	31,94	27,12	47,8

Source : Plan de développement de la zone agricole – MRC d'Arthabaska

Tableau 3 – Secteur acéricole

En ce qui a trait aux activités acéricoles, près de 1 540 hectares d'érablières sont situés sur le territoire de la municipalité dont 836 hectares sont exploités, soit environ 54%. La zone agricole occupe une large superficie du territoire de la municipalité, mais le potentiel des terres qui s'y trouve est variable.

Secteur acéricole de la municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska			
Érablières protégées (CPTAQ) (ha)	Érablières exploitées (ha)	Érablières exploitées (%)	Érablières non exploitées (ha)
1 540	836	54%	704

Source : Plan de développement de la zone agricole – MRC d'Arthabaska

En effet, selon les données du PDZA de la MRC d'Arthabaska, seulement 7,68 % des sols sont de classe 3, tandis que les classes 1 ou 2 ne sont pas présentes. Or, les meilleurs sols pour les cultures sont situés dans ces classes. Environ 61 % des terres sont situées sur des sols de classes 4 et 5, soit des sols plutôt moyens, mais qui peuvent atteindre un excellent rendement pour certaines cultures spécifiques.

Tableau 4 – Potentiel des sols

Potentiel agricole des terres de la municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska									
Classe 2		Classe 3		Classe 4		Classe 5		Classe 7	
Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%	Superficie (ha)	%
0	0	527,5	7,68	2 203,69	32,07	1 988,76	28,94	2 152,04	31,32

Source : Plan de développement de la zone agricole – MRC d'Arthabaska

Tableau 5 –Caractéristiques du secteur agricole

Caractéristiques du secteur agricole dans la municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska					
Superficie totale (ha)	Zone agricole (ha)	Zone non agricole (ha)	% de zone agricole dans la municipalité	Superficie exploitée (ha) (type d'occupation)	
				Loué	Propriétaire
6 875	6 523	352	94,88	1 192,06	3 202,92

Source : Plan de développement de la zone agricole – MRC d'Arthabaska

### 3.1.6 Fonction publique, communautaire et institutionnelle

Les équipements institutionnels, communautaires et culturels présents sur le territoire sont les suivants :

	<b>Équipements institutionnels</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hôtel de ville (418, avenue Pie X)</li> <li>• Garage municipal (418, avenue Pie X)</li> <li>• Cimetière (305, avenue Pie X)</li> </ul>
	<b>Parcs et terrains de jeux</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parc Léon-Couture</li> <li>• Parc de l'Entraide</li> <li>• Parc Jimmy</li> <li>• Parc de la Famille</li> <li>• Halte piétonnière Clémence Lemay</li> </ul>

Il n'y a pas d'école ni de centre de la petite enfance (CPE) sur le territoire de la municipalité

Il faut noter que la localisation du territoire à proximité directe de Victoriaville permet aux citoyens, par l'entremise d'une entente intermunicipale, d'utiliser les installations communautaires de la ville voisine, limitant ainsi la nécessité pour Saint-Christophe-d'Arthabaska de se doter de certains services institutionnels.

Similairement, en l'absence d'un service de pompier dédié, le territoire est desservi par les services incendie de la Ville de Victoriaville et de la Municipalité de Chesterville. Les services de sécurité publique sont quant à eux assumés par la Sureté du Québec dont le poste régional est localisé à Victoriaville.

Figure 12 - Modules de jeux pour enfants



Source : Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska

## 3.2 Cadre bâti

### 3.2.1 Patrimoine bâti

Le territoire de la Municipalité accueille un bâtiment à forte valeur patrimoniale : la maison d'école du rang des Cinq-Chicots (416, avenue Pie-X), construite en 1903 et utilisée jusqu'en 1959 au moment de la réforme scolaire. Ce bâtiment institutionnel, reconvertis en centre d'interprétation historique depuis 1988, consiste en un rappel de l'architecture typique des écoles de rang en raison de sa toiture à deux versants et sa structure en bois. On y retrouve aussi plusieurs caractéristiques découlant directement des critères d'aménagement fournis par le département de l'instruction publique du Québec, dont notamment la présence de dépendances, d'un hangar, ainsi que d'une chambre et d'une cuisine pour l'éducatrice qui y enseignait. Plus spécifiquement, son architecture est basée sur le modèle « à queue » en raison des annexes communicantes à l'arrière du bâtiment, ajoutée en 1917.

Le bâtiment permet aussi de rappeler le passé du système d'éducation québécois où les écoles de rang ont assuré l'éducation des enfants en milieu rural de 1829 à 1964.

Il est cité comme un immeuble patrimonial en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel du Québec et son extérieur est ainsi protégé de manière à en assurer la pérennité.

Figure 13 – Maison-d'école du rang des Cinq-Chicots



## 4 DIAGNOSTIC

## 4.1 DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

### 4.1.1 Forces, faiblesses, potentiels et contraintes

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> <li>Proximité du pôle régional de Victoriaville</li> <li>Présence du patrimoine historique, naturel et paysager</li> <li>La qualité visuelle du paysage, notamment aux abords de la rivière Nicolet</li> <li>Présence d'activités récrétouristiques</li> <li>Une population jeune avec de nombreuses familles</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Manque de commerces répondant aux besoins courants de la population</li> <li>Un réseau de transport en commun et actif limité</li> <li>Absence d'un pôle économique attrayant</li> <li>Quasi-absence des lieux de rassemblements et de rencontres culturelles</li> </ul>
POTENTIELS	CONTRAINTE
<ul style="list-style-type: none"> <li>Consolidation des nombreux développement résidentiels isolés</li> <li>La présence d'espaces verts et de parcs à jeux dans les zones résidentielles</li> <li>ESSOR démographique projeté</li> <li>Connectivité du territoire aux municipalités adjacentes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nuisances sonores causées par la route 116</li> <li>Manque d'espaces commerciaux et industriels</li> <li>Manque d'espace pour l'aménagement d'infrastructure de transport actif</li> <li>Présence de deux zones contaminées sur le territoire de la Municipalité</li> </ul>

## 5 VISION, ORIENTATIONS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

## 5.1 Vision

La vision d'aménagement permet aux Christophaïen.nes de se reconnaître à travers leurs valeurs environnementales et sociales. Les choix d'aménagement qui façoneront le territoire de la Municipalité dans les prochaines années seront inspirés de cette vision et des grandes orientations présentées ultérieurement qui en découlent. Permettant de prendre en considération tous les défis touchant Saint-Christophe-d'Arthabaska, la vision suivante se veut être un écho des valeurs de ses citoyens;

### Énoncé de vision

*« Saint-Christophe-d'Arthabaska brille par l'harmonie entre sa zone urbaine et sa campagne. Elle souhaite maintenir un milieu de vie paisible et accueillant, axé sur le mieux-être de sa population.*

*Elle priorisera l'amélioration et de préservation de la qualité du milieu de vie des citoyens en aménageant son territoire de manière à tendre vers la diversité des fonctions et l'accessibilité en tenant compte des enjeux environnementaux actuels. »*

## 5.2 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

### 5.2.1 Orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre

À partir du contexte d'aménagement, il importe de définir les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire de la Municipalité de Saint-Christophe-d'Arthabaska assurant ainsi la mise en œuvre de la vision. Ces lignes directrices encadreront l'aménagement, le développement et la mise en valeur du territoire, et ce, sur un horizon de planification d'environ 10 ans.

Les grandes orientations servent à circonscrire les principaux enjeux de l'aménagement du territoire et à baliser les choix relatifs aux moyens qui s'offrent à la Municipalité pour encadrer, par son plan d'urbanisme, les interventions publiques et privées sur le territoire.

Les grandes orientations se déclinent ainsi :

- 1. Développer des milieux de vie dynamiques et de qualité qui répondent aux besoins de tous**
- 2. Favoriser l'essor économique de Saint-Christophe-d'Arthabaska en misant sur les atouts et les spécificités de la municipalité**
- 3. Protéger et mettre en valeur les qualités environnementales et naturelles de la Municipalité**

Afin de mettre de l'avant la vision d'aménagement traduite par les différentes orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre, le plan intitulé « Concept d'organisation spatiale » a été élaboré et se retrouve en annexe D du présent document.



### 5.2.3 Orientation 1 – Développer des milieux de vie dynamiques et de qualité qui répondent aux besoins de tous

La première orientation « Développer des milieux de vie de qualité qui répondent aux besoins des divers groupes de population » est accompagnée des objectifs et des moyens de mise en œuvre suivants :

*Tableau 6 - Orientation 1: Objectifs et moyens de mise en œuvre*

#### MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

##### **Objectif 1 : Favoriser la venue et la rétention des familles sur le territoire de Saint-Christophe-d'Arthabaska**

1. Prioriser le développement des terrains vacants situés à l'intérieur du périmètre urbain et, à échéance, favoriser le développement des secteurs de moindres impacts situés à l'intérieur de la zone agricole
2. Favoriser la mixité des fonctions urbaines tout en assurant leur accessibilité par l'ensemble de la population
3. Assurer un développement résidentiel de qualité qui répond aux besoins des familles
4. Étudier la possibilité d'augmenter l'offre en équipements récréatifs et communautaires pour tous
5. Consolider et densifier les poches résidentielles implantées à l'extérieur du périmètre d'urbanisation

##### **Objectif 2 : Veiller à rendre les espaces sécuritaires et inclusifs pour tous**

1. Aménager des pistes cyclables desservant les espaces verts de la Municipalité et favorisant le transport actif vers les principaux pôles d'emplois
2. Inclure des mesures d'apaisements de la circulation dans le périmètre d'urbanisation, notamment à proximité des parcs de jeux et des zones résidentielles
3. Prendre en considération les besoins des personnes âgées et des personnes en situation de handicap lors des travaux de réaménagement des espaces

## MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

**Objectif 3 :** Favoriser le développement de milieu de vie favorable à la rétention de la population

1. Favoriser, dans la réglementation de zonage, l'offre d'une typologie résidentielle variée (unifamiliale, jumelée, multifamiliale) pouvant accueillir une clientèle diversifiée
2. Favoriser la venue de commerces qui répondent aux besoins courants de la population
3. Rénover et améliorer les parcs et les infrastructures au sein des quartiers résidentiels.



## 5.2.4 Orientation 2 – Favoriser l'essor économique de Saint-Christophe-d'Arthabaska en misant sur les atouts et les spécificités de la Municipalité

La deuxième orientation « favoriser l'essor économique de Saint-Christophe-d'Arthabaska en misant sur les atouts et les spécificités de la municipalité » est accompagnée des objectifs et des moyens de mise en œuvre suivants :

*Tableau 7 - Orientation 2: Objectifs et moyens de mise en œuvre*

### MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

#### Objectif 1 : Augmenter l'attractivité commerciale du territoire

1. Mettre en place des mesures pour faciliter et encourager l'implantation de commerces dans le secteur central (mixité des usages, zonage incitatif, etc.) afin de favoriser l'émergence de nouveaux établissements
2. Consolider la fonction commerciale au sein du secteur central Pie-X / route 116
3. Évaluer la possibilité de réaliser des interventions, au sein du secteur central, visant à encourager et stimuler l'attractivité commerciale (ex. : équipement et/ou bâtiment communautaire, amélioration du réseau de transport actif, etc.).

#### Objectif 2 : Préserver, consolider et bonifier l'offre en termes de fonctions récrétouristiques

1. Assurer la mise en valeur des perspectives visuelles vers le Mont Arthabaska
2. Mettre en valeur le secteur d'affectation récrétouristique présent sur le territoire (ranch Kimeyan) de manière à augmenter son attractivité à l'échelle régionale
3. Évaluer la pertinence et la faisabilité d'aménager des accès à la rivière et un lien cyclable au-dessus du cours d'eau permettant l'accès à Victoriaville afin de favoriser le transport actif vers les lieux d'emplois et d'aménager des lieux de détente supplémentaires pour les citoyens
4. Aménager ou inciter les promoteurs et propriétaires privés à aménager des réseaux de transports récrétouristiques complémentaires (sentiers pédestres, sentiers multifonctionnels non motorisés, sentiers motorisés, sentiers de ski de fond, etc.)

## MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

**Objectif 3 :** Préserver, consolider et développer le secteur industriel

1. Miser sur la consolidation du secteur afin de limiter la dispersion des activités industrielles sur le territoire

**Objectif 4 :** Favoriser la préservation et la mise en valeur du dynamisme des activités et du territoire agricole

1. Encadrer les usages non agricoles dans la zone agricole permanente
2. Autoriser et encadrer les usages complémentaires à l'agriculture
3. Développer et promouvoir des activités agroalimentaires connexes à l'agriculture tel que l'agrotourisme
4. Intégrer à l'appareil réglementaire des dispositions permettant d'assurer une cohabitation harmonieuse entre les usages agricoles et non agricoles

## 5.2.5 Orientation 3 : Protéger et mettre en valeur les qualités environnementales et naturelles de la Municipalité

La troisième orientation « Protéger et mettre en valeur les qualités environnementales et naturelles de la Municipalité » est accompagnée des objectifs et des moyens de mise en œuvre suivants :

*Tableau 8 - Orientation 3: Objectifs et moyens de mise en œuvre*

### MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

#### Objectif 1 : Favoriser la biodiversité et assurer la protection et la valorisation des milieux naturels

1. Veiller à l'aménagement durable du patrimoine forestier, agricole et nautique dans l'optique de maintenir la diversité des écosystèmes naturels
2. Identifier les sites à potentiel naturel et écologique afin d'assurer une protection constante des milieux naturels
3. Limiter les nuisances sonores et lumineuses

#### Objectif 2 : Développer le potentiel écologique à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

1. Modifier la réglementation en vigueur pour intégrer des dispositions normatives afin d'augmenter le nombre d'arbres minimum requis par terrain
2. Intégrer au Règlement de zonage des dispositions normatives afin de favoriser la conservation ou la plantation d'arbres sur le territoire de la ville
3. Aménager les espaces verts et les parcs à jeux en y plantant des plantes indigènes et des arbres, notamment des arbres fruitiers
4. Favoriser la préservation et l'intégration des milieux humides présents sur le territoire

## MOYEN DE MISE EN ŒUVRE

### **Objectif 3 : Améliorer l'accès au principal plan d'eau de la municipalité**

- 1.** Évaluer la faisabilité d'aménager des accès à la rivière Nicolet sur le territoire de la Municipalité
- 2.** Aménager des sentiers et des pistes cyclables aux abords de la rivière afin de créer un parc linéaire qui desservira entre autres le périmètre d'urbanisation et le boisé des frères à Victoriaville
- 3.** Favoriser la connectivité intermunicipale

### **Objectif 4 : Veiller à la pérennité de la ressource en eau**

- 1.** Communiquer efficacement les dispositions normatives sur la conservation et la mise en valeur des rives, du littoral, des plaines inondables et des milieux humides et veiller à leur bonne application
- 2.** Intégrer des dispositions normatives à la règlementation d'urbanisme visant à limiter le gaspillage de l'eau potable
- 3.** Sensibiliser les différents acteurs locaux (agriculteurs, commerçants, industriels et citoyens) aux bonnes pratiques en matière d'utilisation de l'eau et de préservation des cours d'eau.

## 6 GRANDES AFFECTATIONS DU TERRITOIRE

### 6.1 Les affectations du sol

Les grandes affectations du sol représentent les vocations souhaitées pour chacune des parties du territoire de Saint-Christophe-d'Arthabaska. Afin de les rendre opérationnelles, le *Règlement de zonage* devra prévoir des zones dans lesquelles les usages compatibles seront inscrits conformément aux paramètres inscrits au présent plan d'urbanisme. À ces fins, la section 6.1 du présent plan présente la description des catégories d'usages et la section 6.2 présente sous forme de tableau la compatibilité entre les affectations les différentes catégories d'usages.

Il est à noter que les parcs, espaces verts, voies cyclables, sentiers et aménagements similaires sont autorisés dans sur l'ensemble du territoire situé à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

## 6.2 Description des catégories d'usages

### **HABITATIONS**

Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins résidentielles, comprenant notamment les habitations unifamiliales, bifamiliales, trifamiliales et multifamiliales, les maisons mobiles, les établissements de résidence principale, les résidences de tourisme, les habitations collectives et les résidences privées pour personnes âgées.

### **COMMERCES ET SERVICES**

Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins commerciales et de services, comprenant notamment les établissements de vente au détail et en gros, les établissements de services de tout genre à l'exception des services publics.

### **INDUSTRIES**

Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins industrielles, comprenant notamment les activités de transformation de matières premières en produits finis ou semi-finis, les activités de production de marchandises, les activités de fabrication, de préparation et de traitement de produits, les usines, les manufactures, les fabriques et les ateliers.

### **RÉCRÉATION ET TOURISME**

Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins récréatives et touristiques, comprenant notamment les activités d'hébergement, de divertissement, de loisir, de plein air et de sport, les activités culturelles, les hôtels, les motels, les auberges, les centres de vacances, les bases de plein air, les pourvoiries de chasse et de pêche, les parcs, les centres d'Interprétation de la nature, les terrains de camping, les terrains de golf, les centres de ski, les marinas, les musées, les galeries d'art et les théâtres d'été.

### **SERVICES PUBLICS**

Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins publiques, comprenant notamment les services d'utilité publique tels les infrastructures et équipements nécessaires à la production et au transport d'électricité, les infrastructures et les équipements des réseaux de transport de gaz naturel, des réseaux de télécommunication et de câblodistribution, des réseaux d'aqueduc et d'égout, les services

gouvernementaux tels les immeubles des administrations fédérale, provinciale, régionale et locale, les services de santé et les services sociaux tels les centres hospitaliers, les cliniques médicales, les centres de réadaptation, les centres d'hébergement pour personnes âgées non autonomes ou en perte d'autonomie, les centres locaux de services communautaires (CLSC), les centres communautaires, les services d'enseignement tels les écoles primaires et secondaires, les centres administratifs des commissions scolaires, les établissements d'enseignement.

#### **EXPLOITATION AGRICOLE**

Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins agricoles, comprenant notamment la culture du sol et des végétaux, l'élevage des animaux, les étables, les porcheries, les écuries, les grandes, les hangars, les silos et les serres.

#### **EXPLOITATION FORESTIÈRE**

Les constructions utilisées et les usages exercés à des fins sylvicoles, comprenant notamment la culture des arbres, la plantation et l'abattage des arbres, l'exploitation de pépinières, les activités d'entretien, de conservation, de protection, de reboisement et de régénération des forêts, les camps et les abris forestiers, les hangars.

#### **EXTRACTION DU SOL**

Les constructions utilisées et les usages exercés aux fins d'extraction du sol, comprenant notamment l'exploitation de carrières, gravières, sablières, les hangars, les plates-formes et les balances servant à la pesée des camions.

#### **GESTION DES MATIÈRES RÉSIDUELLES**

Les constructions utilisées et les usages exercés aux fins de traitement, de récupération, de recyclage, d'enfouissement ou de valorisation des matières résiduelles.

## 6.3 Synthèse de la compatibilité des usages

Le tableau 9 constitue une grille pour une lecture rapide de la compatibilité des fonctions selon les affectations du sol prévues au présent plan d'urbanisme. Elle identifie clairement les fonctions qui sont jugées comme étant pleinement compatibles ou compatibles, mais à certaines conditions, et ce, pour l'ensemble des grandes affectations hors périmètre d'urbanisation et celles détaillées se retrouvant à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

Le règlement de zonage, incluant le découpage des zones au plan de zonage ainsi que les usages qui y seront autorisés devront être concordants avec la présente grille afin de refléter la vocation de chaque partie du territoire de la municipalité.

Le tableau suivant résume et illustre la compatibilité des usages selon le découpage du territoire par affectation. Un point « • » signifie que la catégorie d'usage est considérée comme étant compatible avec l'affectation du sol et peut donc être autorisé au *Règlement de zonage*. Lorsque des conditions sont applicables, elles sont indiquées par l'entremise d'une note, lesquelles sont détaillées à la page suivante.

Tableau 9 - Synthèse de la compatibilité des usages

AFFECTION DU SOL HORS-PU	Habitation	Commerce et services	Industries	Récréation et tourisme	Services publics	Exploitation agricole	Exploitation forestière	Extraction du sol	Gestion des matières résiduelles
Agricole	• (1)	• (12) (15) (16)	• (7) (9)	• (18) (13)	• (5)	•	•	•	
Résidentielle rurale	• (1)	• (17)	• (17)	• (14)	• (5)(19)	• (20)(6)	•		
Récrétouristique	• (8)	• (10)		•	• (5)	• (6)	•		
Villégiature	• (2)			• (4)	• (5)	• (6)	•		
Corridor public				• (3)	• (11)		•		
Résidentielle	•				•	• (6)			
Commerciale	•	•	•	•	•	• (6)			
Publique et institutionnelle				•	•	• (6)			• (21)
Industrielle		•	•			• (6)	•		• (21)

La compatibilité conditionnelle est régie par les conditions suivantes. Chacune des conditions comporte un numéro associé aux usages lorsqu'ils sont conditionnels dans la grille de compatibilité.

- 1.** Une habitation unifamiliale isolée ou une maison mobile est autorisée uniquement dans les cas suivants :
  - a. Dans le cas et aux conditions prévues à la décision 353225 émise par la CPTAQ le 4 août 2009 ;
  - b. Pour donner suite à un avis de conformité valide émis par la CPTAQ permettant la construction ou la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31.1, 40 et 105 de la LPTAA ;
  - c. Pour donner suite à un avis de conformité émis par la CPTAQ permettant la reconstruction d'une résidence érigée en vertu des articles 31, 101 et 103 de la LPTAA;
  - d. Pour donner suite à une autorisation de la CPTAQ ou du TAQ à la suite d'une demande produite à la CPTAQ avant le 4 août 2009;
  - e. Pour donner suite aux deux seuls types de demandes d'implantation d'une résidence toujours recevable à la CPTAQ, à savoir :
    - i. Pour déplacer, sur la même unité foncière, une résidence autorisée par la CPTAQ ou bénéficiant des droits acquis des articles 101, 103 et 105 ou du droit de l'article 31 de la LPTAA, mais à l'extérieur de la superficie bénéficiant de ces droits ;
    - ii. Pour permettre la conversion à des fins résidentielles d'une parcelle de terrain bénéficiant de droits acquis commerciaux, institutionnels et industriels en vertu des articles 101 et 103 de la LPTAA ;
  - f. Dans les secteurs situés en dehors de la zone agricole permanente sont autorisées les résidences existantes ainsi que leur reconstruction.
- 2.** Les habitations unifamiliales isolées, les maisons mobiles, les établissements de résidence principale et les chalets sont autorisés ;
- 3.** Les pistes et sentiers affectés à la circulation des piétons et des véhicules, à l'exception des automobiles, camions, machineries agricoles et véhicules récréatifs excédant une largeur de 1,5m, comprenant notamment un parc linéaire, un sentier de piétons, un sentier de randonnée, une piste cyclable, une piste de motoneiges, une piste de véhicules tout-terrain, une piste de motocyclettes, une place publique ou une aire publique de stationnement sont autorisées;
- 4.** Les activités reliées à la récréation et au tourisme sont autorisées dans la mesure où ces activités permettent de mettre en valeur un élément naturel ou patrimonial possédant un potentiel de développement ;
- 5.** Les constructions et usages reliés à la fourniture de services d'utilité publique sont autorisés, tels les équipements et infrastructures nécessaires à la production et au transport d'électricité, les infrastructures et les équipements des réseaux de transport de gaz naturel, des réseaux de

télécommunication et de câblodistribution, des réseaux d'aqueduc et d'égout mis en place pour corriger des difficultés d'approvisionnement ou de salubrité de l'eau ou des problèmes environnementaux ;

6. Les activités de culture du sol et des végétaux sont autorisées. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation identifié au *plan de zonage*, la garde de poules et les mini-ranchs (garde de chevaux et écuries) peuvent être autorisés, conditionnellement aux conditions prévues au *Règlement de zonage*. Sur le lot 5 145 012, tous les usages et constructions reliés à l'exploitation agricole sont autorisés.
  7. Les constructions et usages reliés aux activités de scieries et autres produits de scieries et d'ateliers de rabotage sont autorisés ;
  8. Les habitations de faible densité (unifamiliales isolées et jumelées) et les habitations de moyenne densité (bifamiliales isolées, trifamiliales isolées et multifamiliales isolées comprenant un maximum de huit (8) logements) sont autorisées. Sur le terrain formé du lot 5 145 012, une seule résidence est autorisée ;
  9. Les activités de transformation et de vente de produits agricoles sont autorisées, en usage complémentaire à l'agriculture, aux conditions suivantes :
    - a. Les activités ont lieu sur le terrain de l'exploitation agricole ;
    - b. Les produits agricoles proviennent à plus de 50 % de l'exploitation agricole sur laquelle ont lieu les activités de transformation ou de vente ;
    - c. Les activités sont réalisées par un producteur au sens de la Loi sur les producteurs agricoles.
10. Les commerces et services suivants sont autorisés :
- a. Les dépanneurs, les commerces de détail de produits régionaux, les bars sans érotisme et les commerces de détail d'articles de sport, conditionnellement à ce que les activités se déroulent à l'intérieur du bâtiment principal ou dans un bâtiment complémentaire au bâtiment principal associé à l'usage récrétouristique de portée régionale ;
  - b. La vente d'articles promotionnels reliés à l'usage principal ;
  - c. Les activités d'agrotourisme et la zoothérapie sur le lot 5 145 012 uniquement;
11. Les usages suivants sont autorisés :
- a. Les voies ferrées ;
  - b. Les traverses affectées au passage des automobiles, camions et machineries agricoles aux fins d'exploitation des immeubles riverains ;
  - c. Les constructions et ouvrages faits dans le sous-sol avec le consentement de la Municipalité concernée aux fins d'un réseau d'aqueduc ou d'égout, ou aux fins d'un réseau de gaz ;

- d. Les constructions et ouvrages aux fins d'un réseau d'électricité, de télécommunication ou de câblodistribution ;
  - e. Les constructions, ouvrages et usages accessoires aux activités énumérées précédemment aux paragraphes a. à d.
12. Les activités de zoothérapie sont autorisées en tant qu'usage complémentaire à l'agriculture ;
13. Les centres d'interprétation de la nature, les centres de paintball et les jeux de rôle grandeur nature aux conditions suivantes :
- a. L'activité ne comporte pas d'habitation ;
  - b. L'activité doit être située sur une parcelle de terrain qui n'est pas en culture ou qui n'est pas un lieu d'élevage ou un lieu d'épandage reconnu en vertu du règlement sur les exploitations agricoles;
  - c. Le terrain sur lequel s'exerce l'activité doit être adjacent à une rue publique ;
  - d. L'usage doit être situé à plus de 75 mètres d'une terre en culture ou un lieu d'élevage ou un lieu d'épandage reconnu en vertu du règlement sur les exploitations agricoles ;
  - e. Dans le cas d'un centre de paintball extérieur, l'usage doit être situé à plus de 75 mètres d'un pâturage ;
  - f. Une autorisation de la CPTAQ est requise préalablement à l'exercice de l'activité
14. Les gîtes touristiques, les résidences de tourisme, établissements de résidence principale et les tables champêtres telles que définies au présent règlement ;
15. Uniquement un commerce de vente et d'entretien d'équipements pour érablières sur le lot 2 471 368 du cadastre du Québec ;
16. Un centre de soins vétérinaires pour grands animaux est uniquement autorisé sur le lot 5 437 665 du cadastre du Québec. La superficie consacrée au centre de soins vétérinaires ne peut excéder 1,5 hectare. La délimitation de cette superficie doit se faire au pourtour des bâtiments existants, en incluant la résidence de l'exploitant des lieux.
17. Les usages commerciaux et de services complémentaires ou accessoires à l'habitation sont toutefois autorisés aux conditions du règlement de zonage.
18. Les usages suivants sont autorisés :
- a. Les gîtes touristiques, les établissements de résidence principale, les résidences de tourisme et les tables champêtres, telles que définies au document complémentaire ;
  - b. Les sentiers récréatifs ;
  - c. Les activités d'agrotourisme axées sur la mise en valeur, le respect et la protection des milieux agricoles et agroforestiers, telles que définies à la réglementation d'urbanisme

19. Un parc ou un terrain de jeux de desserte locale est autorisé. Le parc ou terrain de jeux doit être d'une envergure visant à desservir uniquement le secteur immédiatement adjacent. Aucun accès véhiculaire ne peut être aménagé sur une route provinciale.
20. Les fermes d'agrément sont autorisées selon les normes prévues au *règlement de zonage* ;
21. Les activités de traitement, de récupération, de recyclage ou de valorisation des matières résiduelles sont autorisées, à l'exception des matières dangereuses ;

Tableau 10 - Affectations à l'extérieur et l'intérieur du périmètre d'urbanisation

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
<b>AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>			
Agricole	Aire accordant la priorité à la pratique des activités agricoles et forestières et restreignant l'exercice des autres activités.	Sans condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> <li>• Exploitation forestière</li> <li>• Extraction du sol</li> </ul>	Avec conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitations</li> <li>• Commerces et services</li> <li>• Industries</li> <li>• Récréation et tourisme</li> <li>• Services publics</li> </ul>
Villégiature	Aire accordant la priorité à l'exercice d'activités résidentielles de basse densité, soit les habitations unifamiliales isolées, les maisons mobiles et les chalets.	Sans condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>	Avec conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitations</li> <li>• Récréation et tourisme</li> <li>• Services publics</li> <li>• Exploitation agricole</li> </ul>
Corridor public	Aire destinée à l'aménagement de pistes cyclables et comprenant tous les immeubles appartenant à la compagnie C.N. Immeubles ou ses successeurs sur l'emprise ferroviaire	Sans condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>	Avec conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréation et tourisme</li> <li>• Services publics</li> </ul>

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
<b>AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>			
	<p>abandonnée</p> <p>Richmond/Charny traversant le territoire, ainsi que tous les immeubles appartenant à la compagnie C.N.</p> <p>Immeubles ou ses successeurs et qui sont contigus à l'emprise ferroviaire abandonnée</p> <p>Richmond/Charny ou à tout immeuble en tenant lieu, soit tant les emprises que les surlargeurs, les ponts et leurs assises.</p>		
Résidentielle rurale	<p>Aire accordant la priorité aux usages résidentiels de faible densité en milieu rural.</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>	<p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitations</li> <li>• Récréation et tourisme</li> <li>• Services publics</li> <li>• Exploitation agricole</li> </ul>
Récrétouristique	<p>Aire accordant la priorité à l'exercice d'activités reliées à la</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Récréation et tourisme</li> </ul>	<p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitations</li> <li>• Commerces et services</li> </ul>

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
<b>AFFECTATIONS DÉTAILLÉES À L'EXTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>			
	<p>récréation et au tourisme et autorisant les habitations de faible densité (unifamiliales isolées et jumelées) et les habitations de moyenne densité (bifamiliales isolées, trifamiliales isolées et multifamiliales isolées comprenant un maximum de 8 logements).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation forestière</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Services publics</li> <li>• Exploitation agricole</li> </ul>

Tableau 11 - Affectations à l'intérieur du périmètre d'urbanisation

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
<b>AFFECTATION DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>			
Résidentielle	<p>Les aires d'affectation résidentielle sont réparties dans le périmètre d'urbanisation.</p> <p>L'affectation résidentielle fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC d'Arthabaska</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Habitation (incluant les usages complémentaires à l'habitation de nature commerciale)</li> <li>• Service publics</li> </ul>	<p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> </ul>
Commerciale	<p>Les aires d'affectation commerciales se concentrent le long des artères dont les terrains riverains sont déjà occupés par une prédominance de fonctions commerciales.</p> <p>L'affectation commerciale fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC d'Arthabaska</p>	<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Commercial et de service</li> <li>• Résidentiel</li> <li>• Industries</li> <li>• Récréation et tourisme</li> <li>• Services publics</li> </ul>	<p>Avec conditions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> </ul>
Publique et institutionnelle		<p>Sans condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Public</li> </ul>	<p>Avec conditions :</p>

AFFECTATION	DESCRIPTION	COMPATIBILITÉ DES USAGES (COMPOSANTES AUTORISÉES)	DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL (LOG./HA)
<b>AFFECTATION DÉTAILLÉES À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION</b>			
	L'affectation publique et institutionnelle fait partie de la grande affectation urbaine au schéma de la MRC d'Arthabaska	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Institutionnel</li> <li>• Espaces de stationnement</li> <li>• Récréation et tourisme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation agricole</li> <li>• Gestion des matières résiduelles</li> </ul>
Industrielle	L'affectation industrielle fait partie de la grande affectation urbaine et de l'affectation industrielle au schéma de la MRC d'Arthabaska	Sans condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Industriel léger</li> <li>• Industriel lourd</li> <li>• Commercial et de services</li> </ul>	Avec conditions : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestion des matières résiduelles</li> </ul>

## Annexe A – Plan des grandes affectations du sol

## **Annexe B – Plan des contraintes anthropiques et naturelles**

## Annexe C – Plan de la mobilité

## Annexe D – Plan du concept d'organisation spatiale

## Annexe E – Plan des années de construction

## Annexe F – Potentiel des sols

## Annexe G – Milieux humides potentiels