



MUNICIPALITÉ DE YAMASKA

Plan d'urbanisme N° : RY-76-2015



Source de la photo: Google Street View

Remplacement du Plan d'urbanisme n° RY-19-2006, le 1^{er} juin 2015

LES CONSULTANTS



GROUPE • CONSEIL

gaston st-pierre et associés inc.
urbanistes-conseils

5000, 3^e Avenue Ouest, bureau 204,
Québec, G1H 7J1

tél.: 418-628-9690 fax: 418-622-9632

service@groupe-gsp.com

MUNICIPALITÉ DE YAMASKA

MRC DE PIERRE-DE SAUREL

PROVINCE DE QUÉBEC

Règlement N° RY-76-2015

Règlement sur la révision quinquennale du Plan d'urbanisme numéro RY-19-2006

AVIS DE PRÉSENTATION DU RÈGLEMENT DONNÉ LE	2015
ADOPTION DU PROJET DE RÈGLEMENT LE	2015
TRANSMISSION À LA MRC DU PROJET DE RÈGLEMENT LE	2015
AVIS PUBLIC DE L'ASSEMBLÉE DE CONSULTATION LE	2015
ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION LE	2015
ADOPTION DU RÈGLEMENT LE	2015
TRANSMISSION À LA MRC DU RÈGLEMENT (ET/OU AVIS) LE	2015
APPROBATION PAR LA MRC LE	2015
AVIS D'ENTRÉE EN VIGUEUR DU RÈGLEMENT LE	2015

AUTHENTIFIÉ PAR :

Karine Lussier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

LE CONSEIL DE LA MUNICIPALITÉ DE YAMASKA DÉCRÈTE CE QUI SUIT :

CHAPITRE 1

DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET INTERPRÉTATIVES 1

1.1	TITRE DU RÈGLEMENT	3
1.2	BUT.....	3
1.3	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	3
1.4	PLAN D'AFFECTATION DU SOL.....	3
1.5	CONTEXTE LÉGAL ENTOURANT LA RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME.....	3
1.6	ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS	4

CHAPITRE 2

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 5

2.1	DÉFINITION ET ORIGINE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT	7
2.2	GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT RETENUES.....	7

CHAPITRE 3

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION..... 25

3.1	DÉFINITION DE L'AFFECTATION DU SOL ET DES DENSITÉS D'OCCUPATION	27
3.2	VOCATIONS ATTRIBUÉES AUX DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE	27
3.2.1	Aires résidentielles.....	28
3.2.2	Aires de villégiature.....	28
3.2.3	Aires commerciales.....	28
3.2.4	Aires publiques et institutionnelles.....	28
3.2.5	Aires agricoles	28
3.2.6	Aires agricoles et commerciales	29
3.2.7	Aire agricole et industrielle.....	29

CHAPITRE 4

MISE EN OEUVRE DU PLAN D'URBANISME 31

4.1	REMPLACEMENT ET RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME	33
4.2	PLAN D'ACTION	33

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES 35

5.1	ENTRÉE EN VIGUEUR.....	37
-----	------------------------	----

Annexe cartographique

Feuillet 1 : Les grandes affectations du sol (secteur central)

Feuillet 2 : Les grandes affectations du sol (plan d'ensemble)

CHAPITRE 1

**DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES ET
INTERPRÉTATIVES**

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

Le présent règlement portant le numéro RY-76-2015 est intitulé "Plan d'urbanisme" de la Municipalité de Yamaska.

1.2 BUT

La Municipalité de Yamaska a procédé à la révision quinquennale de son Plan d'urbanisme. Cette révision fut motivée essentiellement par le désir d'actualiser la planification territoriale, le précédent Plan d'urbanisme ayant été élaboré il y a près de 10 ans. La révision des grandes orientations d'aménagement et des grandes affectations du sol s'accompagne du remplacement des règlements de zonage et de lotissement et de la révision des autres règlements d'urbanisme.

Le Plan d'urbanisme traduit les lignes directrices en matière d'aménagement du territoire dont se dote la Municipalité pour assurer un contrôle de son développement à court et moyen termes. Les orientations du Plan d'urbanisme évoquent la vision de l'organisation du territoire municipal pour les années à venir. Elles constituent, avec la carte de l'affectation des sols, le cadre de planification qui chapeaute la réglementation d'urbanisme.

L'objectif principal du Plan d'urbanisme est d'assurer une répartition adéquate des fonctions (agricole, résidentielle, commerciale, etc.), la mise en valeur des ressources naturelles, culturelles et historiques, la mise en place des équipements et infrastructures, de même que l'identification des zones à risque pour l'établissement humain. Le Plan d'urbanisme propose des solutions aux problèmes liés au développement urbain dans une perspective d'amélioration de la qualité du milieu de vie des citoyens.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sur l'ensemble du territoire de la municipalité de Yamaska.

1.4 PLAN D'AFFECTATION DU SOL

Les cartes des grandes affectations du sol (en annexe) font partie intégrante du présent règlement.

1.5 CONTEXTE LÉGAL ENTOURANT LA RÉALISATION DU PLAN D'URBANISME

Le Plan d'urbanisme, tout comme les règlements d'urbanisme et le Schéma d'aménagement de la Municipalité régionale de comté (MRC) de Pierre-De Saurel sont, par définition, les principaux instruments de planification et de contrôle en ce qui concerne le développement du territoire de Yamaska.

En tant qu'instrument intermédiaire entre le Schéma d'aménagement et les règlements d'urbanisme, le Plan d'urbanisme doit, d'une part, se conformer aux principes régionaux contenus dans le Schéma d'aménagement de la MRC et d'autre part, il doit servir de document de base à la confection des règlements d'urbanisme (zonage - lotissement - construction - permis et certificats). En l'occurrence, le Plan d'urbanisme s'inscrit dans un processus d'ensemble de l'organisation de l'espace qui fait partie des pouvoirs municipaux que lui confère la loi provinciale sur l'aménagement et l'urbanisme.

1.6 ABROGATION DES RÈGLEMENTS ANTÉRIEURS

Le Plan d'urbanisme numéro RY-19-2006 ainsi que tous ses amendements sont abrogés et remplacés par le présent règlement.

Est également abrogée toute autre disposition d'un règlement municipal antérieur incompatible avec une disposition du présent règlement.

CHAPITRE 2

**GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE**

2.1 DÉFINITION ET ORIGINE DES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

Le Plan d'urbanisme est un instrument de planification, un guide général dont se dote la Municipalité de Yamaska dans la perspective d'une mise en valeur efficace et économique de son territoire. La politique générale de développement que préconise la Municipalité à l'égard de son territoire est traduite à l'intérieur des grandes orientations d'aménagement. Ces composantes fondamentales du Plan d'urbanisme identifient les objectifs et les politiques de la Municipalité en matière d'aménagement du territoire. Elles énoncent les lignes directrices du développement éventuel tout en recherchant des situations souhaitées.

Les grandes orientations d'aménagement du territoire ont été révisées au terme d'un processus d'analyse portant sur les éléments suivants :

LES ATTENTES ET BESOINS DU MILIEU

Le Plan d'urbanisme est un outil de gestion qui permet d'exercer un contrôle sur le développement de la collectivité et d'améliorer certains aspects du milieu. Celui-ci doit répondre de façon adéquate aux attentes et besoins de la population. Les attentes et besoins du milieu sont exprimés par les autorités de la Municipalité dans le cadre d'un processus de réflexion et de consultation.

LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT RÉGIONAL

Le plan et les règlements d'urbanisme doivent être conformes à la politique régionale en matière d'aménagement du territoire. Cette politique a été planifiée à la table de concertation de la MRC de Pierre-De Saurel. Elle prend la forme notamment d'un schéma d'aménagement (Règlement #45-87) et de divers règlements connexes.

2.2 GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT RETENUES

Les orientations d'aménagement décrites dans les pages suivantes constituent des énoncés généraux. Elles exposent les principaux objectifs que la Municipalité de Yamaska entend poursuivre dans la planification et le contrôle de son développement. Ces orientations émanent d'un constat établi après avoir fait le bilan du précédent Plan d'urbanisme.

Les grandes orientations d'aménagement ainsi que les objectifs et moyens de mise en oeuvre qui les accompagnent et les précisent sont des énoncés politiques. Elles constituent la pierre angulaire du Plan d'urbanisme en annonçant les volontés d'agir ou les lignes directrices que la Municipalité entend instaurer ou maintenir face à l'aménagement et au développement de son territoire.

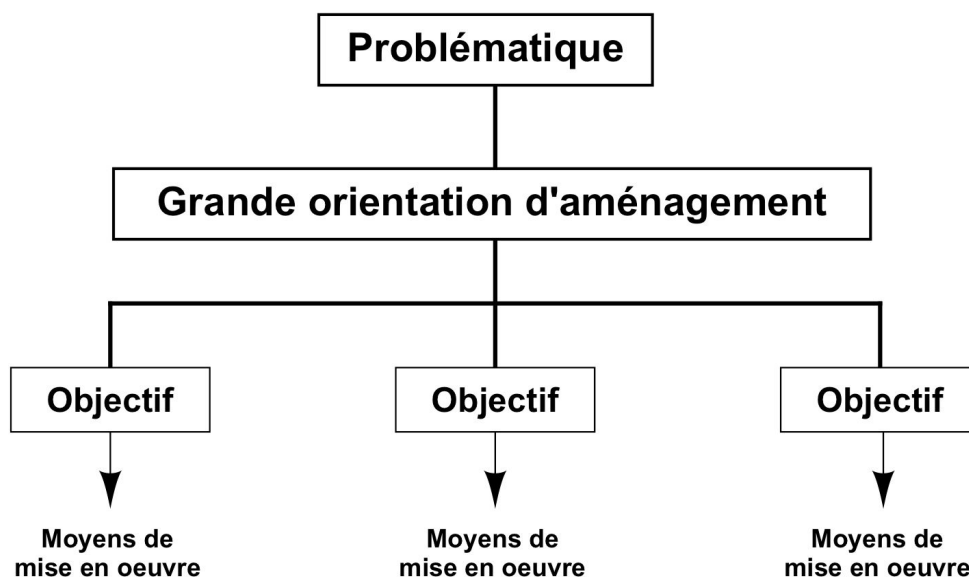
Les orientations d'aménagement de la Municipalité de Yamaska sont présentées ci-après. Le plan et la réglementation d'urbanisme s'appliquent à l'ensemble du territoire ainsi qu'à tous les types d'utilisation du sol. Cependant, dans la définition de ses grandes orientations d'aménagement, la Municipalité accorde une attention particulière aux 11 thèmes suivants :

- I- Population**
- II- Fonction résidentielle (et villégiature)**
- III- Fonction commerciale**
- IV- Fonction industrielle**
- V- Services publics et institutionnels**
- VI- Parcs et espaces verts**

- VII- Récréotourisme (patrimoine, culture, récréation et tourisme)
- VIII- Réseaux de transport et infrastructures
- IX- Contraintes naturelles
- X- Secteur agricole et forestier
- XI- Environnement naturel

Voici donc les énoncés de politique en vertu desquels la Municipalité de Yamaska entend orienter l'aménagement de son territoire dans une perspective à court et moyen termes.

Processus d'identification des grandes orientations d'aménagement, objectifs et moyens de mise en oeuvre



I- Population

État de la situation

La population est en baisse constante ou stagnante, en plus d'être vieillissante. Les projections confirment ces tendances. Une situation qui reflète, à peu de chose près, un constat régional.

Fait saillant de la problématique

- Les prévisions démographiques sont à la baisse et la population vieillit. Cela aura nécessairement des impacts sur le choix des équipements et des services à offrir à la population.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

PRÉCONISER UN DÉVELOPPEMENT QUI TIEN COMPTE DE LA
STRUCTURE DÉMOGRAPHIQUE LOCALE

CONSOLIDER LA POPULATION À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET DES
DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS ISOLÉS EXISTANTS

Objectifs

- Des investissements qui tiennent compte du profil de la population;
- Rentabilisation des infrastructures et des équipements.

Moyens de mise en œuvre

- Mettre à la disposition de la population, les équipements nécessaires à chaque tranche d'âge;
- Favoriser l'implantation résidentielle, mais aussi les infrastructures créatrices d'emplois et d'un bien-être collectif;
- Concentrer les nouveaux développements prioritairement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Consolider les développements secondaires isolés.

II- Fonction résidentielle (et villégiature)

État de la situation

L'activité résidentielle occupe une importante partie du territoire urbanisé et à urbaniser (périmètre d'urbanisation). Le noyau urbanisé était auparavant divisé sur le territoire de trois municipalités : Saint-Michel-de-Yamaska (Paroisse), Yamaska-Est (Village) et Yamaska (Village). La fusion a permis d'améliorer l'homogénéité de celui-ci.

On compte plusieurs développements résidentiels à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. Ces développements sont identifiés au Schéma d'aménagement de la MRC (affectation rurale riveraine et affectation récréative) et se retrouvent le long des cours d'eau suivants : Yamaska et le Petit Chenal. Les secteurs résidentiels localisés près du noyau villageois sont caractérisés par la présence de résidences unifamiliales isolées prolongeant le développement urbain le long de la rivière Yamaska, comparativement aux secteurs du Petit Chenal et du nord de la rivière Yamaska où c'est davantage la villégiature qui est présente (résidence saisonnière). La villégiature est également pratiquée avec des roulottes et d'autres véhicules récréatifs le long des rangs de la Pointe du Nord-Est et de l'Île-du-Domaine. Plusieurs terrains utilisés par les villégiateurs dans le rang de la Pointe du Nord-Est sont localisés à l'intérieur d'une zone exposée aux inondations.

La majorité des logements dans la municipalité de Yamaska sont des habitations unifamiliales isolées. Selon Statistique Canada, il y avait 728 logements sur le territoire de la municipalité en 2011. La grande majorité des logements (85 %) sont des maisons unifamiliales. Entre les années 2001 et 2011, seulement 33 nouveaux logements se sont ajoutés sur le territoire. Cette croissance correspond à une moyenne de 3 nouveaux logements par année sur l'ensemble du territoire sur une période de 10 ans.

Enfin, plusieurs résidences sont dispersées le long des rangs et sont en général à vocation agricole.

Faits saillants de la problématique

- Plusieurs développements résidentiels isolés sont localisés sur le territoire de la municipalité (à l'extérieur du périmètre d'urbanisation) entraînant ainsi une déstructuration de la trame urbaine.
- L'occupation des terrains exposés à des risques récurrents d'inondation suscite une préoccupation en matière de sécurité publique.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE PERMANENTE
À L'INTÉRIEUR DU PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

ASSURER UN CHOIX COMPLET D'HABITATION

FAVORISER LA CONSERVATION DE LA VÉGÉTATION DANS LE SECTEUR URBAIN

CONSOLIDER LES DÉVELOPPEMENTS RÉSIDENTIELS ISOLÉS

EXERCER UN CONTRÔLE DES ACTIVITÉS DE VILLÉGIATURE

Objectifs

- L'atteinte de meilleures conditions de qualité de vie;
- La protection de l'investissement;
- La rationalisation de l'occupation du sol;
- La rentabilité des secteurs de développement;
- La mise en place d'une hiérarchie de l'habitation pour 1^{er}, 2^e et 3^e acheteurs;
- Une cohabitation entre les zones adjacentes et les zones résidentielles;
- La prévention des dommages causés par les contraintes naturelles;
- La consolidation du développement de la villégiature sans en augmenter l'étendue.

Moyens de mise en œuvre

- Urbaniser prioritairement les zones potentielles de développement résidentiel situées à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Élaborer un plan d'aménagement des secteurs à développer;
- Inviter les développeurs à appuyer leurs projets sur une étude de marché identifiant les attentes et besoins à court, moyen et long termes de la clientèle visée pour les produits d'habitation de 1^{er}, 2^e et 3^e acheteurs de maison dans les secteurs de développement résidentiel actifs et les espaces réservés pour fins d'habitations;
- Consolider les secteurs résidentiels isolés existants sans en augmenter les limites;
- Instaurer des mesures (normes) de conservation des arbres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation;
- Obtenir un portrait précis de la villégiature et établir des règles précises relativement à l'utilisation des roulottes et autres véhicules récréatifs à des fins de résidences saisonnières.

III- Fonction commerciale

État de la situation

La majeure partie des commerces de la municipalité sont situés dans le noyau urbain le long de la route 132. Les types de commerces sur la route 132 sont reliés à la circulation routière (restaurant, station-service, etc.) ainsi qu'à la population locale (bureau de poste, quincaillerie, épicerie, etc.). Nous retrouvons également, à l'extérieur du noyau urbain, des commerces localisés le long des axes routiers afin de desservir les gens en déplacement.

Faits saillants de la problématique

- Étant donné la grande superficie du territoire de la municipalité versus le nombre d'habitants, la desserte commerciale devient plus difficile.
- Plusieurs types de commerces sont manquants sur le territoire de la municipalité.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

FAVORISER L'IMPLANTATION DE COMMERCE À L'INTÉRIEUR DU
PÉRIMÈTRE D'URBANISATION ET LE LONG D'AXES MAJEURS

DÉTERMINER L'IMPLANTATION COMMERCIALE EN FONCTION DU TYPE, DE LA SUPERFICIE
ET DE LA CLIENTÈLE

FAVORISER LA CONSERVATION DE LA VÉGÉTATION DANS LE SECTEUR URBAIN

Objectifs

- Une desserte commerciale adéquate pour la population locale;
- L'optimisation des implantations en fonctions des catégories commerciales et de la clientèle visée;
- Une diversité commerciale dans le noyau villageois.

Moyens de mise en œuvre

- Orienter tout projet de développement commercial dans les zones actuelles potentiellement favorables;
- Établir des critères de sélection quant au type de commerce à implanter en fonction des différentes zones commerciales;
- Instaurer des mesures (normes) de conservation des arbres à l'intérieur du périmètre d'urbanisation.

IV- Fonction industrielle

État de la situation

L'activité industrielle est peu présente à Yamaska. Il n'y a aucun secteur de concentration industrielle.

Fait saillant de la problématique

- Aucun espace n'est aménagé pour accueillir un secteur industriel. Aucun incitatif est offert aux promoteurs.

GRANDE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

METTRE EN PLACE LES CONDITIONS PROPICES À L'ACCUEIL
D'ENTREPRISES INDUSTRIELLES

Objectifs

- Des retombées économiques pour la population;
- Minimisation des impacts reliés à l'activité industrielle;
- Cohabitation de la fonction industrielle et des autres fonctions urbaines.

Moyens de mise en œuvre

- Cibler un endroit propice à l'accueil d'activités industrielles et faire les démarches nécessaires pour mener à son développement;
- Supporter, auprès de la CPTAQ, les démarches des promoteurs qui ont des projets compatibles avec la vocation recherchée dans l'aire agricole et industrielle.

V- Services publics et institutionnels

État de la situation

Le secteur public de Yamaska est actuellement concentré à l'intérieur du périmètre urbain. Le bureau municipal est localisé sur la rue Guilbault (ancien Yamaska-Est) contrairement à la salle municipale, la bibliothèque et le garage municipal qui sont localisés de l'autre côté de la rivière (ancien Yamaska).

Le secteur institutionnel est caractérisé par la présence de deux écoles primaires intégrées : l'école d'Yamaska – Pavillon Notre-Dame (maternelle et primaire, 1^{er} et 2^e cycles) et l'école d'Yamaska – Pavillon Saint-Gabriel (primaire, 2^e et 3^e cycles). On retrouve également, au cœur du noyau villageois, une église et un presbytère représentatifs d'un riche patrimoine.

Fait saillant de la problématique

- Manque de liens entre les divers pôles de services de la municipalité.

GRANDE ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT

CONSOLIDER LES SERVICES DANS LE NOYAU VILLAGEOIS

Objectifs :

- Maximiser les investissements collectifs dans les infrastructures situées à l'intérieur du noyau villageois;
- Optimisation de la qualité des services offerts à la population;
- Une synergie accrue entre les différents pôles;
- Des pôles de services accessibles.

Moyen de mise en œuvre

- Maintenir les services offerts.

VI- Parcs et espaces verts

État de la situation

Plusieurs parcs ayant différentes fonctions sont localisés à l'intérieur du périmètre urbain de la municipalité de Yamaska. Nous y retrouvons des parcs à caractère récréatif (terrain de balle, jeux pour enfants, etc.), des parcs de type aire de repos possédant des aires de pique-nique, un sentier longeant la rivière, ainsi qu'un endroit permettant la descente de bateau à la rivière.

Fait saillant de la problématique

- Manque de lien entre les différents parcs.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

DANS LA MESURE DU POSSIBLE, FAVORISER LES DÉPLACEMENTS SÉCURITAIRES DES USAGERS ENTRE LES ESPACES VERTS ET LES AUTRES SERVICES DE FAÇON À RENTABILISER ET RENDRE ACCESSIBLE LES INFRASTRUCTURES EXISTANTES ET FUTURES DANS LE PÉRIMÈTRE D'URBANISATION

MAINTENIR UNE FENÊTRE VERTE SUR LA RIVIÈRE

Objectifs :

- Une desserte optimale en équipements et en espaces verts;
- Le maintien des accès aux rivières ou à un parc riverain.

Moyens de mise en œuvre :

- Planification d'un réseau de bandes et pistes cyclables desservant les espaces verts et les points de service;
- Développement de panneaux d'identification des infrastructures récréatives disponibles dans les espaces verts accessibles à courtes distances;
- Poursuite de l'aménagement du parc riverain;
- Travailler au déploiement d'activités en lien avec la rivière.

VII- Récréotourisme (patrimoine, culture, récréation et tourisme)

État de la situation

La municipalité de Yamaska possède un potentiel récréotouristique par la présence de nombreux cours d'eau. Deux débarcadères pour les bateaux de plaisance sont localisés sur le territoire. L'un est à l'intérieur du noyau villageois et l'autre dans la partie nord de la rivière Yamaska.

Il y a de nombreux liens cyclables sur le territoire, notamment des bandes cyclables le long de la route 132 et le lien "Vélo sur l'eau" jusqu'à Sainte-Anne-de-Sorel. L'ancienne voie ferrée deviendra éventuellement le principal lien cyclable de la municipalité. Son tracé d'ouest en est pénétrera directement à l'intérieur du noyau villageois.

Le Schéma d'aménagement de la MRC identifie plusieurs zones d'intérêt particulier sur le territoire de la municipalité, notamment 5 zones patrimoniales : le chemin Petit Chenal, le rang Saint-Louis, une partie de la route 235 de la courbe au sud du village, la rue Principale et la rue Centrale. La MRC identifie également un site archéologique (Poterie Yamaska) ainsi qu'un secteur d'intérêt écologique au nord du territoire.

Un seul festival répertorié sur le territoire de la municipalité est celui des "Gros Casques" qui se déploie sur le terrain de la municipalité, près de la salle municipale.

Fait saillant de la problématique

- Outre le lien "Vélo sur l'eau", aucune activité récréotouristique d'importance n'est observée sur le territoire de la municipalité.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ENCOURAGER LE DÉVELOPPEMENT D'ACTIVITÉS CULTURELLES, RÉCRÉOTOURISTIQUES
ET PATRIMONIALES SUR LE TERRITOIRE MUNICIPAL

FAVORISER L'ACCÈS DES RÉSIDENTS AUX RIVIÈRES

RÉALISER UN RÉSEAU DE PISTES CYCLABLES

FAVORISER L'AGROTOURISME

Objectifs :

- Positionnement du noyau villageois comme pôle de service face aux liens cyclables;
- Positionnement de Yamaska par rapport aux municipalités voisines;
- Amélioration des liens cyclables de la municipalité;
- Valorisation des liens cyclables, des boisés et des cours d'eau, mise en place d'un réseau intégré (voies cyclables et sentiers récréatifs);
- Protection et mise en valeur du patrimoine culturel et bâti;
- Accessibilité aux rivières par les résidents;
- Mise en valeur de l'agrotourisme.

Moyens de mise en œuvre :

- Appuyer les organisations qui démontrent un intérêt pour le développement d'activités touristiques;
- Prévoir, en collaboration avec ces organisations, l'aménagement d'infrastructures favorisant la tenue d'événements touristiques;
- Poursuivre l'aménagement du parc riverain;
- Encourager un lien cyclable avec les autres municipalités;
- Signalisation du lien cyclable;
- Prévoir l'implantation de couette-café;
- Prévoir au Règlement de zonage des dispositions visant à accorder une protection au patrimoine architectural (secteurs d'intérêt patrimonial);
- Assurer une meilleure intégration des projets de construction et de rénovation au moyen de la technique des plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA), notamment à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, dans les secteurs d'intérêt patrimonial et sur les terrains occupés par des bâtiments anciens;
- Voir aussi les moyens de mise en oeuvre des grandes orientations d'aménagement concernant les parcs et espaces verts.

VIII- Réseaux de transport et infrastructures

État de la situation

L'axe routier majeur du noyau urbain est la route 132. Cette route relie la municipalité au centre urbain de la région (Sorel-Tracy). Les autres routes majeures sont la route 122 qui relie la municipalité à la région de Drummondville et la route 235 qui mène à la municipalité de Massueville.

La Municipalité est propriétaire de 40,37 km de rue. Le réseau local est constitué de plusieurs chemins ou rangs reliant divers secteurs ruraux de la municipalité. Enfin, presque l'ensemble du réseau routier municipal est recouvert de béton bitumineux. Seulement une partie du rang Bois de Maska est recouvert de gravier.

Le transport en commun (qui a été jumelée au service de transport adapté depuis juin 2014) joue un rôle marginal comparativement à l'automobile pour les déplacements quotidiens des résidents.

Presque tout le territoire de la municipalité est desservi par un réseau d'aqueduc. L'usine de traitement des eaux est localisée dans la ville voisine de Sorel-Tracy. Le noyau villageois est également desservi par un service d'égout implanté en 2006. Les bassins de traitement des eaux usées sont localisés près du bureau municipal.

Le territoire de la municipalité est traversé au sud par une ligne électrique de 110 kV.

Faits saillants de la problématique

- Forte circulation routière sur la route 132. L'absence d'une voie de contournement du noyau villageois occasionne des inconvénients de sécurité et de bruit pour les résidents.
- La rentabilisation du service de transport en commun en milieu rural est un défi.
- Grand territoire peu peuplé à desservir.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ASSURER UN DÉVELOPPEMENT FONCTIONNEL ET RENTABLE DU RÉSEAU ROUTIER
AMÉLIORER ET POPULARISER LE SERVICE DE TRANSPORT EN COMMUN DANS LE BUT
D'AUGMENTER SON ACHALANDAGE ET D'INCITER UN CHANGEMENT MODAL AUPRÈS DE LA
POPULATION (DÉVELOPPEMENT DURABLE)

Objectifs :

- Protection de l'environnement;
- Amélioration de la qualité des infrastructures municipales dans le noyau villageois;
- Amélioration de la sécurité du réseau routier;
- Amélioration des liens de circulation lourde entre la municipalité de Sorel-Tracy et la région de Drummondville.

Moyens de mise en œuvre :

- Élaboration d'un plan directeur de circulation véhiculaire;
- Privilégier les principaux axes pour la circulation de transit ainsi qu'une signalisation et un aménagement favorisant la fluidité véhiculaire;
- Évaluation des différents lieux générateurs de déplacements;
- S'assurer d'une optimisation au niveau de la population et du territoire à desservir;
- Évaluer les différentes options favorisant les déplacements et les coûts.

IX- Contraintes naturelles

État de la situation

Le territoire de Yamaska est caractérisé par divers éléments de contraintes physiques susceptibles d'influencer le développement et l'aménagement de son territoire. Les zones d'inondation constituent des obstacles majeurs à la construction de bâtiments et limitent ainsi les possibilités de développement dans les secteurs touchés. D'autres contraintes que nous pouvons retrouver sur le territoire sont : des zones marécageuses, des zones de tassement de sol (faible capacité portante) ainsi que des zones de mouvement de terrain.

Des contraintes anthropiques sont également présentes sur le territoire, notamment des sites d'extraction (sablière) et une zone de niveau sonore élevé correspondant au secteur de la route 132, entre le noyau villageois et Sorel-Tracy.

Faits saillants de la problématique

- Les anciens sites d'extraction ne permettent plus de développement et sont souvent des sites peu sécuritaires.
- Certains secteurs inondables ne sont pas identifiés sur les cartes du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques (MDDELCC).

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

LIMITER LES ACTIVITÉS ET LE DÉVELOPPEMENT DANS LES ZONES
DE CONTRAINTES RECONNUES

PROTÉGER LES SOURCES D'APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

Objectifs

- Favoriser la mise en valeur des sites d'extraction;
- Identifier avec certitude les zones contraignantes.

Moyens de mise en œuvre

- Actualisation dans la réglementation d'urbanisme et application des dispositions normatives en zone inondable et de mouvement de terrain en conformité avec les normes régionales et provinciales;
- Révision des zones inondables;
- Faire valoir les intérêts de la Municipalité auprès des instances décisionnelles : MRC, municipalités voisines, MDDELCC, entreprises polluantes.

X- Secteur agricole et forestier

État de la situation

Le territoire de Yamaska est composé d'un grand secteur agricole. L'agriculture est une activité importante dans la municipalité. Une quarantaine de producteurs agricoles sont actifs. Les bâtiments et terrains associés à l'agriculture représentent 40 % de l'évaluation foncière totale.

L'agriculture est au cœur des activités de la municipalité. Elle joue un rôle économique majeur dans la région également. La répartition des activités agricoles sur le territoire est divisée en 2 pôles principaux (production végétale et animale)

La production végétale est importante avec 20 producteurs de céréales et de protéagineux, correspondant à environ 70 % des producteurs sur le territoire de la municipalité. En ce qui a trait au secteur de la production animale, les deux principales productions sont le porc et le bovin laitier et le bovin de boucherie.

Des secteurs boisés parsèment le territoire municipal. Les principales concentrations forestières sont au nord-ouest près des secteurs marécageux et au sud-est dans le secteur de la concession Est de la Rivière Yamaska. Cependant, les secteurs agroforestiers ne font pas l'objet d'une production forestière. Aucune industrie reliée à cette ressource n'est présente sur le territoire.

Par ailleurs, le territoire de Yamaska et des municipalités environnantes recèle un certain potentiel pour l'implantation de structures de production d'énergie éolienne.

Faits saillants de la problématique

- Déstructuration du milieu agricole par les développements résidentiels isolés;
- L'absence d'arbres dans certains secteurs et la coupe d'arbres ailleurs occasionnent des problèmes d'odeurs et d'érosion;
- La production d'énergie éolienne est une activité qui doit être encadrée.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

RESTREINDRE LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL EN MILIEU AGRICOLE ACTIF
 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES BONNES TERRES AGRICOLES
 PROTÉGER ET METTRE EN VALEUR LES ESPACES À HAUT POTENTIEL FORESTIER
 CRÉATION D'UNE ZONE TAMPON AGRICOLE
 FAIRE PREUVE DE VIGILANCE ENVERS LES ACTIVITÉS SUSCEPTIBLES
 DE GÉNÉRER DES CONTRAINTES

Objectifs

- Conservation des acquis en zone agricole;
- Production contrôlée sur le territoire;
- Protection des boisés de la municipalité;
- Frein à la déstructuration du paysage agricole;
- Trouver des moyens pour contrer l'érosion éolienne des sols agricoles;
- Amélioration de la qualité des cours d'eau sur le territoire de la municipalité;
- Préservation de la qualité de vie des résidents.

Moyens de mise en œuvre

- Prioriser et orienter les projets d'implantation de résidences dans le périmètre d'urbanisation;
- Consolider les développements résidentiels en milieu agricole identifié par la MRC (îlots déstructurés);
- Favoriser l'activité agricole dans les secteurs de forts potentiels;
- Restreindre l'implantation résidentielle non reliée à l'agriculture;
- Adoption de normes de protection des sols et de l'eau;
- Prévoir, au Règlement de zonage, des normes de localisation des éoliennes qui permettent un éloignement acceptable par rapport aux résidences;
- Effectuer une caractérisation des sols de la municipalité;
- Favoriser la mise en place de plans de gestion des forêts;
- Régir la coupe des boisés dans les endroits sensibles.

XI- Environnement naturel

État de la situation

Il est important d'accorder une protection adéquate au milieu naturel. La municipalité a la chance d'avoir sur son territoire de nombreux cours d'eau.

Le secteur urbanisé (noyau villageois) est desservi par un réseau d'égout contrairement aux secteurs isolés où la grande majorité des habitations sont raccordées à des installations individuelles de traitement des eaux usées. Certaines propriétés ne possèdent pas d'installations septiques ou en possèdent qui ne sont pas conformes à la réglementation sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Faits saillants de la problématique

- On retrouve beaucoup de grands producteurs agricoles sur le territoire municipal occasionnant ainsi une certaine pollution agricole (culture près des ruisseaux, érosion, épandage, etc.).
- Plusieurs chalets et autres sites utilisés par des roulottes dans les secteurs de villégiature ne possèdent pas d'installations conformes, ce qui suscite des préoccupations environnementales et de santé communautaire.

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

FAVORISER LA PROTECTION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

LIMITER LES COURS DE REBUTS ET DE FERRAILLE SUR LE TERRITOIRE

PROTÉGER LES RIVIÈRES ET LES COURS D'EAU

Objectifs

- Sensibilisation des citoyens à la protection de l'environnement;
- Sensibilisation du milieu à l'intérêt de protéger les cours d'eau;
- Préservation des espaces verts en milieu urbanisé;
- Atténuation des impacts causés par certains usages;
- Implantation de programmes de mise en valeur du territoire et de protection de l'environnement.

Moyens de mise en œuvre

- Informer les cultivateurs des notions environnementales;
- Réglementer les usages difficiles à intégrer au milieu (cours de rebuts, etc.) et favoriser l'aménagement de zones tampons;
- Intégrer la municipalité au processus de gestion par bassin versant;
- Élaborer un programme de gestion des boues usées des résidences isolées.

CHAPITRE 3

GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION

3.1 DÉFINITION DE L'AFFECTATION DU SOL ET DES DENSITÉS D'OCCUPATION

Les feuillets cartographiques annexés identifient les grandes affectations du sol ainsi que les densités d'occupation du territoire de Yamaska. Ces cartes, qui sont des composantes intégrantes du Plan d'urbanisme, indiquent la nature et la distribution des usages dominants prévus pour les différents secteurs de la planification.

L'affectation des sols revêt un caractère général. Elle sous-tend des objectifs généraux et détermine ainsi une vocation, une dominance à l'échelle des secteurs de planification que sont les aires d'affectation. L'utilisation dominante prescrite n'exclut pas que le Règlement de zonage puisse identifier des zones de vocation différente lorsque celles-ci sont compatibles avec le caractère de l'aire d'affectation. Ainsi, chaque catégorie d'affectation peut, selon le cas, regrouper différentes classes d'usages qui sont précisées à la réglementation d'urbanisme. Le Plan d'urbanisme indique les vocations dominantes du territoire, alors que la réglementation d'urbanisme vient préciser de façon détaillée les usages et règles applicables aux diverses zones composant le territoire municipal.

Les densités d'occupation du sol s'expriment par une norme chiffrée (nombre de logements à l'hectare excluant le réseau routier) et s'appliquent surtout aux aires résidentielles. Leur fonction est d'établir des valeurs dominantes de densités d'occupation du sol à l'échelle des aires d'affectation.

L'affectation des sols est déterminée en fonction des éléments suivants :

- la nature des usages existants et leur répartition spatiale (utilisation actuelle du territoire);
- les affectations générales du territoire déterminées dans le Schéma d'aménagement de la MRC de Pierre-De Saurel;
- les objectifs de développement du milieu exprimés par les grandes orientations d'aménagement de la Municipalité;
- les projets connus;
- les caractéristiques du milieu.

La carte d'affectation des sols et des densités d'occupation s'avère le cadre de référence sur lequel s'appuient certains aspects de la réglementation d'urbanisme. D'ailleurs, les règlements de zonage et de lotissement contiennent toutes les dispositions relatives aux usages autorisés et prohibés, ainsi que les superficies et dimensions de lots pour les différentes parties du territoire.

3.2 VOCATIONS ATTRIBUÉES AUX DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE

Le Plan d'urbanisme divise le territoire de Yamaska en plusieurs aires d'affectation appartenant à 7 catégories :

1. Les aires résidentielles;
2. Les aires de villégiature;
3. Les aires commerciales;
4. Les aires publiques et institutionnelles;
5. Les aires agricoles;
6. Les aires agricoles et commerciales;
7. L'aire agricole et industrielle.

Les objectifs que sous-tendent les différentes affectations du sol sont définis ci-après à l'intérieur des sections 3.2.1 à 3.2.7 qui présentent une définition du découpage du territoire de Yamaska tel que proposé par le Plan d'urbanisme.

3.2.1 Aires résidentielles

Les aires résidentielles désignent les parties du territoire de la municipalité affectées prioritairement à la fonction résidentielle et à ses usages complémentaires. Certaines autres utilisations jugées compatibles peuvent occasionnellement être autorisées dans l'affectation résidentielle. Le Règlement de zonage peut, en effet, identifier des zones commerciales, institutionnelles et de loisir, par exemple, dans les aires à dominance résidentielle.

On retrouve les aires à dominance résidentielle essentiellement à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. Elles répondent à la préoccupation de préserver l'homogénéité des secteurs domiciliaires existants et des terrains à développer. La Municipalité souhaite notamment offrir un choix varié d'habitations sur son territoire. Le Règlement de zonage prévoit d'ailleurs des zones de faible, moyenne et forte densités. La densité nette moyenne à l'intérieur de l'ensemble des aires résidentielles du périmètre d'urbanisation varie entre 10 et 40 logements par hectare, considérant que l'habitation unifamiliale isolée est le type de résidence dominant.

3.2.2 Aires de villégiature

Ces aires correspondent à des concentrations de résidences saisonnières (pour la plupart) et de sites occupés par des roulotte durant la saison estivale à l'extérieur du périmètre d'urbanisation. On les retrouve le long des cours d'eau (Yamaska et Petit Chenal). Le Plan et les règlements d'urbanisme prévoient une occupation de villégiature de faible densité dans ces secteurs (inférieure à 10 logements par hectare). La réglementation est par ailleurs ajustée dans le but d'effectuer un meilleur contrôle de cette activité, notamment à l'intérieur des zones exposées aux inondations.

3.2.3 Aires commerciales

Les aires commerciales se dessinent essentiellement le long de la principale voie de circulation (route 132) et à d'autres endroits de façon ponctuelle. Le commerce est la vocation première de ces aires où les services commerciaux et de nature institutionnelle (publique) trouvent également leur place, tout comme l'habitation qui y est, par endroits, autorisée par le Règlement de zonage.

3.2.4 Aires publiques et institutionnelles

Ces aires correspondent, en général, à des sites voués à des activités relevant de la Municipalité ou d'un autre organisme public. Leur emplacement est, de préférence, mais non exclusivement, à l'intérieur du périmètre d'urbanisation. La principale aire d'affectation publique se dessine autour de l'église et englobe le secteur riverain.

3.2.5 Aires agricoles

Il s'agit, sans contredit, de l'affectation dominante sur le territoire de Yamaska. Elle englobe presque toutes les terres situées hors du périmètre d'urbanisation, hormis les aires de villégiature et les aires agricoles à vocation particulière. Toutes ces terres sont sous l'emprise de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles.

Cette affectation est orientée en priorité vers les activités liées à l'agriculture ainsi que les activités non agricoles bénéficiant des privilèges (droits acquis) reconnus en vertu de la loi. Les constructions pour fins d'utilité publique (services publics, communications, etc.) y sont également permises.

L'intention de la Municipalité est de favoriser le développement de l'agriculture sur les terres à bon potentiel, tout en favorisant une cohabitation harmonieuse avec les autres usages du territoire.

3.2.6 Aires agricoles et commerciales

Une bande de terres le long de la route 132 se voit attribuer une vocation mixte. Les activités commerciales sont encouragées dans cette aire en complément à la vocation première des lieux qui est l'agriculture. Le Plan d'urbanisme et la réglementation visent donc à tirer profit de la localisation privilégiée de cette partie de la municipalité où transite quotidiennement un fort volume de circulation.

3.2.7 Aire agricole et industrielle

Les terres qui longent la route 132 dans sa partie la plus à l'est sont ciblées pour accueillir des entreprises du domaine industriel. L'intention traduite au Plan d'urbanisme est d'offrir des possibilités concrètes aux promoteurs intéressés à développer des activités créatrices d'emplois. La Municipalité appuiera donc les démarches des promoteurs auprès de la Commission de protection du territoire agricole du Québec dans la mesure où les projets cadrent avec les objectifs du Plan d'urbanisme et les dispositions de la réglementation d'urbanisme.

La Municipalité évaluera, en temps opportun, toutes les options relativement à la mise en place de conditions propices au développement de l'aire agricole et industrielle.

CHAPITRE 4

MISE EN OEUVRE DU PLAN D'URBANISME

4.1 REMPLACEMENT ET RÉVISION DES RÈGLEMENTS D'URBANISME

Dans la foulée de son nouveau Plan d'urbanisme, la Municipalité de Yamaska a entrepris une révision en profondeur de ses règlements d'urbanisme en poursuivant les objectifs suivants :

- ajuster les règlements en concordance avec les grandes orientations d'aménagement et le plan des grandes affectations du sol du Plan d'urbanisme;
- effectuer une mise à jour, modifier et ajouter des précisions pour rendre les règlements plus précis et mieux adaptés aux objectifs poursuivis;

C'est donc dans ce contexte que les règlements de zonage et de lotissement sont remplacés et que les règlements suivants sont révisés : Règlement de construction, Règlement sur les permis et certificats et Règlement sur les dérogations mineures.

4.2 PLAN D'ACTION

Diverses actions sont à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs poursuivis par le Plan d'urbanisme. Ces actions figurent parmi les moyens de mise en œuvre identifiés pour chaque grande orientation d'aménagement définie à la section 2. La liste des actions n'est pas exhaustive et est appelée à évoluer au fil du temps tout dépendant des événements.

CHAPITRE 5

DISPOSITIONS FINALES

5.1 ENTRÉE EN VIGUEUR

Ce Règlement entrera en vigueur conformément à la loi.

ADOPTÉ À YAMASKA LE 1^{ER} JUIN 2015.

EN VIGUEUR LE _____ 2015.

Louis R. Joyal
Maire

Karine Lussier
Directrice générale et secrétaire-trésorière

Annexe cartographique

**FEUILLET 1 : LES GRANDES AFFECTATIONS
DU SOL (SECTEUR CENTRAL)**

**FEUILLET 2 : LES GRANDES AFFECTATIONS
DU SOL (PLAN D'ENSEMBLE)**



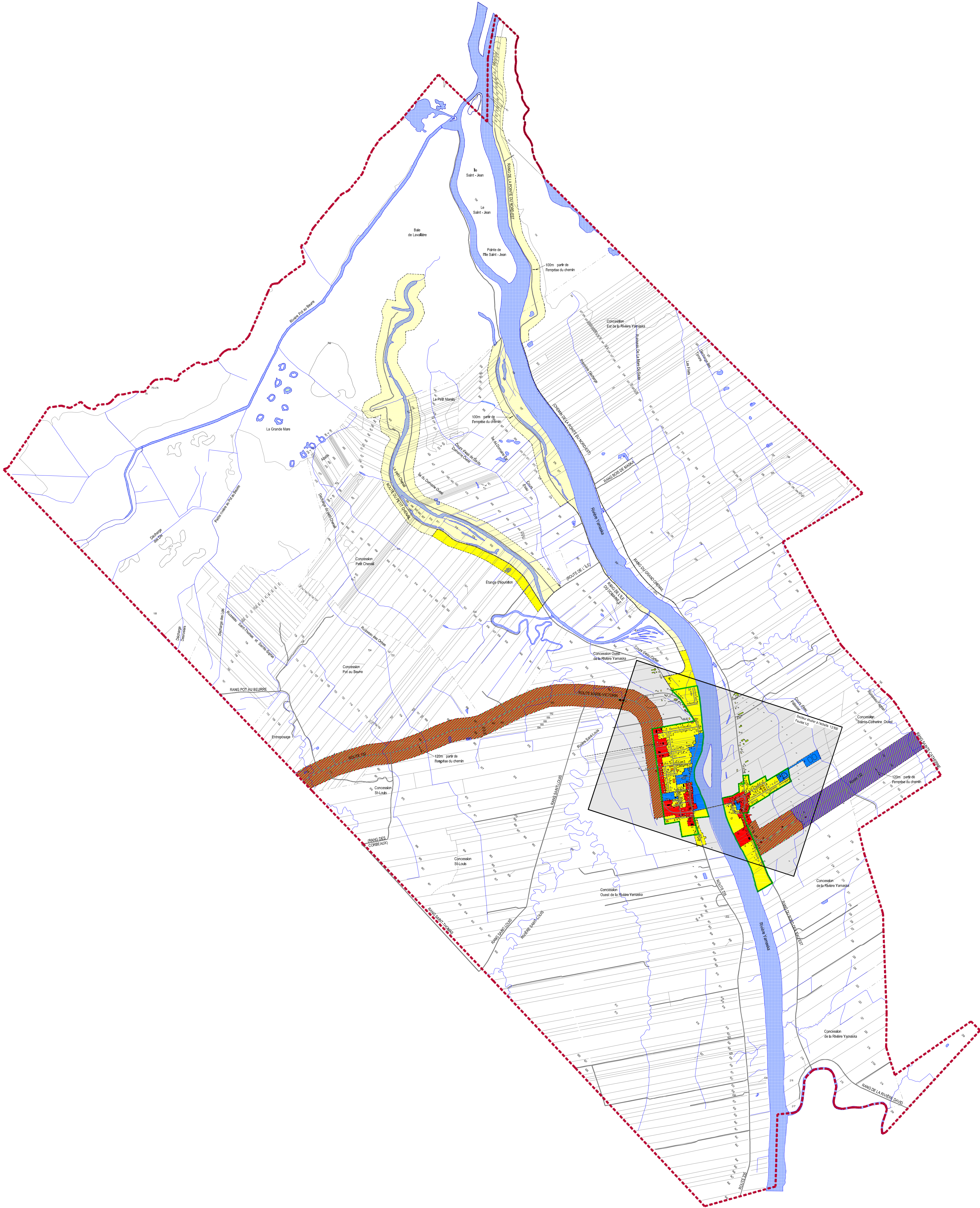
6 mai 2015 13h01

PHB759A les pds dérivés 02-01-2014 Conn 3000-30000000-3000-3000 Yamaska rev galles plan et règlements/Plans CAD/Zoneg Affichage/20000.png



Plan d'urbanisme
Les grandes
affectations du sol
(plan d'ensemble)

Légende:



Affectations dominantes

- Résidentielle
- Villégiature
- Commerciale
- Publique et institutionnelle
- Agricole
- Agricole et commerciale
- Agricole et industrielle

- Lacs et cours d'eau
- Cadastre
- Limite municipale
- Limite de la zone agricole permanente et du périmètre d'urbanisation

LES CONSULTANTS

GSP

gaston st-pierre et associés
urbanistes-conseils
5000, 3e Avenue Ouest, Bureau 204
Québec (Québec) G1H 7J1
tél: 418-622-9690 fax: 418-622-9632
service@groupe-gsp.com

relevé: C.B.
étude: G.B.
dessiné: M.P.

vérifié: G.L.
approuvé: G.L.
date: Juin 2015

Feuillet no :
2/2

Projet no :
14-3000-01

Échelle :
1:20 000

0 200 400 600 800 1000 1200m