

**RÈGLEMENT ADOPTÉ À UNE SÉANCE RÉGULIÈRE DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE VALCOURT À L'HÔTEL DE VILLE DE VALCOURT, LE LUNDI 07 MAI 2012 À 19:00 HEURES CONFORMÉMENT À LA LOI SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'URBANISME (L.R.Q., C. A-19.1) CI APRÈS DÉSIGNÉE « LAU » OU « LA LOI » ET À LAQUELLE ÉTAIENT PRÉSENTS:**

Mesdames et Messieurs les Conseillers

BENOIT SAVARD	siège 1	ODETTE PLAMONDON	siège 2
DANIEL LACROIX	siège 3	LISE BOLDUC	siège 4
HENRI-PAUL LAVOIE	siège 5	GUY AREL	siège 6

**L'assemblée est sous la présidence de**

**LAURIAN GAGNÉ MAIRE**

## **RÈGLEMENT NUMÉRO 559**

### **PLAN D'URBANISME**

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a le pouvoir, en vertu de la loi, d'adopter, de modifier ou d'abroger un plan d'urbanisme sur son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville a adopté un plan et une réglementation d'urbanisme en 2005;

**CONSIDÉRANT QUE** la Ville désire remplacer son plan d'urbanisme afin de l'actualiser quant à ses préoccupations, ses besoins et à sa vision d'aménagement de son territoire;

**CONSIDÉRANT QUE** la procédure d'adoption applicable a été régulièrement suivie;

**À CES CAUSES,** qu'il soit par les présentes ordonné et statué et il est ordonné et statué comme suit :

## TABLE DES MATIÈRES

Page

1.	LE RAPPEL DE LA DÉMARCHE .....	1
2.	LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME .....	2
3.	LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES .....	3
3.1	Milieu biophysique et environnemental .....	3
3.2	Éléments sociodémographiques .....	3
3.3	Fonction résidentielle .....	5
3.4	Fonctions commerciale et industrielle .....	6
3.5	Fonctions agricole et forestière .....	6
3.6	Fonction institutionnelle .....	6
4.	LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE .....	8
4.1	Les grandes orientations de l'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement de la MRC Le Val-Saint-François .....	8
4.2	Les principes d'aménagement de la Ville de Valcourt .....	9
4.2.1	Niveau local .....	9
4.2.2	Niveau régional .....	9
4.2.3	Niveau global .....	9
4.3	Les grandes orientations d'aménagement de la Ville de Valcourt .....	9
4.3.1	Développement de la ville .....	9
4.3.2	Préservation du patrimoine .....	10
4.3.3	Industries .....	10
4.3.4	Activité commerciale .....	10
4.3.5	Ressources .....	11
5.	LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT .....	12
6.	LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE .....	13
6.1	Les éléments d'intérêts .....	13
6.1.1	Les territoires d'intérêt historique et culturel .....	13
6.1.2	Les zones de protection environnementale des rives .....	13
6.1.3	Les milieux humides .....	14
6.1.4	Les circuits touristiques .....	14

6.2	Les éléments de contraintes .....	14
6.2.1	Les activités et sites d'extraction .....	14
6.2.2	Les zones à risque d'inondation .....	15
6.2.3	Les ouvrages de captage d'eau potable .....	15
6.2.4	Autres éléments de contrainte .....	15
6.3	Les réseaux de transports .....	16
6.3.1	Le réseau routier .....	16
7.	LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION.....	17
7.1	Les affectations du territoire.....	17
7.1.1	L'affectation agricole .....	17
7.1.2	L'affectation agro-forestière.....	18
7.1.3	L'affectation commerciale.....	18
7.1.4	L'affectation centre-ville.....	19
7.1.5	L'affectation industrielle .....	19
7.1.6	L'affectation publique .....	20
7.1.7	L'affectation résidentielle .....	20
7.1.8	L'affectation récréoforestière .....	21

## ANNEXES

Le plan d'affectation du sol

## 1. LE RAPPEL DE LA DÉMARCHE

En 2005, la Ville de Valcourt (pour la suite du texte, nous utiliserons pour plus de concision le terme « la Ville ») s'est dotée d'un plan d'urbanisme révisé afin de planifier le développement de son territoire, répondant ainsi aux exigences de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*. Plus de cinq ans après cette adoption du plan d'urbanisme révisé, les outils en matière d'aménagement du territoire ont grandement évolué. Le temps est venu pour la Ville de se doter d'un nouveau plan d'urbanisme et d'une réglementation attenante qui soient à l'image de son évolution et de sa vision de l'avenir.

La municipalité a adopté, en 2011, son nouveau plan d'urbanisme révisé. Celui-ci se veut un outil de réalisation des objectifs que poursuit la Municipalité en ce qui concerne l'organisation de son territoire. Les principaux objectifs de cette révision sont les suivants :

- vulgariser et simplifier les textes réglementaires;
- faciliter la compréhension par des règles claires et précises;
- énumérer de nouvelles dispositions ou modifier celles existantes pour tenir compte du courant jurisprudentiel, d'une application simplifiée, de l'intérêt commun (diminution des dérogations mineures) et des nouvelles réalités ou tendances en matière d'urbanisme et d'inspection municipale.

L'élaboration de ce nouveau plan d'urbanisme constitue beaucoup plus qu'une formalité légale ou qu'un simple exercice de révision. Le plan d'urbanisme doit jouer pleinement son rôle et devenir un outil de référence utile pour assurer un développement et un aménagement harmonieux du territoire, respectant ainsi la vision et les grandes orientations de la municipalité. Ainsi, il permet d'anticiper la nature et l'intensité des actions et gestes que pourraient poser les autorités de la municipalité en regard des situations à rechercher ou des principes à respecter. D'autre part, le plan d'urbanisme constitue un préambule à la conception des différents règlements d'urbanisme qui en découlent, d'où la nécessité de lui accorder une place prépondérante. De plus, sa conception doit s'effectuer en conformité avec les exigences prévues au schéma d'aménagement de la MRC Le-Val-Saint-François

Ainsi, c'est dans l'esprit d'une amorce de réflexion que la Ville a identifié les défis à relever et les principaux enjeux stratégiques de l'aménagement de son territoire.

## 2. LE CONTENU DU PLAN D'URBANISME

Afin d'assurer un développement harmonieux de son territoire, la Ville se donne, entre autres, des politiques sociales, économiques et environnementales et effectue une planification de l'organisation de son territoire dont le plan d'urbanisme est le premier pas. La *L.A.U.* prévoit les éléments qui **doivent** être inclus au plan d'urbanisme (contenu obligatoire) et ceux qui **peuvent** être inclus (contenu facultatif).

### Contenu obligatoire

Les éléments qui doivent être inclus au plan d'urbanisme sont les suivants :

- les grandes orientations d'aménagement du territoire;
- les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- le tracé projeté et le type des principales voies de circulation.

### Contenu facultatif

Le plan d'urbanisme peut également inclure :

- les zones à rénover, à restaurer ou à protéger;
- la nature, la localisation et le type des équipements et infrastructures;
- les coûts approximatifs afférents à la réalisation des éléments du plan;
- la nature et l'emplacement projeté des principaux réseaux et terminaux d'aqueduc, d'égouts, d'électricité, de gaz, de télécommunication et de câblodistribution;
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme (PPU);
- la délimitation à l'intérieur du territoire municipal d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de plans d'aménagement d'ensemble (PAE).

Par conséquent, suivant ces dispositions légales et la nature du mandat contracté dans le cadre de cette refonte de la réglementation d'urbanisme, le plan d'urbanisme de la ville se présente comme suit :

- les particularités municipales;
- les grandes orientations d'aménagement et les moyens de mise en œuvre;
- les éléments de potentiels et de contraintes dans la planification du territoire;
- les réseaux de transport;
- les grandes affectations du sol et les densités d'occupation.

### **3. LES PARTICULARITÉS MUNICIPALES**

La conception d'un plan d'urbanisme passe d'abord par une connaissance approfondie du territoire. Cette connaissance repose sur différents éléments :

- milieu biophysique et environnemental;
- éléments sociodémographiques;
- fonction résidentielle;
- fonctions commerciale et industrielle;
- fonctions agricole et forestière;
- fonction institutionnelle.

Ces éléments vont servir de base à la rédaction de la réglementation d'urbanisme, certains devenant des zones de contraintes, d'autres des territoires d'intérêt qu'il importe de reconnaître au plan d'urbanisme.

#### **3.1 Milieu biophysique et environnemental**

La Ville possède le plus petit territoire de la Municipalité régionale de comté Le Val-Saint-François avec 5,17 km<sup>2</sup>. Ce territoire possède 3 cours d'eau principaux, la rivière Noire et les ruisseaux Brandy et Duhamel, en plus de plusieurs petits cours d'eau permanents ou intermittents. Le ruisseau Brandy passe dans l'axe est-ouest de la ville, au nord de celle-ci. Plusieurs constructions sont présentes le long de ses rives dans le milieu urbanisé de la ville.

La portion située entre la limite ouest du territoire de la Ville et le périmètre urbain, correspond à une zone inondable de grand courant. Près du tiers de la superficie du territoire est compris dans ce périmètre. À cet endroit, il est possible de retrouver les 3 cours d'eau soit : au nord le ruisseau Brandy, au sud la rivière Noire et à l'ouest le ruisseau Duhamel. C'est également dans cette portion du territoire de la Ville que sont situées les plus grandes étendues boisées, de même que les terres agricoles.

#### **3.2 Éléments sociodémographiques**

Selon Statistique Canada, la Ville dénombrait 2 349 habitants en 2006. Cela représente une densité de population de 467,3 habitants au kilomètre carré. La population n'a pas connu de fluctuation importante dans la dernière décennie. Le tableau suivant illustre la population de la ville pour les années 1991 à 2006.

**Tableau 1**  
**Évolution de la population de la Ville de Valcourt de 1991 à 2006**

<b>Années</b>	<b>1991</b>	<b>1996</b>	<b>2001</b>	<b>2006</b>	<b>Variation totale 1991-2006</b>
<b>Population</b>	2 284	2 442	2 411	2 349	+65
<b>Variation de la population</b>	-	+ 6,9 %	-1,3 %	-2,6 %	+2,8%

Source : Statistique Canada, recensements : 1991, 1996, 2001 et 2006

Comme l'illustre le tableau précédent, le nombre d'habitants a été très stable entre 1991 et 2006. La Ville a connu son plus grand écart de population entre les années 1991 et 1996, avec un accroissement de 158 personnes. Dans la décennie suivante, soit entre 1996 et 2006, la population de la ville a chuté de 3,9%. Cela est peut-être attribuable au fait qu'il reste peu d'endroit propice à l'expansion de la ville.

En regardant les caractéristiques de la population d'un peu plus près, il est possible de constater que la population de la Ville est sensiblement le reflet de la situation à travers la province. En effet, l'âge médian en 2006 était de 41,4 ans pour la Ville comparativement à 41,0 ans au niveau provincial. La plus grande différence entre la Ville et la province du Québec se situe dans le groupe d'âge des 20 à 29 ans. En effet, la Ville accuse un déficit de 1,5 % de sa population dans cette classe. Il est intéressant de constater que le pourcentage de population située dans le groupe d'âge des 60 à 69 ans est le même aux deux niveaux. Finalement, la classe d'âges situés entre 0-9 ans représente 11,7% de la population de la Ville, ce qui est légèrement plus élevé (de 1,4%,) que le reste du Québec. Le tableau 3 illustre les caractéristiques de la population de la ville par rapport à la province du Québec en 2006.

**Tableau 3**  
**Caractéristiques de la population de la Ville de Valcourt en 2006**

<b>Classes d'âges</b>	<b>Valcourt (nombre de citoyens)</b>	<b>Province de Québec</b>
0-9 ans	11,7 % (275)	10,3 %
10-19 ans	12,9 % (305)	12,6 %
20-29 ans	11,3 % (265)	12,8 %
30-39 ans	12,3% (290)	12,8 %
40-49 ans	16,1% (380)	16,7 %
50-59 ans	15,7% (370)	14,7 %
60-69 ans	9,9 % (235)	9,9 %
70-79 ans	5,5 % (130)	6,5 %
80 ans et plus	4,5 % (105)	3,7 %
Total	100 % (2355)	

Source : Statistique Canada, recensement : 2006

Bien évaluer les caractéristiques sociodémographiques présentes et futures permet de bien planifier le développement de la municipalité.

### **3.3 Fonction résidentielle**

Une grande partie du territoire de la Ville est consacrée aux constructions résidentielles. Plus précisément, ces constructions connaissent 4 pôles de développements distincts. Le premier est situé entre la limite ouest du périmètre urbain de la Ville et la route 222. Le deuxième est situé entre la limite au nord de la Ville et le pont enjambant le ruisseau Brandy. Le troisième développement, qui est situé à l'est de la route 222 et est concentré autour d'un axe principal, soit le boulevard des Érables. Finalement, un nouveau développement résidentiel est en formation, entre le nord de ce boulevard et le ruisseau Brandy.

Les logements résidentiels sont principalement des résidences unifamiliales isolées. Les caractéristiques des types de logements de la municipalité sont décrites dans le tableau suivant :

**Tableau 4**  
**Caractéristiques des logements en 2006**

<b>Caractéristiques des logements</b>	<b>Nombre de logements (pourcentage)</b>
Nombre total	1 015 (100 %)
Nombre loués	475 (47%)
Nombre possédés	540 (53 %)
Construits avant 1986	790 (77 %)
Construits entre 1986 et 2006	230 (23 %)

Source : Statistique Canada, recensement : 2006

### **3.4 Fonctions commerciale et industrielle**

La fonction commerciale est majoritairement située le long de la route 222, dans son axe nord-sud. Plusieurs commerces de type bureau d'affaire et de professionnel, sont parsemés à travers le reste du territoire.

La Ville possède 2 secteurs industriels, chacun situés le long de la route 222. Par contre, celui situé dans l'axe est-ouest de cette route est environ quatre fois plus grand que celui situé dans l'axe nord-sud, près du ruisseau Brandy. La très grande majorité de la superficie industrielle est occupée par Bombardier Produits Récréatifs inc. (BRP) autour duquel gravitent plusieurs fournisseurs de matériel et d'accessoires.

### **3.5 Fonctions agricole et forestière**

Les fonctions agricoles et forestières sont effacées sur le territoire de la Ville. Elles sont concentrées dans la partie située entre l'extrémité ouest du territoire. Par contre, les exploitations agricole et forestière n'y sont pas maximisées, car cet endroit est aussi situé en zone inondable. Par ailleurs, une parcelle de terrain, située à l'est du territoire et longeant au nord le ruisseau Brandy, est présentement officiellement occupée par la fonction forestière bien qu'on ne recense qu'une ferme dans ce secteur.

### **3.6 Fonction institutionnelle**

La Ville possède 4 principaux secteurs institutionnels. Le premier est situé au centre du territoire, le long de la rue St-Joseph (route 222). Il comprend, entre autre, l'église, le presbytère, le cimetière, l'école secondaire, la salle municipale et le bureau de postes. Un

deuxième secteur est situé dans l'axe de la route 222 et l'avenue du Parc. L'hôtel de ville et le poste des incendies sont situés dans ce secteur. Le troisième secteur, est observable le long du boulevard des Cyprès (situé à l'est du territoire). Ce secteur comprend l'aréna (où plusieurs bureaux municipaux sont aussi regroupés), l'école primaire et un centre de la petite enfance. Le dernier secteur est situé de part et d'autre de la rue Joseph-Armand Bombardier. Il est possible de voir à cet endroit la bibliothèque et le musée J. Armand Bombardier.

En plus de ces 4 secteurs institutionnels, plusieurs parcs et espaces verts sont dispersés à travers la Ville. De multiples sentiers, tant piétonniers que pour les motoneiges, arpentent également ce territoire.

#### **4. LES GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT, LES OBJECTIFS ET LES MOYENS DE MISE EN OEUVRE**

Le processus de planification de la Ville de Valcourt débute par l'élaboration des grandes orientations d'aménagement de son territoire. Celles-ci sont semblables aux grandes orientations du schéma d'aménagement de la MRC Le Val-Saint-François mais spécifiques à son territoire municipal. Des orientations d'aménagement retenues par le Conseil découlent les objectifs et les moyens de mise en œuvre qui sont les outils que la Ville prévoit utiliser pour relever ses défis d'aménagement. Ces divers éléments permettent d'encadrer la réglementation d'urbanisme.

Au sens de la *Loi*, la réglementation municipale doit être conforme aux éléments du plan d'urbanisme qui, eux-mêmes, doivent être conformes aux orientations du schéma d'aménagement de la MRC Le Val-Saint-François.

##### **4.1 Les grandes orientations de l'aménagement du territoire selon le schéma d'aménagement de la MRC Le Val-Saint-François**

Les grandes orientations d'aménagement élaborées par la MRC Le Val-Saint-François constituent la base de départ à la conception d'orientations municipales. Les grandes orientations apparaissent au schéma d'aménagement de la MRC et sont reproduites ici. Huit grandes orientations ont été définies pour l'ensemble du territoire, à savoir :

- 1) Protéger les terres agricoles et assurer le développement durable des activités agricoles en respect des résidents du milieu;
- 2) Contrôler les coupes forestières et favoriser la cohabitation harmonieuse des usages d'exploitation et de récréation en forêt;
- 3) Consolider les périmètres d'urbanisation et planifier la croissance urbaine en continuité dans les municipalités limitrophes;
- 4) Renforcer et diversifier le secteur industriel;
- 5) Développer le potentiel récréo-touristique et améliorer l'accessibilité du public aux plans d'eau et au milieu naturel;
- 6) Améliorer l'efficacité et la sécurité du réseau de transport existant, selon un principe de développement social et économique des collectivités;
- 7) Protéger l'environnement et améliorer la qualité de vie;
- 8) Renforcer l'entité régionale de la Municipalité régionale de comté et encourager la mise en commun des services municipaux.

## **4.2 Les principes d'aménagement de la Ville de Valcourt**

Les principes d'aménagement correspondent à la vision de développement de la Ville de Valcourt. L'ensemble des orientations et des objectifs en découle. De même, les décisions administratives et politiques devront répondre à ces principes généraux mais primordiaux.

### **4.2.1 Niveau local**

La Ville entend consolider son développement urbain afin de dynamiser l'activité économique sur son territoire et afin de rentabiliser les infrastructures et les équipements. Elle souhaite aussi poursuivre ces interventions sensibles en réalisant des aménagements et en planifiant un développement qui assureront une qualité de vie accrue des citoyens. Enfin, une attention particulière sera portée sur le bon voisinage entre la fonction industrielle et les autres fonctions.

### **4.2.2 Niveau régional**

La Municipalité reconnaît faire partie d'une région essentiellement agricole et forestière. Toutefois, par son territoire restreint et urbanisé, elle constitue un point de services de la MRC et un pôle d'emploi important.

### **4.2.3 Niveau global**

Dans une perspective de développement durable de l'ensemble des ressources présentes sur le territoire municipal, la Ville entend assurer la meilleure qualité de vie possible à ses résidents présents et futurs. En outre, la notion de développement durable doit être omniprésente dans l'ensemble des décisions concernant l'aménagement et le développement du territoire.

Par ailleurs, dans un contexte de mondialisation de l'économie et de compétition internationale, la Ville de Valcourt espère être capable de conserver ses industries de pointes et diversifier les sources d'emplois afin de pouvoir palier aux soubresauts de l'économie.

## **4.3 Les grandes orientations d'aménagement de la Ville de Valcourt**

### **4.3.1 Développement de la ville**

- Rentabiliser les équipements et les infrastructures d'utilité publiques déjà en place et à venir
- Assurer une qualité du cadre bâti et préserver son homogénéité au niveau des usages et des densités d'occupation du sol
- Favoriser la revitalisation du centre-ville

- Assurer une disponibilité suffisante de terrains à bâtir pour répondre aux besoins d'espace résidentiel, de manière à attirer de nouveaux ménages

#### **4.3.2      *Préservation du patrimoine***

- Favoriser la protection et la mise en valeur des éléments historiques d'intérêt régional et local
- Mettre en valeur les éléments patrimoniaux existants et favoriser la conservation des éléments architecturaux
  - Poursuivre l'application du règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale dans certains secteurs, notamment le long de la rue Saint-Joseph
  - Délimiter les territoires d'intérêt culturel en présence sur le territoire de la ville
  - Promouvoir les différents attraits touristiques
  - Mettre en valeur les éléments récréo-touristiques existants
- Harmoniser l'aspect esthétique du réseau routier avec les grandes orientations à caractère récréo-touristiques et sociaux-culturels

#### **4.3.3      *Industries***

- Diversifier les types d'industries
- Maintenir et augmenter les emplois
- Renforcer le secteur industriel
  - Éviter l'étalement des industries sur le territoire en consolidant l'activité industrielle dans les espaces prévus à cet effet

#### **4.3.4      *Activité commerciale***

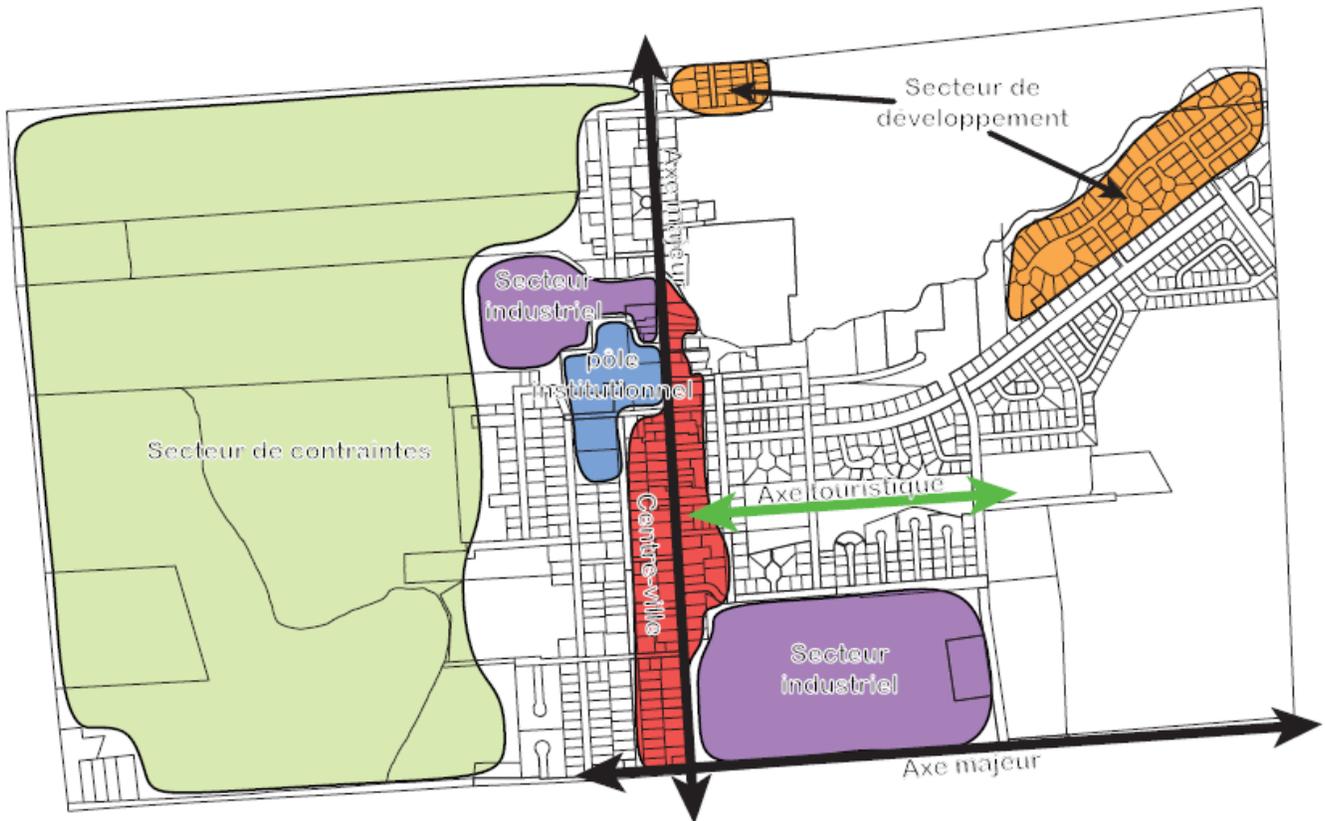
- Consolider l'activité commerciale sur la rue Saint-Joseph
- Accroître l'offre de services commerciaux de base
- Assurer le maintien des services de base à la population
- Renforcer le rôle de la ville comme centre de service
- Donner une plus grande visibilité aux attraits touristiques
  - Favoriser l'implantation des gîtes touristiques, des auberges et des services hôteliers

#### **4.3.5 Ressources**

- Favoriser la protection et la mise en valeur du milieu naturel
- Favoriser l'exploitation durable de la forêt
- Limiter les activités incompatibles avec l'environnement et le caractère patrimonial
  - Protéger le ruisseau Brandy par des zones tampons et la rivière Noire, en restreignant la construction sur les rives de celle-ci
  - Gérer les coupes forestières par des mesures de contrôle réglementaires

## 5. LE CONCEPT D'AMÉNAGEMENT

Le concept d'aménagement est une représentation schématique de la vision de développement de la Ville. Il se veut un lien entre la volonté exprimée par les orientations d'aménagement de la Ville et le cadre normatif du plan d'affectation du sol.



## **6. LES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊTS ET DE CONTRAINTES DANS LA PLANIFICATION DU TERRITOIRE**

### **6.1 Les éléments d'intérêts**

La Ville de Valcourt offre des éléments caractéristiques qui contribuent à l'orientation de la planification de son territoire. Certains de ces éléments ont un intérêt culturel, esthétique ou écologique reconnu par la MRC Le Val-Saint-François. Il convient de les identifier et de les préserver afin qu'ils puissent prendre leur pleine envergure et contribuer à l'essor de la Ville. Ces éléments sont notamment les suivants :

- les territoires d'intérêt historique et culturel;
- les zones de protection environnementale des rives;
- les circuits touristiques.

#### **6.1.1 Les territoires d'intérêt historique et culturel**

Il existe, sur le territoire municipal, plusieurs attraits qui ont été façonnés au fil des ans par des événements historiques et qui représentent aujourd'hui un important aspect culturel. La municipalité entend procéder à la mise en valeur de lieux, des monuments historiques et intégrer à la réglementation d'urbanisme des mesures de protection.

- Musée Joseph-Armand Bombardier;
- Maison Joseph-Armand Bombardier;
- Pont couvert de Valcourt (Cousineau);
- Centre Yvonne L. Bombardier.

#### **6.1.2 Les zones de protection environnementale des rives**

La réglementation d'urbanisme devra prévoir des mesures afin de protéger les cours d'eau et leurs rives. Ces mesures devront s'appliquer à tous travaux ayant pour effet de modifier la couverture végétale des rives, des lacs et des cours d'eau et à tout projet d'aménagement des rives et du littoral. Elles devront également s'appliquer à la modification et la réparation d'ouvrages existants sur les rives et le littoral, ainsi que pour tous nouveaux ouvrages, toute utilisation ou occupation des rives et du littoral des lacs et des cours d'eau. Par contre, ces mesures ne s'appliqueront pas aux ouvrages pour fins municipales, industrielles ou publiques ou pour fins d'accès public qui doivent être autorisés en vertu de la *Loi sur la qualité de l'environnement*. Les différentes mesures applicables sont les suivantes :

- délimiter une bande de protection de la rive des cours d'eau;
- régir les ouvrages pouvant être installés sur la berge et dans le littoral de ces milieux;
- limiter les interventions dans le couvert végétal longeant ces milieux;
- régir la construction de rues et de chemins à proximité des cours d'eau;
- exiger des mesures de mitigation lors des travaux.

### **6.1.3 Les milieux humides**

Les milieux humides sont considérés comme des écosystèmes particuliers. La conservation de la qualité et de la diversité biologique de ces milieux est possible par les moyens suivants :

- prohiber la construction et les travaux de déblai et de remblai dans ces milieux;
- régir les ouvrages pouvant s'y implanter et les activités pouvant s'y pratiquer.

### **6.1.4 Les circuits touristiques**

Le territoire est parcouru par deux axes du circuit de motoneige J.Armand Bombardier identifié par le schéma d'aménagement. Celui-ci prescrit des normes d'implantation pour les propriétés longeant ce circuit touristique qui devront être reconduites au règlement de zonage.

La piste cyclable *La Cantonnière* parcourt aussi une partie du territoire le long de la rue de la Montagne. Elle fait partie du *Corridor Vert* identifié par la MRC.

## **6.2 Les éléments de contraintes**

Des éléments de contraintes particulières peuvent également être identifiés afin d'en régir les usages. Ces éléments sont notamment les suivants :

- les activités et sites d'extraction;
- les zones à risque d'inondation;
- les ouvrages de captage d'eau potable.

### **6.2.1 Les activités et sites d'extraction**

Les activités et sites d'extraction génèrent des impacts négatifs sur le voisinage dont les plus importants sont le bruit, la poussière, la circulation lourde et l'érosion. Il est souhaitable de déterminer des zones de contraintes autour de ces activités afin d'assurer une concordance dans les gestes d'aménagement posés à la fois par les exploitations et par les

activités et construction en périphérie dans le but de minimiser les impacts sur la sécurité publique dans les territoires adjacents. Pour le moment, il n'existe pas de sites d'extraction sur le territoire de la Ville de Valcourt. Il importe toutefois de prévoir l'implantation de nouvelles activités et de prévoir des dispositions visant à limiter, entre autres, la proximité entre ces activités et les usages résidentiels. À ceci s'ajoute les dispositions du *Règlement sur les Carrières et Sablières* applicables en vertu de la *Loi sur l'Environnement*.

### **6.2.2 Les zones à risque d'inondation**

Afin de se conformer à la Politique de protection des rives, du littoral et des plaines inondables, les mesures suivantes sont à prévoir :

- prohiber les ouvrages dans les zones à risque d'inondation;
- régir les travaux, les ouvrages et les morcellements de terrains par des mesures d'immunisation tenant compte du réseau hydrographique et des propriétés du secteur.

### **6.2.3 Les ouvrages de captage d'eau potable**

L'approvisionnement par eau de surface ou par captage souterrain, lorsqu'il s'agit d'un ouvrage desservant plus d'un usager, fait l'objet d'un rayon de protection de 30 m pour toute activité ou usage autre que des ouvrages pour le captage de l'eau. Toutefois, ce rayon ne tient pas compte des impacts de certaines activités ou certains usages dans un rayon rapproché ou éloigné sur la contamination de l'eau captée. Afin de réduire les risques de contamination de l'eau captée, des mesures doivent être proposées pour régir les activités et usages, dans un rayon rapproché de 100 mètres et un rayon éloigné de 300 mètres, lorsqu'il s'agit d'ouvrages de captage, privés ou publics, autres que ceux alimentés par un plan d'eau, existants ou projetés.

### **6.2.4 Autres éléments de contrainte**

Parmi les autres éléments de contrainte qu'il convient de citer, mentionnons certaines activités agricoles pour lesquelles des distances séparatrices sont établies afin d'atteindre les objectifs fixés par le milieu régional et le ministère du Développement durable, Environnement et Parcs (MDDEP). De plus, il serait bénéfique de contrôler les terrains contaminés s'il y a lieu et d'adopter des mesures de décontamination si requis.

## **6.3 Les réseaux de transports**

### **6.3.1 *Le réseau routier***

Valcourt est traversé par la route 222 qui emprunte le tracé de la rue de la Montagne dans la partie sud-est du territoire et qui se dirige ensuite vers le nord par la rue Saint-Joseph. Fait remarquable, le développement du tissu urbain ne s'est pas concentré uniquement le long de cette voie mais s'est plutôt étendu sur une bonne partie du territoire d'une façon quasi orthogonale. Cette trame est avantageuse en ce qu'elle évite l'étalement des fonctions dans l'espace et favorise la proximité entre les habitations et les services/emplois.

Au niveau de la réglementation d'urbanisme, il conviendra d'intégrer les dispositions applicables édictées par la MRC le long des routes numérotées.

## **7. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL ET LES DENSITÉS D'OCCUPATION**

Les grandes affectations indiquent les vocations actuelles et futures du territoire. Elles définissent les lignes générales de l'occupation du territoire en déterminant une ou plusieurs activités principales auxquelles on destine une partie du territoire.

Le plan des affectations du sol divise l'ensemble du territoire de la ville en différentes affectations. Les grandes affectations du sol sont décrites dans ce chapitre.

### **7.1 Les affectations du territoire**

Le plan d'affectation des sols inclus en annexe regroupe les affectations du sol suivantes :

- l'affectation agricole
- l'affectation agro-forestière
- l'affectation commerciale
- l'affectation centre-ville
- l'affectation industrielle
- l'affectation publique
- l'affectation résidentielle
- l'affectation récréo-forestière

#### **7.1.1 L'affectation agricole**

##### **Description :**

Cette aire d'affectation correspond, en partie, à la zone agricole permanente, telle qu'elle est définie par la Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles. Pour la Ville de Valcourt, elle correspond à la portion à la portion située à l'extrême ouest du territoire.

##### **Usages permis :**

- Agriculture et activités agricoles (production végétale et animale);
- Exploitation forestière;
- Habitations de l'exploitant, selon les règles de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles (LPTAA);

- Habitations autres que celles de l'exploitant, bénéficiant de privilèges et droit acquis selon la LPTAA;
- Agrotourisme (relais du terroir, gîtes touristiques et tables champêtres, kiosques de vente de produit de la ferme);
- Équipements ou infrastructures d'utilité publique.

### **7.1.2 L'affectation agro-forestière**

#### **Description :**

Cette aire d'affectation est partagée à l'intérieur et à l'extérieur de la zone agricole permanente, telle qu'elle est définie par la Commission sur la protection du territoire et des activités agricoles. La superficie boisée y est dominante malgré la présence de la plaine inondable de grands courants sur sa presque totalité.

#### **Usages permis :**

- Agriculture et activités agricoles (production végétale et animale);
- Exploitation forestière;
- Habitations de l'exploitant;
- Habitations autres que celles de l'exploitant dans des secteurs spécifiés au règlement de zonage;
- Bureaux intégrés à l'habitation;
- Services intégrés à l'habitation;
- Agrotourisme (relais du terroir, gîtes touristiques et tables champêtres, kiosques de vente de produit de la ferme);
- Industries reliées aux activités de scieries et autres produits de scieries et d'ateliers de rabotage (1ère transformation de produits forestiers);
- Équipements ou infrastructures d'utilité publique;
- Centres équestres;
- Activités extérieures récréatives linéaires.

### **7.1.3 L'affectation commerciale**

#### **Description :**

Cette aire d'affectation correspond au site commercial situé sur le coin nord-est de l'intersection de la rue de la Montagne et du boulevard des Cyprès. Ce commerce, malgré

qu'il soit isolé du secteur commercial principal de la rue Saint-Joseph, est facilement accessible puisque localisé à l'entrée principale de la Ville.

**Usages permis :**

- Commerces de détail et services;
- Institutions publiques;
- Équipements ou infrastructures d'utilité publique;
- Parcs et espaces verts;

**7.1.4 L'affectation centre-ville**

**Description :**

Cette aire d'affectation correspond au noyau central de la municipalité. Le territoire compris dans cette aire d'affectation est suffisamment grand pour recevoir des fonctions destinées à desservir l'ensemble de la municipalité. Les fonctions commerciales, institutionnelles et résidentielles peuvent s'y côtoyer.

**Usages permis :**

- Commerces et services;
- Institutions publiques;
- Habitations unifamiliales, multifamiliales et collectives;
- Parcs et espaces verts;
- Bureaux intégrés à l'habitation;
- Services intégrés à l'habitation;
- Équipements ou infrastructures d'utilité publique.

**7.1.5 L'affectation industrielle**

**Description :**

Ces aires d'affectation regroupent les deux parcs industriels de la municipalité. La fonction industrielle et ses activités accessoires y sont exclusivement autorisées.

**Usages permis :**

- Activités industrielles;
- Activités commerciales lourdes;

- Équipements ou infrastructures d'utilité publique.

### **7.1.6 L'affectation publique**

#### **Description :**

Il s'agit de propriétés, publiques ou privées, réservées à des activités institutionnelles et sportives, aux travaux publics, au terrain de golf de Valcourt et au Musée J-Armand Bombardier.

#### **Usages permis :**

- Établissements d'enseignements;
- Établissements religieux;
- Établissements de la santé;
- Résidences pour personnes âgées;
- Activités sportives intérieures et extérieures;
- Musées;
- Terrains de golf;
- Parcs et espaces verts;
- Équipements ou infrastructures d'utilité publique;

### **7.1.7 L'affectation résidentielle**

#### **Description :**

Cette aire d'affectation regroupe les différents secteurs résidentiels existants ou en développement de la municipalité. À l'intérieur du périmètre d'urbanisation, les habitations doivent être desservies par les services d'égout et d'aqueduc.

#### **Usages permis :**

- Habitations unifamiliales, multifamiliales et collectives;
- Équipements ou infrastructures d'utilité publique;
- Parcs et espaces verts;
- Bureaux intégrés à l'habitation;
- Services intégrés à l'habitation;

- Dans certaines situations, des usages commerciaux, industriels ou institutionnels peuvent être autorisés afin de reconnaître des situations existante.

### **7.1.8 L'affectation récréoforestière**

#### **Description :**

Cette aire d'affectation correspond aux différents sites récréo-touristique actuels sur le territoire de la municipalité.

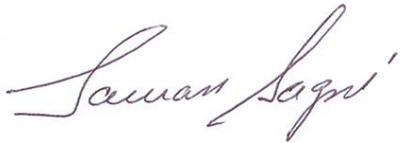
#### **Usages permis :**

- Habitations unifamiliales ou bifamiliales;
- Gîtes touristiques;
- Exploitation forestière;
- Parcs et espaces verts;
- Camping;
- Service de restauration;
- Équipements ou infrastructures d'utilité publique.

## ENTRÉE EN VIGUEUR

Le présent règlement, qui abroge tout règlement antérieur au même effet, entre en vigueur, conformément à la *loi*.

Copie vraie et conforme signée à Valcourt, ce 14 mai 2012.



---

Laurian Gagné  
Maire



---

Manon Beauchemin  
Greffière

## CERTIFICAT DE PROCÉDURE D'ADOPTION ET DE PUBLICATION

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que les procédures suivantes ont été effectuées en vertu du règlement **559 intitulé : Plan d'urbanisme**, soit :

Résolution adoptant le projet de règlement et fixant la date, l'heure et le lieu de l'assemblée publique de consultation	05 mars 2012 Résolution 052-12-03-05
Avis public de l'assemblée de consultation incluant le résumé	08 mars 2012 - Informateur
Assemblée publique de consultation	26 mars 2012 Hôtel de Ville
Avis de motion	02 avril 2012 Résolution 082-12-04-02
Adoption du règlement	07 mai 2012 Résolution 112-12-05-07
Certificat de conformité de la MRC	19 juin 2012 Résolution CE-12-06-10
Avis public mentionnant l'entrée en vigueur du règlement	09 juillet 2012 - Informateur
Avis public d'un résumé du plan d'urbanisme	09 juillet 2012 - Informateur

Je, soussignée, greffière de la Ville de Valcourt, certifie par la présente, que j'ai affiché l'avis public d'entrée en vigueur du règlement 559 intitulé : Plan d'urbanisme au bureau de la municipalité de la Ville de Valcourt et en l'insérant dans le journal mensuel de la municipalité intitulé: L'INFORMATEUR édition de 09 juillet 2012 circulant dans la municipalité.

En foi de quoi, je donne ce certificat, ce 10 juillet 2012

*Manon Beauchemin*

Manon Beauchemin  
Greffière