

# **PLAN D'URBANISME**

**MUNICIPALITÉ DE LYSTER**

**5 JUILLET 2016**

**PROVINCE DE QUÉBEC**

**MRC DE L'ÉRABLE**

**MUNICIPALITÉ DE LYS TER**

**RÈGLEMENT NUMÉRO.....**

**PLAN D'URBANISME**

CONSIDÉRANT QUE la municipalité de Lyster désire modifier et remplacer son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT les dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité peut modifier et remplacer son plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE la municipalité a adopté par la résolution....., en date du ....., un projet de plan d'urbanisme;

CONSIDÉRANT QUE conformément à la loi, une assemblée de consultation publique a été tenue le..... où toutes les personnes intéressées ont pu s'exprimer;

CONSIDÉRANT QU'un avis de motion a été donné par ....., à la séance du conseil tenue le .....

EN CONSÉQUENCE, SUR PROPOSITION DE.....et APPUYÉ PAR.....,il est résolu à l'unanimité, que le conseil adopte le règlement suivant portant le numéro..... intitulé « Plan d'urbanisme de la municipalité de Lyster », à savoir :

## Table de matières

<b>1. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES .....</b>	<b>8</b>
1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES .....	8
1.1.1 Titre du règlement .....	8
1.1.2 Territoire assujetti .....	8
1.1.3 Validité .....	8
1.1.4 Abrogation .....	8
1.1.5 Documents annexés.....	8
1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES.....	8
1.2.1 Unités de mesure.....	8
1.2.2 Division du territoire en affectation du sol.....	8
1.2.3 Interprétation des limites des aires d'affectation du sol.....	9
1.3 DISPOSITION FINALE .....	9
1.3.1 Entrée en vigueur .....	9
<b>2. MISE EN CONTEXTE .....</b>	<b>10</b>
2.1 LE PLAN D'URBANISME .....	10
2.2 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT.....	10
<b>3. LA MUNICIPALITÉ DANS LA MRC .....</b>	<b>11</b>
<b>4. LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES.....</b>	<b>13</b>
4.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION .....	13
4.2 LES GROUPES D'ÂGE .....	14
4.3 LES MÉNAGES PRIVÉS .....	15
4.4 LE SOLDE MIGRATOIRE .....	16
4.5 LES CONSTATS.....	17
<b>5. LES CARACTÉRISTIQUES BIOPHYSIQUES .....</b>	<b>18</b>
5.1 LA PHYSIOGRAPHIE ET LA TOPOGRAPHIE.....	18
5.2 LA PÉDOLOGIE.....	18
5.3 L'HYDROGRAPHIE .....	18
5.4 LE CLIMAT .....	20
5.4.1 Les vents dominants .....	20
<b>6. L'UTILISATION DU SOL .....</b>	<b>22</b>
6.1 L'AGRICULTURE.....	22
6.1.1 Les constats.....	24
6.2 LA FORÊT ET LES MILIEUX HUMIDES.....	24
6.2.1 La forêt.....	24
6.2.2 Les milieux humides.....	24
6.2.3 Les constats.....	25
6.3 L'ESPACE URBAIN.....	25
6.3.1 La fonction résidentielle .....	25
6.3.2 La construction résidentielle .....	26
6.3.2.2 La construction résidentielle 2003-2014.....	27

6.3.3	Les espaces vacants et nécessaires .....	28
6.4	LES FONCTIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES .....	29
6.4.1	La fonction commerciale .....	29
6.4.2	La fonction industrielle .....	29
6.4.3	Les fonctions commerciales et industrielles dans le cadre de la relocalisation de la route 116.....	30
6.5	LES îlots DÉSTRUCTURÉS .....	30
6.6	LA CONSTRUCTION RÉSIDEN­TIELLE EN MILIEU RURAL.....	32
6.7	LA VILLÉGIATURE .....	32
6.8	LE PAYSAGE, LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET LES ZONES DE CONSERVATION .....	32
6.8.1	Le paysage.....	32
6.8.2	Les éléments patrimoniaux.....	33
6.8.3	L'arrondissement des chutes du Sault-Rouge .....	33
6.8.3.1	Objectifs .....	33
6.8.4	Les zones de conservation et espaces naturels .....	34
6.9	LES ZONES DE CONTRAINTES.....	34
6.9.1	Les contraintes naturelles.....	34
6.9.2	Les contraintes anthropiques .....	34
6.9.3	Les constats.....	35
<b>7.</b>	<b>LE RÉSEAU DES TRANSPORTS ET DE COMMUNICATIONS .....</b>	<b>36</b>
7.1	LE RÉSEAU ROUTIER.....	36
7.1.1	Route 116 projetée .....	36
7.2	LE RÉSEAU RÉCRÉATIF.....	37
7.3	LE TRANSPORT D'ÉNERGIE.....	37
7.4	LES COMMUNICATIONS.....	37
<b>8.</b>	<b>LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DE NATURE PUBLIQUE .....</b>	<b>38</b>
<b>9.</b>	<b>LES GRANDES ORIENTATIONS .....</b>	<b>39</b>
9.1	LA POPULATION .....	39
9.2	L'AGRICULTURE.....	39
9.3	LA FORÊT .....	39
9.4	LA FONCTION RÉSIDEN­TIELLE .....	40
9.5	LES FONCTIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES .....	40
9.6	LE PAYSAGE ET LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX.....	41
9.7	LES ZONES DE CONTRAINTES.....	41
9.8	LE RÉSEAU DES TRANSPORTS.....	41
9.9	L'ENVIRONNEMENT .....	42
<b>10.</b>	<b>LES AFFECTATIONS DU SOL .....</b>	<b>43</b>
10.1	AFFECTATION « AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE » .....	43
10.1.1	Objectifs.....	43
10.1.2	Usages autorisés .....	44
10.2	AFFECTATION « AGRICOLE EXTENSIVE PLAINE SABLO-TOURBEUSE » .....	44
10.2.1	Objectifs.....	45
10.2.2	Usages autorisés .....	45
10.3	AFFECTATION « AGRICOLE VIABLE » .....	46

10.3.1	Objectifs .....	46
10.3.2	Usages autorisés .....	47
10.4	AFFECTATION « FORESTIÈRE ».....	48
10.4.1	Objectifs .....	49
10.4.2	Usages autorisés .....	50
10.5	AFFECTATION « CONSERVATION » .....	51
10.5.1	Objectifs .....	51
10.5.2	Usages autorisés .....	51
10.6	AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE .....	51
10.6.1	Objectifs .....	52
10.6.2	Usages à favoriser .....	52
10.7	AFFECTATIONS DU SOL EN MILIEU URBAIN .....	52
10.7.1	Objectifs .....	52
10.7.2	Usages autorisés .....	53
10.7.3	Usages prohibés.....	53
10.7.4	Les affectations résidentielles .....	54
10.7.4.1	Affectation Résidentielle R-1.....	54
10.7.4.2	Affectation Résidentielle R-2.....	54
10.7.4.3	Affectation Résidentielle R-3.....	55
10.7.4.4	Affectation Résidentielle de réserve (Rr-1).....	55
10.7.5	Affectation Résidentielle/Commerciale.....	56
10.7.6	Affectation publique .....	57
10.7.6.1	Affectation publique 1 (P-1).....	57
10.7.6.2	Affectation publique 2 (P-2).....	57
10.7.7	Affectation Commerciale .....	57
10.7.7.1	L'affectation Commerciale 1 (C-1).....	57
10.7.7.2	L'affectation Commerciale 2 (C-2) .....	58
10.7.8	L'affectation Commerciale/Industrielle (C/I).....	58
10.7.9	Affectation Commerciale/Industrielle de réserve (C/Ir).....	59
10.7.10	Affectation industrielle .....	60
10.7.10.1	Affectation <i>industrielle 1 (I-1)</i> .....	60
10.7.10.2	Affectation Industrielle 2 (I-2).....	60
10.8	Affectation agricole/publique.....	60
10.8.1	Objectifs .....	60
10.8.2	Usage à favoriser .....	60
<b>11.</b>	<b>LES DENSITÉS D'OCCUPATION .....</b>	<b>61</b>
<b>12.</b>	<b>LE PLAN D'ACTION .....</b>	<b>62</b>

## Liste des tableaux

Tableau 1 : Les municipalités de la MRC de L'Érable .....	11
Tableau 2 : Évolution de la population 1981-2011 .....	13
Tableau 3 : Évolution de la population 1996-2011 .....	13
Tableau 4 : Les groupes d'âge .....	14
Tableau 5 : Histogramme des groupes d'âge .....	15
Tableau 6 : Les ménages privés 1981-2011 .....	15
Tableau 7 : Répartition du nombre de personnes dans les ménages.....	16
Tableau 8 : Histogramme du solde migratoire.....	17
Tableau 9 : Les données climatiques .....	20
Tableau 10 : Les vents dominants.....	21
Tableau 11 : L'utilisation du sol.....	22
Tableau 12 : Les établissements d'élevage .....	23
Tableau 13 : Les productions culturelles.....	23
Tableau 14 : Typologie des bâtiments résidentiels.....	26
Tableau 15 : Évolution de la construction résidentielle.....	26
Tableau 16 : Histogramme de la construction résidentielle .....	27
Tableau 17 : La construction résidentielle 2003-2014.....	27
Tableau 18 : Histogramme de la construction résidentielle 2003-2014.....	28
Tableau 19 : Les espaces vacants et nécessaires à des fins résidentielles dans le périmètre d'urbanisation .....	29
Tableau 20 : Les îlots déstructurés.....	31
Tableau 21: Localisation des lieux de villégiature.....	32
Tableau 22 : Réseau routier .....	36
Tableau 23 : Les équipements et les infrastructures .....	38
Tableau 24 : Densités d'occupation .....	61

## Liste des cartes

Carte 1 : La MRC de L'Érable .....	12
Carte 2 : Les bassins hydrographiques.....	19

## Annexe

ANNEXE 1 : PLANS DES AFFECTATIONS.....	63
----------------------------------------	----

### Rédaction et cartographie

Laval Dubois, géogr. MSc, OUQ, Chargé de projet, MRC de L'Érable

Olivier Ballard-Laliberté, Géomaticien et cartographe, MRC de L'Érable

# **1. DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES**

## **1.1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES**

### **1.1.1 TITRE DU RÈGLEMENT**

Le présent règlement s'intitule «Plan d'urbanisme de la municipalité de Lyster».

### **1.1.2 TERRITOIRE ASSUJETTI**

Le présent règlement s'applique à tout le territoire soumis à la juridiction de la municipalité de Lyster.

### **1.1.3 VALIDITÉ**

Le Conseil adopte le présent règlement dans son ensemble et également chapitre par chapitre, section par section, sous-section par sous-section, alinéa par alinéa, paragraphe par paragraphe et sous-alinéa par sous-alinéa. Si un chapitre, une section, une sous-section, un alinéa, un paragraphe ou un sous-alinéa du présent règlement est déclaré nul par une instance habilitée, le reste du règlement continue à s'appliquer en autant que faire se peut.

### **1.1.4 ABROGATION**

Le Règlement 117 concernant le plan d'urbanisme de la municipalité de Lyster adopté le 11 juin 1990 et ses modifications est abrogé à toute fins que de droit.

### **1.1.5 DOCUMENTS ANNEXÉS**

Les plans d'affectation du sol, dûment authentifiés par le maire et le directrice générale, font partie intégrante du présent règlement.

## **1.2 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES**

### **1.2.1 UNITÉS DE MESURE**

Toute mesure employée dans le présent règlement est exprimée en unités du Système international (SI).

### **1.2.2 DIVISION DU TERRITOIRE EN AFFECTATION DU SOL**

Le territoire de la municipalité est divisé en affectations du sol qui sont délimitées sur les plans d'affectation du sol.



### **1.2.3 INTERPRÉTATION DES LIMITES DES AIRES D’AFFECTATION DU SOL**

Les limites des aires d’affectation du sol indiquent un contour général. Les limites d’une zone établie au règlement de zonage peuvent diverger légèrement du tracé d’une aire d’affectation, afin de tenir compte de particularités locales, du morcellement cadastral ou d’éléments ponctuels, sans qu’il puisse en résulter, pour cette seule raison, une cause de non conformité entre le plan de zonage et le plan d’affectation du sol.

## **1.3 DISPOSITION FINALE**

### **1.3.1 ENTRÉE EN VIGUEUR**

Le présent règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

## **2. MISE EN CONTEXTE**

La municipalité de Lyster est issue de la fusion en 1976, du village de Lyster et de la paroisse de Sainte-Anastasia.

Rappelons que le comté de Nelson fut créé en 1804 et ce n'est que vers 1850 que la colonisation a débuté. En 1875, la paroisse religieuse est érigée à partir d'une partie du canton de Somerset (Sainte-Julie) et une partie du canton de Nelson (Sainte-Agathe).et portera le nom de Sainte Anastasie-de-Nelson.

En 1883, la municipalité est érigée et ses limites sont les mêmes que celles de paroisse religieuse. En 1910, le village se sépare de la paroisse et devient le village de Lyster.

Depuis sa création, la municipalité a adopté de nombreux règlements qui touchaient entre autre l'organisation du territoire. Avec l'entrée en vigueur du premier schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable, la municipalité a adopté en 1990, un plan d'urbanisme et une réglementation d'urbanisme.

En 2013, le second schéma d'aménagement et de développement de la MRC de L'Érable est entré en vigueur. Ainsi, les instruments d'urbanisme actuels seront remplacés et les nouveaux instruments permettront d'établir une vision d'aménagement et de développement cohérente et adaptée à la nouvelle réalité et également d'intégrer les nouvelles orientations et obligations du schéma.

### **2.1 LE PLAN D'URBANISME**

Le plan d'urbanisme dresse le portrait de la municipalité, fait état des problématiques et solutions et oriente le développement du territoire.

Ce nouveau plan d'urbanisme constituera la vision que la municipalité entend donner à l'aménagement et au développement de son territoire pour l'avenir. Cette étape inclura également l'adoption d'une nouvelle réglementation d'urbanisme.

### **2.2 LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT**

Le schéma d'aménagement et de développement révisé de la MRC de L'Érable est entré en vigueur le 6 novembre 2013. Celui-ci précise les grandes orientations d'aménagement et détermine les grandes vocations du territoire (affectations) touchant tant l'occupation du territoire que les activités qui s'y déroulent.

Parmi les affectations, le schéma détermine de façon précise l'affectation urbaine (périmètre d'urbanisation) où seront concentrées les fonctions urbaines telles le résidentiel, commercial, industriel, institutionnel.

Enfin, le document complémentaire précise les normes applicables aux différents usages qui devront être incluses dans les documents d'urbanisme.

### 3. LA MUNICIPALITÉ DANS LA MRC

La municipalité de Lyster fait partie de la MRC de L'Érable et se situe au nord-est de celle-ci. Elle a une superficie de 162,35 km<sup>2</sup> et occupe le 3<sup>e</sup> rang parmi les municipalités de la MRC en termes de superficie.

Elle est traversée par la route 116 dans le sens nord-est-sud-ouest et par la route 218 dans le sens est-ouest. Elle est également traversée par le *Parc linéaire des Bois-Francs*, ce qui contribue à son développement touristique et économique.

En termes de population, elle compte 1 628 habitants dont la majorité se localise en milieu urbain, ce qui la situe au 5<sup>e</sup> rang des municipalités de la MRC.

Enfin, dans le concept d'organisation spatiale du schéma d'aménagement, Lyster est reconnue comme un pôle sous-régional, en raison de la mixité et de la concentration des usages que l'on y retrouve.

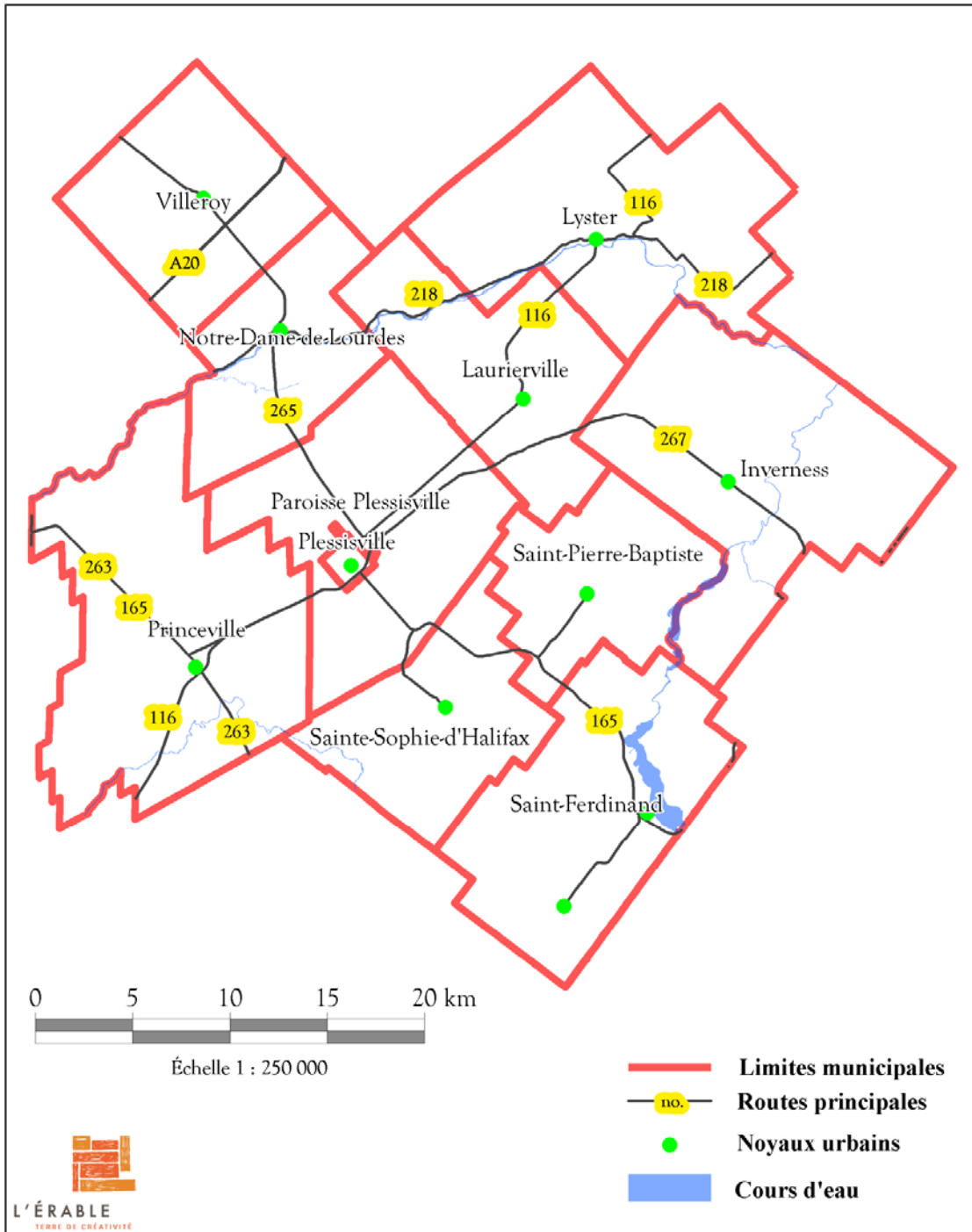
Le tableau 1 et la carte 2 situent la municipalité dans la MRC.

**Tableau 1 : Les municipalités de la MRC de L'Érable**

Municipalité	Désignation	Population 2011		Superficie (km <sup>2</sup> )	
Inverness	Municipalité	822	3,5 %	176,35	13,8 %
Laurierville	Municipalité	1 454	5,9 %	110,62	8,6 %
<b>Lyster</b>	<b>Municipalité</b>	<b>1 628</b>	<b>7,1 %</b>	<b>162,35</b>	<b>12,7 %</b>
Notre-Dame-de-Lourdes	Paroisse	700	3,1 %	83,39	6,5 %
Plessisville	Ville	6 688	28,9 %	4,44	0,3 %
Plessisville par.	Paroisse	2 678	11,2 %	136,29	10,6 %
Princeville	Ville	5 963	24,8 %	198	15,5 %
Sainte-Sophie-d'Halifax	Municipalité	666	2,8 %	91,11	7,1 %
Saint-Ferdinand	Municipalité	2 067	8,8 %	137,07	10,7 %
Saint-Pierre-Baptiste	Paroisse	485	1,9 %	80,72	6,3 %
Villeroy	Municipalité	485	2,0 %	100,41	7,8 %
MRC de L'Érable	MRC	23 636	<b>100 %</b>	1 280,75	100%

Source : Stat. Canada, MAMOT

Carte 1 : La MRC de L'Érable



## 4. LES CARACTÉRISTIQUES DÉMOGRAPHIQUES

### 4.1 L'ÉVOLUTION DE LA POPULATION

**Tableau 2 : Évolution de la population 1981-2011**

Année	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011	2016 <sup>1</sup>	2024 <sup>1</sup>
Pop.	1985	1872	1971	1715	1645	1644	1628	1622	1608

Source : Statistique Canada, 1 : Projections

L'évolution de la population tel qu'apparaissant au tableau 2 montre que depuis 1981, celle-ci a une tendance à baisse sauf pour 1996 où il y a eu une augmentation. Sur une période de 20 ans, la population a baissé de 18%, toutefois, nous observons que depuis 2001, la baisse de population est beaucoup moins accentuée (1%) et montre une tendance à la stabilisation.

En l'absence de données actualisées relatives aux projections de l'Institut de la statistique du Québec, nous avons fait une projection (formule de la tendance) et la population continuerait de diminuer en se basant sur les données 1981-2011.

Par ailleurs, en se basant seulement sur la dernière décennie (2001-2011), la tendance serait à la stabilisation (2016; 1622 personnes et 2024 : 1608).

Enfin, ajoutons que ces prévisions sont des estimés à partir de la situation antérieure et que différents facteurs endogènes et exogènes peuvent influencer ces projections. De plus, lorsque les projections actualisées de l'ISQ seront disponibles, les tendances pourraient être modifiées.

**Tableau 3 : Évolution de la population 1996-2011**

POP 1996	ACCR. NAT.	SOLDE MIGR.	POP 2001	ACCR. NAT.	SOLDE MIGR.	POP 2006	ACCR. NAT.	SOLDE MIGR.	POP 2011
1715	9	-79	1645	10	-11	1644	18	-34	1628

Source : Statistique Canada.

Afin de mieux connaître les facteurs responsables de l'évolution de la population, le tableau 3 nous présente cette évolution pour la période 1996-2011 où sont ventilés l'accroissement naturel (naissances – décès) et le solde migratoire (arrivées – départs).

Pour la période 1996-2001, la baisse de la population est attribuable à une solde migratoire négatif. Pour la période 2001-2006, nous observons le maintien de la population en raison de l'accroissement naturel qui a annulé le solde migratoire négatif. Enfin pour la période 2006-2011, malgré un accroissement naturel qui a presque doublé, le solde migratoire est négatif et est de deux (2) fois supérieur à l'accroissement naturel.

Bref, pour cette période 1996-2011, les départs constituent le facteur le plus important dans la baisse de la population.

## 4.2 LES GROUPES D'ÂGE

Tableau 4 : Les groupes d'âge

Groupes d'âge	2001	2006	2011	Différentiel 2001-2011
<b>0-9</b>	205	170	185	-20
<b>10-19</b>	225	225	190	-35
<b>20-29</b>	195	170	185	-10
<b>30-39</b>	210	175	150	-60
<b>40-49</b>	240	250	215	-25
<b>50-59</b>	235	260	240	5
<b>60-69</b>	180	180	215	35
<b>70-79</b>	115	135	150	35
<b>80 et +</b>	70	70	90	20

Source : Statistique Canada.

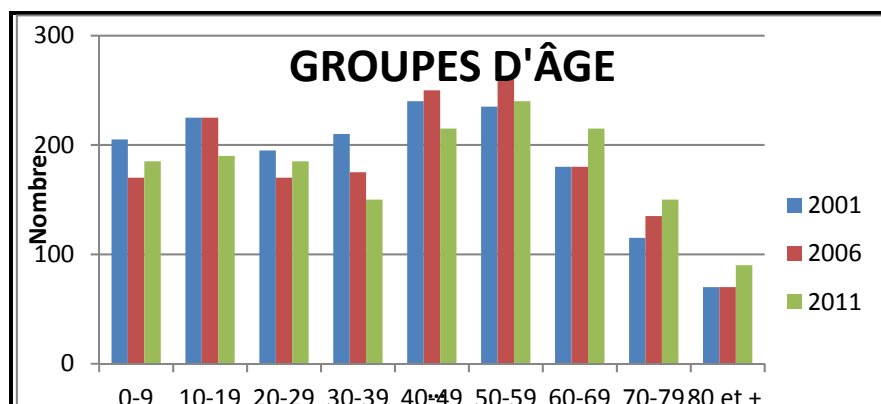
Le tableau 4 ci-haut présente les données de Lyster quant à la répartition de sa population répartie en groupes d'âge selon les années 2001, 2006 et 2011.

Nous observons, que depuis 2001, les groupes qui se situent entre 0 et 49 ans, ont perdu des effectifs et c'est celui du groupe 30-39ans où la diminution est la plus marquée soit près de 30%. Ce dernier groupe qui constitue des familles est associé aux groupes de moins de 19ans où l'on observe également des baisses.

Finalement, la hausse des effectifs des groupes de plus de 49 ans est liée au vieillissement de la population de même qu'à l'augmentation de l'espérance de vie. Notons également, la présence d'un CHSLD qui influence le nombre de personnes âgées et augmente ainsi ces groupes d'âge.

L'histogramme ci-dessous énonce ces données en comparant les trois derniers recensements.

**Tableau 5 : Histogramme des groupes d'âge**



Source : Statistique Canada.

### 4.3 LES MÉNAGES PRIVÉS

**Tableau 6 : Les ménages privés 1981-2011**

Années	1981	1986	1991	1996	2001	2006	2011
<b>Nb de ménages</b>	560	555	585	610	645	670	675
<b>Nb moyen/pers./ménage</b>	3,4	3,2	2,9	2,7	2,5	2,4	2,3
<b>MRC</b>	3,5	3,2	2,8	2,6	2,5	2,3	2,3

Source : Statistique Canada.

Le tableau 6 présente les données des ménages présents sur le territoire de Lyster de 1981 à 2011. Nous constatons que depuis 1981, le nombre de ménages a augmenté de 115, soit une hausse de 21%. En analysant chaque période quinquennale, nous notons que le nombre de ménages a toujours été en hausse, sauf pour la période 1981-1986 où il y a eu une baisse de 5 ménages.

En ce qui concerne le nombre de personnes par ménage, nous observons une baisse constante qui est similaire à celle de la MRC.

L'augmentation du nombre de ménages et la baisse du nombre de personnes par ménage sont généralement liées à la baisse de natalité, le fractionnement plus rapide des familles et le vieillissement de la population.

Quant à la répartition du nombre de personnes par ménage (tableau 7), ceux comptant une seule personne ont peu augmenté et en 2011, ils comptaient pour 30,4% des ménages, ce qui représente sensiblement le même pourcentage que celui de la MRC.

Quant aux autres données, nous observons qu'elles sont semblables à celles de la MRC.

**Tableau 7 : Répartition du nombre de personnes dans les ménages**

Nombre de personnes	Lyster				MRC 2011	
	2001	2006	2011	%		%
<b>1 PERS.</b>	195	200	205	30,4%	3 020	30%
<b>2 PERS.</b>	450	470	250	37,0%	3 910	39%
<b>3 PERS.</b>			75	11,1%	1 275	13%
<b>4 PERS.</b>			75	11,1%	1 125	11%
<b>5 PERS.</b>			35	5,2%	475	5%
<b>6 ET +</b>			25	3,7%	185	2%
<b>Total</b>	<b>645</b>	<b>670</b>	<b>675</b>	<b>100%</b>	<b>9 990</b>	<b>100%</b>

Source : Statistique Canada.

#### **4.4 LE SOLDE MIGRATOIRE**

Le solde migratoire est la différence entre les arrivées et les départs.

Tel qu'énoncé au tableau 2 sur l'évolution de la population, le solde migratoire pour la période 1996-2001 est de -79, pour 2001-2006 il est de -11 et finalement, pour 2006-2011, le solde est de -34.

En raison de l'absence de données compatibles par cohorte, nous analyserons seulement les données de 2006-2011. Pour cette période, les groupes d'âge ayant un solde migratoire positif sont les 5-9 ans, les 25-29 ans, les 45-49 ans et les 85 ans et plus. Les enfants étant reliés aux adultes, nous pouvons conclure que de jeunes familles se sont installées dans la municipalité durant cette période.

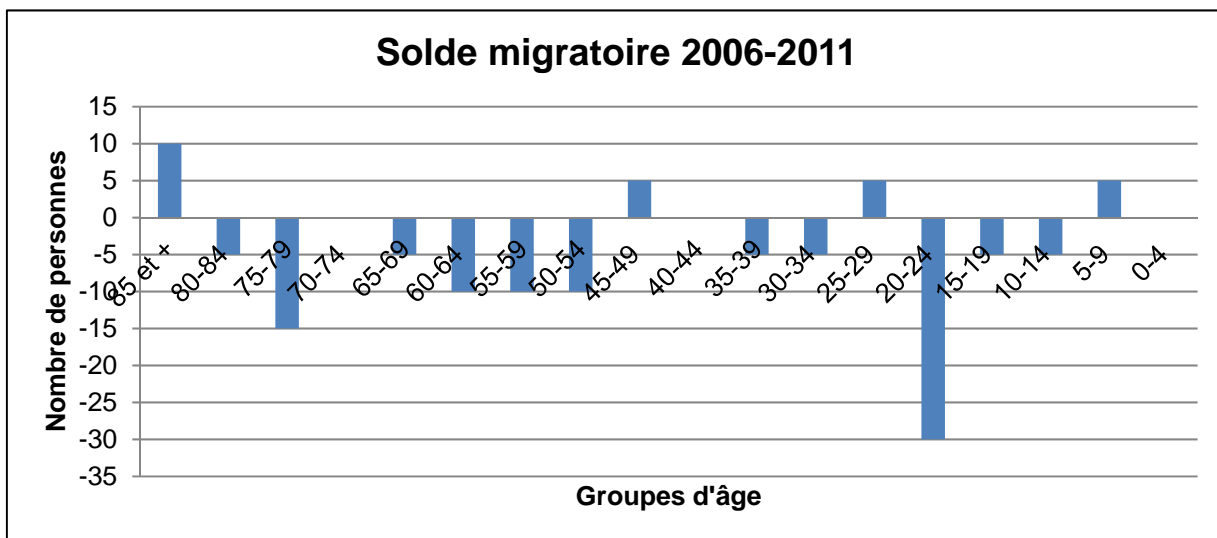
En ce qui concerne les soldes négatifs, ils se situent dans les groupes de 10-24 ans, de 30-39 ans, de 50-69 ans et de 75-84 ans. Encore une fois, les enfants étant associés aux adultes, nous pouvons estimer que des familles ont quitté la municipalité. De plus, de jeunes adultes ont aussi quitté, généralement pour les études et le travail.

Pour les groupes de plus de 49 ans, ils ont tous perdu des effectifs sauf celui des plus de 85ans. Outre les décès qui peuvent être importants dans les cohortes supérieures, ces départs peuvent liés à des conditions économiques et sociales.

Le tableau ci-dessous présente un histogramme du solde migratoire.



Tableau 8 : Histogramme du solde migratoire



Source : Statistique Canada.

#### 4.5 LES CONSTATS

- La population est en baisse avec une tendance à une stabilisation dans la dernière décennie ;
- Les groupes d'âge plus jeunes sont en baisse, tandis que les groupes plus âgés, soit les 45 ans et plus, sont en hausse ;
- Le nombre de ménages augmente et le nombre de personnes par ménage diminue ;
- Le nombre moyen de personnes par ménage est semblable à celui de la MRC ;
- Les soldes migratoires négatifs affectent presque tous les groupes d'âge.

## 5. LES CARACTÉRISTIQUES BIOPHYSIQUES

Les caractéristiques biophysiques constituent les éléments qui façonnent le paysage tels la physiographie et la topographie, la pédologie, l'hydrographie et le climat.

### 5.1 LA PHYSIOGRAPHIE ET LA TOPOGRAPHIE

La municipalité de Lyster fait partie de deux régions physiographiques. La *Pénéplaine appalachienne* occupe près de 50% du territoire et se situe de part et d'autre de la rivière Bécancour; et est constituée de dépôts meubles profonds qui sont de sableux à graveleux et où l'agriculture occupe la majorité de ces espaces. Quant à la topographie elle est ondulée et plus plane à proximité de la rivière Bécancour.

La *Plaine sablo-tourbeuse* se situe dans la partie nord et est caractérisé par un relief généralement plat, seulement encaissé par les cours d'eau. Cette région est caractérisée par des dépôts meubles présentant des drainages imparfait à presque nul et les espaces au nord-est sont occupés par des tourbières.

### 5.2 LA PÉDOLOGIE

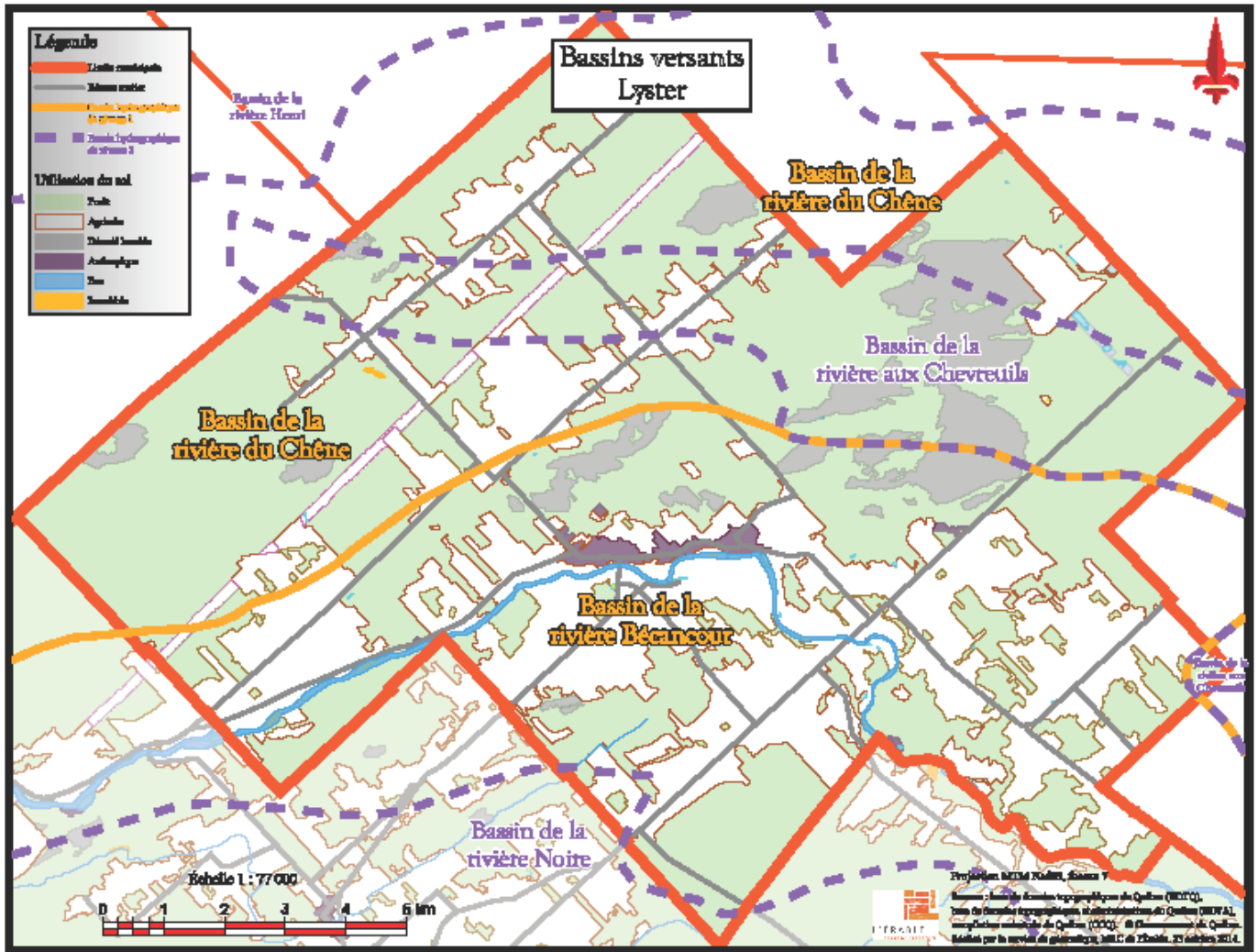
Les sols présents sur le territoire de la municipalité sont généralement des podzols. Dans la pénéplaine à proximité de la rivière Bécancour, ces sols reposent sur des dépôts de sable et de tills et ont un bon drainage; d'ailleurs, ceux-ci sont presque tous cultivés en raison des limitations faibles.

Dans la *Plaine sablo-tourbeuse*, les sols reposent sur des dépôts meubles ayant généralement un mauvais drainage, sauf pour certaines parties élevées où, incidemment nous retrouvons de l'agriculture. Ce mauvais drainage est significatif dans la partie nord-est où l'on rencontre de grandes tourbières et/ou milieux humides.

### 5.3 L'HYDROGRAPHIE

La municipalité est drainée par deux grands bassins; la partie sud et centrale est drainée par la rivière Bécancour soit directement ou par des sous bassins. La partie nord est drainée par la rivière du Chêne par deux sous-bassins, soit la rivière aux Chevreuils et le Bras de Marie. La carte 2 (page 20) visualise ces bassins de drainage.

Carte 2 : Les bassins hydrographiques



## 5.4 LE CLIMAT

Lyster se situe dans le Québec méridional qui a un climat subhumide continental tempéré à hivers froids et étés chauds.

La saison végétative varie entre 120 et 134 jours et plus nous approchons du plateau appalachien, plus le nombre de jours sans gel diminue. Quant aux unités thermiques de murissage du maïs, ils situent autour de 2 000.

Le tableau 9 suivant présente les données climatiques par mois.

**Tableau 9 : Les données climatiques**

TEMPÉRATURE												
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
<b>Maximum moyen</b>	-6,6	-5,2	1,2	9,1	17,7	22,5	24,9	23,4	18	11,1	3,8	-3,6
<b>Minimum moyen</b>	- 17,5	- 15,9	-9,5	- 1,5	5,1	10,5	13,4	12,2	7	1,5	-4,7	- 13,2
<b>Moyenne de température</b>	- 12,1	- 10,6	-4,2	3,8	11,4	16,5	19,2	17,8	12,5	6,3	-0,5	-8,4
PRÉCIPITATIONS												
	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
<b>Chutes de pluie (mm)</b>	23	15	36	59	109	106	115	120	119	97	69	33
<b>Chutes de neige (cm)</b>	71	53	46	17	2	0	0	0	0	2	31	72

Source : Environnement Canada.

### 5.4.1 LES VENTS DOMINANTS

Sur le territoire de Lyster, les vents dominants en période estivale ( juin, juillet, août) proviennent à plus de 43% du Sud-ouest., à 13% de l'ouest et 14% du nord-ouest

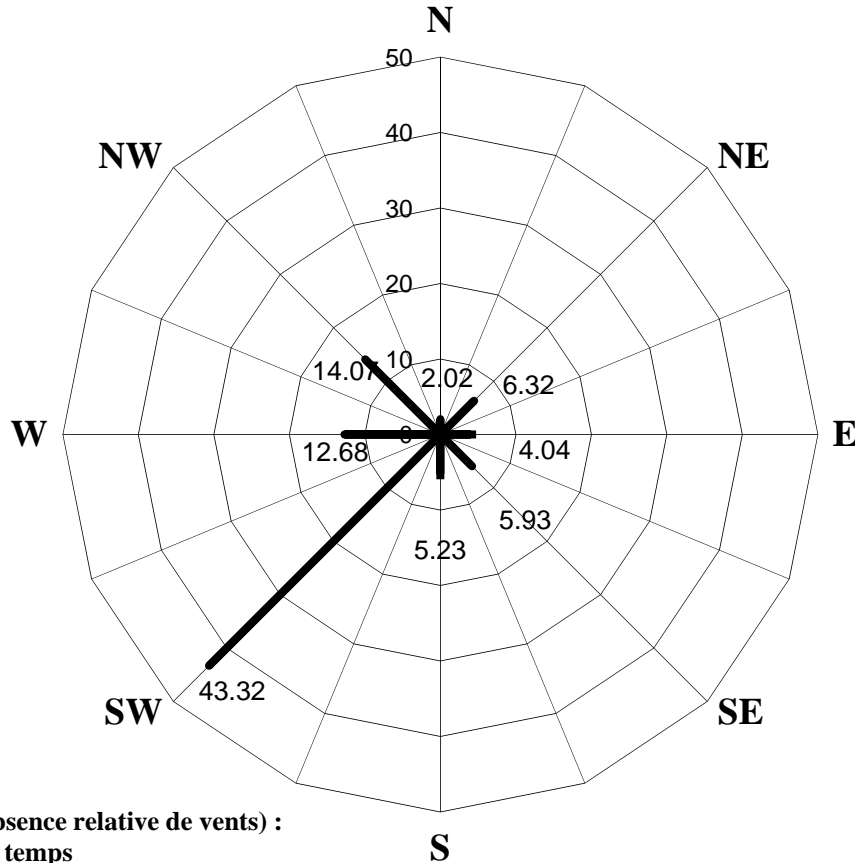
Ajoutons que ces indications sont utilisées dans la cadre de l'implantation des bâtiments d'élevage.

Le tableau 10 présente un graphique des vents dominants.

Tableau 10 : Les vents dominants

Graphique V-

Provenance des vents d'été (juin, juillet et août)  
selon la fréquence (pourcentage du temps) à Lyster



\* Le site qui est localisé à l'intérieur de l'aire formée par 2 lignes droites parallèles imaginaires prenant naissance à 100 mètres des extrémités d'un établissement de production animale et/ou d'une utilisation autre qu'agricole selon le cas et prolongées à l'infini dans la direction d'où provient un vent fréquent d'été durant les mois de juin, juillet et août réunis, tel qu'évalué aux stations météorologiques de Laurierville, Sainte-Françoise-Romaine et Inverness, présente des restrictions pour un nouvel établissement ou un agrandissement d'un établissement existant. Le Document complémentaire présente les normes en ce sens.

Pour Lyster, les vents dominants estivaux proviennent du sud-ouest.

Réalisé par le service de l'aménagement de la MRC de L'Érable

## 6. L'UTILISATION DU SOL

Le tableau ci-dessous montre les données de l'utilisation du sol.

**Tableau 11 : L'utilisation du sol**

Utilisation du sol	Ha	%
Agricole	6 043	37%
Forêt (incluant les milieux humides)	9 927	61%
Urbain	171	1%
Eau	128	1%
<b>Total</b>	<b>16 235</b>	<b>100%</b>

Source : MRC de L'Érable.

En analysant le tableau 10, nous constatons que 9 927 hectares (61%) sont formés d'espaces boisés dont plus de 5 000ha de milieux humides. La forêt se retrouve principalement à l'ouest de la municipalité, tandis que les milieux humides se situent à l'est. Sur une superficie boisée de 9 191 hectares, 5 630 hectares appartiennent à 93 producteurs forestiers, ce qui donne une moyenne de 60 hectares par propriété.

La seconde utilisation du sol en importance est l'agriculture avec 37% du territoire, soit environ 6 000 hectares. Cet usage se retrouve notamment au centre de la municipalité, le long de la rivière Bécancour.

Quant au milieu urbain, il forme 1% de la municipalité et est situé le long des routes 116 et 218. De plus, dans la zone agricole, nous retrouvons des îlots déstructurés où le milieu bâti est plus dense.

Enfin, les cours d'eau forment 1% de la superficie de la municipalité et comprennent notamment la rivière Bécancour qui traverse la municipalité d'est en ouest.

La carte 2 montre la répartition spatiale entre la forêt et l'agriculture.

### 6.1 L'AGRICULTURE

L'agriculture couvre 6 043 hectares (37%) du territoire et est localisée en majeure partie dans la *Pénéplaine appalachienne* et dans la *Plaine sablo-tourbeuse* où nous retrouvons des îlots localisés dans la partie Nord-est.

Quant aux établissements d'élevage, nous en retrouvons 40 sur le territoire de la municipalité. La catégorie d'élevage la plus importante est le bovin laitier qui représente 45% des établissements d'élevage avec un nombre moyen d'unités animales de 127 par établissement. Ensuite, nous retrouvons l'élevage porcin qui constitue 25% des établissements d'élevage, et qui possède le plus grand nombre moyen d'unités animales par entreprise (475). De plus, ce type d'élevage comprend le plus grand nombre d'unités animales, soit 4 754. D'ailleurs, ce type d'élevage est le plus élevé dans

L'est de la MRC qu'ailleurs sur le territoire

Au niveau des productions culturelles, les plantes fourragères constituent la catégorie la plus importante avec 41 producteurs (43%), suivi par les céréales (32 producteurs) et l'acériculture (13 producteurs). Il est à noter que les plantes fourragères et les céréales couvrent 63% de la superficie des territoires agricoles et sont généralement associées aux établissements d'élevage. Ajoutons que la culture de canneberges a connu dans les dernières années, une forte progression.

Les tableaux 12 et 13 énoncent les données quant aux établissements d'élevage et productions culturelles.

**Tableau 12 : Les établissements d'élevage**

Établissements d'élevage	Nb d'exploitations agricoles	Nb de têtes	Nb d'unités animales	Nb moy, u.a., par entreprise	Revenus 2013 \$
Bovins de boucherie	6	966	659,3	110	1 887 370 \$
Bovins laitiers	18	2 543	2 285	127	10 268 100 \$
Caprins	2	N/D	N/D	N/D	N/D
Chevaux	2	N/D	N/D	N/D	N/D
Porcs	10	31 376	4 754,31	475	11 552 582 \$
Veaux lourds	1	N/D	N/D	N/D	N/D
Ovins	1	N/D	N/D	N/D	N/D

Source : MAPAQ 2013.

**Tableau 13 : Les productions culturelles**

Catégorie de production	Nb d'exploitations agricoles	Superficie exploitée (ha)	Revenus 2013 \$
Acériculture	13	188	315 533
Céréales, oléagineux, légumineuses et autres grains	32	1 805	8 998 040
Fourrages	41	2 055	N/D
Fruits (canneberges))	4	140	1 250 000
Légumes pour le marché frais	4	107	N/D

Source : MAPAQ 2013.

En ce qui concerne les revenus générés par l'agriculture, ils sont de 37 000 000 \$, dont 23 700 000 \$ (64%) sont engendrés par les établissements d'élevage. Quant aux productions culturelles, les céréales représentent la catégorie de production qui génère le plus de revenus, soit 9 000 000 \$.

### 6.1.1 LES CONSTATS

- Les activités reliées à l'agriculture occupent une bonne partie du territoire et génèrent des revenus de 37 000 000\$ ;
- Les établissements d'élevage génèrent le plus de revenus ;
- Les productions culturales (céréales) sont les plus importantes au niveau du nombre d'exploitations agricoles
- La production de canneberges est en progression et représente un revenu important.

## 6.2 LA FORÊT ET LES MILIEUX HUMIDES

### 6.2.1 LA FORÊT

La forêt couvre 9 191 hectares, soit 61% du territoire. Elle est principalement localisée à l'ouest de la municipalité, particulièrement dans la *plaine sablo-tourbeuse*, mais également dans la *pénéplaine appalachienne*. La forêt est caractérisée par une forêt mélangée à dominance résineuse.

Dans la pénégplaine appalachienne, nous retrouvons la majorité des érablières en opération. Dans cette zone, où les sols sont mieux drainés, les peuplements forestiers les plus fréquents sont les érables et les résineux.

De plus, sur une superficie boisée totale de 9 191 hectares, 5 630 hectares appartiennent à 93 producteurs forestiers, ce qui donne une moyenne de 60 hectares par propriété.

Par ailleurs, l'acériculture est peu présente sur le territoire : 13 producteurs se partagent 188 hectares de territoire, pour des revenus de 315 500\$ en 2013.

### 6.2.2 LES MILIEUX HUMIDES

Les milieux humides occupent une superficie de plus de 5000ha. Ils sont majoritairement localisés dans la plaine sablo-tourbeuse, au nord-est du territoire. Cette région physiographique est caractérisée par un sol mal drainé, ce qui est favorable à la présence de milieux humides. Ceux-ci sont surtout composés de tourbières ouvertes ou boisées, de marécages.

Dans le secteur de la municipalité qui est situé dans la pénégplaine appalachienne, les milieux humides se font rares en raison de la topographie qui favorise un meilleur drainage des sols



Enfin, les milieux humides constituent des zones d'intérêt aux niveaux de la faune et

de la flore. D'ailleurs, nous retrouvons sur le territoire de Lyster la seule tourbière qui possède des milieux aquatiques.

### **6.2.3 LES CONSTATS**

- La forêt incluant les milieux humides couvre 9 191ha ha dont plus de 5 000ha sont des milieux humides;
- Les espaces boisés sont majoritairement localisés à l'ouest de la municipalité, dans la plaine sablo-tourbeuse et dans la pénélaine appalachienne, où dominent les érables et les résineux ;
- 5 630 hectares appartiennent à 93 producteurs forestiers ;
- Les milieux humides sont situés en grande partie dans la plaine sablo-tourbeuse.

## **6.3 L'ESPACE URBAIN**

À Lyster, nous retrouvons un périmètre urbain situé le long des routes 116 et 218. Puisque les deux services, l'aqueduc et l'égout, y sont présents, le cadre bâti est plus dense que dans la zone rurale de la municipalité. L'espace urbain regroupe les fonctions résidentielles, 'institutionnelles, commerciales et industrielles.

Par ailleurs, l'objectif visant la concentration des activités dans les noyaux villageois est toujours d'actualité. En effet, elle permet d'une part de maintenir le dynamisme du village et d'autre part de favoriser la mobilité durable en ce sens que les déplacements entre les différents services peuvent se faire à pied. Cet objectif est d'autant plus important, qu'avec le vieillissement de population qui se concentre dans les noyaux villageois, ceci permet aux personnes âgées d'avoir accès aux services par des déplacements courts qui peuvent se faire à pied.

### **6.3.1 LA FONCTION RÉSIDENIELLE**

Le tableau 14 présente la typologie des bâtiments résidentiels en zone blanche et verte.

Premièrement, nous constatons que la majorité des bâtiments résidentiels se retrouvent en zone blanche : 422 constructions résidentielles (65%) se situent en milieu urbain (périmètre d'urbanisation).

De plus, les bâtiments résidentiels de type unifamilial forment la majorité des constructions, soit 94%. Quant aux logements de type multifamilial, ils forment 6% du stock de logements, toutefois, les bâtiments résidentiels de deux logements constituent la majorité.

Quant à la zone verte, 232 constructions résidentielles s’y retrouvent, dont 145 résidences et 96 chalets. De plus, 97% du stock de logements en zone agricole est constitué d’unifamiliales. La prédominance de ce type de logements peut s’expliquer du fait que les services publics (aqueduc et égout) y sont presque inexistantes. Enfin, le cadre bâti est clairsemé, mis à part dans les îlots déstructurés de la municipalité.

**Tableau 14 : Typologie des bâtiments résidentiels**

	1 log.	2 log.	3 log.	4 log. et +	Total
<b>Zone blanche</b>					
· Résidences	388	22	5	7	422
<b>Zone verte</b>					
· Résidences	140	5	0	0	145
· Chalets	96	0	0	0	85
<b>Sous-total</b>	<b>236</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>243</b>
<b>Total</b>	<b>624</b>	<b>27</b>	<b>5</b>	<b>9</b>	<b>665</b>

Source : MRC de L’Érable

### 6.3.2 LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE

Le tableau 15 montre l’évolution de la construction résidentielle de la municipalité. Ainsi, nous constatons que plus de 55% du stock résidentiel incluant les chalets, a été construit avant 1960. Pour les périodes décennales suivantes, plus de 23% des résidences ont été construites entre 1960 et 1980. Pour les périodes suivantes, la construction résidentielle a été moindre, mais s’est maintenue, mais à un niveau moindre que la période 1971-1980.

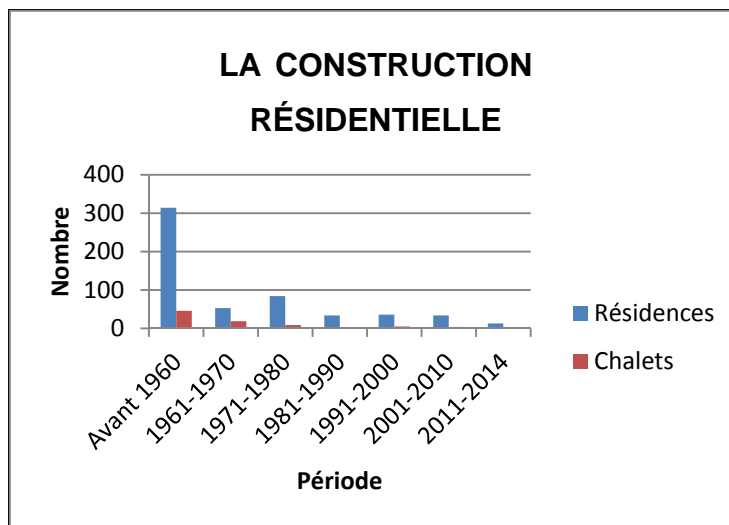
L’histogramme au tableau 16 visualise ces données.

**Tableau 15 : Évolution de la construction résidentielle**

	Avant 1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-2000	2001-2010	2011-2014	Total
Résidences	314	53	85	34	36	34	13	569
Chalets	51	21	11	3	5	4	1	96
Total	365	74	95	37	41	38	14	665

Source : MRC de L’Érable

**Tableau 16 : Histogramme de la construction résidentielle**



Source : MRC de L'Érable

#### 6.3.2.2 La construction résidentielle 2003-2014

La construction résidentielle depuis 2003, précisée au tableau 17, qui constitue notre base d'analyse pour l'évaluation des espaces nécessaires à des fins résidentielles dans le PU, est de 46 résidences dont 29 dans le périmètre d'urbanisation soit une moyenne de trois (3) résidences par année et de dix-sept (17) dans la zone verte, soit une moyenne de plus d'une résidence par année.

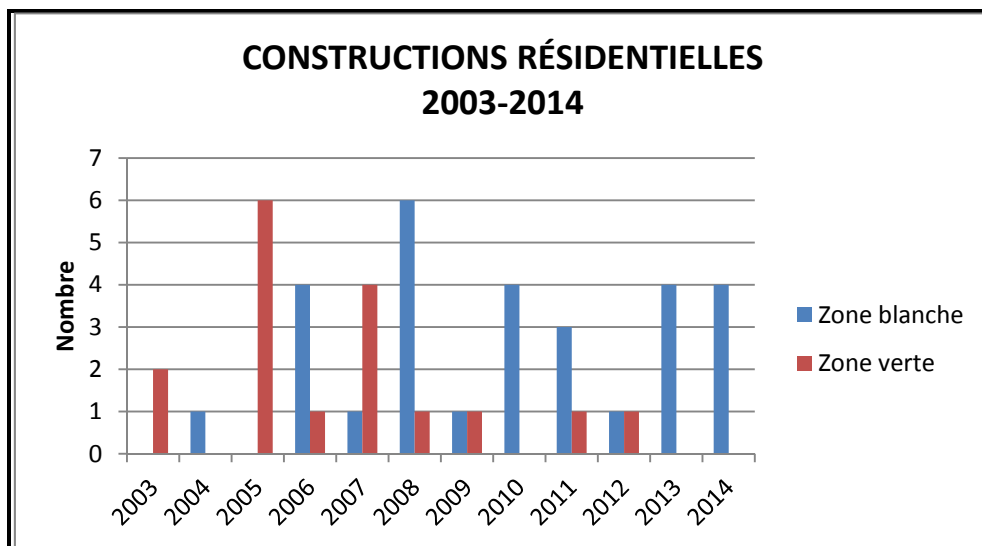
**Tableau 17 : La construction résidentielle 2003-2014**

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Total
<b>Zone blanche</b>	0	1	0	4	1	6	1	4	3	1	4	4	29
<b>Zone verte</b>	2	0	6	1	4	1	1	0	1	1	0	0	17
<b>Total</b>	2	1	6	5	5	7	2	4	4	2	4	4	46

Source : MRC de l'Érable.

L'histogramme ci-dessous visualise ces données.

**Tableau 18 : Histogramme de la construction résidentielle 2003-2014**



Source : MRC de L'Érable

### 6.3.3 LES ESPACES VACANTS ET NÉCESSAIRES

Les espaces vacants actualisés dans le périmètre d'urbanisation et destinés à la construction résidentielle couvrent une superficie de 13.4 hectares. En se basant sur la dynamique résidentielle dans le PU, qui est de trois (3) résidences par année et avec une densité brute de 7 logements à l'hectare (cette densité a été obtenue en calculant la superficie moyenne des terrains résidentiels), les besoins en espaces résidentiels pour l'horizon 2023 sont de 4 hectares pour le court et moyen terme; à cette superficie, nous ajoutons une marge de manœuvre de 1.6ha, ce qui donne un total de 5.6ha. Quant aux espaces en surplus, ils totalisent 7.6ha.

Dans le cadre de sa planification du développement résidentiel, qui est réalisée par la municipalité, celle-ci, dans le court terme, finalisera le développement de la rue Beaudoin (Affectation R-2) où il existe encore quelques terrains vacants et débutera le développement de la rue Huard (affectation R-1) où il y a un potentiel d'environ 20 terrains.

Dans le moyen terme, le développement s'orientera vers les rues Lemay et des Bouleaux (affectation R-2) où des espaces vacants totalisant 3.1ha seront développés.

Enfin, 7.6ha (affectation Rr-1) seront mis en réserve pour développement à long terme. Ajoutons que les dispositions du schéma précisent que, lorsque les espaces vacants seront comblés à plus de 66%, les espaces en réserve (Rr-1) pourront être développés.

Le tableau 19 suivant précise cette planification

**Tableau 19 : Les espaces vacants et nécessaires à des fins résidentielles dans le périmètre d'urbanisation**

Espaces vacants	Développement court terme	Développement moyen terme	Développement long terme (Réserve)
13.4 ha	2.7ha	3.1ha	7.6ha

Source : MRC de l'Érable.

## **6.4 LES FONCTIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES**

Dans le concept d'organisation spatiale du schéma d'aménagement, la municipalité de Lyster est reconnue comme pôle sous-régional en raison de la mixité et de la concentration des usages et de son rayonnement supra-local.

### **6.4.1 LA FONCTION COMMERCIALE**

La fonction commerciale principalement située dans le PU, compte différents services à la personne (clinique dentaire, clinique médicale, services d'ambulance, services funéraires et services bancaires) ainsi que des commerces (quincaillerie, épicerie, dépanneur, garages de réparation d'automobiles et de camions, restaurants et motel).

Par ailleurs, les usages commerciaux lourds sont localisés dans deux « zones » situées en bordure de la rue St-Pierre où il existe encore des espaces disponibles, et dans la partie est du PU en bordure de la route 116 où sont situés deux (2) commerces qui occupent tout l'espace.

### **6.4.2 LA FONCTION INDUSTRIELLE**

La fonction industrielle se retrouve dans le périmètre d'urbanisation et est insérée dans le milieu résidentiel.

D'une part, nous retrouvons des usines de petit gabarit qui génèrent peu de contraintes et d'autre part, nous retrouvons deux industries ayant de grand gabarit et occupent de grands terrains. Ces deux usines Industries Lyster inc. et Acryline Canada inc. sont spécialisées dans les produits de fibre de verre.

Quant aux espaces vacants, outre des espaces situés à l'ouest de la rue St-Pierre où les industries générant peu de contraintes sont favorisées. Pour les industries nécessitant de grands terrains et un certain éloignement, les espaces sont très limités. À cet égard, les espaces vacants non adjacents au futur tracé de la route 116, pourront être aptes à accueillir ces usages.

### 6.4.3 LES FONCTIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES DANS LE CADRE DE LA RELOCALISATION DE LA ROUTE 116

Le MTQ a comme projet à long terme de modifier le tracé de la route 116, qui, au lieu de suivre la rue Bécancour, utiliserait la rue Laurier et se prolongerait vers le nord, longerait le *Parc linéaire des Bois-Francis* et rejoindrait le tracé actuel de la route 116.

Malgré que cette relocalisation soit à long terme, la planification des vocations à établir le long de ce tracé doit être inscrite au plan. Ainsi, le long de ce tracé prévu dans le PU, les vocations seront de nature commerciale lourde et industrielle en 2<sup>ième</sup> ligne. De plus, il pourrait être opportun d'évaluer la nécessité d'une voie de service dans la partie non construite afin de maintenir la fluidité éventuelle de ce tracé.

Face à ces constats, découlent les objectifs suivants :

#### Objectifs

- Planifier les usages en bordure du futur tracé de la route 116;
- Permettre seulement des usages commerciaux lourds et industriels en 2<sup>ième</sup> ligne;
- Favoriser les commerces artériels dans la bordure immédiate du futur tracé de la route 116.

### 6.5 LES ÎLOTS DÉSTRUCTURÉS

Les îlots déstructurés constituent des concentrations résidentielles formées de résidences permanentes et/ou de chalets. Sur le territoire de Lyster, ces îlots, situés dans la *zone agricole désignée* sont au nombre de 11 et couvrent une superficie totale de 48ha. Ils sont localisés en bordure de la rivière Bécancour et en milieu rural. Pour certains, la vocation est de villégiature ou mixte tandis que d'autres, ont une vocation spécifiquement résidentielle, telle le Domaine Lystania où plus de 90% des résidences sont permanentes et sont raccordées au réseau d'aqueduc.

Ces lot identifiés au plan d'urbanisme ne feront pas l'objet d'affectation mais feront l'objet de zones au plan de zonage. Le tableau 19 présente ces îlots déstructurés.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement a défini les objectifs et les usages autorisés pour ces îlots.

Enfin, l'autorisation des usages autorisés sera applicable, seulement lorsque la CPTAQ aura donné son autorisation formelle.

#### Objectifs

Les objectifs pour cette affectation sont les suivants :

- Maintenir le caractère résidentiel de ces îlots et leur reconnaître des droits acquis ;

- Permettre le morcellement et la construction de résidences lorsque les conditions réglementaires le permettent.

### Usages permis

Les usages autorisés dans cette affectation sont exclusivement :

- les résidences unifamiliales incluant l'intergénérationnel ;
- la garde d'animaux de ferme pourra être autorisée.

**Tableau 20 : Les îlots déstructurés**

#	Localisation	Superficie Ha	Typologie des terrains / bâtiments						
			Rés.	Chalet	Maison mobile	Camp forestier	Commercial	Industriel	Vacant
1	Chemin de la Grosse-Île	5.06	3	11					3
2	Chemin de la Grosse-Île	4.07	7	6					1
3	Chemin de la Grosse-Île	1.98	2	1	1				4
4	Route 116 au sud de la riv. Bécancour	8.97	11						5
5	Rue Bécancour, à la limite nord du PU	2.52	5						3
6	8 <sup>e</sup> rang Est (domaine Lystania)	10.95	21	2	2				17
7	Route 116, à la limite de Laurierville	2.03		7	4				3
8	Route 116 au sud de la riv. Bécancour	1.27	5						
9	Domaine Filion Route Filion	5.49		12	6				15
10	Riv. Bécancour, accès par 8 <sup>e</sup> rang Est	1.83		6	2				5
11	Riv. Bécancour, 10 <sup>e</sup> & 1 <sup>e</sup> rang, limite d'Inverness	3.83	1	4	1				1
	<b>TOTAL</b>	48	55	49	16				57

Source : MRC de l'Érable.

## 6.6 LA CONSTRUCTION RÉSIDENTIELLE EN MILIEU RURAL

En milieu rural, à l'exception des zones de villégiature la construction résidentielle est faible, 17 résidences ont été construites dans la zone verte.

Outre les dispositions de la loi et celles reliées aux îlots déstructurés où quelques terrains vacants pourraient être construits, toute nouvelle construction résidentielle pourra être construite seulement en association à une production agricole ou forestière ceci, en conformité avec les dispositions du schéma d'aménagement et en fonction des modalités d'application seront inscrites dans un *Règlement sur les usages conditionnels* qui devra être adopté par la municipalité.

## 6.7 LA VILLÉGIATURE

La villégiature sur le territoire de Lyser compte 96 chalets incluant les maisons mobiles et les roulotte à demeure. Quant à leur localisation, la majorité (66) se situent des les îlots déstructurés et (30) sont répartis sur le territoire.

Avec l'identification et la mise en œuvre des dispositions relatives aux îlots déstructurés dont plusieurs sont des îlots de villégiature, ceci, pourra impliquer le cas échéant, une augmentation des chalets, puisque dans les îlots déstructurés, les terrains vacants pourront être construits.

Le tableau suivant montre la répartition spatiale des chalets.

**Tableau 21: Localisation des lieux de villégiature**

Localisation	Nombre de chalets
Isolés	30
Riverain rivière Bécancour	35
Domaine Filion	16
Domaine Manningham	11
Domaine Lystania	4
<b>Total</b>	<b>96</b>

Source : MRC de L'Érable

## 6.8 LE PAYSAGE, LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX ET LES ZONES DE CONSERVATION

### 6.8.1 LE PAYSAGE

La municipalité de Lyster se situe dans deux régions physiographiques, soit la *Plaine sablo-tourbeuse* et la *Pénéplaine appalachienne*. Ces deux régions sont distinctes à plusieurs égards.



Dans la plaine sablo-tourbeuse, le relief est plat ou est à faible pente. Nous y retrouvons des tourbières et des espaces boisés en alternance.

Dans la pénélaine appalachienne, le relief vallonné permet d'avoir des percées visuelles sur les environs.

## **6.8.2 LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX**

La municipalité de Lyster compte sur son territoire plusieurs bâtiments qui sont des témoignages de son passé. L'ensemble de ces bâtiments sont situés dans le périmètre urbain et la grande majorité de ces bâtiments patrimoniaux sont des résidences et sont au nombre de 23. Les autres éléments patrimoniaux sont l'église Sainte-Anastasie (1881), un ancien presbytère, une ancienne gare et un cimetière.

L'ancienne gare de Lyster est un élément marquant de son histoire. Elle correspond à la gare qui était desservie par le chemin de fer du CN du tronçon Charny-Sherbrooke. La municipalité a acquis la gare afin de préserver ce bâtiment et actuellement, elle constitue un point de service pour les usagers du *Parc linéaire des Bois-Francs*.

Ainsi, conformément aux dispositions du schéma d'aménagement, la municipalité devra les identifier, établir un arrondissement et appliquer des mesures particulières tel un PIIA afin de les protéger.

## **6.8.3 L'ARRONDISSEMENT DES CHUTES DU SAULT-ROUGE**

Cette arrondissement, situé sur le côté est de la rivière Bécancour est caractérisé par une série de chutes constituées par une rupture de pente dans la rivière Bécancour. Ces chutes, de par leurs caractéristiques, présentent un élément naturel d'intérêt tant au niveau géologique que visuel. D'ailleurs, ces chutes constituent au niveau du schéma, un intérêt régional.

Quant à l'utilisation du sol, nous retrouvons dans leur proximité immédiate un camping privée incluant des chalets sur tenure privée.

En raison de la tenure privé du camping et de l'absence de voie d'accès publique aux chutes, leur accessibilité est très limitée sinon inaccessible pour les non utilisateurs du camping.

De ces constats découlent les objectifs suivants :

### **6.8.3.1 Objectifs**

- Établir une affectation *Récréo-touristique*;
- Interdire le lotissement à des fins de villégiature privée;
- Maintenir le caractère naturel des espaces à proximité des chutes.

#### **6.8.4 LES ZONES DE CONSERVATION ET ESPACES NATURELS**

Les zones de conservation présentes sur le territoire correspondent aux îles de la rivière Bécancour qui sont à l'état naturel. Ces îles, au nombre de 9, sont tous inondées annuellement lors de la crue des eaux. Ajoutons toutefois, que certaines îles ne sont pas protégées puisqu'elles sont de propriété privée cultivées.

#### **6.9 LES ZONES DE CONTRAINTES**

Les zones de contraintes identifiées à Lyster sont de deux natures, soit naturelles ou anthropiques. Pour cette dernière catégorie, cela signifie qu'elles sont engendrées par des activités humaines.

##### **6.9.1 LES CONTRAINTES NATURELLES**

Une première contrainte identifiée sur le territoire correspond aux zones inondables de la rivière Bécancour. Les secteurs les plus propices aux inondations sont ceux des îles de la rivière Bécancour et les environs du village à Lyster et en amont. Les milieux humides font également partie des zones de contraintes naturelles. Ainsi, des dispositions seront intégrées au règlement de zonage pour réglementer les usages dans ces zones.

##### **6.9.2 LES CONTRAINTES ANTHROPIQUES**

Quant aux contraintes anthropiques, nous retrouvons premièrement trois anciens dépotoirs, localisés le long de la rivière Bécancour. Ceux-ci entraînent des contraintes à l'occupation du sol en rapport avec la qualité de l'environnement immédiat et aux alentours, notamment au niveau de la pollution des eaux souterraines.

Le ligne hydroélectrique de 735kv passe sur le territoire de la municipalité et en parallèle dans l'emprise nous retrouvons le pipeline Saint\_Laurent

Une autre contrainte anthropique est le site de traitement des eaux usées situé au nord-est de la municipalité, ceci peut générer des contraintes relativement aux odeurs dégagées par les étangs d'aération.

De plus, trois sites de captage d'eau potable localisés à l'est du territoire entraînent des contraintes à l'occupation du sol.

Également, nous retrouvons deux terrains propriété pour l'un de la Coop Fédérée et pour l'autre appartenant aux industries Lyster inc. Ces terrains étaient contaminés par des hydrocarbures et leur réhabilitation fut effectuée en 2000 et 2011. Ce type de réhabilitation effectuée permet seulement l'implantation d'usages industriels.

Enfin, les établissements d'élevages laitiers et porcins amènent des distances séparatrices minimales à respecter avec les résidences environnantes.

### **6.9.3 LES CONSTATS**

- Les zones inondables sont situées aux abords de la rivière Bécancour ;
- Les contraintes anthropiques, soit les anciens dépotoirs, le site de traitement des eaux usées, les sites de captage des eaux;
- Les terrains contaminés et réhabilités permettent seulement des usages industriels.

## 7. LE RÉSEAU DES TRANSPORTS ET DE COMMUNICATIONS

### 7.1 LE RÉSEAU ROUTIER

La municipalité de Lyster est traversée par deux routes principales, soit les routes 116 et 218.

La route 116 est d'envergure régionale et traverse Lyster du sud-ouest vers le nord-est et permet des échanges locaux, régionaux et nationaux

Pour ce qui est de la route 218, elle est de classification locale et traverse le village d'est en ouest. Elle connecte Lyster avec Notre-Dame-de-Lourdes à l'ouest et Sainte-Agathe-de-Lotbinière à l'est.

De plus, un réseau local de rues et de rangs permet les échanges locaux et intermunicipaux.

**Tableau 22 : Réseau routier**

Voies de circulation	Classification
Route 116	Régionale
Route 218	Locale
Routes et rangs	Locale

Source : Schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable

#### 7.1.1 ROUTE 116 PROJETÉE

Dans l'actuel tracé de la route 116, celle-ci emprunte après le pont enjambant la rivière Bécancour, la rue Bécancour en direction est sur 1.6km et par la suite bifurque vers le nord. En raison de la largeur limitée de la rue Bécancour, ceci pose des problèmes de fluidité au trafic de transit et de sécurité pour les usagers locaux.

A cet égard, le MTQ, dans ses analyses, a planifié un nouveau tracé qui passerait par la rue Laurier, longerait le Parc linéaire des Bois-Francs et se raccorderait au tracé actuel de la route 116; déjà, le MTQ a acquis un tronçon au nord du PU, qui se prolongerait vers la rue Laurier.

Sans présumer de l'échéance du MTQ quant à la réalisation de ce projet, ce tracé sera identifié au plan d'urbanisme et au plan de zonage et l'aménagement (affectation, zone, lotissement et usages projetés) des terrains adjacents à ce tracé projeté, devra favoriser en première ligne les usages commerciaux lourds et en deuxième ligne, les usages industriels.

## **Objectifs**

- Identifier et localiser au plan d'urbanisme et au plan de zonage, le tracé projeté de la route 116;
- Planifier le lotissement et les usages à proximité de ce tracé projeté;
- Les usages adjacents à ce nouveau tracé seront de nature commerciale et industrielle.

## **7.2 LE RÉSEAU RÉCRÉATIF**

Pour ce qui est du réseau récréatif, la municipalité est traversée par le *Parc linéaire des Bois-Francis*, qui est balisé *Route verte* et qui est de nature régionale, voire nationale. Il traverse le territoire du sud au nord et constitue un élément majeur de l'offre touristique de la municipalité.

Également, des sentiers de motoneige traversent la municipalité, dont un sentier Trans-Québec dans l'axe nord-sud, et un sentier local à l'ouest du territoire. Enfin, des sentiers de véhicules tout-terrain sont également présents sur le territoire ; certains, praticables seulement durant la saison hivernale et d'autres sont disponibles à l'année.

## **7.3 LE TRANSPORT D'ÉNERGIE**

Le réseau de transport d'énergie, outre le réseau local d'électricité, nous retrouvons une ligne hydroélectrique d'importance, soit la ligne de 735 kV qui traverse la municipalité dans le sens est-ouest.

Le *Pipeline Saint-Laurent* traverse aussi le territoire et longe la ligne de 735 kV. Cet oléoduc est en provenance de Québec et se dirige vers Montréal. Nous retrouvons aussi un réseau de transport et de distribution de gaz naturel du réseau de la rive-sud de Québec.

## **7.4 LES COMMUNICATIONS**

Les communications, outre la téléphonie filaire, une tour de télécommunications permet maintenant une facilité pour la téléphonie sans fil. Également un réseau régional de fibres optiques (MRC), dessert le bureau municipal et l'école primaire. Enfin, le milieu urbain est desservi par la cablovision.

## 8. LES ÉQUIPEMENTS ET LES INFRASTRUCTURES DE NATURE PUBLIQUE

Les équipements publics d'une municipalité sont habituellement constitués de bâtiments et de parcs desservant la population d'une communauté. Également, nous retrouvons des équipements publics appartenant au gouvernement, commission scolaire.

Quand aux infrastructures, elles constituent l'ossature formée par les éléments physiques généralement linéaires permettant les déplacements des personnes, des marchandises, de l'énergie, des communications, de l'eau (aqueduc) et permettant à une communauté de communiquer à l'interne comme à l'externe.

Enfin, les équipements et les infrastructures peuvent être de nature locale, supra-locale ou régionale.

À Lyster, nous retrouvons des équipements publics et parapublics et de nature locale et régionale. Pour ce qui est des infrastructures, elles sont publiques et privées et de nature locale, régionale et nationale.

**Tableau 23 : Les équipements et les infrastructures**

LES ÉQUIPEMENTS			
	Type	Propriété	Nature
1	Hôtel de ville	Municipalité	Locale
2	Centre communautaire	Municipalité	Locale
3	Garage municipal	Municipalité	Locale
4	Caserne incendie	Municipalité	Régionale
5	Bibliothèque municipale	Municipalité	Locale
6	Station d'épuration des eaux	Municipalité	Locale
7	École primaire	CSBF	Locale
8	Parc linéaire des Bois-Francs	MRC/ gestionnaire	Régionale
9	CHSLD – Foyer de Lyster	CSSSAE	Régionale
10	Centre multi-sports	Municipalité	locale
LES INFRASTRUCTURES			
11	Réseau routier Route 116 Route 218	MTQ Municipalité	Régionale Locale
12	Réseau fibres optiques	MRC	Régionale
13	Tours de télécommunication	Privée	Locale
14	Aqueduc, puits et stations	Municipalité	Locale
15	Station d'épurations des eaux usées	Municipalité	Locale
16	Ligne de transmission 735 kV	Hydro-Québec	Nationale

Source : Schéma d'aménagement de la MRC de L'Érable

## 9. LES GRANDES ORIENTATIONS

Les grandes orientations résultent de la synthèse des caractéristiques et des constats qui en résultent.

Par ailleurs, notez que les objectifs sont généraux et que ceux plus précis se retrouvent dans les différents chapitres du présent document.

### 9.1 LA POPULATION

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Maintenir les effectifs de la population	Favoriser l'arrivée et le maintien des jeunes familles	Offrir des espaces pour la construction de nouvelles résidences
Viser la concentration des services publics et privés compatibles dans les noyaux villageois	Favoriser la mobilité durable	Réglementer pour orienter les services à la personne dans les noyaux villageois

### 9.2 L'AGRICULTURE

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Favoriser l'agriculture et son expansion	Caractériser l'agriculture en fonction de son intensité	Établir des affectations du sol conformes aux dispositions du schéma
	Limiter les usages non-agricoles dans la zone agricole	Réglementer les usages non-agricoles
Favoriser la cohabitation	Minimiser les contraintes liées aux établissements à forte charge d'odeurs	Réglementer les usages agricoles à proximité des PU

### 9.3 LA FORÊT

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Aménager la forêt en fonction des principes du développement durable	Favoriser des pratiques sylvicoles pour maintenir la pérennité des ressources tant forestières que fauniques	Établir des affectations du sol conformes au schéma
	Protéger les milieux humides	Contrôler les interventions dans les milieux humides
	Favoriser certains usages compatibles	Réglementer les usages compatibles

## 9.4 LA FONCTION RÉSIDENTIELLE

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Concentrer les fonctions urbaines dans le périmètre d'urbanisation.	Favoriser un développement résidentiel dans le PU	Planifier l'expansion du développement dans la continuité de l'espace bâti
	Protéger l'arrondissement historique	Délimiter l'arrondissement et établir une réglementation adéquate
	Concentrer les fonctions commerciales dans le PU	Favoriser l'implantation commerciale dans le centre du village ou à proximité
	Développer les espaces industriels	Planifier le développement afin de maximiser les espaces
Reconnaître les îlots déstructurés	Consolidation des espaces vacants	Établir des zones et des dispositions réglementaires

## 9.5 LES FONCTIONS COMMERCIALES ET INDUSTRIELLES

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Favoriser le développement d'activités commerciales de services à la personne sur la rue Bécancour	Maintenir une diversité de commerces à la personne	Établir des zones
Favoriser le développement commercial et industriel en respectant la compatibilité des usages	Diminuer les contraintes entre les usages	Établir des zones où les activités sont compatibles
Planifier les usages dans la proximité du prolongement de la route 116	Orienter les usages vers le commercial artériel à proximité et l'industriel dans la 2 <sup>ème</sup> ligne	
Établir une affectation commerciale/industrielle dans le secteur du nouveau tracé de la route 116	Développer une zone de commerces artériels	Établir un zonage spécifique



## 9.6 LE PAYSAGE ET LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Reconnaître l'importance des éléments patrimoniaux	Assurer une protection des éléments patrimoniaux	Établir des arrondissements historiques; Réglementer les interventions tant sur les bâtiments que dans leur environnement immédiat
	Mettre en valeur les bâtiments patrimoniaux	Établir un zonage qui tient compte des usages compatibles
Mettre en valeur le paysage	Mettre en valeur les percées visuelles	Autoriser les belvédères

## 9.7 LES ZONES DE CONTRAINTES

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Protéger les personnes et les biens dans les inondations	Délimiter les zones présentant des risques d'inondation	Inscrire dans la réglementation d'urbanisme, les dispositions applicables
Identifier et localiser les anciens dépotoirs	Interdire les usages incompatibles	Contrôler les usages à proximité
Contrôler les usages sur les anciens sites industriels ayant été décontaminés	Limiter les types d'usages	Permettre seulement des usages industriels

## 9.8 LE RÉSEAU DES TRANSPORTS

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Contrôler les entrées privées sur le réseau supérieur (route 116)	Maintenir la fluidité et la sécurité des usagers	Réglementation relative à la densité des entrées charretière
Contrôler les usages en bordure de la route 116 en relation avec le niveau sonore élevé.	Réduire les contraintes sonores à l'égard d'usages sensibles au bruit	Inscrire des dispositions au règlement de zonage
Contrôler les usages en bordure du futur tracé de la route 116	Maintenir la fluidité	Réglementer les usages  Planifier l'aménagement des voies de services dans une perspective de fluidité et de la sécurité quant aux accès et sorties

Favoriser des usages compatibles en fonctions du réseau routier	Planifier les usages compatibles en fonction des catégories des voies de circulation	<p>Établir un zonage où les usages à proximité des différents types de voies de circulation sont compatibles</p> <p>Contrôle dans le noyau urbain, les types d'usages en bordure de la route 116 afin de limiter les contraintes à la fluidité</p> <p>Tout usage commercial ou industriel dans le noyau urbain et situé en bordure de la route 166 doit avoir des espaces de chargement et déchargement hors route ainsi que du stationnement hors route</p>
-----------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## 9.9 L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION	OBJECTIFS	MISE EN OEUVRE
Protéger l'environnement immédiat de la rivière Bécancour	<p>Maintenir le caractère naturel des abords de la rivière</p> <p>Favoriser des infrastructures légères accès à la rivière</p> <p>Favoriser des interventions, qu'elles soient public ou privées, dans les bandes qui affectent le moins possible le caractère naturel des rives</p>	Application de la réglementation concernant les bandes riveraines et le littoral
Protéger les milieux humides	Maintenir le caractère naturel de ces milieux	Interdire les usages dans les milieux humides

## 10. LES AFFECTATIONS DU SOL

Les affectations du sol ont pour objet la planification et l'organisation des diverses fonctions du territoire. Elles constituent un moyen concret d'exprimer les grandes vocations du territoire en conformité avec les orientations et affectations du territoire du schéma d'aménagement et les orientations municipales

Le plan d'urbanisme de Lyster établit des affectations du sol pour le milieu rural et pour le milieu urbain (périmètre d'urbanisation).

### Principes du découpage des affectations du sol

Le découpage des aires d'affectation vise d'abord et avant tout à délimiter clairement les espaces où l'occupation et l'utilisation du sol font l'objet d'enjeux importants. Le degré de précision et la flexibilité des aires d'affectation du sol varient donc selon la nature de ces enjeux.

Des usages sont identifiés pour chaque affectation du sol. La plupart des affectations pourront comprendre aussi des activités complémentaires. L'identification des usages autorisés ou interdits donne une orientation générale. Dans leur transposition au zonage, cette ventilation sera plus fine en fonction du contexte. Toutefois, le découpage et les usages autorisés et interdits devront respecter les dispositions du schéma d'aménagement et l'identification d'un usage ne crée cependant aucune obligation de l'autoriser dans la réglementation de zonage.

### 10.1 AFFECTATION « AGRICOLE INTENSIVE DYNAMIQUE »

Cette affectation, située dans la *Pénéplaine appalachienne*, est localisée au sud de la municipalité, principalement aux abords de la rivière Bécancour. Elle couvre près de la moitié du territoire. L'agriculture dans cette affectation est caractérisée par son dynamisme et la présence d'établissements d'élevage et de productions culturelles. Les propriétés agricoles y sont en moyenne de bonne superficie et génèrent des revenus importants.

#### 10.1.1 OBJECTIFS

- L'agriculture est pratiquée en respectant les principes du développement durable et en favorisant une cohabitation harmonieuse avec les usages et activités non-agricoles existants;
- Interdire ou contrôler toute activité non agricole.
- Permettre seulement les activités commerciales et de transformation incluant l'agrotourisme, complémentaires aux activités de l'entreprise agricole.

### 10.1.2 USAGES AUTORISÉS

Afin de ne pas contraindre l'agriculture et son expansion, seuls les usages et activités suivants sont permis :

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant les usages et activités liés à la sylviculture;
- 2° Les résidences implantées en vertu des articles 40, 101 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 3° Les résidences implantées dans les îlots déstructurés reconnus par la CPTAQ et identifiés et localisés sur le plan d'urbanisme et au plan de zonage;
- 4° Les ateliers d'artisans ruraux tels que définis à la Politique particulière d'aménagement de la zone agricole et selon les conditions édictées, et tels que reconnus au schéma d'aménagement et de développement révisé;
- 5° Les nouvelles voies de circulation routière, les infrastructures de télécommunication, de production et de transport d'énergie de « nature publique ».
- 6° Les infrastructures de transport d'énergie de caractère privé qui traversent le territoire sont autorisées seulement si elles desservent la communauté
- 7° Les activités et usages d'extraction et le traitement du matériel extrait sur place et excluant le matériel provenant de l'extérieur du site,
- 8° Les activités complémentaires à l'activité agricole principale (de nature commerciale ou de transformation) peuvent également être pratiquées chez un producteur agricole, tel que la vente de produits, l'accueil de visiteurs (l'agrotourisme).

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés, pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un *Règlement sur les usages conditionnels*.

## 10.2 AFFECTATION « AGRICOLE EXTENSIVE PLAINE SABLO-TOURBEUSE »

L'affectation *Agricole extensive plaine sablo-tourbeuse* est majoritairement localisée au nord-ouest de la municipalité et occupe plus de 2 000ha. Cette affectation est caractérisée par l'importance de la forêt et de milieux humides dans lesquels s'insèrent des îlots agricoles d'importance variable où sont présents des établissements agricoles qui existent depuis plusieurs décennies.

### 10.2.1 OBJECTIFS

Les caractéristiques de cette affectation établissent les objectifs suivants :

- Limiter les contraintes anthropiques afin de favoriser le développement de l'agriculture traditionnelle et les nouveaux créneaux tels la canneberge, tout en appliquant des mesures relatives à l'occupation renouvelée du territoire afin de prévenir la dévitalisation ;
- L'agriculture est pratiquée selon les principes reconnus du développement durable;
- L'agriculture est pratiquée en tenant compte des balises que sont les règles de la cohabitation harmonieuse;
- Favoriser l'établissement et le renouvellement agricole pouvant être concrétisés grâce à l'agriculture à temps partiel permettant l'occupation du territoire agricole.

### 10.2.2 USAGES AUTORISÉS

Tout en affirmant la prépondérance de l'agriculture dans cette affectation et en misant sur un dynamisme agricole amplifié grâce à une occupation accrue, cette volonté nécessite des adaptations particulières visant à favoriser l'agriculture à temps partiel. Cela augmentera l'occupation du territoire favorisant ainsi, le maintien des espaces agricoles. De ce fait, les usages et activités suivants seront permis :

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant les usages et activités liés à la sylviculture;
- 2° Les résidences implantées en vertu des articles 40, 101 et 105 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles;
- 3° Les résidences implantées dans des îlots déstructurés reconnus soit par la CPTAQ, soit une fois qu'ils seront pris en compte au schéma d'aménagement et de développement révisé suite à une décision de ladite CPTAQ;
- 4° Les ateliers d'artisans ruraux tels que définis à la Politique particulière d'aménagement de la zone agricole et selon les conditions édictées, et tels que reconnus au schéma d'aménagement et de développement révisé ;
- 5° Les activités et usages agrotouristiques, et ceux qui y sont associés, tels que:
  - cabane à sucre où l'on sert des repas chez le producteur (commerciale ou non);
  - table champêtre, table campagnarde;

- gîte à la ferme, gîte touristique, résidence de tourisme;
  - visite à la ferme, camp de vacances à vocation agricole ou forestière;
  - vente de produits agricoles, horticoles, kiosque de vente des produits de la ferme;
  - activités agrotouristiques temporaires (fête champêtre agricole, festivals);
  - économusée agricole et centre d'interprétation agricole;
  - relais du terroir.
- 6° Les nouvelles voies de circulation routière, les infrastructures de télécommunication, de production et de transport d'énergie de « nature publique ».
- 7° Les infrastructures de transport d'énergie de caractère privé qui traversent le territoire sont autorisées seulement si elles desservent la communauté
- 8° Les activités et usages d'extraction et le traitement du matériel extrait sur place et excluant le matériel provenant de l'extérieur du site,
- 9° Les activités complémentaires à l'activité agricole principale (de nature commerciale ou de transformation) peuvent également être pratiquées chez un producteur agricole, tel que la vente de produits, l'accueil de visiteurs (l'agrotourisme).

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés, pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un *Règlement sur les usages conditionnels*.

### **10.3 AFFECTATION «AGRICOLE VIABLE»**

L'affectation *Agricole viable* occupe trois (3) blocs de superficies variables sur le territoire de la municipalité, et ceux-ci sont principalement localisés au nord.

#### **10.3.1 OBJECTIFS**

Dans cette affectation, les espaces agricoles alternent avec les espaces forestiers. Malgré qu'il n'y ait pas de prédominance entre l'agricole et le forestier, la primauté est donnée à l'agriculture. Dans cette foulée, l'objectif global est de favoriser une occupation renouvelée par la dynamisation des activités agricoles et agroforestières résultant ainsi en un territoire plus occupé.

De cette volonté découlent les objectifs suivants :

- Les usages et les activités agricoles priment, mais certaines activités telles que l'agriculture à temps partiel, les ateliers artisanaux et les autres usages et activités compatibles peuvent être envisagés;
- L'agriculture est pratiquée afin de favoriser son développement et atteindre son plein potentiel et ce, en tenant compte des particularités naturelles et humaines du milieu;
- L'agriculture est pratiquée selon les principes reconnus du développement durable;
- L'agriculture est pratiquée en tenant compte des balises que sont les règles de la cohabitation harmonieuse;
- L'agriculture est pratiquée en considérant les espaces forestiers présents et de l'importance qu'ils ont pour l'économie locale et régionale;
- La dynamisation du milieu rural s'amorce par le biais des initiatives de développement compatibles avec l'agriculture et la forêt, surtout dans les espaces plus affectés par la décroissance démographique ou la dévitalisation;
- La mise en œuvre du plan de développement de la zone agricole s'effectuera en bonne partie dans cette partie du territoire agricole de la MRC de L'Érable, lequel recèle parmi les meilleures caractéristiques pour une occupation renouvelée et dynamique.

### **10.3.2 USAGES AUTORISÉS**

En conformité avec ces objectifs, les usages et activités suivants sont permis dans cette affectation:

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant les usages et activités liés à la sylviculture;
- 2° Les résidences implantées en vertu des articles 40, 101 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*;
- 3° Les résidences implantées dans des îlots déstructurés reconnus soit par la CPTAQ, soit une fois qu'ils seront pris en compte au schéma d'aménagement et de développement révisé suite à une décision de ladite CPTAQ;
- 4° Les ateliers d'artisans ruraux tels que définis à la Politique particulière d'aménagement de la zone agricole et selon les conditions édictées, et tels que reconnus au schéma d'aménagement et de développement révisé;

- 5° Les activités et usages agrotouristiques, et ceux qui y sont associés, tels que:
- cabane à sucre où l'on sert des repas chez le producteur (commerciale ou non);
  - table champêtre, table campagnarde;
  - gîte à la ferme, gîte touristique, résidence de tourisme;
  - visite à la ferme, camp de vacances à vocation agricole ou forestière ;
  - vente de produit agricole, horticole, kiosque de vente des produits de la ferme;
  - activités agrotouristiques temporaires (fête champêtre agricole, festivals);
  - écomusée agricole et centre d'interprétation agricole;
  - relais du terroir.
- 6° Les nouvelles voies de circulation routière, les infrastructures de télécommunication, de production et de transport d'énergie de « nature publique ».
- 7° Les infrastructures de transport d'énergie de caractère privé qui traversent le territoire sont autorisées seulement si elles desservent la communauté
- 8° Les activités et usages d'extraction et le traitement du matériel extrait sur place et excluant le matériel provenant de l'extérieur du site ;
- 9° Les activités complémentaires à l'activité agricole principale (de nature commerciale ou de transformation) peuvent également être pratiquées chez un producteur agricole telle la vente de produit de la ferme, l'accueil de visiteurs (agrotourisme).
- 10° Des usages liés à la récréation et au tourisme peuvent être possibles dans la mesure où ceux-ci ne peuvent pas être implantés ailleurs sur le territoire. Également, ces usages ne peuvent imposer des contraintes de distances séparatrices à l'égard de productions agricoles d'élevage.

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un *Règlement sur les usages conditionnels*.

#### **10.4 AFFECTATION « FORESTIÈRE »**

L'affectation *Forestière* regroupe trois ensembles forestiers, soit le *massif forestier de la Petite-Ligne* à l'ouest, le *massif forestier de Lyster* à l'est et le *massif forestier de la Route à Bois* au sud de la municipalité.



Le *massif forestier de la Petite-Ligne* et le *massif forestier de Lyster* sont localisés dans la plaine sablo-tourbeuse, tandis que le *massif forestier de la Route à Bois* est situé dans la pénélaine appalachienne et dans certains secteurs au pied des Appalaches.

Dans l'espace boisé à l'est, les principaux usages sont liés à l'exploitation forestière et à la production de canneberges. Nous y retrouvons également des chalets et des résidences. Par rapport au secteur boisé au sud, les usages touchent particulièrement l'exploitation forestière. Finalement, l'aire forestière à l'ouest de la municipalité comporte les mêmes usages que celle au sud, toutefois avec une plus grande proportion d'érablières vouées à la production acéricole.

#### **10.4.1 OBJECTIFS**

Les objectifs d'aménagement à l'égard de cette affectation sont les suivants :

- Dans cette affectation, en raison du caractère quasi exclusif de la forêt et de la foresterie, les usages et les activités agricoles peuvent s'y établir et évoluer sans générer de conflits avec d'autres usages ou activités plus sensibles aux odeurs inhérentes aux activités agricoles d'élevage.
- Les balises liées à la cohabitation harmonieuse doivent néanmoins être prises en compte. Ces vastes massifs forestiers peu occupés peuvent être des atouts pour l'implantation de bâtiments d'élevage nécessitant un isolement plus important (ex.: statut sanitaire élevé afin de minimiser les risques de transmission de maladies; envergure importante d'une nouvelle exploitation; contraintes d'odeurs élevées, etc.);
- L'ensemble des autres usages et activités agricoles sont également possibles;
- L'agriculture et la foresterie sont pratiquées selon les principes reconnus du développement durable;
- La primauté des usages est attribuée à la foresterie et l'agroforesterie qui sont favorisées et développées afin de contribuer à l'économie locale et régionale et à l'essor de la collectivité;
- L'aménagement et le développement à long terme de ces espaces sont réalisés dans une perspective de préservation de la vocation forestière et agroforestière, afin de reconnaître l'importance des massifs forestiers.

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un *Règlement sur les usages conditionnels*.

#### 10.4.2 USAGES AUTORISÉS

Dans le cadre de ces objectifs, les usages et activités suivants sont permis :

- 1° Les usages et activités agricoles reconnus au sens de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles*, incluant les usages et activités liés à la sylviculture ;
- 2° Les résidences implantées en vertu des articles 40, 101 et 105 de la *Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles* ;
- 3° Les activités et usages agrotouristiques, et ceux qui y sont associés, tels que :
  - cabane à sucre où l'on sert des repas chez le producteur (commerciale ou non);
  - table champêtre, table campagnarde;
  - gîte à la ferme, gîte touristique, résidence de tourisme;
  - visite à la ferme, camp de vacances à vocation agricole ou forestière;
  - vente de produits agricoles, horticoles, kiosque de vente des produits de la ferme;
  - activités agrotouristiques temporaires (fête champêtre agricole, festivals);
  - écomusée agricole et centre d'interprétation agricole;
  - relais du terroir.
- 4° Les nouvelles voies de circulation routière, les infrastructures de télécommunication, de production et de transport d'énergie de « nature publique ».
- 5° Les infrastructures de transport d'énergie de caractère privé qui traversent le territoire sont autorisées seulement si elles desservent la communauté
- 6° Les activités et usages d'extraction et le traitement du matériel extrait sur place et excluant le matériel provenant de l'extérieur du site ;
- 7° Les activités complémentaires à l'activité agricole principale (de nature commerciale ou de transformation) peuvent également être pratiquées chez un producteur agricole. Outre la vente de produits, l'accueil de visiteurs est possible. Les activités complémentaires aux activités forestières sont également possibles ;
- 8° Des usages liés à la récréation et au tourisme peuvent être possibles dans la mesure où ceux-ci ne peuvent pas être implantés ailleurs sur le territoire. Également, ces

usages ne peuvent imposer des contraintes de distances séparatrices à l'égard de productions agricoles d'élevage.

Par ailleurs, en complémentarité avec la mise en œuvre du PDZA de la MRC de L'Érable, une résidence ne répondant pas aux critères ci-hauts énumérés pourra s'implanter aux conditions prévues au schéma et adoptées par la municipalité dans le cadre d'un *Règlement sur les usages conditionnels*.

## **10.5 AFFECTATION « CONSERVATION »**

L'affectation *Conservation* correspond à neuf (9) îles situées sur la rivière Bécancour. Ces îles, toutes de nature publique sauf une, sont à l'état naturel et sont inondées annuellement.

En raison des contraintes, les bâtiments sont interdits et les usages sont limités.

### **10.5.1 OBJECTIFS**

Ces milieux présentant des caractéristiques particulières et les objectifs suivants sont établis :

- Maintenir les îles à l'état naturel et n'autoriser aucun usage qui peut perturber le milieu

### **10.5.2 USAGES AUTORISÉS**

Les usages et activités suivants peuvent être pratiqués :

- L'observation de la faune et de la flore ;
- La recherche scientifique dans les domaines des sciences naturelles (botanique, zoologie, climatologie, géomorphologie, etc.) ;
- La chasse et la pêche dans le respect de toutes les normes et réglementations régionales, provinciales ou fédérales applicables ;
- Les activités de sensibilisation et d'éducation relatives à l'environnement (visites scolaires, panneaux d'interprétation, etc.) ;
- Les aménagements fauniques et floristiques sans atteinte à l'intégrité des espèces indigènes ou autochtones, et la restauration des milieux ;

## **10.6 AFFECTATION RÉCRÉOTOURISTIQUE**

Cette affectation située à proximité des chutes du « *Sault Rouge* » constitue un élément d'intérêt naturel. Quant aux usages, cette affectation comporte un terrain de camping privé et des chalets privés.

Les objectifs suivants s'appliquent :

#### **10.6.1 OBJECTIFS**

- Établir un zonage permettant seulement les activités récréotouristiques;
- Interdire le lotissement à des fins de villégiature privé
- Limiter les usages à proximité des chutes par un zonage approprié.
- Inciter le propriétaire à établir un plan d'aménagement pour toutes extensions du terrain de camping.

#### **10.6.2 USAGES À FAVORISER**

Activités récréatives reliées au camping

### **10.7 AFFECTATIONS DU SOL EN MILIEU URBAIN**

Le milieu urbain de Lyster correspond au périmètre d'urbanisation situé au centre de la municipalité. Il couvre une superficie de 171 hectares et est desservi par les deux services municipaux, soit l'aqueduc et l'égout.

Enfin, il est à noter que le PU n'est pas continu en raison d'une inclusion à la *zone agricole désignée* qui a scindé le PU dans la partie est; ces deux « parties » se rejoignent par la route 116.

Quant aux usages, outre l'usage résidentiel qui occupe une grande partie du PU, nous retrouvons des usages mixtes en bordure de la rue Bécancour et des usages industriels et commerciaux dans la partie nord du PU et des usages publics sur le côté de la rivière Bécancour.

Les objectifs de planification sont les suivants :

#### **10.7.1 OBJECTIFS**

- Tout terrain à être développé dans le périmètre d'urbanisation doit être raccordé aux réseaux d'aqueduc et d'égout;
- Le développement résidentiel est initié par la municipalité et sur des terrains lui appartenant;
- Planifier les développements afin de limiter les problématiques de cohabitation.
- Favoriser des développements, qui, de par leur localisation, permettent l'accessibilité piétonnière et cycliste aux services

Quant aux usages autorisés et/ou interdits dans le périmètre d'urbanisation, le schéma les précise de façon non exhaustive. Les dispositions prévues au règlement de zonage pourront être plus restrictives.

### **10.7.2 USAGES AUTORISÉS**

Les usages et activités à l'intérieur de l'aire d'affectation « urbaine » sont les suivants :

- Les usages résidentiels;
- Les usages commerciaux;
- Les usages industriels dans les zones industrielles;
- Les usages liés aux services publics et aux services communautaires;
- Les usages liés à la conservation de milieux fragiles, les parcs et les espaces verts;
- Les usages institutionnels;
- Les usages récréatifs et les usages touristiques;
- Les usages agricoles énumérés de façon non limitative suivants, lesquels ne doivent pas être contraignants du point de vue de la cohabitation:
  - les jardins et potagers communautaires;
  - les fermes-écoles;
  - les vergers conservatoires;
  - les sites expérimentaux et de recherches en agriculture;
  - autres formes d'agriculture qui visent à permettre un rapprochement entre agriculteurs et agriculture d'une part et occupants des milieux urbains d'autre part.

### **10.7.3 USAGES PROHIBÉS**

Les classes d'usages et les usages spécifiques suivants sont prohibés à l'intérieur de cette aire d'affectation :

- Les usages liés à l'extraction de matière minérale (carrière, gravière, sablière);
- Les lieux d'enfouissement sanitaire et autres sites de traitement de matières résiduelles, à l'exception des dépôts, des sites de transferts et transbordement et des lieux de collectes de résidus verts gérés par un organisme municipal ou sans but lucratif;
- La production commerciale d'énergie, sauf pour Hydro-Québec.

- Le transport d'énergie sauf pour la desserte locale.
- Les cimetières d'automobiles;
- Les établissements blindés et les établissements à caractère érotique (notez que ces usages sont interdits sur l'ensemble du territoire);
- L'entreposage de matières radioactives

#### **10.7.4 LES AFFECTATIONS RÉSIDENTIELLES**

Les affectations résidentielles constituent des « zones » où la vocation première est l'habitation de différentes densités et où des commerces de proximité pourront être permis.

##### **10.7.4.1 Affectation Résidentielle R-1**

L'affectation *Résidentielle R-1* est située dans la partie ouest du PU et le résidentiel constitue l'usage prédominant. De plus, il existe un espace vacant appartenant à la municipalité comportant environ 16 terrains aptes à être construits et ce développement sera orienté vers la basse densité.

##### **Objectif**

- Les espaces vacants à être développés seront à basse densité

##### **Usages à favoriser**

- Résidentiel incluant l'intergénérationnel;
- Services professionnels additionnels à la résidence;
- Équipements et infrastructures publics.

##### **10.7.4.2 Affectation Résidentielle R-2**

L'affectation *Résidentielle R-2* est située au nord de la rue Bécancour et à l'est de la rue Charest à une vocation presque exclusivement résidentielle et cette vocation sera maintenue. Dans cette affectation, nous retrouvons d'une part, un bloc d'environ 1.8ha non subdivisé et d'autre part, des terrains vacants subdivisés (10) situés le long de la rue Beaudoin où sont présents les réseaux d'aqueduc et d'égout.

Le développement résidentiel se fera en priorité le long de la rue Beaudoin et par la suite, le bloc vacant pourra être loti et l'échéancier de réalisation sera à moyen terme.

##### **Objectifs**

- Maintenir la vocation résidentielle à basse densité;
- Développer les terrains déjà adjacents au réseau d'aqueduc et d'égout;
- Établir des phases de développement pour l'espace vacant.

#### **Usages à favoriser**

- Résidentiel incluant l'intergénérationnel;
- Services professionnels additionnels à la résidence;
- Équipements et infrastructures publics.

#### **10.7.4.3 Affectation Résidentielle R-3**

Cette affectation située dans la partie est du PU a une vocation résidentielle principalement composée d'unifamiliale et publique (école primaire) et il n'y a pas de terrains vacants.

#### **Objectifs**

- Maintenir la vocation résidentielle à basse densité.

#### **Usages à favoriser**

- Résidentiel incluant l'intergénérationnel;
- Services professionnels additionnels à la résidence;
- Équipements et infrastructures publics.

#### **10.7.4.4 Affectation Résidentielle de réserve (Rr-1)**

Dans le cadre de notre analyse de la dynamique résidentielle, les espaces vacants voués au développement résidentiel sont en excédent par rapport aux espaces nécessaires pour combler la demande jusqu'en 2023.

Ainsi ces espaces excédentaires (7.6ha) seront affectés à titre de *Résidentiel de réserve* et pourront être développés seulement lorsque les espaces vacants présents dans les affectations R-1 et R-2 seront comblés à plus de 66%.

Ce bloc sera orienté vers le résidentiel à basse densité et le développement se fera suite aux modifications du plan d'urbanisme et du règlement de zonage.

#### **Objectif**

Établir une priorisation quant au développement des affectations Rr-1

#### **Usages à favoriser**

- Résidentiel incluant l'intergénérationnel;
- Services professionnels additionnels à la résidence;
- Équipements et infrastructures publics.

### 10.7.5 AFFECTATION RÉSIDENTIELLE/COMMERCIALE

Cette affectation formée par deux secteurs R/C-1 et R/C-2, se situe de part et d'autre de la rue Bécancour qui longe la rivière du même nom et traverse la PU d'est en ouest; ajoutons également, que la partie située à l'est du pont enjambant la rivière Bécancour, constitue la route 116 où le trafic est important.

Quant aux usages, ces affectations comportent une majorité de résidences, des bâtiments résidentiels locatifs, des commerces de services à la personne et des équipements et infrastructures publics.

Par ailleurs, dans la portion de la rue Bécancour qui sert également pour la route 116, une attention devra être portée aux types de commerces et à la capacité de stationnement afin de maintenir la fluidité et la sécurité du trafic de transit.

Également, dans la partie à l'est du *Parc linéaire des Bois-Francs*, et au nord de la rue Bécancour, il existe des espaces vacants qui seront orientés vers le résidentiel et une planification par phase pourrait être envisagée.

Enfin, ces affectations comportent plusieurs bâtiments ayant une valeur patrimoniale et des arrondissements seront identifiés et dans le cadre du plan de zonage, des zones seront identifiées et des dispositions particulières seront appliquées.

#### Objectifs

- Favoriser une mixité des usages en tenant compte des contraintes que peuvent apporter certains commerces;
- Évaluer la pertinence d'industries légères sans contraintes liées à l'environnement et des facilités pour les espaces de chargement et de déchargement et à la cohabitation avec les usages résidentiels à proximité;
- Orienter le développement des espaces vacants non adjacents à la rue Bécancour vers le résidentiel;
- Contrôler dans la portion de la route 116, les types de commerces qui pourraient avoir des incidences sur la fluidité;
- Établir un PIIA pour la zone « patrimoniale ».

#### Usages à favoriser

- Résidentiel incluant l'intergénérationnel;
- Services professionnels additionnels à la résidence;
- Commerce de services à la personne;
- Équipements et infrastructures publics.



## **10.7.6 AFFECTATION PUBLIQUE**

L'affectation publique, formée de deux secteurs, où sont localisés des services publics à la personne. Le premier (P-1), situé au sud de la rue Bécancour et bornée par la rivière Bécancour supporte des équipements majeurs. L'autre secteur (P-2), adjacent à l'affectation R-1, constitue un parc municipal.

### **10.7.6.1 Affectation publique 1 (P-1)**

L'affectation *Publique 1 (P-1)* est situé au sud de la rue Bécancour et adjacente au *Parc linéaire de Bois-Francs*. Cette affectation, comporte le CHSLD et le complexe sportif et le terrain des loisirs de la municipalité.

Les usages à favoriser sont seulement les équipements et infrastructures publics en harmonie la protection des rives de la rivière Bécancour.

### **10.7.6.2 Affectation publique 2 (P-2)**

Cette affectation est constitué par un espace vacant appartenant à la municipalité et située entre le développement résidentiel prévu dans la partie nord de l'affectation Résidentielle 1 (R-1) et l'affectation *Commerciale/industrielle 1 (C-1)* Cette affectation sera un parc municipal de quartier avec certains équipements de loisirs. Outre sa vocation récréative, cet espace servira également de zone tampon entre les vocations résidentielle et commerciale.

## **10.7.7 AFFECTATION COMMERCIALE**

L'affectation *Commerciale* comporte deux (2) secteurs où les vocations sont différentes. En raison de leur caractère, les objectifs et les usages autorisés tiendront compte des contraintes et de la proximité des usages qui peuvent incompatibles.

### **10.7.7.1 L'affectation Commerciale 1 (C-1)**

L'affectation *Commerciale C-1* est située entre la rue Saint-Pierre, la future route 116 et le *Parc linéaire de Bois-Francs*. Actuellement, nous y retrouvons la Société coopérative des Appalaches, une entreprise de séchage de grains (Trickline inc) et des terrains vacants acquis pour des commerces de services lourds

Cette affectation sera orientée vers des usages commerciaux lourds qui peuvent générer des contraintes. Pour la partie de cette affectation qui est adjacente à l'affectation *Résidentielle R-1*, il y aura lieu d'évaluer des mesures, le cas échéant, pour limiter les contraintes liées au bruit, poussières et odeurs.

Tout en priorisant les entreprises commerciales lourdes, les industries pouvant générer des contraintes pourraient être permises, surtout dans la partie nord de cette affectation. Une évaluation devra être faite quant à l'opportunité d'une voie de service en parallèle avec le futur tracé de la route 116 puisque l'on peut présumer que ce tracé aura des restrictions quant aux accès.

Enfin, dans le cadre du projet de relocalisation de la route 116, et ce conformément aux objectifs du schéma, les espaces adjacents à cette future route devront être orientés vers le commerce artériel (lourds) et les industries dans la partie arrière.

#### **Objectifs**

- Orienter le développement vers le commerce lourd et l'industrie légère;
- Tenir compte de la relocalisation de la route 116 et ses exigences quant à la sécurité et la fluidité, dans le développement de la partie nord de cette affectation.

#### **Usages à favoriser**

- Commerces lourds;
- Industries présentant peu de contraintes;
- Équipements et infrastructures publics.

#### **10.7.7.2 L'affectation Commerciale 2 (C-2)**

L'affectation *Commerciale 2 (C-2)* est située dans la partie est du PU et de part et d'autre de la route 116. Dans cette affectation, nous retrouvons deux commerces qui sont orientés vers la vente et réparation de machinerie agricole et une résidence.

#### **Usage à favoriser**

- Commerces lourds;
- Industries légères.

#### **10.7.8 L'AFFECTATION COMMERCIALE/INDUSTRIELLE (C/I)**

Cette affectation située de part et d'autre de la rue Laurier dans sa partie nord et entre les rues Industrielle et Laurier dans partie sud, supporte actuellement un atelier d'usinage.

De part sa localisation à proximité d'usages résidentiels, les usages à favoriser seront du commerce et de l'industrie légère. Tant pour l'un que pour l'autre, les contraintes devront être minimales en raison de la proximité des espaces résidentiels et également des vents dominants.

Enfin le lotissement de ces espaces et des voies de service, devra tenir compte du tracé projeté de la route 116 afin d'assurer la fluidité et la sécurité du trafic de transit entre autres.

#### **Objectif**

- Favoriser le développement commercial et industriel ayant des faibles contraintes en raison de la proximité des espaces résidentiels

### **Usages à favoriser**

- Commerce lourd
- Industriel léger

#### **10.7.9 AFFECTATION COMMERCIALE/INDUSTRIELLE DE RÉSERVE (C/IR)**

L'affectation *Commerciale/Industrielle de réserve* est située dans la zone blanche mais à l'extérieur du périmètre d'urbanisation et où les usages seront orientés vers le commercial lourd (artériel) et l'industrie présentant ou non des contraintes de voisinage.

Bien que le développement de cette affectation soit à long terme, celle-ci doit être planifiée et y établir des règles d'implantation en raison du nouveau tracé prévu de la route 116. Ainsi, de par sa situation, qui constitue la porte d'entrée nord de la municipalité et de la MRC, la planification des abords du futur tracé de la route 116 doit faire en sorte que les abords immédiats soit retenus pour du commerce lourd (artériel) et en deuxième rangé pour de l'industrie.

Toutefois, la proximité de développement résidentiel futur qui serait adjacent à la limite sud de cette affectation pourrait amener des contraintes et une évaluation devra être faite afin de limiter ces contraintes éventuelles.

### **Objectifs**

- Prioriser l'implantation de commerces artériels et d'industries pouvant générer des contraintes de voisinage;
- Favoriser dans les abords immédiats du tracé de la route 116, les commerces lourds (artériels);
- Évaluer, l'importance des contraintes des industries qui pourraient être à proximité de l'affectation résidentielle;
- Établir un plan d'aménagement pour cette affectation;
- Évaluer la pertinence que les commerces aux abords immédiats du tracé de la route 116 fassent l'objet d'une évaluation qualitative quant à leur architecture.

### **Usages à favoriser**

- Commerce lourd;
- Industries présentant des contraintes de voisinage.

#### **10.7.10 AFFECTATION INDUSTRIELLE**

L'affectation *Industrielle* est viabilisée par deux secteurs qui, chacun comporte une seule industrie. Ces deux industries sont spécialisées des produits de plastique.

##### **10.7.10.1 Affectation industrielle 1 (I-1)**

Cette affectation située au cœur du village comporte une seule industrie qui occupe la majorité de l'espace. Les agrandissements éventuels pourront se faire le nord

##### **10.7.10.2 Affectation Industrielle 2 (I-2)**

Cette affectation localisée dans la partie est du périmètre d'urbanisation à une superficie de 2.03ha et les espaces non utilisés permettront des agrandissements.

Cette usine étant situé en milieu résidentiel, il sera opportun que les agrandissements éventuels se fassent dans un souci de favoriser la cohabitation avec les espaces résidentiels à proximité.

#### **10.8 AFFECTATION AGRICOLE/PUBLIQUE**

Cette affectation, localisée à l'ouest du *Parc linéaire des Bois-Francs*, est située dans la zone blanche mais à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Celle-ci, d'une superficie de 32ha est en majeure partie boisée et comporte un terrain appartenant à la municipalité où sont situés les équipements d'épuration des eaux usées et des terrains vacants boisés.

En raison de sa localisation et de l'utilisation du sol, les orientations de la municipalité visent à y maintenir le caractère forestier et interdire tout établissement d'élevage.

Par ailleurs, la partie sud de cette affectation qui est adjacente à l'affectation *Résidentielle/Commerciale 1*, pourrait dans le long terme être utilisée pour l'expansion de l'affectation *Industrielle 2* et également pour le résidentiel.

##### **10.8.1 OBJECTIFS**

- Maintenir le caractère forestier incluant l'acériculture;
- Interdire tout établissement d'élevage;
- Contrôler l'utilisation du sol dans la partie afin de maintenir les potentiels pour des développements éventuels.

##### **10.8.2 USAGE À FAVORISER**

- Foresterie incluant l'acériculture;
- Équipements et infrastructures publics.

## 11. LES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les densités d'occupation s'appliqueront uniquement au résidentiel. Ces densités moyenne sont brutes (superficie minimale de terrain +20 % pour les infrastructures et équipements publics).

Ainsi, cette densité se calcule sur un rapport d'un nombre de logements par hectare, et le tableau suivant les précise en fonction des services :

**Tableau 24 : Densités d'occupation**

<b>Service</b>	<b>Densité log./ha</b>
<b>Aqueduc et égout</b>	<b>7</b>
<b>Aqueduc</b>	<b>4</b>
<b>Non desservi</b>	<b>2.5</b>

## 12. LE PLAN D'ACTION

**ANNEXE 1 : PLANS DES AFFECTATIONS**